



智房科技

NEEQ : 836909

智房工业科技股份有限公司

(Intelligent House Technology Institute Co., Ltd)



年度报告

2021

目 录

公司年度大事记	2
第一节 重要提示、目录和释义	4
第二节 公司概况	8
第三节 会计数据、经营情况和管理层分析	10
第四节 重大事件	20
第五节 股份变动、融资和利润分配	25
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	29
第七节 公司治理、内部控制和投资者保护	32
第八节 财务会计报告	36
第九节 备查文件目录	81

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人江忠良、主管会计工作负责人马徐超及会计机构负责人（会计主管人员）张伟杰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

1、董事会就非标准审计意见的说明

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），对智房工业科技股份有限公司（以下简称“公司”）2021年度财务报表进行了审计，并于2022年4月27日出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段落的非标准无保留意见的审计报告（报告编号：亚会审字（2022）第01350053号）。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》和《关于做好挂牌公司2021年年度报告信息披露相关工作的通知》的相关要求，就相关事项说明如下：

一、非标准审计意见涉及的主要内容

1、形成保留意见的基础

如财务报表附注六、（三十）所述智房科技公司2021年度营业收入79,346,912.24元，2021年度营业成本91,717,056.28元，2021年度毛利-12,370,144.04元。因对智房科技公司成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，以及其他可能影响智房科技公司财务报表公允反映等事项，我们无法判断智房科技公司本年度确认的成本等相关科目的恰当性和合理性。

2、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、（二十九）所述，截止2021年12月31日未分配利润-49,830,879.61元，2021年度归属于母公司的净利润-34,228,959.55元，股本98,800,000.00元，表明存在可能导致对智房科技公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

二、公司董事会就非标准审计意见的说明

1、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具带有与持续经营相关的重大不确定性事项段的保留意见，公司董事会予以理解和认可。形成保留意见的基础为公司 2021 年度毛利-12,370,144.04 元，成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，主要原因是：近年来因新冠疫情影响，行业发展环境欠佳，使公司面临工程回款不及时、回款周期长，工程项目垫付款项较多，原材料价格大幅上涨等不利事项；加之公司自身市场拓展能力不足且原有客户项目相对萎缩，导致公司新签合同数量减少。公司承揽的工程项目因甲方审计结算工作严重滞后，结算价格与原材料上涨幅度存在差异，主合同无法及时签订等原因，进而导致部分大型工程项目的成本确认时点无法准确判断，公司 2021 年度审计机构基于真实性原则，并根据相关审计规定，将此类成本归集到 2021 年度内一并予以确认，导致本报告期内账面出现重大亏损且毛利为负数。

2、公司拟采取的措施：（1）完善组织架构、规范运营管理。公司将进一步完善和调整组织架构设置，充分利用和发挥现代企业制度的管理作用，细分职责，完善职能，规范管理，健康运营。（2）整合公司资源、优化产业布局。利用公司的资质、地域优势，积极拓展市场，降低客户集中度高的风险，扩大企业知名度，将自身发展融入国家战略、融入地方经济，以市场需求为导向，不断优化发展战略。

（3）加强催收应收账款的力度，提高应收账款的周转率。（4）持续科技创新、促进产业升级。公司将一如既往地重视科技研发，在现有研发成果和专利成果的基础上，加强与国内高等院校及科研机构产学研用合作，加快集成装配式建筑领域的研发和成果转化的步伐，推动新材料的多方面应用，实现生态环境和经济效益的双赢。

三、公司董事会的意见

公司董事会认为：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具带有与持续经营相关的重大不确定性事项段的保留意见的审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2021 年度财务状况及经营成果。公司董事会将积极采取措施，消除审计机构对上述事项的疑虑，控制重大不确定性，化解相关潜在风险。

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人江忠良直接持有公司超过 50%的股权，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.24%股份的表决权。虽然公司已制定一整套制度来完善内部控制和管理结构，但实际控制人仍有可能利用其控制地位对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。
2、营业收入波动的风险	公司报告期内营业收入主要来源于钢结构产品的生产、销售、安装和技术服务，涉及钢结构厂房、办公楼、住宅等领域，与建筑行业密切相关。公司未来发展战略将重心从传统钢结构产品逐步向智能房屋一体化方向转移，由于目前我国智能房屋产业处于产业的形成及发展期，市场规模较大，预期利润可观。公司有望依托现有的技术优势，实现经营规模及利润的不断增长。若未来公司智能房屋一体化战略未能顺利推进，将会对公司的经营发展和盈利能力产生一定影响。
3、销售区域集中的风险	公司目前销售区域主要集中在江浙沪皖等华东地区。公司在该地区经营多年，已同该地区一些客户建立了良好的合作关系，具有一定的品牌优势。公司未来将围绕华北、东北、华东、华

	中、华南、西南、西北进行钢结构与智能房屋业务布局，拓展全国市场，逐步改善销售区域相对集中的现状。若公司未能成功开拓其他区域市场，将会对本公司未来发展产生一定影响。
4、应收账款余额较大的风险	2021年12月31日和2020年12月31日，合并报表范围内公司应收账款、应收票据及合同资产合计余额分别为102,217,655.13元和106,919,220.80元，占资产总额的比例分别为58.59%和53.16%，应收账款余额较大。公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估，根据信用评估结果，选择与经认可且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，降低款项不能及时收回的风险。但随着公司产销规模扩大，应收账款的总额将会逐步增加，可能导致公司面临应收账款坏账的风险和资产周转效率下降的风险。
5、主要原材料钢材价格波动的风险	公司主要原材料为建筑钢结构用材，主要包括热轧卷、低合金板、彩钢板等。钢材的价格能否保持稳定，对公司的生产经营及盈利水平有重要的影响。近年来国家去产能和碳中和政策的实施，以及受到国际情势的影响，钢材整体价格呈现上升趋势。报告期内，公司原材料的采购价格与钢材市场总体价格趋势保持一致。若未来钢材市场价格出现大幅波动，将对企业的盈利能力产生一定的影响。
6、税务风险	公司2019年度第三次被认定为高新技术企业，有效期为3年，相应的企业所得税率为15%。若未来国家调整相关税收政策，或公司未能通过高新技术企业复审，公司盈利能力和经营成果将受到一定影响。公司将致力于扩大营业收入规模、提高主营业务毛利率，以增强公司的盈利能力，降低税收优惠对公司净利润的影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、母公司、智房科技	指	智房工业科技股份有限公司（原名智房科技股份有限公司）
有限公司	指	浙江江鑫钢网桁架有限公司、公司前身
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告	指	智房科技股份有限公司2021年年度报告

报告期	指	2021 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师、会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
律师、律师事务所	指	北京君合(杭州)律师事务所
德清聚鑫	指	德清聚鑫投资合伙企业(有限合伙)
德清濮鑫	指	德清濮鑫投资合伙企业(有限合伙)
智房绿建	指	浙江智房绿色建筑有限公司
智房超市	指	浙江智房同盟超市有限公司
智房智装、智房泰居	指	浙江智房泰居科技有限公司、前身为嘉兴智房智能化装饰设计有限公司
南通智房	指	南通智房新材科技有限公司
智莱商贸	指	嘉兴市智莱商贸有限公司
智房门窗	指	嘉兴智房门窗有限公司
桐乡智秀	指	桐乡市智秀钢结构有限公司
钢结构	指	用型钢或钢板制成基本构件，根据使用要求，通过焊接或螺栓连接等方法，按照一定规律组成的承重构件
建筑轻型钢结构	指	以彩钢板作为屋面和墙面，以薄壁型钢作为檩条和墙梁，以焊接或热轧“H”型截面作为梁柱，现场用螺栓或焊接拼接的门式钢架为主要结构的一种建筑，再配以零件、扣件、门窗等形成比较完善的建筑体系
建筑重型钢结构	指	10 层(含)或 24 米(含)以上采用全钢、钢框架—混凝土的建筑结构

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	智房工业科技股份有限公司
英文名称及缩写	Intelligent Housing Technologies Institute Co., Ltd -
证券简称	智房科技
证券代码	836909
法定代表人	江忠良

二、 联系方式

董事会秘书	马徐超
联系地址	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号
电话	0573-89383082
传真	0573-89383098
电子邮箱	61371320@qq.com
公司网址	http://zhifang.cc/
办公地址	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号
邮政编码	314501
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 5 月 31 日
挂牌时间	2016 年 4 月 22 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	工业-资本品-建筑与工程-建筑与工程
主要业务	各类装配式钢结构建筑及其附属设备设施的研发、生产、销售及安装
主要产品与服务项目	轻型钢结构、重型钢结构、空间钢结构和轻钢集成房屋产品等，主要包括各种工业厂房设施、商业高层建筑、体育场馆以及其他各类民用建筑钢结构的研发、生产、销售与安装，以及机电工程、洁净房等设备设施的安装等
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	98,800,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0

控股股东	控股股东为江忠良
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为江忠良，一致行动人为德清聚鑫、德清濮鑫、朱春叶、江中红

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330400687894652D	否
注册地址	浙江省桐乡市濮院镇针织产业园区（桐乡濮院针织产业园区开发建设有限公司内 101-112 室）	否
注册资本	98,800,000	否
-		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	财通证券			
主办券商办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	财通证券			
会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	马胜林	徐宏培	不适用	不适用
	1 年	1 年	0 年	0 年
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西湖区紫荆花路 386 号紫荆大厦商务楼 201 室			

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	79,346,912.24	151,446,229.46	-47.61%
毛利率%	-15.59%	9.68%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-34,228,959.55	-3,724,351.69	-819.06%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-33,581,146.59	-3,299,997.36	-917.61%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-42.88%	-3.63%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-42.07%	-3.21%	-
基本每股收益	-0.35	-0.04	-819.06%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	174,473,250.81	201,124,322.98	-13.25%
负债总计	111,886,947.71	104,186,623.85	7.39%
归属于挂牌公司股东的净资产	62,586,303.10	96,937,699.13	-35.44%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.63	0.98	-35.71%
资产负债率%（母公司）	42.42%	41.39%	-
资产负债率%（合并）	64.13%	51.80%	-
流动比率	1.24	1.66	-
利息保障倍数	-10.01	-1.06	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-17,258,481.46	-34,807,659.48	50.42%
应收账款周转率	1.52	1.19	-
存货周转率	22.21	17.33	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-13.25%	-7.85%	-
营业收入增长率%	-47.61%	12.57%	-
净利润增长率%	-819.06%	-404.17%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	98,800,000	98,800,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	47,671.85
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	9,103.74
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	21,100.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-391,959.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-333,729.55
非经常性损益合计	-647,812.96
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	-647,812.96

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 (无) 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

