标段编号： 2609-440305-04-05-765202001001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳杰恩建筑设计有限公司、中奥建工程管理有限公司

日期： 2026年11月23日

标段编号:2609-440305-04-05-765202001001

前海自贸时代中心T1栋书店项目(自贸时代中心T1栋L2-L3层)室内设计

标段名称:前海自贸时代中心T1栋书店项目(自贸时代中心T1栋L2-L3层)室内设计

投标文件内容:资信标文件

法定代表人或授权委托人（签章或签字）:

投标人:深圳杰恩建筑设计有限公司、中奥建工程管理有限公司联合体

日期:2026年11月23日

目录

1、企业实力业绩 3
1.1、业绩一览表 3
1.2、投标人企业实力业绩自查表 4
1.2.1 业绩：怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 INPARK） 4
1.2.2 业绩：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业 13
1.2.3 业绩：北京金泉广场项目内装方案设计 20
1.2.4 业绩：浦三路两侧地区 S6 东侧地块浦发商业项目 S6-5 地块商业楼和 S6-9 地块文体楼精装修工程 27
1.2.5 业绩：广州黄埔沙步万民城商业设计 32
2、企业获奖情况 38
2.1 获奖项目业绩：武汉嘉佰汇 38
2.2 获奖项目业绩：上海海上世界商业 46
2.3 获奖项目业绩：华润置地·宜宾万象汇 52
2.4 获奖项目业绩：青岛万丽酒店 59
2.5 获奖项目业绩：微众银行总部大厦 66
3、拟派项目负责人业绩 71
3.1. 拟派项目负责人情况自查表 71
3.2. 拟派项目负责人业绩情况自查表 76
3.2.1 业绩：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业 ... 76
3.2.2 业绩：厦门众合易云创新基地项目 83
4、其他 88
4.1 企业基本情况自查表 88
4.1.1 深圳杰恩建筑设计有限公司（联合体牵头单位） 88
4.1.2 中奥建工程管理有限公司（联合体成员单位） 265
4.2 拟派本项目主要人员基本情况表 380
4.2.1 项目负责人-雷佳 381
4.2.2 项目创意设计负责人、主创-何卷斌 385
4.2.3 主创设计-黄杨丽 389
4.2.4 二次机电专业设计负责人-朱雪涛 392
4.2.5 灯光设计专业负责人-陈凯旋 396
4.2.6 标识设计专业负责人-冯磊 400

1、企业实力业绩

1.1、业绩一览表

序号	项目名称	建设名称	设计面积（㎡）	服务内容	签订时间
1	怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 INPARK）	洲宇设计集团股份有限公司	200825.39	概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计	2023 年 12 月 18 日
2	天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业项目	天津亿旺特工贸有限公司	10100	概念方案设计、方案设计	2026 年 5 月 15 日
3	北京金泉广场项目内装方案设计	北京信悦坤程科技管理有限公司	19000	概念设计、方案设计、扩初图设计	2026 年 6 月 25 日
4	浦三路两侧地区 S6 东侧地块浦发商业项目 S6-5 地块商业楼和 S6-9 地块文体楼精装修工程	上海市浦东新区建设（集团）有限公司	项	扩初图设计、施工图设计、二次机电、灯光设计	2026 年 8 月 6 日
5	广州黄埔沙步万民城商业项目设计	广州市民展粤盛商业发展有限公司	82355.11	概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计	2026 年 9 月 28 日

1.2、投标人企业实力业绩自查表

1.2.1 业绩：怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 INPARK）

企业实力业绩自查表

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 INPARK）	**200825.39**	**商业**	**2023 年 12 月 18 日**
建设单位	**洲宇设计集团股份有限公司**			
建设地址	**成都市双流区怡心湖片区，东临剑南大道南一段，北临怡悦路**			
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计**			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。		**（是）**	**合同复印件，页码 5-12**	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

合同编号：

《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》主体变更协议

甲方：洲宇科技集团股份有限公司

法定代表人：蒋洪

统一社会信用代码：915100007091648110

地址：四川省成都市金牛区蜀汉路 426 号 1 栋 4 单元 25 层 5 号

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：杨凯利

统一社会信用代码：9144030076755763XT

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

统一社会信用代码：91440300MA5HWNYH4C

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

甲方（曾用名：洲宇设计集团股份有限公司）与乙方于 2023 年 12 月签订《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》（下称原合同）。现经甲、乙、丙三方协商一致，就原合同项下权利义务转让事宜达成补充协议如下：

1、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议生效之日起，乙方将其在原合同中所享有的全部权利义务概括性地转让给丙方，原合同项下乙方的全部权利义务均由丙

6.13

方继承，乙方不再享有原合同项下的任何权利义务。乙方对丙方继承的原合同项下的义务承担连带担保责任。

2、甲方在本协议前生效前基于原合同行使的权利及已履行义务视为向丙方行使及履行，乙方在本协议生效前基于原合同行使的权利及已履行的义务视为由丙方行使及履行。

3、甲、乙、丙三方共同确认，原合同设计费用暂定总金额为人民币伍佰零柒万零壹佰叁拾肆元整（小写：¥5,070,134.00）。截至本协议签订之日，甲方已依据原合同向乙方支付设计费用共计人民币伍拾万柒仟零壹拾叁元肆角整（小写：¥507,013.40），并已收到乙方开具合法有效的等额增值税发票。本协议生效后，甲方和丙方按照原合同约定继续履行，由甲方按照原合同约定的支付进度向丙方支付，丙方应按照原合同约定向甲方开具合法有效的增值税发票。

丙方的银行账户信息如下：

户名：深圳杰恩建筑设计有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行

账户：755967017610801

4、本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准；本协议未约定的内容，仍按照原合同有关约定执行。

5、本协议壹式陆份，甲、乙、丙三方各执贰份，均具有同等法律效力。本协议自甲、乙、丙三方盖章之日起生效。

（以下无正文）

合同编号：

《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》主体变更协议签署页

甲方：洲宇科技集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

怡心湖 3 号地块项目工程设计合同

（装饰装修设计）

委托方（甲方）：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人/负责人：蒋洪

受托方（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人/负责人：姜峰

鉴于：

甲方与 成都空港城市发展集团有限公司（以下简称“**业主方**”）就怡心湖 3 号地块项目签订了设计合同，业主方委托甲方提供该项目的怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计服务。

现甲方委托乙方就 怡心湖 3 号地块 项目进行装饰装修设计专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及国家和地方有关建设工程勘察设计现行管理法规和规章签订本合同。

第一条　服务内容

甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1.1 技术服务项目概况：项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积 62608.24 平方米（93.9 亩），总建面积约 200825.39 平方米（以方案为准），地下建筑面积约 56436.39 平方米，建筑密度不大于 50%，总计容建筑面积不大于 125216 平方米，其中该项目航空限高 100 米。地块二总用地面积约 62000 平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一打造。具体实施规模以行业主管部门审定的方案为准。

1.2 具体内容：委托乙方就怡心湖 3 号地块项目及南侧公园配套建筑装饰装修设计工作（详见设计任务书）。

第二条　服务期限、质量要求及进度安排

乙方应按下列要求完成技术服务工作：

2.1 技术服务期限：怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计启动到项目竣工验收完成。

2.2 技术服务质量要求：乙方所提工程设计内容应满足国家相关政策、法规要求，代表行业先进水平，并确保在项目中能实施且通过相关技术审查，并对最终设计文件（若需）进行相关复核，不同法律法规、规范要求的标准不一致的，以标准较高者为准。

2.3 具体进度安排：

阶段	范围	工作内容	完成日期
方案设计阶段	详见附件二设计任务书	方案设计：按照现行技术标准要求完成方案设计及编制估算，并负责通过规委会审查（如需）。	40 天
初步设计阶段	详见附件二设计任务书	初步设计：按照现行技术标准要求完成初步设计及概算编制，并负责通过审查取得概算批复（如需）。	60 天
施工图设计阶段	详见附件二设计任务书	施工图设计：根据审查通过的方案设计、初步设计等文件进行施工图设计，以经审定的初步设计概算为投资限额，	70 天

第一部分 概述

一、总述

（一）编制依据

1. 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。

2. 政府规划主管部门的规划意见书或规划控制条件。

3. 勘察测绘成果。

4. 设计任务书。

5. 市政基础资料。

6. 甲方根据市场营销、技术经济可行性研究提出的本项目相关指导性建议或方案，此部分文件（含报告、会议纪要、传真、图纸等）应对乙方各阶段设计工作（资料收集、草图设计、中间交流、成果提交）具有约束和指导作用。如有异议，双方应本着相互尊重、理解的态度协商解决。

7. 其他相关设计要求。

（二）内容说明

本任务书是我司从项目市场定位出发而提出的设计参考意见，而并不是一个不能调整的刚性指标。在保证公司利益并满足规范和规划条件的前提下，设计者完全可以根据自己对项目和地块的理解和认识，充分发挥各自的优势和主观能动性，设计出更加富有创意的优秀作品。

二、项目概况

1. 项目名称：怡心湖3号地块项目

2. 建设地点：成都市双流区怡心湖片区，东临剑南大道南一段，北临怡悦路

3. 项目业主：成都空港城市发展集团有限公司

4. 设计范围和总体定位



项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积62608.24平方米（93.9 亩），总建筑面积约200825.39平方米（以方案为准），地下建筑面积约56436.39平方米，建筑密度不大于50%，总计容建筑面积不大于125216平方米，其中该项目航空限高100 米。地块二总用地面积约62000平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一打造。针对不同业态做好功能分区，进行一体化规划设计，将生态自然、全新消费体验、 潮流艺术融为一体， 自由切换式的全新生活体验与社交空间， 让项目特色消费体验成为城市新名片。

5.限额设计

号序	内容		面积（㎡）	限价（万）	备注
		装饰装修面积	约 200825 ㎡（暂定）	17448 万元	

在满足国家及地方相关法律法规技术规定、保证安全的前提下，招标人可根据本工程的 实际情况，提出合理限额设计意见或建议。各设计阶段需遵循“设计概算不超过投资估算、 施工图预算不超过设计概算”原则。因招标人变更设计要求、或提高设计标准、或实际设计时国家定额调整、或实际设计时材料调差等造成的图纸修改，乙方全力配合完成。

三、设计工期要求

设计周期： 170个日历天(其中方案设计40个日历天，初步设计60个日历天， 施工图设计70个日历天)。具体根据招标人委托分阶段、分子项出图时间须满足本项目进度要求。

签章页，无正文！

甲方：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

签约日期：2023 年 12 月 18 日

1.2.2 业绩：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业

企业实力业绩自查表

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业项目	**10100**	**商业**	**2026 年 5 月 15 日**
建设单位	**天津亿旺特工贸有限公司**			
建设地址	**天津市南开区南门外大街 2 号**			
工作内容	**概念方案设计、方案设计**			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。		**（是）**	**合同复印件，页码 14-19**	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

天津南开大悦城南北区首层公共区域改造商业项目

室内设计合同

委托方：天津亿旺特工贸有限公司

设计方：深圳杰恩建筑设计有限公司

签订日期：2026 年 5 月

委托方（以下简称“甲方”）：天津亿旺特工贸有限公司

法定代表人：刘海涛

注册地址：天津市和平区劝业场街道万全道与甘肃路交口西南侧云台花园2号楼-3-402

设计方（以下简称“乙方”）：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

甲方现委托乙方承担天津南开大悦城南北区首层公共区域改造项目室内方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同，以资共同信守。

第一条　合同签订依据

1.1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

1.2、国家及地方有关装饰工程设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条　委托项目范围及内容

2.1、项目名称：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造

2.2、项目地点：天津市南开区南门外大街2号

2.3、项目概况：本项目总建筑面积为283000㎡

2.4、设计范围：本项目设计总面积为10100㎡，详见附件二：《设计范围附图》。

2.5、室内设计内容、成果提交及设计周期：

详见附件一：《设计内容、成果及周期》

第三条　设计费用及支付方式

3.1、设计费用：

本合同设计费用总额为人民币[redacted]元整（¥[redacted]），其中包含税率为6%的增值税，税金为：[redacted]元，不含税合同价额为[redacted]元。

暖通图、其它硬件布置图，以及外建筑鸟瞰景观图和外立面效果图，前期商业定位报告（若有）等资料的电子文档，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方延期提交上述资料、文件时，乙方提交设计文件的时间相应顺延。

6.3、甲方不得要求乙方违反国家有关设计规范/标准，如有该类设计内容，乙方有权不予签字盖章，但不影响乙方收取相关费用。

6.4、旧改或需进行平面动线优化的商业项目，根据商业需要，设计优化中若对原有建筑平面商铺功能、建筑结构、机电及消防相关规范有影响或调整的，且甲方认可的平面图，甲方须指定与原建筑设计公司有同等或以上资质的专业建筑公司根据优化后的平面图出具符合相关建筑及消防法律规范的建筑图纸，以确保后续其它专业顺利开展工作。

6.5、甲方应及时以书面形式提出有关设计要求，乙方交付的设计成果/相关文件经甲方签收后，甲方可以采用会议纪要或对乙方提交成果以罗列清单方式在10个日历日内回复设计通过或未通过，并向乙方出具对该阶段设计成果的书面修改意见或书面确认（合同指定的甲方负责人或对接人，使用个人微信或使用企业邮箱或合同约定的其他邮箱发出的邮件、甲方盖章或负责人签字的会议纪要或函件等书面形式），逾期视为甲方同意该阶段设计成果。

6.6、甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付设计费用，每逾期支付一天，应向乙方支付当期应付费用的万分之五作为逾期违约金，逾期超过7天，乙方可暂停设计工作。逾期超过30天，乙方有权终止合同，甲方根据乙方已完成的实际工作量进行结算，并按照合同总金额20%向乙方支付违约金。

6.7、甲方如发现乙方有任何不符合项目/合同要求之处，应在3日内书面通知乙方，避免项目的拖延。

第七条　乙方责任

7.1、乙方项目总负责人：雷佳，联系号码：18672351959，电子邮箱：leijia@jaid.cn；乙方项目经理：赵明虎，联系号码为：13681175648，电子邮箱：zhaomh@jaid.cn，负责与甲方的所有业务往来沟通及文件签收。

7.2、乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计研究内容、设计研究成果等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，未经甲方事先书面同

（以下无正文，为《天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业项目室内设计合同》签署页）

甲方：天津亿旺特工贸有限公司

（盖章）

法定代表人：刘海涛

（或授权签约人）：

电话：13821513339

传真：/

开户银行：农行天津信诚大厦支行

银行帐号：02240101040005387

签订时间：

签订地点：

乙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

（盖章）

法定代表人：姜峰

（或授权签约人）：

电话：（86）755 83400071

传真：（86）755 83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：755967017610801

签订时间：2026.5.15

签订地点：

（三）设计周期

根据甲方要求，乙方应按照如下设计周期进行工作，并提交阶段性设计成果。

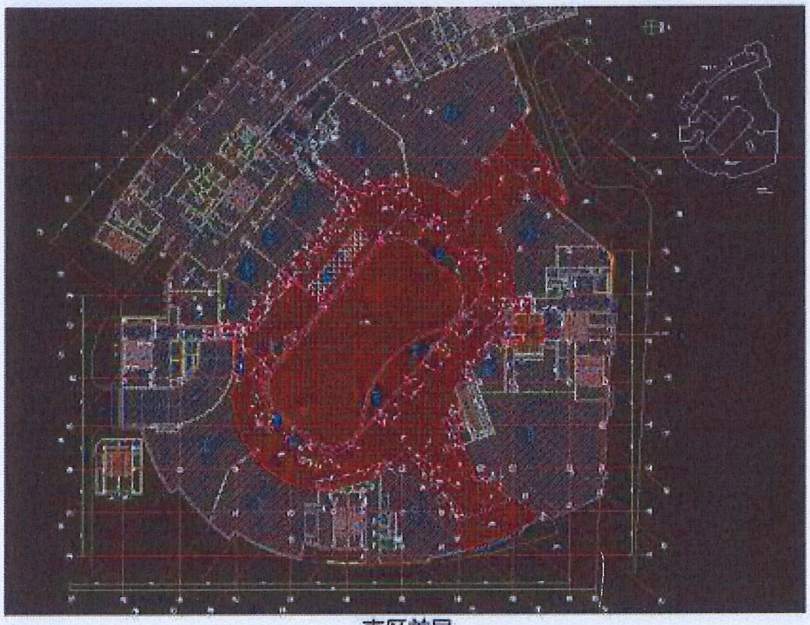
序号	设计阶段	设计周期（日历日）	备注
1	概念设计阶段	5	签订本设计合同且乙方收到甲方提供各专业基础资料后起计
2	方案设计阶段	14	乙方收到甲方书面确认概念设计文件后起计

注：以上设计周期不包括甲方审图时间、乙方设计修改时间和国庆、春节假期。

附件二：设计范围附图



北区首层



南区首层

1.2.3 业绩：北京金泉广场项目内装方案设计

企业实力业绩自查表

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	北京金泉广场项目内装方案设计	**19000**	**商业**	**2026 年 6 月 25 日**
建设单位	**北京信悦坤程科技管理有限公司**			
建设地址	**北京**			
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初图设计**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**合同复印件，页码 21-26**

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

北京金泉广场项目
内装方案设计合同

合同编号：【　　】

项目名称：【北京金泉广场项目内装方案设计】

项目地点：【北京市】

发包人（甲方）：【北京信悦坤程科技管理有限公司】

设计人（乙方）：【深圳杰恩建筑设计有限公司】

日期：【2026】年【6】月【10】日

2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

2.4《安全质量强制性技术标准》；

2.5 业主方确认的建筑设计方案（包括但不限于业主签批的建筑设计方案。）

设计依据未尽事宜，按国家标准、相关规范执行并满足业主方安全、品质、限额设计等管控要求。所有规范版本如有更新以最新版本为准。

第三条 项目概况

3.1项目名称：【北京金泉广场项目室内方案设计】。

3.2项目地址：【北京市】。

3.3地块概况：总规划用地面积【2.97】公顷。总建筑面积：约【11.935】万平方米，容积率为【3.87】，绿化率为【30%】。

3.4工程造价控制在_____万元内。如乙方的设计成果不符合前述造价控制要求，乙方应按甲方的要求无偿进行修改，直至满足前述造价控制指标要求。

3.5其他：【/】。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案以及在业主方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进行方案深化设计工作。具体分项如下：

4.1 方案深化设计阶段：

4.1.1 根据经业主方确认的方案进行深化设计。

4.1.2 明确广场室内步行街中主题街区的主要空间设计效果（主题街区主、次入口、街区内中庭空间、公共走廊、公区连廊、自动扶梯、客梯、电梯轿厢（如有）等）。

4.1.3 明确步行街各节点的具体做法。（步行街区公共卫生间、步行街环境休息椅、总服务台、自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）以及步行街内灯光环境设计）。

4.1.4 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。（首层室内

步行街主、次入口，主题街区入口、中庭空间，各层连廊，公共走廊，扶梯厅，电梯厅以及卫生间）

4.1.5 明确主题街区内现场包装、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品、绿植类部品，IP 点位、互动娱乐设施等的系统设计。

4.1.6 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，基础照明布置图及基础照明设计。

4.1.7 提交材料样板选型，供业主方选样

4.1.8 在满足限额设计的要求的情况下完成步行街室内成本概算，注明主要材料名称、技术参数及单价参考，并进行说明。

4.2 施工配合阶段：

4.2.1 向施工图单位及施工单位进行方案交底，并配合业主方在室内工程合同核价工作中选择所用建材的样板，审核施工图纸方案效果还原。相关费用包括在本合同总价内。

4.2.2 在施工过程中根据业主方需要派驻设计驻场代表 1 人，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，具体驻场时间以业主方书面通知为准直至竣工验收结束，相关费用包括在本合同总价内。

4.2.3 配合审核总包方提供的二次深化工艺图纸。

4.2.4 配合业主方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.2.5 在乙方为业主方提供各阶段设计成果初稿后，业主方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至业主方书面确认为止。过程中产生的相关费用包括在本合同总价内。

第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

类别	序号	资料及文件名次	份数	提交日期	有关事宜
甲方资料	1	总图指标及单体方案	1		
	2	各效果类方案及设计封样	1		
	3	《质量强制性技术标准》及各专业管控要点	1		
	4	建造标准、限额设计要求	1		
	5	设计区域图、设计任务书	1		

如乙方认为甲方提交的资料及文件不完整或不真实，应在收到甲方提交的资

序号	设计分项	设计分项	设计费单价（元/ m^2）	设计面积（万 m^2）	合价（万元）	备注
1	一期（地上F1-F4 层）	概念方案设计	[redacted]	1.2	[redacted]	公共区域精装修面积
2		方案深化设计	[redacted]	1.2	[redacted]	
3	二期（地下B1&B2&B3）	概念方案设计	[redacted]	0.7	[redacted]	公共区域精装修（含光厅）面积
4		方案深化设计	[redacted]	0.7	[redacted]	
5	合计（万元）		[redacted]			
6	本合同优惠至（万元）		[redacted]			

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加任何费用。本合同项下的设计费为单价综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包含但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

7.2设计费支付进度详见下表：

(1) 提交精装概念方案设计 100%成果并通过汇报，经甲方书面确认工作成果合格，并收到乙方相应合格发票后 30 工作日内，支付设计服务费总额的 20%；

(2) 完成方案设计以及签批方案设计，达到合同要求并经甲方书面确认、收到乙方相应合格发票后 30 个工作日内，支付合同总价款的 25%；

(3) 按合同要求完成方案设计交底，设计实体封样全部完成，经甲方书面确认、收到乙方相应合格发票后 30 个工作日内，支付合同总价款的 15%；

(4) 完成初设、施工图设计配合工作，本项目整体内装施工图外审及集团内

甲方名称：北京信悦坤程科技管理有限公司	乙方名称：深圳杰恩建筑设计有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
住　　所：北京市海淀区中关村南大街甲18号院1-4号楼8层A08-8A-01(807)	住　　所：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园B栋B4-1301
邮政编码：	邮政编码：518057
电　　话：010-80763388	电　　话：0755-83416062
传　　真：	传　　真：
开户银行：中国建设银行昌平支行	开户银行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行
银行账号：11050181360000001786	银行账号：755967017610801

室内小品（设施类；小品类）	包含突出空间主题场景的相关吊挂、各类布品（例如假树、沙滩、器物等），垃圾桶、自助储物柜等功能设施；材料使用需符合 B1 级防火要求。根据具体项目内装限额选择设计，整体平衡。

2.4 配合业主方的各类协调会

乙方须积极配合业主方组织的各类协调会，并组织主要设计人员参会。

五、 成果要求

各阶段设计服务必须满足国家规范，符合行业设计深度标准，必须满足《商业项目施工图审查要点》相关专项的要求（详见附录 2），严格按照设计合同或招标文件中规定的时间保质保量地提供相应成果。（成果应有消防安全设计专篇，格式内容参照附录 9）

(一) 方案设计阶段

1、 根据业主方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

2、 初步方案，包括平面布置图，主要立面图，反映必要空间的剖面图、色彩方案等。

3、 运用彩色透视渲染图及意念图片来表达重要空间的设计效果，并结合其他表现手段来表达其余关键部分的设计效果。

4、 提交所有材料清单、色彩方案，小品及绿植的设计建议。

5、 成本概算。

6、 本阶段成果要求详见附录 9。

(二) 扩初设计阶段

1、 各楼层的平面、立面、剖面索引图；

2、 各楼层铺地的详图（包括拼花的图案、尺寸等）；

3、 综合天花图（包括灯具位置、天花的造型、尺寸、标高等）；

4、 室内典型店铺的立面详图；

5、 公共区域如入口门厅、中庭、电梯厅、电梯轿厢、自动扶梯、卫生间、通道的放大详图；

6、 主要部位的放大节点详图；

7、 其他扩初设计阶段相应成果

(三) 设计服务配合阶段

1、 在项目设计及实施过程中，配合业主方组织、参与针对成果的各阶段，各类评审的会议，完成相关设计交底、专项技术对接、各专项配合提资及合图。

2、 配合业主方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。

3、 提供 VMU 图纸和指导配合

1.2.4 业绩：浦三路两侧地区 S6 东侧地块浦发商业项目 S6-5 地块商业楼和 S6-9 地块文体楼精装修工程

企业实力业绩自查表

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	浦三路两侧地区 S6 东侧地块浦发商业项目 S6-5 地块商业楼和 S6-9 地块文体楼精装修工程	**项**	**商业**	**2026 年 8 月 6 日**
建设单位	**上海市浦东新区建设（集团）有限公司**			
建设地址	**三林镇，东至浦三路，南至永泰路，西至同汾经，北至御桥路**			
工作内容	**扩初图设计、施工图设计、二次机电、灯光设计**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**合同复印件，页码 28-31**

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

浦三路两侧地区S6东侧地块浦发商业项目 S6-5地块商业楼和S6-9地块文体楼精装修工程

建设工程施工分包合同（2022版）

合 同 名 称：	室内设计服务
总包方（全称）：	上海市浦东新区建设（集团）有限公司
分包方（全称）：	深圳杰恩建筑设计有限公司
签 订 日 期：	2026-08-06

建设工程施工分包合同

（2022版）

第一部分　协议书

总包方（甲方）：上海市浦东新区建设(集团)有限公司

分包方（乙方）：深圳杰恩建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲方与业主单位已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），现甲方和乙方双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1.1　分包工程名称：浦三路两侧地区S6东侧地块浦发商业项目S6-5地块商业楼和S6-9地块文体楼精装修工程

1.2　分包工程地点：三林镇，东至浦三路，南至永泰路，西至同汾经，北至御桥路

1.3　分包工程范围：室内设计服务

1.4　材料供应方式：无

二、工期

2.1　开工日期：本分包工程暂定于 2026年08月07日 开工；

2.2　竣工日期：本分包工程暂定于 2026年08月27日 竣工；

2.3　合同工期总日历天数暂定为：20 天。(总日历天数若有变化，以甲方相关指令为准)。

三、合同价款及税金

3.1　合同价格组成形式：总价合同

3.2　合同金额（含税）：

人民币大写 [redacted]

人民币小写 ¥ [redacted]

由于乙方责任，导致甲方受到市、区政府或有关部门通报批评或行政处罚的，乙方按照《分包方合同违约责任分布表》中所列明的处罚标准（附件1）承担违约责任，并承担因此给甲方造成的全部经济损失及法律责任。

10.11 由于乙方未按甲方要求的时点提交相应发票，致使甲方税赋成本增加的，相应增加的税赋成本由乙方承担。

10.12 乙方提交虚假发票的，一切法律、经济责任由乙方承担。

10.13 双方其他约定：无

十一、合同的生效

合同订立时间：为合同生效日期

合同订立地点：上海市浦东新区邹平路188弄1号TOP芯联T2

本合同双方约定合同双方签章（或签字）并加盖公章（或合同章）后生效

甲方：上海市浦东新区建设（集团）有限公司（合同章）

乙方：（公章或合同章）

法定代表人（签章）：

法定代表人（签字或签章）：

电话：021-58711541

地址：上海市浦东新区邹平路188弄1号TOP芯联T2

电话：/

地址：/

附件

合同价款组成

序	工作内容	项目特征	工程量	单位	含税单价（元）	税率	税额（元）	含税合价（元）	备注
1	室内设计服务	1、设计内容包括扩初设计费、施工图设计费、二次机电设计费、灯光设计深化图纸设计费、现场配合费用；2、设计方案研究后向委托单位进行汇报，双方协商确认后进行最终施工图出图；	1.00	项	[redacted]	6.00%	[redacted]	[redacted]	
	总计（元）		1.00				[redacted]	[redacted]	

说明：/

1.2.5 业绩：广州黄埔沙步万民城商业设计

企业实力业绩自查表

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	广州黄埔沙步万民城商业设计	**82355.11**	**商业**	**2026年9月28日**
建设单位	**广州市民展粤盛商业发展有限公司**			
建设地址	**广州市**			
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计**			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为2023年1月1日至截标日（以合同签订时间为准），投标人类似项目设计业绩（已竣工、在建均可）。		**（是）**	**合同复印件，页码33-37**	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

广州黄埔沙步万民城商业项目

设计合同

委托方：广州市民展粤盛商业发展有限公司

设计方：深圳杰恩建筑设计有限公司

签订日期：2026 年 9 月

委托方（以下简称“甲方”）：广州市民展粤盛商业发展有限公司

法定代表人：徐伟峰

注册地址：广州市黄埔区开创大道 1928 号

设计方（以下简称“乙方”）：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B4-1301

甲方现委托乙方承担 广州黄埔沙步万民城商业项目 设计工作，经双方协商一致，签订本合同，以资共同信守。

第一条　合同签订依据

1.1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

1.2、国家及地方有关装饰工程设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条　委托项目范围及内容

2.1、项目名称：广州黄埔沙步万民城商业项目

2.2、项目地点：广州市

2.3、项目概况：本项目总建筑面积为 126276 ㎡，……

2.4、设计范围：商业室内精装公区设计面积 35467.11 ㎡，建筑外立面泛光 28398.00 ㎡，园林景观设计（地面） 15164.00 ㎡，园林景观设计（8 楼屋面，概念设计）3326.00 ㎡。详见附件三：《设计范围附图》。

2.5、设计内容、成果提交及设计周期：

详见附件一《设计服务内容要求》及附件二《设计内容、成果及周期》

第三条　设计费用及支付方式

3.1、设计费用：

本合同设计费用总额为人民币[redacted]元整（￥[redacted]），其中包含税率为 6%的增值税，税金为：[redacted]元，

不含税合同价额为 4,049,811.32 元。税率如遇国家政策调整，税金随之相应调整，不含税价格不变。具体设计费用组成如下：

序号	服务内容	设计深度	设计面积（㎡）	不含税设计单价（元/㎡）	不含税小计（万元）	含税（6%）小计（万元）
1	建筑外立面改造（含外立面广告位、含连桥）	概念设计~方案设计	/	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	商业室内精装公区	概念设计~施工图设计	35467.11	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3	建筑外立面泛光	方案设计~扩初设计	28398	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4	园林景观设计（地面）	概念设计~扩初设计	15164	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5	园林景观设计（8楼屋面）	方案设计	3326	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6	施工阶段驻场	1人3个月	/	[redacted]	[redacted]	[redacted]
合计					[redacted]	[redacted]
本合同优惠至[redacted]						429.28

3.1.1 若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，则以实际设计面积及本合同约定的设计单价进行结算。若实际设计面积与本合同约定面积相比差异累计达到±15%或以上，甲乙双方将另行商定全部设计单价。若双方自面积差异确认之日起30日内未能就新设计单价达成一致的，仍按本合同原约定单价执行，面积超出部分按原单价据实结算。本合同所提及的有关面积条款中，不同区域的设计面积应分别统计，并由双方共同确认。

注：1）因公区动线优化调整引起的设计面积变化，设计费用不予调整。

2）若设计区域的功能发生变化，则由双方根据实际情况，另行协商费用。（例如：商业空间由于业态的调整变更为美食广场、百货、影院、冰场、办公区等非本商业公区空间，因为设计难度及工作量不一致，设计收费不同，应另行协商变更部分的设计费用）

