



恒实股份

NEEQ:838428

恒实建设管理股份有限公司

(Hengshi Construction Management Co.,Ltd.)



年度报告

— 2022 —

公司年度大事记



通过国家高新技术企业认定



荣获南昌市建筑业企业 2021-2022 年度“AAA 诚信企业”荣誉称号。



通过江西省企业技术中心认定



荣获非公党建工作考核荣获“一等奖”



荣获 2022 年度党建引领十佳企业



荣获 2021 年省守合同重信用企业

报告期内，公司重大中标项目：

1. 广信区城乡环境综合提升项目(EPC) 监理
2. 江西省鹰潭市信江新区厂网河湖园一体化海绵城市建设 PPP 项目监理
3. 江南温泉城 F 区监理项目
4. 佛山地铁三号线大良站停车场及配套项目监理
5. 城南新区综合开发 2022 年项目工程第三方咨询管理服务采购
6. 浮梁大学城项目（一期）监理
7. 江西省吉安市井冈山全民文体中心 PPP 项目监理服务项目
8. 永修县城市棚户区改造安置房建设项目（付垅村）监理工程
9. 上饶市广信区人民医院住院医技急诊综合楼（含医养综合楼、七六路停车场及周边道路）（EPC）工程总承包项目监理
10. 城投·逍遥里监理（二次）招标

目录

第一节	重要提示、目录和释义	5
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据和财务指标	10
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重大事件	29
第六节	股份变动、融资和利润分配	34
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	39
第八节	行业信息	43
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护	49
第十节	财务会计报告	52
第十一节	备查文件目录	118

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。

公司负责人贾明、主管会计工作负责人程锦利及会计机构负责人（会计主管人员）程锦利保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中证天通会计师事务所（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

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、产业政策风险	公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。2022年国民经济保持稳步提升，国内生产总值达到121万亿元，增长3.0%。全国建筑业总产值31.2万亿元，同比增长5.5%。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。
2、市场竞争风险	公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，根据技术发展和客户需求及时提升服务技术水平，公司将存在因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。
3、人力成本上升风险	作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。近年来我国人力成本持续上升，地区最低工资标准持续提高，工资收入变动存在刚性需求。而公司的营业收入增长受到市场环境、公司发展、内部管理、技术创新等多种因素综合影响，当人工成本上升速

	度超过收入增长速度时，将对公司的盈利状况造成影响。
4、应收账款风险	2021年、2022年公司应收账款余额分别为7774.68万元、12912.09万元，分别占当期营业收入的32.6%、47.27%，应收账款周转率分别为3.3、2.64。虽公司客户的资信状况良好且公司采取积极措施催收账款，但由于监理项目实施周期较长、业主付款审核较严、公司营业收入较快增长等因素，公司应收账款仍将保持较高水平。若宏观经济环境、客户财务状况等发生变化，公司不能高效应对应收账款金额变动情况或对应收账款管理失控，款项回收不及时，应收账款存在发生坏账损失的风险，将会对公司正常运营和经营业绩产生不利影响。
5、人员流失风险	工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模的不断扩大，公司对行业内初、中、高级人才的需求也日益迫切。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，人员招聘计划则可能出现无法按要求完成的情形，现有员工也可能存在流失的风险，从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。
6、实际控制人控制不当的风险	截至目前，公司实际控制人贾明女士现直接持有公司6.21%的股权，同时通过持有智恒投资92.94%的股权和作为聚源合伙执行事务合伙人间接控制公司65.36%的股份，能实际控制公司71.57%的表决权，并担任公司董事长。贾明女士可以行使在股东大会的提案权、提名权、表决权等，对公司发展战略、经营决策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项实施控制或施加重大影响。当实际控制人的利益与其他股东或公司的利益不完全一致时，实际控制人可能会利用其控制地位，对公司的生产经营等方面进行不当控制，可能损害公司和小股东合法利益。
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

是否存在被调出创新层的风险

是 否

行业重大风险

除上述行业风险外，暂时不存在其他行业风险。

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、恒实股份、本公司	指	恒实建设管理股份有限公司
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统		全国中小企业股份转让系统

智恒投资		南昌智恒投资有限公司
聚源合伙		共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）
恒爱合伙		共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）
宝利恒		江西宝利恒工程咨询有限公司
欣恒科技		江西欣恒智能科技有限公司
重庆渝宏		重庆渝宏建筑规划设计有限公司
股东大会		股份公司股东大会
董事会		股份公司董事会
监事会		股份公司监事会
三会		股东大会、董事会、监事会
三会议事规则		《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员		公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
章程、公司章程		恒实建设管理股份有限公司章程
主办券商、世纪证券		世纪证券有限责任公司
中证天通、会计师		中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
公开转让		公司在全国股份转让系统挂牌并进行股票公开转让的行为
报告期		2022年1月1日至2022年12月31日
元、万元		人民币元、人民币万元
《公司法》		《中华人民共和国公司法》
《证券法》		《中华人民共和国证券法》
《业务规则》		《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	恒实建设管理股份有限公司
英文名称及缩写	Hengshi Construction Management Co.,Ltd. -
证券简称	恒实股份
证券代码	838428
法定代表人	贾明

二、 联系方式

董事会秘书姓名	李曦
联系地址	江西省南昌市高新五路 966 号
电话	0791-88117188
传真	0791-88595822
电子邮箱	dms@hengs.com.cn
公司网址	http://www.hengs.com.cn/
办公地址	江西省南昌市高新五路 966 号
邮政编码	330000
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	公司董秘室

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	1999 年 8 月 12 日
挂牌时间	2016 年 8 月 3 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究与技术服务业-专业技术服务业-工程技术-工程技术
主要产品与服务项目	各类工程的工程监理、工程咨询、工程设计、项目管理、招标代理、造价咨询、BIM 咨询服务等
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）	51,408,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（南昌智恒投资有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（贾明），无一致行动人

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	91360106723923511F	否
注册地址	江西省南昌市高新区高新五路966号5-7楼	否
注册资本	51,408,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	世纪证券			
主办券商办公地址	广东省深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦北塔23-25层			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	世纪证券			
会计师事务所	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	全秀娟 1年	陈大远 1年	年	年
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326			

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	273,142,036.35	238,495,983.46	14.53%
毛利率%	26.21%	25.27%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	10,310,959.03	15,183,455.20	-32.09%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,799,454.31	15,024,907.50	-28.12%
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）	8.92%	13.34%	-
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）	9.34%	13.21%	-
基本每股收益	0.2	0.29	-31.03%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	207,841,683.12	163,591,663.73	27.05%
负债总计	85,196,950.26	51,232,352.35	66.30%
归属于挂牌公司股东的净资产	120,763,534.49	110,452,575.46	9.34%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.35	2.15	9.30%
资产负债率%（母公司）	36.90%	33.34%	-
资产负债率%（合并）	40.99%	31.32%	-
流动比率	219.52%	290.67%	-
利息保障倍数	211.25	45.07	-

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	-28,547,042.44	18,950,887.12	-250.64%
应收账款周转率	2.64	3.3	-
存货周转率	-	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	27.05%	9.92%	-
营业收入增长率%	14.53%	28.58%	-
净利润增长率%	-33.15%	-18.62%	-

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	51,408,000.00	51,408,000.00	0%
计入权益的优先股数量	0.00	0.00	0%
计入负债的优先股数量	0.00	0.00	0%

六、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

七、 与业绩预告/业绩快报中披露的财务数据差异

适用 不适用

八、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
1、计入当期损益的政府补助	138,000.00
2、委托他人投资或管理资产的损益	115,630.75
3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-818,654.13
非经常性损益合计	-565,023.38
所得税影响数	-72,592.54
少数股东权益影响额（税后）	-3,935.56
非经常性损益净额	-488,495.28

九、 补充财务指标

适用 不适用

十、 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

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式:

公司属于工程管理服务行业，主营业务为各类建设工程的工程咨询、工程监理、工程设计、招标代理以及造价咨询服务。凭借卓越的服务能力、丰富的人力资源和优秀的工程业绩，公司为客户提供了以工程监理、设计、造价等传统产业为基础，以 BIM、大数据分析技术应用的创新发展，实现全过程工程咨询服务的核心模式，涵盖建设工程项目监理、管理及技术咨询各环节的专业服务，致力于全过程的工程咨询服务。经过多年的努力，公司在监理行业树立了良好的品牌形象，具有一定的知名度和影响力，赢得了客户的广泛好评。公司的销售方式主要为参加公开招标、邀请招标两种方式，收入来源是工程监理、造价咨询、招投标代理、工程设计服务收入。

报告期内、报告期末至报告披露日，公司商业模式未发生变化。

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 checked="" 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

1、根据《江西省“专精特新”中小企业认定管理办法》（赣工信企业字【2019】340号）和《江西省工业和信息化厅关于发布2021年江西省“专精特新”中小企业认定名单的通知》赣工信企业字【2022】46号，公司认定为2021年江西省“专精特新”中小企业，认定有效期为三年。此次通过2021年度江西省专精特新中小企业的认定，是对公司在专业化、精细化、特色化、新颖化方面所做努力的肯定，标志着公司在创新发展方面又迈向一个更高台阶。未来，我们将再接再厉，秉承“专、精、特、新”的四化精神，不断提高创新能力，增强核心竞争力，在引领全省中小企业“专精特新”发展方面做好表率，为江西经济高质量跨越式发展做出更大贡献。

2、2022年11月，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布《关于对江西省认定机构2022年认定的第一批高新技术企业进行备案的公告》，恒实建设管理股份有限公司顺利进入首批名单，证书编号为：GR202236000560。这是公司继2016年以来连续三次被认定为高新技术企业。它标志着恒实股份在自主知识产权、科技成果转化能力、研究开发组织管理水平、企业成长性方面又一次获得了国家的认可，也充分彰显了企业的综合实力和科技创新水平！

子公司欣恒科技于2020年12月2日取得高新技术企业证书，证书编号GR202036002729号，有效期三年。根据企业所得税法及相关规定，自获得高新技术企业认定起，公司可享受三年内企业所得税的税收优惠政策。

3、公司从2018年4月20日迄今，每年在科学技术政务服务平台上都有评选上“科技型中小企业”并登记入库。2022年入库登记编号为：202236011108002810。

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、 经营情况回顾

(一) 经营计划

(一) 财务业绩情况

1、报告期内公司财务状况

报告期内，公司稳定发展，公司净资产稳定增长，资产负债结构合理。截止报告期，公司总资产为20,784.17万元，较期初增加27.05%；公司负债总额为8,519.7万元，较期初增加66.3%，负债总额增长的主要原因系公司规模扩大及营业收入增长致应付职工薪酬、应付账款及其他应付款等增加；公司净资产为12,264.47万元，较期初增长9.15%。净资产增长的主要原因系本期公司实现了1,008.54万元的净利润。

2、报告期内公司经营成果分析

①营业收入

报告期内，公司实现营业收入2.73亿元，较上期增长14.53%。营业收入增长的主要原因系公司中标项目的数量与规模同期有所增加。

②营业成本

报告期内，公司营业成本20,155.8万元，较去年同期增长13.09%。营业成本的增长主要系营业收入增长引起的同步变动所致。

③毛利率

报告期内，公司毛利率为26.21%，较去年同期增长0.94%。毛利率增长原因主要系营业收入的结构变化引起的毛利增加所致，其中毛利较低的工程造价、代理业务较上年同期有所下降，毛利较高的工程监理、工程设计业务较上年同期有所上升。

④净利润

报告期内，公司实现净利润1,008.54万元，较上年同期下降33.15%。净利润下降的主要原因系中账龄应收账款增加，对应计提的减值损失增加所致。

3、报告期内公司营运状况分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金为23,584.46万元，较上年同期减少5.55%，主要原因系本期收到的销售款项减少所致。

” ①经营活动产生的现金流量净额：同比减少额为 4,749.79 万元，主要是本期收到的销售款项减少，以及公司为应对激烈的市场竞争，增加项目精细化管理成本投入致使支付其他与经营活动有关的现金增加所致；

②投资活动产生的现金流量净额：同比减少额为 875.2 万元，主要是收回投资收到的现金减少所致；

③筹资活动产生的现金流量净额：同比增加额为 2,575.42 万元，主要是取得借款收到的现金增加，以及分配股利、利润支付的现金减少所致。”

(二) 行业情况

工程监理咨询行业是为工程项目提供专业咨询服务的行业，收费一般以项目投资额为基准，通过专业系数、项目复杂系数、附加调整系数等进行调节，因而本行业市场规模与全社会的固定资产投资规模息息相关。

党的二十大报告指出：“建设现代化产业体系。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国。”高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。发展是党执政兴国的第一要务。没有坚实的物质技术基础，就不可能全面建成社会主义现代化强国。建设现代化产业体系，要坚持以高质量发展为主题。