2021年起首次执行新租赁准则，公司不存在租入资产的情况，本年对财务报表不产生影响，不调整首次执行当年年初财务报表相关情况。

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

公司立足于钢结构制造行业的空间钢、建筑重型钢、建筑轻型钢等钢结构的研发、生产、销售与安装服务。根据公司的战略规划，公司致力于将自身打造成基于钢结构建筑体系的智能建筑制造商，依托于自身研发、生产、销售团队，整合上下游资源，根据客户的需求安排生产和销售。公司以直接销售和业务承包的方式，与业主、总承包商或者建筑施工企业等客户进行对接，为客户提供高质量的各种类型钢结构部件和钢结构建筑的安装施工服务，实现战略发展和价值提升。钢结构部件的研发和生产为公司目前的核心业务，公司以建筑建造方式和建筑环境的智能化为未来主要发展的方向。公司致力于在完善产品线、提升产品技术含量的同时，依靠并购、合资新建等方式，打造一条贯穿设计、总承包、部件生产、主体施工、机电工程、消防工程、智能化工程、装修、绿化到运营维护的一体化价值链，完成产业链一体化布局。通过产业链一体化经营，为客户提供从设计、生产、施工到管理维护的一体化解决方案。客户只需与公司一方对接，公司通过为客户提供整体交付服务（“交钥匙工程”），形成自身的核心竞争优势。

公司的核心技术来源于行业经验的技术积累和研发团队的自主创新，公司目前已经拥有了一整套完整的钢结构部件的设计开发、工艺加工、检测和试验的技术和能力，截至本报告期末，公司共拥有36项专利技术。此外，在经营上，公司严格执行ISO9001:2008认证标准，建立并采用了较为完善的研发、采购、生产和销售等内部制度体系，形成了自身内控管理优势。总而言之，高效务实的自主创新研发，扎实过硬的生产制造能力，快速有效的供应链布局，健康合理的销售网络构建，是公司一直高速发展，保持竞争优势的关键所在。

(一) 采购模式

公司原材料的采购主要采用询价方式，通过比较质量、价格和服务等多方面因素来选定供应商，供应商根据公司的订单提供货物，经检验合格后入库，并且公司进行持续的供应商管理。为了保持原材料以及生产过程中所需配件的采购价格的稳定，公司往往采取以项目为导向，与库存相结合的方式管理采购，具体采购数量依据施工项目的进展情况及实际需求来制定采购计划，并在低价季选择性积累一定库存。公司结合多年管理经验，制定了《供应商管理办法》，对供应商实施统一管理。从供方证件齐备性、产品质量、生产能力、服务信誉和价格水平等多个方面进行综合评定，从而选择更加优质的供应商，以保证产品原材料的质量和合理的价格水平。

(二) 生产模式

公司采用“以销定产”的生产模式。钢结构制造业的行业性质和市场特点决定了公司生产和销售需以下游客户为导向，根据客户需求不同，可分为工程施工业务和钢构件制造业务。工程施工业务需要根据项目实际需要，由公司业务团队结合设计、生产和施工等专业人员，为客户定制产品或解决方案。钢构件制造业务主要根据客户提供的图纸和要求进行生产，待产品检测合格后交付客户验收确认，并以此作为获取收入的来源。

(三) 销售模式

公司主要采取直接销售和业务承包两种销售模式。直接销售是指公司在接到客户订单后，根据客户需求或者客户所提供的图纸来生产产品，检测合格后交付；业务承包是指公司承包建筑工程，利用自行生产的产品，依托工程施工团队进行安装施工，工程完工后由客户进行验收。公司承接工程主要通过投标（自业主直接承包）和业务分包（由总承包商分包）。

(四) 研发模式

公司采取项目管理和跨部门团队合作两种方式，将研发纳入企业营运管理的核心组成部分。根据企业及行业的需求状况，公司主要在以下两个方面开展研究工作：

工厂化生产，现场集成装配房屋，以钢结构骨架为主要方向，以经济、快速和舒适为主要宗旨，逐渐扩大国内市场占有比率，并积极向国际市场迈进。

集成装配式房屋配套的楼板、外墙板、内墙板和屋面板等产品的研发工作，要求抗裂、经济、环保和装配切割简单，这不但可以满足本公司集成装配式房屋的需求，而且可以为其他建筑商提供板材成品。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“科技型中小企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“技术先进型服务企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
其他与创新属性相关的认定情况	---
详细情况	公司自 2013 年起被认定为国家高新技术企业至今，并于 2016 年被认定为浙江省科技型中小企业。

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二） 财务分析

1、 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	3,537,976.37	2.03%	14,287,558.55	7.10%	-75.24%
应收票据					
应收账款	29,974,309.97	17.18%	35,592,706.22	17.70%	-15.79%

存货	1,804,499.70	1.03%	6,453,561.65	3.21%	-72.04%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	48,772,394.04	27.95%	52,487,775.42	26.10%	-7.08%
在建工程					
无形资产	4,075,675.40	2.34%	4,185,368.44	2.08%	-2.62%
商誉					
短期借款	27,991,515.08	16.04%	30,994,914.46	15.41%	-9.69%
长期借款	20,201,809.98	11.58%	21,818,188.98	10.85%	-7.41%
其他应收款	1,429,817.64	0.82%	4,213,733.78	2.10%	-66.07%
其他流动资产	137,475.58	0.08%	301,085.61	0.15%	-54.34%
其他应付款	16,855,893.92	9.66%	1,164,119.44	0.58%	1,347.95%

资产负债项目重大变动原因:

货币资金本期期末金额3,537,876.37元与上年期末相较下降75.24%，主要原因系公司上期末取得大额工程款且存在较大金额的承兑汇票保证金所致，本期末货币资金余额处于正常水平。

存货本期期末金额1,804,499.70元与上年期末相较减少72.04%，主要原因系发出商品减少，发出商品的实质为在项目现场尚未安装的钢构件，报告期内公司实行项目经理承包制，项目上完全以销定产并优化成品钢构件的发货与安装顺序，发出商品余额将呈现持续减少的趋势。

其他应收款本期期末金额1,429,817.64元与上年期末相较减少66.07%，其他应付款的部分主要系保证金性质款项，为日常经营性需要，属于正常波动范围内。

其他流动资产本期期末金额 137,475.58 元与上年期末相较减少 54.34%，其他流动资产主要系预交所得税，系正常经营性波动。

其他应付款本期期末金额 16,855,893.92 元与上年期末相较增加 1347.95%，主要原因系控股股东、实际控制人为公司提供无息借款财务资助新增金额较大所致，系正常经营性需要。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	79,346,912.24	-	151,446,229.46	-	-47.61%
营业成本	91,717,056.28	115.59%	136,784,441.22	90.32%	-32.95%
毛利率	-15.59%	-	9.68%	-	-
销售费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
管理费用	8,597,661.34	10.84%	7,502,296.63	4.95%	14.60%
研发费用	2,676,376.07	3.37%	2,242,436.57	1.48%	19.35%
财务费用	3,152,312.70	3.97%	2,379,194.82	1.57%	32.49%
信用减值损失	907,611.92	1.14%	-2,327,758.46	-1.54%	138.99%
资产减值损失	-7,446,456.52	-9.38%	-4,265,194.13	-2.82%	-74.59%
其他收益	9,103.74	0.01%	114,424.00	0.08%	-92.04%

投资收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
资产处置收益	47,671.85	0.06%	281,477.90	0.19%	-83.06%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业利润	-34,182,656.85	-43.08%	-3,835,663.20	-2.53%	-791.18%
营业外收入	21,100.00	0.03%	150,843.77	0.10%	-86.01%
营业外支出	333,729.55	0.42%	971,100.00	0.64%	-65.63%
净利润	-34,228,959.55	-43.14%	-3,724,351.69	-2.46%	-819.06%

项目重大变动原因:

营业收入与营业成本本期内分别减少 47.61%及 32.95%，主要原因系报告期内受全国性疫情影响，市场出现断档，公司承接业务下滑所致。

营业利润本期金额-34,182,656.85 元与上期相较减少 791.18%，净利润本期金额-34,228,959.55 元与上年期末相较减少 819.06%，且本期毛利率为-15.59%，主要原因系公司往期部分项目的收入与成本确认比例未完全匹配所致，受宏观经济情势与国内疫情的影响，材料成本结算价格存在上浮波动且取得进项发票滞后，部分长账龄应收款项未收回而多计提坏账准备，同时部分项目因甲方原因导致主合同尚未签订而直接成本已经发生的情形。

财务费用本期金额 3,152,312.70 元与上期相较增加 32.49%，主要原因系短期借款利息率上浮所致。

信用减值损失本期金额 907,611.92 元与上期相较上涨 138.99%，资产减值损失本期金额-7,446,456.52 元与上期相较下降 74.59%，根据新收入准则，信用减值损失与资产减值损失合并计算后本期与上期相较减少 0.82%，系正常经营性波动。

其他收益本期金额 9,103.74 元与上期相较减少 92.04%，主要原因系上期收到所得税退税所致。

资产处置收益本期金额 47,671.85 元与上期相较减少 83.06%，主要系固定资产处置减少所致，系正常波动。

营业外收入本期金额 21,100.00 元与上期相较减少 86.01%，主要原因为上期阶段性减免企业社保费用等疫情期间的政府补助而本期未发生导致。

营业外支出本期金额 333,729.55 元与上期相较减少 65.63%，主要原因为事故赔偿款金额不同所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	77,631,698.21	149,307,768.62	-48.01%
其他业务收入	1,715,214.03	2,138,460.84	-19.79%
主营业务成本	83,155,724.75	135,396,500.10	-38.58%
其他业务成本	8,561,331.53	1,387,941.12	516.84%

按产品分类分析:

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比	营业成本比	毛利率比上年
-------	------	------	------	-------	-------	--------

				上年同期 增减%	上年同期 增减%	同期增减%
销售及工程 收入	77,631,698.21	83,155,724.75	-6.64%	-41.06%	-38.58%	-3.92%
技术服务费	239,751.32	-	-	-98.64%	-	-

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内公司销售及工程收入下降，主要原因为受疫情与宏观经济影响，公司新承接的业务量下滑所致。

报告期内公司技术服务收入下降，主要原因为公司除向智房绿建提供常年技术服务外，向华智服饰项目提供设计深化及专项技术攻关的工作已于上期内基本完成，本期无新增单项技术服务所致。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占 比%	是否存在关联关 系
1	浙江明凯新材料股份有限公司	21,600,000.00	25.64%	否
2	桐乡华智服饰有限公司	17,200,000.00	20.42%	是
3	浙江世维机械有限公司	6,540,000.00	7.76%	否
4	海宁普凯包装有限公司	5,327,000.00	6.32%	否
5	桐乡市新光明印染有限公司	4,909,080.00	5.83%	否
合计		55,576,080.00	65.97%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占 比%	是否存在关联关 系
1	宁波昊翔劳务发展有限公司	9,295,763.93	10.61%	否
2	嘉兴广益建材股份有限公司	3,518,188.99	4.02%	否
3	桐乡市河山永根建材经营部	3,350,000.00	3.82%	否
4	宁波宏捷劳务发展有限公司	3,064,855.74	3.50%	否
5	桐乡市铭弈贸易有限公司	3,400,000.00	3.88%	否
合计		22,628,808.66	25.83%	-