3.1.2 施工阶段，需配备1名具备综合能力的驻场设计师(驻场时间不超过三个月)；该驻场设计师应具备室内精装设计【　　年】以上工作经验、熟悉商业项目全专业协调，其简历须经甲方书面确认后方可驻场。甲方有权要求更换不

（2）若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；

（3）若用传真、邮件发出，在送达对方传真地址及对方本合同指定的邮箱时即为送达。

第十二条　争议解决方式

本合同及与本合同有关的一切事项以及双方因履行本合同而发生的争议，应友好协商解决。协商不成时，由有关部门调解解决；调解不成的，向深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）申请仲裁解决。

第十三条　其他

13.1 若任意一方公司有法定财务审计要求，另一方应配合相关财务对账工作。

13.2 双方正式意见往来均采取书面形式，并以书面意见为最终确认文件，明确双方责任。

13.3 本合同部分条款因法定原因无效时，不影响其他条款之效力。本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完本合同约定的权利义务后，本合同即行终止。

附件一：设计服务内容要求

附件二：设计内容、成果及周期

附件三：设计范围附图

————————————以下无正文————————————

（以下无正文，为《广州黄埔沙步万民城商业项目设计合同》签署页）

甲方：广州市民展粤盛商业发展有限公司　　乙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

（或授权签约人）：	（或授权签约人）：
电话：	电话：（86）755 83400071
传真：	传真：（86）755 83413626
开户银行：	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
银行账号：	银行账号：755967017610801
签订时间：	签订时间：
签订地点：	签订地点：2026.9.28

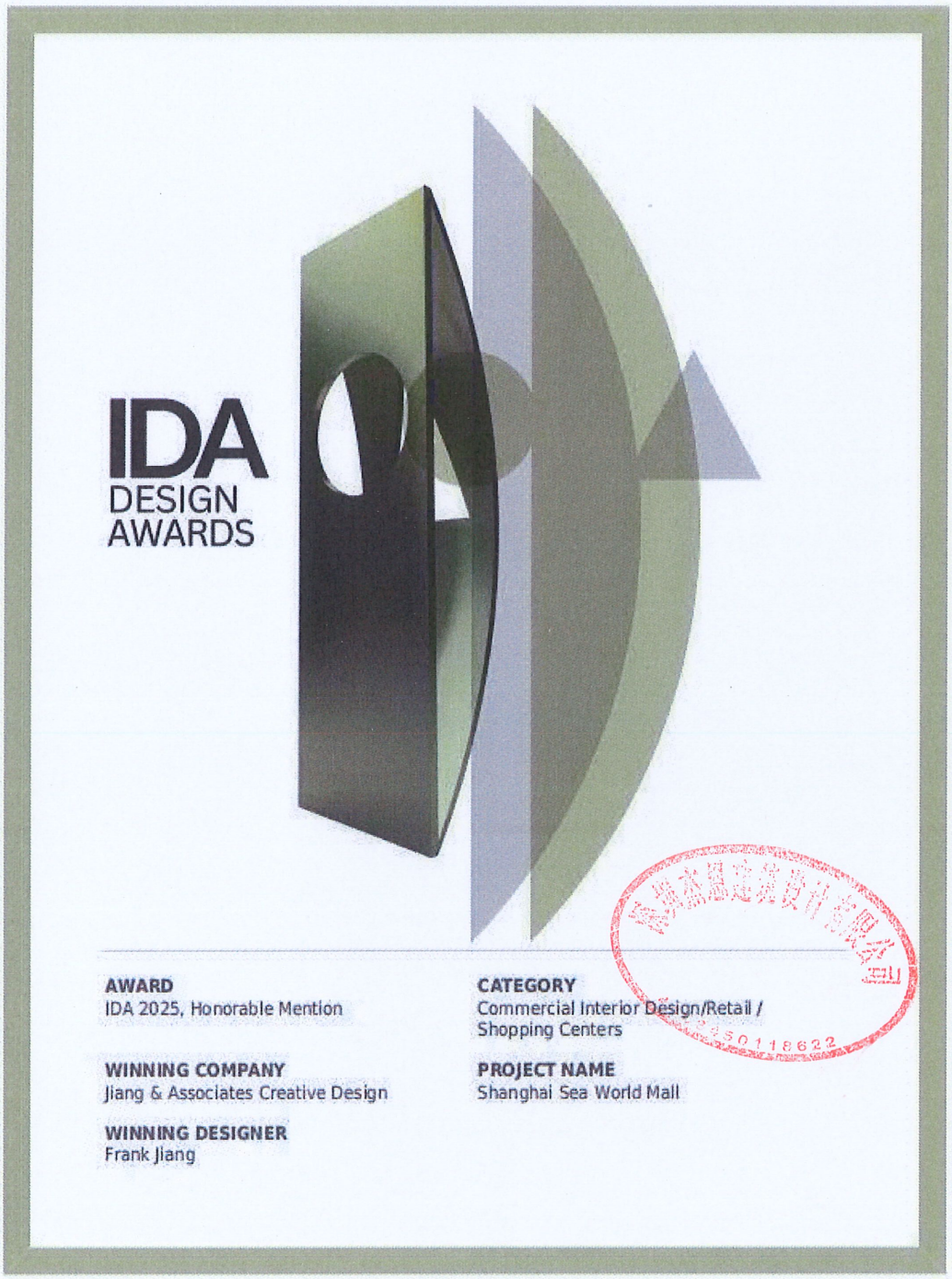
2.2 获奖项目业绩：上海海上世界商业

企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	上海海上世界商业室内方案及施工图设计	**2025 美国 IDA 设计大奖 荣誉奖**	**2023 年 12 月 4 日**	**商业**	**15000**
建设单位	**上海江瀚房地产开发经营有限公司**				
建设地址	**上海市宝山区吴淞口路 60 号上海海上世界**				
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计**				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料，页码	
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。		**（是）**		**获奖证书、合同复印件，页码 47-51**	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2.2.1 获奖证书


IDA
DESIGN
AWARDS
AWARD
IDA 2025, Honorable Mention
CATEGORY
Commercial Interior Design/Retail /
Shopping Centers
WINNING COMPANY
Jiang & Associates Creative Design
PROJECT NAME
Shanghai Sea World Mall
WINNING DESIGNER
Frank Jiang

奖项翻译中文



奖项
2025 IDA 国际设计奖·荣誉奖

AWARD
IDA 2025, Honorable Mention

CATEGORY
Commercial Interior Design/Retail / Shopping Centers

类别
商业室内设计/零售/购物中心

获奖单位
J&A 杰恩创意设计

WINNING COMPANY
Jiang & Associates Creative Design

PROJECT NAME
Shanghai Sea World Mall

项目名称
上海海上世界商业

主设计师
姜峰

WINNING DESIGNER
Frank Jiang

2.2.2 合同复印件

合同编号：HDZG-001.001-sj.04-0002

室内装饰设计合同

工 程 名 称：上海海上世界商业室内方案及施工图设计（含二次机电）

工 程 地 点：上海市宝山区吴淞口路 60 号上海海上世界

发 包 人：上海江瀚房地产开发经营有限公司

设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签 订 日 期：2023 年 12 月

12.7

发包人： 上海江瀚房地产开发经营有限公司

设计人： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担 上海海上世界商业 室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

[√]1.1 发包人提供之设计任务书

[ ]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[ ]1.3 相关建设工程批准文件。

[ ]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：上海海上世界商业室内方案及施工图设计（含二次机电）

2.2 工程地点：上海市宝山区吴淞口路 60 号上海海上世界

2.3 工程性质及规模：

上海海上世界商业精装设计，商业公区设计面积约为 15000 ㎡（其中：概念-扩初设计面积约 9380 ㎡，施工图设计面积约 15000 ㎡）,含概念设计，方案设计，扩初图设计，施工图设计（包含二次机电），提供灯光、标识及软装意向设计。

2.4 工程详细资料见附件

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	1	合同签订后一天内	WORD 电子文件
2	建筑施工图	1	合同签订后一天内	CAD 电子文件
3	水电结构施工图	1	合同签订后一天内	CAD 电子文件
4	消防空调施工图	1	合同签订后一天内	CAD 电子文件

3.2 设计人负责装饰施工图部分盖章及安排施工图交底会议；若设计人无项目所在地图纸送审资质，则相关资质及签章费用由发包人承担。

3.3 针对设计人所提交之设计成果的修改意见，发包人须向设计人提出正式书面通知。

合同特殊条件

1、其他工程设计依据：

2、设计费包括的其他工作的费用：

2.1、此合同设计费包括设计人负责精装修设计所发生全部费用，包括本工程有关的过程图纸、邮寄、图纸晒印等费用支出。

3、关于第 4.6 条的补充说明："有关计算书"为与室内精装相关的主材成本估算书，若涉及建筑、结构、投资等其他专业范围的计算书不在工作范围内。

4、其他补充条款：/

发 包 人：上海江瀚房地产开发经营有限公司　　设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：（签字）　　法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

签订日期：2023 年 12 月 4 日　　签订日期：2023 年 12 月 4 日

注册地址：　　注册地址：

邮政编码：　　邮政编码：518057

电　　话：　　电　　话：0755-83416062

传　　真：　　传　　真：/

电子邮箱：　　电子邮箱：/

2.3 获奖项目业绩：华润置地·宜宾万象汇

企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	华润置地·宜宾万象汇	**2024 美国 MUSE 设计奖-金奖**	**2022 年 9 月 1 日**	**商业**	**11500**
建设单位	**深圳市城建产业园发展有限公司**				
建设地址	**深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路**				
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初及施工图设计、软装设计**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	**（是）**	**获奖证书、合同复印件，页码 53-58**

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2.3.1 获奖证书


MUSE
DESIGN
AWARDS
GOLD WINNER
2024
Yibin MIXC ONE
Jiang & Associates Creative Design
Interior Design - Retails, Shops, Department Stores & Mall
MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE
PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS
SPONSORED BY
SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

奖项翻译中文



缪斯设计奖

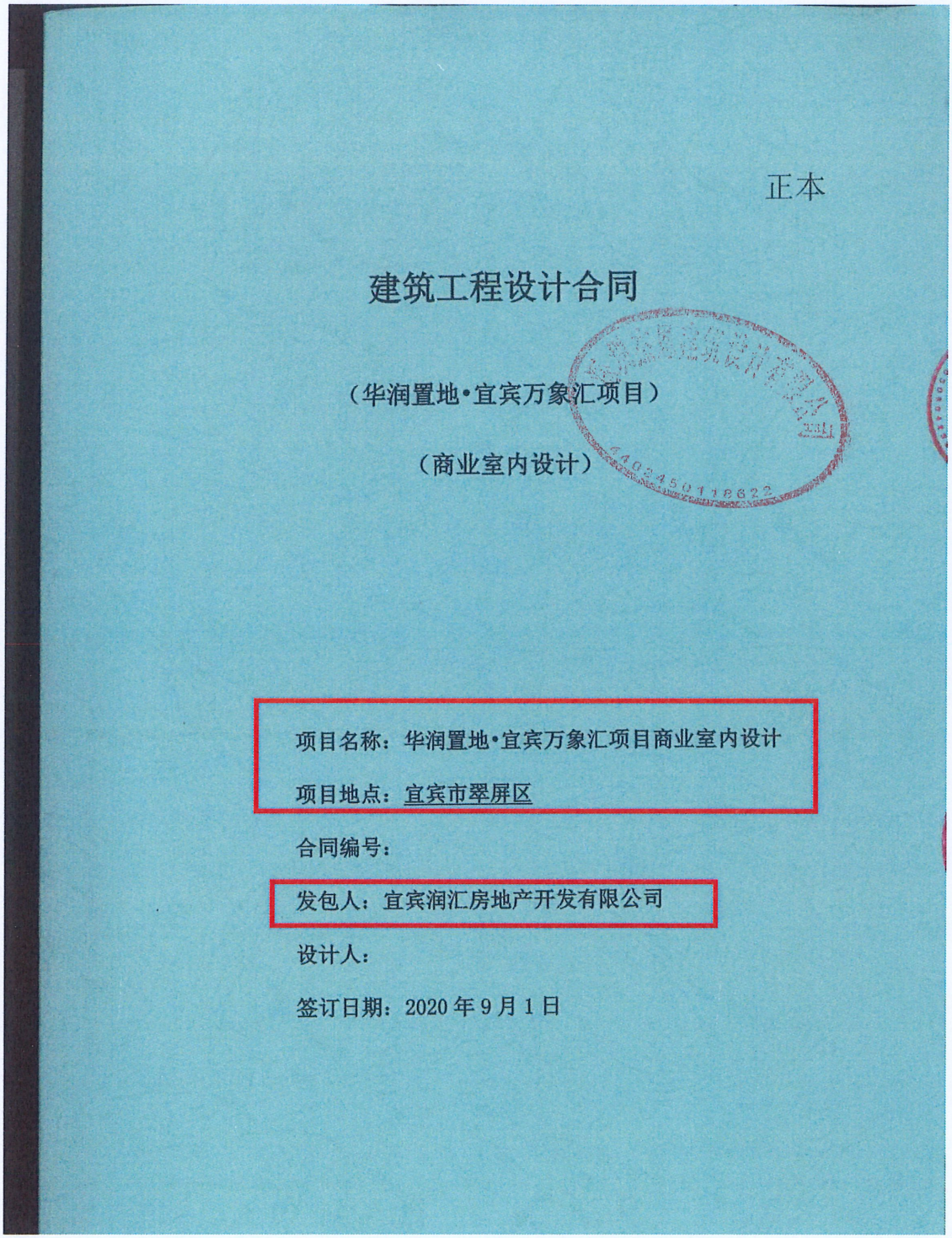
金奖

宜宾万象汇

J&A 杰恩创意设计

室内设计类-零售，商铺，百货公司及购物中心

2.3.2 合同复印件



正本

建筑工程设计合同

（华润置地•宜宾万象汇项目）

（商业室内设计）

项目名称：华润置地•宜宾万象汇项目商业室内设计

项目地点：宜宾市翠屏区

合同编号：

发包人：宜宾润汇房地产开发有限公司

设计人：

签订日期：2020 年 9 月 1 日

华润置地

品质给城市更多改变

中标通知书

招标编号：wxh--华润宜宾万象汇商业室内设计招标-2020002

致：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

华润宜宾万象汇商业室内设计经公开招标，我方决定同意按你方 2020 年 7 月 28 日商务承诺书回标内容，确定你方为华润宜宾万象汇商业室内设计中标单位。

中标总价即暂定总价为：含税￥[redacted]元(大写：[redacted])，不含税￥[redacted](大写：[redacted])，按照 6%税率开具增值税发票。

履约保证金或履约保函：/

请贵单位收到该通知书 10 个工作日内与我方签订华润宜宾万象汇商业室内设计合同。在合同有效期内，请贵司按照双方约定的条款提供服务，并保证服务质量符合设计要求、招标要求及相关规范；否则，我公司有权取消贵公司的中标资格并另择中标单位。

宜宾润汇房地产开发有限公司

2020 年 8 月 10 日

回执

深圳市杰恩创意设计股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年 8 月 10 日发出的华润宜宾万象汇商业室内设计中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：

日期：2020 年 8 月 14 日

委托单位(以下简称甲方)：宜宾润汇房地产开发有限公司

四川省宜宾市翠屏区护国路

邮编：644000

设计单位(以下简称乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

邮编：

甲方兹委托聘请乙方承担华润置地.宜宾万象汇项目商业——室内设计（以下简称项目），依据有关法律、法规规定，本着公平公正、精诚合作的原则，经双方协商一致，甲乙双方就该工程室内装饰设计事宜达成协议并签订本合同：

第一条．本合同依据下列文件签订：

1 《中华人民共和国合同法》；

2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例；

3 该项目建设工程批准文件；

4 该工程建筑设计图纸及须提供的相关设计图纸；

5 甲方出具的《华润宜宾万象汇项目商业室内设计任务书》。

第二条．本合同设计项目的名称、要求及内容：

1 项目名称：华润置地•宜宾万象汇项目商业室内设计

2 工程地点：宜宾市翠屏区

3 设计内容：

万象汇 MALL（地上、地下）所指定室内设计范围内所有地面、天棚、立面、特指区域、外露设备饰面等，总体概念设计、方案设计、扩初设计及室内施工图审核、招标配合、施工阶段现场配合服务。室内预估面积暂估约为 11500 ㎡。

包括以下内容：商业前场客户可到达区域，包括商场公区走道、中庭区域、客梯厅及客梯轿箱、公共卫生间、母婴室、休息区、会员中心、母婴休息中心(如有)等。

商业后勤区域的后勤通道及消防楼梯走道设计标准等，设计标准包括地面、墙面及天棚使用材质，饰面布局及排版。

签字盖章页

甲方：宜宾润汇房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

传真：

日期：　　年　月　日

乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

传真：

日期：　　年　月　日

2.4 获奖项目业绩：青岛万丽酒店

企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	青岛万丽酒店	**2025 美国 MUSE 设计奖-金奖**	**2020 年 10 月 17 日**	**酒店**	**23759**
建设单位	**青岛茂创置业有限公司**				
建设地址	**青岛高新区 A12 项目北至泰祥路，东至华东路，南至规划东 33 号线，西至宝源路**				
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初及施工图设计、软装设计**				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。	（是）	获奖证书、合同复印件，页码 60-65

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 奖项情况认定标准详见 附表 2.1。
4. 投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

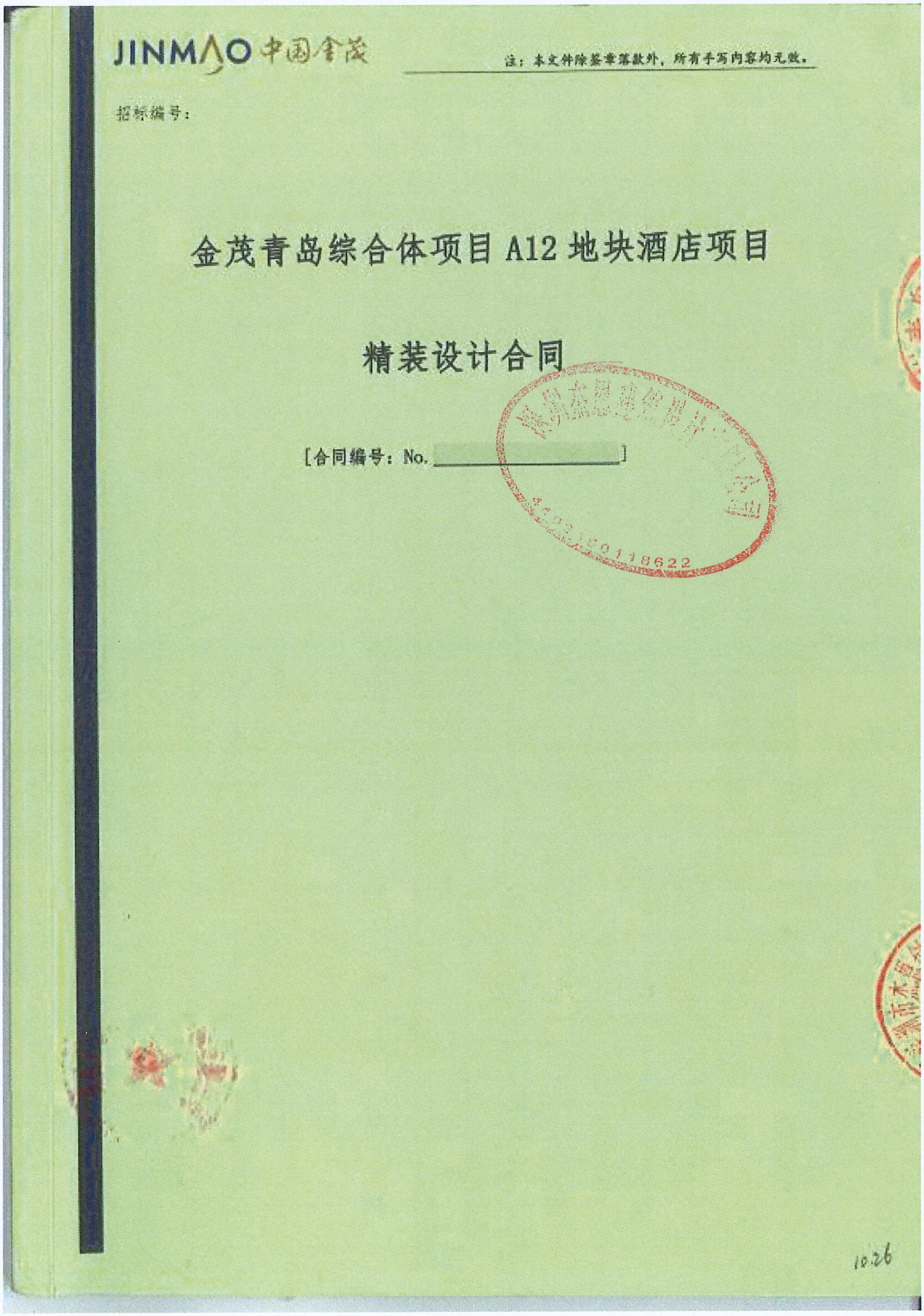
2.4.1 获奖证书


MUSE
DESIGN
AWARDS
GOLD
WINNER
2025
RENAISSANCE QINGDAO HOTEL
Jiang & Associates Creative Design
Interior Design - Hotels & Resorts
MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS
SPONSORED BY
SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

奖项翻译中文


MUSE
DESIGN
AWARDS
GOLD
WINNER
2025
金奖
青岛万丽酒店
RENAISSANCE QINGDAO HOTEL
J&A 杰恩创意设计
Jiang & Associates Creative Design
室内设计-酒店及度假村
Interior Design - Hotels & Resorts
MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS
SPONSORED BY
SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

2.4.2 合同复印件


JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目

精装设计合同

[合同编号：No._____]

10.26

JINMAO 中国金茂　　注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

设计服务合同

甲方：青岛茂创置业有限公司　　（委托人）

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（咨询人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为 金茂青岛综合体项目A12地块酒店项目提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况

1.1 项目名称：金茂青岛综合体项目A12地块酒店项目精装设计

1.2 项目地点：青岛高新区A12项目北至泰祥路，东至华东路，南至规划东33号线，西至宝源路。

1.3 项目概况：五星级酒店约30000平米 A12高端商务酒店约15000平米

1.4 具体服务范围、内容及时间节点详见本合同"附件1"的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 "本合同"指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充协议。本合同附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等效力。

2.1.2 "不可抗力"是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.1.3 "设计服务"指附件1及附件2中约定的设计服务内容。

2.1.4 "书面形式"是指合同书、往来函件等可以有形地表现所载内容的形式。

2.1.5 本合同中的"日"指日历日，年、月、日均以公历计算。

2.1.6 本合同中的"工作日"是指除法定节假日和星期六和星期日外的工作天数。

3

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

（本页无正文，为签字页）

甲方：青岛茂创置业有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字）

2020 年 10 月 17 日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字）

2020 年 10 月 17 日

设计内容及要求：

设计内容包括但不限于概念设计、 方案设计、扩初图设计、施工图深化设计及施工跟进设计及现场服务、 施工图（含现场深化施工图） 纸、 配合机电专业调整设计图纸等。 施工图深化由设计单位根据扩初图及现场条件进行绘制招标图及深化施工图，乙方无条件配合多次进行方案、图纸交底及施工图设计的工作。设计要求如下：

A. 概念设计

1. 依据设计任务书和定位报告的指引以及业主的要求形成意向概念方案。

B. 方案设计

1. 根据功能及运作的要求，听取甲方及管理公司的意见，收集有关资料，进行室内装饰设计布局及规划，必须达到最大功能及需求。
2. 需要提供各个功能分区的平面布局及概念方案，所有方案均需要甲方确认后才能进行下一步的工作。
3. 需要提供 3 套实物样板， 样板上需要标明使用部位、 生产厂家、联系方式，如生产厂家不能配合甲方的要求， 乙方有义务配合进行协调及更换。
4. 所有功能空间均需要效果图方案进行审批使用。
5. 方案初始阶段，会存在反复修改的过程，乙方需要配合甲方完成概念方案的调整要求。

C. 扩初图设计和招标图、施工图

1. 天花平面布置图， 乙方需要在图纸中体现灯具、装饰构件、空调出回风口、 消防点位（喷淋、 烟感、 消防广播等）、背景音乐喇叭示意等信息。
2. 地面铺装图， 乙方需要提供地面铺装彩色意向、 插座、高度等信息。
3. 点位布置图，乙方需要在图纸中提供给排水位置、强弱电插座。
4. 墙体砌筑图， 乙方需要在图纸中标明不包含完成面的墙体砌筑尺寸，（砌筑尺寸必须满足中国相关规范）。
5. 活动家具布置图及物料表， 乙方需要在图纸中标注家具编号、 洁具编号、 设备尺寸， 所以编号及尺寸与物料表互相对应。

物料表应包括并不仅限于家具白皮书、 家具面料白皮书、窗帘白皮书、 洁具及五金白皮书、装饰灯具白皮书、 地毯白皮书

6. 所有艺术品方案需要乙方审核及确认。
7. 所有主要的平面布置图、立面施工图、 大样施工图务必详尽。
8. 乙方需要自审的招标图纸\施工图纸。

D. 施工跟进设计及现场服务

1. 乙方需要审核施工单位的施工图纸及施工单位提供的材料样板，乙方需要解答施工现场的技术问题。
2. 施工过程中，乙方需要至少 5 次派遣跟踪此案的主创设计师到现场解决施工中的疑难问题，以确保方案的原创性及施工工作的顺利进行。
3. 乙方应自审深化图纸符合方案要求，施工图设计审阅时间应该满足甲方合理的时间需求。

乙方应配合出具精装招标图及招标文件

E. 配合机电专业调整设计图纸

1. 设计及施工阶段机电专业与装修专业会出现冲突的问题，乙方要主动配合及时调整方案及施工图纸。

F. 方案设计前乙方需至现场踏勘，费用包含在设计费中。

G. 乙方需要提供后期合同使用的酒店功能分布面积表， 表中含数量及面积描述。

备注：所述限额以装修面积计，为甲方用于酒店空间精装修工程的完全成本（包含硬

2.5 获奖项目业绩：微众银行总部大厦

企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	合同签订时间	业态	设计面积（平方米）
	微众银行总部大厦	**地建师-优秀奖**	**2021年4月**	**办公**	**69000**
建设单位	**深圳市万科发展有限公司**				
建设地址	**深圳市前海桂湾片区四开发单元**				
工作内容	**概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装设计、一次机电审核及二次机电设计、BIM、智能化设计、驻场服务**				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料，页码	
是否为2023年1月1日至截标日（以合同签订时间为准），投标人获得室内装修设计类奖项。		**（是）**		**获奖证书、合同复印件，页码67-70**	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。
3.奖项情况认定标准详见 附表2.1。
4.投标人若为联合体投标的，由方案设计/施工图设计单位提供。

2.5.1 获奖证书



国际性 · 综合性 · 权威性

2024-2025

优秀奖

MERIT AWARD

微众银行总部大厦

WEBANK HEADQUARTERS BUILDING

室内设计（含软装陈设）- 公建室内 - 办公

Public Building Interior Design-Office Building

业主单位：微众银行

OWNER: Webank

室内设计（硬装）：J&A 杰恩设计

INTERIOR DESIGN: Jiang & Associates Creative Design

室内设计（软装）：J&A 杰恩设计

INTERIOR DESIGN (FF&E DESIGN): Jiang & Associates Creative Design

11th CREDAWARD

第十一届 地建师设计大奖

地建师 DJSER® × sinoexpo informamarkets

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY

2.5.2 合同复印件

微众银行大厦项目
职场精装修设计合同

项目名称：微众银行大厦项目职场精装修设计

项目地点：深圳市南山区

设计内容：职场精装修设计

委托人(甲方)：深圳前海微众银行股份有限公司

受托人(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工检查报告）。

包含主项：精装设计。

包含专项：二次机电设计（含一次机电审核及二次机电深化）、BIM（含装饰 BIM 和机电 BIM）及智能化。

5.2 设计范围：

详见附件一《设计任务书》。

5.3 具体设计任务，详见附件《设计任务书》。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本工程合同总价为人民币含税_____万元（大写人民币玖佰陆拾柒万玖仟玖佰贰拾元整），其中不含税合同总价为【 】，税率为 6%，增值税税金【 】。详细价格清单如下：

序号	服务范围（方案-施工图深化设计）	设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（万元）	备注
1	室内设计-方案设计	69000			
2	室内设计-扩初设计	69000			
3	室内设计-施工图深化设计	69000			
4	二次机电设计（含一次机电审核及二次机电深化）	69000			
5	BIM（含装饰 BIM 和机电 BIM）	69000			
6	智能化	143957			
7	驻现场服务	69000			暂定 8 个月
8	税金（%）				
合计					

备注：机电 BIM 需甲方提供 LOD300 深度的模型作为输入条件。

6.1.1 设计费是乙方为实施和完成本工程设计工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、驻场服务费、交通费用、仪器设备的使用和管理、项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费、晒图费和评审资料费（包括但不限于设计方案专家论证会议、评审费用）等；有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用、乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等

电话：15022781046

致乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮编：518000

收件人：高子涵

电话：15360949417

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条：其他

16.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

16.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方加盖公章或者合同章（含电子章）后生效。

本协议附件：1、设计团队组成人员名单；2、设计任务书；3、设计成果确认函。4、设计范围图。5、供应商廉洁合作协议（另行签署）。6、双向保密协议（另行签署）。7 供应商企业社会责任协议（另行签署）。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）：

甲方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日

2022年 04月 15日

乙方（公章）：

乙方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日

3、拟派项目负责人业绩

3.1. 拟派项目负责人情况自查表

姓名	雷佳	性　别	男	年　龄	44
职务	项目负责人	职　称	一级注册建筑师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422322198208220098	手机号码	18672351959
参加工作时间		2004 年 6 月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负责人	22 年	是	身份证、个人简历、职称证书、学历证书、在职证明、社保证明（页码 72-75 ）		

项目负责人证明文件(联合体牵头单位)

身份证



毕业证书



注册执业资格证书

使用有效期:2026年10月16日
-2027年04月14日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：雷佳

性　　别：男

出生日期：1982年08月22日

注册编号：20153102914

聘用单位：深圳杰恩建筑设计有限公司

注册有效期：2026年06月22日-2028年06月21日

全国注册建筑师管理委员会 THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：雷佳

签名日期：2026.10.16

发证日期：2026年06月22日

个人简历

雷佳	一级注册建筑师 项目负责人	工作经验 22 年	**主要简历：** 2025 年 12 月-至今　深圳杰恩建筑设计有限公司 **经验及承担过的项目：** 厦门众合易云创新基地项目； 万讯自控展厅设计项目； 天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业；

杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 雷佳 （身份证号码：422322198208220098），自 2025-12-3 起在本公司担任 项目负责人（职务）

特此证明。

深圳杰恩建筑设计有限公司
2026 年 11 月 23 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷佳　　社保电脑号：818624691　　身份证号码：422322198208220098　　页码：1

参保单位名称：深圳杰思建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	31609219	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2026	10	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				5296.64	2648.32			605.46	201.84			201.84		61.92		123.84	30.96

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d80f9d5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰思建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.2. 拟派项目负责人业绩情况自查表

3.2.1 业绩：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业项目	**10100**	**商业**	**2026 年 5 月 15 日**
建设单位	**天津亿旺特工贸有限公司**			
建设地址	**天津市南开区南门外大街 2 号**			
工作内容	**概念方案设计、方案设计**			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2023 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标单位项目负责人类似项目业绩（已竣工、在建均可）。	**（是）**	**合同复印件，页码 77-82**

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

天津南开大悦城南北区首层公共区域改造商业项目

室内设计合同

委托方：天津亿旺特工贸有限公司

设计方：深圳杰恩建筑设计有限公司

签订日期：2026 年 5 月

委托方（以下简称“甲方”）：天津亿旺特工贸有限公司

法定代表人：刘海涛

注册地址：天津市和平区劝业场街道万全道与甘肃路交口西南侧云台花园2号楼-3-402

设计方（以下简称“乙方”）：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

甲方现委托乙方承担天津南开大悦城南北区首层公共区域改造项目室内方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同，以资共同信守。

第一条 合同签订依据

1.1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

1.2、国家及地方有关装饰工程设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条 委托项目范围及内容

2.1、项目名称：天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造

2.2、项目地点：天津市南开区南门外大街2号

2.3、项目概况：本项目总建筑面积为283000㎡

2.4、设计范围：本项目设计总面积为10100㎡，详见附件二：《设计范围附图》。

2.5、室内设计内容、成果提交及设计周期：

详见附件一：《设计内容、成果及周期》

第三条 设计费用及支付方式

3.1、设计费用：

本合同设计费用总额为人民币[redacted]元整（¥[redacted]），其中包含税率为6%的增值税，税金为：[redacted]元，不含税合同价额为[redacted]元。

暖通图、其它硬件布置图，以及外建筑鸟瞰景观图和外立面效果图，前期商业定位报告（若有）等资料的电子文档，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方延期提交上述资料、文件时，乙方提交设计文件的时间相应顺延。

6.3、甲方不得要求乙方违反国家有关设计规范/标准，如有该类设计内容，乙方有权不予签字盖章，但不影响乙方收取相关费用。

6.4、旧改或需进行平面动线优化的商业项目，根据商业需要，设计优化中若对原有建筑平面商铺功能、建筑结构、机电及消防相关规范有影响或调整的，且甲方认可的平面图，甲方须指定与原建筑设计公司有同等或以上资质的专业建筑公司根据优化后的平面图出具符合相关建筑及消防法律规范的建筑图纸，以确保后续其它专业顺利开展工作。

6.5、甲方应及时以书面形式提出有关设计要求，乙方交付的设计成果/相关文件经甲方签收后，甲方可以采用会议纪要或对乙方提交成果以罗列清单方式在10个日历日内回复设计通过或未通过，并向乙方出具对该阶段设计成果的书面修改意见或书面确认（合同指定的甲方负责人或对接人，使用个人微信或使用企业邮箱或合同约定的其他邮箱发出的邮件、甲方盖章或负责人签字的会议纪要或函件等书面形式），逾期视为甲方同意该阶段设计成果。

6.6、甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付设计费用，每逾期支付一天，应向乙方支付当期应付费用的万分之五作为逾期违约金，逾期超过7天，乙方可暂停设计工作。逾期超过30天，乙方有权终止合同，甲方根据乙方已完成的实际工作量进行结算，并按照合同总金额20%向乙方支付违约金。

6.7、甲方如发现乙方有任何不符合项目/合同要求之处，应在3日内书面通知乙方，避免项目的拖延。

第七条　乙方责任

7.1、乙方项目总负责人：雷佳，联系号码：18672351959，电子邮箱：leijia@jaid.cn；乙方项目经理：赵明虎，联系号码为：13681175648，电子邮箱：zhaomh@jaid.cn，负责与甲方的所有业务往来沟通及文件签收。

7.2、乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计研究内容、设计研究成果等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，未经甲方事先书面同

（以下无正文，为《天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业项目室内设计合同》签署页）

甲方：天津亿旺特工贸有限公司

（盖章）

法定代表人：刘海涛

（或授权签约人）：

电话：13821513339

传真：/

开户银行：农行天津信诚大厦支行

银行帐号：02240101040005387

签订时间：

签订地点：

乙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

（盖章）

法定代表人：姜峰

（或授权签约人）：

电话：（86）755 83400071

传真：（86）755 83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：755967017610801

签订时间：2026.5.15

签订地点：

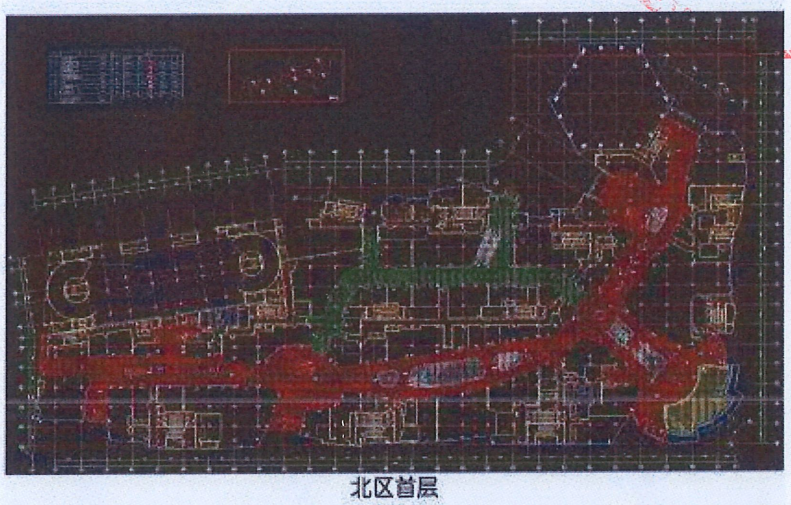
（三）设计周期

根据甲方要求，乙方应按照如下设计周期进行工作，并提交阶段性设计成果。

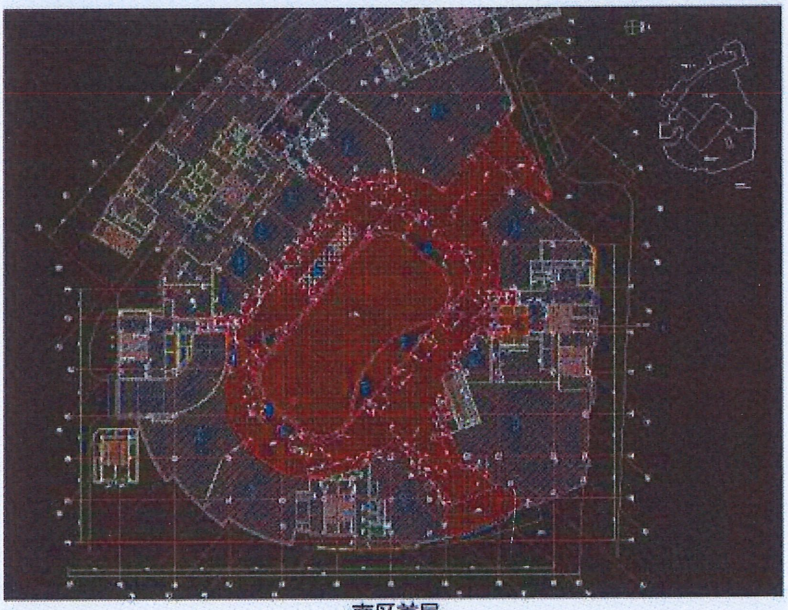
序号	设计阶段	设计周期（日历日）	备注
1	概念设计阶段	5	签订本设计合同且乙方收到甲方提供各专业基础资料后起计
2	方案设计阶段	14	乙方收到甲方书面确认概念设计文件后起计

注：以上设计周期不包括甲方审图时间、乙方设计修改时间和国庆、春节假期。

附件二：设计范围附图



北区首层



南区首层

3.2.2 业绩：厦门众合易云创新基地项目

业绩情况	项目名称	设计面积（平方米）	业态	合同签订时间
	厦门众合易云创新基地项目	**48000**	**办公**	**2025年12月30日**
建设单位	**厦门众合易云科技有限公司**			
建设地址	**厦门市**			
工作内容	**室内方案设计**			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为2023年1月1日至截标日（以合同签订时间为准），投标单位项目负责人类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		**（是）**	**合同复印件，页码 84-87**	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

合同编号：

厦门众合易云创新基地项目室内方案设计合同

工程名称：厦门众合易云创新基地

工程地点：厦门市

甲　　方：厦门众合易云科技有限公司

乙　　方：深圳杰恩建筑设计有限公司

签订日期：2025.12

注：乙方标识标牌设计范围包含方案设计、对深化方案审核、施工图纸审核、技术交底、验收配合，不含标识标牌制作及安装施工。

附件二：乙方设计人员架构表

序号	姓名	在本项目拟任岗位	岗位职责	职业证书	职称证书
1	雷佳	本项目负责人	本项目设计总控	/	一级注册建筑师
2	李徐	主创设计师/项目经理	主导原创概念与设计效果，总体形态；统筹本项目进度、质量、合规及成本等	/	/
3	胡毅強	方案设计师	创意构思与方案设计	/	/
4	唐榕	方案设计师	创意构思与方案设计	/	/
5	聂盼	方案建筑师	方案及初步设计	/	一级注册建筑师
6	任枚玥	方案建筑师	方案及初步设计	/	一级注册建筑师
7	马云鹤	方案建筑师	方案及初步设计	/	一级注册建筑师
8	潘达辉	方案建筑师	方案及初步设计	/	/
9	吴志强	标识专项设计负责人/主创	主导原创概念与设计效果	/	助理工程师
10	王威	标识专项设计师	创意构思及方案设计	/	助理工程师
11	温宝琳	标识专项设计师	方案及深化设计	/	/
12	吴奕远	标识专项设计师	方案及深化设计	/	/

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同咨询项目的咨询工作范围、内容与咨询费

3.1 乙方咨询工作的范围、各设计阶段的咨询工作的内容与深度以本合同附件一《乙方咨询工作内容清单》为准。

3.2 本合同咨询标的面积暂定为 48000 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。

3.3 乙方按照本合同约定取得的咨询费总额为各分项咨询费用总和，各分项咨询费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。咨询费总价暂定为人民币

积结算。费用具体组成如下：

序号	服务项	面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（元）	备注
1	方案设计阶段的咨询费	48000			按总建筑面积计价
2	初步设计阶段的咨询费	48000			按总建筑面积计价
3	标识标牌	/			按单项包干
4	小计				
5	报工规资质费用及地下车库初步设计费用				由甲方另行支付给厦门佰地建筑设计有限公司
6	**乙方咨询费用总额**				

3.4 咨询费包括：乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费、委托厦门市规划数字技术研究中心实施日照分析和三维建模的费用以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作 12 人次的差旅费、按照法律法规应缴纳的税费等乙方完成本合同约定的咨询服务而发生的一切费用。

3.5 乙方由于为本合同项目提供咨询服务而产生的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次数时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行协商约定费用标

（此页无合同正文）

甲方（盖章）： 厦门众合易云科技有限公司	乙方（盖章）： 深圳杰恩建筑设计有限公司
地址：	地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B4-1301（13 楼整层）
法定代表人或 签约代表（签字）：	法定代表人或 签约代表（签字）：
联系电话：	联系电话：0755-83416062
传真：	传真：0755-83413626
开户行：	开户行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行
银行账号：	银行账号：755967017610801
签约日期：	签约日期：2015.12.30

4、其他

4.1 企业基本情况自查表

4.1.1 深圳杰恩建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

企业基本情况自查表

投标人全称	深圳杰恩建筑设计有限公司	主要业务范围	一般经营项目：工程管理服务；专业设计服务；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业执照编号	91440300MA5HWNYH4C	成立日期	2023 年 05 月 23 日
注册资本	1500 万元		
行政负责人	1. 姓名：李同　　2. 职务：法定代表人 3. 职称：/		
技术负责人	1. 姓名：李劲松　　2. 职务：高级合伙人、技术负责人 3. 职称：建筑高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B4-1301(13 楼整层)　　2. 邮编：518000　　3. 电话：0755-83400071 4. 传真：0755-83416062　　5. E-mail：yangwj@jaid.cn 6. 联系人：杨武君		

公司简介	**深圳杰恩建筑设计有限公司（简称“J&A 杰恩设计”），是一家面向未来的大型综合性设计公司，主要深耕商业综合体、办公综合体、医养综合体、交通综合体、文教综合体五大设计领域。J&A 以“成为中国城市综合体设计引领者”为愿景，参与并见证了中国城市化建设的进程，其设计作品对众多城市影响深远。J&A 总部位于中国深圳，上海、香港、北京、武汉、大连、成都均设有区域公司，拥有建筑、室内、机电、导视、灯光、美陈、智能化等专业国际人才，为大型综合性复杂项目提供全链条、多专业整合一体化设计服务。**

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：





注：

1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码），（若为联合体投标的，由联合体牵头单位提供）。

（1）营业执照



统一社会信用代码
91440300MA5HWNYH4C

营业执照
（副 本）

名　　称　深圳杰恩建筑设计有限公司

类　　型　有限责任公司（港澳台法人独资）

法定代表人　李同

成立日期　2023年05月23日

住　　所　深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园B栋B4-1301(13楼整层)

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2026 年 09 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

（2）资质证书-建筑装饰工程设计专项甲级



使用有效期：2026年11月11日
-2027年05月10日

工程设计资质证书

企 业 名 称： 深圳杰恩建筑设计有限公司

详 细 地 址： 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园B栋B4-1301（13楼整层）

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300MA5HWNYH4C **经 济 性 质：** 有限责任公司（港澳台法人独资）

证 书 编 号： A144A02267

资质类别及等级：

建筑装饰工程设计专项甲级2030年09月17日

发证机关：

2026 年 10 月 21 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

（3）近三年财务审计报告

2023 年财务审计报告



深圳杰恩建筑设计有限公司

合并审计报告

深华勤审字[2024]116 号

深圳华勤会计师事务所

SHENZHEN HUAQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤24HXJBMA6X

深圳杰恩建筑设计有限公司

合并审计报告及财务报表

（2023年1月1日至2023年12月31日止）

目录

		页次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11
三、	财务报表附注	1-33
四、	深圳华勤会计师事务所执业许可证复印件	
五、	深圳华勤会计师事务所营业执照复印件	

深圳华勤会计师事务所
地址:深圳市罗湖区红岭中路嘉乐大厦 1614
电话:(0755)82380546/82380403 传真(0755)82380597
企业邮箱:hq@szhqcpas.com 网址://www.szhqcpas.com
邮政编码:518000

SHENZHEN HUAQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Add:1614/R,Lucking Building,Hongling Road, Shenzhen China
Tel (0755) 82380546/82380403 Fax (0755)82380597
E-mail: hq@szhqcpas.com http: //www.szhqcpas.com
P.C: 518000

审 计 报 告

深华勤审字[2024]116 号

深圳杰恩建筑设计有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳杰恩建筑设计有限公司(以下简称杰恩建筑设计公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 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,公允反映了杰恩建筑设计公司 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于杰恩建筑设计公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

杰恩建筑设计公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括杰恩建筑设计公司 2023 年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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

杰恩建筑设计公司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，杰恩建筑设计公司管理层负责评估杰恩建筑设计公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算杰恩建筑设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杰恩建筑设计公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1．识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，

作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对杰恩建筑设计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告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杰恩建筑设计公司不能持续经营。

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

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

深圳华勤会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二四年七月八日

合并资产负债表

2023年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注七	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	23,111,401.99	13,020,180.32
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	注释2	72,699,143.91	59,264,445.07
预付款项	注释3	307,119.33	790,215.60
其他应收款	注释4	3,049,686.72	7,106,174.41
存　货			
合同资产	注释5	122,342.71	162,474.80
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	注释6	126,573.13	-
流动资产合计		99,416,267.79	80,343,490.20
非流动资产：		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	注释7	72,876,691.92	74,562,791.49
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	注释8	487,028.68	1,359,885.74
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	注释9	70,725.23	97,247.15
递延所得税资产	注释10	749,867.82	123,359.78
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		74,184,313.65	76,143,284.16
资产总计		173,600,581.44	156,486,774.36

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

合并资产负债表（续表）

2023年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注七	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	注释11	3,009,190.78	430,070.05
预收款项		-	-
合同负债	注释12	363,424.54	949,419.11
应付职工薪酬	注释13	5,799,933.54	2,110,631.20
应交税费	注释14	728,470.18	1,377,561.28
其他应付款	注释15	103,444,213.62	101,613,900.95
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	注释16	298,751.72	875,405.10
其他流动负债	注释17	21,208.36	77,914.22
流动负债合计		113,665,192.74	107,434,901.91
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	注释18	78,750.35	428,050.34
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		78,750.35	428,050.34
负债合计		113,743,943.09	107,862,952.25
所有者权益：			
实收资本（或股本）	注释19	10,000,000.00	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		45,630,947.98	45,485,483.21
归属于母公司所有者权益合计		55,630,947.98	45,485,483.21
*少数股东权益		4,225,690.37	3,138,338.90
所有者权益合计		59,856,638.35	48,623,822.11
负债及所有者权益总计		173,600,581.44	156,486,774.36

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注七	本年金额	上年金额
一、营业收入	注释20	57,528,102.60	41,162,510.39
减：营业成本	注释20	39,700,646.65	35,085,688.05
税金及附加		941,887.99	571,755.26
销售费用		646,127.49	350,070.21
管理费用	注释21	6,962,872.62	5,090,549.56
研发费用	注释22	8,585,843.72	-
财务费用	注释23	-106,200.11	-44,075.46
其中：利息费用	注释23	42,262.14	53,235.06
利息收入	注释23	152,004.91	102,520.13
加：其他收益		37,215.54	366,088.49
投资收益（损失以"-"号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动净收益（损失以"-"号填列）		-	-
信用减值损失（损失以"-"号填列）	注释24	-319,416.57	-1,569,421.89
资产减值损失（损失以"-"号填列）	注释25	-129,881.89	-135,280.60
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-2,370.92	-2,788.02
二、营业利润		382,470.40	-1,232,879.25
加：营业外收入	注释26	110,351.03	162,736.91
减：营业外支出		12,314.03	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		480,507.40	-1,070,142.34
减：所得税费用	注释27	-752,308.84	395,957.75
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		1,232,816.24	-1,466,100.09
归属于母公司所有者的净利润		145,464.77	-1,495,639.33
*少数股东损益		1,087,351.47	29,539.24
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的 其他综合收益中享有的份额		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		1,232,816.24	-1,466,100.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		145,464.77	-1,495,639.33
*归属于少数股东的综合收益总额		1,087,351.47	29,539.24
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注七	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		47,370,099.02
收到的税费返还		10,233.32
收到的其他与经营活动有关的现金		6,029,960.51
经营活动现金流入小计		53,410,292.85
购买商品、接受劳务支付的现金		789,174.12
支付给职工以及为职工支付的现金		34,958,663.47
支付的各项税费		4,903,573.60
支付的其他与经营活动有关的现金		11,729,414.04
经营活动现金流出小计		52,380,825.23
经营活动产生的现金流量净额	注释28	1,029,467.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,675.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		2,675.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,084.00
投资所支付现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		92,084.00
投资活动产生的现金流量净额		-89,409.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		10,000,000.00
取得借款收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		848,836.95
筹资活动现金流出小计		848,836.95
筹资活动产生的现金流量净额		9,151,163.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		10,091,221.67
加：期初现金及现金等价物余额		13,020,180.32
六、期末现金及现金等价物余额		23,111,401.99

(所附附注系会计报表组成部分)

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	本年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	专项储备	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	45,485,483.21	-	45,485,483.21	3,138,338.90	48,623,822.11
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	45,485,483.21	-	45,485,483.21	3,138,338.90	48,623,822.11
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	145,464.77	-	10,145,464.77	1,087,351.47	11,232,816.24
（一）综合收益总额							-		145,464.77		145,464.77	1,087,351.47	1,232,816.24
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
1.所有者投入的资本	10,000,000.00										10,000,000.00		10,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4.其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积								-	-		-		-
2.对所有者的分配											-		-
3.其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-		-
1.资本公积转增资本											-		-
2.盈余公积转增资本											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他											-		-
（五）专项储备											-		-
（六）其他					-						-		-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	45,630,947.98	-	55,630,947.98	4,225,690.37	59,856,638.35

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企业名称：深圳市恩建筑设计有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	上年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	专项储备	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额		-	-	-		-			**46,981,122.54**		**46,981,122.54**	**3,108,799.66**	**50,089,922.20**
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他							-				-		-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	**46,981,122.54**	-	**46,981,122.54**	**3,108,799.66**	**50,089,922.20**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	**-1,495,639.33**	-	**-1,495,639.33**	**29,539.24**	**-1,466,100.09**
（一）综合收益总额							-		-1,495,639.33		-1,495,639.33	29,539.24	-1,466,100.09
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.所有者投入的资本	-										-		-
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4.其他									-		-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
1.提取盈余公积									-		-		-
2.对所有者的分配											-		-
3.其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.资本公积转增资本											-		-
2.盈余公积转增资本											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他											-		-
（五）专项储备											-		-
（六）其他											-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	**45,485,483.21**	-	**45,485,483.21**	**3,138,338.90**	**48,623,822.11**

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

企业名称：深圳杰思建筑设计有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注九	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		9,784,191.83	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
其他应收款		14,923.38	-
存货			
合同资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		9,799,115.21	-
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	注释1	95,160,293.20	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		196.36	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		95,160,489.56	-
资产总计		104,959,604.77	-

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续表）

2023年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注九	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		282,463.93	-
应交税费		625.00	-
其他应付款		95,803,366.60	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**96,086,455.53**	**-**
非流动负债：		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**96,086,455.53**	**-**
所有者权益(或股东权益)：			-
实收资本（或股本）		10,000,000.00	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-1,126,850.76	-
所有者权益(或股东权益)合计		**8,873,149.24**	**-**
负债及所有者权益(或股东权益)总计		**104,959,604.77**	**-**

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2023年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注九	本年金额	上年金额
一、营业收入		-	-
减：营业成本		744,636.36	-
税金及附加		7,133.48	-
销售费用		-	-
管理费用		378,162.90	-
研发费用		-	-
财务费用		-3,671.06	-
其中：利息费用		-	-
利息收入		3,774.63	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以"-"号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）		-	
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-785.44	
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-	-
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-	-
二、营业利润		-1,127,047.12	-
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额		-1,127,047.12	-
减：所得税费用		-196.36	-
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		-1,126,850.76	-
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-1,126,850.76	-
（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		-	-
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		-1,126,850.76	-
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益			-

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,774.63	-
经营活动现金流入小计	3,774.63	-
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	212,970.75	-
支付的各项税费	6,508.48	-
支付的其他与经营活动有关的现金	103.57	-
经营活动现金流出小计	219,582.80	-
经营活动产生的现金流量净额	-215,808.17	-
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	10,000,000.00	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	9,784,191.83	-
加：期初现金及现金等价物余额	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	9,784,191.83	-

(所附附注系会计报表组成部分)

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

企业名称：深圳市恩建筑设计有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他										-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24
（一）综合收益总额										-1,126,850.76	-1,126,850.76
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
1.所有者投入的资本	10,000,000.00										10,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-				-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积								-	-	-	-
2.对所有者的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-				-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
（五）专项储备											-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳杰恩建筑设计有限公司

2023 年度合并财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、基本情况

（一）历史沿革

（1）深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称"本公司"），系由深圳市杰恩创意设计股份有限公司 100%出资设立，于 2023 年 5 月 23 日经深圳市市场监督管理局核准登记成立，领取统一社会信用代码为 91440300MA5HWNYH4C 的《营业执照》。

（二）注册地址

公司注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）。

（三）注册类型

公司注册类型为有限责任公司（法人独资）。

（四）法定代表人

公司法定代表人为刘炜。

（五）经营范围

一般经营项目：工程管理服务；专业设计服务；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为前提，以权责发生制为基础，对实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")进行确认和计量，编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

公司的会计期间分为会计中期和会计年度，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间；公司会计年度采用公历制，自每年公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

（三）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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2.非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的

递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（四）合并财务报表的编制方法

1.合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2.合并程序

本公司合并范围内部份子公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称新金融工具相关会计准则）、《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)及《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。母公司未执行新准则，合并财务报表采取直接合并的方式进行。

其他纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，

与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注四（四）2、（4）“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注四（四）2、（2）①“一般处理方法”进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具

备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）外币业务及外币报表折算

1.外币业务

公司对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额反映。即期汇率为业务发生日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价。

资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）外币货币性项目：按中国人民银行公布的人民币汇率的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。

（2）外币非货币性项目：以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

2.外币财务报表的折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

（七）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：

i.收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

ii.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。

6. 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。

7. 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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成含重大融资成分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。

8. 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。

（八）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。

（九）合同成本

1、取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并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推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认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。

3、合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应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）长期股权投资

公司的长期股权投资包括对子公司的投资、合营企业的投资、联营企业的投资和其他长期股权投资。

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非

有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同

控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十一）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产－出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十二）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

融资租入固定资产的认定依据及会计处理方法详见本附注四／（二十四）租赁。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终

了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5	1.9
办公设备	3-10	5	9.5-31.67
运输工具	5-10	5	9.5-19
其他设备	3-10	5	9.5-31.67

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十三）在建工程

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1.借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十五）无形资产

1.无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所

发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
专利权	3 年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式
软件	3-10 年	

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4.无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，年末进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，每年末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5.划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

（1）研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

（2）开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6.开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2.离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。辞退福利在下列两者孰早日确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益：（1）本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时；（2）确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

（十八）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公 司以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 的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按 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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（十九）政府补助

1.类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2.会计处理

与资产相关的政府补助，应当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，应当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，应当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。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业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。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异

的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十一）租赁

1.经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2.融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

五、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	按应税收入计算销项税额并扣除允许抵扣的进项税额	5%、6%、9%、13%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、企业合并及合并财务报表

合并范围内子公司情况

金额单位：人民币万元

序号	子公司全称	注册地	业务性质	认缴注册资本	实缴注册资本	持股比例
1	深圳市博普森机电顾问有限公司	深圳	机电设备安装、房屋租赁等	2,000.00	2,000.00	100%
2	深圳杰加设计有限公司	深圳	建筑设计	100.00	100.00	100%
3	深圳杰图数字设计有限公司	深圳	建筑设计	1,000.00	1,000.00	100%

七、财务报表主要项目注释（截至 2023 年 12 月 31 日止，金额单位：人民币元）

注释1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
银行存款	23,111,401.99	13,020,180.32
合计	**23,111,401.99**	**13,020,180.32**

注释2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	22,260,506.08	29.05%	178,276.19	22,082,229.89
1-2 年	8,250,457.70	10.77%	21,645.77	8,228,811.93
2-3 年	8,791,370.71	11.47%	235,130.28	8,556,240.43
3 年以上	37,334,785.70	48.71%	3,502,924.04	33,831,861.66
合计	**76,637,120.19**	**100.00%**	**3,937,976.28**	**72,699,143.91**

续：

账龄	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	58,126,674.59	92.40%	24,534.17	58,102,140.42
1-2 年	783,767.60	1.25%	78,376.76	705,390.84
2-3 年	652,734.02	1.04%	195,820.21	456,913.81
3 年以上	3,343,448.02	5.31%	3,343,448.02	—
合计	**62,906,624.23**	**100.00%**	**3,642,179.16**	**59,264,445.07**

（2）应收账款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释3. 预付款项

（1）账龄分析

账　龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	307,119.33	100.00%	—	790,103.78	99.99%	—
1-2 年	—	—	—	111.82	0.01%	—
合计	**307,119.33**	**100.00%**	**—**	**790,215.60**	**100.00%**	**—**

（2）预付款项年末余额单位情况

债务人名称	金额	账龄	款项性质
大连诺德资产经营管理有限公司	185,513.33	1 年以内	预付房租物业费
深圳市飞鹤航空服务有限公司	113,830.00	1 年以内	预付机票代购款
南京久伴房屋租赁有限公司	7,776.00	1 年以内	预付房租
合计	**307,119.33**		

注释4. 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	221,635.64	6.84%	11,081.78	210,553.86
1-2 年	375,960.11	11.59%	37,596.01	338,364.10
2-3 年	14,246.60	0.44%	4,273.98	9,972.62
3 年以上	2,630,716.14	81.13%	139,920.00	2,490,796.14
合计	**3,242,558.49**	**100.00%**	**192,871.77**	**3,049,686.72**

（续）

账龄	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	7,116,260.13	97.81%	27,407.66	7,088,852.47
1-2 年	19,246.60	0.26%	1,924.66	17,321.94
2-3 年	—	—	—	—
3 年以上	139,920.00	1.93%	139,920.00	—
合计	**7,275,426.73**	**100.00%**	**169,252.32**	**7,106,174.41**

（2）其他应收款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释5. 合同资产

（1）账龄分析

账龄	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	89,749.80	8.88%	4,487.49	85,262.31
1-2 年	—	—	—	—
2-3 年	52,972.00	5.24%	15,891.60	37,080.40
3 年以上	868,106.72	85.88%	868,106.72	—
合计	**1,010,828.52**	**100.00%**	**888,485.81**	**122,342.71**

续：

账龄	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	—	—	—	—
1-2 年	52,972.00	5.75%	5,297.20	47,674.80
2-3 年	164,000.00	17.81%	49,200.00	114,800.00
3 年以上	704,106.72	76.44%	704,106.72	—
合计	**921,078.72**	**100.00%**	**758,603.92**	**162,474.80**

（2）年末债务人前五名单位情况

债务人名称	账面余额
宝能酒店投资有限公司	210,000.00
深圳市前海景兴商业服务有限公司	90,300.00
东莞市大朗碧桂园实业投资有限公司	83,000.00
南京市东方置业房地产实业有限公司	82,000.00
海南庆豪房地产开发有限公司	77,816.72
合计	**543,116.72**



注释6. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待退回企业所得税款	126,573.13	—
合计	**126,573.13**	

注释7. 固定资产及累计折旧

固定资产类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值：				
房屋及建筑物	83,308,960.19	—	—	83,308,960.19
办公设备	2,357,085.34	88,853.79	329,334.43	2,116,604.70
其他设备	30,397.00	—	—	30,397.00
账面原值合计	**85,696,442.53**	**88,853.79**	**329,334.43**	**85,455,961.89**
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	9,065,041.86	1,582,870.20	—	10,647,912.06
办公设备	2,039,732.02	175,616.90	312,868.17	1,902,480.75
其他设备	28,877.16	—	—	28,877.16
累计折旧合计	**11,133,651.04**	**1,758,487.10**	**312,868.17**	**12,579,269.97**
三、固定资产净值	**74,562,791.49**			**72,876,691.92**

