

园外园

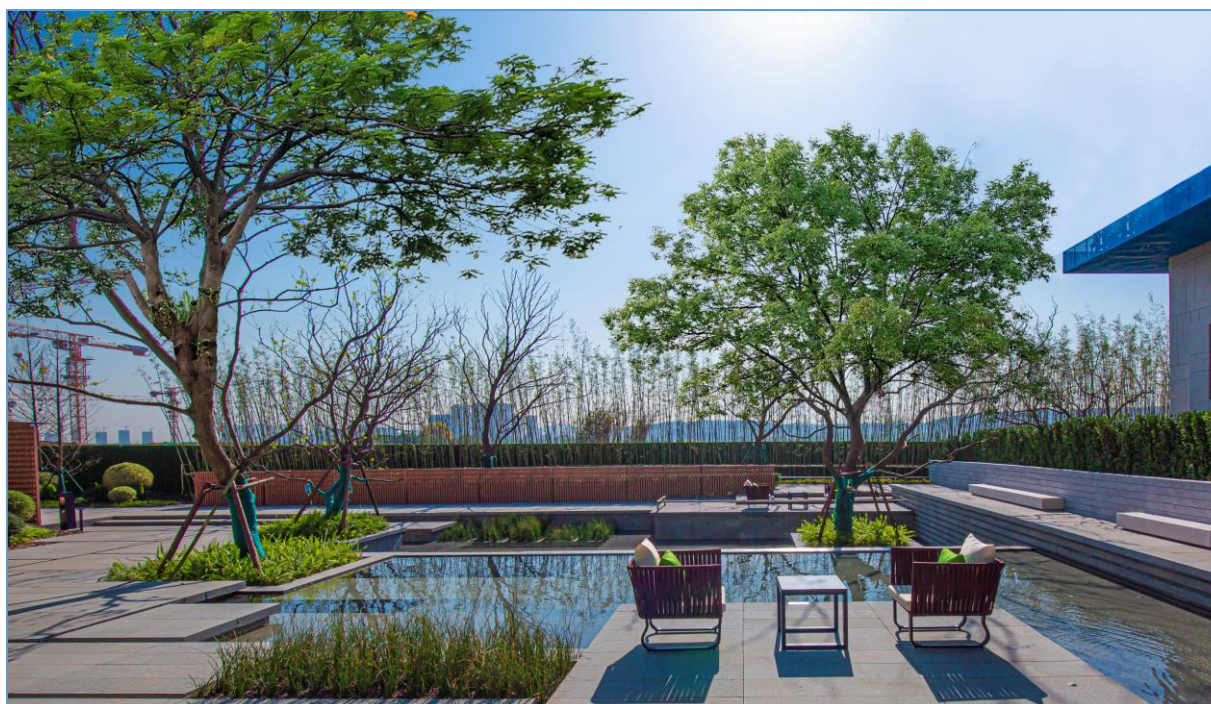
中 城 旗 下 企 业

园外园

NEEQ：873428

武汉园外园绿化景观股份有限公司

WU HAN YUAN WAI YUAN GREEN LANDSCAPE CO.,LTD



年度报告

2021

公司年度大事记



武汉城建集团下属中城园外园公司是 2020 年疫情后武汉首个国有上市企业、武汉国企混合所有制改革先锋队，凭借在行业内深厚的市场潜力，2021 年 6 月 24 日园外园公司喜获由武汉市人民政府主办，武汉市地方金融工作局、武汉市江汉区人民政府等共同承办的“武汉未来之星 TOP100”奖项。

2021 年 9 月 28 日，武汉市城市园林绿化企业协会为进一步促进城市绿化建设水平的整体提升，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，评选出武汉市 2021 年度园林绿化优质工程。公司承接的武汉城建新时代项目营销中心园林景观工程和武汉城建光谷龙山湖示范区园林绿化工程分别获得 2021 年度武汉市园林绿化优质工程金奖、银奖两项殊荣。

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	17
第五节 股份变动、融资和利润分配.....	21
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	24
第七节 公司治理、内部控制和投资者保护	27
第八节 财务会计报告	31
第九节 备查文件目录.....	86

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。

公司负责人吴娟、主管会计工作负责人徐婧及会计机构负责人（会计主管人员）徐婧保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【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
宏观经济波动和宏观政策调控风险	园林绿化行业与宏观经济、国家基础建设投资以及政府对房地产市场宏观调控紧密相关。若未来国家宏观经济形势发生重大不利变化，国家基础建设投资大幅下降，或者政府加强对房地产市场宏观调控，将会对行业的市场需求造成不利影响。一般来说，在满足基本发展需要的基础之上，政府和企事业单位等各类投资主体才更注重环境保护和园林绿化。因此，若宏观经济出现放缓的迹象，将会影响各地方政府对本地区园林绿化的投资热情，进而对园林绿化企业的经营造成较大影响。房地产景观项目是园林绿化行业的重要组成部分，最近几年，因房地产行业受宏观调控的影响较大，地产景观项目的投资建设会出现因政策调控导致的波动风险。政府对房地产市场进行宏观调控，必然会影响到园林绿化企业对地产景观项目的开展和运作。

	<p>应对措施：公司一方面随时关注国家政策动向，对公司业务产生重大影响的政策，进行详细分析，得出业务未来拓展的方向。另一方面，公司在自身积累的项目资源之外，积极拓展多样化业务渠道，保障业务持续发展。</p>
市场竞争加剧的风险	<p>由于城市园林绿化企业资质取消后行业进入门槛的进一步降低，现有企业以及潜在进入者之间的竞争使得行业内部竞争加剧，加之现如今园林整体施工技术的提升，行业对企业的生存要求也逐步上升，使得企业在行业内的发展存活压力逐年增大。伴随着企业的逐步分化，会有部分企业脱颖而出，在做强原有市场的基础上，逐步向外部扩张，必然会加剧市场竞争程度。</p> <p>应对措施：公司继续保持对行业的警惕，一方面积极调整发展战略应对市场挑战，同时市场竞争中获得发展壮大，另一方面在市场竞争中加强与同行业公司合作，于业务交流中实现发展壮大。</p>
曾有劳务分包方缺乏资质引发的风险	<p>以前年度，公司劳务分包存在分包单位缺少劳务资质的问题，存在因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷的风险，可能会对公司经营产生一定影响。</p> <p>应对措施：截至报告期末相关无资质劳务分包均已完工验收处于质保期，为进一步规范包括劳务分包在内的劳务具体管理工作，公司制定了《劳务分包管理办法》，明确了劳务分包应分包给具有相应资质的企业，打造具备劳务资质的合格劳务供应商体系。公司亦出具了《关于规范劳务分包承诺函》，公司承诺：除正在履行劳务分包合同外，在劳务资质未正式取消前，不再发生向无建筑劳务分包资质的企业分包劳务的行为，所有劳务均分包给有相应劳务资质的劳务企业。</p>
公司客户集中度较高的风险	<p>报告期内，公司主要客户为房地产开发公司总承包商，公司对前五名客户的收入占当期营业收入总额的比例 84.82%。报告期内，公司规模较小，客户集中度较高。公司在逐步提升口碑，开发新的客户，但短期内一旦公司主要客户选择其他园林绿化施工企业，将对公司业绩产生重大影响。</p> <p>应对措施：公司在逐步提升口碑，开发新的客户，但短期内一旦公司主要客户选择其他园林绿化施工企业，将对公司业绩产生重大影响。</p>
超资质经营范围的风险	<p>公司于 2015 年 11 月 24 日取得了武汉市园林和林业局颁发的《城市园林绿化企业资质证书》（叁级），有效期为三年。根据《城市园林绿化企业资质标准》（建城[2009]157 号）规定，三级资质可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程。2016 年 5 月 30 日公司与武汉鼎吉建筑工程有限责任公司签订了金额为 14,112,031.35 元的《中城上品项目景观绿化工程施工合同》，超过了资质经营范围。公司曾存在上述超过资质经营范围情形未受到相关主管机关的行政处罚，但若由此引发的安全事故、质量问题或经济纠纷，可能对公司业务产生不利影响，使得公司面临一定的潜在法律风险。</p> <p>应对措施：2017 年 3 月 1 日，《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第六百七十六号）已经删除了《城市绿化条例》第十六条“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资格证书的单位承担”。城市园林绿化企业资质已经取消。根据 2017 年 4 月 13 日发布的《关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城[2017]27 号）规定，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门</p>