报告期内，随着我国经济的高速增长，建筑行业经历了多年的高速发展红利期，随着国家经济从高速发展向高质量发展的转型，我国建筑行业也进入高质量发展的转型阶段，而高质量发展的重点是工业化、数字化、绿色化，并且推动三化融合、协同发展。党的二十大报告明确提出“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”。工程监理、造价咨询与招标代理将高度融合，企业的专属数据库是未来竞争的核心，也是助力投资管控的关键。BIM、人工智能、大数据、智能建造等技术将与传统工程咨询联系更加紧密，科技企业为数字化转型赋能。2022 年以来，江西省委、省政府以“新春第一会”的形式，高规格召开全省深化发展和改革双“一号工程”推进大会，吹响了强力推动数字经济大发展、营商环境大提升的冲锋号角。在此大背景下，以 BIM，智慧工地，智能建造为核心的促进建筑业数字化转型升级的激励政策纷纷出台，政策之密集，力度之大，前所未有。

公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。工程监理行业加快转型升级势在必行。信息化支撑改革发展的作用十分关键。工程监理行业应通过加快信息化和工业化深度融合，推动行业发展方式转变、提质增效，提高工程建设科技含量和建筑品质，通过发挥信息化驱动力，推进“互联网+”行动计划。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	20,039,320.68	9.64%	42,080,795.47	25.72%	-52.38%
应收票据	100,000.00	0.05%	0.00	0.00%	
应收账款	129,120,942.81	62.12%	77,746,763.45	47.52%	66.08%
存货	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	

固定资产	15,725,136.50	7.57%	11,830,976.49	7.23%	32.91%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
无形资产	265,114.26	0.13%	282,997.98	0.17299%	-6.32%
商誉	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
短期借款	7,000,000.00	3.37%	100,120.85	0.06%	6,891.55%
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
一年内到期的非流动负债	633,223.05	0.30%	567,706.18	0.35%	11.54%
其他流动负债	5,248,715.50	2.53%	2,876,373.46	1.76%	82.48%
其他流动资产	823,513.44	0.40%	40,684.62	0.02%	1,924.14%
递延所得税资产	3,155,616.45	1.52%	2,293,861.86	1.40%	37.57%
应付职工薪酬	17,813,596.92	8.57%	13,681,082.28	8.36%	30.21%
应交税费	3,693,936.91	1.78%	2,806,555.40	1.72%	31.62%
合同资产	2,311,133.08	1.11%	2,676,637.53	1.64%	-13.66%
使用权资产	1,154,806.09	0.56%	1,191,888.40	0.73%	-3.11%
长期待摊费用	2,058,406.25	0.99%	951,235.53	0.58%	116.39%
租赁负债	701,984.32	0.34%	645,198.27	0.39%	8.80%
预付款项	653,874.38	0.31%	2,510,700.43	1.53%	-73.96%
其他应收款	32,433,819.18	15.61%	21,985,121.97	13.44%	47.53%
应付账款	6,853,059.33	3.30%	3,396,295.30	2.08%	101.78%
其他应付款	32,780,267.46	15.77%	21,842,911.09	13.35%	50.07%
合同负债	10,472,166.77	5.04%	5,316,109.52	3.25%	96.99%

资产负债项目重大变动原因:

1. 公司本期期末货币资金 2003.93 万元,较上期期末减少 2204.15 万元,下降率 52.38%,主要原因系本期收到的销售款项减少,以及公司为应对激烈的市场竞争,增加项目精细化管理成本投入致使支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

2. 期末应收账款 12912.09 万元,较上期期末增加 5137.42 万元,主要原因系营业收入增长引起的同步变动所致。

3. 期末其他应收款 3243.38 万元,较上期期末增加 1044.87 万元,主要原因系支付的投标保证金、履约保证金及项目周转备用金增加所致。

4. 期末固定资产 1572.51 万元,较上期期末增加 389.42 万元,主要原因系购入车辆及研发设备所致。

5. 期末短期借款 700 万元,较上期期末增加 689.99 万元,主要原因系本期借入短期借款增加所致。

6. 期末应付账款 685.31 万元,较上期期末增加 345.68 万元,主要原因为赊购引起的应付款项增加所致。

7. 期末其他应付款 3278.03 万元,较上期期末增加 1093.74 万元,主要原因系未支付的咨询费、技术服务款项增加所致。

8. 期末预付款项 65.39 万元,较上期期末减少 185.68 万元,主要原因系上期预付款项到票,以及本期预付的款项减少所致。

9. 期末合同负债 1047.22 万元,较上期期末增加 515.61 万元,主要原因系项目合同预收款项增加

所致。

10. 期末长期待摊费用 205.84 万元，较上期期末增加 110.72 万元，主要原因系办公区域装修费用增加所致。

11. 期末其他流动资产 82.35 万元，较上期期末增加 78.28 万元，主要原因系未抵扣增值税进项税额增加所致。

12. 期末其他流动负债 524.87 万元，较上期期末增加 237.23 万元，主要原因系确认项目进度收入，对应的增值税待转销项税额增加所致。

13. 期末递延所得税资产 315.56 万元，较上期期末增加 86.18 万元，主要原因系计提减值损失致使确认的递延所得税资产增加。

14. 期末应付职工薪酬 1781.36 万元，较上期期末增加 413.25 万元，主要原因系公司业务规模扩大，项目及管理人员增加致应支付的职工工资增长。

15. 期末应交税费 369.39 万元，较上期期末增加 88.74 万元，主要原因系营业收入增长，致使应交的增值税、企业所得税等税费增加。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	273,142,036.35	-	238,495,983.46	-	14.53%
营业成本	201,558,006.04	73.79%	178,225,552.45	74.73%	13.09%
毛利率	26.21%	-	25.27%	-	-
销售费用	7,841,459.43	2.87%	8,714,180.54	3.65%	-10.01%
管理费用	29,986,179.90	10.98%	28,095,520.46	11.78%	6.73%
研发费用	14,348,011.91	5.25%	9,657,300.12	4.05%	48.57%
财务费用	57,349.17	0.02%	405,386.72	0.17%	-85.85%
信用减值损失	-6,198,476.20	-2.27%	4,340,167.99	1.82%	-242.82%
资产减值损失	-547,219.55	-0.20%	439,807.63	0.18%	-224.42%
其他收益	974,668.02	0.36%	699,876.84	0.29%	39.26%
投资收益	115,630.75	0.04%	180,479.73	0.08%	-35.93%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	-33,632.53	-0.01%	-100.00%
资产处置收益	-90,644.07	-0.03%	0.00	0.00%	-100.00%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
营业利润	12,738,453.57	4.66%	17,831,313.72	7.48%	-28.56%
营业外收入	303,861.73	0.11%	430,173.05	0.18%	-29.36%
营业外支出	984,515.86	0.36%	394,789.61	0.17%	149.38%
净利润	10,085,421.48	3.69%	15,087,502.56	6.33%	-33.15%

项目重大变动原因：

1. 报告期公司营业收入 273,142,036.35 元,较上年营业收入增加 34,646,052.89 元,主要是公司中标项目的数量和规模增加所致。

2. 报告期公司营业成本 201,558,006.04 元,较上年营业成本增加 23,332,453.59 元,主要是系营业收入引起的同步变动所致。

3. 报告期公司销售费用 7841459.43 元,较上年销售费用减少 872721.11 元,主要是公司为应对激烈的市场竞争,优化销售渠道,致使销售成本下降。

4. 报告期公司研发费用 14,348,011.91 元,较上年研发费用增加 4,690,711.79 元,主要是以下原因所致:

(1)江西欣恒智能科技有限公司因经营业务增加研发项目及研发费用;

(2)公司研发规模扩大。

5. 报告期公司财务费用 57,349.17 元,较上年财务费用减少 348,037.55 元,主要是公司贷款利息费用减少所致。

6. 报告期公司信用减值损失 6,198,476.2 元,上年信用减值损失为冲回 4,340,167.99 元,较上年变动 10,538,644.19 元。主要是中长账龄的应收账款增加所致。

7. 报告期公司资产减值损失 547,219.55 元,上年资产减值损失为冲回 439,807.63 元,较上年变动 987,027.18 元,主要原因系中长账龄应收账款增加,其对应确认的合同资产增加所致。

8. 报告期公司其他收益 974,668.02 元,较上年其他收益增加 274,791.18 元,主要是营业收入增长引起的成本增加,其对应的增值税进项税额享受加计抵减额增加,以及收到的稳岗补贴增加所致。

9. 报告期公司投资收益 115,630.75 元,较上年投资收益减少 64,848.98 元,主要原因系购入的理财产品减少致收到的投资收益减少所致。

10. 报告期公司公允价值变动收益 0 元,较上年公允价值变动收益减少-33,632.53 元,主要原因系交易性金融资产上期赎回后未购入其他交易性金融资产,因此本期无公允价值变动收益所致。

11. 报告期公司资产处置收益-90,644.07 元,较上年资产处置收益变动-90,644.07 元,主要原因系本期公司处理闲置固定资产所致。

12. 报告期公司营业利润 12,738,453.57 元,较上年营业利润减少 5,092,860.15 元,营业利润的减少主要原因系系中长账龄应收账款增加,对应计提的减值损失增加所致。

13. 报告期公司营业外收入 303,861.73 元,较上年营业外收入减少 126,311.32 元,营业外收入减少的主要原因系收到的政府补助金额较上年减少所致。

14. 报告期公司营业外支出 984,515.86 元,较上年营业外支出增加 589,726.25 元,营业外支出增加的主要原因系新建区 2018-2020 年统筹整合资金推进高标准农田建设(铁河乡)项目、鲲鹏广场特色商业街项目等罚款所致。

15. 报告期公司净利润 10,085,421.48 元,较上年净利润减少 5,002,081.08 元,净利润减少的主要原因系中长账龄应收账款增加,对应计提的减值损失增加所致。

(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	273,142,036.35	238,495,983.46	14.53%
其他业务收入	0.00	0.00	
主营业务成本	201,558,006.04	178,225,552.45	13.09%
其他业务成本	0.00	0.00	

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百分点
工程监理	188,794,713.81	128,519,345.41	31.93%	10.72%	14.70%	-2.36%
工程造价、代理	22,664,553.36	19,827,715.43	12.52%	-21.54%	-24.61%	3.57%
工程设计	59,950,821.67	52,227,389.67	12.88%	56.85%	52.78%	2.33%
其他服务	1,731,947.51	983,555.53	43.21%	97.02%	100.00%	590.65%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

报告期收入构成变动的的原因主要是工程监理、工程设计收入的增加所致。其中，工程监理收入：18,879.47万元，较上年同期增长10.72%；工程设计收入：5,995.08万元，较上年同期增长56.85%。

(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	南昌市新建区国有资产运营有限公司	4,291,202.40	1.57%	否
2	南昌市新建区城市建设投资发展有限公司	3,310,716.28	1.21%	否
3	上饶高铁经济试验区投资建设有限公司	2,622,456.11	0.96%	否
4	江西省城科云创置业有限公司	2,590,188.68	0.95%	否
5	南昌轨道交通集团产业园管理有限公司	2,584,021.89	0.95%	否
合计		15,398,585.36	5.64%	-

(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	江西中文传媒数字科技园有限公司永修县分公司	14,562,130.80	9.79%	否
2	江西华诺企业管理有限公司	5,825,000.00	3.92%	否
3	江西秉灿企业管理有限公司	5,780,000.00	3.88%	否
4	上高县亿铭科技有限公司	5,372,175.00	3.61%	否
5	宜春眨珙贸易有限公司	4,952,650.00	3.33%	否
合计		36,491,955.80	24.53%	-

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	-28,547,042.44	18,950,887.12	-250.64%
投资活动产生的现金流量净额	-42,844.75	8,709,182.52	-100.49%
筹资活动产生的现金流量净额	6,527,693.58	-19,226,552.38	-133.95%

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额：同比减少额 4,749.79 万元，主要是本期收到的销售款项减少，以及公司为应对激烈的市场竞争，增加项目精细化管理成本投入致使支付其他与经营活动有关的现金增加所致；投资活动产生的现金流量净额：同比减少额 875.2 万元，主要是收回投资收到的现金减少所致；筹资活动产生的现金流量净额：同比增加额 2,575.42 万元，主要是取得借款收到的现金增加，以及分配股利、利润支付的现金减少所致。

(四) 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
江西宝利恒工程咨询有限公司	控股子公司	监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理；政府采购代理；工程管理咨询	10,000,000.00	24,738,037.17	14,810,877.94	23,461,744.19	-651,333.42
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	控股子公司	建筑工程设计、市政设计、景观设计、城乡规划咨询、水利设计、工程地质勘	10,520,000.00	37,258,609.09	11,315,171.20	59,950,821.67	-986,483.78

		查及测量、电力设计、新能源设计、智能化设计、建筑工程市政等技术咨询					
江西欣恒智能科技有限公司	控股子公司	计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；计算机系统服务；模型设计；动画设计；计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备	7,000,000.00	9,029,853.47	8,595,470.93	2,205,220.44	408,706.47
江西绿态工程咨询有限公司	控股子公司	工程咨询；建筑设计；工程项目管理；技术研发、技术推广	2,000,000	70,670.02	67,573.70	98,613.86	23,646.41
江西锦华工程咨询有限公司	控股子公司	工程管理服务，工程造价咨询业务，招标投标代理服务	500,000.00	385,932.93	-254,383.00	27,632.65	-721,997.76