注释8. 使用权资产

项目	年末余额	年初余额
房屋及建筑物	487,028.68	1,359,885.74
合计	**487,028.68**	**1,359,885.74**

注释9. 长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	70,725.23	97,247.15
合计	**70,725.23**	**97,247.15**

注释10. 递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收账款坏账准备	536,310.12	3,937,976.28	95,030.26	3,642,179.16
其他应收款坏账准备	38,912.57	192,871.77	9,364.43	169,252.32
合同资产坏账准备	180,121.45	888,485.81	18,965.09	758,603.92

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
租赁负债	18,875.10	377,502.00	—	—
使用权资产	-24,351.42	-487,028.40	—	—
合计	**749,867.82**	**4,909,807.46**	**123,359.78**	**4,570,035.40**

注释11. 应付账款

（1）账龄分析

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	2,983,593.99	99.15%	404,472.26	94.05%
1-2年	—	—	6,696.79	1.56%
2-3年	6,696.79	0.22%	—	—
3年以上	18,900.00	0.63%	18,901.00	4.39%
合计	**3,009,190.78**	**100.00%**	**430,070.05**	**100.00%**

（2）应付账款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释12. 合同负债

项目	年末余额	年初余额
未结算的合同款项	363,424.54	949,419.11
合计	**363,424.54**	**949,419.11**

注释13. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	2,068,051.06	40,067,745.78	36,378,336.28	5,757,460.56
辞退福利	—	42,832.00	42,832.00	—
离职后福利-设定提存计划	42,580.14	2,936,996.08	2,937,103.24	42,472.98
合　计	**2,110,631.20**	**43,047,573.86**	**39,358,271.52**	**5,799,933.54**

（2）短期薪酬

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工工资、奖金	2,035,050.06	37,411,915.12	33,722,459.25	5,724,505.93
职工福利费	—	300,715.73	300,715.73	—
社会保险费	26,336.00	1,417,781.36	1,417,892.73	26,224.63
其中：医疗保险费	25,157.80	1,277,937.84	1,279,735.54	23,360.10
生育保险费	1,178.20	40,077.11	40,544.18	711.13
工伤保险费	—	99,766.41	97,613.01	2,153.40
住房公积金	6,665.00	937,333.57	937,268.57	6,730.00
合　计	**2,068,051.06**	**40,067,745.78**	**36,378,336.28**	**5,757,460.56**

（3）设定提存计划

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	41,734.40	2,861,126.65	2,861,675.13	41,185.92
失业保险费	845.74	75,869.43	75,428.11	1,287.06
合　计	**42,580.14**	**2,936,996.08**	**2,937,103.24**	**42,472.98**

注释14. 应交税费

税　种	年末余额	年初余额
应交增值税	508,371.41	1,142,256.72
城市维护建设税	1,712.64	1,898.31
教育费附加	733.99	759.15
地方教费附加	489.34	506.10
个人所得税	216,001.43	105,803.83
企业所得税	536.37	126,337.17
印花税	625.00	—
合计	**728,470.18**	**1,377,561.28**

注释15. 其他应付款

（1）账龄分析

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	102,962,861.95	99.53%	101,417,188.95	99.81%
1-2年	284,639.67	0.28%	—	—

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
2-3年	—	—	196,342.00	0.18%
3年以上	196,712.00	0.19%	370.00	0.01%
合计	**103,444,213.62**	**100.00%**	**101,613,900.95**	**100.00%**

（2）其他应付款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释16. 一年内到期非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	298,751.72	875,405.10
合　计	**298,751.72**	**875,405.10**

注释17. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债重分类的预收销项税	21,208.36	77,914.22
合　计	**21,208.36**	**77,914.22**

注释18. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	390,272.58	1,358,488.09
减：未确认融资费用	12,770.51	55,032.65
减：一年内到期的租赁负债	298,751.72	875,405.10
合　计	**78,750.35**	**428,050.34**

注释19. 实收资本

股东名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	出资金额	比例			出资金额	比例
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	—	—	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100.00%
合　计	**—**	**—**	**10,000,000.00**	**—**	**10,000,000.00**	**100.00%**

注释20. 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,052,286.35	37,820,712.45	38,638,412.20	33,307,095.56
其他业务	2,475,816.25	1,879,934.20	2,524,098.19	1,778,592.49
合计	**57,528,102.60**	**39,700,646.65**	**41,162,510.39**	**35,085,688.05**

注释21. 管理费用

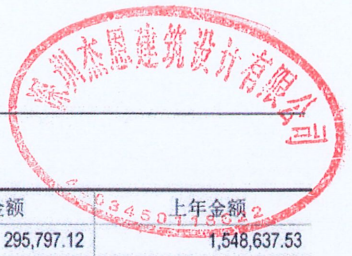
项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	4,985,674.22	2,568,113.89
折旧摊销费	253,279.50	637,219.49
物业管理费	468,352.87	480,569.37
咨询费	210,626.50	416,760.41
办公费	195,096.15	703,283.23
招待费	351,776.47	110,192.39
差旅费	308,032.10	99,870.18
其他	190,034.81	74,540.60
合计	**6,962,872.62**	**5,090,549.56**

注释22. 研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	7,558,876.32	—
折旧与摊销	160,862.29	—
其他费用	866,105.11	—
合计	**8,585,843.72**	**—**

注释23. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	42,262.14	53,235.06
减：利息收入	152,004.91	102,520.13
手续费及其他	3,542.66	5,209.61
合计	**-106,200.11**	**-44,075.46**



注释24. 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收账款坏账损失	295,797.12	1,548,637.53
其他应收款坏账损失	23,619.45	20,784.36
合计	**319,416.57**	**1,569,421.89**

注释25. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
合同资产坏账损失	129,881.89	135,280.60
合计	**129,881.89**	**135,280.60**

注释26. 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
违约金收入	90,350.00	—
其他	20,001.03	162,736.91
合计	**110,351.03**	**162,736.91**

注释27. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税	536.37	126,337.17
递延所得税费用	-752,845.21	269,620.58
合计	**-752,308.84**	**395,957.75**

注释28. 现金流量表相关事项说明

(一)将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	**1,232,816.24**
加：计提的信用减值准备	319,416.57
计提的资产减值准备	129,881.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,758,487.10
使用权资产折旧	872,857.06
无形资产摊销	—
长期待摊费用摊销	26,521.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"-"填列）	14,302.54

项目	本年金额
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	—
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	—
财务费用（收益以“-”填列）	42,262.14
投资损失（收益以“-”填列）	—
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-626,508.04
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	—
存货的减少（增加以“-”填列）	—
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-9,430,854.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	6,690,284.58
其他	—
经营活动产生的现金流量净额	**1,029,467.62**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
3.现金及现金等价物净变动情况：	
现金的年末余额	23,111,401.99
减：现金的年初余额	13,020,180.32
现金及现金等价物净增加额	**10,091,221.67**

(二)现金和现金等价物的有关信息

项目	本年金额
一、现金	**23,111,401.99**
其中：库存现金	—
可随时用于支付的银行存款	23,111,401.99
可随时用于支付的其他货币资金	—
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、年末现金及现金等价物余额	**23,111,401.99**

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1.本公司的母公司情况

控股股东	企业类型	注册地	法定代表人	注册资本	业务性质	对本公司的持股比例
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	股份有限公司	深圳	姜峰	人民币 12,038.13 万元	室内设计	100%

2.本公司的子公司

详见附注六、合并范围内子公司情况。

3.本公司的其他关联方情况

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	深圳角立杰出投资有限公司	受同一股东控制
2	姜峰设计深圳有限公司	受同一最终股东控制

(二) 关联方往来款项余额

关联方名称	往来科目	款项内容	年末余额
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	应收账款	设计费	57,216,935.48
	应付账款	设计费	2,631,684.71
	其他应收款	往来款	2,090,796.14
	其他应付款	往来款	101,978,658.38
深圳角立杰出投资有限公司	应收账款	往来款	900,000.00
姜峰设计深圳有限公司	其他应收款	往来款	466,358.24

九、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 长期股权投资

1.长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	—	95,160,293.20	—	95,160,293.20
对联营企业的投资	—	—	—	—
小计	**—**	**95,160,293.20**	**—**	**95,160,293.20**
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合计	**—**	**95,160,293.20**	**—**	**95,160,293.20**

2.长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	在被投资单位持股比例
深圳市博普森机电顾问有限公司	成本法	—	87,160,293.20	—	87,160,293.20	100%
深圳杰加设计有限公司	成本法	—	1,000,000.00	—	1,000,000.00	100%
深圳杰图数字设计有限公司	成本法	—	7,000,000.00	—	7,000,000.00	100%
合计		**—**	**95,160,293.20**	**—**	**95,160,293.20**	

十、或有事项的说明

截至 2023 年 12 月 31 日止，公司无需要说明的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

自资产负债表日至报告日止，公司无影响报告期间财务状况、经营成果和现金流量的资产负债表日后重大事项。

十二、重要资产转让及出售情况

截至 2023 年 12 月 31 日止，无需要说明的资产转让及出售情况。

十三、合并、分立等重组事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，无需要说明的新设、收购、兼并、破产、转让等重大资产重组事项。

深圳杰恩建筑设计有限公司

2024 年 7 月 8 日

统一社会信用代码

91440300770349217 6

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳华勤会计师事务所

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　颜家万

成立日期　2005年01月25日

主要经营场所　深圳市罗湖区桂园街道红村社区红岭中路1008号荔景大厦1614

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　　2024年02月

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华勤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：颜家万

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区红岭中路荔景大厦1614

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470076

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年01月14日

证书序号：0005928

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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月日

中华人民共和国财政部制

2024年财务审计报告

深圳杰恩建筑设计有限公司

合并审计报告

深华勤审字[2025]124号

深圳华勤会计师事务所

SHENZHEN HUAQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25SKXU7CDC

深圳杰恩建筑设计有限公司

合并审计报告及财务报表

（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止）

目录 页次

一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11
三、	财务报表附注	1-33
四、	深圳华勤会计师事务所执业许可证复印件	
五、	深圳华勤会计师事务所营业执照复印件	

深圳华勤会计师事务所 SHENZHEN HUAQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址:深圳市罗湖区红岭中路荔景大厦 1614 Add:1614/R,Lucking Building,Hongling Road, Shenzhen China
电话:（0755）82380546/82380403 传真:(0755)82380597 Tel:（0755）82380546/82380403 Fax:(0755)82380597
企业邮箱：hq@szhqcpas.com 网址://www.szhqcpas.com E-mail：hq@szhqcpas.com http：//www.szhqcpas.com
邮政编码:518000 P.C: 518000

审 计 报 告

深华勤审字[2025]124 号

深圳杰恩建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称杰恩建筑设计公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杰恩建筑设计公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于杰恩建筑设计公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

杰恩建筑设计公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括杰恩建筑设计公司 2024 年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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

杰恩建筑设计公司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，杰恩建筑设计公司管理层负责评估杰恩建筑设计公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算杰恩建筑设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杰恩建筑设计公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1．识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，

作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

3．评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4．对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对杰恩建筑设计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告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杰恩建筑设计公司不能持续经营。

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

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

深圳华勤会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

二〇二五年六月二十五日

合并资产负债表

2024年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注七	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	19,979,675.43	23,111,401.99
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	注释2	79,101,506.45	72,699,143.91
预付款项		191,497.04	307,119.33
其他应收款	注释3	3,259,314.87	3,049,686.72
存　货		-	-
合同资产		80,774.82	122,342.71
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	126,573.13
流动资产合计		102,612,768.61	99,416,267.79
非流动资产：		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	注释4	71,194,348.37	72,876,691.92
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	注释5	560,285.02	487,028.68
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	注释6	44,203.31	70,725.23
递延所得税资产	注释7	917,588.36	749,867.82
其他非流动资产	注释8	554,865.43	-
非流动资产合计		73,271,290.49	74,184,313.65
资产总计		175,884,059.10	173,600,581.44

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续表）

2024年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注七	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	注释9	5,589,526.96	3,009,190.78
预收款项		-	-
合同负债	注释10	530,302.92	363,424.54
应付职工薪酬	注释11	2,737,012.42	5,799,933.54
应交税费	注释12	1,123,564.91	728,470.18
其他应付款	注释13	103,040,143.48	103,444,213.62
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	注释14	290,972.64	298,751.72
其他流动负债	注释15	31,221.07	21,208.36
流动负债合计		**113,342,744.40**	**113,665,192.74**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	注释16	210,904.84	78,750.35
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**210,904.84**	**78,750.35**
负债合计		**113,553,649.24**	**113,743,943.09**
所有者权益：			
实收资本（或股本）	注释17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		46,607,288.10	45,630,947.98
归属于母公司所有者权益合计		**56,607,288.10**	**55,630,947.98**
*少数股东权益		5,723,121.76	4,225,690.37
所有者权益合计		**62,330,409.86**	**59,856,638.35**
负债及所有者权益总计		**175,884,059.10**	**173,600,581.44**

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注七	本年金额	上年金额
一、营业收入	注释18	57,448,148.66	57,528,102.60
减：营业成本	注释18	39,325,775.75	39,700,646.65
税金及附加		957,123.87	941,887.99
销售费用		1,297,961.39	646,127.49
管理费用	注释19	7,269,534.80	6,962,872.62
研发费用	注释20	5,788,505.53	8,585,843.72
财务费用	注释21	-161,109.53	-106,200.11
其中：利息费用	注释21	22,735.99	42,262.14
利息收入	注释21	190,188.31	152,004.91
加：其他收益		32,388.33	37,215.54
投资收益（损失以"-"号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动净收益（损失以"-"号填列）		-	-
信用减值损失（损失以"-"号填列）	注释22	153,167.12	-319,416.57
资产减值损失（损失以"-"号填列）	注释23	-527,206.46	-129,881.89
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-5,161.28	-2,370.92
二、营业利润		**2,623,544.56**	**382,470.40**
加：营业外收入	注释24	13,536.44	110,351.03
减：营业外支出	注释25	120,668.74	12,314.03
其中：非流动资产处置损失		-	
三、利润总额		**2,516,412.26**	**480,507.40**
减：所得税费用	注释26	42,640.75	-752,308.84
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**2,473,771.51**	**1,232,816.24**
归属于母公司所有者的净利润		976,340.12	145,464.77
*少数股东损益		1,497,431.39	1,087,351.47
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的 其他综合收益中享有的份额		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		**2,473,771.51**	**1,232,816.24**
归属于母公司所有者的综合收益总额		976,340.12	145,464.77
*归属于少数股东的综合收益总额		1,497,431.39	1,087,351.47
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注七	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		50,306,615.35	47,370,099.02
收到的税费返还		-	10,233.32
收到的其他与经营活动有关的现金		1,706,604.67	6,029,960.51
经营活动现金流入小计		52,013,220.02	53,410,292.85
购买商品、接受劳务支付的现金		2,706,177.32	789,174.12
支付给职工以及为职工支付的现金		40,929,606.58	34,958,663.47
支付的各项税费		3,851,492.55	4,903,573.60
支付的其他与经营活动有关的现金		7,459,608.09	11,729,414.04
经营活动现金流出小计		54,946,884.54	52,380,825.23
经营活动产生的现金流量净额	注释27	-2,933,664.52	1,029,467.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,440.99	2,675.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		4,440.99	2,675.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		38,484.90	92,084.00
投资所支付现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		38,484.90	92,084.00
投资活动产生的现金流量净额		-34,043.91	-89,409.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	10,000,000.00
取得借款收到的现金		-	
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		-	10,000,000.00
偿还债务所支付的现金		-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	
支付的其他与筹资活动有关的现金		703,484.56	848,836.95
筹资活动现金流出小计		703,484.56	848,836.95
筹资活动产生的现金流量净额		-703,484.56	9,151,163.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	
五、现金及现金等价物净增加额		-3,671,192.99	10,091,221.67
加：期初现金及现金等价物余额		23,111,401.99	13,020,180.32
六、期末现金及现金等价物余额		19,440,209.00	23,111,401.99

(所附附注系会计报表组成部分)

单位负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

合并所有者权益变动表

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	本年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	专项储备	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	45,630,947.98	-	55,630,947.98	4,225,690.37	59,856,638.35
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	45,630,947.98	-	55,630,947.98	4,225,690.37	59,856,638.35
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	976,340.12	-	976,340.12	1,497,431.39	2,473,771.51
（一）综合收益总额							-		976,340.12		976,340.12	1,497,431.39	2,473,771.51
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的资本	-										-		-
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4.其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积								-	-		-		-
2.对所有者的分配											-		-
3.其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.资本公积转增资本											-		-
2.盈余公积转增资本											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他											-		-
（五）专项储备											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	46,607,288.10	-	56,607,288.10	5,723,121.76	62,330,409.86

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	上年金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	专项储备	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额		-	-	-		-			45,485,483.21		45,485,483.21	3,138,338.90	48,623,822.11
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他							-				-		-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	45,485,483.21	-	45,485,483.21	3,138,338.90	48,623,822.11
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	145,464.77	-	10,145,464.77	1,087,351.47	11,232,816.24
（一）综合收益总额							-		145,464.77		145,464.77	1,087,351.47	1,232,816.24
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00		10,000,000.00
1.所有者投入的资本	10,000,000.00										10,000,000.00		10,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4.其他									-		-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
1.提取盈余公积									-		-		-
2.对所有者的分配											-		-
3.其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.资本公积转增资本											-		-
2.盈余公积转增资本											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他											-		-
（五）专项储备											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	45,630,947.98	-	55,630,947.98	4,225,690.37	59,856,638.35

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2024年12月31日

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注九	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		7,432,823.91	9,784,191.83
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
其他应收款		26,979.66	14,923.38
存货		-	-
合同资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		7,459,803.57	9,799,115.21
非流动资产：		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	注释1	95,160,293.20	95,160,293.20
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		355.00	196.36
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		95,160,648.20	95,160,489.56
资产总计		102,620,451.77	104,959,604.77

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

母公司资产负债表（续表）

2024年12月31日

企业名称：深圳杰思建筑设计有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注九	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		346,391.39	282,463.93
应交税费		22,750.98	625.00
其他应付款		95,973,455.60	95,803,366.60
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		96,342,597.97	96,086,455.53
非流动负债：		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		96,342,597.97	96,086,455.53
所有者权益(或股东权益)：		-	-
实收资本（或股本）		10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-3,722,146.20	-1,126,850.76
所有者权益(或股东权益)合计		6,277,853.80	8,873,149.24
负债及所有者权益(或股东权益)总计		102,620,451.77	104,959,604.77

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2024年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注九	本年金额	上年金额
一、营业收入		-	-
减：营业成本		1,699,634.25	744,636.36
税金及附加		29,238.00	7,133.48
销售费用		-	-
管理费用		958,588.22	378,162.90
研发费用		-	-
财务费用		-92,640.93	-3,671.06
其中：利息费用		-	-
利息收入		93,994.31	3,774.63
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以"-"号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）		-	-
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-634.54	-785.44
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-	-
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-	-
二、营业利润		-2,595,454.08	-1,127,047.12
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额		-2,595,454.08	-1,127,047.12
减：所得税费用		-158.64	-196.36
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		-2,595,295.44	-1,126,850.76
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-2,595,295.44	-1,126,850.76
（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		-	-
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		-2,595,295.44	-1,126,850.76
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益			-

（所附附注为本会计报表的组成部分）

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2024年度

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	93,994.31	3,774.63
经营活动现金流入小计	93,994.31	3,774.63
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,290,941.85	212,970.75
支付的各项税费	29,863.00	6,508.48
支付的其他与经营活动有关的现金	124,557.38	103.57
经营活动现金流出小计	2,445,362.23	219,582.80
经营活动产生的现金流量净额	-2,351,367.92	-215,808.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	-	10,000,000.00
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,351,367.92	9,784,191.83
加：期初现金及现金等价物余额	9,784,191.83	-
六、期末现金及现金等价物余额	7,432,823.91	9,784,191.83

(所附附注系会计报表组成部分)

单位负责人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表

企业名称：深圳杰思建筑设计有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他										-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,595,295.44	-2,595,295.44
（一）综合收益总额										-2,595,295.44	-2,595,295.44
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的资本	-										-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-				-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积								-	-	-	-
2.对所有者的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-				-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
（五）专项储备											-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,722,146.20	6,277,853.80

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

企业名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

项目	上年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00									-	10,000,000.00
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-	-	-	-	-	-1,126,850.76	-1,126,850.76
（一）综合收益总额										-1,126,850.76	-1,126,850.76
（二）所有者投入和减少资本	-				-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的资本											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-				-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-				-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											-
（五）专项储备											
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳杰恩建筑设计有限公司

2024 年度合并财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、基本情况

（一）历史沿革

（1）深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称"本公司"），系由深圳市杰恩创意设计股份有限公司 100%出资设立，于 2023 年 5 月 23 日经深圳市市场监督管理局核准登记成立，领取统一社会信用代码为 91440300MA5HWNYH4C 的《营业执照》。

（二）注册地址

公司注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）。

（三）注册类型

公司注册类型为有限责任公司（法人独资）。

（四）法定代表人

公司法定代表人为刘炜。

（五）经营范围

一般经营项目：工程管理服务；专业设计服务；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为前提，以权责发生制为基础，对实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")进行确认和计量，编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

公司的会计期间分为会计中期和会计年度，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间；公司会计年度采用公历制，自每年公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

（三）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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2.非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的

递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（四）合并财务报表的编制方法

1.合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2.合并程序

本公司合并范围内部份子公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称新金融工具相关会计准则）、《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）及《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。母公司未执行新准则，合并财务报表采取直接合并的方式进行。

其他纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，

与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ⅱ．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

ⅲ．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

ⅳ．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注四（四）2、（4）“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注四（四）2、（2）①“一般处理方法”进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具

备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）外币业务及外币报表折算

1.外币业务

公司对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额反映。即期汇率为业务发生日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价。

资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）外币货币性项目：按中国人民银行公布的人民币汇率的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。

（2）外币非货币性项目：以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

2.外币财务报表的折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

（七）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：

i.收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

ii.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。

6. 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。

7. 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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成含重大融资成分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。

8. 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。

（八）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。

（九）合同成本

1、取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并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推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认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。

3、合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应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）长期股权投资

公司的长期股权投资包括对子公司的投资、合营企业的投资、联营企业的投资和其他长期股权投资。

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非

有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同

控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十一）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十二）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

融资租入固定资产的认定依据及会计处理方法详见本附注四 / （二十四）租赁。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终

了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5	1.9
办公设备	3-10	5	9.5-31.67
运输工具	5-10	5	9.5-19
其他设备	3-10	5	9.5-31.67

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十三）在建工程

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1.借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十五）无形资产

1.无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所

发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
专利权	3 年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式
软件	3-10 年	

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截止资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4.无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，年末进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，每年末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5.划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

（1）研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

（2）开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6.开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。辞退福利在下列两者孰早日确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益：（1）本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时；（2）确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

（十八）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公 司以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 的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按 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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（十九）政府补助

1.类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2.会计处理

与资产相关的政府补助，应当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，应当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，应当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。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业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。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异

的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十一）租赁

1.经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2.融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

五、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	按应税收入计算销项税额并扣除允许抵扣的进项税额	5%、6%、9%、13%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、企业合并及合并财务报表

合并范围内子公司情况

金额单位：人民币万元

序号	子公司全称	注册地	业务性质	认缴注册资本	实缴注册资本	持股比例
1	深圳市博普森机电顾问有限公司	深圳	机电设备安装、房屋租赁等	2,000.00	2,000.00	100%
2	深圳杰加设计有限公司	深圳	建筑设计	100.00	100.00	100%
3	深圳杰图数字设计有限公司	深圳	建筑设计	1,000.00	1,000.00	70%

七、财务报表主要项目注释（截至 2024 年 12 月 31 日止，金额单位：人民币元）

注释1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
银行存款	19,979,675.43	23,111,401.99
合计	**19,979,675.43**	**23,111,401.99**

注释2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	25,382,673.06	30.62%	207,812.36	25,124,806.77
1-2 年	9,708,666.28	11.71%	236,519.55	9,472,146.73
2-3 年	8,250,457.70	9.95%	64,937.31	8,185,520.39
3 年以上	39,565,220.20	47.72%	3,246,187.64	36,319,032.56
合计	**82,907,017.24**	**100.00%**	**3,755,456.86**	**79,101,506.45**

续：

账龄	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	22,260,506.08	29.05%	178,276.19	22,082,229.89
1-2 年	8,250,457.70	10.77%	21,645.77	8,228,811.93
2-3 年	8,791,370.71	11.47%	235,130.28	8,556,240.43
3 年以上	37,334,785.70	48.71%	3,502,924.04	33,831,861.66
合计	**76,637,120.19**	**100.00%**	**3,937,976.28**	**72,699,143.91**

（2）应收账款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释3. 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	年末余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	467,177.59	13.42%	13,348.34	453,829.25
1-2 年	189,501.50	5.44%	740.00	188,761.50
2-3 年	179,897.11	5.17%	53,969.13	125,927.98
3 年以上	2,644,962.74	75.97%	154,166.60	2,490,796.14
合计	**3,481,538.94**	**100.00%**	**222,224.07**	**3,259,314.87**

（续）

账龄	年初余额			
	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内（含 1 年）	221,635.64	6.84%	11,081.78	210,553.86
1-2 年	375,960.11	11.59%	37,596.01	338,364.10
2-3 年	14,246.60	0.44%	4,273.98	9,972.62
3 年以上	2,630,716.14	81.13%	139,920.00	2,490,796.14
合计	**3,242,558.49**	**100.00%**	**192,871.77**	**3,049,686.72**

（2）其他应收款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释4. 固定资产及累计折旧

固定资产类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值：				
房屋及建筑物	83,308,960.19	—	—	83,308,960.19
办公设备	2,116,604.70	38,484.90	192,114.42	1,962,975.18
其他设备	30,397.00	—	—	30,397.00
账面原值合计	**85,455,961.89**	**38,484.90**	**192,114.42**	**85,302,332.37**
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	10,647,912.06	1,582,870.20	—	12,230,782.26
办公设备	1,902,480.75	128,355.96	182,512.13	1,848,324.58
其他设备	28,877.16	—	—	28,877.16
累计折旧合计	**12,579,269.97**	**1,711,226.16**	**182,512.13**	**14,107,984.00**
三、固定资产净值	**72,876,691.92**			**71,194,348.37**

注释5. 使用权资产

项目	年末余额	年初余额
房屋及建筑物	560,285.02	487,028.68
合计	**560,285.02**	**487,028.68**

注释6. 长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	44,203.31	70,725.23
合计	**44,203.31**	**70,725.23**

注释7. 递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收账款坏账准备	686,786.68	3,755,456.86	536,310.12	3,937,976.28
其他应收款坏账准备	49,049.38	222,224.07	38,912.57	192,871.77
合同资产坏账准备	190,513.43	930,053.70	180,121.45	888,485.81
租赁负债	75,281.62	501,877.47	18,875.10	377,502.00
小计	**1,001,631.11**	**5,409,612.10**	**774,219.24**	**5,396,835.86**
减：递延所得税负债				
使用权资产	84,042.75	560,285.00	24,351.42	487,028.40
抵销后净值	**917,588.36**	**4,849,327.10**	**749,867.82**	**4,909,807.46**

注释8. 其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	原值	减值准备	净额	原值	减值准备	净额
资产采购预付款	1,040,504.00	485,638.57	554,865.43	—	—	—
合计	**1,040,504.00**	**485,638.57**	**554,865.43**	**—**	**—**	**—**

注释9. 应付账款

（1）账龄分析

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	2,903,632.52	51.95%	2,983,593.99	99.15%
1-2年	2,666,994.44	47.71%	—	—
2-3年	—	—	6,696.79	0.22%
3年以上	18,900.00	0.34%	18,900.00	0.63%
合计	**5,589,526.96**	**100.00%**	**3,009,190.78**	**100.00%**

（2）应付账款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释10. 合同负债

项目	年末余额	年初余额
未结算的合同款项	530,302.92	363,424.54
合计	**530,302.92**	**363,424.54**

注释11. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	5,757,460.56	35,454,924.44	38,520,886.35	2,691,498.65
辞退福利	—	988,813.74	988,813.74	—
离职后福利-设定提存计划	42,472.98	3,311,826.81	3,308,786.02	45,513.77
合 计	**5,799,933.54**	**39,755,564.99**	**42,818,486.11**	**2,737,012.42**

（2）短期薪酬

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工工资、奖金	5,724,505.93	32,596,209.94	35,664,809.17	2,655,906.70
职工福利费	—	391,454.26	391,454.26	—
社会保险费	26,224.63	1,444,428.61	1,444,483.29	26,169.95
其中：医疗保险费	23,360.10	1,311,124.02	1,309,908.96	24,575.16
生育保险费	711.13	56,867.20	56,928.64	649.69
工伤保险费	2,153.40	76,437.39	77,645.69	945.10
住房公积金	6,730.00	997,165.80	994,473.80	9,422.00
工会经费及教育经费	—	25,665.83	25,665.83	—
合　计	**5,757,460.56**	**35,454,924.44**	**38,520,886.35**	**2,691,498.65**

（3）设定提存计划

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	41,185.92	3,200,454.14	3,197,505.50	44,134.56
失业保险费	1,287.06	111,372.67	111,280.52	1,379.21
合　计	**42,472.98**	**3,311,826.81**	**3,308,786.02**	**45,513.77**

注释12. 应交税费

税　种	年末余额	年初余额
应交增值税	868,736.31	508,371.41
城市维护建设税	9,584.38	1,712.64
教育费附加	4,107.54	733.99
地方教费附加	2,738.35	489.34
个人所得税	112,270.03	216,001.43
企业所得税	123,237.14	536.37
印花税	2,891.16	625.00
合计	**1,123,564.91**	**728,470.18**

注释13. 其他应付款

（1）账龄分析

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	3,967,332.16	3.85%	102,962,861.95	99.53%

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1-2年	98,643,829.65	95.73%	284,639.67	0.28%
2-3年	284,639.67	0.28%	—	—
3年以上	144,342.00	0.14%	196,712.00	0.19%
合计	**103,040,143.48**	**100.00%**	**103,444,213.62**	**100.00%**

（2）其他应付款年末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及关联方单位款项详见本报告附注八、（二）关联方往来款项余额所述。

注释14. 一年内到期非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	290,972.64	298,751.72
合　计	**290,972.64**	**298,751.72**

注释15. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债重分类的预收销项税	31,221.07	21,208.36
合　计	**31,221.07**	**21,208.36**

注释16. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	516,938.37	390,272.58
减：未确认融资费用	15,060.89	12,770.51
减：一年内到期的租赁负债	290,972.64	298,751.72
合　计	**210,904.84**	**78,750.35**