3、 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-17,258,481.46	-34,807,659.48	50.42%
投资活动产生的现金流量净额	-280,778.45	28,549,881.49	-100.98%

筹资活动产生的现金流量净额	10,160,690.23	16,241,894.16	-37.44%
---------------	---------------	---------------	---------

现金流量分析:

经营活动产生的现金流量净额本期期末金额-17,258,481.46 元与上年期末相较增加 50.42%但仍为负数, 主要原因为购买商品、接受劳务支付的现金较大导致, 由于部分长账龄项目诉讼结束后的结算价为亏损, 无法覆盖劳务成本, 且报告期内的部分大型土建项目均为劳务密集型, 劳务成本的发生较收入确认节点超前导致。

投资活动产生的现金流量净额本期期末金额-280,778.45 元与上年期末相较减少-100.98%, 主要原因系上期公司处置资产及子公司产生大额投资活动现金净流入, 本期公司无大额资产处置导致投资活动现金净流入大幅下降所致。

筹资活动产生的现金流量净额本期期末金额 10,160,690.23 元与上年期末相较下降 37.44%, 主要原因系本期内偿还部分借款所致。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位: 元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
浙江智房绿色建筑有限公司	控股子公司	钢结构工程	50,000,000	73,718,592.86	22,787,853.57	62,485,947.13	-21,352,508.55
浙江智房同盟超市有限公司	控股子公司	建材销售	10,000,000	3,722,037.09	3,068,573.07	0.00	-170,157.32

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
南通智房新材科技有限公司	钢构件制造基地	公司主要产品的协作生产商
浙江智房泰居科技有限公司	室内装饰装修服务	公司工程项目的配套服务商
嘉兴智房门窗有限公司	门窗产销与安装	公司工程项目的配套服务商
嘉兴市智莱商贸有限公司	线上承接小户型定制业务	公司主营业务的线上运营

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等分开，保持了良好的公司独立自主经营能力。本年度受新冠疫情及行业发展环境影响，公司的营运面临重大压力，且因成本确认时点问题，本期内一并调整导致账面出现重大亏损。

钢结构装配式建筑行业在继续化解过剩钢铁产能、推动城镇化建设的基础上，在国家鼓励发展绿色建筑的推动下将迎来更广阔的发展机遇，公司将通过经营策略调整，把工作重心转移到经济情势较好的长三角地区，通过技术、规模和品牌优势在竞争中进一步开拓市场、逐步做精做强，促进建筑工业化的行业整合，并实现公司扭亏为盈。

报告期内，公司内部控制体系运行良好，经营管理团队和核心业务人员稳定，公司资产负债结构合理，具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	24,110,963.52	5,075,232.00	29,186,195.52	46.63%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	是否结案	涉及金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情	临时公告披露时间
--------	---------	----	------	------	----------	----------	----------

						况	
智房工业科技股份有限公司与浙江智房绿色建筑有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程施工合同纠纷	否	24,110,963.52	否	一审未决	2021年8月31日
总计	-	-	-	24,110,963.52	-	-	-

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响：

上述重大诉讼系由历史合同产生的纠纷，所涉工程已竣工验收并投入使用，相关的成本已足额发生且应收账款已合理计提坏账准备，不会对公司经营情况产生重大负面影响。公司将依法积极处理并保障自身的合法权益，根据诉讼进展情况及时履行披露义务。

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力，接受劳务	6,500,000.00	17,797.00
2. 销售产品、商品，提供劳务	60,000,000.00	15,779,816.46
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
4. 其他	39,000,000.00	33,064,690.69

上述日常性关联交易已经公司 2020 年年度股东大会审议通过，详见公司在股转系统披露的第三届董事会第二次会议决议公告（2021-005）、2020 年年度股东大会决议公告（2021-011）、关于预计 2021 年度日常性关联交易的公告（2021-008）。

购买原材料、燃料、动力、接受劳务预计金额为 6,500,000.00 元，报告期内发生经审议的关联方租赁金额 17,797.00 元，未超出预计金额。

销售产品或提供劳务预计金额为 60,000,000.00 元，报告期内发生额为 15,779,816.46 元，未超出预计金额。

其他关联交易主要为控股股东、实际控制人江忠良为公司及其控股子公司提供财务资助，包括无息借款 35,000,000.00 元及无偿担保 2,000,000.00 元，以及江中红为公司及其控股子公司提供财务资助无偿担保 2,000,000.00 元，报告期内提供无息借款发生额分别为江忠良 29,372,189.88 元和江中红 1,652,112.41 元，无偿担保发生额分别为江忠良 850,161.80 元和江中红 1,190,226.60 元，合计 33,064,690.69 元，其中江中红提供的无息借款超出预计范围，已经第三届董事会第六次会议及第三届监事会第四次会议审议通过，系公司纯受益行为免于提交股东大会审议，其余均未超出预计金额。

(四) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资	190,000.00	190,000.00
债权债务往来或担保等事项		

重大关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

报告期内，公司对外投资设立参股子公司嘉兴市智莱商贸有限公司，投资额 19 万元，根据公司章程及相关内部控制制度的规定，本次投资经公司第三届董事会第四次会议审议通过，无需提交股东大会审议，详见公司披露公告《对外投资设立参股子公司暨关联交易的公告》（公告编号 2021-016）、《第三届董事会第四次会议决议公告》（公告编号 2021-017）。

以上关联交易不存在损害公司利益的情形，对公司财务状况和经营成果、业务完整性和独立性不会造成重大影响。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

√是 □否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
全体原始股东	2016年4月22日	2019年4月22日	挂牌	限售承诺	股份自愿锁定	已履行完毕
董监高	2016年4月22日	-	挂牌	限售承诺	按规定限售持有股份	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年4月22日	-	挂牌	其他承诺	为公司员工依法缴纳五险一金	正在履行中
实际控制人或控股股东及董监高	2016年4月22日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东及董监高	2016年4月22日	-	挂牌	资金占用承诺	减少或避免关联交易及资金占用	正在履行中
嘉兴海都	2015年9	2016年4	挂牌	限期注销	限期注销嘉兴	变更或豁免

钢结构建 材有限公 司	月 24 日	月 22 日		承诺	海都	
-------------------	--------	--------	--	----	----	--

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

自承诺签订之日起，公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人及其他信息披露义务人正常履行承诺，且无新增披露事项。具体承诺内容如下：

1、股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定承诺，根据《公司法》（2013年12月最新修订版）“第五章股份有限公司的股份发行和转让”之“第二节股份转让”之“第一百四十一条”规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司在证券交易所上市之日起一年内不得转让。”

“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有的本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》“第二章股票挂牌”之2.8条规定：

“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

五洋建设持有的智房科技 3,500,000 股股权，占公司总股本 3.54%，截至本报告披露之日，已被法院司法冻结及轮候冻结。

杨金红持有的智房科技 1,000,000 股股权，占公司总股本 1.01%，截至本报告披露之日，已被法院司法冻结。

除上述情况外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

2、为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科技支付，并承担相关费用。”

3、为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员已出具《避免同业竞争承诺函》，承诺：不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对智房科技构成竞争的业务及活动，或拥有与智房科技存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该

经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

4、为规范未来可能发生的关联交易，公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：尽可能避免与股份公司之间的关联交易；对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；不通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。

5、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少和避免关联交易及资金占用的承诺函》。承诺：本人及本人控股或控制的企业不以向公司拆借，占用公司资金或采取由公司代垫款项，代偿债务等方式侵占公司资金；本人及本人控股或控制的企业不通过关联交易、资金占用损害公司以及公司其他股东的合法权益，如因关联交易或资金占用损害公司及公司其他股东合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。

6、嘉兴海都钢结构建材有限公司为公司高级管理人员涂美富之妻杨蕾曾经控制的企业，2015 年 8 月 28 日杨蕾将其所持嘉兴海都的股权转让给非关联方。嘉兴海都已于 2015 年 9 月 24 日在桐乡市市场监督管理局办妥清算组备案。根据嘉兴海都出具的《承诺》：本公司正在办理税务注销程序，且承诺于 2016 年 2 月 28 日之前完成工商注销登记。嘉兴海都实际控制人姜玲自作出相关承诺以来，一直积极致力于履行上述承诺。鉴于嘉兴海都在钢结构建材采购、销售方面信誉良好、有稳定的客户资源，公司与嘉兴海都实际控制人协商后，于报告期内收购嘉兴海都 100%股权，并纳入合并报表范围。2018 年末，公司经审议已出售嘉兴海都 100%股权，详细情况请见公司公告：第二届董事会第十七次会议决议公告（2018-037）、出售资产公告（2018-036）。

（六） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行资金	货币资金	质押	559,292.72	0.32%	农民工工资保证金
房屋	固定资产	抵押	4,075,675.40	2.34%	房屋抵押借款
土地使用权	无形资产	抵押	46,479,888.60	26.64%	土地使用权抵押借款
总计	-	-	51,114,856.72	29.30%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

上述资产权利受限事项系公司经营需要，对公司日常经营不存在重大影响。

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	56,207,500	56.89%	1,644,000	57,851,500	58.55%	
	其中：控股股东、实际控制人	18,456,500	18.68%	1,609,667	20,066,167	20.31%	
	董事、监事、高管	553,000	0.56%	0	553,000	0.56%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	42,592,500	43.11%	-1,644,000	40,948,500	41.45%	
	其中：控股股东、实际控制人	39,289,500	39.77%	0	39,289,500	39.77%	
	董事、监事、高管	3,159,000	3.20%	-1,500,000	1,659,000	1.68%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		98,800,000	-	0	98,800,000	-	
普通股股东人数						29	

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	江忠良	57,746,000	1,609,667	59,355,667	60.08%	39,289,500	20,066,167	0	0
2	德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000	0	0
3	德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	10.12%	0	10,000,000	0	0
4	五洋建设集团股份有限公司	3,500,000	0	3,500,000	3.54%	0	3,500,000	0	3,500,000
5	江中红	2,049,000	0	2,049,000	2.07%	512,250	1,536,750	0	0
6	吕平	2,000,000	-1,000	1,999,000	2.02%	0	1,999,000	0	0
7	朱春叶	1,602,000	0	1,602,000	1.62%	0	1,602,000	0	0

8	王光辉	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000	0	0
9	北京祥和融创投资基金管理有限公司	1,500,000	0	1,500,000	1.52%	0	1,500,000	0	0
10	贺利红	1,300,000	0	1,300,000	1.32%	0	1,300,000	0	0
合计		91,197,000	1,608,667	92,805,667	93.93%	39,801,750	53,003,917	0	3,500,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司控股股东、实际控制人江忠良，与公司股东朱春叶为夫妻关系，与江中红为兄妹关系；同时江忠良为德清聚鑫和德清濮鑫的执行事务合伙人，江中红为德清聚鑫的有限合伙人；朱春叶为德清濮鑫的有限合伙人及北京祥和融创投资基金管理有限公司的实际控制人。除此之外，公司普通股前十名股东之间不存在其他关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