	<p>不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。公司拥有的《城市园林绿化企业资质证书（叁级）》已不再是承揽园林绿化业务的必备资质。</p> <p>公司控股股东武汉中央商务区城建开发有限公司出具《承诺函》，如公司因超出资质许可范围经营引发相关部门处罚，由控股股东承担相关损失，避免事项对公司经营产生重大影响。</p>
应收账款过高风险	<p>公司所处工程施工行业为资本密集型行业，且工程项目周期相对较长，普遍采取“前期垫付、分期结算、分期收款”的收款模式。截止到2021年12月31日，公司应收账款账面价值为114,566,206.57元,占总资产的72.39%,公司面临应收账款过高的潜在风险</p> <p>应对措施：公司将进一步加强和完善应收账款管理制度，工程项目承揽前加强对客户的资信调查和评估工作，工程项目完工后督促工程部、市场营销部与财务部做好应收账款的催收工作，并将应收账款的回收工作责任落实到人，将业务回款情况纳入绩效考核。</p>
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、园外园	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
市国资委、实际控制人	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
城建开发、控股股东	指	武汉中央商务区城建开发有限公司
中城实业	指	武汉中城实业开发有限公司
主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
《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》
《公司章程》	指	现行有效的《武汉园外园绿化景观股份有限公司章程》
公司三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司股东大会
董事会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司董事会
监事会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	武汉园外园绿化景观股份有限公司
英文名称及缩写	WU HAN YUAN WAI YUAN GREEN LANDSCAPE CO., LTD -
证券简称	园外园
证券代码	873428
法定代表人	吴娟

二、 联系方式

董事会秘书	徐婧
联系地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室
电话	027-83637873
传真	027-83637873
电子邮箱	ywy@wh-ywy.com
公司网址	www.027ywy.com
办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室
邮政编码	430000
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	公司董事会秘书办公室

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	2015 年 5 月 26 日
挂牌时间	2020 年 5 月 19 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E48 土木工程建筑业-E489 其他土木工程建筑业-E4890 其他土木工程建筑业
主要业务	从事园林工程业务，现阶段业务领域聚集于地产园林
主要产品与服务项目	房地产园林绿化景观工程
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）	50,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	-
控股股东	控股股东为武汉中央商务区城建开发有限公司
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

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	91420103303616304U	否
注册地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室	否
注册资本	50,000,000	否
注册资本与总股本一致		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	天风证券		
主办券商办公地址	武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦		
报告期内主办券商是否发生变化	否		
主办券商（报告披露日）	天风证券		
会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）		
签字注册会计师姓名及连续签字年限	朱清	熊利军	
	1 年	1 年	
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层		

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	115,179,571.13	52,056,858.81	121.26%
毛利率%	7.80%	7.80%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	1,932,012.12	1,156,897.18	67.00%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,864,933.85	29,537.79	124.76%
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）	3.61%	2.23%	-
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）	3.44%	0.06%	-
基本每股收益	0.04	0.02	100.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	158,256,641.52	102,377,355.69	54.58%
负债总计	103,795,699.09	49,848,425.38	108.22%
归属于挂牌公司股东的净资产	54,460,942.43	52,528,930.31	3.68%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.09	1.05	3.81%
资产负债率%（母公司）	65.59%	48.69%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	1.52	2.05	-
利息保障倍数	33.11	0	-

(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	-4,059,361.91	4,181,990.71	-197.07%
应收账款周转率	1.41	0.98	-
存货周转率	494.63	62.34	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	54.58%	2.62%	-
营业收入增长率%	121.26%	2.79%	-
净利润增长率%	67.00%	220.13%	-

(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	50,000,000	50,000,000	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
计入当期损益的政府补助，但与企业无正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	88,451.73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	985.97
非经常性损益合计	89,437.70
所得税影响数	22,359.43
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	67,078.27

(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 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

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则,根据修订后的准则,未对当期财务状况和经营成果产生影

响。2021年起执行新租赁准则不存在追溯调整前期数据的情况。

(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

本公司立足于园林绿化行业，通过经营园林工程施工业务获得收入，目前业务主要集中于地产园林方面。

1、采购模式

采购模式：公司园林工程对供应商采购分为劳务和主材两大类，其中主材包括苗木、园建材料、雕塑小品等，根据不同的采购估价按公开招标（公共交易平台）、集中采购及零星采购的方式进行采购。劳务部分的采购，施工单项合同估算价在 400 万元（含）以上的通过公开招标方式采购，施工单项合同估算价在 100 万元（含）以上、400 万元以下的通过集中采购的方式进行采购，施工单项合同估算价在 100 万元以下的通过零星采购的方式进行采购；主材部分的采购，采购单项合同估算价在 200 万元（含）以上的通过公开招标方式采购，采购单项合同估算价在 50 万元（含）以上、200 万元以下的通过集中采购的方式进行采购，采购单项合同估算价在 50 万元以下的通过零星采购的方式进行采购。

2、销售模式

公司主要承接园林景观工程施工工程，主要通过公开招投标及商务谈判的方式获取订单。在招投标模式下，公司通过公开信息渠道收集信息，客户邀约及原有客户推荐等渠道获取项目招标信息，根据具体投标项目需求制作相应标书，参与招投标工作，客户根据投标情况，综合评定企业，并选出中标企业；商务谈判模式下，公司通过优质项目的广告效应以及原有客户推荐等渠道获得部分企业客户，经过双方谈判，在自愿的基础上，获得合作机会。

3、施工模式

公司在获取园林绿化工程项目后，由工程管理部统筹安排工程经理，并协调劳务分包公司安排劳务人员，在制定整体项目实施方案后，由工程管理部各项目工程经理协调相关原材料采购，并协调劳务工作节点落实，整体对项目施工过程中的质量、进度、成本进行控制，最终达到项目验收标准，实现工程结算与交付，待到质保期满，实现完工。在该模式下公司无需较多施工人员，主要由工程经理进行总协调。

报告期内，公司主营业务未发生显著变化，主要商业模式亦未发生重大变化。

报告期后至报告披露日，公司主营业务未发生变化，主要商业模式亦未发生重大变化。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

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	39,224,189.55	24.79%	53,132,781.66	51.90%	-26.18%
应收票据	1,900,260.88	1.20%	-	0%	100%
应收账款	114,566,206.57	72.39%	47,429,764.96	46.33%	141.55%
存货	429,386.42	0.27%	0	0.00%	-100.00%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	296,138.09	0.19%	324,957.73	0.32%	-8.87%
在建工程					
无形资产					
商誉					
短期借款	-	0%	7,330,259.27	7.16%	-100%
长期借款					

资产负债项目重大变动原因：

1. 应收帐款本期期末金额 114,566,206.57 元，占同期资产总额的 72.39%，本期期初应收帐款金额 47,429,764.96 元，占同期资产总额的 46.33%，变动比例 141.55%。主要原因为年度新增产值但未到收款节点的进度款及前期已确认产值但未到收款节点的完工款和结算款。
2. 短期借款本期期末金额 0 元，本期期初短期借款金额 7,330,259.27 元，变动比例-100%，主要原因为公司在 2021 年归还了纾困资金贷款，导致短期借款减少。