注释17. 实收资本

股东名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	出资金额	比例			出资金额	比例
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	10,000,000.00	100.00%	—	—	10,000,000.00	100.00%
合　计	**10,000,000.00**	**100.00%**	**—**	**—**	**10,000,000.00**	**100.00%**

注释18. 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,442,905.28	37,704,686.61	55,052,286.35	37,820,712.45
其他业务	2,005,243.38	1,621,089.14	2,475,816.25	1,879,934.20
合计	**57,448,148.66**	**39,325,775.75**	**57,528,102.60**	**39,700,646.65**

注释19. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	5,095,146.03	4,985,674.22
折旧摊销费	104,819.77	253,279.50
物业管理费	621,581.06	468,352.87
咨询费	219,336.51	210,626.50
办公费	239,724.73	195,096.15
招待费	380,392.69	351,776.47
差旅费	413,006.72	308,032.10
其他	195,527.29	190,034.81
合计	**7,269,534.80**	**6,962,872.62**

注释20. 研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	5,439,357.63	7,558,876.32
折旧与摊销	28,680.80	160,862.29
其他费用	320,467.10	866,105.11
合计	**5,788,505.53**	**8,585,843.72**

注释21. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	22,735.99	42,262.14
减：利息收入	190,188.31	152,004.91
手续费及其他	6,342.79	3,542.66
合计	**-161,109.53**	**-106,200.11**

注释22. 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收账款坏账损失	-182,519.42	295,797.12
其他应收款坏账损失	29,352.30	23,619.45
合计	**-153,167.12**	**319,416.57**

注释23. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
合同资产坏账损失	41,567.89	129,881.89
其他非流动资产减值损失	485,638.57	—
合计	**527,206.46**	**129,881.89**

注释24. 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
违约金收入	—	90,350.00
其他	13,536.44	20,001.03
合计	**13,536.44**	**110,351.03**

注释25. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非公益性捐赠	—	11,931.62
租赁违约金	116,000.00	—
滞纳金	4,668.74	382.41
合计	**120,668.74**	**12,314.03**

注释26. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税	207,557.66	536.37
上年所得税汇算清缴差异	2,803.63	-126,337.17
递延所得税费用	-167,720.54	-626,508.04
合计	**42,640.75**	**-752,308.84**

注释27. 现金流量表相关事项说明

(一)将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	**2,473,771.51**	**1,232,816.24**
加：计提的信用减值准备	-153,167.12	319,416.57
计提的资产减值准备	527,206.46	129,881.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,711,226.16	1,758,487.10
使用权资产折旧	731,867.66	872,857.06
无形资产摊销	—	—
长期待摊费用摊销	26,521.92	26,521.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"-"填列）	5,161.28	14,302.54
固定资产报废损失（收益以"-"填列）	—	—
公允价值变动损失（收益以"-"填列）	—	—
财务费用（收益以"-"填列）	22,735.99	42,262.14
投资损失（收益以"-"填列）	—	—
递延所得税资产减少（增加以"-"填列）	-167,720.54	-626,508.04
递延所得税负债增加（减少以"-"填列）	—	—
存货的减少（增加以"-"填列）	—	—
经营性应收项目的减少（增加以"-"填列）	-7,257,132.15	-9,430,854.38
经营性应付项目的增加（减少以"-"填列）	-314,669.26	6,690,284.58
其他	-539,466.43	—
经营活动产生的现金流量净额	**-2,933,664.52**	**1,029,467.62**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	19,440,209.00	23,111,401.99
减：现金的年初余额	23,111,401.99	13,020,180.32
现金及现金等价物净增加额	**-3,671,192.99**	**10,091,221.67**

(二)现金和现金等价物的有关信息

项目	本年金额	上年金额
一、现金	**19,440,209.00**	**23,111,401.99**
其中：库存现金		—
可随时用于支付的银行存款	19,440,209.00	23,111,401.99
可随时用于支付的其他货币资金		—
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	**19,440,209.00**	**23,111,401.99**

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1.本公司的母公司情况

控股股东	企业类型	注册地	法定代表人	注册资本	业务性质	对本公司的持股比例
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	股份有限公司	深圳	姜峰	人民币 12,038.13 万元	室内设计	100%

2.本公司的子公司

详见附注六、合并范围内子公司情况。

3.本公司的其他关联方情况

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	深圳角立杰出投资有限公司	受同一股东控制
2	姜峰设计深圳有限公司	受同一最终股东控制

(二) 关联方往来款项余额

关联方名称	往来科目	款项内容	年末余额
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	应收账款	设计费	72,872,875.50
	应付账款	租赁费	3,895,188.64
	其他应收款	往来款	2,090,796.14
	其他应付款	往来款	101,604,246.04
深圳角立杰出投资有限公司	其他应付款	往来款	900,000.00
姜峰设计深圳有限公司	其他应收款	往来款	560,708.44

九、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 长期股权投资

1.长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	95,160,293.20	—	—	95,160,293.20
对联营企业的投资	—	—	—	—
小计	**95,160,293.20**	**—**	**—**	**95,160,293.20**
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合计	**95,160,293.20**	**—**	**—**	**95,160,293.20**

2.长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	在被投资单位持股比例
深圳市博普森机电顾问有限公司	成本法	87,160,293.20	—	—	87,160,293.20	100%
深圳杰加设计有限公司	成本法	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00	100%
深圳杰图数字设计有限公司	成本法	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00	70%
合计		**95,160,293.20**	**—**	**—**	**95,160,293.20**	

十、或有事项的说明

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司无需要说明的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

自资产负债表日至报告日止，公司无影响报告期间财务状况、经营成果和现金流量的资产负债表日后重大事项。

十二、重要资产转让及出售情况

截至 2024 年 12 月 31 日止，无需要说明的资产转让及出售情况。

十三、合并、分立等重组事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，无需要说明的新设、收购、兼并、破产、转让等重大资产重组事项。

深圳杰恩建筑设计有限公司

2025 年 6 月 25 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华勤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：颜家万

主任会计师：

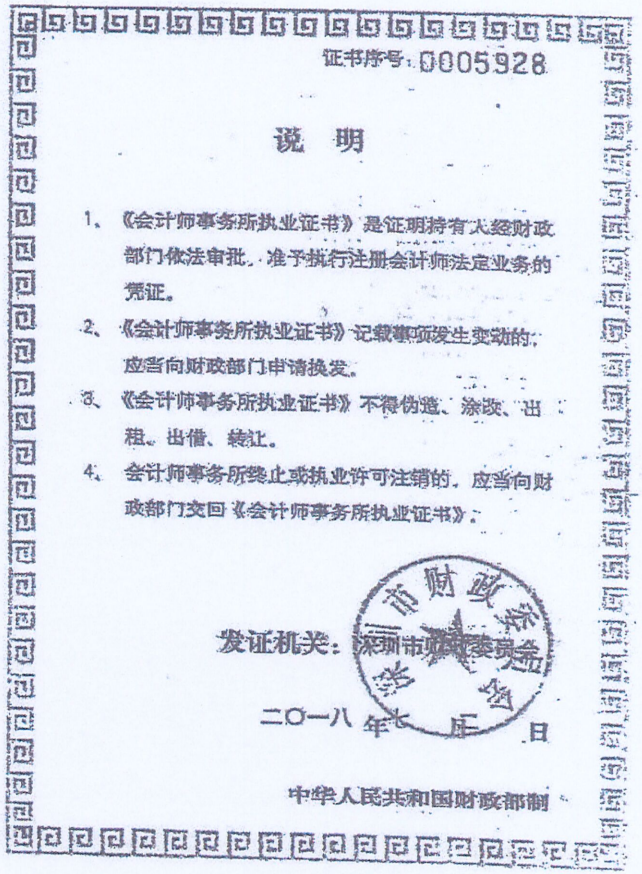
经 营 场 所：深圳市罗湖区红岭中路海景大厦1614

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470076

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年01月14日



证书序号：0005928

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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300770349217 6

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳华勤会计师事务所

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　颜家万

成立日期　2005年01月25日

主要经营场所　深圳市罗湖区桂园街道红村社区红岭中路1008号荔景大厦1614

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024 年 02 月 07 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制







证书编号：No. of Certificate 4403A0468

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 1999 年 Y 10 月 /m 01 日 /d

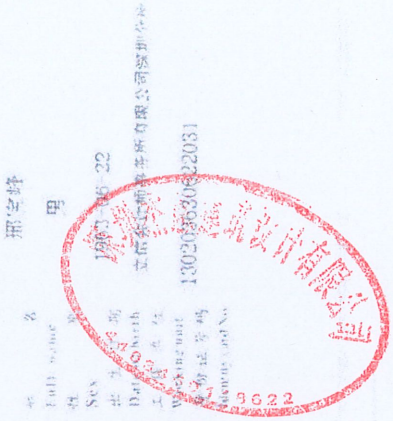


颜家万 440300070468

深圳市注册会计师协会







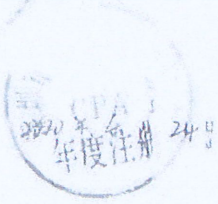




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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







邢宝峰 440300260466

深圳市注册会计师协会



2025 年财务审计报告

深圳杰恩建筑设计有限公司

2025 年度

合并财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪268UJ1URTJ

目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并及母公司资产负债表	4-5
合并及母公司利润表	6
合并及母公司现金流量表	7
合并及母公司所有者权益变动表	8-11
三、财务报表附注	12-66

审 计 报 告

众会字（2026）第 10820 号

深圳杰恩建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称“杰恩建筑”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了杰恩建筑 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于杰恩建筑，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估杰恩建筑的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算杰恩建筑、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杰恩建筑的财务报告过程。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghua Certified Public Accountants LLP

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对杰恩建筑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杰恩建筑不能持续经营。

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔17-18楼（200082）
电话：（021）6352 5500 传真：（021）6352 5566 网址：www.zhonghuacpa.com

Zhonghua Certified Public Accountants LLP
17F-18F, East Tower, 1089 Dong Da Ming Road, Raffles City The Bund, Hongkou District, Shanghai, 200082, China
T: (021)6352 5500 F: (021)6352 5566 Web: www.zhonghuacpa.com

<本页无正文>

众华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 上海　　2026 年 6 月 5 日

众华会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼17-18层（200082）
电话：(021)6352 5500　传真：(021)6352 5566　网址：www.zhonghuacpa.com

Zhonghua Certified Public Accountants LLP
17F-18F, East Tower, 1089 Dong Da Ming Road, Raffles City The Bund, Hongkou District, Shanghai, 200082, China
T: (021)6352 5500　F: (021)6352 5566　Web: www.zhonghuacpa.com

财 务 报 表

合并及公司资产负债表

编制单位：深圳态恩建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025-12-31 合并	2024-12-31 合并	2025-12-31 公司	2024-12-31 公司
流动资产：					
货币资金	六、1	21,746,974.77	24,289,241.57	15,549,931.70	7,432,823.91
交易性金融资产	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	六、2	162,926,098.75	132,904,863.97	160,829,939.46	-
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	六、3	4,386,772.54	191,497.04	4,118,524.81	-
其他应收款	六、4	9,028,185.71	24,192,916.08	13,517,211.29	26,979.66
其中：应收利息	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	25,000,000.00	-
存货		-	-	-	-
合同资产	六、5	4,593,617.33	1,221,135.82	3,338,999.83	-
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	六、6	242,842.52	116,643.15	38.09	-
流动资产合计		**202,924,491.62**	**182,916,297.63**	**222,354,645.18**	**7,459,803.57**
非流动资产：					
债权投资	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-
长期股权投资	六、7	717,236.67	181,282.32	74,654,960.93	95,160,293.20
其他权益工具投资	六、8	446,060.93	-	446,060.93	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-
固定资产	六、9	2,143,410.72	72,901,351.18	917,282.08	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
使用权资产	六、10	10,082,221.43	1,312,636.44	9,529,931.23	-
无形资产	六、11	6,993,273.42	3,839.03	6,993,273.42	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	-六、12	3,912,473.68	2,442,392.02	1,729,275.93	-
递延所得税资产	六、13	12,874,981.06	1,971,635.56	11,722,507.25	355.00
其他非流动资产	六、14	554,865.43	554,865.43	-	-
非流动资产合计		**37,724,523.34**	**79,368,001.98**	**105,993,291.77**	**95,160,648.20**
资产总计		**240,649,014.96**	**262,284,299.61**	**328,347,936.95**	**102,620,451.77**

法定代表人：　　主管会计负责人：　　会计机构负责人：

合并及公司资产负债表(续)

编制单位：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025-12-31 合并	2024-12-31 合并	2025-12-31 公司	2024-12-31 公司
流动负债：					
短期借款	-	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-	-
应付账款	六、15	14,336,975.76	7,445,219.81	86,542,050.64	-
预收款项	-	-	-	-	-
合同负债	六、16	6,621,257.46	705,057.64	4,963,143.46	-
应付职工薪酬	六、17	12,581,116.56	3,814,835.23	8,517,923.35	346,391.39
应交税费	六、18	3,817,362.57	1,317,356.75	1,689,137.58	22,750.98
其他应付款	六、19	202,253,338.96	167,832,308.80	230,539,130.96	95,973,455.60
其中：应付利息	-	115,758.42	-	115,758.42	-
应付股利	-	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	六、20	4,524,561.37	738,761.84	3,945,290.68	-
其他流动负债	六、21	388,453.46	31,221.07	289,563.74	-
流动负债合计		**244,638,824.56**	**181,884,761.14**	**336,601,998.83**	**96,342,597.97**
非流动负债：					
长期借款	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
租赁负债	六、22	6,562,060.75	518,974.95	6,525,786.15	-
长期应付款	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	六、13	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计		**6,562,060.75**	**518,974.95**	**6,525,786.15**	**-**
负债合计		**251,200,885.31**	**182,403,736.09**	**343,127,784.98**	**96,342,597.97**
所有者权益					
实收资本	六、23	15,000,000.00	10,000,000.00	15,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积		-	-	389,547.26	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	六、25	-159,573.93	618,228.57	-	-
专项储备	-	-	-	-	-
盈余公积		-	-	-	-
未分配利润	六、24	-30,997,379.68	63,539,213.19	-30,169,395.29	-3,722,146.20
归属于公司所有者权益合计	-	-16,156,953.61	74,157,441.76	-	-
少数股东权益	-	5,605,083.26	5,723,121.76	-	-
所有者权益合计		**-10,551,870.35**	**79,880,563.52**	**-14,779,848.03**	**6,277,853.80**
负债和所有者权益总计		**240,649,014.96**	**262,284,299.61**	**328,347,936.95**	**102,620,451.77**

法定代表人：　　主管会计负责人：　　会计机构负责人：

合并及公司利润表

编制单位：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025年度合并	2024年度合并	2025年度公司	2024年度公司
一、营业收入	六、26	98,791,657.27	71,032,614.21	49,728,552.39	-
减：营业成本	六、26	67,593,701.77	48,125,574.99	38,618,966.84	1,699,634.25
税金及附加	六、27	417,419.11	971,952.86	292,010.38	29,238.00
销售费用	六、28	6,095,620.69	1,824,402.22	5,154,571.47	-
管理费用	六、29	25,285,834.08	11,426,446.54	8,894,609.85	958,588.22
研发费用	六、30	8,952,683.79	5,788,505.53	5,200,431.94	-
财务费用	六、31	1,371,600.21	125,263.40	1,796,529.45	-92,640.93
其中：利息费用	-	147,283.69	35,236.39	115,758.42	-
利息收入	-	93,353.00	-196,824.64	29,538.78	-
加：其他收益	六、32	74,375.84	32,975.74	2,874.85	-
投资收益（损失以“-”号填列）	六、33	-41,526,895.78	-	249,020.92	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、33	235,954.35	-	249,020.92	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
信用减值损失	六、34	-343,363.61	-1,027,563.16	-1,427,738.41	-634.54
资产减值损失	六、35	-32,728.29	-4,330,563.37	-175,736.83	-
资产处置收益	六、36	-17,767.26	-20,313.28	-80,412.48	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,771,581.48	-2,574,995.40	-11,660,559.49	-2,595,454.08
加：营业外收入	六、37	300,400.00	13,536.44	300,400.00	-
减：营业外支出	六、38	44,399.62	120,668.74	1.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-52,515,581.10	-2,682,127.70	-11,360,160.49	-2,595,454.08
减：所得税费用	六、39	17,139,050.27	595,110.79	15,087,088.60	-158.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-69,654,631.37	-3,277,238.49	-26,447,249.09	-2,595,295.44
1.持续经营净利润	-	-69,654,631.37	-3,277,238.49	-26,447,249.09	-2,595,295.44
2.终止经营净利润	-	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-		
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-777,802.50	270,106.30		
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	-	-777,802.50	270,106.30	-	-
7.其他	-	-	-	-	-
六、综合收益总额		-70,432,433.87	-3,007,132.19	-26,447,249.09	-2,595,295.44

法定代表人：　　主管会计负责人：王运勇　　会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

编制单位：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025年度合并	2024年度合并	2025年度公司	2024年度公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	-	146,480,498.24	66,808,791.00	22,633,138.08	-
收到的税费返还	-	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	44,856,728.84	427,698.90	44,721,413.63	93,994.31
经营活动现金流入小计		**191,337,227.08**	**67,236,489.90**	**67,354,551.71**	**93,994.31**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	16,603,271.43	7,056,135.47	10,667,588.75	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	66,765,665.75	52,209,033.41	24,690,320.85	2,541,544.03
支付的各项税费	-	2,701,836.61	4,531,122.26	733,840.62	29,863.00
支付其他与经营活动有关的现金	-	66,488,299.73	3,960,740.11	7,883,779.92	-126,044.80
经营活动现金流出小计		**152,559,073.52**	**67,757,031.25**	**43,975,530.14**	**2,445,362.23**
经营活动产生的现金流量净额		**38,778,153.56**	**-520,541.35**	**23,379,021.57**	**-2,351,367.92**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	-	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1,049,350.54	4,440.99	147,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	33,210,418.56	-	33,210,418.56	-
投资活动现金流入小计		**34,259,769.10**	**4,440.99**	**33,357,418.56**	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	1,033,089.30	1,556,016.19	-	-
投资支付的现金	-	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	300,000.00	-	1,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	52,807,583.70	-	52,216,799.46	-
投资活动现金流出小计		**54,140,673.00**	**1,556,016.19**	**53,216,799.46**	-
投资活动产生的现金流量净额		**-19,880,903.90**	**-1,551,575.20**	**-19,859,380.90**	-
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-
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	-	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		**5,000,000.00**	-	**5,000,000.00**	-
偿还债务支付的现金	-	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	25,031,525.27	-	-	-
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	-	1,032,440.70	1,137,842.38	402,532.88	-
筹资活动现金流出小计		**26,063,965.97**	**1,137,842.38**	**402,532.88**	-
筹资活动产生的现金流量净额		**-21,063,965.97**	**-1,137,842.38**	**4,597,467.12**	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-375,550.49**	**-250,884.55**	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		**-2,542,266.80**	**-3,460,843.48**	**8,117,107.79**	**-2,351,367.92**
加：期初现金及现金等价物余额	-	23,749,775.14	27,210,618.62	7,432,823.91	9,784,191.83
六、期末现金及现金等价物余额		**21,207,508.34**	**23,749,775.14**	**15,549,931.70**	**7,432,823.91**

法定代表人：　　主管会计负责人：王运勇　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2025 年度

编制单位：深圳杰思建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	618,228.57	-	-	63,539,213.19	5,723,121.76	79,880,563.52
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	618,228.57	-	-	63,539,213.19	5,723,121.76	79,880,563.52
三、本期增减变动金额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-777,802.50	-	-	-94,536,592.87	-118,038.50	-90,432,433.87
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-777,802.50	-	-	-69,536,592.87	-118,038.50	-70,432,433.87
(二)所有者投入和减少资本	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
1.股东投入的普通股	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,000,000.00	-	-25,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,000,000.00	-	-25,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-159,573.93	-	-	-30,997,379.68	5,605,083.26	-10,551,870.35

法定代表人：　　主管会计负责人：王运秀　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024 年度

编制单位：深圳杰思建筑设计有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	348,122.27	-	-	68,313,883.07		4,225,690.37	82,887,695.71
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	348,122.27	-	-	68,313,883.07		4,225,690.37	82,887,695.71
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	270,106.30	-	-	-4,774,669.88		1,497,431.39	-3,007,132.19
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	270,106.30	-	-	-4,774,669.88		1,497,431.39	-3,007,132.19
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2.对所有者（或股东）分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
四、本期期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	618,228.57	-	-	63,539,213.19		5,723,121.76	79,880,563.52

法定代表人：　　主管会计负责人：王选勇　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2025 年度

编制单位：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,722,146.20	6,277,853.80
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,722,146.20	6,277,853.80
三、本期增减变动金额	5,000,000.00	-	-	-	389,547.26	-	-	-	-	-26,447,249.09	-21,057,701.83
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,447,249.09	-26,447,249.09
(二)所有者投入和减少资本	5,000,000.00	-	-	-	389,547.26	-	-	-	-	-	5,389,547.26
1.股东投入的普通股	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389,547.26
4.其他	-	-	-	-	389,547.26	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	15,000,000.00	-	-	-	389,547.26	-	-	-	-	-30,169,395.29	-14,779,848.03

法定代表人：　　主管会计负责人：王运勇　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2024 年度

编制单位：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,126,850.76	8,873,149.24
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,595,295.44	-2,595,295.44
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,595,295.44	-2,595,295.44
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,722,146.20	6,277,853.80

法定代表人：　　主管会计负责人：王运勇　　会计机构负责人：詹繁春

深圳杰恩建筑设计有限公司
2025年度财务报表附注

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

1、注册地、组织形式和总部地址

公司名称：深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称：“公司或本公司”）

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路15号科兴科学园B栋B4-1301(13楼整层)

组织形式：有限责任公司(台港澳自然人独资)

注册资本：1500万人民币

统一社会信用代码：91440300MA5HWNYH4C

企业法定代表人：姜峰

2、公司经营范围

本公司经营范围：一般经营项目：工程管理服务；专业设计服务；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

3、合并财务报表范围

公司名称	2025年12月31日
深圳杰图数字设计有限公司	子公司
深圳杰加数字设计有限公司	子公司
深圳市博普森机电工程顾问有限公司	子公司
深圳角立杰出投资有限公司	子公司
杰拓设计（国际）有限公司	子公司
姜峰室内设计（香港）有限公司	子公司
姜峰设计（深圳）有限公司	子公司
捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司	子公司
深圳市杰云汇创科技有限公司	子公司

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的12个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1、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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

记账本位币为人民币。

4、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产	单项金额 300 万元以上
重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项	50 万元以上
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	50 万元以上

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

（2）控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

（3）决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。①存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。②除①以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

（4）投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：①该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：①拥有一个以上投资；②拥有一个以上投资者；③投资者不是该主体的关联方；④其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

（5）合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（6）特殊交易会计处理

购买子公司少数股东拥有的子公司股权：在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资：在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理：在编制合并财务报表时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理：处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属

于一揽子交易：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

（2）共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8、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及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本

计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

本公司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金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他金融工具，本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的变动情况。

本公司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相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款、合同资产、应收票据（商业承兑汇票）	账龄组合	账龄计算方法为：根据业务实际发生日期至资产负债表日的时间确认。
应收账款、其他应收款、合同资产	合并关联方组合	将合并范围内的关联方单独作为一个组合，预期信用损失为零。
应收票据、应收款项融资	银行承兑汇票组合	本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，认为所持有的银行承兑汇票信用风险极低，预期信用损失为零。
其他应收款、长期应收款	设计业务剥离款项	客观证据表明本公司可按相关合同条款收回款项。

本公司账龄组合与整个存续期预期信用损失率如下：

账龄	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至2 年	10.00
2 至3 年	30.00
3 年以上	100.00

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

11、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）

列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10 金融工具。

12、合同成本

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

2） 该成本增加了本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。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差率费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

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

（3）与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产

减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

13、持有待售的资产

（1）划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售类别：①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有

待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

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

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

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

14、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

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，则视为对被投资单位实施重大影响。

（2）初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注"三、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法"的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；②以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；③在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本；④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（3）后续计量及损益确认方法

①成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法后续计量

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

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整

长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照《金融工具》政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

④处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同

自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

⑤对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

⑥处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16、固定资产

（1）固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	50	5.00	1.90
办公设备	年限平均法	3-10	5.00	9.5-31.67
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
其他设备	年限平均法	3-10	5.00	9.5-31.67

（3）固定资产处置

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

17、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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2）借款费用已经发生；

3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3） 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业

带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	3-10 年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式
专利权	3 年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

（3）研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、相关折旧摊销费用等相关支出。

从事研发活动的人员的相关职工薪酬主要指直接从事研发活动的人员以及与研发活动密切相关的管理人员和直接服务人员的相关职工薪酬。

（4）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

（5）开发阶段支出资本化的具体条件

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

1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值， 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销年限
装修费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式
会籍费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式
软件使用费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式

21、合同负债

本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。本公

司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、职工薪酬

（1）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。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：A、因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；B、因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：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做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将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；设定受益计划存在资产的，公司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，

公司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；确定应当计入当期损益的金额；确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司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。

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，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：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；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。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；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。为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

23、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

•或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

•或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、收入确认

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确

定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，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：

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

•本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

•本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

•本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

•本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。

•本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

•客户已接受该商品或服务等。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（2）按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

1）按履约进度确认的收入

公司提供建筑室内设计，由于公司履约过程中所提供产出的服务或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，公司将其作为在某一时段内履行的

履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。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。

2）按时点确认的收入

公司提供市场商务及服务支持业务，属于在某一时点履行履约义务。市场商务及服务支持业务以其提供的服务完成，相关收入成本能够可靠地计量时确认收入。

公司提供软装饰品销售，属于在某一时点履行履约义务。销售产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将所有软装饰品安装、摆放完毕，并经客户确认，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。即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入，取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益

25、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

•商誉的初始确认；

•既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本公司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，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

•纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

•递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

27、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

（1）公司作为承租人

①使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

•租赁负债的初始计量金额；

•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；

•本公司发生的初始直接费用；

•本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、19 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按

照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

③短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

④租赁变更

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

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

（2）本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、10 金融工具 ”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、10 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

28、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期内无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本报告期内无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	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，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、16.5%、20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳杰恩建筑设计有限公司	25%
深圳杰加设计有限公司	20%
深圳角立杰出投资有限公司	20%
杰拓设计（国际）有限公司	16.50%
姜峰室内设计（香港）有限公司	16.50%
姜峰设计（深圳）有限公司	25%
深圳市杰云汇创科技有限公司	20%
捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司	20%
深圳杰图数字设计有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
深圳市博普森机电工程顾问有限公司	20%

2、税收优惠政策：

深圳杰图数字设计有限公司于 2024 年 12 月 26 日，取得了深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，证书编号 GR202444204437。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2025 年本公司适用的企业所得税税率为 15%。

根据税务总局发布的《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》，对其年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100 万但不超过 300 万的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，子公司深圳杰加设计有限公司、深圳角立杰出投资有限公司、深圳市杰云汇创科技有限公司、捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司、深圳市博普森机电工程顾问有限公司适用于执行国家税务总局该项税收优惠政策规定的小型微利企业的公司。

五、企业合并及合并财务报表

1、报告期内不存在特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

2、报告期内合并范围发生变更

本期通过同一控制下的企业合并控制深圳角立杰出投资有限公司、杰拓设计（国际）有限公司 100%股权，通过新设深圳市博普森机电工程顾问有限公司对其持股 100%。

2025 年 7 月 31 公司通过同一控制下处置子公司深圳市博普森机电顾问有限公司 100%股权。

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

（1）报告期内不存在新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

（2）报告期内不存在不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

4、报告期内发生同一控制下企业合并，控制范围的变更， 详见“五、企业合并及合并财务报表 2、报告期内合并范围发生变更”

5、报告期内未发生非同一控制下企业合并

6、报告期内未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司

7、报告期内未发生反向购买

六、合并财务报表项目注释

本附注期初余额系2025年1月1日余额、期末余额系2025年12月31日余额、本期发生额系2025年度发生额，上期发生额系2024年度发生额。

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，单位金额为人民币元。

1、 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,272.57	1,000.85
银行存款	21,203,235.77	23,748,774.29
其他货币资金	539,466.43	539,466.43
存放财务公司存款	-	-
合计	**21,746,974.77**	**24,289,241.57**
其中：存放在境外的总额	-	-
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	539,466.43	539,466.43

其他说明：1、因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项主要包括本公司向银行申请履约保函所存入的保证金存款。

2、 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	74,042,408.17	130,324,818.86
1至2年	71,109,173.60	2,947,645.59
2至3年	33,363,609.13	371,106.35
3年以上	146,501,737.58	9,336,562.63
小计	**325,016,928.48**	**142,980,133.43**
减：坏账准备	162,090,829.73	10,075,269.46
合计	**162,926,098.75**	**132,904,863.97**

（3）按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	284,633,940.71	87.58	153,988,042.75	54.10	130,645,897.96
按组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	40,382,987.77	12.42	8,102,786.98	20.06	32,280,200.79
组合小计	40,382,987.77	12.42	8,102,786.98	20.06	32,280,200.79
合计	**325,016,928.48**	**100.00**	**162,090,829.73**	**49.87**	**162,926,098.75**

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	19,307,521.76	13.50	10,075,269.46	52.18	9,232,252.30
关联方	123,672,611.67	86.50	-	-	123,672,611.67
组合小计	142,980,133.43	100.00	10,075,269.46	7.05	132,904,863.97
合计	**142,980,133.43**	**100.00**	**10,075,269.46**	**7.05**	**132,904,863.97**

按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内	30,575,653.84	75.72	1,542,657.70	6,652,207.19	34.45	332,610.37
1至2年	3,305,010.02	8.18	330,501.00	2,947,645.59	15.27	294,764.55
2至3年	389,565.19	0.96	116,869.56	371,106.35	1.92	111,331.91
3年以上	6,112,758.72	15.14	6,112,758.72	9,336,562.63	48.36	9,336,562.63
合计	**40,382,987.77**	**100.00**	**8,102,786.98**	**19,307,521.76**	**100.00**	**10,075,269.46**

（4）报告期末，本公司应收账款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

3、 预付款项

（1） 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	4,371,772.54	99.66	191,497.04	100.00

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1至2年	15,000.00	0.34	-	-
2至3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	**4,386,772.54**	**100.00**	**191,497.04**	**100.00**

（2）报告期末，预付款项余额中无应收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

4、 其他应收款

（1）其他应收款汇总情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	10,586,255.94	24,726,150.34
减：坏账准备	1,558,070.23	533,234.26
合计	**9,028,185.71**	**24,192,916.08**

（2）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
员工暂支款	92,242.60	-
保证金	569,064.21	697,446.59
往来款	9,796,550.62	23,816,260.14
其他	128,398.51	212,443.61
小计	**10,586,255.94**	**24,726,150.34**
减：坏账准备	1,558,070.23	533,234.26
合计	**9,028,185.71**	**24,192,916.08**