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. 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

(五) 研发情况

研发支出情况:

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	14,348,011.91	9,657,300.12
研发支出占营业收入的比例	5.25%	4.05%
研发支出中资本化的比例	0.00%	0.00%

研发人员情况:

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	113	120
研发人员总计	113	120
研发人员占员工总量的比例	8.8%	9.5%

专利情况:

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	3
公司拥有的发明专利数量	0	2

研发项目情况:

报告期内,公司持续加大研发投入力度,通过技术不断创新推动公司持续发展,本年研发支出 1434.8 万元,较上期增加 469.07 万元。

公司下设研发部门,该部门由董事长直管,总工程师分管。公司根据日常业务中需攻坚与提升的新技术,通过自主研发的模式,针对 5 项新技术进行了研发,报告期内,公司共发生了研发费用 1434.8 万元,研发费用全部费用化,资本化率 0.00%,研究的内容如下:

1、基于 BIM 技术深基坑工程施工沉降检测软件 V1.0

研究目的:通过建立深基坑监测点位 BIM 模型,根据模型定位点,布置相对应的传感器,通过沉降监测软件接口,按照监测频次传至系统平台,平台对数据进行整合后,再将统计数据反映至 Revit 模型中,以直观的形式来表现沉降检测的过程。

对公司的影响:该软件的开发使用有助于公司项目管理平台的功能搭建,完善项目安全管理。

分析科研项目与行业技术的比较情况:该软件的投入使用可以极大减少人工检测工作量,提高工作效率。

2、基于 BIM 技术的全过程工程咨询服务软件 V1.0

研究目的：以 BIM 技术应用为基础，软件通过整合工程项目前期决策、方案设计、施工图设计、工程施工、机电设备安装、运行维护等各阶段的建筑信息参数，以数据为提供支撑，保证咨询工作前后的连续性和一致性。

对公司的影响：该软件可加强公司全过程工程咨询业务板块的技术能力，可通过 BIM 技术提供的直观展示，强化沟通与协同效率，提高工程项目各阶段管理与服务水平。

分析科研项目与行业技术的比较情况：全过程工程咨询还在发展阶段，提升相关技术水平有助于提高业主单位对该模式的认可度。

3、企业驾驶舱平台软件 V1.0

研究目的：根据公司已成熟的企业中台管控系统与项目管理系统，结合系统数据搭建企业级感知层，为公司决策层和管理层提供抓手。

对公司的影响：该软件的应用可以自动抓取企业与项目运行的实时数据，对焦企业决策和项目管理的的需求，打破信息屏障，搭建全新场景。

分析科研项目与行业技术的比较情况：从软件框架上更贴合咨询类企业的管理和运作，符合公司发展战略方向。

4、CBIM 建设工程多方协同管理平台软件 V2.0

研究目的：在现有 V1.0 的基础上针对全过程数据的管理和多方协同等难题进行串联，拓展电子沙盘模拟、动态展示，结合虚拟现实等技术实现可视化、精细化管理。

对公司的影响：有助于提升公司在工程咨询行业的信息化管理体系建设和数据库搭建，解决传统咨询行业的局限性。

分析科研项目与行业技术的比较情况：该软件关联工程建设过程中的图纸、进度、成本、质量、安全、文档等全生命周期数据，并与 BIM 模型进行响应，推动现代工程咨询模式的建立。

5、视频图像采集系统 V1.0

研究目的：通过系统实现图像拼接、回看，对摄像机的角度、焦距进行调整。也对视频信号的输入进行处理，为后继图像的处理提供方便。

对公司的影响：提升对项目的实时视频监控水平，结合 AI 识别技术，打造公司质量安全中心的智慧监管平台。

分析科研项目与行业技术的比较情况：软件的应用不但可以解决视频与平台之间的高速通信问题，也通过各功能模块，提升公司信息化管理水平。

(六) 审计情况

1. 非标准审计意见说明

适用 不适用

2. 关键审计事项说明

适用 不适用

关键审计事项	事项描述	审计应对
关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财	如财务报表附注“三、（二十三）收入”所述的会计政策及财务报表附注“五、（二十六）营业收入、营业	我们对收入确认实施的相关程序包括： (1) 了解、测试恒实股份公司与销售、收款相关的

<p>务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要审计报告沟通的关键审计事项。</p> <p>（一）收入的确认</p>	<p>成本”所示，恒实股份公司主要提供劳务收入，按照提供劳务的种类恒实股份公司将收入区分为工程监理收入、工程造价咨询服务和招标代理业务收入以及设计服务收入，2022 年度，恒实股份公司营业收入为 27,314.20 万元（合并财务报表口径，下同），比 2021 年度营业收入 23,849.60 万元上涨 14.53%，营业收入确认是否恰当对财务报表影响重大，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。</p>	<p>内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；</p> <p>（2）了解公司经营模式，检查与主要客户签订的合同，查阅关键的合同条款，评价公司收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>（3）通过公开渠道查询主要客户的工商登记资料等，确认主要客户的背景，与公司及主要关联方是否存在未披露的关联方关系；</p> <p>（4）结合函证，向主要客户函证合同金额、累计开票金额、累计回款金额、项目完工进度；</p> <p>（5）获取并复核公司的收入台账，检查公司与主要客户签订的合同、工程进度资料、项目结算资料等与收入确认相关的原始资料，判断公司的收入确认的真实性和准确性；</p> <p>（6）按照公司业务模块，执行分析性复核程序等，判断销售收入和毛利率变动的合理性；</p> <p>（7）针对资产负债表日前后的交易执行截止性测试，以此确定相关收入是否</p>
---	---	--

		已在恰当的财务期间内确认。
--	--	---------------

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

(八) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

(九) 企业社会责任

1. 脱贫成果巩固和乡村振兴社会责任履行情况

适用 不适用

关心照顾老党员特别是生活困难党员、员工，是我们党的优良传统，也是党组织的重要职责，公司在党委书记殷春平的带领下，不断优化完善人文关怀制度，积极走访慰问困难党员、员工，为他们送去组织的关爱和帮扶，充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用。公司于 2019 年设立企业人文关怀基金，自成立以来，本着“团结互助、救急助困、爱心传递”的宗旨，发动全体员工的力量，互助关怀，共渡难关，已帮助多位员工关怀补助共计 36 万元整，使员工深切感受到恒实家庭的温暖。

2. 其他社会责任履行情况

适用 不适用

公司将始终坚持“让每一项服务更有价值，让每一位员工更有作为”的理念，展现更专业的企业公众面貌，提升企业综合实力，以更好的业绩回报股东，以更优质的服务回馈社会。恒实股份在贾明董事长的带领下，积极参与社会各项公益事业，参加爱老助困活动，主动捐助社会弱势群体，先后给中国志愿服务基金会、四川小金县、江西红十字会、江西省光彩事业促进会、南昌慈善总会、南昌 SOS 儿童村、希望小学捐款捐物达百万元。

2022 年 3 月，为响应全市范围开展的南昌突发新冠新冠肺炎疫情社会面清零活动，我司迅速行动，组织志愿者队伍，主动担当，积极作为，主动服务，靠前服务；8 月以来，省内各地市突发疫情，疫情形势严峻。近期，为助力打赢疫情防控阻击战，恒实建设管理股份有限公司迅速组织，筹集大批消毒液、口罩等爱心医疗物资捐赠于抗疫一线，表达公司对奋战在疫情防控一线工作人员的关心和敬意。

7 月，与江西省制造职业技术学院、江西现代职业技术学院举行拜师传承仪式，师徒结对，校企共建，互勉共进。同时，公司为了安置“40、50”下岗人员和社会青年就业，主动与江西建设职业技术学院、江西现代职业技术学院、江西省科院联系联合办学，建立了学院的校外“实训基地”，并成立了恒实商学院、恒实建工学院，为解决学生的实习难、就业难的问题进行了探索与实践，取得了良好的社会效应。

三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的自主经营能力，会计核

算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心技术人员队伍稳定；近年来不断加大 BIM 软件研发投入，有较强的技术实力；内部治理规范、资源要素稳定、行业前景良好。因此，公司拥有良好的持续经营能力。

随着公司在全国中小企业股份转让系统调整成创新层后，内部经营平稳向上，公司系统管理将大大节约成本以及提高生产力和质量，逐渐树立起不错的品牌口碑。品牌效应在行业里起了很大的作用，客户群体将不断扩大。

四、 未来展望

是否自愿披露

√是 否

(一) 行业发展趋势

1、 监理行业

2017年7月18日，住建部发布了《关于促进工程监理行业转型升级创新发展的意见》，明确了我国工程监理行业未来的主要目标、任务等。其中确立了工程监理服务多元化水平显著提升，服务模式得到有效创新，逐步形成以市场化为基础、国际化为方向、信息化为支撑的工程监理服务市场体系的目标。并提出要培育一批智力密集型、技术复合型、管理集约型的大型工程建设咨询服务企业。

2、 招标代理行业、造价咨询行业

2022年1月，住建部官网发布《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑业发展规划的通知》。关于深化工程造价改革，提出要进一步完善工程造价市场形成机制。加快建立国有资金投资工程造价数据库，加强工程造价数据积累，为相关工程概预算编制提供依据。强化建设单位造价管控责任，严格施工合同履约管理，全面推行施工过程价款结算和支付。工程造价行业将迎来新的发展，数字化水平将大幅提升，绿色建设理念将得到强调，科技创新将推动行业发展，为企业提供更多的发展机遇。

3、 BIM 咨询

BIM 技术作为数字化转型核心技术，逐渐从以施工阶段为主的应用向全生命期应用辐射，将建筑在全生命期内的工程信息、管理信息和资源信息集成在统一模型中，打通设计、施工、运维不同阶段业务分块割裂、数据无法共享的问题，实现一体化、全过程应用。2022年，住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑业发展规划中提出要：2025年，基本形成 BIM 技术框架和标准体系。住建部印发《“十四五”建筑业发展规划的通知》。开展城市基础设施安全运行监测试点工作，其中第三点提出，以场景应用为依托，充分运用 5G、BIM、物联网、人工智能、大数据、云计算等技术，开展运行监测预警技术产品研发和迭代升级，提升管理效率和监测预警防控能力。

4、 全过程工程咨询

2017年，《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》，提出“培育全过程工程咨询”，这也是在建筑工程的全产业链中首次明确“全过程工程咨询”这一理念。全过程工程咨询是指涉及建设工程全生命周期内的策划咨询、前期可研、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、施工前期准备、施工过程管理、竣工验收及运营保修等各个阶段的管理服务。意见指出培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。同年，住建部下发《关于促进工程监理行业转型升级创新发展的意见》，意见指出需创新工程监理服务模式。鼓励监理企业在立足施工阶段监理的基础上，向“上下游”拓展服务领域，提供项目咨询、招标代理、造价咨询、项目管理、现场监督等多元化的“菜单式”咨询服务。对于选择具有相应工程监理资质的企业开展全过程工程咨询服务的工程，可不再另行委托。2019年，住建部和发改委联合下发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》，意见指出

有必要创新咨询服务组织实施方式,大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。鼓励发展多种形式全过程工程咨询、重点培育全过程工程咨询模式。全过程咨询单位应当以工程质量和安全为前提,帮助建设单位提高工程效率、节约建设资金。2022年,《建设项目全过程工程咨询标准》发布,8月1日起施行!