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	115,179,571.13	-	52,056,858.81	-	121.26%
营业成本	106,195,706.95	92.20%	47,996,531.75	92.20%	121.26%
毛利率	7.80%	-	7.80%	-	-
销售费用	455,387.26	0.40%	283,030.20	0.54%	60.90%
管理费用	5,844,577.25	5.07%	3,898,625.19	7.49%	49.91%
研发费用	-		-		
财务费用	-379,140.81	-0.33%	-114,124.13	-0.22%	232.22%
信用减值损失	-	-	274,276.72	0.53%	-100%
资产减值损失	-57,467.25	-0.05%	-	-	100%
其他收益	89,437.70	0.08%	3,163.51	0.01%	2,727.17%
投资收益	-		-		
公允价值变动收益	-		-		

资产处置收益	-		-		
汇兑收益	-		-		
营业利润	2,576,016.16	2.24%	42,547.23	0.08%	5,954.49%
营业外收入	-		1,500,000.00	2.88%	-100.00%
营业外支出	-		17.65	0.00%	-100.00%
净利润	1,932,012.12	1.68%	1,156,897.18	2.22%	67.00%

项目重大变动原因：

- 1.营业收入本期金额 115,179,571.13 元，上年同期营业收入 52,056,858.81 元，变动比例 121.26%。主要原因为公司面对疫情,积极应对,拓展市场,开发新业务。
- 2.营业成本本期金额 106,195,706.95 元，上年同期营业成本 47,996,531.75 元，变动比例 121.26%。主要原因为公司收入增加，成本相应增加所致。
- 3.销售费用本期金额 455,387.26 元，上年同期销售费用 283,030.20 元，变动比例 60.90%。主要原因为公司收入增加，新增员工所致。
- 4.管理费用本期金额 5,844,577.25 元，上年同期销售费用 3,898,625.19 元，变动比例 49.91%。主要原因为公司收入增加，公司管理性费用增加所致。

(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	115,179,571.13	52,056,858.81	121.26%
其他业务收入			
主营业务成本	106,195,706.95	47,996,531.75	121.26%
其他业务成本			

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%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
工程收入	115,179,571.13	106,195,706.95	7.8%	121.26%	121.26%	0

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

无

(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	武汉建工集团股份有限公司	31,663,304.94	27.49%	是
2	上海建工二建集团有限公司	25,006,533.54	21.71%	否

3	武汉建开工程总承包有限责任公司	24,881,505.30	21.6%	是
4	武汉华怡城房地产开发有限公司	8,393,359.86	7.29%	是
5	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司	7,747,717.90	6.73%	否
合计		97,692,421.54	84.82%	-

注：公司与上海建工二建集团有限公司的业务，发包方为武汉中城时代置业发展有限公司，武汉中城时代置业发展有限公司为公司的关联方。

(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	湖北中基恒达建设有限公司	6,133,656.73	6.39%	否
2	通山县春风种植养殖专业合作社	3,858,958.06	4.02%	否
3	湖北端诚建筑劳务有限公司	3,770,496.94	3.93%	否
4	湖北辉奥建设有限公司	3,707,626.86	3.86%	否
5	湖北中富杰贸易有限公司	3,533,275.09	3.68%	否
合计		21,004,013.68	21.88%	-

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	-4,059,361.91	4,181,990.71	-197.07%
投资活动产生的现金流量净额	-74,060.07	-46,027.18	-60.91%
筹资活动产生的现金流量净额	-7,410,485.26	7,319,768.63	-201.24%

现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额与上期相比下降，主要原因为：农民工维稳,支付下游工程款
- 2、投资活动产生的现金流量净额比去年下降，主要原因为：公司因经营需要,新增固定资产，导致固定资产投资金额较大
- 3、筹资活动产生的现金流量净额与去年相比下降，主要原因为：偿还纾困资金贷款

(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

主要参股公司业务分析

适用 不适用

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

公司自成立以来长期坚持“品质至上、质量创优、人才兴业”的管理理念，秉持“质量第一”的原则，在行业内享有卓越的信誉和口碑。公司拥有良好的客户资源和核心管理团队，与供应商建立了长久的合作关系，积极响应国家所倡导的可持续性发展战略。

报告期内，公司业务、资产、人员、财务机构等独立管理，保持良好的自主经营在状态，会计政策、财务管理、内控管理等各项管理制度运作良好，核心技术人员队伍稳定，公司未发生对持续经营能力有重大影响的事情。

公司治理制度完善，内部控制体系运行良好，各项业务发展稳健，具有良好的抗风险能力，截止报告期末没有对公司持续经营能力有重大影响的事项。

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（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		
2. 销售产品、商品，提供劳务	147,820,000	97,692,421.54
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	1,000,000	106,669.30

注：公司于 2021 年 9 月 6 日召开 2021 年第二次临时股东大会，审议就中城龙山湖项目、中城水岸项目以及武汉融创武地甘露山文旅城项目的关联交易事项进行了追认，详见披露于登载在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）的《武汉园外园绿化景观股份有限公司关于追认交易公告》（公告编号：2021-027）

(四) 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
董监高	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 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	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 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	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	其他承诺（关联交易、资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
其他股东	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	其他承诺（关联交易、资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
董监高	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	其他承诺（关联交易、资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
其他	2019 年 10 月 9 日	2099 年 12 月 31 日	挂牌	其他承诺（关联交易、资金占用）	其他（承诺不存在	正在履行中

					关 联 交 易、资 金 占 用))	
董监高	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（管理层诚信状况承诺）	其他（承诺不存在管理层诚信状况）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺关于公积金的承诺）	其他（若公司被要求为其员工补缴或被追偿社会基本保险及住房公积金，承诺人将承担公司因此遭受的所有损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（独立性）	其他（若公司被要求为其员工补缴或被追偿社会基本保险及住房公积金，承诺人将承担公司因此遭受的所有损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因代发工资相关事项引发劳务纠纷或受到处罚而承担相关损失的承诺）	其他（承诺不存在因代发工资相关事项引发劳务纠纷或受到处罚而承担相关损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷的而承担相关损失的承诺）	其他（承诺不存在因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量	正在履行中

实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因超出资质许可范围经营引发相关部门处罚而承担相关损失的承诺）	纠纷） 其他（承诺不存在超出资质许可范围经营引发相关部门处罚而承担相关损失）	正在履行中
------------	------------	-------------	----	-------------------------------------	---	-------

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

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、股东正常履行承诺。

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	16,666,666	33.33%	16,666,666	33,333,332	66.67%
	其中：控股股东、实际控制人	15,833,333	31.67%	15,833,333	31,666,666	63.33%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0		
	核心员工	0	0.00%	0		
有限售条件股份	有限售股份总数	33,333,334	66.67%	-16,666,666	16,666,668	33.33%
	其中：控股股东、实际控制人	31,666,667	63.33%	-15,833,334	15,833,334	31.67%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		50,000,000	-	0	50,000,000	-
普通股股东人数						2

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	武汉中央商务区城建开发有限公司	47,500,000	0	47,500,000	95%	15,833,334	31,666,666	0	0
2	武汉中城实业开发有限公司	2,500,000	0	2,500,000	5%	833,334	1,666,666	0	0
合计		50,000,000	0	50,000,000	100%	16,666,668	33,333,332	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

武汉中城实业开发有限公司为武汉中央商务区城建开发有限公司的全资子公司，实际控制人均为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

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

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

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		利息率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款	武汉农村商业银行	银行	7,330,259.27	2020年9月28日	2021年3月31日	4.5%
合计	-	-	-	7,330,259.27	-	-	-

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
吴娟	董事长	女	否	1982年2月	2021年6月21日	2022年6月27日
胡鸿	副董事长	男	否	1968年9月	2021年11月25日	2022年6月27日
兰天	董事	男	否	1976年6月	2019年6月28日	2022年6月27日
徐正军	董事	男	否	1977年10月	2021年9月6日	2022年6月27日
袁媛	董事	女	否	1983年12月	2019年6月28日	2022年6月27日
王一敏	监事	女	否	1977年8月	2021年9月6日	2022年6月27日
高天	监事	男	否	1973年1月	2019年6月28日	2022年6月27日
彭莹	职工监事	女	否	1988年3月	2021年5月17日	2022年6月27日
徐正军	副总经理	男	否	1977年10月	2021年2月5日	2022年6月27日
徐婧	财务总监、董事会秘书	女	否	1982年6月	2020年8月13日	2022年6月27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：