报告期内，江忠良一直为公司第一大股东（包括江鑫钢网），现持有公司 58.4474%的股份，并作为德清聚鑫、德清濮鑫的执行事务合伙人，间接持有公司 20.2429%股份的表决权，且一直担任公司（包括江鑫钢网）执行董事/董事长。江忠良通过其持股数量（包括其控制的德清聚鑫、德清濮鑫所持股份的表决权）、所任职位对公司财务、人事、经营决策等重大事项具有控制力。

江忠良先生，1974年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科毕业于北京航空航天大学土木工程专业，硕士毕业于瑞士维多利亚大学，EMBA工商管理专业。1996年1月至2009年4月，任中国核工业第二二建设有限公司项目经理；2009年5月至2013年10月，任浙江江鑫钢网桁架有限公司执行董事；2013年10月至今任股份公司董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人均未发生变动。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率
					起始日期	终止日期	
1	抵押	桐乡农村商业银行	银行	20,000,000	2020年10月21日	2023年10月20日	5.20%
2	抵押	桐乡农村商业银行	银行	9,950,000	2020年10月21日	2021年10月20日	5.20%
3	保证	农业银行桐乡支行	银行	5,000,000	2021年3月10日	2022年3月9日	3.85%
4	保证	深圳前海微众银行	银行	850,161.80	2020年9月28日	2022年10月28日	7.20%
5	保证	深圳前海微众银行	银行	1,190,226.60	2021年2月15日	2023年2月15日	13.26%
6	信用	工商银行桐乡支行	银行	3,000,000	2020年11月20日	2021年5月19日	4.50%
7	抵押	桐乡农村商业银行	银行	5,000,000	2021年10月19日	2022年10月18日	5.10%
8	抵押	桐乡农村商业银行	银行	5,000,000	2021年10月19日	2022年10月18日	5.10%
合计	-	-	-	49,990,388.40	-	-	-

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
江忠良	董事长	男	否	1974年4月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中红	董事、总经理	女	否	1980年3月	2020年8月11日	2023年8月11日
马徐超	董事、财务总监	男	否	1986年11月	2020年8月11日	2023年8月11日
张伟利	董事	男	否	1971年1月	2020年8月11日	2023年8月11日
李道来	董事	男	否	1990年2月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中元	监事会主席	男	否	1981年12月	2020年8月11日	2023年8月11日
江中华	监事	女	否	1978年1月	2020年8月11日	2023年8月11日
李龙	监事	男	否	1988年8月	2020年8月11日	2023年8月11日
董事会人数:					5	
监事会人数:					3	
高级管理人员人数:					2	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司控股股东、实际控制人江忠良与公司董事、总经理江中红为兄妹关系，与公司监事江中华为兄妹关系，与公司监事会主席江中元为堂兄弟关系。除此以外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(二) 变动情况:

适用 不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	是	监事江中华与控股股东、实际控制人系兄妹关系
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	11	0	0	11
生产人员	17	0	0	17
销售人员	7	0	0	7
技术人员	28	0	1	27
财务人员	4	0	0	4
员工总计	67	0	1	66

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1

硕士	1	1
本科	16	16
专科	21	20
专科以下	28	28
员工总计	67	66

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

公司通过社会招聘、校企合作及应届毕业生招聘等多渠道吸引符合公司发展的实用性人才。依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和地方相关法律、法规，与员工签订了劳动合同，并按照国家法律法规及地方相关社会保险政策为员工缴纳社会保险。

公司人才培养以贴近职工需求、贴近岗位职责、贴近行业发展为特点，做实企业人才培养工作。为此，开展了多形式、多渠道、多维度的人才培养工程。公司已经为员工提供了多元化、个性化的个人发展路径，努力实现企业和员工共同成长。

报告期内，没有需要公司承担费用的离退休人员。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司现行的股东大会、董事会、监事会议事规则及其他规范制度系根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、规范性文件和公司章程的规定制定，符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规及规范性文件要求规范运作，切实维护全体股东利益。公司按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，并履行《董事会议事规则》。公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规规定，全体监事依据《公司章程》和《监事会议事规则》赋予的监督职责，本着对股东负责的精神，积极对公司财务以及董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。同时，公司制定董事会秘书负责信息披露工作，按照法律、法规和《公司章程》规定，力求做到准确、真实、完整、及时地披露有关信息。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司的历次股东大会的会议通知方式、召开方式、表决方式、决议内容及签署均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定。公司股东均按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定行使权利。公司股东大会已对股份公司的设立、董事和监事的选举、《公司章程》及其他内控制度的制定等事项作出了有效决议，切实发挥了股东大会的职能和作用。公司重大决策事项程序合规、合法，决策有效。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关规定，2020年经公司第二届第二十三次董事会及2019年年度股东大会审议通过修改公司章程的议案。公司全称变更为“智房工业科技股份有限公司”，并修改部分与公司股东大会、董监高相关的关于公司合规治理的条款，详见公告《关于拟修订公司章程的公告》（2020-007）、《公司章程》（2020-029）。

（二） 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	1	3	2

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2020年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2020年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2021年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司各次股东大会均由董事会召集，会议通知能够按章程规定发出，年度股东大会律师到现场进行了见证。各次董事会均由董事长召集，会议能按规定发出通知。各次监事会均由监事会主席召集，会议能按规定发出通知。公司三会的召集、召开、表决程序符合法律法规要求，三会决议均能得到切实的执行。

报告期内，公司加强与董事、监事、高级管理人员的沟通，提高股东大会、董事会、监事会的决策效率，不断改进公司治理层的决策机制，为公司的健康发展提供制度保障。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司按照相关法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互分开，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

(一) 业务分开情况

公司主营业务是从事钢结构、压型钢板、建筑模块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其安装服务；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑智能化工程设计与施工；计算机信息系统集成；电子工程专业承包；建筑幕墙工程设计与施工；建筑装修工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林仿古建筑工程专业承包；桥梁工程专业承包；无损检测工程专业承包；建筑防水工程专业承包；防腐保温工程专业承包。钢网架、钢桁架、彩钢夹芯板、钢门窗的制造及其安装服务、自产产品的销售；智能房屋一体化技术的研发和设计；新型建材、集成房屋的研发、设计及其安装服务。自设立以来公司的主营业务未发生重大变化。

公司具有独立的采购、研发、销售与服务体系，拥有独立的经营决策权和实施权，具有直接面向市场独立经营的能力。目前公司控股股东、实际控制人未从事与公司具有同业竞争的业务，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在报告期内也不存在显失公允的关联交易。

(二) 资产分开情况

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，相关资产权属的变更和转移手续业已办理完毕。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营。

公司目前业务和生产经营必需的土地、专利、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在法律纠纷或潜在纠纷以及其他争议，不存在与股东共用的情况。

报告期内，公司资金存在被关联方占用的情形，系股权转让形成，经催收已于本报告披露之日前支付。

(三) 人员分开情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。

公司独立管理员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障。报告期内，公司与全体正式职工签订了劳动合同，并为除 5 名员工外全部人员缴纳五险（养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、医疗保险费），该 4 名未缴纳社会保险的员工中 3 人为退休返聘，无需办理社保，另外 2 人出具了书面声明，表示自愿放弃公司为其缴纳社保的权利。报告期内，公司未给全体员工缴纳住房公积金，截至 2020 年 12 月 31 日，住房公积金缴纳 9 人。为充分保证公司员工权益，公司实际控制人江忠良出具承诺，“本人将督促智房科技依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果智房科技所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对智房科技进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代智房科技

支付，并承担相关费用。”

(四) 财务分开情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。

(五) 机构分开情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否

公司现行的内部控制制度均依据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，结合公司实际情况制定的，符合现代企业制定要求。在新三板挂牌以来，公司内部控制制度正进一步规范完善。

关于会计核算体系:报告期内，公司按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体政策，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

关于财务管理体系:报告期内，公司贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、规范管理，继续完善公司财务管理体系。

关于风险控制体系:报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司尚未建立年度报告差错责任追究制度。

三、 投资者保护

(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况

适用 不适用

(二) 特别表决权股份

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	保留意见
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	亚会审字（2022）第 01350053 号
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	浙江省杭州市西湖区紫荆花路 386 号紫荆大厦商务楼 201 室
审计报告日期	2022 年 4 月 27 日
	1 年 1 年 0 年 0 年
会计师事务所是否变更	是
会计师事务所连续服务年限	1 年
会计师事务所审计报酬	17 万元

审 计 报 告

亚会审字（2022）第 01350053 号

智房工业科技股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了智房工业科技股份有限公司（以下简称“智房科技公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了智房科技公司 2021 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2021 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注六、（三十）所述智房科技公司 2021 年度营业收入 79,346,912.24 元，2021 年度营业成本 91,717,056.28 元，2021 年度毛利-12,370,144.04 元。因对智房科技公司成本确认的时点性无法获取充分、适当的审计证据，以及其他可能影响智房科技

公司财务报表公允反映等事项，我们无法判断智房科技公司本年度确认的成本等相关科目的恰当性和合理性。

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，我们独立于智房科技公司，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，为发表保留意见提供了基础。

三、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、(二十九)所述，截止 2021 年 12 月 31 日未分配利润 -49,830,879.61 元，2021 年度归属于母公司的净利润 -34,228,959.55 元，股本 98,800,000.00 元，表明存在可能导致对智房科技公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、 其他信息

智房科技公司管理层（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。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

智房科技公司管理层（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，管理层负责评估智房科技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智房科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智房科技公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对智房科技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智房科技公司不能持续经营。

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

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。

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	六(一)	3,537,976.37	14,287,558.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六(二)	29,974,309.97	35,592,706.22
应收款项融资	六(三)		382,278.56
预付款项	六(四)	4,870,774.75	4,368,334.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六(五)	1,429,817.64	4,213,733.78
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六(六)	1,804,499.70	6,453,561.65
合同资产	六(七)	72,243,345.16	71,326,514.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六(八)	137,475.58	301,085.61
流动资产合计		113,998,199.17	136,925,773.36
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	六(九)	2,466,962.01	2,399,398.49
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六(十)	48,772,394.04	52,487,775.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	六(十一)	4,075,675.40	4,185,368.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六(十二)	1,107,036.04	1,293,577.94
递延所得税资产	六(十三)	4,052,984.15	3,832,429.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		60,475,051.64	64,198,549.62
资产总计		174,473,250.81	201,124,322.98
流动负债:			
短期借款	六(十四)	27,991,515.08	30,994,914.46
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六(十五)		3,430,000.00
应付账款	六(十六)	27,770,095.62	27,286,277.75
预收款项	六(十八)	174,005.48	1,260,553.59
合同负债	六(十七)	1,714,555.68	2,041,449.92
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六(十九)	337,421.61	290,619.20
应交税费	六(二十)	14,748,401.90	15,714,363.71
其他应付款	六(二十一)	16,855,893.92	1,164,119.44
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六(二十二)	1,870,356.20	
其他流动负债	六(二十三)	222,892.24	186,136.80
流动负债合计		91,685,137.73	82,368,434.87
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	六(二十四)	20,201,809.98	21,818,188.98
应付债券			
其中：优先股		0	
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,201,809.98	21,818,188.98
负债合计		111,886,947.71	104,186,623.85
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六(二十五)	98,800,000	98,800,000
其他权益工具			
其中：优先股		0	
永续债			
资本公积	六(二十六)	13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益	六(二十七)	-258,863.41	-136,426.93
专项储备			
盈余公积	六(二十八)	459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润	六(二十九)	-49,830,879.61	-15,601,920.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		62,586,303.10	96,937,699.13
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		62,586,303.10	96,937,699.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		174,473,250.81	201,124,322.98