5、智能建造与建筑工业化

住房和城乡建设部发布的《“十四五”建筑业发展规划》明确,“十四五”时期,我国要初步形成建筑业高质量发展体系框架,建筑市场运行机制更加完善,工程质量安全保障体系基本健全,建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升,建造方式绿色转型成效显著,加速建筑业由大向强转变。

规划明确,智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立,装配式建筑占新建建筑的比例达到30%以上,打造一批建筑产业互联网平台,形成一批建筑机器人标志性产品,培育一批智能建造和装配式建筑产业基地。要加快建筑机器人研发和应用。加强新型传感、智能控制和优化、多机协同、人机协作等建筑机器人核心技术研究,研究编制关键技术标准,形成一批建筑机器人标志性产品。积极推进建筑机器人在生产、施工、维保等环节的典型应用,重点推进与装配式建筑相配套的建筑机器人应用,辅助和替代“危、繁、脏、重”施工作业。

规划还提出2035年远景目标。到2035年,建筑业发展质量和效益大幅提升,建筑工业化全面实现,建筑品质显著提升,企业创新能力大幅提高,高素质人才队伍全面建立,产业整体优势明显增强,“中国建造”核心竞争力世界领先,迈入智能建造世界强国行列。

(二) 公司发展战略

经过二十年的发展,公司已积累了丰富的管理经验和技術优势,逐渐成为监理行业尤其是省内工程监理行业的名牌企业。公司立足工程监理,始终关注行业发展,并在较早时候就开始布局全过程咨询、BIM技术应用业务,逐步形成全过程工程咨询全产业链,促进公司的转型升级。公司将通过科技引领,资本助力,并采用收购、并购等手段,进行全产品类型、全区域的业务发展。以资本扩大规模、以人才占领区域、以技术控制质量、以使命规范行为,迅速发展成大型工程咨询企业。

(三) 经营计划或目标

以下2023年公司经营计划不构成对投资者的业绩承诺,请投资者注意投资风险。

1、推动全过程工程咨询业务的发展,培养吃苦耐劳,专业能力强的精英队伍

公司将持续进行全产业链升级,推进业务向全过程工程咨询服务转型,外部加快对各类专业人才的引进及各类资质的升级,壮大核心专家队伍;内部持续进行样板项目的评优和总监项目负责人的评先工作。通过树标杆评优的方式加强项目部与项目部之间的交流与学习,取长补短提高整体公司项目管理水平。

2、产品标准化推广

公司将各项产品标准化,制成菜单式服务,并通过各种渠道进行推广,让客户根据需求选择最具针对性的服务产品组合。同时针对各产品对全体事业合伙人和管理人员进行全面细致的培训,提高对新产品新业态的了解和认识,用专业知识更好的服务客户建设家园。

3、以国家政策为导向,以BIM技术科技创新为核心,推动公司项目信息化发展进程

BIM技术应用是未来建筑业发展的必然方向,继续深耕技术将是我们在未来市场站稳脚跟的先决条件,我们将持续不断的加强新技术的投入和研究,并将完成的C-BIM智慧云平台深耕市场,升级迭代,增强公司的核心竞争力和抗风险能力,推动公司营收规模和盈利水平稳步增长。

4、定位安全管理的新高度,提升监理服务水平

持续加强项目管理和风险管控的技术水平，高度重新树立安全理念，提升监理服务水平。持续完善安全管理制度，创新管理手段，应用现代信息技术弥补公司安全管理体系的漏洞和缺陷，建立适应新时期下安全生产要求的安全管理体系。

(四) 不确定性因素

1. 国家政策的不确定性。

目前国家的相关政策仍处于不断完善的阶段，《关于促进建筑业持续健康发展的意见》、《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》、《关于征求推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》试点政策。不同行业政策的稳定程度和完善程度对行业发展有一定程度的推进作用，但试点的不确定性对公司财务风险具有一定影响作用。

2. 市场竞争的不确定性。

建筑设计企业的经营决策与企业外部的市场环境密切相关，在我国市场经济发展并不健全的情况下，市场信息的透明度不高，在行业竞争中如果信息不准确，导致企业决策出现偏差，将增加企业财务风险的可能。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、产业政策风险

公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。2022年国民经济保持稳步提升，国内生产总值达到121万亿元，增长3.0%。全国建筑业总产值31.2万亿元，同比增长5.5%。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。

应对措施：修好公司内功，多措并举，夯实管理基础，提升发展质量。加强公司数字化、智能化转型。

2、市场竞争风险

公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，根据技术发展和客户需求及时提升服务技术水平，公司将存在因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。

应对措施：公司一方面加强市场开拓力度，不断扩大业务的需求。另一方面利用自身优势，抓住资本市场的机会，进行有效的资源融合，迅速占领市场，增强市场竞争力。

3、人力成本上升风险

作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。近年来我国人力成本持续上升，地区最低工资标准持续提高，工资收入变动存在刚性需求。而公司的营业收入增长受到市场环境、公司战略发展、内部管理、技术创新等多种因素综合影响，当人工成本上升速度超过收入增长速度时，将对公司的盈利状况造成影响。

应对措施：加强公司人员培训工作，提高人力资源成本控制认识，加强人力资源成本结构控制，优化成本控制流程。

4、应收账款风险

2021年、2022年公司应收账款余额分别为7774.68万元、12912.09万元，分别占当期营业收入的

32.6%、47.27%，应收账款周转率分别为 3.3、2.64。虽公司客户的资信状况良好且公司采取积极措施催收账款，但由于监理项目实施周期较长、业主付款审核较严、公司营业收入较快增长等因素，公司应收账款仍将保持较高水平。若宏观经济环境、客户财务状况等发生变化，公司不能高效对应应收账款金额变动情况或对应收账款管理失控，款项回收不及时，应收账款存在发生坏账损失的风险，将会对公司正常运营和经营业绩产生不利影响。

应对措施：公司将加强应收账款的日常管理，按账期及时收款，风控部门建立预警机制，对可能发生的坏账及时计提准备。

5、人员流失风险

工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模的不断扩大，公司对行业内初、中、高级人才的需求也日益迫切。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，人员招聘计划则可能出现无法按要求完成的情形，现有员工也可能存在流失的风险，从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。

应对措施：公司正在持续完善考核激励机制，增强团队凝聚力，加大招聘力度。

6、实际控制人控制不当的风险

截至目前，公司实际控制人贾明女士现直接持有公司 6.21%的股权，同时通过持有智恒投资 92.94%的股权和作为聚源合伙执行事务合伙人间接控制公司 65.36%的股份，能实际控制公司 71.57%的表决权，并担任公司董事长。贾明女士可以行使在股东大会的提案权、提名权、表决权等，对公司发展战略、经营决策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项实施控制或施加重大影响。当实际控制人的利益与其他股东或公司的利益不完全一致时，实际控制人可能会利用其控制地位，对公司的生产经营等方面进行不当控制，可能损害公司和小股东合法利益。

应对措施：公司建立了“三会”制度，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》、《关联交易管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等规章制度，能够有效降低公司实际控制人控制风险。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
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	五.二.(三)
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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及出售资产、对外投资，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	五.二.(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	
是否存在应当披露的其他重大事项	<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） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

是 否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

适用 不适用

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间	责任类	被担保人是否	是否履	是否因	是否因	违规担
----	------	------	-------------	------	------	-----	--------	-----	-----	-----	-----

					起 始	终 止	型	为挂牌公司控 股股东、实际 控制人及其控 制的企业	行必要的决 策程序	违规已被采 取行政监管 措施	违规已被采 取自律监管 措施	保是否完 成整改
1	深圳市民信惠 融资担保有限 公司	120,000	120,000	0	2021 年1月 7日	2022 年1月 6日	连 带	否	已事前及 时履行	否	否	不涉 及
2	深圳市民信惠 融资担保有限 公司	513,000	513,000	513,000	2022 年3月 23日	2023 年3月 22日	连 带	否	已事前及 时履行	否	否	不涉 及
3	深圳市民信惠 融资担保有限 公司	250,750	250,750	250,750	2022 年10月 13日	2022 年12月 12日	连 带	否	已事前及 时履行	否	否	不涉 及
4	上饶市富饶担 保有限责任公 司	263,000	263,000	0	2020 年6月 15日	2022 年12月 14日	连 带	否	已事前及 时履行	否	否	不涉 及
5	深圳市民信惠 融资担保有限	269,100	269,100	0	2020 年8月 6日	2022 年8月 5日	连 带	否	已事前及	否	否	不涉 及

	公司											
6	南昌工控产业担保有限公司	230,000	230,000	230,000	2022年12月7日	2023年12月5日	连带	否	已事前及时履行	否	否	不涉及
7	深证市高新投融资担保有限公司	164,560	164,560	164,560	2022年12月9日	2024年12月5日	连带	否	已事前及时履行	否	否	不涉及
8	文昌市中小企业融资担保有限公司	139,000	139,000	0	2021年6月2日	2023年2月26日	连带	否	已事前及时履行	否	否	不涉及
合计	-	1,949,410	1,949,410	1,158,310	-	-	-	-	-	-	-	-

合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

担保合同履行情况

适用 不适用

正常履行

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	1,944,410	1,158,310
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	-	-
公司直接或间接为资产负债率超过70%（不含本数）的被担保人提供担保	-	-
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	-	-
公司为报告期内出表公司提供担保	-	-

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

适用 不适用

预计担保及执行情况

适用 不适用

(三) 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

(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	承诺内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年3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	2016年3月22日	-	挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	其他（避免与公司以外的控制企业发生关联交易）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月22日	-	挂牌	资金占用承诺	其他（不占用公司资金或其他资产）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月22日	-	挂牌	其他承诺（社保及住房公积金承诺）	其他（承担被主管机关处罚所需补缴款项及罚金）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月22日	-	挂牌	其他承诺（劳务派遣）	其他（承担被主管机关处罚所需缴纳罚金的责任）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月22日	-	挂牌	资金占用承诺	其他（自有资金贷款给公司不收取任何利息）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年3月22日	-	挂牌	其他承诺（房产使用承诺）	其他（自有房产供公司使用不收取任何租金）	正在履行中
董监高	2016年3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

承诺事项详细情况：

1、公司实际控制人贾明、公司控股股东智恒投资分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：截至本承诺函签署之日，本人（本公司）未直接或间接进行与恒实股份及其控股/参股子公司

经营有相同或类似业务的其他投资，与恒实股份及其控股/参股子公司不存在竞争或可能的竞争；自本承诺函签署之日起：（1）本人（本公司）不会直接或间接进行与恒实股份及其控股/参股子公司经营有相同或类似业务的投资，不会直接或间接新设或收购从事与恒实股份及其控股/参股子公司经营有相同或类似业务的经营性机构，不会自行或协助他人在中国境内或境外成立、经营、发展任何与恒实股份及其控股/参股子公司的业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业、项目或其他任何经营性活动，以避免对恒实股份及其控股/参股子公司的经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争；（2）如恒实股份及其控股/参股子公司进一步拓展其业务范围，本人（本企业）及控制的其他企业等经营性机构将不与恒实股份及其控股/参股子公司拓展后的业务相竞争；若与恒实股份及其控股/参股子公司拓展后的业务相竞争，本人（本企业）及控制的其他企业等经营性机构将以停止经营相竞争的业务的方式、或者将相竞争的业务纳入到恒实股份及其控股/参股子公司经营的方式或者将相竞争的业务转让给无关联关系第三方的方式避免同业竞争；（3）本人（本公司）或控制的其他企业研究开发、引进的或与他人合作开发的与恒实股份及其控股/参股子公司经营有关的新产品、新业务，恒实股份及其控股/参股子公司有优先受让、经营的权利；（4）本人（本公司）或控制的其他企业如拟出售与恒实股份及其控股/参股子公司经营相关的任何其他资产、业务或权益，恒实股份及其控股/参股子公司均有优先购买的权利；本人（本公司）保证本人（本公司）或控制的其他企业在出售或转让有关资产或业务时给予恒实股份及其控股/参股子公司的条件不逊于向任何第三方提供的条件。本人（本公司）确认本承诺函旨在保障恒实股份及恒实股份全体股东权益而作出，本人（本企业）不会利用对恒实股份的实际控制关系（控股关系）进行损害恒实股份及恒实股份除本人外的其他股东权益的经营性活动；如违反上述任何一项承诺，本人（本公司）将采取积极措施消除同业竞争，并愿意承担由此给恒实股份或恒实股份除本人（本公司）以外的其他股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及额外的费用支出；本人（本企业）确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被认定无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性；上述各项承诺在本人（本企业）作为恒实股份实际控制人（控股股东）期间及转让全部股份之日起一年内均持续有效且不可变更或撤销。

2、公司控股股东智恒投资、公司实际控制人贾明分别向公司出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，主要内容如下：截至本承诺函签署之日，除已经披露的情形外，本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业与恒实股份及其控股/参股子公司不存在其他重大关联交易。本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业将尽量避免与恒实股份及其控股/参股子公司之间发生关联交易，对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护恒实股份及恒实股份其他股东的利益。本人（本企业）保证本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业严格遵守法律法规和全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及恒实股份《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会利用实际控制人/股东的地位谋取不当的利益，不会进行有损恒实股份及恒实股份其他股东利益的关联交易。如违反上述承诺与恒实股份及其控股/参股子公司进行交易，而给恒实股份及恒实股份其他股东造成损失的，由本人（本企业）承担赔偿责任。

3、公司控股股东南昌智恒投资有限公司、实际控制人贾明出具《关于避免资金和其他资产占用的承诺函》，主要内容如下：保证本公司/本人及本公司本人控制的除恒实股份以外的其他企业严格遵守法律法规和中国证券监督管理委员会有关规范性文件及恒实股份《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用恒实股份的资金或其他资产。如违反上述承诺占用恒实股份的资金或其他资产，而给恒实股份及恒实股份的其他股东造成损失的，由本公司/本人承担赔偿责任。

4、实际控制人贾明出具《实际控制人关于社保及住房公积金的承诺》，承诺内容如下：“本人为恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”）实际控制人，在此不可撤销的承诺如下：恒实股份若因执行政策不当而受到主管机关的处罚，由本人承担责任，并保证与恒实股份无关；若恒实股份因

受主管机关处罚需要补缴五险、住房公积金，则所需补缴款项及罚金均由本人无条件共同承担连带补偿责任。”。

5、实际控制人贾明出具《实际控制人关于劳务派遣的承诺》，承诺内容如下：“本人为恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”）实际控制人，在此不可撤销的承诺如下：恒实股份若因执行政策不当而受到主管机关的处罚，由本人承担责任，并保证与恒实股份无关；若恒实股份因劳务派遣相关事宜受主管机关处罚需要缴纳罚金均由本人无条件共同承担连带补偿责任。”。