董事长吴娟在股东武汉中央商务区城建开发有限公司计划运营部部长
 董事兰天在股东武汉中城长信置业有限公司任成本管理部副职
 董事袁媛在股东武汉中城实业开发有限公司任成本管理部部长
 监事王一敏在股东武汉中央商务区城建开发有限公司任财务资金部部长
 监事高天在股东武汉中央商务区城建开发有限公司任党群工作部部长

(二) 变动情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
陆敏	董事长	离任	无	公司人事变动
吴娟	无	新任	董事长	公司人事变动
郑凯应	总经理	离任	无	离职
徐正军	无	新任	副总经理	聘任
许慧	职工监事	离任	无	离职
彭莹	无	新任	职工监事	选举
秦晋	董事	离任	无	公司人事变动

徐正军	无	新任	董事	公司人事变动
张来平	董事	离任	无	公司人事变动
胡鸿	无	新任	董事、副董事长	公司人事变动
戴嘉隆	监事主席	离任	无	公司人事变动
王一敏	无	新任	监事会主席	公司人事变动

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

适用 不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

吴娟，女，1982年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2005年6月毕业于武汉科技大学电子信息工程专业，本科学历。2013年10月至2015年8月，就职于钰龙集团有限公司，任副总经理；2015年8月至2016年8月，就职于汇得行（中国）集团有限公司，任市场拓展中心常务副总经理；2016年8月至2017年12月，就职于武汉中央商务区投资开发有限公司，任综合管理部总监；2018年1月至2021年1月，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，历任人力资源部总监；2021年1月至今，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，任计划运营部部长；

胡鸿，男，1968年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2009年1月毕业于湖北工业大学工商管理专业，本科学历。2012年3月至2019年6月，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，历任副总监、总监、招标采购部部长；2015年11月至2019年6月，就职于武汉中城实业开发有限公司，历任总经理、董事长；2016年8月至2020年5月，就职于武汉园外园绿化景观有限公司，历任执行董事/董事长兼总经理；2020年5月至今，就职于恩施中城文化旅游开发有限公司，任公司总经理。

徐正军，男，1977年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2004年6月取得华中科技大学计算机科学与技术专业毕业证书，本科学历。1997年9月-2002年3月，就职于武汉诚信建设工程监理有限责任公司，任监理工程师助理；2002年3月-2008年5月，就职于武汉新纪建设项目管理有限公司，任项目经理；2008年5月-2014年4月，就职于武汉瑞安天地房地产发展有限公司，任项目副经理；2014年4月-2018年4月，就职于武汉中央商务区建设投资股份有限公司，任工程管理中心质量安全部高级经理；2018年4月-2021年1月，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，任工程安全部副总监。2021年2月-至今，就职于武汉园外园绿化景观股份有限公司，任副总经理。

王一敏，女，1977年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2018年7月取得湖北大学毕业证书，本科学历。2012年2月-2013年8月，就职于湖北宝宸建设有限公司，任财务部部长；2013年9月-2018年12月，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，任财务部副总监；2019年1月-2019年8月，就职于湖北交投产城控股集团有限公司，任财务部副总监；2019年9月-至今，就职于武汉中央商务区城建开发有限公司，任财务资金部部长。

彭莹，女，1988年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2010年6月毕业于武昌工学院工商管理专业，本科学历。2010年9月至2011年4月，就职于中国联合网络通信有限公司武汉市分公司，任客户服务部大客户专员；2011年4月至2020年10月，就职于武汉中城易居营销策划有限公司，任人事行政专员；2020年10月至今，就职于武汉园外园绿化景观股份有限公司，任人事专员。

(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》第一百四十六条规定的情形	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	否	
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	2	3	1	4
销售人员	2	2	2	2
技术人员	10	2	2	10
财务人员	2	0	0	2
行政人员	3	1	1	3
员工总计	19	8	6	21

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	16	17
专科	3	3
专科以下	0	1
员工总计	19	21

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

无

(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	□是 √否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √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	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

一、 公司治理**(一) 制度与评估****1、 公司治理基本状况**

报告期内，公司形成了较为规范的治理机制，具有稳定的决策机制和监督机制，能够规范运作并形成完整的会议记录文件及决议档案。公司董事、监事和高级管理人员能够按照《公司章程》及相关治理制度规范履行职责。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法权益的情况。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责地遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议。

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

报告期内，股东大会一直根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等的规定规范运作，全体股东依法履行股东义务，行使股东权利，股东大会的召集、召开及表决程序合法，决议合法有效，不存在董事会或高级管理人员违反《公司法》及其他规定行使职权的情形。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司严格按照《公司章程》、《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求和程序，履行重大决策规定程序。报告期内，公司重大的融资、重大经营性决策等均通过公司董事会或股东大会审议，会议的召集、召开程序符合相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定。

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

2021年9月，公司召开2021年第二次临时股东大会对公司章程进行修改，并按规定进行公告。

(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	4	9	5

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

股东大会延期或取消情况：

适用 不适用

股东大会增加或取消议案情况：

适用 不适用

股东大会议案被否决或存在效力争议情况：

适用 不适用

董事会议案被投反对或弃权票情况：

适用 不适用

监事会议案被投反对或弃权票情况：

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董事会召集，会议通知按照公司章程时间发出。各次董事会均由董事长召集，会议按照规定时间发出通知。各次监事会均由监事会主席召集，会议按照规定时间发出通知。公司三会的召集、召开、表决程序符合法律法规要求，三会决议能够得到切实的执行。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产决策机制，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

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持自主经营能力。

(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
<p>1. 内部控制制度建设情况根据《公司法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规要求，公司制定了内部控制制度，并结合公司实际情况和未来发展状况，规范公司治理，有效执行内部控制。</p> <p>2. 董事会关于内部控制的说明董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和其他相关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。（1）关于会计核算体系报告期内，公司严格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。（2）关于财务管理体系报告期内，公司严格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、严格管理，继续完善公司财务管理体系。</p> <p>3. 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。</p>	

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司认真执行信息披露义务及管理事务，提高公司规范水平，增强信息披露真实性、准确性、完整性和及时性。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。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守公司相关制度，执行情况良好。

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	无保留意见		
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input 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	XYZH/2022WHAS10180		
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计机构地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层		
审计报告日期	2022年4月28日		
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	朱清 1年	熊利军 1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	9.8万元		

审计报告

XYZH/2022WHAS10180

武汉园外园绿化景观股份有限公司：

一、 审计意见

我们审计了武汉园外园绿化景观股份有限公司（以下简称：园外园公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了园外园公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于园外园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

园外园公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估园外园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园外园公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督园外园公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：朱 清

中国注册会计师：熊利军

中国 北京

二〇二二年四月二十八日

二、 财务报表

(一) 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	七、(一)	39,224,189.55	53,132,781.66
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	七、(二)	1,900,260.88	-
应收账款	七、(三)	114,566,206.57	47,429,764.96
应收款项融资			
预付款项	七、(四)	253,825.00	2,690.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、(五)	399,408.00	15,472.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、(六)	429,386.42	0
合同资产	七、(七)	1,105,179.38	892,313.29
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(八)	-	511,695.23
流动资产合计		157,878,455.80	101,984,717.14
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			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(九)	296,138.09	324,957.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十)	82,047.63	67,680.82