（3）其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款	5,864,405.06	55.40	984,537.40	16.79	4,879,867.66
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1-账龄组合	4,721,850.88	44.60	573,532.83	12.15	4,148,318.05
组合小计	**4,721,850.88**	**44.60**	**573,532.83**	**12.15**	**4,148,318.05**

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
合计	**10,586,255.94**	**100.00**	**1,558,070.23**	**14.72**	**9,028,185.71**

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1-账龄组合	920,610.20	3.72	533,234.26	57.92	387,375.94
合并范围内子公司的其他应收款	23,805,540.14	96.28	-	-	23,805,540.14
组合小计	**24,726,150.34**	**100.00**	**533,234.26**	**2.16**	**24,192,916.08**
合计	**24,726,150.34**	**100.00**	**533,234.26**	**2.16**	**24,192,916.08**

按组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	4,313,304.29	91.35	215,665.14
1 至 2 年	52,421.00	1.10	5,242.10
2 至 3 年	5,000.00	0.11	1,500.00
3 年以上	351,125.59	7.44	351,125.59
合计	**4,721,850.88**	**100.00**	**573,532.83**

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	268,197.86	29.13	13,409.90
1 至 2 年	7,400.00	0.80	740.00
2 至 3 年	179,897.11	19.54	53,969.13
3 年以上	465,115.23	50.52	465,115.23
合计	**920,610.20**	**100.00**	**533,234.26**

5、 合同资产

（1）合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1年以内	4,835,386.66	241,769.33	4,593,617.33	1,200,380.00	60,019.00	1,140,361.00
1-2年	-	-	-	89,749.80	8,974.98	80,774.82
2-3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	896,944.50	896,944.50	-	1,608,023.22	1,608,023.22	-
合计	**5,732,331.16**	**1,138,713.83**	**4,593,617.33**	**2,898,153.02**	**1,677,017.20**	**1,221,135.82**

（2）本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期核销/转销	其他减少	期末余额
减值准备	1,677,017.20	181,750.33	149,022.04	-	571,031.66	1,138,713.83
合计	**1,677,017.20**	**181,750.33**	**149,022.04**	**-**	**571,031.66**	**1,138,713.83**

6、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税	179,605.08	104,430.68
多缴税费重分类	63,237.44	12,212.47
合计	**242,842.52**	**116,643.15**

7、 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少		
联营企业												
深圳市杰艺设计有限公司	-	-	169,148.23	-	263,672.19	-	-	-	-	-	432,820.42	-
深圳市杰士创意设计有限公司	-	-	130,851.77	-	-13,637.08	-	-	-	-	-	117,214.69	-
深圳市易景虚拟现实技术有限公司	3,939,320.23	3,758,037.91	-	13,066.57	-1,014.19	-	-	-	-	-	167,201.56	-
合计	**3,939,320.23**	**3,758,037.91**	**300,000.00**	-	**249,020.92**	-	-	-	-	-	**717,236.67**	-

8、 其他权益工具投资

1）其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
非交易性权益工具投资	446,060.93	-	-	-	-	-	-	-
合计	**446,060.93**	-	-	-	-	-	-	-

（2）本期不存在终止确认的情况说明

（3）分项披露本期非交易性权益工具投资

项目	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南京设易网络科技有限公司					不以出售为目的	
深圳哈工大科技创新产业发展有限公司	-	-	-	-	不以出售为目的	-
合计	-	-	-	-		-

9、 固定资产

（1）固定资产汇总情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,143,410.72	72,901,351.18
固定资产清理	-	-
合计	**2,143,410.72**	**72,901,351.18**

（2）固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	84,432,824.37	2,495,063.09	2,157,596.03	89,085,483.49
2.本期增加金额	-27,671.82	1,309,347.56	817,858.04	2,099,533.78
（1）购置	-	837,906.01	53,571.04	891,477.05
（2）在建工程转入	-	-	-	-
（3）企业吸收合并增加	-	515,500.00	764,287.00	1,279,787.00
（4）外币折算项目	-27,671.82	-44,058.45	-	-71,730.27
3.本期减少金额	83,308,960.19	1,797,827.81	890,375.85	85,997,163.85
（1）处置或报废		1,797,827.81	212,988.99	2,010,816.80
（2）处置子公司	83,308,960.19	-	677,386.86	83,986,347.05
4.期末余额	1,096,192.36	2,006,582.84	2,085,078.22	5,187,853.42
二、累计折旧				
1.期初余额	13,232,624.51	918,293.46	2,033,214.34	16,184,132.31
2.本期增加金额	950,039.99	462,826.51	144,385.13	1,557,251.63
（1）计提	975,446.71	474,896.69	144,385.13	1,594,728.53
（2）外币折算项目	-25,406.72	-12,070.18	-	-37,476.90
3.本期减少金额	13,154,123.21	697,225.73	845,592.30	14,696,941.24
（1）处置或报废	-	697,225.73	202,074.65	899,300.38
（2）处置子公司	13,154,123.21	-	643,517.65	13,797,640.86
4.期末余额	1,028,541.29	683,894.24	1,332,007.17	3,044,442.70
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	合计
（1）处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	67,651.07	1,322,688.60	753,071.05	2,143,410.72
2.期初账面价值	71,200,199.86	1,576,769.69	124,381.69	72,901,351.18

（3）报告期内公司不存在暂时闲置的固定资产。

10、 使用权资产

（1）使用权资产情况

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	2,265,554.79	2,265,554.79
2.本期增加金额	10,993,918.87	10,993,918.87
（1）购置	141,612.25	141,612.25
（2）企业吸收合并增加	10,873,609.71	10,873,609.71
（3）外币折算项目	-21,303.09	-21,303.09
3.本期减少金额	877,321.27	877,321.27
（1）处置或报废	877,321.27	877,321.27
（2）其他减少	-	-
4.期末余额	12,382,152.39	12,382,152.39
二、累计折旧		
1.期初余额	952,918.35	952,918.35
2.本期增加金额	2,240,005.67	2,240,005.67
（1）计提	2,249,121.64	2,249,121.64
（2）外币折算项目	-9,115.97	-9,115.97
3.本期减少金额	892,993.06	892,993.06
（1）处置或报废	892,993.06	892,993.06
（2）其他	-	-
4.期末余额	2,299,930.96	2,299,930.96
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置或报废	-	-
（2）其他转出	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值	-	-

项目	房屋建筑物	合计
期末余额	10,082,221.43	10,082,221.43
期初余额	1,312,636.44	1,312,636.44

11、 无形资产

项目	专利权	土地使用权	软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	33,980.59	881,001.93	207,759.28	1,122,741.80
2.本期增加金额	-		7,234,420.77	7,234,420.77
（1）购置				
（2）企业合并增加			7,234,420.77	7,234,420.77
（5）其他增加				
3.本期减少金额	33,980.59	21,692.06	207,759.28	263,431.93
（1）处置				
（2）其他减少	33,980.59	21,692.06	207,759.28	263,431.93
4.期末余额		859,309.87	7,234,420.77	8,093,730.64
二、累计摊销				
1.期初余额	33,980.59	877,162.90	207,759.28	1,118,902.77
2.本期增加金额		-17,853.03	241,147.35	223,294.32
（1）计提		3,798.40	241,147.35	244,945.75
（2）其他增加		-21,651.43		-21,651.43
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	33,980.59	-	207,759.38	241,739.87
（1）处置				
（2）其他减少	33,980.59		207,759.38	241,739.87
4.期末余额	-	859,309.87	241,147.35	1,100,457.22
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
（2）其他增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他减少				

项目	专利权	土地使用权	软件	合计
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末余额	-	-	6,993,273.42	6,993,273.42
2.期初余额	-	3,839.03	-	3,839.03

12、 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费用	44,203.31	2,019,061.33	305,256.52	28,732.19	1,729,275.93
会籍费	2,398,188.71	-	158,187.21	56,803.75	2,183,197.75
合计	**2,442,392.02**	**2,019,061.33**	**463,443.73**	**85,535.94**	**3,912,473.68**

13、 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	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	52,337,761.81	12,642,661.26	12,285,520.92	1,980,396.69
租赁负债	10,729,836.27	2,630,707.18	501,877.48	75,281.62
合计	**63,067,598.08**	**15,273,368.44**	**12,787,398.40**	**2,055,678.31**

（2）未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	9,529,931.23	2,382,482.81	560,285.02	84,042.75
其他	318,091.41	15,904.57	-	-
合计	**9,848,022.64**	**2,398,387.38**	**560,285.02**	**84,042.75**

(3)以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	2,398,387.38	12,874,981.06
递延所得税负债	2,398,387.38	-

14、 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资产采购预付款	1,040,504.00	485,638.57	554,865.43	1,040,504.00	485,638.57	554,865.43

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	**1,040,504.00**	**485,638.57**	**554,865.43**	**1,040,504.00**	**485,638.57**	**554,865.43**

15、 应付账款

（1）应付账款情况

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	13,062,841.12	7,391,010.08
1至2年	1,258,234.64	35,309.73
2至3年	-	-
3年以上	15,900.00	18,900.00
合计	**14,336,975.76**	**7,445,219.81**

（2）截止2025年12月31日，应付账款余额中无应付持有本公司5.00%（含5.00%）以上表决权股份的股东单位款项。

16、 合同负债

（1）合同负债按账龄披露：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	6,597,154.52	496,231.21
1至2年	14,150.94	113,764.14
2至3年	-	-
3年以上	9,952.00	95,062.29
合计	**6,621,257.46**	**705,057.64**

（2）报告期内账面价值未发生重大变动的金额。

17、 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	3,754,945.31	66,771,703.51	58,444,544.77	12,082,104.05
二、离职后福利-设定提存计划	59,889.92	5,242,866.27	5,102,685.53	200,070.66
三、辞退福利	-	4,100,599.85	3,801,658.00	298,941.85
合计	**3,814,835.23**	**76,115,169.63**	**67,348,888.30**	**12,581,116.56**

（2）短期薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,719,273.36	61,485,665.35	53,575,673.44	10,629,265.27

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
二、职工福利费	1,000,080.00	1,612,721.50	1,312,193.50	1,300,608.00
三、社会保险费	26,169.95	2,063,414.71	1,978,608.88	110,975.78
其中：1. 医疗保险费	23,706.95	1,778,076.08	1,702,854.48	98,928.55
2. 工伤保险费	649.69	104,030.33	100,136.91	4,543.11
3. 生育保险费	945.10	139,970.81	136,873.43	4,042.48
4、其他	868.21	41,337.49	38,744.06	3,461.64
四、住房公积金	9,422.00	1,548,984.95	1,517,151.95	41,255.00
五、工会经费和职工教育经费	-	50.00	50.00	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	60,867.00	60,867.00	-
合计	**3,754,945.31**	**66,771,703.51**	**58,444,544.77**	**12,082,104.05**

（3）离职后福利-设定提存计划

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
基本养老保险费	58,510.71	5,036,188.34	4,900,340.81	194,358.24
失业保险费	1,379.21	206,677.93	202,344.72	5,712.42
合计	**59,889.92**	**5,242,866.27**	**5,102,685.53**	**200,070.66**

18、 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	1,117,901.25	154,973.33
增值税	2,317,330.05	1,025,653.59
城市维护建设税	10,673.72	11,264.73
教育费附加及地方教育费附加	7,207.96	8,526.24
代扣代缴个人所得税	241,754.01	114,047.70
印花税	122,495.58	2,891.16
合计	**3,817,362.57**	**1,317,356.75**

19、 其他应付款

（1）其他应付款汇总情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	115,758.42	-
应付股利	-	-

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	202,253,338.96	167,832,308.80
合计	**202,369,097.38**	**167,832,308.80**

（2）应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
短期借款利息	115,758.42	-
合计	**115,758.42**	-

（3）其他应付款按款项账龄：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	202,252,968.96	167,462,099.80
1至2年	-	225,867.00
2至3年	-	-
3年以上	370.00	144,342.00
合计	**202,253,338.96**	**167,832,308.80**

（4）其他应付款按款项性质列示：

性质	期末余额	期初余额
其他	147,528.17	63,754,741.56
未支付的员工报销款	837,908.64	1,119.00
借款	44,688,600.00	-
社保公积金	127.89	-
关联往来	156,579,174.26	104,076,448.24
合计	**202,253,338.96**	**167,832,308.80**

（5）截止2025年12月31日，本公司无其他应付款中应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应付款总额的比例（%）
姜峰	实际控制人	39,688,600.00	1年以内	19.62

20、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	4,524,561.37	738,761.84
合计	**4,524,561.37**	**738,761.84**

21、 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	388,453.46	31,221.07
合计	**388,453.46**	**31,221.07**

22、 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁付款额	7,000,045.00	526,475.86
减：未确认融资费用	437,984.25	7,500.91
合计	**6,562,060.75**	**518,974.95**

23、 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	10,000,000.00	5,000,000.00	15,000,000.00	-
姜峰	-	15,000,000.00	-	15,000,000.00
合计	**10,000,000.00**	**20,000,000.00**	**15,000,000.00**	**15,000,000.00**

24、 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上年末未分配利润	63,539,213.19	68,313,883.07
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	63,539,213.19	68,313,883.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-69,536,592.87	-4,774,669.88
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	25,000,000.00	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-30,997,379.68	63,539,213.19

由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00元。由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00元。

25、 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-							
1.重新计量设定受益计划变动额	-							
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-							
3.其他权益工具投资公允价值变动	-							
4.企业自身信用风险公允价值变动	-							
二、将重分类进损益的其他综合收益	618,228.57	-895,841.00				-777,802.50	-118,038.50	-159,573.93
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	618,228.57	-895,841.00				-777,802.50	-118,038.50	-159,573.93
三、其他综合收益合计	**618,228.57**	**-895,841.00**				**-777,802.50**	**-118,038.50**	**-159,573.93**

26、 营业收入、营业成本

（1）营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	97,247,851.34	66,893,438.92	69,027,370.83	46,504,485.85
其他业务	1,543,805.93	700,262.85	2,005,243.38	1,621,089.14
合计	**98,791,657.27**	**67,593,701.77**	**71,032,614.21**	**48,125,574.99**

27、 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	116,298.82	127,595.03
教育费附加	50,187.24	55,289.03
地方教育费附加	32,993.59	36,859.33
土地使用税	7,128.59	1,940.50
印花税	210,810.87	47,702.96
房产税	-	702,566.01
合计	**417,419.11**	**971,952.86**

28、 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,768,509.66	1,460,308.27
办公费	34,082.66	13,761.17
电话网络费	-	2,290.25
通信邮寄费	1,383.11	2,366.41
业务招待费	47,458.47	172,124.70
交通差旅费	103,591.97	130,888.62
广告宣传费	79,381.57	27,606.28
咨询服务费	2,930.94	-
项目拍摄费	56,458.95	-
投标费用	-	15,056.52
其他	1,823.36	
合计	**6,095,620.69**	**1,824,402.22**

29、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,193,650.23	7,786,694.86
折旧摊销	3,473,387.04	1,112,121.66
办公费	754,731.69	386,081.66
水电费	86,126.68	53,481.03
物业管理费	839,796.24	621,581.06
电话网络费	29,126.96	38,739.48
通信邮寄费	123,303.64	148,368.23
租赁费	68,640.80	-
修理费	1,098.23	-
车辆使用费	35,763.31	35,103.13
信息技术费	86,632.11	-
业务招待费	589,521.23	481,349.56
交通差旅费	416,768.76	414,433.20
行业协会费	-	5,221.77
咨询服务费	2,238,655.35	242,281.25
财产保险费	31,715.59	15,655.65
审计费	9,253.62	696.24
招聘费用	28,240.56	5,966.47
物料消耗	-	42,264.14
培训费	471.80	6,588.80
其他	278,950.24	29,818.35
合计	**25,285,834.08**	**11,426,446.54**

30、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,587,744.28	5,439,357.63
固定资产折旧	15,222.24	28,680.80
其他	349,717.27	320,467.10
合计	**8,952,683.79**	**5,788,505.53**

31、 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	147,283.69	35,236.39
减：利息收入	93,353.00	196,824.64
利息净支出	53,930.69	-161,588.25
汇兑损失	181,412.00	272,080.24
减：汇兑收益	598,733.58	-
汇兑净损失	-417,321.58	272,080.24
手续费及其他	1,734,991.10	14,771.41
合计	**1,371,600.21**	**125,263.40**

32、 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	74,375.84	32,975.74
合计	**74,375.84**	**32,975.74**

33、 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	235,954.35	-
成本法核算的长期股权投资收益	-41,762,850.13	-
合计	**-41,526,895.78**	-

34、 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-136,441.80	-999,040.66
其他应收款坏账损失	-206,921.81	-28,522.50
合计	**-343,363.61**	**-1,027,563.16**

35、 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失	-	-3,758,037.91
合同资产减值损失	-32,728.29	-86,886.89
其他非流动资产	-	-485,638.57
合计	**-32,728.29**	**-4,330,563.37**

36、 资产处置损益

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产损失	-144,924.39	-20,313.28
处置使用权资产损失	127,157.13	-
合计	**-17,767.26**	**-20,313.28**

37、 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其它	300,400.00	13,536.44	300,400.00
合计	**300,400.00**	**13,536.44**	**300,400.00**

38、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	44,398.62	-	44,398.62
其它	1.00	120,668.74	1.00
合计	**44,399.62**	**120,668.74**	**44,399.62**

39、 所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,929,767.49	754,606.60
递延所得税费用	15,209,282.78	-159,495.81
合计	**17,139,050.27**	**595,110.79**

六、在其他主体中权益的披露

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳杰图数字设计有限公司	广东深圳	广东深圳	有限责任公司	70.00	-	购买
深圳杰加数字设计有限公司	广东深圳	广东深圳	有限责任公司	100.00	-	购买
深圳市杰云汇创科技有限公司	广东深圳	广东深圳	有限责任公司	90.00	-	购买
深圳市博普森机电工程顾问有限公司	广东深圳	广东深圳	有限责任公司	70.00	-	购买
傑拓設計(國際)有限公司	中国香港	中国香港	有限公司	100.00	-	购买
捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司	中国上海	中国上海	有限责任公司	100.00	-	购买

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	
姜峰室内設計（香港）有限公司	中国香港	中国香港	有限责任公司	100.00	-	购买
姜峰设计（深圳）有限公司	广东深圳	广东深圳	有限责任公司	100.00	-	购买

报告期不存在子公司的持股比例不同于表决权比例的情况。

（2）报告期内，本公司不存在使用集团资产或清偿集团债务的重大限制。

（3）报告期内，本公司不存在结构化主体。

七、金融工具相关的风险

报告期内不存在与金融工具相关的风险。

八、公允价值的披露

报告期内不存在采用公允价值计量的财务报表项目。

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

报告期内不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

报告期内不存在需要披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

报告期内不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	78,997,244.46	-
1至2年	63,679,493.87	-
2至3年	32,974,043.94	-
3年以上	140,388,978.85	-
小计	**316,039,761.12**	-
减：坏账准备	155,209,821.66	-
合计	**160,829,939.46**	-

（2）按坏账计提方法分类披露：

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	284,633,940.71	90.06	153,988,042.75	54.10	130,645,897.96
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1-账龄组合	24,158,078.07	7.64	1,221,778.91	5.06	22,936,299.16
组合 2-合并范围内关联方	7,247,742.34	2.29	-	-	7,247,742.34
组合小计	**31,405,820.41**	**9.94**	**1,221,778.91**	**3.89**	**30,184,041.50**
合计	**316,039,761.12**	**100.00**	**155,209,821.66**	**49.11**	**160,829,939.46**

按组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	24,158,078.07	100.00	1,221,778.91	-	-	-
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	**24,158,078.07**	**100.00**	**1,221,778.91**	-	-	-

（2）坏账准备情况

种类	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销后又收回	其他	
单项计提	-	-	-		153,988,042.75	153,988,042.75
账龄组合	-	1,221,778.88	-	0.03	-	1,221,778.91
合计	-	**1,221,778.88**	-	**0.03**	**153,988,042.75**	**155,209,821.66**

（3）报告期末，本公司应收账款中不存在应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

2、 其他应收款

（1）其他应收款汇总情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	25,000,000.00	-
其他应收款	14,709,128.20	-
小计	**39,709,128.20**	**28,399.64**
减：坏账准备	1,191,916.91	1,419.98
合计	**38,517,211.29**	**26,979.66**

（2）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
员工暂支款	91,865.37	-
保证金	183,000.00	-
内部往来	4,697,133.43	-
代垫款	258,950.86	-
关联方往来	9,478,178.54	-
其他	-	27,979.64
往来款	-	420.00
小计	**14,709,128.20**	**28,399.64**
减：坏账准备	1,191,916.91	1,419.98
合计	**13,517,211.29**	**26,979.66**

（3）其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款	5,864,405.06	39.87	984,537.40	16.79	4,879,867.66
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1-账龄组合	4,147,589.71	28.20	207,379.51	5.00	3,940,210.20
组合 2-合并范围内关联方	4,697,133.43	31.93	-	-	4,697,133.43
组合小计	**8,844,723.14**	**61.13**	**207,379.51**	**2.34**	**8,637,343.63**
合计	**14,709,128.20**	**100.00**	**1,191,916.91**	**8.10**	**13,517,211.29**

按组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	8,844,723.14	100.00	207,379.51	28,399.64	100.00	1,419.98
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	**8,844,723.14**	**100.00**	**207,379.51**	**28,399.64**	**100.00**	**1,419.98**

（4）坏账准备情况

种类	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
账龄组合	1,419.98	205,959.53	-	-	-	207,379.51
单项计提	-	-	-	-	984,537.40	984,537.40
合计	**1,419.98**	**205,959.53**	**-**	**-**	**984,537.40**	**1,191,916.91**

（5）报告期内，本公司未发生核销的其他应收款情况。

（6）报告期末，本公司其他应收款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

（7）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	1,419.98	-	-	1,419.98
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	205,959.53	-	984,537.40	1,190,496.93
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	207,379.51	-	984,537.40	1,191,916.91

报告期内不存在涉及政府补助的其他应收款。

3、 长期股权投资

（1）长期股权投资情况表

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	73,937,724.26	-	73,937,724.26	95,160,293.20	-	95,160,293.20
对联营、合营企业投资	717,236.67	-	717,236.67	-	-	-
合计	**74,654,960.93**	**-**	**74,654,960.93**	**95,160,293.20**	**-**	**95,160,293.20**

（2）对子公司投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳杰图数字设计有限公司	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00	-	-
深圳杰加数字设计有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
深圳市博普森机电工程顾问有限公司	-	700,000.00	-	700,000.00	-	-
杰拓设计国际有限公司	-	59,848,176.00	-	59,848,176.00	-	-
深圳角立杰出投资有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
广东新理念设计有限公司	-	-	-	-		
深圳市博普森机电顾问有限公司	87,160,293.20	-	87,160,293.20	-		
深圳市杰云汇创科技有限公司		389,548.26		389,548.26		
合计	**95,160,293.20**	**65,937,724.26**	**87,160,293.20**	**73,937,724.26**		

十二、其他重要事项

报告期内不存在需要披露的其他重要事项。

<本页无正文>

深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

日期：2026 年 6 月 5 日

4.1.2 中奥建工程管理有限公司（联合体成员单位）

企业基本情况自查表

投标人全称	中奥建工程管理有限公司	主要业务范围	一般项目:工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程设计;建设工程监理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
营业执照编号	91110108662164 3972	成立日期	2007 年 05 月 16 日
注册资本	800 万元		
行政负责人	1. 姓名：郭玉清　2. 职务：行政负责人　3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：马伏军　2. 职务：技术负责人　3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市宝安区新安街道 28 区大宝路 49-1 号 311 室　2. 邮编：518101　3. 电话：15989388801　4. 传真：010-63250380　5. E-mail：510168611@qq. com 6. 联系人：　李劲松		
公司简介	中奥建工程管理有限公司（以下简称中奥建公司）始创于 2007 年，前身是北京中奥建工程设计有限公司，于 2021 年 12 月变更为中奥建工程管理有限公司，中奥建工程管理有限公司励精图治，艰苦创业，经过多年的磨炼与拼搏，在设计行业历经十五年的发展与壮大，目前已经成长为集工程咨询、设计、监理、造价项目管理于一体的全资质咨询公司，拥有建筑行业（建筑工程）专业甲级资质（证号编号：A111007521)、房屋建筑工程监理甲级（证号编号：E111007521)、市政公用工程监理专业资质乙级（证号编号：E211007528)，北京市规划委员会批准的城乡规划编制乙级资质（京城规编 142101 号)，北京市规划和自		

	然资源委员会批准的风景园林工程设计专项乙级；市政行业（道路工程）专业乙级（证书编号：A211007528），有北京市住房和城乡建设委员会批准的工程造价咨询企业资质证书 （证号编号：乙 002111000737），北京市工程咨询协会批准的工程咨询单位乙级资信预评价证书证号编号：91110108662164397 2－21ZYY(Y)21，中奥建工程管理有限公司是北京市勘察设计协会的会员。

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 问题解答 | 网站动态 | 动态核查

首页 / 企业数据 / 企业详情 / 手机查看

中奥建工程管理有限公司 北京市

统一社会信用代码	911101086621643972	企业法定代表人	郭玉清
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	北京市-市辖区-东城区
企业经营地址	北京市东城区光明路11号天玉大厦八层802		

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	何兴波	130634198******22	一级注册造价工程师	B111911000356 33	土建
2	王培	131082199******48	一级注册造价工程师	B112311000417 70	土建
3	张耕雪	220203196******26	一级注册造价工程师	B112411000290 45	土建
4	李岳飞	410402197******1X	一级注册建造师	京111200620080 4951	建筑工程
5	吕高峰	412724197******16	一级注册建造师	京141200920110 8950	建筑工程
6	周俊强	412702199******9X	注册监理工程师	44038670	房屋建筑工程
7	周俊强	412702199******9X	注册监理工程师	44038670	机电安装工程
8	李岳飞	410402197******1X	注册监理工程师	11016031	房屋建筑工程
9	李岳飞	410402197******1X	注册监理工程师	11016031	市政公用工程
10	何兴波	130634198******22	注册监理工程师	11028319	房屋建筑工程
11	何兴波	130634198******22	注册监理工程师	11028319	机电安装工程
12	刘胜志	370502196******62	注册监理工程师	13002819	房屋建筑工程
13	刘胜志	370502196******62	注册监理工程师	13002819	市政公用工程
14	李起兰	230904196******49	注册监理工程师	23001787	房屋建筑工程
15	李起兰	230904196******49	注册监理工程师	23001787	市政公用工程

共 73 条 < 1 2 3 4 5 > 前往 1 页


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 企业数据 > 企业详情 >
手机查看
中奥建工程管理有限公司
北京市
统一社会信用代码
911101086621643972
企业法定代表人
郭玉清
企业登记注册类型
有限责任公司（自然人投资或控股）
企业注册属地
北京市-市辖区-东城区
企业经营地址
北京市东城区光明路11号天玉大厦八层802
企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录
序号
姓名
身份证号
注册类别
注册号(执业印章号)
注册专业
16 张春兰 230202197******46 注册监理工程师 23005143 房屋建筑工程
17 张春兰 230202197******46 注册监理工程师 23005143 市政公用工程
18 李华 340604196******4X 注册监理工程师 32092375 房屋建筑工程
19 李华 340604196******4X 注册监理工程师 32092375 市政公用工程
20 沙红笑 370902196******26 注册监理工程师 37007498 房屋建筑工程
21 沙红笑 370902196******26 注册监理工程师 37007498 市政公用工程
22 武连娟 370281197******20 注册监理工程师 37013411 房屋建筑工程
23 武连娟 370281197******20 注册监理工程师 37013411 市政公用工程
24 吕尚峰 412724197******16 注册监理工程师 41005665 房屋建筑工程
25 吕尚峰 412724197******16 注册监理工程师 41005665 市政公用工程
26 吴兰 430203196******24 注册监理工程师 44032265 房屋建筑工程
27 吴兰 430203196******24 注册监理工程师 44032265 市政公用工程
28 李能 532924197******13 注册监理工程师 53003730 房屋建筑工程
29 李能 532924197******13 注册监理工程师 53003730 市政公用工程
30 刘文波 230103196******5X 注册电气工程师（供配电） 1100752-DG010 --
共 73 条
1 2 3 4 5
前往 2 页


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 企业数据 > 企业详情 >
手机查看
中奥建工程管理有限公司
北京市
统一社会信用代码
91110108662164397 2
企业法定代表人
郭玉清
企业登记注册类型
有限责任公司（自然人投资或控股）
企业注册属地
北京市-市辖区-东城区
企业经营地址
北京市东城区光明路11号天玉大厦八层802
企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录
序号
姓名
身份证号
注册类别
注册号(执业印章号)
注册专业
31 吴发渊 350426198******15 注册电气工程师（供配电） 1100752-DG011 --
32 宋和芬 512224197******21 注册电气工程师（供配电） 1100752-DG012 --
33 袁典 430321198******67 注册公用设备工程师（给水排水） 1100752-CS005 --
34 康喆 142701198******98 注册公用设备工程师（给水排水） 1100752-CS006 --
35 李纪英 371327198******27 注册公用设备工程师（给水排水） 1100752-CS008 --
36 张欢 412723199******72 注册公用设备工程师（给水排水） 1100752-CS009 --
37 易霞 421022199******26 注册公用设备工程师（暖通空调） 1100752-CN004 --
38 周金艳 130626198******25 注册公用设备工程师（暖通空调） 1100752-CN006 --
39 李纪英 371327198******27 注册公用设备工程师（暖通空调） 1100752-CN007 --
40 王辉 321283198******11 注册土木工程师（岩土） 1100752-AY002 --
41 洪丽 410703196******1X 一级注册结构工程师 1100752-S001 --
42 郭玉清 130402196******13 一级注册结构工程师 1100752-S002 --
43 王辉 321283198******11 一级注册结构工程师 1100752-S008 --
44 杨书全 420106196******13 一级注册结构工程师 1100752-S009 --
45 刘守斌 372928197******16 一级注册结构工程师 1100752-S010 --
共 73 条
1 2 3 4 5
前往 3 页


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 企业数据 企业详情
手机查看
中奥建工程管理有限公司
北京市
统一社会信用代码
911101086621643972
企业法定代表人
郭玉清
企业登记注册类型
有限责任公司（自然人投资或控股）
企业注册属地
北京市-市辖区-东城区
企业经营地址
北京市东城区光明路11号天玉大厦八层802
企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录
序号
姓名
身份证号
注册类别
注册号(执业印章号)
注册专业
46 黄景亮 440681198******11 一级注册结构工程师 1100752-S011 --
47 田文红 132128195******15 二级注册建筑师 1100752-019 --
48 王泽珍 130682198******23 二级注册建筑师 1100752-S2-001 --
49 王艳敏 130423198******10 二级注册建筑师 1100752-S2-003 --
50 阎政 110106196******23 一级注册建筑师 1100752-002 --
51 王友礼 320323198******36 一级注册建筑师 1100752-020 --
52 黄泽明 440681198******53 一级注册建筑师 1100752-021 --
53 陆敏 320421198******34 一级注册建筑师 1100752-023 --
54 屈湘文 431103199******41 一级注册建筑师 1100752-024 --
55 赵海英 150102197******0X 一级注册建筑师 1100752-025 --
56 郭磊红 310103197******37 一级注册建筑师 1100752-026 --
57 刘宇辉 420111197******51 一级注册建筑师 1100752-030 --
58 赵洪涛 410411197******34 一级注册建筑师 1100752-031 --
59 常振兴 371312198******7X 一级注册建筑师 1100752-032 --
60 陈超 350402197******27 一级注册建筑师 1100752-033 --
共 73 条
1 2 3 4 5
前往 4 页
中奥建工程管理有限公司
1101151007375