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：马徐超

会计机构负责人：张伟杰

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,835,319.79	7,852,393.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四(一)	26,937,205.93	28,244,760.09
应收款项融资			132,278.56
预付款项		3,412,362.16	3,472,737.69
其他应收款	十四(二)	126,468.87	1,656,306.55
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,804,499.70	6,453,561.65
合同资产		7,327,184.10	10,312,307.16

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		111,121.01	250,595.00
流动资产合计		42,554,161.56	58,374,939.70
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四(三)	53,416,000.00	53,416,000.00
其他权益工具投资		2,466,962.01	2,399,398.49
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		48,285,390.13	51,797,476.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,075,675.40	4,185,368.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,107,036.04	1,293,577.94
递延所得税资产		4,053,024.20	3,833,179.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		113,404,087.78	116,925,000.77
资产总计		155,958,249.34	175,299,940.47
流动负债：			
短期借款		14,971,394.25	17,975,476.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,889,231.22	12,377,859.15
预收款项		174,005.48	1,260,553.59
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		103,991.50	114,035.60
应交税费		8,378,828.42	9,919,747.58
其他应付款		6,289,988.80	1,045,505.94
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		2,185,144.03	7,150,390.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		850,161.80	
其他流动负债		284,068.72	886,674.07
流动负债合计		46,126,814.22	50,730,242.16

非流动负债：			
长期借款		20,031,777.78	21,818,188.98
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,031,777.78	21,818,188.98
负债合计		66,158,592.00	72,548,431.14
所有者权益（或股东权益）：			
股本		98,800,000.00	98,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,416,815.31	13,416,815.31
减：库存股			
其他综合收益		-258,863.41	-136,426.93
专项储备			
盈余公积		459,230.81	459,230.81
一般风险准备			
未分配利润		-22,617,525.37	-9,788,109.86
所有者权益（或股东权益）合计		89,799,657.34	102,751,509.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		155,958,249.34	175,299,940.47

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入		79,346,912.24	151,446,229.46
其中：营业收入	六(三十)	79,346,912.24	151,446,229.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		107,047,500.08	149,084,841.97
其中：营业成本	六(三十)	91,717,056.28	136,784,441.22
利息支出			

手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六(三十一)	904,093.69	176,472.73
销售费用		0.00	0.00
管理费用		8,597,661.34	7,502,296.63
研发费用	六(三十二)	2,676,376.07	2,242,436.57
财务费用	六(三十三)	3,152,312.70	2,379,194.82
其中：利息费用		3,133,084.61	2,257,200.77
利息收入		94,970.29	30,347.84
加：其他收益	六(三十四)	9,103.74	114,424.00
投资收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
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）		0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六(三十五)	907,611.92	-2,327,758.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六(三十六)	-7,446,456.52	-4,265,194.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六(三十七)	47,671.85	281,477.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-34,182,656.85	-3,835,663.20
加：营业外收入	六(三十八)	21,100.00	150,843.77
减：营业外支出	六(三十九)	333,729.55	971,100.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-34,495,286.40	-4,655,919.43
减：所得税费用	六(四十)	-266,326.85	-931,567.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-34,228,959.55	-3,724,351.69
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-34,228,959.55	-3,724,351.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-34,228,959.55	-3,724,351.69
六、其他综合收益的税后净额		-122,436.48	-133,464.52
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-122,436.48	-133,464.52

1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-122,436.48	-133,464.52
(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		-122,436.48	-133,464.52
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-34,351,396.03	-3,857,816.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-34,351,396.03	-3,857,816.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.35	-0.04
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：马徐超

会计机构负责人：张伟杰

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、营业收入	十四(四)	24,940,704.39	45,314,332.72
减：营业成本	十四(四)	25,602,397.46	34,037,871.05
税金及附加		789,074.82	111,435.27
销售费用			
管理费用		4,890,926.63	4,903,089.19
研发费用		2,676,376.07	2,242,436.57
财务费用		2,288,603.39	2,232,367.13
其中：利息费用		2,287,053.06	2,138,870.58
利息收入		1,918.77	24,152.40
加：其他收益		9,103.74	114,424.00
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（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止			

确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		992,779.31	-1,856,152.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,458,411.75	-1,581,435.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）		47,671.85	281,477.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-12,715,530.83	-1,254,553.21
加：营业外收入			19,600.00
减：营业外支出		333,729.55	971,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,049,260.38	-2,206,053.21
减：所得税费用		-219,844.87	-515,638.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,829,415.51	-1,690,414.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,829,415.51	-1,690,414.92
（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		-122,436.48	-133,464.52
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-122,436.48	-133,464.52
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		-122,436.48	-133,464.52
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-12,951,851.99	-1,823,879.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
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		79,711,301.78	116,859,681.45
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		45,784.54	106,624.00
收到其他与经营活动有关的现金	六(四十一)	4,652,491.51	3,971,070.50
经营活动现金流入小计		84,409,577.83	120,937,375.95
购买商品、接受劳务支付的现金		87,004,463.86	133,631,839.77
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,033,563.10	4,340,361.00
支付的各项税费		3,127,898.17	2,797,292.68
支付其他与经营活动有关的现金	六(四十一)	7,502,134.16	14,975,541.98
经营活动现金流出小计		101,668,059.29	155,745,035.43
经营活动产生的现金流量净额		-17,258,481.46	-34,807,659.48
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		400,000.00	359,352.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			25,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	六(四十一)		3,522,966.64
投资活动现金流入小计		400,000.00	28,882,318.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		490,778.45	122,437.16
投资支付的现金		190,000.00	210,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六(四十一)	0.00	0.00
投资活动现金流出小计		680,778.45	332,437.16
投资活动产生的现金流量净额		-280,778.45	28,549,881.49

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		32,735,340.00	82,680,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六(四十一)	31,791,157.84	69,008,123.53
筹资活动现金流入小计		64,526,497.84	151,688,123.53
偿还债务支付的现金		35,225,243.00	63,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,133,084.61	2,191,384.86
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	六(四十一)	16,007,480.00	69,354,844.51
筹资活动现金流出小计		54,365,807.61	135,446,229.37
筹资活动产生的现金流量净额		10,160,690.23	16,241,894.16
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		-7,378,569.68	9,984,116.17
加：期初现金及现金等价物余额		10,357,253.33	373,137.16
六、期末现金及现金等价物余额		2,978,683.65	10,357,253.33

法定代表人：江忠良 主管会计工作负责人：马徐超 会计机构负责人：张伟杰

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
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		25,306,175.90	40,068,294.95
收到的税费返还			106,624.00
收到其他与经营活动有关的现金		11,022.51	431,583.83
经营活动现金流入小计		25,317,198.41	40,606,502.78
购买商品、接受劳务支付的现金		21,823,705.95	23,340,182.07
支付给职工以及为职工支付的现金		1,282,818.09	1,704,994.17
支付的各项税费		2,862,936.22	1,992,474.98
支付其他与经营活动有关的现金		3,633,702.74	5,279,527.87
经营活动现金流出小计		29,603,163.00	32,317,179.09
经营活动产生的现金流量净额		-4,285,964.59	8,289,323.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			25,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400,000.00	359,352.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,522,966.64
投资活动现金流入小计		400,000.00	28,882,318.65

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		490,778.45	122,437.16
投资支付的现金		190,000.00	31,210,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		680,778.45	31,332,437.16
投资活动产生的现金流量净额		-280,778.45	-2,450,118.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,950,000.00	69,680,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		14,336,952.49	64,218,771.78
筹资活动现金流入小计		29,286,952.49	133,898,771.78
偿还债务支付的现金		18,630,129.60	63,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,287,053.06	2,092,493.02
支付其他与筹资活动有关的现金		8,820,100.00	66,187,152.23
筹资活动现金流出小计		29,737,282.66	132,179,645.25
筹资活动产生的现金流量净额		-450,330.17	1,719,126.53
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		-5,017,073.21	7,558,331.71
加：期初现金及现金等价物余额		7,852,087.78	293,756.07
六、期末现金及现金等价物余额		2,835,014.57	7,852,087.78

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2021年												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备			未分配利润
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-15,601,920.06		96,937,699.13
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、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-15,601,920.06		96,937,699.13
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-122,436.48				-34,228,959.55		-34,351,396.03
(一) 综合收益总额							-122,436.48				-34,228,959.55		-34,351,396.03
(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. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														

四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-49,830,879.61		62,586,303.10
----------	---------------	--	--	--	---------------	--	-------------	--	------------	--	----------------	--	---------------

项目	2020年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,962.41		459,230.81		-11,877,568.37		100,795,515.34
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、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,962.41		459,230.81		-11,877,568.37		100,795,515.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-133,464.52				-3,724,351.69		-3,857,816.21
（一）综合收益总额							-133,464.52				-3,724,351.69		-3,857,816.21
（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. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-15,601,920.06		96,937,699.13

法定代表人：江忠良

主管会计工作负责人：马徐超

会计机构负责人：张伟杰

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2021年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-9,788,109.86	102,751,509.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-9,788,109.86	102,751,509.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-122,436.48		0.00		-12,829,415.51	-12,951,851.99
(一) 综合收益总额							-122,436.48				-12,829,415.51	-12,951,851.99
(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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-258,863.41		459,230.81		-22,617,525.37	89,799,657.34

项目	2020年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,962.41		459,230.81		-8,097,694.94	104,575,388.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-2,962.41		459,230.81		-8,097,694.94	104,575,388.77
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-133,464.52				-1,690,414.92	-1,823,879.44
(一) 综合收益总额							-133,464.52				-1,690,414.92	-1,823,879.44
(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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												

4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	98,800,000.00				13,416,815.31		-136,426.93		459,230.81		-9,788,109.86	102,751,509.33