其他非流动资产			
非流动资产合计		378,185.72	392,638.55
资产总计		158,256,641.52	102,377,355.69
流动负债：			
短期借款	七、(十一)	-	7,330,259.27
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			
应付账款	七、(十二)	99,800,257.85	40,583,506.54
预收款项			
合同负债			
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	七、(十三)	846,708.16	485,321.05
应交税费	七、(十四)	2,570,713.06	1,299,173.72
其他应付款	七、(十五)	578,020.02	150,164.80
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			
其他流动负债			
流动负债合计		103,795,699.09	49,848,425.38
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
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		-	-
负债合计		103,795,699.09	49,848,425.38
所有者权益（或股东权益）：			
股本	七、(十六)	50,000,000	50,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、(十七)	1,489,704.06	1,489,704.06

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、(十八)	297,123.84	103,922.63
一般风险准备			
未分配利润	七、(十九)	2,674,114.53	935,303.62
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		54,460,942.43	52,528,930.31
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		54,460,942.43	52,528,930.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		158,256,641.52	102,377,355.69

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、营业总收入	七、(二十)	115,179,571.13	52,056,858.81
其中：营业收入	七、(二十)	115,179,571.13	52,056,858.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		112,635,525.42	52,291,751.81
其中：营业成本	七、(二十)	106,195,706.95	47,996,531.75
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	七、(二十一)	518,994.77	227,688.80
销售费用	七、(二十二)	455,387.26	283,030.20
管理费用	七、(二十三)	5,844,577.25	3,898,625.19
研发费用			
财务费用	七、(二十四)	-379,140.81	-114,124.13
其中：利息费用		80,225.99	10,490.64
利息收入		467,820.33	131,208.17
加：其他收益	七、(二十五)	89,437.70	3,163.51
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）	七（二十六）		274,276.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（二十七）	-57,467.25	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,576,016.16	42,547.23
加：营业外收入	七、（二十八）	-	1,500,000.00
减：营业外支出	七、（二十九）	-	17.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,576,016.16	1,542,529.58
减：所得税费用	七、（三十）	644,004.04	385,632.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,932,012.12	1,156,897.18
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）		1,932,012.12	1,156,897.18
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）		1,932,012.12	1,156,897.18
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
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		1,932,012.12	1,156,897.18
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,932,012.12	1,156,897.18
（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)		0.04	0.02
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.04	0.02

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

(三) 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		50,859,039.31	67,472,931.43
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			
收到其他与经营活动有关的现金	七、(三十一)	2,921,942.90	1,865,660.84
经营活动现金流入小计		53,780,982.21	69,338,592.27
购买商品、接受劳务支付的现金		48,403,203.19	56,507,270.54
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		4,009,583.50	2,562,438.45
支付的各项税费		3,247,874.89	3,936,338.47
支付其他与经营活动有关的现金	七、(三十一)	2,179,682.54	2,150,554.10
经营活动现金流出小计		57,840,344.12	65,156,601.56
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十二)	-4,059,361.91	4,181,990.71
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		-	900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		74,060.07	46,927.18
投资支付的现金			

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			
投资活动现金流出小计		74,060.07	46,927.18
投资活动产生的现金流量净额		-74,060.07	-46,027.18
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		-	7,330,259.27
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	7,330,259.27
偿还债务支付的现金		7,330,259.27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		80,225.99	10,490.64
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			
筹资活动现金流出小计		7,410,485.26	10,490.64
筹资活动产生的现金流量净额		-7,410,485.26	7,319,768.63
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	七、(三十二)	-11,543,907.24	11,455,732.16
加：期初现金及现金等价物余额	七、(三十二)	50,768,096.79	39,312,364.63
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十二)	39,224,189.55	50,768,096.79

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

(四) 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	50,000,000.00				1,489,704.06				103,922.63		935,303.62		52,528,930.31
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	50,000,000.00				1,489,704.06				103,922.63		935,303.62		52,528,930.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									193,201.21		1,738,810.91		1,932,012.12
（一）综合收益总额											1,932,012.12		1,932,012.12
（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								193,201.21	-193,201.21		
1. 提取盈余公积								193,201.21	-193,201.21		
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	50,000,000.00				1,489,704.06			297,123.84	2,674,114.53		54,460,942.43

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		
优先 股		永 续 债	其 他									
一、上年期末余额	50,000,000.00				1,489,704.06						-117670.93	51,372,033.13
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	50,000,000.00				1,489,704.06						-117,670.93	51,372,033.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								103,922.63		1,052,974.55		1,156,897.18
（一）综合收益总额										1,156,897.18		1,156,897.18
（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								103,922.63		-103,922.63		
1. 提取盈余公积								103,922.63		-103,922.63		

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	50,000,000.00				1,489,704.06				103,922.63		935,303.62	52,528,930.31

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

武汉园外园绿化景观股份有限公司

2021 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

武汉园外园绿化景观有限公司（以下简称本公司或公司）于 2015 年 5 月 26 日在武汉市江汉区工商行政管理局注册登记成立。公司原注册资本人民币 200 万元，股东张应启认缴出资额 102 万元，占注册资本 51%，首期出资额 102 万元，以货币出资；股东张恒认缴出资额 98 万元，占注册资本 49%，首期出资额 18 万元，以货币出资，余下出资额 80 万元于 2025 年 5 月 25 日前缴足。本次出资已经湖北奥博会计师事务所有限公司出具“鄂奥博验字（2016）第 0402 号”验资报告予以验证。

2016 年 6 月 24 日，原股东张应启、张恒与武汉中央商务区城建开发有限公司签定股权转让协议，原股东一致同意将持有的公司 100%股权全部转让给武汉中央商务区城建开发有限公司，并各自放弃优先受让权；武汉中央商务区城建开发有限公司同意受让公司 100%股权，2016 年 8 月 16 日办理变更登记手续。

2018 年 4 月 24 日，公司注册资本由人民币 200 万元变更为 5000 万元，并办理了变更登记手续。

2019 年 4 月 26 日，股东武汉中央商务区城建开发有限公司与武汉中城实业开发有限公司签订股权转让合同，将所持公司 5%股权转让给武汉中城实业开发有限公司。本次股权转让前公司的实收资本为人民币 120 万元，其中：武汉中央商务区城建开发有限公司 120 万元。根据股权转让合同规定，武汉中央商务区城建开发有限公司于 2019 年 4 月 28 日缴纳出资 4636 万元，武汉中城实业开发有限公司缴纳出资 244 万元，合计缴纳出资额 4880 万元，本次出资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字（2019）42040001 号”验资报告予以验证。

截止 2019 年 4 月 30 日，公司注册资本人民币 5000 万元，实收资本人民币 5000 万元；其中股东武汉中央商务区城建开发有限公司出资 4750 万元，持有公司 95%股权；武汉中城实业开发有限公司出资 250 万元，持有公司 5%股权。

2019 年 6 月 21 日，股东会通过决议：同意将武汉园外园绿化景观有限公司依照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为武汉园外园绿化景观股份有限公司。

武汉园外园绿化景观有限公司全体股东于 2019 年 6 月 21 日共同签署了《发起人协议》。根据该协议，股份公司股本总额为 50,000,000.00 元人民币，以武汉园外园绿化景观有限公司 2019 年 4 月 30 日为基准日，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认的净资产为 51,489,704.06 元，各发起人同意将前述有限公司净资产按照

1.03: 1 的比例折合为股份公司的股本总额 50,000,000.00 元（每股面值 1 元），由有限公司现有的全体股东按照各自在有限公司的出资比例持有股份公司相应数额的股份；其余 1,489,704.06 元列入股份公司的资本公积。本次出资已经湖北奥博会计师事务所有限公司出具“鄂奥博验字（2019）第 0601 号”验资报告予以验证，由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中兴财光华审专字（2019）第 323062 号”专项复核报告对验资报告予以复核。

2019 年 6 月 28 日，本公司完成工商变更登记并领取编号为 91420103303616304U 的营业执照。

本次变更后的股东出资状况：

股东名称	股本数	占注册资本比例（%）
武汉中央商务区城建开发有限公司	47,500,000.00	95.00
武汉中城实业开发有限公司	2,500,000.00	5.00
合计	50,000,000.00	100.00