6、实际控制人贾明出具《承诺函》，承诺内容如下：“本人作为恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”）的实际控制人，本人对以下事项作出不可撤销的承诺：本人在恒实股份存续期间，以本人自有资金向恒实股份提供一定数额借款供恒实股份日常运营使用。本人将不收取任何利息，系无偿借款，对之前向恒实股份追溯收取利息的权利亦放弃。”。

7、实际控制人贾明出具《承诺函》，承诺内容如下：“本人作为恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”）的实际控制人，本人对以下事项作出不可撤销的承诺：本人将本人所有的江西省南昌市高新技术开发区高新五路966号5-7楼在取得房产证前无偿提供给恒实股份使用，以后不收取任何租金，对之前向恒实股份追溯收取租金的权利亦放弃。”。

8、公司董事、监事、高级管理人员出具《竞业禁止承诺函》，承诺内容如下：“未经恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”）股东大会同意，本人不会利用职务便利为自己或者他人谋取属于恒实股份的商业机会，自营或者为他人经营与恒实股份同类的业务。”。

报告期内，未有违反上述所有承诺的情况。

第六节 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	27,328,000	53.16%	0	27,328,000	53.16%
	其中：控股股东、实际控制人	10,318,000	20.07%	0	10,318,000	20.07%
	董事、监事、高管	1,588,400	3.09%	-200	1,588,200	3.09%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	24,080,000	46.84%	0	24,080,000	46.84%
	其中：控股股东、实际控制人	21,434,000	41.69%	0	21,434,000	41.69%
	董事、监事、高管	5,040,000	9.8%	0	5,040,000	9.8%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		51,408,000	-	0	51,408,000	-
普通股股东人数						54

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	南昌智恒投资有限公司	28,560,000	0	28,560,000	55.56%	19,040,000	9,520,000	0	0
2	共青城聚源投资管理合伙企业(有限合伙)	5,040,000	0	5,040,000	9.80%	0	5,040,000	0	0
3	共青城恒爱投资管理合伙企业(有限合伙)	5,040,000	0	5,040,000	9.80%	0	5,040,000	0	0
4	江西大成国有资产经营管理集团有限公司	3,528,000	0	3,528,000	6.86%	0	3,528,000	0	0
5	李曦	3,436,400	-200	3,436,200	6.68%	2,646,000	790,200	0	0
6	贾明	3,192,000	0	3,192,000	6.21%	2,394,000	798,000	0	0
7	江西省地产开发集团有限责任公司	1,512,000	0	1,512,000	2.94%	0	1,512,000	0	0
8	胡恩雪	1,008,000	0	1,008,000	1.96%	0	1,008,000	0	0
9	卞展翅	8,400	0	8,400	0.01%	0	8,400	0	0
10	刘洪舟	5,600	0	5,600	0.01%	0	5,600	0	0
	合计	51,330,400	-200	51,330,200	99.83%	24,080,000	27,250,200	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东、共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）的执行合伙人贾明与公司股东、共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）的执行合伙人李曦系母子关系。公司股东贾明在公司控股东南昌智恒投资有限公司拥有 92.94% 股权，系控制与被控制关系。公司股东江西省地产开发集团有限责任公司为江西大成国有资产经营管理集团有限公司的全资子公司。除此以外，公司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

（一）控股股东情况

报告期末，南昌智恒投资有限公司持有公司 55.56% 的股份，为公司的控股股东。在智恒投资设立即 2016 年 3 月 9 日之前，公司控股股东为贾明女士。智恒投资的控股股东与实际控制人为贾明女士，控股股东的变化不会对公司的持续经营造成影响。

南昌智恒投资有限公司基本情况：

成立时间：2016 年 3 月 9 日

注册资本：人民币 1,700 万元

统一社会信用代码：91360106MA35GPTC5G

法定代表人：贾明

注册地址：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 5 层

经营范围：投资管理；投资咨询（金融、保险、证券、期货除外）；商务信息咨询；财务咨询；国内贸易；软件技术开发。（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）

报告期内控股股东、实际控制人未发生变动。

（二）实际控制人情况

贾明女士：1964 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，江西省工商业联合会女企业家商会副会长，高级工程师，注册监理工程师、注册造价工程师。1987.8 至 1999.7 在南昌市建筑设计研究院担任高级工程师；1999.8 至 2016.3 在江西恒实建设监理咨询有限公司担任董事长兼总经理；2015.12 至今在共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）担任执行事务合伙人；2015.12 至今在江西宝利恒工程咨询有限公司担任执行董事兼总经理；2016.3 至今在南昌智恒投资有限公司担任执行董事兼总经理；2016.3 至 2020.4 在江西恒实建设管理股份有限公司担任财务负责人；2019.3-2021.12 在恒实建设管理股份有限公司担任总经理；2016.3 至今在恒实建设管理股份有限公司担任董事长。报告期内未发生变化。

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	保证	江西银行南昌中山路支行	银行	3,000,000	2022年12月20日	2023年11月30日	4.35%
2	担保	兴业银行桃苑支行	银行	4,000,000	2022年11月22日	2023年11月21日	3.5%
3	授信借款	江西银行南昌东湖支行	银行	100,000	2021年9月13日	2022年9月12日	4.35%
合计	-	-	-	7,100,000	-	-	-

备注：本报告期内偿还江西银行东湖支行到期借款10万元整、于2022年12月20日向江西银行支行借款300万元整、2022年11月22日向兴业银行桃苑支行借款400万元整。

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

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

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

第七节 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	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
贾明	董事长	女	1964年6月	2022年6月17日	2026年6月17日
李曦	总经理	男	1988年8月	2022年6月17日	2026年6月17日
程锦利	财务负责人	男	1976年10月	2022年6月17日	2026年6月17日
徐进根	董事、副总经理	男	1976年2月	2022年6月17日	2026年6月17日
李曦	董事、董事会秘书	男	1988年8月	2022年6月17日	2026年6月17日
刘文	董事	男	1989年1月	2022年6月17日	2026年6月17日
汪玉琦	董事	男	1953年5月	2022年6月17日	2026年6月17日
殷春平	监事会主席	女	1964年4月	2022年6月17日	2026年6月17日
黄志华	职工代表监事	男	1977年11月	2022年6月17日	2026年6月17日
潜晓艺	监事	女	1968年4月	2019年3月21日	2022年1月11日
罗杉	监事	女	1987年8月	2022年6月17日	2026年6月17日
董事会人数:				5	
监事会人数:				3	
高级管理人员人数:				3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司董事长贾明与董事李曦系母子关系。除此以外，公司董事之间不存在其他关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数
----	----	----------	------	----------	------------	------------	--------------

							量
贾明	董事长	3,192,000	0	3,192,000	6.21%	0	0
李曦	总经理、董事、董事会秘书	3,436,400	-200	3,436,200	6.68%	0	0
合计	-	6,628,400	-	6,628,200	12.89%	0	0

(三) 变动情况

关键岗位变动情况

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	否	
总经理	是	1
董事会秘书	否	
财务总监	否	

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因	特殊说明
贾明	董事长、总经理	离任	董事长	主动辞职	
李曦	董事、董事会秘书	新任	总经理、董事、董事会秘书	重新任命	

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：

√适用 □不适用

罗杉女士，中国国籍，无境外永久居住权，未被列入失信联合惩戒对象。1987年8月出生，2008年7月参加工作，2005年于江西科技师范学院工商管理专业专科毕业，2021年1月获江西财经大学财务管理专业本科毕业，持深交所董事会秘书资格证。2015年至今就职于恒实建设管理股份有限公司，现任商务中心主管。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	已解锁股份	未解锁股份	可行权股份	已行权股份	行权价（元/股）	报告期末市价（元/股）
徐进根	董事、副总经理	0	50,000	0	50,000	3	13.3

合计	-	0	50,000	0	50,000	-	-
备注（如有）	<p>2018年2月11日，恒实建设管理股份有限公司（以下简称“恒实股份”或“公司”）召开第一届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司股权激励计划的议案》；2018年2月28日，公司召开2018年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司股权激励计划的议案》。因公司经营现状及补充人才的实际需求，并进一步完善相关激励安排，2018年12月14日，公司召开第一届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于调整股权计划的议案》；2018年12月29日，公司召开2018年第七次临时股东大会，审议通过了《关于调整股权计划的议案》。2020年1月16日，公司于全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露《关于确定股权激励对象名单的公告》，2020年3月26日，公司于全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露《关于确定股权激励对象名单的公告（更正后）》，2020年3月26日股权激励计划已经实施完毕。</p> <p>以下是董事、高级管理人员股权激励情况： 徐进根，董事、副总经理，持有聚源合伙27,125元出资份额，间接持有公司50,000股。</p>						

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
行政人员	43	10	0	53
生产人员	1,103	0	49	1,054
销售人员	8	7	0	15
技术人员	113	7	0	120
财务人员	11	0	0	11
员工总计	1,278	24	49	1,253

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	3
本科	195	188
专科	715	702
专科以下	365	360
员工总计	1,278	1,253

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：

国以才立，业以才兴。人才是企业发展的根本，是推动企业跨越式发展的第一生产力。公司秉承“以人为本，心德为先”的人才理念为各类人才提供施展才华的舞台，积极营造“持之以恒 求真务实”的人才成长环境。

公司围绕“选、用、育、留”方面建立较全面的人力资源管理模块：

（1）对于不同的人员采取了不同的引进方式，如校企合作、社会引进、高端人才引进等多种合作模式。

（2）公司全年人员变动控制在≤8%（主要为一线人员），管理层人员保持稳定的势态。

（3）公司重视人员的培养与教育，与外部机构签订培训合作，将公司员工作为人才重点培养，达

到公司与员工共发展的局面。

(4) 公司建立较全面的薪酬体系（岗位评价与薪酬等级、薪酬结构、薪酬制度的制定等）。

(5) 根据不同的岗位性质建立晋升体系，激励并引导员工长期稳步的与公司共发展。

(二) 核心人员（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

1、董事会于 2021 年 12 月 24 日收到总经理贾明女士递交的辞职报告，自 2022 年 1 月 1 日起辞职生效，辞职后继续担任董事长职务。备查文件《恒实建设管理股份有限公司高级管理人员辞职公告》；

2、因公司董事长贾明女士不再兼任总经理、辞去总经理职务，为完善公司治理结构，加强日常生产经营活动的顺利开展，现拟聘任李曦先生为公司总经理自 2022 年 1 月 1 日起生效，任职三年。备查文件《第二届董事会第十五次会议决议公告》。

第八节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司
广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 主要服务内容

适用 不适用

服务内容	服务对象	服务类型	细分领域
工程咨询	项目投资的出资者、项目业主、工程承包商	前期立项阶段咨询、勘察阶段咨询、施工阶段咨询、投产或交付使用后的评价	建筑行业
工程监理	建设单位	施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段	建筑行业
造价咨询	项目投资的出资者、项目业主、工程承包商	接受投标单位报名；对投标单位进行资格预审、对选择投标人提出咨询意见；编制招标文件；编制或审查标底；组织投标人现场考察，解答投标人质疑和投标文件的补遗；组织开标和评选活动；向招标人提交评标报告；协助业主审查和签订合同	建筑行业
工程设计	项目投资的出资者、项目业主、工程承包商	建筑工程设计、工程地质勘察，城市规划咨询，建筑工程技术咨询	建筑行业
BIM 咨询	项目投资的出资者、项目业主、工程承包商	为工程建设行业提供专业技术产品及工程全生命周期 BIM 服务	建筑行业

二、 资质与业务许可

适用 不适用

名称	发证机构	资质等级	许可的业务范围	发证日期	到期日期
工程监理综合资质	中华人民共和国住房和城乡建设部	综合	可承担所有专业工程类别建设工程项目的	2021年5月26日	2022年12月31日

	城乡建设部		工程监理业务		
工程造价	中华人民共和国住房和城乡建设部	甲	可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程造价业务	2019年9月11日	2022年9月10日
工程设计 (建筑行业/工程)	中华人民共和国住房和城乡建设部	甲	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务	2020年5月19日	2025年5月19日
招标代理	中华人民共和国住房和城乡建设部	甲	可承担所有专业工程类别建设工程项目的招标代理业务	2016年5月11日	2019年6月5日
人防监理	江西省人民防空办公室	乙	全省范围内建筑面积2万平方米《含》以下，抗力等级5级《含》以下的人防工程和其他人防防护设施监理业务。	2019年10月21日	2024年10月20日
工程设计： 电力行业 (送电工程、 新能源发电、 变电工程)专业 乙级；市政行业 (热力工程、 道路工程、 排水工程、 给水工程、 桥梁工程、 城镇燃气工程) 专业乙级；农 林行业(农业 综合开发生态 工程)专业乙 级；风景园林 工程设计专项 乙级	重庆市住房和城乡建设委员会	乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	2022年8月17日	2022年12月31日
工程设计：	重庆市住房	丙级	可从事资质证书许可	2022年8月17日	2022年12月31日