注：

1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码），（若为联合体投标的，由联合体牵头单位提供）。

（1）营业执照



统一社会信用代码

91110108662164397 2

营业执照

（副 本）(8-8)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中奥建工程管理有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　郭玉清

经营范围　一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　800万元

成立日期　2007年05月16日

住　　所　北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

登记机关

2024年 09月 05日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

（2）资质证书



工 程 设 计

资 质 证 书

企 业 名 称 ：中奥建工程管理有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级 ：建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。******

证书编号：A111007521

有 效 期：至2029年07月24日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2024年 07月 24日

No.AZ 0111720

（3）近三年财务审计报告

2023 年财务审计报告

中奥建工程管理有限公司

2023 年度财务报表审计报告

德歆审字【2025】第 JZ-1774号

目　　录

一、审计报告　1

二、审计报告附件

1、资产负债表　3

2、利润表　4

3、现金流量表　5

4、所有者权益变动表　6

5、财务报表附注　7

三、会计师事务所营业执照及相关资质

北京德歆会计师事务所（普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：京258TZ7JN8Y

审 计 报 告

德歆审字【2025】第 JZ-1774 号

中奥建工程管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了中奥建工程管理有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了中奥建工程管理有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中奥建工程管理有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中奥建工程管理有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。 同

时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中奥建工程管理有限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中奥建工程管理有限公司不能持续经营。

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

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

北京德欧会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

（主任会计师）

中国注册会计师：

2025 年 08 月 08 日

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

资产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（股东权益）	期末余额	期初余额
流动资产：			**流动负债：**		
货币资金	8,421,282.31	5,819,563.62	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	27,456,412.00	26,237,369.06	应付账款	20,493,931.74	22,504,544.52
应收款项融资	-	-	预收款项	-	-
预付款项	-	1,565,928.54	合同负债	-	-
其他应收款	-	1,903,056.31	应付职工薪酬	-	-
存货	-	-	应交税费	334,886.02	303,842.92
合同资产	-	-	其他应付款	2,517,070.48	3,033,331.14
持有代售资产	-	-	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	-	-
其他流动资产	5,058.49	5,058.49	其他流动负债	-	-
			流动负债合计	23,345,888.24	25,841,718.58
			非流动负债：		
流动资产合计	35,882,752.80	35,530,976.02	长期借款	-	-
非流动资产：			应付债券	-	-
债权投资	-	-	其中：优先股	-	-
其他债权投资	-	-	永续债	-	-
长期应收款	-	-	租赁负债	-	-
长期股权投资	-	-	长期应付款	-	-
其他权益工具投资	-	-	预计负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	递延收益	-	-
投资性房地产	-	-	递延所得税负债	-	-
固定资产	571,044.27	513,170.19	其他非流动负债	-	-
在建工程	-	-	**非流动负债合计**	-	-
生产性生物资产	-	-	**负债合计**	23,345,888.24	25,841,718.58
油气资产	-	-	**所有者权益（或股东权益）：**		
使用权资产	-	-	实收资本（或股本）	3,000,000.00	3,000,000.00
无形资产	-	-	其他权益工具	-	-
开发支出	-	-	其中：优先股	-	-
商誉	-	-	永续债	-	-
长期待摊费用	-	-	资本公积	-	-
递延所得税资产	-	-	减：库存股	-	-
其他非流动资产	-	-	其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	-	-
			未分配利润	10,107,908.83	7,202,427.63
非流动资产合计	571,044.27	513,170.19	**所有者权益（或股东权益）合计**	13,107,908.83	10,202,427.63
资产总计	36,453,797.07	36,044,146.21	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**	36,453,797.07	36,044,146.21

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群清　　会计机构负责人：王群清

利　　润　　表

2023年

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额	审定金额
一、营业收入	**126,647,313.77**	**126,647,313.77**
减：营业成本	86,864,941.43	86,864,941.43
税金及附加	195,455.42	195,455.42
销售费用	22,527,124.50	22,527,124.50
管理费用	8,704,857.76	8,704,857.76
研发费用	6,470,087.97	6,470,087.97
财务费用	-1,781.35	-1,781.35
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**1,886,628.04**	**1,886,628.04**
加：营业外收入	1,020,843.12	1,020,843.12
减：营业外支出	1,989.96	1,989.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**2,905,481.20**	**2,905,481.20**
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**2,905,481.20**	**2,905,481.20**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,905,481.20	2,905,481.20
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	**2,905,481.20**	**2,905,481.20**
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群清　　会计机构负责人：王群清

现金流量表

2023年

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	14,073,747.48
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,782,498.58
现金流入小计	19,856,246.06
购买商品、接受劳务支付的现金	13,634,589.08
支付给职工以及为职工支付的现金	1,924,906.39
支付的各项税费	862,595.22
支付其他与经营活动有关的现金	832,436.68
现金流出小计	17,254,527.37
经营活动产生的现金流量净额	2,601,718.69
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	2,601,718.69
加：期初现金及现金等价物余额	5,819,563.62
六、期末现金及现金等价物余额	8,421,282.31

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群清　　会计机构负责人：王群清

北京德誉会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

中奥建工程管理有限公司 1101151007375G

所有者权益变动表

编制单位：中奥建工管理有限公司　　2023年　　金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00				-		-	-	7,202,427.63	10,202,427.63
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,202,427.63	10,202,427.63
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,905,481.20	2,905,481.20
（一）综合收益总额									2,905,481.20	2,905,481.20
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、所有者投入的普通股	-				-					-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入所有者权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1、提取盈余公积								-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配										-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）										-
2、盈余公积转增资本（或股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、设定收益计划变动额结转留										-
5、其他综合收益结转留存收益										-
6、其他										-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,107,908.83	13,107,908.83

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群清　　会计机构负责人：王群清

中奥建工程管理有限公司
2023年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

一、公司基本情况

中奥建工程管理有限公司于2007年05月16日成立，登记机构为北京市大兴区市场监督管理局，企业法人营业执照统一社会信用代码注册号为：911101086621643972。

法人代表：郭玉清

注册地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；电子专用材料研发；电子专用材料销售；海上风力发电机组销售；海上风电相关系统研发；陆上风力发电机组销售；海上风电相关装备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；新兴能源技术研发；新能源原动设备销售；电池销售；海洋工程关键配套系统开发；储能技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成

本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（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、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（七）存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、合同履约成本、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提

的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1） 低值易耗品采用一次转销法；

包装物采用一次转销法。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1） 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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

（2） 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的

技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（五）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1） 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

（2） 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额

的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

本公司合同能源管理资产按照合同约定收益分享年限采用直线法计提折旧，预计净残值为零。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1） 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2） 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3） 即使资产的所有权不转移，但租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4） 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

（5） 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（十）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2） 借款费用已经发生；

（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十一）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1） 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2） 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、（二十）长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命采用以下程序进行复核：

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

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

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

7、与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自行开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

交易经济实质属于外购技术的，研发支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标（一般为取得国家食品药品监督管理总局颁发新药注册证书）后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部研发支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但研发支出部分可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付款项，不可回收部分计入当期损益。

许可使用技术下，支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但部分支出可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付账款，不可回收部分计入当期损益。

（十二）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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，其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

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，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；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，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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） 企业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） 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、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的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十三）收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度/投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当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。

2．可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3．重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4．应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5．交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6．主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，

该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7. 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3） 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

8. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1）规定进行会计处理，否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（十四）合同成本

1. 合同履约成本

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

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

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

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当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应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。

（十五）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助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（提示：或：确认为递延收益，并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。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益

相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益（提示：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。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量，只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（提示：或：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，或：属于其他情况的，直接计入当期损益）。

（十六）重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203 号、《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32 号）、《科学技术部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理工作指引〉的通知》（国科发火〔2016〕195 号）、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 24 号），本公司享受“国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15%的税率征收企业所得税”的税收优惠政策 。

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	61,092.94	23,843.47
银行存款	8,360,189.37	5,795,720.15
其他货币基金	-	-
合计	8,421,282.31	5,819,563.62

2、应收账款

（1）账龄情况

账龄分析	期末金额				期初金额			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净额	金 额	比例(%)	坏账准备	净额
3 年以内	27,456,412.00	100.00%		27,456,412.00	26,237,369.06	100.00%		26,237,369.06
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	27,456,412.00	100.00%		27,456,412.00	26,237,369.06	100.00%		26,237,369.06

3、预付款项

（1）账龄情况

账龄分析	期末金额				期初金额			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净额	金 额	比例(%)	坏账准备	净额
3年以内	-	100.00%	-	-	1,565,928.54	100.00%		1,565,928.54
3年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	100.00%	-	-	1,565,928.54	100.00%		1,565,928.54

4、其他应收款

（1）账龄情况

账龄分析	期末金额				期初金额			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净额	金 额	比例(%)	坏账准备	净额
3年以内	-	100.00%	-	-	1,903,056.31	100.00%	-	1,903,056.31
3年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	100.00%	-	-	1,903,056.31	100.00%	-	1,903,056.31

5、其他流动资产

项 目	期 末 数	期 初 数
其他流动资产	5,058.49	5,058.49
合计	5,058.49	5,058.49

6、固定资产

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产	571,044.27	513,170.19
合计	571,044.27	513,170.19

7、应付账款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	20,493,931.74	100.00%	22,504,544.52	100.00%
3年以上	-	-	-	-

合 计	20,493,931.74	100.00%	22,504,544.52	100.00%

8、应交税费

项 目	期 末 数	期 初 数
应交税费	334,886.02	303,842.92
合计	334,886.02	303,842.92

9、其他应付款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	2,517,070.48	100.00%	3,033,331.14	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	2,517,070.48	100.00%	3,033,331.14	100.00%

10、 实收资本

项 目	期 末 数	期 初 数
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

11、 未分配利润

本期未分配利润变动情况	本年累计数
期初未分配利润	7,202,427.63
加：期初未分配利润调整	-
调整后期初未分配利润	7,202,427.63
加：本期净利润	2,905,481.20
加：其他转入	-
减:提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-

分配普通股股利	-
期末未分配利润	10,107,908.83

12、 营业收入

项目	本年累计数
主营业务收入	126,647,313.77
合计	126,647,313.77

13、 营业成本

项目	本年累计数
主营业务成本	86,864,941.43
合计	86,864,941.43

14、 税金及附加

项目	本年累计数
税金及附加	195,455.42
合计	195,455.42

15、 销售费用

项目	本年累计数
销售费用	22,527,124.50
合计	22,527,124.50

16、 管理费用

项目	本年累计数
管理费用	8,704,857.76
合计	8,704,857.76

北京德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

中奥建工程管理有限公司
110115100737S8

17、 研发费用

项目	本年累计数
研发费用	6,470,087.97
合计	6,470,087.97

18、 财务费用

项目	本年累计数
财务费用	-1,781.35
合 计	-1,781.35

19、 营业外收入

项目	本年累计数
营业外收入	1,020,843.12
合 计	1,020,843.12

20、 营业外支出

项目	本年累计数
营业外支出	1,989.96
合 计	1,989.96

六、重要资产转让及其出售的说明

截至报告日止，公司无需要说明的资产转让及出售情况。

七、企业合并、分立等事项说明

截至报告日止，公司无需要说明的重大资产重组事项。

八、非货币性资产交换和债务重组的说明

截至报告日止，公司无需要说明的债务重组事项。

九、其他需说明的重大事项

截至报告日止，公司无需要说明的其他重大事项。

中奥建工程管理有限公司

二〇二五年八月八日

中奥建工程管理有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

中奥建工程管理有限公司于2007年05月16日成立，登记机构为北京市大兴区市场监督管理局，企业法人营业执照统一社会信用代码注册号为：911101086621643972。

法人代表：郭玉清

注册地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；电子专用材料研发；电子专用材料销售；海上风力发电机组销售；海上风电相关系统研发；陆上风力发电机组销售；海上风电相关装备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；新兴能源技术研发；新能源原动设备销售；电池销售；海洋工程关键配套系统开发；储能技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为 36,453,797.07 元，其中：账面流动资产为 35,882,752.80 元，账面非流动资产为 571,044.27 元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为 23,345,888.24 元，其中：账面流动负债为 23,345,888.24 元，账面非流动负债为 0.00 元。

四、所有者权益.

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益为 13,107,908.83 元，其中：账面实收资本为 3,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面盈余公积为 0.00 元，账面未分配利润为 10,107,908.83 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为 126,647,313.77 元，营业成本为 86,864,941.43 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为 195,455.42 元，销售费用为 22,527,124.50 元，管理费用为 8,704,857.76 元，研发费用为 6,470,087.97 元，财务费用为-1,781.35 元。

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	153.70%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	64.04%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	471.74%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	354.69%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	31.26%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.33%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.93%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-0.56%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	1.14%

七、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1. 会计政策的变更

本公司本年会计政策没有发生变更。

2. 会计估计的变更

本公司本年会计估计没有发生变更。

3. 重要合同事项

本公司本年无须披露重要的合同事项。

4. 重要投资事项

本公司本年未发生重要投资事项。

5. 对现金流量有重大影响的其他事项

本公司本年没有发生对现金流量有重大影响的其他事项。

统一社会信用代码

91110105MA04FWGR2J

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京德歆会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　李社会

经营范围　从事会计师事务所业务；代理记账；资产评估；税务咨询；经济贸易咨询；市场调查。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　100万元

成立日期　2021年10月09日

主要经营场所　北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼13层1306

登记机关

2025 年 06 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京德歆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李社会

主任会计师：

经营场所：北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼13层1306

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010425

批准执业文号：京财会许可[2022]0186号

批准执业日期：2022年3月29日

证书序号：0022759

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025 年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

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

注册编号：410100050021
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 12 月 24 日
Date of Issuance



姓　　名　李社会
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1972-08-20
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码　410482197208201771
Identity card No.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

北京市会计师事务所（普通合伙）
1101081017823

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

河南仰信会计师事务所有限公司 CPA 所专用章

2022 年 1 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会 续所专用章

2022 年 1 月 16 日

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

2022 年 6 月 18 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

穆敏

2022 年 6 月 18 日

中奥建工程管理有限公司
1101151007375S

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.

CPA 年检专用章

2020年3月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

CPA 年检专用章

2021年6月30日



姓　　名 王莹
Full name
性　　别 女
Sex
出生日期 1975-02-04
Date of birth
工作单位 漯河慧光会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 411102197502040545
Identity card No.

漯河慧光会计师事务所（普通合伙）
4110108101782

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

漯河慧光会计师事务所
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 12 19

同意调入
Agree the holder to be transferred to

CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 12 21

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

事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022 6 18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 6 18

中奥建工注册会计师事务所
110115100737758

2024年财务审计报告

中奥建工程管理有限公司

2024年度财务报表审计报告

德歆审字【2025】第JZ-1775号

目　　录

一、审计报告　1

二、审计报告附件

1、资产负债表　3

2、利润表　4

3、现金流量表　5

4、所有者权益变动表　6

5、财务报表附注　7

三、会计师事务所营业执照及相关资质

北京德歆会计师事务所（普通合伙）

您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：京251F7207VX

审 计 报 告

德皓审字【2025】第 JZ-1775 号

中奥建工程管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了中奥建工程管理有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了中奥建工程管理有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中奥建工程管理有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中奥建工程管理有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同

时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中奥建工程管理有限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中奥建工程管理有限公司不能持续经营。

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

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

北京德皓会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

（主任会计师）

中国·北京　　中国注册会计师：

2025 年 08 月 08 日

资 产 负 债 表

2024年12月31日

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

资产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（股东权益）	期末余额	期初余额
流动资产：			**流动负债：**		
货币资金	10,809,410.04	8,421,282.31	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	27,657,712.91	27,456,412.00	应付账款	21,895,236.06	20,493,931.74
应收款项融资	-	-	预收款项	1,417,752.60	-
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	987,884.04	-	应付职工薪酬	-	-
存货	-	-	应交税费	-62,421.43	334,886.02
合同资产	-	-	其他应付款	1,650,566.37	2,517,070.48
持有代售资产	-	-	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	-	-
其他流动资产	5,058.49	5,058.49	其他流动负债	-	-
			流动负债合计	24,901,143.60	23,345,888.24
			非流动负债：		
流动资产合计	39,460,065.48	35,882,752.80	长期借款	-	-
非流动资产：			应付债券	-	-
债权投资	-	-	其中：优先股	-	-
其他债权投资	-	-	永续债	-	-
长期应收款	-	-	租赁负债	-	-
长期股权投资	-	-	长期应付款	-	-
其他权益工具投资	-	-	预计负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	递延收益	-	-
投资性房地产	-	-	递延所得税负债	-	-
固定资产	228,250.29	571,044.27	其他非流动负债	-	-
在建工程	-	-	非流动负债合计	-	-
生产性生物资产	-	-	负债合计	24,901,143.60	23,345,888.24
油气资产	-		**所有者权益（或股东权益）：**		
使用权资产	-	-	实收资本（或股本）	3,000,000.00	3,000,000.00
无形资产	-	-	其他权益工具	-	-
开发支出	-	-	其中：优先股	-	-
商誉	-	-	永续债	-	-
长期待摊费用	-	-	资本公积	-	-
递延所得税资产	-	-	减：库存股	-	-
其他非流动资产	-	-	其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	-	-
			未分配利润	11,787,172.17	10,107,908.83
非流动资产合计	228,250.29	571,044.27	**所有者权益（或股东权益）合计**	14,787,172.17	13,107,908.83
资产总计	39,688,315.77	36,453,797.07	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**	39,688,315.77	36,453,797.07

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　会计机构负责人：

利　　润　　表

2024年

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额	审定金额
一、营业收入	**141,283,430.54**	**141,283,430.54**
减：营业成本	109,968,453.92	109,968,453.92
税金及附加	190,424.79	190,424.79
销售费用	12,106,796.08	12,106,796.08
管理费用	9,502,222.44	9,502,222.44
研发费用	6,365,774.00	6,365,774.00
财务费用	-8,081.46	-8,081.46
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**3,157,840.77**	**3,157,840.77**
加：营业外收入	268,479.35	268,479.35
减：营业外支出	1,660,522.26	1,660,522.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,765,797.86**	**1,765,797.86**
减：所得税费用	49,222.02	49,222.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**1,716,575.84**	**1,716,575.84**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,716,575.84	1,716,575.84
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	**1,716,575.84**	**1,716,575.84**
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：郭王　　主管会计工作的公司负责人：王清群　　会计机构负责人：王清群

现金流量表

2024年

编制单位：中泰建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	14,073,747.48
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,782,498.58
现金流入小计	19,856,246.06
购买商品、接受劳务支付的现金	13,634,589.08
支付给职工以及为职工支付的现金	1,924,906.39
支付的各项税费	862,595.22
支付其他与经营活动有关的现金	832,436.68
现金流出小计	17,254,527.37
经营活动产生的现金流量净额	2,601,718.69
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	2,601,718.69
加：期初现金及现金等价物余额	8,421,282.31
六、期末现金及现金等价物余额	11,023,001.00

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群清　　会计机构负责人：王群清

所有者权益变动表

编制单位：中煤建工程管理有限公司　　2024年　　金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00				-		-	-	10,107,908.83	13,107,908.83
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他									-37,312.50	-37,312.50
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,070,596.33	13,070,596.33
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,716,575.84	1,716,575.84
（一）综合收益总额									1,716,575.84	1,716,575.84
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、所有者投入的普通股	-				-					-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入所有者权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积								-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配										-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）										-
2、盈余公积转增资本（或股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、设定收益计划变动额结转留										-
5、其他综合收益结转留存收益										-
6、其他										-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,787,172.17	14,787,172.17

公司法定代表人：郭清王　　主管会计工作的公司负责人：王清群　　会计机构负责人：王清群

中煤建工程管理有限公司 110115100737758

中奥建工程管理有限公司
2024年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位：元　币种：人民币）

一、公司基本情况

中奥建工程管理有限公司于2007年05月16日成立，登记机构为北京市大兴区市场监督管理局，企业法人营业执照统一社会信用代码注册号为：911101086621643972。

法人代表：郭玉清

注册地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；电子专用材料研发；电子专用材料销售；海上风力发电机组销售；海上风电相关系统研发；陆上风力发电机组销售；海上风电相关装备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；新兴能源技术研发；新能源原动设备销售；电池销售；海洋工程关键配套系统开发；储能技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成

本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（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、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（七）存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、合同履约成本、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提

的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1） 低值易耗品采用一次转销法；

包装物采用一次转销法。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1） 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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

（2） 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的

技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（五）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1） 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

（2） 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额

的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

本公司合同能源管理资产按照合同约定收益分享年限采用直线法计提折旧，预计净残值为零。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1） 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2） 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3） 即使资产的所有权不转移，但租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4） 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

（5） 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（十）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2） 借款费用已经发生；

（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十一）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1） 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2） 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、（二十）长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命采用以下程序进行复核：

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

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

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

7、与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自行开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

交易经济实质属于外购技术的，研发支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标（一般为取得国家食品药品监督管理总局颁发新药注册证书）后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部研发支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但研发支出部分可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付款项，不可回收部分计入当期损益。

许可使用技术下，支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但部分支出可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付账款，不可回收部分计入当期损益。

（十二）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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，其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

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，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；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，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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） 企业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） 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、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的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十三）收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度/投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当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。

2．可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3．重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4．应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5．交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6．主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，

该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7. 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3） 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

8. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（十四）合同成本

1. 合同履约成本

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

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

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

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当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应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。

（十五）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助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（提示：或：确认为递延收益，并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。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益

相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益（提示：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。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量，只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（提示：或：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，或：属于其他情况的，直接计入当期损益）。

（十六）重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203号、《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32号）、《科学技术部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理工作指引〉的通知》（国科发火〔2016〕195号）、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号），本公司享受“国家需要重点扶持的高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税”的税收优惠政策 。

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	62,504.15	61,092.94
银行存款	10,746,905.89	8,360,189.37
其他货币基金	-	-
合计	10,809,410.04	8,421,282.31

2、应收账款

（1）账龄情况

账龄分析	期末金额				期初金额			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净额	金 额	比例(%)	坏账准备	净额
3年以内	27,657,712.91	100.00%		27,657,712.91	27,456,412.00	100.00%		27,456,412.00
3年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	27,657,712.91	100.00%		27,657,712.91	27,456,412.00	100.00%		27,456,412.00

3、其他应收款

（1）账龄情况

账龄分析	期末金额				期初金额			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净额	金 额	比例(%)	坏账准备	净额
3 年以内	987,884.04	100.00%	-	987,884.04	-	100.00%	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	987,884.04	100.00%	-	987,884.04	-	100.00%	-	-

4、其他流动资产

项 目	期 末 数	期 初 数
其他流动资产	5,058.49	5,058.49
合计	5,058.49	5,058.49

5、固定资产

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产	228,250.29	571,044.27
合计	228,250.29	571,044.27

6、应付账款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	21,895,236.06	100.00%	20,493,931.74	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	21,895,236.06	100.00%	20,493,931.74	100.00%

7、预收款项

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	1,417,762.60	100.00%	-	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	1,417,762.60	100.00%	-	100.00%

8、应交税费

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙) 审验专用章

中奥建工程管理有限公司 1101151007375

项 目	期 末 数	期 初 数
应交税费	-62,421.43	334,886.02
合计	-62,421.43	334,886.02

9、其他应付款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	1,650,566.37	100.00%	2,517,070.48	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	1,650,566.37	100.00%	2,517,070.48	100.00%

10、 实收资本

项 目	期 末 数	期 初 数
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

11、 未分配利润

本期未分配利润变动情况	本年累计数
期初未分配利润	10,107,908.83
加：期初未分配利润调整	-37,312.50
调整后期初未分配利润	10,070,596.33
加：本期净利润	1,716,575.84
加：其他转入	-
减:提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配普通股股利	-
期末未分配利润	11,787,172.17

12、 营业收入

项目	本年累计数
主营业务收入	141,283,430.54
合计	141,283,430.54

13、 营业成本

项目	本年累计数
主营业务成本	109,968,453.92
合计	109,968,453.92

14、 税金及附加

项目	本年累计数
税金及附加	190,424.79
合计	190,424.79

15、 销售费用

项目	本年累计数
销售费用	12,106,796.08
合计	12,106,796.08

16、 管理费用

项目	本年累计数
管理费用	9,502,222.44
合计	9,502,222.44

17、 研发费用

项目	本年累计数
研发费用	6,365,774.00

北京德会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

中奥建工程管理有限公司 110115100073758

合计	6,365,774.00

18、 财务费用

项目	本年累计数
财务费用	-8,081.46
合 计	-8,081.46

19、 营业外收入

项目	本年累计数
营业外收入	268,479.35
合 计	268,479.35

20、 营业外支出

项目	本年累计数
营业外支出	1,660,522.26
合 计	1,660,522.26

21、 所得税

项目	本年累计数
所得税	49,222.02
合 计	49,222.02

北京德会计师事务所(普通合伙) 审验专用章

中奥建工程管理有限公司 1101151007375S

六、重要资产转让及其出售的说明

截至报告日止，公司无需要说明的资产转让及出售情况。

七、企业合并、分立等事项说明

截至报告日止，公司无需要说明的重大资产重组事项。

八、非货币性资产交换和债务重组的说明

截至报告日止，公司无需要说明的债务重组事项。

九、其他需说明的重大事项

截至报告日止，公司无需要说明的其他重大事项。

中奥建工程管理有限公司

二〇二五年八月八日

中奥建工程管理有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

中奥建工程管理有限公司于 2007 年 05 月 16 日成立，登记机构为北京市大兴区市场监督管理局，企业法人营业执照统一社会信用代码注册号为：91110108662164397 2。

法人代表：郭玉清

注册地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路 1 号自贸试验区大兴机场片区 A 号楼 0502 号

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；电子专用材料研发；电子专用材料销售；海上风力发电机组销售；海上风电相关系统研发；陆上风力发电机组销售；海上风电相关装备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；新兴能源技术研发；新能源原动设备销售；电池销售；海洋工程关键配套系统开发；储能技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 39,688,315.77 元，其中：账面流动资产为 39,460,065.48 元，账面非流动资产为 228,250.29 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 24,901,143.60 元，其中：账面流动负债为 24,901,143.60 元，账面非流动负债为 0.00 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益为 14,787,172.17 元，其中：账面实收资本为 3,000,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面盈余公积为 0.00 元，账面未分配利润为 11,787,172.17 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为 141,283,430.54 元，营业成本为 109,968,453.92 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为 190,424.79 元，销售费用为 12,106,796.08 元，管理费用为 9,502,222.44 元，研发费用为 6,365,774.00 元，财务费用为 -8,081.46 元。

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.47%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	512.69%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	375.04%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	22.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.28%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.31%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	11.56%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.87%

七、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1. 会计政策的变更

本公司本年会计政策没有发生变更。

2. 会计估计的变更

本公司本年会计估计没有发生变更。

3. 重要合同事项

本公司本年无须披露重要的合同事项。

4. 重要投资事项

本公司本年未发生重要投资事项。

5. 对现金流量有重大影响的其他事项

本公司本年没有发生对现金流量有重大影响的其他事项。

统一社会信用代码

91110105MA04FWGR2J

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京德歆会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　李社会

经营范围　从事会计师事务所业务；代理记账；资产评估；税务咨询；经济贸易咨询；市场调查。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　100万元

成立日期　2021年10月09日

主要经营场所　北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼13层1306

登记机关

2025 年 06 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京德歆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李社会

主任会计师：

经营场所：北京市通州区胡家垡村甲8号院2号楼13层1306

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010425

批准执业文号：京财会许可[2022]0186号

批准执业日期：2022年3月29日

证书序号：0022759

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

2025 年 6 月 26 日

中华人民共和国财政部制

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

证书编号: 410100050021
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 月 24 日
Date of Issuance

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日



姓　　名 Full name 李社会
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-08-20
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No. 410482197208201771

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 out

河南省注册会计师协会 CPA 转所专用章

2022 1月 11日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

北京注册会计师协会 转所专用章

2022 1月 26日

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 out

2022 4月 18日

同意调入
Agree the holder to be transferred in

穆敏

2022 6月 18日

中奥建工程管理有限公司 11011510073758

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.