公司法定代表人为吴娟，母公司为武汉中央商务区城建开发有限公司，最终控制方为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

公司注册地址为武汉市江汉区新华路 213 号阳光新天地 26 层 1 室。

公司股票于 2020 年 5 月 19 日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；园艺产品销售；金属制品销售；灯具销售；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；农业园艺服务；林业产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（三）财务报告的批准报出日

本财务报表经公司董事会于 2022 年 4 月 28 日批准报出。

（四）营业期限

本公司营业期限为 2015 年 05 月 26 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会

计准则”），并参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》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司自本报告年末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司的主要会计政策、税收政策

（一）会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认

时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

1. 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

以摊余成本计量。本公司管理此类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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

2. 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

3. 金融负债

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及其他金融负债。

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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

4. 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

该金融资产已转移，且本公司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；

该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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）。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所

有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值：在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定的组合依据如下：

应收账款组合 1 账龄组合

应收账款组合 2 关联方组合

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

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

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

其他应收款组合 3 保证金、押金及其他组合

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

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的

金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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时，使用不可观察输入值。

（六）存货

1. 存货的分类

本公司存货包括建造合同形成的已完工未结算资产、库存材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

（七）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司已向客户转让商品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。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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（五）“金融工具”的减值。

（八）长期股权投资

是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注四（五）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照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支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的

长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；

母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

（九）固定资产

1. 固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	直线法	4	5	23.75
办公设备	直线法	3-5	3-5	19.00-32.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

3. 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十）使用权资产

1. 使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

2. 使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

3. 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见附注四、（十一）“长期资产减值”。

（十一）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产

的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（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移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十四）收入

1. 收入确认和计量采用的会计政策

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；

（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；

（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

（5）客户已接受该商品；

（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。

合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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

实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 收入确认的具体方法

（1）建造合同

本公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，并根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，公司根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中已完成劳务的进度根据已经发生的成本占预计总成本的比例确定。

（十五）合同成本

1. 合同履约成本

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

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

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

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该

资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（十七）递延所得税资产/递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例

外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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。

于资产负债表日，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。

（十八）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

（十九）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。使用权资产的会计政策详见附注四、（十）“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。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。

①短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

②低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、9%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》【财税 2016（36 号）】：一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，税率为 3%。

六、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更及影响

根据中华人民共和国财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则 21 号—租赁》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新租赁准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期年初（2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目

金额，对可比期间信息不予调整。本公司执行上述准则对本报告期内财务报表未产生影响。

(二) 会计估计变更及影响

无。

(三) 重要前期差错更正及影响

无。

七、财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2021年1月1日，“年末”系指2021年12月31日，“本年”系2021年1月1日至12月31日，“上年”系指2020年1月1日至12月31日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	39,224,189.55	53,132,781.66
其他货币资金		
合计	39,224,189.55	53,132,781.66

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
履约保证金		2,364,684.87
合计		2,364,684.87

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	1,900,260.88		1,900,260.88			
合计	1,900,260.88		1,900,260.88			

注：本年无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

2. 应收票据坏账准备

类别	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	1,900,260.88			0.00	1,900,260.88
合计	1,900,260.88	—	—	—	1,900,260.88

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备					
合计		—	—	—	

3. 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	1,900,260.88		
武汉润联志合房地产开发有限公司	1,900,260.88		0.00
合计	1,900,260.88		

注：应收票据系收到武汉润联志合房地产开发有限公司分别于 2021 年 11 月 29 日和 2021 年 12 月 28 日开具的两张商业承兑汇票，期限 1 年。

名称	年初数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计			
武汉润联志合房地产开发有限公司			
合计			

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类列示如下

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	114,566,206.57	100.00			114,566,206.57
其中：账龄组合	15,260,471.30	13.32			15,260,471.30
关联方组合	99,305,735.27	86.68			99,305,735.27
合计	114,566,206.57	—		—	114,566,206.57

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	47,700,488.24	100.00	270,723.28	0.57	47,429,764.96
其中：账龄组合	2,707,232.82	5.68	270,723.28	10.00	2,436,509.54
关联方组合	44,993,255.42	94.32			44,993,255.42
合计	47,700,488.24	—	270,723.28	—	47,429,764.96

2. 按账龄披露应收账款

账龄	年末数	年初数
1年以内（含1年）	100,476,757.64	35,817,047.12
1至2年	11,833,672.08	11,831,545.43
2至3年	2,255,776.85	
3至4年		
4至5年		51,895.69
5年以上		
小计	114,566,206.57	47,700,488.24
减：坏账准备		270,723.28
合计	114,566,206.57	47,429,764.96

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	预期信用损失率 (%)	
3 个月以内	15,260,471.30	0.00	
3 个月至 1 年		5.00	
1—2 年		10.00	
2—3 年		20.00	
3—4 年		30.00	
4—5 年		50.00	
5 年以上		100.00	
合计	15,260,471.30	—	

账龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	预期信用损失率 (%)	
3 个月以内		0.00	
3 个月至 1 年		5.00	
1—2 年	2,707,232.82	10.00	270,723.28
2—3 年		20.00	
3—4 年		30.00	
4—5 年		50.00	
5 年以上		100.00	
合计	2,707,232.82	—	270,723.28

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			净额
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	
关联方组合	99,305,735.27			99,305,735.27
合计	99,305,735.27			99,305,735.27

续表：

组合名称	年初数			净额
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	
关联方组合	44,993,255.42			44,993,255.42

组合名称	年初数			净额
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	
合计	44,993,255.42	—		44,993,255.42

5. 坏账准备的情况

无。

6. 本年实际核销的应收账款情况

无。

7. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
武汉建工集团股份有限公司	30,091,290.38	26.27	
武汉建开工程总承包有限责任公司	25,628,340.78	22.37	
上海建工二建集团有限公司	22,369,623.87	19.53	
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司	9,397,600.14	8.20	
武汉华怡城房地产开发有限公司	7,273,556.47	6.35	
合计	94,760,411.64	82.72	

(四) 预付款项

1. 预付账款账龄

账龄	年末余额		坏账准备
	账面价值		
	金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	253,825.00	100.00	
1—2年			
2—3年			
3年以上			
合计	253,825.00	—	

账龄	年初余额		坏账准备
	账面价值		
	金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)			
1—2年 (含2年)	2,690.00	100.00	

账龄	年初余额		
	账面价值		坏账准备
	金额	比例 (%)	
2—3年 (含3年)			
3年以上			
合计	2,690.00		

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	210,925.00	83.10	
深圳前海联捷商业保理有限公司	41,400.00	16.31	
中国石化销售股份有限公司湖北武汉石油分公司	1,500.00	0.59	
合计	253,825.00	100.00	

(五) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	399,408.00	15,472.00
合计	399,408.00	15,472.00

1. 其他应收款项

类别	年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	399,408.00	100.00			399,408.00
其中：账龄组合					
关联方组合					
保证金、押金及其他组合	399,408.00	100.00			399,408.00
合计	399,408.00	—			399,408.00

类别	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	15,472.00	100.00			15,472.00
其中：账龄组合					
关联方组合					
保证金、押金及其他组合	15,472.00	100.00			15,472.00
合计	15,472.00	—	—	—	15,472.00

(1) 按账龄披露其他应收账款

账龄结构	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	383,936.00	
1-2年		15,472.00
2-3年	15,472.00	
3-4年		
4-5年		
5年以上		
小计	399,408.00	15,472.00
减：坏账准备		
合计	399,408.00	15,472.00

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
关联方组合			
保证金、押金及其他组合	399,408.00		
合计	399,408.00	—	

组合名称	年初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
关联方组合			
保证金、押金及其他组合	15,472.00		
合计	15,472.00	—	