智房工业科技股份有限公司 2021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

公司名称	智房工业科技股份（以下简称“公司”或“本公司”）
注册资本	9,880 万元
统一社会信用代码	91330400687894652D
最终控制方	江忠良
法定代表人	江忠良
成立时间	2009 年 05 月 31 日
经营期限	2009 年 05 月 31 日至长期
公司住所	桐乡濮院针织产业园区（桐乡濮院针织产业园区开发建设有限公司内 101-102 室）
组织形式	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
登记机关	嘉兴市市场监督管理局
经营范围	智能房屋一体化技术的研发和设计；新型建材、集成房屋的研发、设计及其安装服务；钢结构、压型钢板、建筑模块、预制构件、铝合金门窗、塑钢门窗的研发、设计及其安装服务；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑智能化工程设计与施工；计算机信息系统集成；电子工程专业承包；建筑幕墙工程设计与施工；建筑装修工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林仿古建筑工程专业承包；桥梁工程专业承包；无损检测工程专业承包；建筑防水工程专业承包；防腐保温工程专业承包。钢网架、钢桁架、钢门窗的制造及其安装服务、自产产

	品的销售。
财务报表批准报出日	2022 年 04 月 27 日

2013 年 10 月 23 日，企业由有限责任公司变更为股份有限公司（非上市）。公司于 2016 年 04 月 22 日在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券代码：836909。公司实际控制人江忠良。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 2 家，与上年相同，没有变化，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

三、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；按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

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

（1）公司连续亏损，截止 2021 年 12 月 31 日未分配利润-49,830,879.61 元，2021 年度归属于母公司的净利润-34,228,959.55 元，股本 98,800,000.00 元。上述事项表明存在可能导致对本公司的可持续经营产生不利影响。

公司采取以下措施或方案，改善公司的盈利能力，以保证公司的持续经营能力，具体措施和方案如下：

积极寻求并开拓新市场发以及其他具有发展潜力的项目并纳入公司，同时可能择机剥离部分资产和业务；

采用定增方式收购资产或其他业务，以提高公司的盈利能力；将对公司适时注入优质资产和业务。

（2）本公司自报告期末至少 12 个月具备持续经营能力。

四、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 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

（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）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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方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。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取

得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方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。

购买方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。

购买方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。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方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，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业公司角度对

特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，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。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

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”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母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，按照母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。

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，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，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，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。

本公司在报告期内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，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

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，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，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，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，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，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。

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，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）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。

（八）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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融工具的分类

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

2、金融资产的确认和计量

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益,公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外,在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,本公司采用公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

3、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括

转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

8、权益工具

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

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

(十一) 金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法,依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加,而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率,则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外,本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计,来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末,本公司计算各类金融资产的预计信用损失,如果该预计信用损失大于其

当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

(2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款组合 1	账龄组合
应收账款组合 2	关联方组合

(3) 其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	关联方组合

(4) 长期应收款（重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
长期应收款组合 1	应收租赁款
长期应收款组合 2	应收其他款项

(十二) 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、合同履行成本、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。

存货发出时按加权平均法计价。

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

(十三) 合同资产

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流

逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（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单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、（十一）金融工具减值。

（十四）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（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。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

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。

（1）对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

（2）对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

（3）对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论

出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 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，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十五) 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详见本附注四、(六)；

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四、（七）。

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。

（十六）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

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

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购

买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

(1) 选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司目前投资性房地产项目主要位于 XX 市 XX 核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

(2) 公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设

备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十七) 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。

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
专用设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
通用设备	年限平均法	3-5	5.00	19-31.67
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75

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。

(十八) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算，成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本

等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

(十九) 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。

（二十）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。

(二十一) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十三) 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。

（二十四）收入

收入是指本公司日常经营活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺的商品的单独售价的比例，将交易价格摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。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控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。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控制权时点确认收入。

① 结构业务收入

公司提供的钢结构制作及(或)建造业务其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。根据已经完成的工程量占总工程量确定履约进度，并按履约进度确认收入。

② 术服务收入

公司在将设计优化成果转移给客户，并得到客户的签字确认或客户未签字确认但

设计优化成果已运用到项目施工现场的，确认收入。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（二十五）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。

(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。

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。

与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才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。

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

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获

得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（二十七）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1） 本公司作为承租人

① 初始计量

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

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十七）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选

择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十八) 终止经营

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。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、(十四)。

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2021 年起首次执行新租赁准则，公司不存在租入资产情况，本年对财务报表不产生影响，不调整首次执行当年年初财务报表相关情况。

2、会计估计变更

无

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13
	工程收入	9
	技术服务	6
	不动产经营租赁	5
城市维护建设税	应交流转税税额	5
教育费附加	应交流转税税额	3
地方教育费附加	应交流转税税额	2
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	25、15

（二）税收优惠及批文

1、企业所得税

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火{2016}32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火{2016}195号）有关规定，智房工业科技股份有限公司被认定为高新技术企业。有效期为3年（2016年-2019年）。2019年12月4日，公司取得了新的高新技术企业证书，有效期为3年。报告期内，公司减按15%的税率计缴企业所得税。各子公司在报告期内所得税税率按25%计缴。

六、合并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，凡未注明上年年末余额的均为期末余额。）

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	857.43	857.43
银行存款	2,977,826.22	10,356,395.90
其他货币资金	559,292.72	3,930,305.22
合计	3,537,976.37	14,287,558.55
其中：存放在境外的款项总额		

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
农民工工资保证金	558,987.50	500,000.00
银行承兑汇票保证金	305.22	3,430,305.22
合计	559,292.72	3,930,305.22

（二）应收账款

1、以摊余成本计量的应收账款

	期末余额	期初余额
应收账款	49,040,112.06	55,443,559.67
减：坏账准备	19,065,802.09	19,850,853.45
账面价值	29,974,309.97	35,592,706.22

2、坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
五洋建设集团股份有限公司	7,395,213.05	7,395,213.05	100.00	预计无法收回
合计	7,395,213.05	7,395,213.05	—	—

（2）组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	7,228,478.54	361,423.92	5.00
1—2年	13,145,119.77	1,314,511.98	10.00
2—3年	5,971,701.51	1,791,510.45	30.00
3—4年	14,147,088.34	7,073,544.18	50.00

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4-5 年	114,561.67	91,649.33	80.00
5 年以上	1,037,949.18	1,037,949.18	100.00
合 计	41,644,899.01	11,670,589.04	

3、坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	19,850,853.45	-785,051.36			19,065,802.09
合 计	19,850,853.45	-785,051.36			19,065,802.09

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
中恒建设集团有限公司	15,184,052.54	注 1	30.96	3,678,121.67
中国建筑第八工程局有限公司	14,318,771.98	注 2	29.20	6,203,917.63
五羊建设集团股份有限公司	7,395,213.05	5 年以上	15.08	7,395,213.05
浙江大经建设集团股份有限公司	2,105,105.00	1 年以内	4.29	105,255.25
浙江中南建设集团钢结构有限公司	1,544,859.20	注 3	3.15	98,144.17
合 计	40,548,001.77		82.68	17,480,651.77

注 1: 1 至 2 年 9,784,761.51 元, 3 至 4 年 5,399,291.03 元;

注 2: 2 至 3 年 4,777,341.82 元, 3 至 4 年 9,541,430.16 元;

注 3: 1 年以内 1,126,835.02 元, 1 至 2 年 418,024.18 元。

(三) 应收款项融资

1、应收款项融资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
应收票据		382,278.56
应收账款		
合 计		382,278.56

2、应收款项融资本年增减变动及公允价值变动情况

项 目	年初余额		本年变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	382,278.56		-382,278.56			
应收账款						
合 计	382,278.56		-382,278.56			

(四) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,501,866.22	51.36	3,635,868.04	83.23
1-2 年	1,704,312.94	34.99	354,073.81	8.11
2-3 年	338,943.03	6.96	294,289.56	6.74
3 年以上	325,652.56	6.69	84,103.00	1.92
合计	4,870,774.75	100.00	4,368,334.41	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	账龄	未结算原因
桐乡市梧桐微达电子设备商行	供应商	506,650.00	10.40	1-2 年	未到结算期
宁波宏捷劳务发展有限公司	供应商	496,665.57	10.20	1 年以内	未到结算期
浙江智房泰居科技有限公司	供应商	414,351.70	8.51	1-2 年	未到结算期
平湖市浩新建材经营部	供应商	280,000.00	5.75	1-2 年	未到结算期
平湖市当湖街道鑫联建材商行	供应商	241,565.68	4.96	1 年以内	未到结算期
合计		1,939,232.95	39.81	/	/

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		

项 目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款	1,429,817.64	4,213,733.78
合 计	1,429,817.64	4,213,733.78

1、其他应收款

(1) 按账龄披露

项 目	期末	期初
其他应收款余额	5,258,945.79	8,079,824.72
减：坏账准备	3,829,128.15	3,866,090.94
其他应收款账面价值	1,429,817.64	4,213,733.78

(2) 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）	
2021 年 1 月 1 日余额	1,337,890.94		2,528,200.00	3,866,090.94
2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-36,962.79			-36,962.79
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,300,928.15		2,528,200.00	3,829,128.15

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	2,528,200.00				2,528,200.00
账龄组合	1,337,890.94	-36,962.79			1,300,928.15
合 计	3,866,090.94	-36,962.79			3,829,128.15

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长兴天畅建设工程有限公司	借款	1,304,000.00	5 年以上	24.80	1,304,000.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
五洋建设集团股份有限公司	保证金	1,224,200.00	5年以上	23.28	1,224,200.00
中保基业(北京)投资管理有限公司	保证金	500,000.00	5年以上	9.51	500,000.00
浙江世维机械有限公司	保证金	500,000.00	1年以内	9.51	25,000.00
浙江明凯新材料股份有限公司	保证金	350,000.00	1-2年	6.66	35,000.00
合计	——	3,878,200.00	——	73.74	3,088,200.00

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				229,346.32		229,346.32
库存商品	1,804,499.70		1,804,499.70	6,224,215.33		6,224,215.33
合计	1,804,499.70		1,804,499.70	6,453,561.65		6,453,561.65

(七) 合同资产

1、合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	86,521,864.57	14,278,519.41	72,243,345.16	78,244,175.24	6,917,660.66	71,326,514.58
合计	86,521,864.57	14,278,519.41	72,243,345.16	78,244,175.24	6,917,660.66	71,326,514.58

2、本期合同资产计提减值准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
合同资产	6,917,660.66	7,360,858.75			14,278,519.41
合计	6,917,660.66	7,360,858.75			14,278,519.41

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预交所得税	137,475.58	301,085.61
合计	137,475.58	301,085.61

(九) 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	上年年末余额
其他权益工具投资	2,466,962.01	2,399,398.49
合计	2,466,962.01	2,399,398.49

2、非交易性权益工具投资情况

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		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
				本期终止确认	期末仍持有	
南通智房新材料科技有限公司	1,339,224.69	-116,223.24	1,223,001.45			非交易性权益工具投资
浙江智房泰居科技有限公司	1,006,600.73	-12,209.61	994,391.12			非交易性权益工具投资
嘉兴智房门窗有限公司	190,000.00	-123,250.12	66,749.88			非交易性权益工具投资
嘉兴市智莱商贸有限公司	190,000.00	-7,180.44	182,819.56			非交易性权益工具投资
合计	2,725,825.42	-258,863.41	2,466,962.01			