公路行业(公路)专业 丙级；水利 行业丙级	和城乡委员 会		范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	日	日
工程咨询资 信	江西省咨 询工程协 会	预乙	-	2020.12.3	-
土地规划机 构等级证书	重庆市规 划和自然 资源学 会	丙级	乡(镇)地利用总体规划及专项规划的编制、设计、咨询等相关业务	2022/1/28	2023/12/31
城乡规划编 制资质	重庆市规 划和自然 资源局	乙级	(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；(三)详细规划的编制(四)乡、村庄规划的编制；(五)建设工程项目规划选址的可行性研究	2022/11/4	2026/12/31
水利工程施工 监理	中华人民共 和国水利部	乙级	II等《堤防2级》及以下各等级水利工程的施工监理	2022/6/12	2023/12/31
地质灾害	江西省自然 资源厅	丙	资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务	2020.1.6	2023.1.5
人防资质工 程监理	江西省人民 防空办公室	乙级	全省范围内建筑面积2万平方米(含)以下,抗力等级5级(含)以下的人防工程和其他人防防护设施监理业务	2019年10月21 日	2024年10月20 日

三、 专业技术与技能

√适用 □不适用

凭借卓越的服务能力、丰富的人力资源和优秀的工程业绩，公司为客户提供了以工程监理、设计、造价等传统产业为基础，以 BIM、大数据分析技术创新发展的创新发展，实现全过程工程咨询服务的核心模式，涵盖建设工程项目监理、管理及技术咨询各环节的专业服务，致力于全过程的工程咨询服务。

四、 核心专业设备和软件

适用 不适用

- 1、C-BIM 智慧云平台
- 2、BIM 智慧运维平台
- 3、建筑产业智慧化云平台（筑慧云）

五、 研发情况

报告期内，公司持续加大研发投入力度，通过技术不断创新推动公司持续发展，本年研发支出 1434.8 万元，较上期增加 469.07 万元。

公司下设研发部门，该部门由董事长直管，总工程师分管。公司根据日常业务中需攻坚与提升的新技术，通过自主研发的模式，针对 5 项新技术进行了研发，报告期内，公司共发生了研发费用 1434.8 万元，研发费用全部费用化，资本化率 0.00%，研究的内容如下：

- 1、基于 BIM 技术深基坑工程施工沉降检测软件 V1.0
- 2、基于 BIM 技术的全过程工程咨询服务软件 V1.0
- 3、企业驾驶舱平台软件 V1.0
- 4、CBIM 建设工程多方协同管理平台软件 V2.0
- 5、视频图像采集系统 V1.0

六、 技术人员

公司拥有注册监理工程师 137 人、咨询工程师 6 人、注册一级造价工程师 17 人、注册一级建造师 22 人、水利监理工程师 19 人、水利造价工程师 1 人、注册设备监理工程师 1 人、中级注册安全工程师 3 人，中高级职称占员工 60%以上。

七、 业务外包

适用 不适用

八、 特殊用工

适用 不适用

九、 子公司管控

适用 不适用

截止报告期末，公司拥有三家控股子公司（江西宝利恒工程咨询有限公司、重庆渝宏建筑规划设计有限公司、江西锦华工程咨询有限公司）、二家全资子公司（江西欣恒建筑科技有限公司和江西绿态工程咨询有限公司）。

江西宝利恒工程咨询有限公司成立于 2015 年 12 月 21 日，注册资本 1,000.00 万元，注册地址：江西省南昌市高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 6 楼，法定代表人：贾明。经营范围：各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理；政府采购代理；工程管理咨询。（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）。公司持有其 80.00%的股份，80%

的表决权。

重庆渝宏建筑规划设计有限公司成立于 1999 年 3 月 18 日，注册资本 1,052.00 万元，注册地址：重庆市沙坪坝区石碾盘 88 号附 1 号 23-1、2、3、4、5、6，法定代表人：李曦。经营范围：建筑工程设计甲级；工程勘察专业类岩土工程（勘察）丙级（以上范围凭有效资质证书经营），城市规划咨询。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）。公司持有其 95.00% 的股份，95% 的表决权。

江西欣恒智能科技有限公司成立于 2017 年 08 月 07 日，注册资本 1,000.00 万元，注册地址：江西省南昌市高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 5 楼，法定代表人：李曦。经营范围：建筑智能化系统设计 一般项目：技术服务、技术开发、技术交流、技术转让、技术推广，工程管理服务，企业管理咨询，信息技术咨询服务，信息系统集成服务，软件开发，数字内容制作服务（不含出版发行），专业设计服务，软件销售，计算机软硬件及辅助设备零售，人工智能通用应用系统，人工智能硬件销售，物联网技术研发，物联网应用服务，物联网设备销售。（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）。

江西绿态工程咨询有限公司成立于 2019 年 02 月 02 日，注册资本 200.00 万元，注册地址：江西省南昌市高新技术产业开发区高新五路 966 号多媒体大厦 5 楼 504-506 室，法定代表人：李曦。经营范围：工程咨询；建筑设计；工程项目管理；技术研发、技术推广。（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）。

江西锦华工程咨询有限公司成立于 2021 年 12 月 06 日，注册资本 200.00 万元，注册地位于江西省南昌市南昌高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 5 楼，法定代表人：范见伟。经营范围：工程管理服务，工程造价咨询业务，招投标代理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

十、 诉讼与仲裁

适用 不适用

十一、 项目情况

报告期内公司确认收入的合同数量为 1,544 个，合同确认收入金额 2.73 亿元。其中工程监理合同 565 个，确认合同收入金额 18879.47 万元；造价咨询和招标代理合同 598 个，确认合同收入金额 2266.46 万元；工程设计合同 365 个，确认合同收入金额 5995.08 万元。BIM 技术应用合同数量为 16 个，确认合同收入金额为 173.19 万元。

报告期内公司新增的合同数量为 1,169 个，合计合同金额 3.86 亿元。其中工程监理（同时包含部分全过程工程咨询、可研、代建、项目管理、绿建咨询等）合同 376 个，合同金额 23,853.49 万元；造价咨询合同 304 个，合同金额 2,771.27 万元；招标代理合同 128 个，合同金额 183.23 万元；工程设计合同 352 个，合同金额 11,442.12 万元；BIM 技术应用合同数量为 9 个，合同金额 353.69 万元。

十二、 工程技术

适用 不适用

公司拥有工程监理综合资质、工程设计甲级、工程造价咨询甲级等多个专项资质。公司在实践过程中积累了丰富的现场管理经验和技术经验。积极钻研、鼓励技术创新。我们在现场项目管理借助自主研发的 CBIM 管理平台高效、快捷、实时对项目现场违规违章的情况进行监管。运用自主研发的筑慧云平台贯穿整个项目生命周期，实现智慧全过程工程咨询。

十三、 质检技术服务

适用 不适用

十四、 测绘服务

适用 不适用

第九节 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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，公司依据《公司法》、《公司章程》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等相关规则召开股东大会、董事会和监事会，已建立起以股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡为特征的公司治理结构。公司历次股东（大）会、董事会、监事会会议的召集程序、决议程序、表决内容均符合法律法规和《公司章程》以及议事规则的规定，运作较为规范；公司重要决策的制定能够遵照《公司章程》和相关议事规则规定，通过相关会议审议通过；公司股东、董事、监事均能按照要求出席相关会议，并履行相关权利义务。

截至报告期末，上述机构和人员依法运行，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》《证券法》和有关监管要求及《公司章程》，设立了董事会、监事会。根据公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模匹配的组织架构，制定了内部管理制度，完善了公司法人治理结构，建立规范公司运作的内部控制环境，从制度层面保证了公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与质询和表决权。

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。

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《公司法》、《证券法》、《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）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件的要求对公司重大经营决策、董监高变动、融资、关联交易等重大事项，严格履行相应的决策程序，规范地召集、召开董事会、监事会和股东大会。

4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司修改了一次《公司章程》，具体如下：

2022年4月11日，公司召开了2022年第二次临时股东大会，审议通过了《公司章程》第三十条的修订议案。

(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	6	6	4

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司根据《证券法》、《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及股份转系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司董事会、监事会、股东大会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照法律法规的要求，履行各自的权利和义务。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司重大事项均按照公司内部控制制度进行决策，公司重要的人事变动、对外投资、融资、担保、关联交易等事项均按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理办法》的相关规定执行，均通过了公司董事会或和股东大会审议，没有出现董事会、股东大会会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的情形，公司股东大会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。公司制订内部控制制度以来，各项制度能够得到有效的执行，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展发挥了积极有效的作用。

(四) 投资者关系管理情况

公司建立了《投资者关系管理制度》，通过全国股转系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。同时公司通过电话、网站等途径与公司投资者、债权人及潜在投资者保持沟通联系，答复有关问题，沟通渠道畅通。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，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

公司拥有完整的业务体系及直接面向市场独立经营的能力，与公司关联方及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全分开。

1、业务独立情况

公司业务具有独立完整的业务流程、经营场所、资质许可及经营所需的业务资源。公司的业务独立

于公司关联方及其控制的其他企业，与公司关联方及其控制的其他企业间不存在同业竞争关系，未受到公司股东及其他关联方的干涉、控制，也未因与公司股东及其他关联方存在关联关系而使得本公司经营的完整性、独立性受到不利影响。

2、人员独立情况

公司高级管理人员均在公司工作并领取报酬，不在控股股东、实际控制人处担任除董事、监事之外的职务，公司的劳动、人事、工资福利管理制度完全独立。

3、资产独立情况

公司拥有独立于控股股东、实际控制人的生产经营场所及相关配套设施、拥有独立于控股股东的房屋所有权。公司其控股股东、实际控制人资产权属关系明确，不存在资产混同的情况；公司不存在其资产被控股股东、实际控制人占用的情形，公司资产独立。

4、机构独立情况

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。

5、财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司制定了较为完备的《公司章程》和《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》等各项决策制度，公司董事会结合公司实际情况和未来发展状况，严格按照公司治理方面的制度进行内部管理及运作。报告期内公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

(1) 关于会计核算体系

公司按照《企业会计准则》的要求建立了会计核算体系，能够按规定进行会计核算，会计工作能真实地反映出公司当年度的经营情况和财务状况。

(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。

(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。

公司内部管理与控制是一项长期而持续的系统工程，需要在公司运营的实际操作中不断改进、不断完善，今后，公司还将持续不断根据经营发展需要修订内部控制制度，确保公司内部控制持续有效，促使公司平稳发展。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，为进一步健全公司的信息披露管理制度，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守，结合公司的实际情况，已经制定了《信息披露事务管理制度》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》。公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

三、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第十节 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	中证天通[2023]证审字第 1200001 号			
审计机构名称	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326			
审计报告日期	2023 年 4 月 28 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	全秀娟 1 年	陈大远 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	19 万元			
恒实建设管理股份有限公司全体股东： 一、 审计意见 我们审计了后附的恒实建设管理股份有限公司（以下简称恒实股份公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。 我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了恒实股份公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。 二、 形成审计意见的基础 我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于恒实股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。				

三、关键审计事项

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

（一）收入的确认

1、事项描述

如财务报表附注“三、（二十三）收入”所述的会计政策及财务报表附注“五、（二十六）营业收入、营业成本”所示，恒实股份公司主要提供劳务收入，按照提供劳务的种类恒实股份公司将收入区分为工程监理收入、工程造价咨询服务和招标代理业务收入以及设计服务收入，2022年度，恒实股份公司营业收入为27,314.20万元（合并财务报表口径，下同），比2021年度营业收入23,849.60万元上涨14.53%，营业收入确认是否恰当对财务报表影响重大，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对收入确认实施的相关程序包括：

- （1）了解、测试恒实股份公司与销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；
- （2）了解公司经营模式，检查与主要客户签订的合同，查阅关键的合同条款，评价公司收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；
- （3）通过公开渠道查询主要客户的工商登记资料等，确认主要客户的背景，与公司及主要关联方是否存在未披露的关联方关系；
- （4）结合函证，向主要客户函证合同金额、累计开票金额、累计回款金额、项目完工进度；
- （5）获取并复核公司的收入台账，检查公司与主要客户签订的合同、工程进度资料、项目结算资料等与收入确认相关的原始资料，判断公司的收入确认的真实性和准确性；
- （6）按照公司业务模块，执行分析性复核程序等，判断销售收入和毛利率变动的合理性；
- （7）针对资产负债表日前后的交易执行截止性测试，以此确定相关收入是否已在恰当的财务期间内确认。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括恒实股份公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