(3) 其他应收款项按性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金、押金	398,172.00	15,472.00
其他	1,236.00	
减：坏账准备		
合计	399,408.00	15,472.00

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收年末 余额合计数的比 例 (%)	坏账准备
武汉地控馨盛置业有限公司	保证金	100,000.00	1年以内	25.04	
武汉润置房地产开发有限公司	保证金	100,000.00	1年以内	25.04	
华润置地(武汉)有限公司	保证金	100,000.00	1年以内	25.04	
武汉复星汉正街房地产开发有限公司	保证金	80,000.00	1年以内	20.03	
武汉中央商务区城建开发有限公司	押金	15,472.00	2-3年	3.87	
合计	—	395,472.00	—	99.02	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	429,386.42		429,386.42
合计	429,386.42		429,386.42

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履行成本			
合计			

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同质保金	1,433,369.91	328,190.53	1,105,179.38	892,313.29		892,313.29

(八) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金		511,695.23
合计		511,695.23

(九) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	296,138.09	324,957.73
固定资产清理		
合计	296,138.09	324,957.73

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值			
1、年初余额	405,760.57	111,030.28	516,790.85
2、本年增加金额		74,060.07	74,060.07
(1)购置			
3、本年减少金额			
(1)处置或报废			
4、年末余额	405,760.57	185,090.35	590,850.92
二、累计折旧			
1、年初余额	128,490.80	63,342.32	191,833.12
2、本年增加金额	77,094.48	25,785.23	102,879.71
(1)计提	77,094.48	25,785.23	102,879.71

项目	运输设备	办公设备	合计
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、年末余额	205,585.28	89,127.55	294,712.83
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	200,175.29	95,962.80	296,138.09
2、年初账面价值	277,269.77	47,687.96	324,957.73

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末账面余额		年初账面余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	82,047.63	328,190.53	67,680.82	270,723.28
小计	82,047.63	328,190.53	67,680.82	270,723.28
递延所得税负债：				
小计				

(十一) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款		7,330,259.27
合计		7,330,259.27

(十二) 应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	92,650,651.45	92.84	38,427,378.84	94.69
1-2 年 (含 2 年)	6,394,983.04	6.41	2,042,255.70	5.03
2-3 年 (含 3 年)	686,084.06	0.69	113,872.00	0.28

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
3 年以上	68,539.30	0.06		
合计	99,800,257.85	100.00	40,583,506.54	100.00

1. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
武汉中程立华建筑工程有限公司	521,026.11	尚未结算
湖北端诚建筑劳务有限公司	386,079.00	尚未结算
武汉恒泰联纵建筑工程有限公司	365,352.00	尚未结算
武汉伟泰业建筑工程有限公司	366,145.00	尚未结算
合计	1,638,602.11	--

2. 应付账款余额前五名

债权单位名称	年末余额	占应付账款比例 (%)
湖北端诚建筑劳务有限公司	4,156,575.94	4.16
湖北越驰建设工程有限公司	2,929,743.98	2.94
武汉鑫泰展园林绿化工程有限公司	2,550,000.00	2.56
武汉铭智众鑫不锈钢工程有限公司	2,480,571.79	2.49
湖北听白建筑工程有限公司	2,309,394.08	2.31
合计	14,426,285.79	14.46

(十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	485,321.05	4,168,195.21	3,806,808.10	846,708.16
二、离职后福利-设定提存计划		221,281.96	221,281.96	
合计	485,321.05	4,389,477.17	4,028,090.06	846,708.16

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	450,000.00	3,560,058.01	3,227,908.01	782,150.00
二、职工福利费	15,640.00	211,333.90	226,973.90	
三、社会保险费		138,457.28	138,457.28	
其中：医疗保险费及生育保险费		132,581.62	132,581.62	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工伤保险费		5,875.66	5,875.66	
其他				
四、住房公积金		153,060.00	153,060.00	
五、工会经费和职工教育经费	19,681.05	105,286.02	60,408.91	64,558.16
合计	485,321.05	4,168,195.21	3,806,808.10	846,708.16

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		208,911.64	208,911.64	
失业保险费		9,139.92	9,139.92	
企业年金缴费		3,230.40	3,230.40	
合计		221,281.96	221,281.96	

(十四) 应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,126,577.47	3,835,237.28	2,808,201.00	2,153,613.75
企业所得税		146,675.62	67,562.38	79,113.24
城市维护建设税	85,142.69	262,153.94	196,574.07	150,722.56
个人所得税	4,509.13	81,009.70	62,503.14	23,015.69
教育费附加（含地方教育费附加）	54,734.54	192,143.21	134,328.44	112,549.31
其他税费	28,209.89	64,697.62	41,209.00	51,698.51
合计	1,299,173.72	4,581,917.37	3,310,378.03	2,570,713.06

注：本公司的应交税费的金额以税务部门的税收清算（清结）报告为准。

(十五) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	578,020.02	150,164.80
合计	578,020.02	150,164.80

1. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
企业间往来款、暂借款	492,809.96	142,863.14
代扣代缴款	7,685.45	4,391.66
其他	77,524.61	2,910.00
合计	578,020.02	150,164.80

(2) 其他应付款前五名

单位名称	年末余额	占其他应付账款比例 (%)
武汉中城实业开发有限公司	129,053.14	22.33
湖北宇泰工程造价咨询有限公司	70,000.00	12.11
湖北福润德工程造价咨询有限公司	60,000.00	10.38
湖北鑫京茂会计师事务所有限公司	63,000.00	10.90
武汉迈扑体育文化发展有限公司	46,000.00	7.96
合计	368,053.14	63.68

(十六) 股本

项目	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
股份总数	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00

(十七) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	1,489,704.06			1,489,704.06
二、其他资本公积				
合计	1,489,704.06			1,489,704.06
其中：国有独享资本公积				

(十八) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	103,922.63	193,201.21		297,123.84
合计	103,922.63	193,201.21		297,123.84

(十九) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	935,303.62	-117,670.93
年初调整金额		

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	935,303.62	-117,670.93
本年增加额	1,932,012.12	1,156,897.18
其中：本年净利润转入	1,932,012.12	1,156,897.18
其他调整因素		
本年减少额	193,201.21	103,922.63
其中：本年提取盈余公积数	193,201.21	103,922.63
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	2,674,114.53	935,303.62

(二十) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	115,179,571.13	106,195,706.95	52,056,858.81	47,996,531.75
其他业务				
合计	115,179,571.13	106,195,706.95	52,056,858.81	47,996,531.75

主营业务收入及成本（分行业）列式如下：

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
园林景观工程	115,179,571.13	106,195,706.95	52,056,858.81	47,996,531.75
合计	115,179,571.13	106,195,706.95	52,056,858.81	47,996,531.75

(二十一) 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
城市维护建设税	262,153.94	114,393.10
教育费附加	112,351.69	49,025.61
地方教育附加	79,791.52	24,512.80
印花税及其他	64,697.62	39,757.29
合计	518,994.77	227,688.80

(二十二) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
广告费	137,516.04	87,838.32
职工薪酬	290,195.98	173,959.07
业务经费		5,000.00
折旧费	1,168.14	
其他	26,507.10	16,232.81
合计	455,387.26	283,030.20

(二十三) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	4,118,359.81	1,914,026.44
折旧费	101,711.57	86,744.08
差旅费	96,754.83	52,206.19
办公费	210,247.39	246,180.44
聘请中介机构费	416,895.28	1,392,729.57
其他	900,608.37	206,738.47
合计	5,844,577.25	3,898,625.19

注：管理费用-其他主要系劳务外包费 714,596.05 元。

(二十四) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	80,225.99	10,490.64
减：利息收入	467,820.33	131,208.17
加：手续费	8,453.53	6,593.40
合计	-379,140.81	-114,124.13

(二十五) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
三代收入	985.97	898.61
政府补助	88,451.73	2,264.90
合计	89,437.70	3,163.51