(十) 固定资产

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	48,772,394.04	52,487,775.42
固定资产清理		
合计	48,772,394.04	52,487,775.42

2、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输设备	合计
一、账面原值：					
1. 上年年末余额	63,665,592.04	7,822,713.22	960,491.84	4,023,827.27	76,472,624.37
2. 本期增加金额		360,426.15	130,352.30		490,778.45
(1) 购置		360,426.15	130,352.30		490,778.45
3. 本期减少金额		2,514,790.58			2,514,790.58
(1) 处置或报废		2,514,790.58			2,514,790.58
4. 期末余额	63,665,592.04	5,668,348.79	1,090,844.14	4,023,827.27	74,448,612.24
二、累计折旧					
1. 上年年末余额	14,129,754.88	5,867,299.06	791,979.14	3,195,815.87	23,984,848.95
2. 本期增加金额	3,055,948.56	576,894.60	34,326.11	198,312.90	3,865,482.17
(1) 计提	3,055,948.56	576,894.60	34,326.11	198,312.90	3,865,482.17
3. 本期减少金额		2,174,112.92			2,174,112.92
(1) 处置或报废		2,174,112.92			2,174,112.92
4. 期末余额	17,185,703.44	4,270,080.74	826,305.25	3,394,128.77	25,676,218.20
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	46,479,888.60	1,398,268.05	264,538.89	629,698.50	48,772,394.04
2. 上年年末账面价值	49,535,837.16	1,955,414.16	168,512.70	828,011.40	52,487,775.42

(2) 固定资产抵押情况

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	备注
房屋建筑物	63,665,592.04	17,185,703.44	46,479,888.60	用于银行借款抵押

(3) 期末无未办妥产权证书的房屋建筑物

(4) 期末无闲置的固定资产

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 上年年末余额	5,298,390.99	124,893.03	5,423,284.02
2. 本期增加金额			

项目	土地使用权	软件	合计
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	5,298,390.99	124,893.03	5,423,284.02
二、累计摊销			
1. 上年年末余额	1,113,022.55	124,893.03	1,237,915.58
2. 本期增加金额	109,693.04		109,693.04
(1) 计提	109,693.04		109,693.04
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,222,715.59	124,893.03	1,347,608.62
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	4,075,675.40		4,075,675.40
2. 上年年末账面价值	4,185,368.44		4,185,368.44

2、无形资产抵押情况

项目	账面价值	抵押原因
土地使用权	4,075,675.40	银行借款

3、期末无未办妥产权证书的土地使用权

(十二) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
智房二期办公楼装修工程	1,293,577.94		330,275.23		963,302.71
戴得中心三套房屋装修费用		154,000.00	10,266.67		143,733.33
合计	1,293,577.94	154,000.00	340,541.90		1,107,036.04

(十三) 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		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值损失	5,472,304.25	820,845.64	22,535,636.33	3,380,345.45
信用减值损失	21,547,590.06	3,232,138.51	3,013,892.50	452,083.88

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合计	27,019,894.31	4,052,984.15	25,549,528.83	3,832,429.33

2、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	1,347,073.19	5,085,076.18
可抵扣亏损	30,726,386.28	2,734,442.46
公允价值计量损失	258,863.41	136,426.93
合计	32,332,322.88	7,955,945.57

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	上年年末金额	备注
2024 年	577,791.19	1,310,110.00	
2026 年	16,278,337.37		
2028 年	803,014.21	1,424,332.46	
2030 年	13,067,243.51		
合计	30,726,386.28	2,734,442.46	

(十四) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	19,950,000.00	19,950,000.00
保证借款	5,000,000.00	8,000,000.00
信用借款	3,000,000.00	3,000,000.00
未到期应付利息	41,515.08	44,914.46
合计	27,991,515.08	30,994,914.46

(十五) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		3,430,000.00
合计		3,430,000.00

(十六) 应付账款

1、应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付劳务费	3,895,032.27	6,618,755.01
应付材料款	23,219,209.55	20,667,522.74
其他	655,853.80	
合 计	27,770,095.62	27,286,277.75

(十七) 合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
合同负债	1,714,555.68	2,041,449.92
合计	1,714,555.68	2,041,449.92

2、合同负债分类

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,714,555.68	1,972,188.87
预收货款		69,261.05
合计	1,714,555.68	2,041,449.92

(十八) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	174,005.48	1,260,553.59
合计	174,005.48	1,260,553.59

2、期末无账龄超过 1 年的重要预收款项

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	290,619.20	3,746,844.95	3,726,435.96	311,028.19

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划		343,564.66	317,171.24	26,393.42
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	290,619.20	4,090,409.61	4,043,607.20	337,421.61

2、短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	290,320.40	3,250,718.85	3,254,309.40	286,729.85
二、职工福利费		76,058.95	76,058.95	
三、社会保险费	298.80	382,861.15	358,861.61	24,298.34
其中：医疗保险费	298.80	367,144.20	344,291.40	23,151.60
工伤保险费		15,716.95	14,570.21	1,146.74
生育保险费				
四、住房公积金		20,952.00	20,952.00	
五、工会经费和职工教育经费		16,254.00	16,254.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	290,619.20	3,746,844.95	3,726,435.96	311,028.19

3、设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		331,716.84	306,233.76	25,483.08
2. 失业保险费		11,847.82	10,937.48	910.34
3. 企业年金缴费				
合计		343,564.66	317,171.24	26,393.42

(二十) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	14,351,236.54	15,372,429.02
个人所得税	-20,484.32	7,971.59
城市维护建设税	15,644.74	23,551.85
教育费附加	14,504.56	22,411.66
房产税	336,067.79	233,517.20
城镇土地使用税	51,097.39	51,097.39
印花税	335.20	3,385.00
合计	14,748,401.90	15,714,363.71

(二十一) 其他应付款**1、总表情况****(1) 分类列示**

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	16,855,893.92	1,164,119.44
合计	16,855,893.92	1,164,119.44

(2) 其他说明:**2、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

项目	期末余额	上年年末余额
关联方资金往来	15,628,967.84	143,928.79
非关联方往来	256,460.31	132,831.61
房屋押金	126,876.00	640,607.63
其他	843,589.77	246,751.41
合计	16,855,893.92	1,164,119.44

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款**(二十二) 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	1,870,356.20	
合计	1,870,356.20	

(二十三) 其他流动负债**(1) 其他流动负债情况**

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	222,892.24	186,136.80
合计	222,892.24	186,136.80

(二十四) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	170,032.20	1,780,000.00
信用借款		
未到期应付利息	31,777.78	38,188.98
合计	20,201,809.98	21,818,188.98

(二十五) 股本

项目	上年年末余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	98,800,000.00						98,800,000.00

(二十六) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	9,806,865.31			9,806,865.31
其他资本公积	3,609,950.00			3,609,950.00
合计	13,416,815.31			13,416,815.31

(二十七) 其他综合收益

1、其他综合收益明细

项目	年初余额	本期发生金额					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(或留存收益)	减：所得税费用	税后归属于母公司	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							
其他权益工	-136,426.93	-122,436.48					-258,863.41

项目	年初余额	本期发生金额					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（或留存收益）	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
具投资公允价值变动							
其他综合收益合计	-136,426.93	-122,436.48					-258,863.41

（二十八）盈余公积

1、盈余公积明细

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	459,230.81			459,230.81
合计	459,230.81			459,230.81

（二十九）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-15,601,920.06	-11,877,568.37
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-15,601,920.06	-11,877,568.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-34,228,959.55	-3,724,351.69
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-49,830,879.61	-15,601,920.06

（三十）营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

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	77,631,698.21	83,155,724.75	149,307,768.62	135,396,500.10
其他业务	1,715,214.03	8,561,331.53	2,138,460.84	1,387,941.12

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
合计	79,346,912.24	91,717,056.28	151,446,229.46	136,784,441.22

2、主营业务收入及成本（分类别）列示如下：

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
销售及工程收入	77,631,698.21	83,155,724.75	131,720,196.00	135,396,500.10
技术服务费	239,751.32		17,587,572.62	
合计	77,631,698.21	83,155,724.75	149,307,768.62	135,396,500.10

（三十一）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	153,939.12	70,748.59
教育费附加	149,604.31	70,717.73
房产税	521,581.72	
车船使用税	1,860.00	360.00
印花税	77,108.54	34,646.41
合计	904,093.69	176,472.73

（三十二）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	924,979.32	67,1473.20
直接材料	1,487,421.23	1,235,841.38
折旧与摊销	204,635.52	223,123.48
其他费用	59,340.00	111,998.51
合计	2,676,376.07	2,242,436.57

（三十三）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,133,084.61	2,257,200.77
减：利息收入	94,970.29	30,347.84
承兑汇票贴息	94,498.58	95,024.04
手续费	19,699.80	57,317.85
合计	3,152,312.70	2,379,194.82

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
减免增值税	9,103.74	7,800.00	与收益相关
所得税退税		106,624.00	与收益相关
合计	9,103.74	114,424.00	/

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
信用损失	907,611.92	-2,327,758.46
合计	907,611.92	-2,327,758.46

(三十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
合同资产减值损失	-7,446,456.52	-4,265,194.13
合计	-7,446,456.52	-4,265,194.13

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得小计	47,671.85	281,477.90
其中：固定资产处置	47,671.85	281,477.90
合计	47,671.85	281,477.90

(三十八) 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
政府补助	21,100.00	150,843.77	21,100.00
合计	21,100.00	150,843.77	21,100.00

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
管理创新扶持		13,600.00	与收益相关
职业技能提升		29,000.00	与收益相关
阶段性减免企业社会保险费		108,243.77	与收益相关
企业稳岗交通补贴	15,600.00		与收益相关
来桐交通补助	3,000.00		与收益相关
以工代训补贴	2,500.00		与收益相关
合计	21,100.00	150,843.77	

(三十九) 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
火灾赔偿款		880,000.00	
其他		91,100.00	
滞纳金	7,131.38		7,131.38
事故赔偿款	240,000.00		240,000.00
其他赔款支出	86,598.17		86,598.17
合计	333,729.55	971,100.00	333,729.55

(四十) 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		-398,275.50
递延所得税费用	-266,326.85	-533,292.24
合计	-266,326.85	-931,567.74

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-34,495,286.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,174,292.96
子公司适用不同税率的影响	-2,156,843.79
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,036,516.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	1,414,909.02

项目	本期发生额
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,884,606.87
所得税加计扣除	-271,222.97
所得税费用	-266,326.85

(四十一) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

单位：币种：

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	94,970.29	30,347.84
政府补助	30,203.74	150,843.77
其他经营性质款项	600,417.48	162,220.35
收回保证金、押金	3,926,900.00	3,627,658.54
合计	4,652,491.51	3,971,070.50