CPA 年检专用章

2020年3月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

CPA 年检专用章

2021年6月30日



姓　名 Full name 王莹
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-02-04
工作单位 Working unit 漯河慧光会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 411102197502040545

漯河慧光会计师事务所（普通合伙）

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

漯河慧光

CPA 执业专用章

事务所 CPAs

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

2021年12月10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入

事务所 CPAs

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

2021年12月4日

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

事务所 CPAs

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

2021年6月18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

德歆

事务所 CPAs

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

2021年6月18日

中奥建工程管理有限公司
1101151007375S

2025年财务审计报告

中奥建工程管理有限公司

2025年度审计报告

升万百审字【2026】第P-479号

目　录

一、审计报告

二、审计报告附件

1．2025年12月31日资产负债表

2．2025年度利润表

3．2025年度现金流量表

4．2025年度所有者权益变动表

5．2025年度财务报表附注

三、资质证书

1．会计师事务所营业执照复印件

2．会计师事务所资质证书复印件

3．中国注册会计师执业资质证书复印件

北京升万百会计师事务所（普通合伙）

北京升万百会计师事务所（普通合伙）

升万百审字【2026】第P-479号

审计报告

北京升万百会计师事务所（普通合伙）

中奥建工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中奥建工程管理有限公司财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了中奥建工程管理有限公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中奥建工程管理有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

中奥建工程管理有限公司管理层对其他信息负责。

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。

中奥建工程管理有限公司 1101151007758

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中奥建工程管理有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中奥建工程管理有限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中奥建工程管理有限公司不能持续经营。

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

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

北京升万百会计师事务所

（普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：李顺华

中国注册会计师：

二零二六年一月二十日

资 产 负 债 表

2025年12月31日

编制单位：中奥建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

资产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（股东权益）	期末余额	期初余额
流动资产：			**流动负债：**		
货币资金	15,235,254.98	10,809,410.04	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	42,034,908.72	27,657,712.91	应付账款	33,611,466.22	21,895,236.06
应收款项融资	-	-	预收款项	2,837,367.85	1,417,762.60
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	-	987,884.04	应付职工薪酬	-	-
存货	-	-	应交税费	383,943.29	-62,421.43
合同资产	-	-	其他应付款	2,548,846.14	1,650,566.37
持有代售资产	-	-	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	-	-
其他流动资产	-	5,058.49	其他流动负债	-	-
			流动负债合计	39,381,623.50	24,901,143.60
			非流动负债：		
流动资产合计	57,270,163.70	39,460,065.48	长期借款	-	-
非流动资产：			应付债券	-	-
债权投资	-	-	其中：优先股	-	-
其他债权投资	-	-	永续债	-	-
长期应收款	-	-	租赁负债	-	-
长期股权投资	-	-	长期应付款	-	-
其他权益工具投资	-	-	预计负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	递延收益	-	-
投资性房地产	-	-	递延所得税负债	-	-
固定资产	-	228,250.29	其他非流动负债	-	-
在建工程	-	-	**非流动负债合计**	-	-
生产性生物资产	-	-	**负债合计**	39,381,623.50	24,901,143.60
油气资产	-	-	**所有者权益（或股东权益）：**		
使用权资产	-	-	实收资本（或股本）	3,000,000.00	3,000,000.00
无形资产	-	-	其他权益工具	-	-
开发支出	-	-	其中：优先股	-	-
商誉	-	-	永续债	-	-
长期待摊费用	-	-	资本公积	-	-
递延所得税资产	-	-	减：库存股	-	-
其他非流动资产	-	-	其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	-	-
			未分配利润	14,888,540.20	11,787,172.17
非流动资产合计	-	228,250.29	**所有者权益（或股东权益）合计**	17,888,540.20	14,787,172.17
资产总计	57,270,163.70	39,688,315.77	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**	57,270,163.70	39,688,315.77

公司法定代表人：郭清玉　　主管会计工作的公司负责人：王群　　会计机构负责人：王群

利　　润　　表

2025年

编制单位：中源建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额	审定金额
一、营业收入	**114,772,193.53**	**114,772,193.53**
减：营业成本	84,480,146.30	84,480,146.30
税金及附加	178,961.76	178,961.76
销售费用	13,670,542.58	13,670,542.58
管理费用	12,271,448.84	12,271,448.84
研发费用	-	-
财务费用	7,732.64	7,732.64
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,163,361.41**	**4,163,361.41**
加：营业外收入	54,836.51	54,836.51
减：营业外支出	992,454.89	992,454.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**3,225,743.03**	**3,225,743.03**
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**3,225,743.03**	**3,225,743.03**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,225,743.03	3,225,743.03
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	**3,225,743.03**	**3,225,743.03**
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：郭清　　主管会计工作的公司负责人：王群　　会计机构负责人：王群

现金流量表

2025年

编制单位：中英建工程管理有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额	审定金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,307,377.39	16,307,377.39
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,962,441.54	6,962,441.54
现金流入小计	23,269,818.93	23,269,818.93
购买商品、接受劳务支付的现金	16,826,908.51	16,826,908.51
支付给职工以及为职工支付的现金	273,141.92	273,141.92
支付的各项税费	438,927.70	438,927.70
支付其他与经营活动有关的现金	1,304,995.86	1,304,995.86
现金流出小计	18,843,973.99	18,843,973.99
经营活动产生的现金流量净额	4,425,844.94	4,425,844.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
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		-
现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计	-	-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,425,844.94	4,425,844.94
加：期初现金及现金等价物余额	10,809,410.04	10,809,410.04
六、期末现金及现金等价物余额	15,235,254.98	15,235,254.98

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群　　会计机构负责人：王群

所有者权益变动表

编制单位：中基成工程管理有限公司　　2025年　　金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00				-		-	-	11,787,172.17	14,787,172.17
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他									-124,375.00	-124,375.00
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	11,662,797.17	14,662,797.17
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	3,225,743.03	3,225,743.03
（一）综合收益总额									3,225,743.03	3,225,743.03
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 所有者投入的普通股	-				-					-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-
4. 其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-
3. 其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）										-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定收益计划变动额结转留										-
5. 其他综合收益结转留存收益										-
6. 其他										-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	14,888,540.20	17,888,540.20

公司法定代表人：郭玉清　　主管会计工作的公司负责人：王群　　会计机构负责人：王群

中奥建工程管理有限公司
2025年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

北京万百会计师事务所（普通合伙）

一、公司基本情况

中奥建工程管理有限公司于2007年05月16日成立，登记机关为北京市大兴区市场监督管理局，企业法人营业执照统一社会信用代码注册号为：911101086621643972。

法人代表：郭玉清

注册地址：北京市大兴区礼贤镇乾平路1号自贸试验区大兴机场片区A号楼0502号

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；规划设计管理；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；电子专用材料研发；电子专用材料销售；海上风力发电机组销售；海上风电相关系统研发；陆上风力发电机组销售；海上风电相关装备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；新兴能源技术研发；新能源原动设备销售；电池销售；海洋工程关键配套系统开发；储能技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成

本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（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、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（六）存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、合同履约成本、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌

价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1） 低值易耗品采用一次转销法；

包装物采用一次转销法。

（七）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

本公司合同能源管理资产按照合同约定收益分享年限采用直线法计提折旧，预计净残值为零。

3、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2） 借款费用已经发生；

（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（九）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1） 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其

入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2） 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、（二十）长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命采用以下程序进行复核：

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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，能够证明其有用性；

（4） 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并

有能力使用或出售该无形资产；

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

7、与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自行开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

交易经济实质属于外购技术的，研发支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标（一般为取得国家食品药品监督管理总局颁发新药注册证书）后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部研发支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但研发支出部分可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付款项，不可回收部分计入当期损益。

许可使用技术下，支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但部分支出可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付账款，不可回收部分计入当期损益。

（十）收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认

收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度/投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当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。

2．可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3．重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4．应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5．交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6. 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7. 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3） 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

8. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计

处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（十一）合同成本

1. 合同履约成本

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

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

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

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当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应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。

（十二）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的

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（提示：或：确认为递延收益，并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。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（提示：或：冲减相关成本）。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益（提示：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。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（提示：或：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，或：属于其他情况的，直接计入当期损益）。

北京开万百会计师事务所（普通合伙）

（十三）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203号、《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32号）、《科学技术部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理工作指引〉的通知》（国科发火〔2016〕195号）、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告2017年第24号），本公司享受“国家需要重点扶持的高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税”的税收优惠政策 。

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
货币资金	15,235,254.98	10,809,410.04
合计	15,235,254.98	10,809,410.04

2、应收账款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	42,034,908.72	100.00%	27,657,712.91	100.00%
3年以上	-	-	-	-

合 计	42,034,908.72	100.00%	27,657,712.91	100.00%

3、其他应收款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	-	100.00%	987,884.04	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	-	100.00%	987,884.04	100.00%

4、其他流动资产

项 目	期 末 数	期 初 数
其他流动资产	-	5,058.49
合计	-	5,058.49

5、固定资产

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产	-	228,250.29
合计	-	228,250.29

6、应付账款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	33,611,466.22	100.00%	21,895,236.06	100.00%
3年以上	-		-	-
合 计	33,611,466.22	100.00%	21,895,236.06	100.00%

7、预收款项

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	2,837,367.85	100.00%	1,417,762.60	100.00%
3年以上	-		-	-

合 计	2,837,367.85	100.00%	1,417,762.60	100.00%

8、应交税费

项 目	期 末 数	期 初 数
应交税费	383,943.29	-62,421.43
合计	383,943.29	-62,421.43

9、其他应付款

（1）账龄情况

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	比 例（%）	金 额	比 例（%）
3年以内	2,548,846.14	100.00%	1,650,566.37	100.00%
3年以上	-	-	-	-
合 计	2,548,846.14	100.00%	1,650,566.37	100.00%

10、实收资本

项 目	期 末 数	期 初 数
实收资本	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

11、未分配利润

本期未分配利润变动情况	本年累计数
期初未分配利润	11,787,172.17
加：期初未分配利润调整	-124,375.00
调整后期初未分配利润	11,662,797.17
加：本期净利润	3,225,743.03
加：其他转入	-
减:提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-

分配普通股股利	
期末未分配利润	14,888,540.20

北京升万百会计师事务所（普通合伙）

12、营业收入

项目	本年累计数
主营业务收入	114,772,193.53
合计	114,772,193.53

13、营业成本

项目	本年累计数
主营业务成本	84,480,146.30
合计	84,480,146.30

14、税金及附加

项目	本年累计数
税金及附加	178,961.76
合计	178,961.76

15、销售费用

项目	本年累计数
销售费用	13,670,542.58
合计	13,670,542.58

16、管理费用

项目	本年累计数
管理费用	12,271,448.84
合计	12,271,448.84

中奥建工程管理有限公司 91101151007373758

17、财务费用

项目	本年累计数
财务费用	7,732.64
合　计	7,732.64

18、营业外收入

项目	本年累计数
营业外收入	54,836.51
合　计	54,836.51

19、营业外支出

项目	本年累计数
营业外支出	992,454.89
合　计	992,454.89

六、重要资产转让及其出售的说明

截至报告日止，公司无需要说明的资产转让及出售情况。

七、企业合并、分立等事项说明

截至报告日止，公司无需要说明的重大资产重组事项。

八、非货币性资产交换和债务重组的说明

截至报告日止，公司无需要说明的债务重组事项。

九、其他需说明的重大事项

截至报告日止，公司无需要说明的其他重大事项。

中奥建工程管理有限公司

二零二六年一月二十日



统一社会信用代码

91110108MA01LGN7X9

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京升万合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　李慎举

经营范围　从事会计师事务所业务；代理记账；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出 资 额　100万元

成立日期　2019年07月18日

主要经营场所　北京市海淀区八里庄路62号院1号楼10层1124

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2025 年 09 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京升万百会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李慎举

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010326

批准执业文号：京财会许可[2019]0053号

批准执业日期：2019年10月18日

证书序号：0020041

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

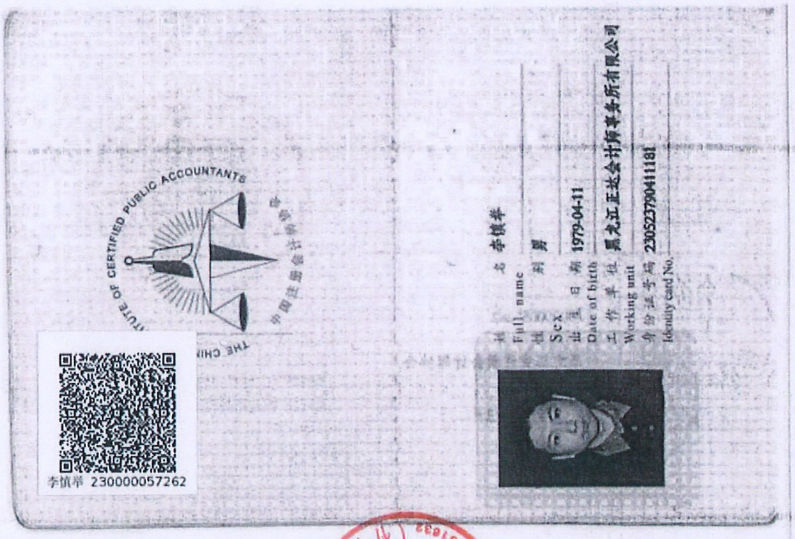
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

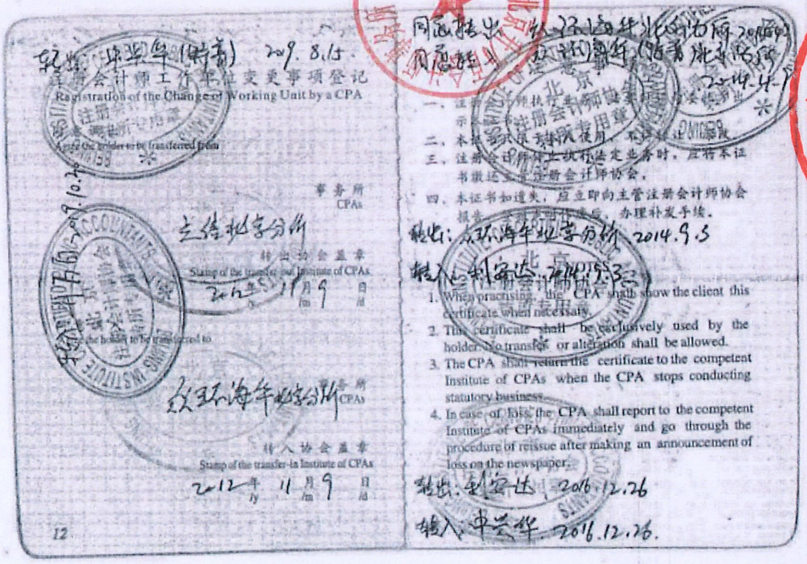
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

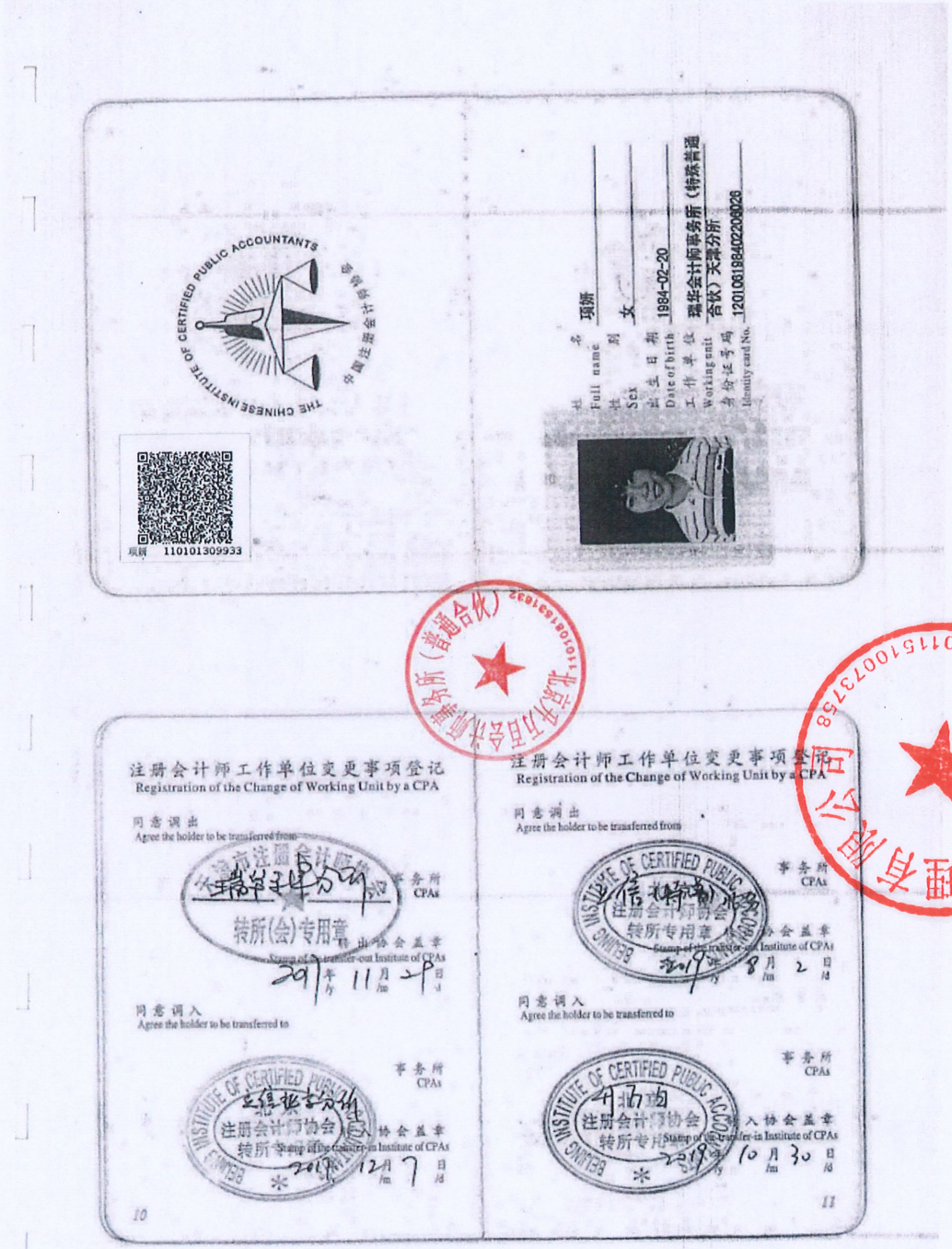
发证机关：北京市财政局

2023年 8月 30日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
李慎举 230000057262
姓名 Full name 李慎举
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1979-04-11
工作单位 Working unit 黑龙江正达会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 230523790411181


Registration of the Change of Working Unit by a CPA
Stamp of the transferor Institute of CPAs
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.
12


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
项炳 110101309933
姓名 Full name 项炳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1984-02-20
工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所
身份证号码 Identity card No. 120108198402208028
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
事务所 CPAs
特所(会)专用章
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年11月29日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年12月7日
10
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
事务所 CPAs
转所专用章
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年8月2日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年10月30日
11

4.2 拟派本项目主要人员基本情况表

序号	姓　名	出生年月	职称	从业年限	拟在本项目中从事专业	自查社保证明	
						自查内容：提供近6个月社保证明(境外投标人提供相关聘任证明))	自查结论
1	雷佳	1982.8	一级注册建筑师	22年	项目负责人	（是）	
2	何卷斌	1985.01	高级建筑装饰设计工程师	17年	项目创意设计负责人、主创设计	（是）	
3	黄杨丽	1985.11	中级建筑装饰设计工程师	19年	主创设计	（是）	
4	朱雪涛	1980.10	注册公用设备工程师、中级暖通工程师	20年	二次机电设计负责人	（是）	
5	陈凯旋	1983.12	国家一级注册照明设计师、中级照明设计工程师	18年	灯光设计专业负责人	（是）	
6	冯磊	1982.10	/	17年	标识设计专业负责人	（是）	

注：1.须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2.本表应按专业依次填写。表格不足时可续。

4.2.1 项目负责人-雷佳

身份证



毕业证书



注册执业资格证书

使用有效期:2026年10月16日
-2027年04月14日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓　　名：雷佳

性　　别：男



出生日期：1982年08月22日

注册编号：20153102914

聘用单位：深圳杰恩建筑设计有限公司

注册有效期：2026年06月22日-2028年06月21日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：雷佳

签名日期：2026.10.16

发证日期：2026年06月22日

个人简历

雷佳	一级注册建筑师 项目负责人	工作经验 22 年	**主要简历：** 2025 年 12 月-至今　深圳杰恩建筑设计有限公司 **经验及承担过的项目：** 厦门众合易云创新基地项目； 万讯自控展厅设计项目； 天津南开大悦城南北区商业首层公共区域改造商业；

杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 雷佳 （身份证号码：422322198208220098），自 2025-12-3 起在本公司担任项目负责人（职务）

特此证明。

深圳杰恩建筑设计有限公司
2026 年 11 月 23 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷佳　　社保电脑号：818624691　　身份证号码：422322198208220098　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	31609219	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2026	10	31609219	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				5296.64	2648.32			605.46	201.84			201.84		61.92		123.84	30.96

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d80f9d5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

4.2.2 项目创意设计负责人、主创-何卷斌

身份证



毕业证书



职称证书

广东省职称证书



姓　　名：何卷斌

身份证号：431026198501066210

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143068

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc

J&A 杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 何卷斌 （身份证号码：431026198501066210），自 2009-8-7 起在本公司担任项目创意设计负责人（职务）

特此证明。

深圳杰恩建筑设计有限公司
2026 年 11 月 23 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何卷斌　　社保电脑号：622682975　　身份证号码：431026198501066210　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	0.0										15000	60.0			
2026	06	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	07	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	08	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	09	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	10	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				12000.0	6000.0			4500.0	1500.0			375.0		360.0		600.0	150.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d8366b7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

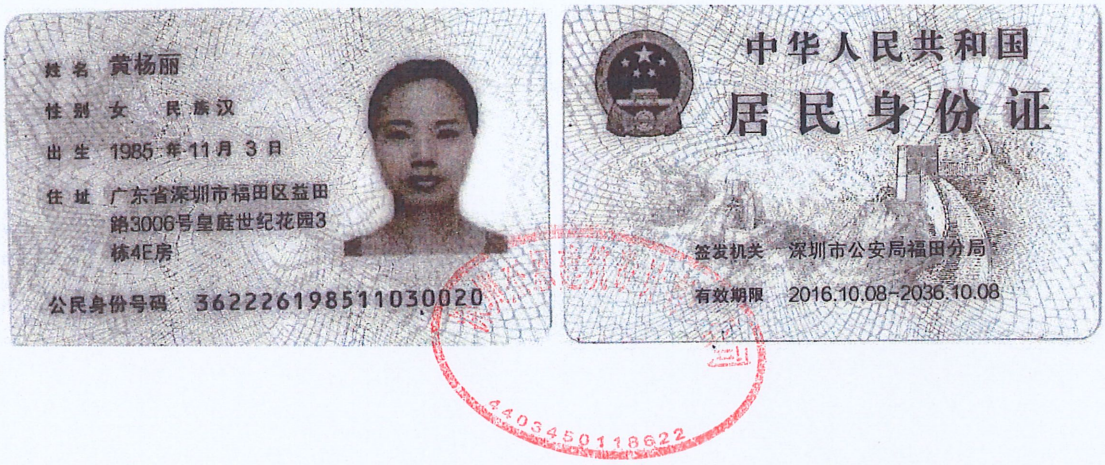
深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月13日

社保费缴纳清单
证明专用章

4.2.3 主创设计-黄杨丽

身份证



毕业证书



职称证书



杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 黄杨丽 （身份证号码：362226198511030020），自 2013-5-21 起在本公司担任设计总监（职务）

特此证明。

深圳市杰恩建筑设计有限公司
2026 年 11 月 23 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄杨丽　　社保电脑号：635462263　　身份证号码：362226198511030020　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
2026	06	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
2026	07	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
2026	08	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
2026	09	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
2026	10	31609219	25200.0	4284.0	2016.0	1	25200	1512.0	504.0	1	25200	126.0	25200	100.8	25200	201.6	50.4
合计				25704.0	12096.0			9072.0	3024.0			756.0		604.8		1209.6	302.4

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d846ab4 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

4403450118622

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年11月3日

4.2.4 二次机电专业设计负责人-朱雪涛

身份证



毕业证



注册执业资格证书

注册公用设备工程师（暖通空调）



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓　　名　朱雪涛

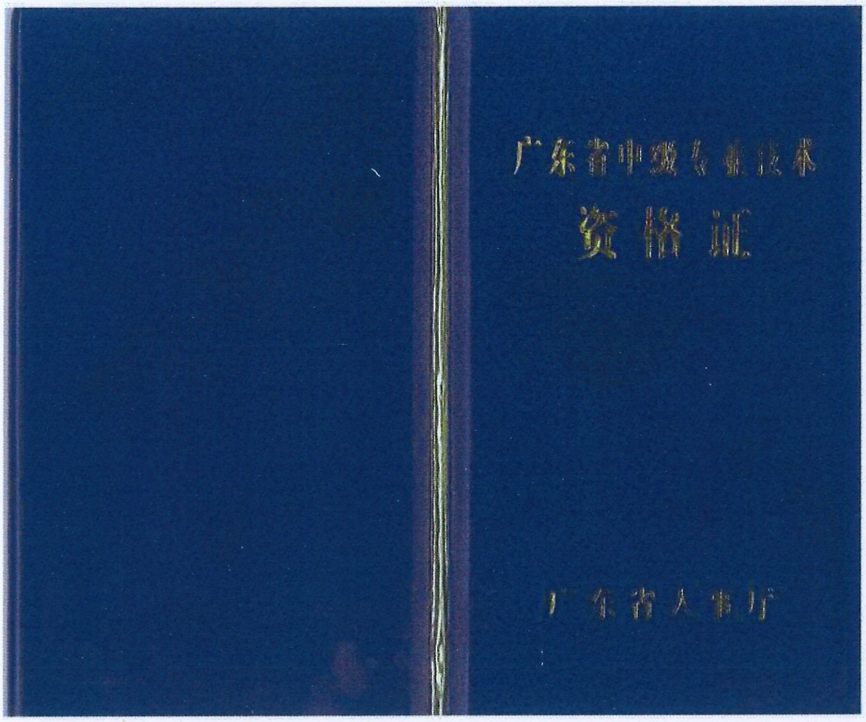
证书编号　CN153400140

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0010524

发证日期　2015年06月26日

职称证





广东省专业技术资格
专用章

粤中职证字第 10020020001335 号

朱雪涛 于 二〇〇 年

六 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一〇 年 六 月 十 日

杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 朱雪涛（身份证号码：513401198010151353），自 2018-3-26 起在本公司担任 二次机电设计负责人（职务）

特此证明。

深圳杰恩建筑设计有限公司

2026 年 11 月 28 日

4.2.5 灯光设计专业负责人-陈凯旋

身份证





毕业证



注册执业资格证书



照明设计师
注册证书

姓　　名：陈凯旋

身份证号码：44522119831213686X

注册级别：高　级（一级）

注册编号：LDCS-00068

有效期至：2027年 09月 01日

签发日期：2022年 09月 01日

中国照明学会

资质证书



J&A 杰 | 恩 | 设 | 计 JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 陈凯旋 （身份证号码：445221198312136 86X），自 2020-1-6 起在本公司担任灯光设计负责人（职务）

特此证明。

深圳市杰恩建筑设计有限公司

2026 年 11 月 23 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈凯旋　　社保电脑号：619426258　　身份证号码：445221198312136 86X　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	06	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	07	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	08	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	09	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	10	31609219	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计				18360.0	8640.0			6480.0	2160.0			540.0		432.0		864.0	216.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d861bfu ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

4403450118622

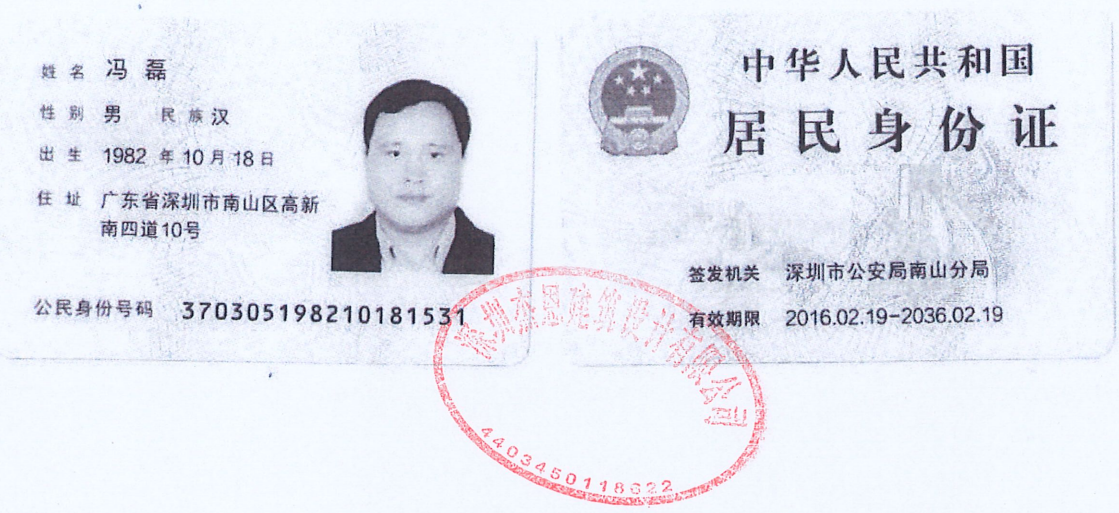
深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年11月13日

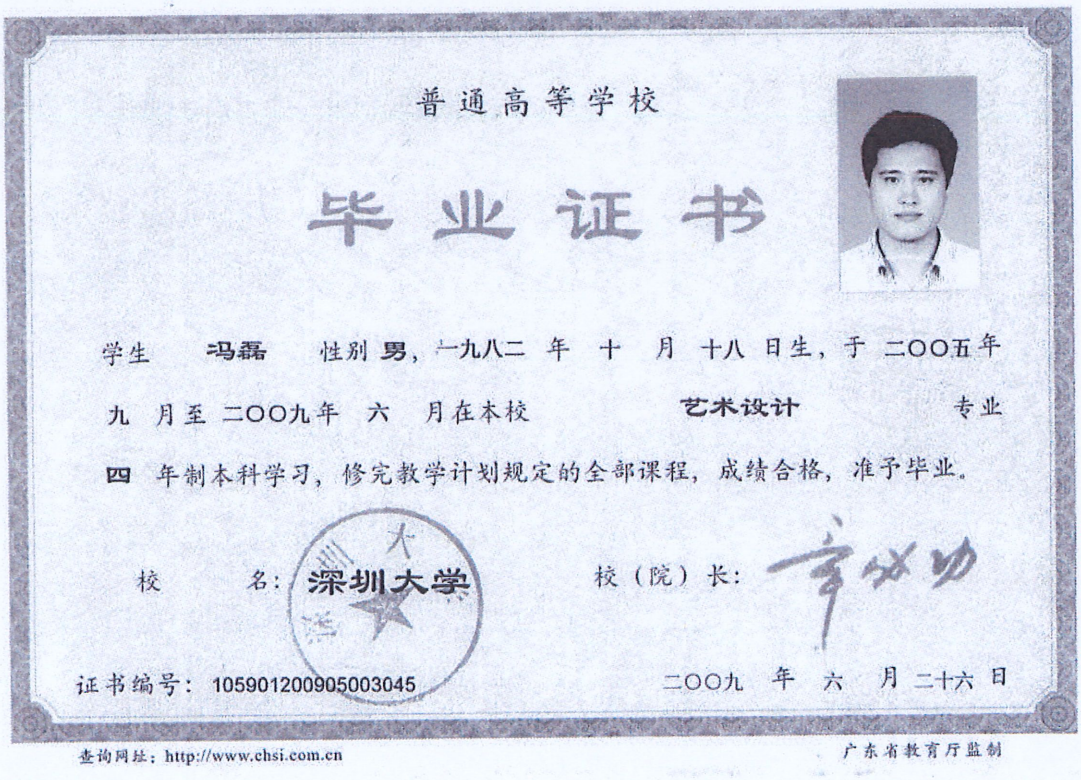
社保费缴纳清单 证明专用章

4.2.6 标识设计专业负责人-冯磊

身份证



毕业证



J&A 杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

在职证明

为兹证明 冯磊 （身份证号码：370305198210181531），自 2017-6-1 起在本公司担任标识设计负责人（职务）

特此证明。

深圳杰恩建筑设计有限公司
2026 年 11 月 27 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯磊　　社保电脑号：623735640　　身份证号码：370305198210181531　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
2026	06	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
2026	07	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
2026	08	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
2026	09	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
2026	10	31609219	19800.0	3366.0	1584.0	1	19800	1188.0	396.0	1	19800	99.0	19800	79.2	19800	158.4	39.6
合计				20196.0	9504.0			7128.0	2376.0			594.0		475.2		950.4	237.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339284089d8707f6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年11月13日