恒实股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估恒实股份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恒实股份公司、终止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督恒实股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，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，就可能对恒实股份公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致恒实股份公司不能持续经营。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中证天通会计师事务所
（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：全秀娟
（项目合伙人）
中国注册会计师：陈大远
二〇二三年四月二十八日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	20,039,320.68	42,080,795.47
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	五（二）	100,000.00	
应收账款	五（三）	129,120,942.81	77,746,763.45
应收款项融资			
预付款项	五（四）	653,874.38	2,510,700.43
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（五）	32,433,819.18	21,985,121.97
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产	五（六）	2,311,133.08	2,676,637.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（七）	823,513.44	40,684.62
流动资产合计		185,482,603.57	147,040,703.47
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	五（八）	15,725,136.50	11,830,976.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（九）	1,154,806.09	1,191,888.40
无形资产	五（十）	265,114.26	282,997.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（十一）	2,058,406.25	951,235.53
递延所得税资产	五（十二）	3,155,616.45	2,293,861.86
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,359,079.55	16,550,960.26
资产总计		207,841,683.12	163,591,663.73
流动负债：			
短期借款	五（十三）	7,000,000.00	100,120.85
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	五（十四）	6,853,059.33	3,396,295.30
预收款项			
合同负债	五（十五）	10,472,166.77	5,316,109.52
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	五（十六）	17,813,596.92	13,681,082.28
应交税费	五（十七）	3,693,936.91	2,806,555.40
其他应付款	五（十八）	32,780,267.46	21,842,911.09
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	五（十九）	633,223.05	567,706.18
其他流动负债	五（二十）	5,248,715.50	2,876,373.46
流动负债合计		84,494,965.94	50,587,154.08
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	五（二十一）	701,984.32	645,198.27
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		701,984.32	645,198.27
负债合计		85,196,950.26	51,232,352.35
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（二十二）	51,408,000.00	51,408,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十三）	3,513,201.45	3,513,201.45
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十四）	9,337,562.07	8,136,273.71
一般风险准备			
未分配利润	五（二十五）	56,504,770.97	47,395,100.30
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		120,763,534.49	110,452,575.46
少数股东权益		1,881,198.37	1,906,735.92
所有者权益（或股东权益）合 计		122,644,732.86	112,359,311.38
负债和所有者权益（或股东权 益）总计		207,841,683.12	163,591,663.73

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：程锦利

会计机构负责人：程锦利

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		11,042,986.45	33,742,449.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）	95,953,655.43	56,988,069.17
应收款项融资			
预付款项		439,259.69	2,490,700.43
其他应收款	十二（二）	24,679,098.01	17,943,976.11
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产		2,311,133.08	2,676,637.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		640,857.68	8,196.31
流动资产合计		135,066,990.34	113,850,028.80
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	十二（三）	26,894,000.00	26,894,000.00

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		13,840,849.51	9,895,271.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,113,627.39	595,839.57
无形资产		224,995.51	231,821.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,029,868.52	769,616.72
递延所得税资产		3,095,067.95	2,266,082.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		47,198,408.88	40,652,632.00
资产总计		182,265,399.22	154,502,660.80
流动负债：			
短期借款		7,000,000.00	100,120.85
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		36,782.55	530,000.00
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		11,935,357.38	11,296,544.21
应交税费		3,065,869.45	2,071,307.97
其他应付款		34,584,834.96	33,922,223.46
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		4,469,983.33	316,217.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		584,757.93	371,516.22
其他流动负债		4,969,954.75	2,650,938.44
流动负债合计		66,647,540.35	51,258,868.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		613,836.78	252,653.98
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		613,836.78	252,653.98
负债合计		67,261,377.13	51,511,522.27
所有者权益（或股东权益）：			
股本		51,408,000.00	51,408,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,513,201.45	3,513,201.45
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		9,337,562.07	8,136,273.71
一般风险准备			
未分配利润		50,745,258.57	39,933,663.37
所有者权益（或股东权益）合计		115,004,022.09	102,991,138.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		182,265,399.22	154,502,660.80

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入	五（二十六）	273,142,036.35	238,495,983.46
其中：营业收入	五（二十六）	273,142,036.35	238,495,983.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		254,657,541.73	226,291,369.40
其中：营业成本	五（二十六）	201,558,006.04	178,225,552.45
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	五（二十七）	866,535.28	1,193,429.11
销售费用	五（二十八）	7,841,459.43	8,714,180.54
管理费用	五（二十九）	29,986,179.90	28,095,520.46
研发费用	五（三十）	14,348,011.91	9,657,300.12
财务费用	五（三十一）	57,349.17	405,386.72
其中：利息费用		45,949.06	539,745.23
利息收入		163,842.18	229,126.71
加：其他收益	五（三十二）	974,668.02	699,876.84
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十三）	115,630.75	180,479.73
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）	五（三十四）		-33,632.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十五）	-6,198,476.20	4,340,167.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十六）	-547,219.55	439,807.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十七）	-90,644.07	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,738,453.57	17,831,313.72
加：营业外收入	五（三十八）	303,861.73	430,173.05
减：营业外支出	五（三十九）	984,515.86	394,789.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,057,799.44	17,866,697.16
减：所得税费用	五（四十）	1,972,377.96	2,779,194.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,085,421.48	15,087,502.56
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）		10,085,421.48	15,087,502.56

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）		-225,537.55	-95,952.64
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		10,310,959.03	15,183,455.20
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		10,085,421.48	15,087,502.56
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		10,310,959.03	15,183,455.20
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-225,537.55	-95,952.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.20	0.29
（二）稀释每股收益（元/股）		0.20	0.29

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：程锦利

会计机构负责人：程锦利

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入	十二（四）	188,941,883.62	170,508,335.14
减：营业成本	十二（四）	129,238,402.01	118,436,856.42
税金及附加		703,880.29	1,002,441.68
销售费用		6,967,230.10	8,206,373.36

管理费用		20,509,978.47	21,176,094.88
研发费用		12,256,303.85	9,169,448.73
财务费用		63,594.44	359,598.80
其中：利息费用		61,930.98	496,816.65
利息收入		121,793.12	203,994.84
加：其他收益		785,699.70	294,168.11
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	115,630.75	180,479.73
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）			-33,632.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,979,350.23	4,939,305.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-547,219.55	439,807.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-90,644.07	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,486,611.06	17,977,649.99
加：营业外收入		108,200.82	135,372.09
减：营业外支出		700,368.77	383,955.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,894,443.11	17,729,066.43
减：所得税费用		1,881,559.55	2,430,934.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,012,883.56	15,298,131.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		12,012,883.56	15,298,131.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填 列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		12,012,883.56	15,298,131.70

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	2022年	2021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		235,844,622.87	249,708,376.31
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	五（四十一）	84,288,304.55	91,918,697.38
经营活动现金流入小计		320,132,927.42	341,627,073.69
购买商品、接受劳务支付的现金		90,545,941.87	94,846,595.90
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		92,532,449.13	92,380,960.74
支付的各项税费		9,910,557.94	10,942,402.79
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十一）	155,691,020.92	124,506,227.14
经营活动现金流出小计		348,679,969.86	322,676,186.57
经营活动产生的现金流量净额		-28,547,042.44	18,950,887.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		18,500,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		115,630.75	180,479.73

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,915,630.75	30,180,479.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,958,475.50	6,471,297.21
投资支付的现金		12,000,000.00	15,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		18,958,475.50	21,471,297.21
投资活动产生的现金流量净额		-42,844.75	8,709,182.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		200,000.00	
取得借款收到的现金		7,000,000.00	100,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,200,000.00	100,000.00
偿还债务支付的现金		100,000.00	8,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,479.84	10,740,451.38
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		557,826.58	586,101.00
筹资活动现金流出小计		672,306.42	19,326,552.38
筹资活动产生的现金流量净额		6,527,693.58	-19,226,552.38
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		-22,062,193.61	8,433,517.26
加：期初现金及现金等价物余额		40,084,834.43	31,651,317.17
六、期末现金及现金等价物余额		18,022,640.82	40,084,834.43

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：程锦利

会计机构负责人：程锦利

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021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		159,614,911.11	184,843,556.57
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		88,389,549.94	103,160,454.68
经营活动现金流入小计		248,004,461.05	288,004,011.25

购买商品、接受劳务支付的现金		50,772,515.26	45,492,263.42
支付给职工以及为职工支付的现金		75,257,104.07	79,438,177.47
支付的各项税费		6,782,210.76	8,900,833.92
支付其他与经营活动有关的现金		144,535,149.41	123,008,329.29
经营活动现金流出小计		277,346,979.50	256,839,604.10
经营活动产生的现金流量净额		-29,342,518.45	31,164,407.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		18,500,000.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		115,630.75	180,479.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,915,630.75	30,180,479.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,620,987.50	4,664,855.82
投资支付的现金		12,000,000.00	27,300,000.00
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		18,620,987.50	31,964,855.82
投资活动产生的现金流量净额		294,643.25	-1,784,376.09
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		7,000,000.00	100,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,000,000.00	100,000.00
偿还债务支付的现金		100,000.00	8,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,479.84	10,740,451.38
支付其他与筹资活动有关的现金		557,826.58	373,197.00
筹资活动现金流出小计		672,306.42	19,113,648.38
筹资活动产生的现金流量净额		6,327,693.58	-19,013,648.38
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		-22,720,181.62	10,366,382.68
加：期初现金及现金等价物余额		31,746,488.21	21,380,105.53
六、期末现金及现金等价物余额		9,026,306.59	31,746,488.21

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022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	51,408,000.00				3,513,201.45				8,136,273.71		47,395,100.30	1,906,735.92	112,359,311.38
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	51,408,000.00				3,513,201.45				8,136,273.71		47,395,100.30	1,906,735.92	112,359,311.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								1,201,288.36			9,109,670.67	-25,537.55	10,285,421.48
(一) 综合收益总额											10,310,959.03	-225,537.55	10,085,421.48
(二) 所有者投入和减少资本												200,000.00	200,000.00
1. 股东投入的普通股												200,000.00	200,000.00
2. 其他权益工具持有													

者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配							1,201,288.36		-1,201,288.36				
1. 提取盈余公积							1,201,288.36		-1,201,288.36				
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	51,408,000.00			3,513,201.45				9,337,562.07	56,504,770.97	1,881,198.37	122,644,732.86

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	51,408,000.00				3,513,201.45				6,606,460.54		44,023,058.27	2,002,688.56	107,553,408.82
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	51,408,000.00				3,513,201.45				6,606,460.54		44,023,058.27	2,002,688.56	107,553,408.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,529,813.17		3,372,042.03	-95,952.64	4,805,902.56
（一）综合收益总额											15,183,455.20	-95,952.64	15,087,502.56
（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								1,529,813.17	-11,811,413.17				-10,281,600.00
1. 提取盈余公积								1,529,813.17	-1,529,813.17				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-10,281,600.00			-10,281,600.00
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	51,408,000.00			3,513,201.45			8,136,273.71	47,395,100.30	1,906,735.92	112,359,311.38	

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：程锦利

会计机构负责人：程锦利

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022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	51,408,000.00				3,513,201.45				8,136,273.71		39,933,663.37	102,991,138.53
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	51,408,000.00				3,513,201.45				8,136,273.71		39,933,663.37	102,991,138.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,201,288.36		10,811,595.20	12,012,883.56
（一）综合收益总额											12,012,883.56	12,012,883.56

(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								1,201,288.36		-1,201,288.36		
1. 提取盈余公积								1,201,288.36		-1,201,288.36		
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	51,408,000.00				3,513,201.45				9,337,562.07		50,745,258.57	115,004,022.09

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	51,408,000.00				3,513,201.45				6,606,460.54		36,446,944.84	97,974,606.83
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	51,408,000.00				3,513,201.45				6,606,460.54		36,446,944.84	97,974,606.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,529,813.17		3,486,718.53	5,016,531.70
（一）综合收益总额											15,298,131.70	15,298,131.70
（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								1,529,813.17		-11,811,413.17		-10,281,600.00
1. 提取盈余公积								1,529,813.17		-1,529,813.17		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-10,281,600.00		-10,281,600.00
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	51,408,000.00				3,513,201.45			8,136,273.71		39,933,663.37		102,991,138.53

三、 财务报表附注

恒实建设管理股份有限公司

2022 年度财务报表附注

编制单位：恒实建设管理股份有限公司

金额单位：人民币元

一、 公司的基本情况

（一）公司概况

恒实建设管理股份有限公司（以下简称公司）原名江西恒实建设管理股份有限公司、江西恒实建设监理咨询有限公司（以下简称“恒实监理”），成立于1999年8月12日，2016年3月9日由有限责任公司整体变更为股份有限公司，并于2016年3月14日取得《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91360106723923511F）。法定代表人：贾明。公司现有注册资本人民币5,140.80万元。公司注册地址：江西省南昌市高新技术开发区高新五路966号5-7楼。

（二）业务性质和主要经营活动

经营范围：各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理；工程咨询；计算机软硬件、网络设备研发、销售、技术服务；计算机系统集成；住宿、餐饮（仅限分支机构）。(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)

（三）财务报表的批准

本财务报表由公司董事会于2023年4月28日批准报出。

（四）合并财务报表范围及其变化情况

公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定，包括公司、全部子公司的财务报表。纳入本年度合并报表范围的子公司包括重庆渝宏建筑规划设计有限公司（简称重庆渝宏公司）、江西宝利恒工程咨询有限公司（简称宝利恒公司）、江西绿态工程咨询有限公司（简称绿态工程公司）、江西欣恒智能科技有限公司、江西锦华工程咨询有限公司等共五家子公司。

本期合并报表范围未发生变更，子公司相关情况详见本附注六“在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释、其他有关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制财务报表。