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付各项期间费用	4,054,440.61	3,368,388.24
支付票据保证金		3,430,000.92
支付其他经营款项	265,564.00	337,165.97
营业外支出	333,729.55	481,100.00
捐赠支出		10,000.00
支付保证金、押金	2,848,400.00	7,348,886.85
合计	7,502,134.16	14,975,541.98

3、收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非关联方借款		3,522,966.64
关联方借款		
合计		3,522,966.64

4、收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款	31,029,642.29	9,108,123.53
非关联方借款	761,515.55	59,900,000.00
合计	31,791,157.84	69,008,123.53

5、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款	16,007,480.00	9,454,844.51
非关联方借款		59,900,000.00
合计	16,007,480.00	69,354,844.51

(四十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-34,352,081.38	-3,724,351.69
加: 信用减值损失	6,538,844.60	6,592,952.59
资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,865,482.17	4,234,959.18
无形资产摊销	109,693.04	109,693.04
长期待摊费用摊销	340,541.90	330,275.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-47,671.85	-281,477.90
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	3,133,084.61	2,257,200.77
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-219,844.87	-533,292.24
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	4,649,061.95	4,572,917.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-551,844.36	-12,956,840.82
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-723,747.27	-35,409,695.11
其他		

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-17,258,481.46	-34,807,659.48
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,978,683.65	10,357,253.33
减: 现金的上年年末余额	10,357,253.33	373,137.16
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-7,378,569.68	9,984,116.17

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,978,683.65	10,357,253.33
其中: 库存现金	857.43	857.43
可随时用于支付的银行存款	2,977,826.22	10,356,395.90
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,978,683.65	10,357,253.33
其中: 母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	559,292.72	农民工工资保证金
无形资产	4,075,675.40	抵押借款
固定资产	46,479,888.60	抵押借款
合计	51,114,856.72	

(四十四) 政府补助

政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业稳岗交通补贴	15,600.00	营业外收入	15,600.00
来桐交通补助	3,000.00	营业外收入	3,000.00
以工代训补贴	2,500.00	营业外收入	2,500.00
合计	21,100.00		21,100.00

七、合并范围的变更

本期未发生合并范围的变更。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
浙江智房绿色建筑有限公司	嘉兴	嘉兴	钢结构安装	100.00		设立取得
浙江智房同盟超市有限公司	嘉兴	嘉兴	销售建筑材料	100.00		设立取得

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 其他权益工具投资			2,466,962.01	2,466,962.01
持续以公允价值计量的资产总额			2,466,962.01	2,466,962.01

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

本公司在日常资金管理中将银行承兑汇票背书,管理的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列报为应收款项融资。

本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,不会因银行或其他出票人违约而

产生重大损失，公允价值即为账面价值。

其他权益工具投资，根据南通智房新材料科技有限公司、浙江智房泰居科技有限公司、嘉兴智房门窗有限公司 2021 年财务报表，按股权比例计算所占净资产的份额，调整其他综合收益。

十、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

本企业的母公司情况的说明：

本公司最终控制人是江忠良，直接持股 58.4474%，并作为德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）、德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，间接持有公司 0.9251%，并任公司董事长。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注八、（一）。

（三）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
五洋建设集团股份有限公司	公司股东
德清聚鑫投资合伙企业（有限合伙）	公司股东
德清濮鑫投资合伙企业（有限合伙）	公司股东
江苏辉煌钢结构科技有限公司	原子公司股东
桐乡华智服饰有限公司	公司曾经控股的子公司，现江忠良持股公司
南通智房新材料科技有限公司	公司持股 18.5%
浙江智房泰居科技有限公司	公司持股 19%
嘉兴智房门窗有限公司	公司持股 19%
嘉兴市智莱商贸有限公司	公司持股 19%
朱春叶	江忠良之妻
江中红	公司总经理、董事、江忠良之妹
张伟利	公司董事
江中元	公司监事
李龙	公司监事
李道来	公司董事
江中华	监事、江忠良之妹
周志友	原子公司南通智房新材料科技有限公司执行董事
马徐超	董事会秘书、财务总监、公司董事

（四）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

无

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
桐乡华智服饰有限公司	工程服务	15,779,816.46	85,545,912.28
桐乡华智服饰有限公司	技术服务费收入		17,448,155.13
合计		15,779,816.46	102,994,067.41

2、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

无

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江忠良	850,161.80	2022-01-28	2022-10-28	否
江中红	1,190,226.60	2021-02-15	2021-02-15	否

3、关联方资金拆借

关联方	期初余额	增加金额	减少金额	期末余额
拆入				
江忠良	50,000.00	29,372,189.88	15,420,100.00	14,002,089.88
江中红	-199,370.00	1,652,112.41	587,380.00	865,362.41

4、关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,416,710.00	1,201,645.57

5、关联方租赁

关联方名称	本期发生额	上期发生额
嘉兴智房门窗有限公司	17,797.00	71,103.27
合计	17,797.00	71,103.27

(五) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	五洋建设集团股份有限公司	7,395,213.05	7,395,213.05	7,495,213.05	7,495,213.05
	桐乡华智服饰有限公司	53,827,400.00	4,522,740.00	40,388,125.00	2,019,406.25
小计		61,222,613.05	11,917,953.05	47,883,338.05	9,514,619.30
预付账款	浙江智房泰居科技有限公司	414,351.70		1,524,351.70	
小计		414,351.70		1,524,351.70	
其他应收款	五洋建设集团股份有限公司	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00	1,224,200.00
	江中红			199,370.00	12,835.00
小计		1,224,200.00	1,224,200.00	1,423,570.00	1,237,035.00

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	浙江智房机电工程有限公司		200.00
小计			200.00
其他应付款	张伟利	7,000.13	7,000.13
	江中红	865,362.41	
	江忠良	14,002,089.88	50,000.00
小计		14,874,452.42	57,000.13

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(二) 或有事项

重要未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

序号	1	2
原告 1	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	智房工业科技股份有限公司
原告 2		浙江智房绿色建筑有限公司
被告	智房工业科技股份有限公司	中国建筑第八工程局有限公司
管辖法院	嘉兴市南湖区人民法院	宁波市北仑区人民法院
案由	被告施工的钢结构屋面工程坍塌	合同纠纷

序号	1	2
诉讼标的额	5,075,232.00 及利息	24,110,963.52 及利息
案件情况	一审审理阶段	一审审理阶段

十二、资产负债表日后事项

截至审计报告日，公司无需披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至财务报表日，公司无需披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、以摊余成本计量的应收账款

	期末余额	期初余额
应收账款	44,867,038.33	47,120,867.36
减：坏账准备	17,929,832.40	18,876,107.27
账面价值	26,937,205.93	28,244,760.09

2、坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
五洋建设集团股份有限公司	7,395,213.05	7,395,213.05	100.00	预计无法收回
合计	7,395,213.05	7,395,213.05	—	—

(2) 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	6,579,960.48	328,998.02	5.00
1—2 年	11,793,593.74	1,179,359.38	10.00
2—3 年	5,381,083.32	1,614,324.99	30.00
3—4 年	12,564,676.89	6,282,338.45	50.00
4—5 年	114,561.67	91,649.33	80.00
5 年以上	1,037,949.18	1,037,949.18	100.00
合计	37,471,825.28	10,534,619.35	

3、坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	18,876,107.27	-946,274.87			17,929,832.40
合计	18,876,107.27	-946,274.87			17,929,832.40

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
中恒建设集团有限公司	15,184,052.54	注 1	33.84	3,678,121.67
中国建筑第八工程局有限公司	14,318,771.98	注 2	31.91	6,203,917.63
五羊建设集团股份有限公司	7,395,213.05	5 年以上	16.48	7,395,213.05
浙江大经建设集团股份有限公司	2,105,105.00	1 年以内	4.69	105,255.25
浙江中南建设集团钢结构有限公司	1,544,859.20	注 3	3.44	98,144.17
合计	40,548,001.77		90.37	17,480,651.77

注 1：1 至 2 年 9,784,761.51 元，3 至 4 年 5,399,291.03 元；

注 2：2 至 3 年 4,777,341.82 元，3 至 4 年 9,541,430.16 元；

注 3：1 年以内 1,126,835.02 元，1 至 2 年 418,024.18 元。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	126,468.87	1,656,306.55
合计	126,468.87	1,656,306.55

1、其他应收款

(1) 其他应收款情况

项目	期末	期初
其他应收款余额	3,744,493.52	5,320,835.64
减：坏账准备	3,618,024.65	3,664,529.09
其他应收款账面价值	126,468.87	1,656,306.55

(2) 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）	
2021 年 1 月 1 日余额	1,136,329.09		2,528,200.00	3,664,529.09
2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-46,504.44			-46,504.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,089,824.65		2,528,200.00	3,618,024.65

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	2,528,200.00				2,528,200.00
账龄组合	1,136,329.09	-46,504.44			1,089,824.65
合计	3,664,529.09	-46,504.44			3,618,024.65

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长兴天畅建设工程有限公司	借款	1,304,000.00	5 年以上	34.82	1,304,000.00
五洋建设集团股份有限公司	保证金	1,224,200.00	5 年以上	32.69	1,224,200.00
中保基业（北京）投资管理有限公司	保证金	500,000.00	5 年以上	13.35	500,000.00
浙江中南集团钢结构有限公司	保证金	173,000.00	5 年以上	4.62	173,000.00
中元建设集团股份有限公司桐乡办事处	保证金	100,000.00	5 年以上	2.67	100,000.00
合计	——	3,301,200.00	——	88.16	3,301,200.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	53,416,000.00		53,416,000.00	53,416,000.00		53,416,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	53,416,000.00		53,416,000.00	53,416,000.00		53,416,000.00

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
浙江智房绿色建筑有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江智房同盟超市有限公司	3,416,000.00			3,416,000.00		
合计	53,416,000.00			53,416,000.00		

(四) 营业收入和营业成本

3、营业收入和营业成本列示如下：

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	23,225,490.36	17,041,065.93	43,175,871.88	32,649,929.93
其他业务	1,715,214.03	8,561,331.53	2,138,460.84	1,387,941.12
合计	24,940,704.39	25,602,397.46	45,314,332.72	34,037,871.05

4、主营业务收入及成本（分类别）列示如下：

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
销售收入	22,985,739.04	17,041,065.93	21,724,148.32	32,649,929.93
技术服务费	239,751.32		21,451,723.56	
合计	23,225,490.36	17,041,065.93	43,175,871.88	32,649,929.93

十五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	47,671.85	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	9,103.74	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	21,100.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值		

项目	金额	说明
部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-391,959.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-333,729.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-647,812.96	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）		
少数股东权益影响额（税后）		
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	-647,812.96	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-42.88	-0.35	-0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-42.07	-0.34	-0.34



智房工业科技股份有限公司

（公章）

2022年04月27日

第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

浙江省桐乡市濮院镇宏苑南路 55 号