计入当期损益的政府补助：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
纾困资金贷款贴息疫情补助	88,451.73	2,264.90	与收益相关

(二十六) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失		274,276.72
合计		274,276.72

(二十七) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
合同资产减值损失	-57,467.25	
合计	-57,467.25	

(二十八) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额	计入当年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		1,500,000.00	
合计		1,500,000.00	

1. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
武汉市金融局新三板挂牌奖励		500,000.00		与收益相关
政府扶持新三板挂牌奖励		1,000,000.00		与收益相关
合计		1,500,000.00		

(二十九) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		17.65	

(三十) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	658,370.85	317,063.22
递延所得税调整	-14,366.81	68,569.18
合计	644,004.04	385,632.40

2. 所得税费用会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
本年利润总额	2,576,016.16
按法定/适用税率计算的所得税费用	644,004.04
子公司适用不同税率的影响	

项目	本年金额
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	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	
所得税费用	644,004.04

(三十一) 现金流量表

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
押金和保证金	2,364,684.87	231,289.16
利息收入	467,820.33	131,208.17
政府补助	89,437.70	1,503,163.51
合计	2,921,942.90	1,865,660.84

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
付现期间费用	1,796,982.54	1,795,861.70
押金	382,700.00	300,000.00
代收代付、代扣代缴款等		51,219.94
其他		3,472.46
合计	2,179,682.54	2,150,554.10

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
借入关联方资金		8,350,165.12
合计		8,350,165.12

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
归还关联方借款		15,000,000.00
归还关联方代垫款		2,633,135.40
合计		17,633,135.40

(三十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	1,932,012.12	1,156,897.18
加：资产减值准备		
信用减值损失（新金融准则）	57,467.25	-274,276.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,879.71	103,462.26
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		17.65
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	80,225.99	10,490.64
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）	-14,366.81	68,569.18
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）	-429,386.42	-298,339.76
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-70,795,428.35	12,095,899.65
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	65,007,234.60	-8,680,729.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,059,361.91	4,181,990.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的年末余额	39,224,189.55	50,768,096.79
减：现金的年初余额	50,768,096.79	39,312,364.63
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-11,543,907.24	11,455,732.16

2. 现金及现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	39,224,189.55	50,768,096.79
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	39,224,189.55	50,768,096.79
年末现金及现金等价物余额	39,224,189.55	50,768,096.79
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

无。

2. 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

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

十、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
武汉中央商务区城建开发有限公司	武汉市江汉区新华路218号（浦发银行大厦）22层1室	房地产开发及销售	44,724.89	95.00	95.00
武汉城市建设集团有限公司	武汉经济技术开发区鼎力大厦	房地产开发及销售	1,000,000.00	100.00	100.00

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
武汉中城实业开发有限公司	5%以上股东
武汉中城悦城房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉中城上品房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉中城时代置业发展有限公司	同一最终控制方
武汉中城红坊房地产有限公司	同一最终控制方
武汉中城城光房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉中城长信置业有限公司	同一最终控制方
武汉建工集团股份有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	与本公司的关系
武汉建开工程总承包有限责任公司	同一最终控制方
武汉华怡城房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉华中投地产开发有限公司	同一最终控制方
吴娟	董事长
胡鸿	副董事长
袁媛	董事
徐正军	董事，副总经理
兰天	董事
王一敏	监事
彭莹	监事
高天	监事
徐婧	董事会秘书，财务总监

(二) 关联方交易情况

1. 提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉建工集团股份有限公司	景观绿化	31,663,304.94	6,932,235.74
武汉建开工程总承包有限责任公司	景观绿化	24,881,505.30	
武汉华怡城房地产开发有限公司	景观绿化	8,393,359.86	4,533,756.17
武汉华中投地产开发有限公司	景观绿化		20,641,581.31
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城上品房地产开发有限公司）	景观绿化		7,665.69
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城悦城房地产开发有限公司）	景观绿化	1,548,018.69	
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城城光房地产开发有限公司）	景观绿化	598,972.18	12,109,761.68
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城红坊房地产有限公司）	景观绿化	5,600,727.03	
上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城时代置业发展有限公司）	景观绿化	20,872,784.49	7,831,858.22
上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城长信置业有限公司）	景观绿化	4,133,749.05	
合计		97,692,421.54	52,056,858.81

注：本公司关联方单位武汉中城上品房地产开发有限公司、武汉中城悦城房地产开发有限公司、武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司与武汉鼎吉建筑工程有限责任公司、上海建工二建集团有限公司两家建筑总承包商签订房地产项目总承包施工合同后，上述建筑总承包商再与本公司签订园林绿化工程专业分包合同。虽然本公

司合同的甲方并不是本公司关联方，但是基于“实质重于形式”原则，本公司将与建筑总承包商之间的上述交易视同与本公司关联方单位武汉中城上品房地产开发有限公司、武汉中城悦城房地产开发有限公司、武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司发生的关联方交易予以披露。

2. 接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉中央商务区物业管理有限公司	物业管理费	47,727.02	

3. 关联租赁情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费用	上年确认的租赁费用
武汉中央商务区城建开发有限公司	房产	58,942.28	58,942.28

4. 关联担保情况

无。

5. 关联方资金拆借

无。

6. 关联方资产转让情况

无。

7. 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	647,980.06	886,441.50

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目	关联方	年末余额	年初余额
应收账款	武汉建工集团股份有限公司	30,091,290.38	8,636,203.97
应收账款	武汉建开工程总承包有限责任公司	25,628,340.78	
应收账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	7,273,556.47	4,941,794.23
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	4,545,323.63	14,338,323.63
应收账款	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城城光房地产开发有限公司）	3,292,807.68	2,639,928.00
应收账款	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城红坊房地产有限公司）	6,104,792.46	

项目	关联方	年末余额	年初余额
应收账款	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城上品房地产开发有限公司）		1,115,290.50
应收账款	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城悦城房地产开发有限公司）		2,477,317.10
应收账款	上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城时代置业发展有限公司）	21,143,837.40	10,792,502.30
应收账款	上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城长信置业有限公司）	1,225,786.47	
应收账款	武汉博安建设工程有限公司（发包方：武汉中央商务区资产经营有限公司）	51,895.69	51,895.69
	合计	99,357,630.96	44,993,255.42
其他应收款	武汉中央商务区城建开发有限公司	15,472.00	15,472.00
其他应收款	武汉地控馨盛置业有限公司	100,000.00	
	合计	115,472.00	15,472.00

注：根据合同，上述交易的款项结算方式中相关建筑总承包商不垫款，支付方式与总承包商和发包人的结算支付方式保持一致。基于“实质重于形式”原则，上述交易截止2021年12月31日形成应收账款的余额也视同与本公司关联方单位武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城上品房地产开发有限公司、武汉中城悦城房地产开发有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司、武汉中央商务区城建开发有限公司的关联方余额披露。

2. 应付项目

项目	关联方名称	年末余额	年初余额
其他应付款	武汉中城实业开发有限公司	129,053.14	129,053.14
其他应付款	武汉中央商务区物业管理有限公司	26,181.50	
其他应付款	武汉迈扑体育文化发展有限公司	46,000.00	
	合计	201,234.64	129,053.14

十一、其他重要事项

截至2021年12月31日，本公司不存在应披露的其他重大事项。

十二、财务报表的批准

本公司2021年度财务报表已经本公司董事会批准，于2022年4月28日批准报出。

十三、补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	88,451.73	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本公司取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	985.97	
小计	89,437.70	
所得税影响额	22,359.43	

项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）		
合计	67,078.27	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2. 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	3.61	0.04	0.04
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	3.44	0.04	0.04

（此页无正文，为武汉园外园绿化景观股份有限公司 2021 年度财务报表附注盖章页）

武汉园外园绿化景观股份有限公司

2022 年 4 月 28 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：

公司董事会秘书办公室