（二）持续经营能力评价

公司管理层综合考虑了宏观政策风险、市场经营风险、公司目前和长期的偿债能力、财务弹性以及治理层改变经营政策的意向等因素，认为公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了2022年12月31日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

公司会计年度为公历年度，即每1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

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

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

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

1. 同一控制下的企业合并。

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企

业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资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损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

（六） 合并财务报表

1. 合并范围的确定原则。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。公司将拥有实际控制权的子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围。

2. 合并报表编制的原则、程序及方法。

（1）合并报表编制的原则、程序及基本方法。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后由公司编制而成。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股东权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减公司的股东权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

(2)报告期内增加或处置子公司的处理方法。在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司的,则调整合并资产负债表的期初账面余额;将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。若因非同一控制下企业合并增加子公司的,则不调整合并资产负债表期初账面余额;将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内,公司处置子公司,则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 合营安排与共同经营

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。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目: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;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;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;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。

(八) 现金及现金等价物

在编制现金流量表时,公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

公司将同时具备持有期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转化为已知金额的现金、价值变动风险很小等条件的投资,确定为现金等价物。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务。

公司发生的外币交易,采用交易发生日的即期汇率折合为本位币记账。

资产负债表日,对各种外币货币性项目,按资产负债表日即期汇率进行折算,由此产生的折算差额,属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益,按照借款费用资本化的原则进行处理,其他部分计入当期损益;以公允价值模式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,其折算差额作为公允价值变动损益或确认为其他综合收益;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。

2. 外币财务报表的折算。

公司的子公司、合营企业、联营企业等,若采用与本公司不同的记账本位币,需对其外币财务报表折算后,再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利

润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十） 金融工具

1.金融工具的分类及重分类

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。

（1） 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2） 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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2.金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。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。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债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。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3.本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认后后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4.金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③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报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

(2) 金融负债

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)。

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。

(十一) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)、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(含应收款项融资)、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：(1) 第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入；(2) 第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司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，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司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，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、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，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
应收票据-银行承兑汇票	银行承兑汇票	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对持有的银行承兑汇票的信用风险进行评估，如评估结果无明显的预期损失，则不计提预期信用损失。
应收票据-商业承兑汇票	商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款-账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款-关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，预期信用损失率为零。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款，除租赁应收款以外的长期应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

- ① 信用风险变化所导致的内部价格指标的显著变化。
- ② 若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款将发生的显著变化。
- ③ 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标的显著变化。
- ④ 金融工具外部信用评级实际或预期的显著变化。
- ⑤ 对借款人实际或预期的内部信用评级下调。
- ⑥ 预期将导致借款人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化。
- ⑦ 借款人经营成果实际或预期的显著变化。
- ⑧ 同一借款人发行的其他金融工具的信用风险显著增加。
- ⑨ 借款人所处的监管、经济或技术环境的显著不利变化。
- ⑩ 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的显著变化。
- ⑪ 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机的显著变化。
- ⑫ 借款合同的预期变更。
- ⑬ 借款人预期表现和还款行为的显著变化。
- ⑭ 企业对金融工具信用管理方法的变化。

本公司根据款项性质将其他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：

组合 1：合并范围内关联方往来

组合 2：押金、保证金及质保金

组合 3：代扣代缴款项

组合 4：职工备用金

组合 5：单位往来款

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十二） 存货

1. 存货的分类。

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、周转材料等。周转材料包括低值易耗品及包装物等。

2. 发出存货的计价方法。

存货发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

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。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

4. 存货的盘存制度。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料的摊销方法。

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

（十三） 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将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)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 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提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十四） 长期股权投资

公司长期股权投资主要包括公司持有的能够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。

1. 长期股权投资的投资成本确定。

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期

股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2.长期股权投资的后续计量及损益确认方法。

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据。

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

- (1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- (2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易；
- (4) 向被投资单位派出管理人员；
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件。

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

产。

2、固定资产的初始计量。

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

3、固定资产的分类和折旧方法。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法。固定资产分类、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下表：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	3	4.85
办公及电子设备	5	3	19.40
运输工具	5-8	3	12.13-19.40

4、固定资产的后续支出。

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产处置。

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

（十六） 在建工程

1、在建工程计价。

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点。

公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应

符合下列情况之一：

(1) 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成。

(2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业。

(3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生。

(4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十七) 借款费用

借款费用，是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本，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，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、借款费用资本化的确认原则。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或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，是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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法。

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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。

（十八） 无形资产

1.无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件使用权	5	直线法
土地使用权	剩余使用年限	直线法

2.使用寿命不确定的判断依据

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

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

3.内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十） 长期待摊费用

公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一） 职工薪酬

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬。

主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；短期带薪缺勤；短期利润分享计划；其他短期薪酬。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，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利。

主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利。

主要包括：在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系

而给予的补偿；在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。向职工提供辞退福利的，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、其他长期职工福利。

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

（二十二） 预计负债

1、预计负债的确认标准。

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务。
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- （3）该义务的金额能够可靠计量。

2、预计负债的计量方法。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十三） 收入

1、收入确认原则。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指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以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

2、收入计量原则。

（1）工程监理

本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制本公

司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

根据与客户签订的工程监理合同，依照业主确认的已完成合同约定工作量占合同约定总额的比例确定合同履约进度。

（2）工程造价咨询服务和招标代理业务

该类收入在已提供完相关服务，并实际收到服务款项时或取得收款凭证时确认收入。

（3）设计服务

按照合同约定，完成规定方案设计、初步设计、施工图设计等关键节点后，依照合同约定应收金额确认该项服务收入。

（二十四） 合同成本

公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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

- 1.该成本与一份当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）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2.该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3.该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- 1.因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

（二十五） 政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2.政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十六） 递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3.对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十七） 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④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；⑤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；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借

款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十八) 重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本期未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本期未发生会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税项及其税率

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%	
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 25%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%	
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育附加	应缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%	

（二）主要子公司所得税税率

纳税主体名称	所得税税率	备注
江西绿态工程咨询有限公司	20%	
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	20%	
江西宝利恒工程咨询有限公司	20%	
江西欣恒智能科技有限公司	15%	

（三）重要税收优惠及批文

1、税负减免

（1）根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条：自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号)规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公告执行期限为2021年1月1日至2022年12月31日。根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2022年第13号)规定，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。本年子公司江西绿态工程咨询有限公司、重庆渝宏建筑规划设计有限公司、江西宝利恒工程咨询有限公司适用上述政策。

（2）根据《高新技术企业认定办法》(国科发火[2008]172号)、《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362号)和《关于高新技术企业更名和复审等有关事项的通知》(国科火字[2011]123号)有关规定，江西省科学技术厅于2022年11月4日认定本公司为高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》(证书编号：GR202236000560，有效期3年)。经认定后，自2022年1月1日至2024年12月31日减按15%征收企业所得税。

（3）根据《高新技术企业认定办法》(国科发火[2008]172号)、《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362号)和《关于高新技术企业更名和复审等有关事项的通知》(国科火字[2011]123号)有关规定，江西省科学技术厅于2020年12月2日认定子公司江西欣恒智能科技有限公司为高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》(证书编号：GR202036002729，有效期3年)。经认定后，自2020年1月1日至2022年12月31日减按15%征收企业所得税。

2、超过法定纳税期限尚未缴纳的税款

无。

五、合并财务报表主要项目注释

以下披露项目（含公司财务报表主要项目披露）除非特别指出，期初指 2021 年 12 月 31 日，期末指 2022 年 12 月 31 日；上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。金额单位为人民币元。

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	126,872.97	160,405.04
银行存款	17,791,125.04	39,905,538.39
其他货币资金	2,121,322.67	2014,852.04
合 计	20,039,320.68	42,080,795.47

注：截至期末，受限制的货币资金系其他货币资金保函保证金 2,016,679.86 元。

（二）应收票据

1、票据类型

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	100,000.00	-
商业承兑汇票	-	-
减：信用损失准备	-	-
合 计	100,000.00	-

2、2022 年 12 月 31 日已背书或贴现但尚未到期的应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日终止确认金额	2022 年 12 月 31 日未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	-
合 计	-	-

（三）应收账款

1、应收账款分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	149,687,707.51	100.00	20,566,764.70	13.74
其中：账龄组合	149,687,707.51	100.00	20,566,764.70	13.74
合 计	149,687,707.51	100.00	20,566,764.70	13.74

续：

类别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	92,470,922.93	100.00	14,724,159.48	15.92
其中：账龄组合	92,470,922.93	100.00	14,724,159.48	15.92
合计	92,470,922.93	100.00	14,724,159.48	15.92

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失
1年以内	99,335,176.23	2.00	1,986,703.52	56,819,795.85	2.00	1,136,439.92
1至2年	22,125,091.48	10.00	2,212,509.15	16,639,046.27	10.00	1,663,904.63
2至3年	12,519,667.19	30.00	3,755,900.15	5,821,985.57	30.00	1,746,595.67
3至4年	4,347,148.47	50.00	2,173,574.24	4,838,390.92	50.00	2,419,195.46
4至5年	4,612,732.48	80.00	3,690,185.98	2,968,402.60	80.00	2,374,722.08
5年以上	6,747,891.66	100.00	6,747,891.66	5,383,301.72	100.00	5,383,301.72
合计	149,687,707.51		20,566,764.70	92,470,922.93		14,724,159.48

2、本报告期无实际核销的重要应收账款。

3、按欠款方归集的期末余额前5名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例(%)
南昌航空城管理委员会	非关联方	3,668,166.00	316,905.56	2.45
景德镇玉山瓷业有限公司	非关联方	3,654,979.04	233,799.47	2.44
南昌海旭建设有限公司	非关联方	3,464,825.29	230,070.31	2.31
南昌市新建区国有资产运营有限公司	非关联方	2,928,425.43	58,568.51	1.96
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,621,100.00	52,422.00	1.75
合计		16,337,495.76	891,765.85	10.91

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	653,874.38	100.00	2,510,700.43	100.00
合计	653,874.38	100.00	2,510,700.43	100.00

2、期末无账龄1年以上且金额重大的预付款项。

3、预付款项期末余额前5名客户列示如下：

单位名称	与公司关系	期末账面余额	占预付账款总额的比例 (%)	备注
中国石化销售股份有限公司江西南昌石油分公司	非关联方	148,022.00	22.64	
中国石化销售股份有限公司江西上饶石油分公司	非关联方	116,266.06	17.78	
江西省大成军工资产管理有限公司	非关联方	94,742.86	14.49	
中国石化销售股份有限公司江西赣州石油分公司	非关联方	73,468.32	11.24	
中国石化销售有限公司江西上饶信州石油分公司	非关联方	6,760.45	1.03	
合 计		439,259.69	67.18	

(五) 其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	33,297,102.32	22,492,534.13
减：预期信用损失	863,283.14	507,412.16
合 计	32,433,819.18	21,985,121.97

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及备用金	21,987,204.53	18,464,693.48
往来款项	10,669,935.93	3,792,247.80
代收代缴款项	639,961.86	235,592.85
减：预期信用损失	863,283.14	507,412.16
合 计	32,433,819.18	21,985,121.97

(2) 其他应收款项账龄分析

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	17,214,699.27	11,818,128.88
1 至 2 年	7,591,259.60	3,120,471.31
2 至 3 年	1,980,449.64	3,220,170.84
3 至 4 年	3,113,380.11	1,537,461.30
4 至 5 年	1,197,506.90	356,735.00
5 年以上	2,199,806.80	2,439,566.80
减：预期信用损失	863,283.14	507,412.16
合 计	32,433,819.18	21,985,121.97

(3) 预期信用损失计提情况

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	375,694.11	131,718.05		507,412.16
本期计提	76,751.23	279,119.75		355,870.98

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	452,445.34	410,837.80		863,283.14

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款项。

(5) 按欠款方归集的期末余额前 5 名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项余额的比例(%)	预期信用损失
重庆皖渝成建筑设计中心	往来款	1,304,286.77	1 年以内	3.92	26,085.74
江西秉灿企业管理有限公司	往来款	1,000,000.00	1 年以内	3.00	20,000.00
邹海燕	备用金	902,290.74	1 年以内	2.71	18,045.81
蔡建平	备用金	822,862.88	1 年以内	2.47	16,457.26
张小玉	往来款	786,050.00	2 年以内	2.36	35,532.20
合 计		4,815,490.39		14.46	116,121.01

(六) 合同资产

1、分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
质保金	3,731,403.70	100.00	1,420,270.62	38.06
合 计	3,731,403.70	100.00	1,420,270.62	38.06

续

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
质保金	3,549,688.60	100.00	873,051.07	24.60
合 计	3,549,688.60	100.00	873,051.07	24.60

2、按组合计提减值准备的合同资产

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	资产减值损失率(%)	资产减值损失	账面余额	资产减值损失率(%)	资产减值损失
1 年以内	183,715.10	2.00	3,674.30	875,292.95	2.00	17,505.86
1 至 2 年	875,292.95	10.00	87,529.30	1,818,158.19	10.00	181,815.82
2 至 3 年	1,816,158.19	30.00	544,847.45	127,655.22	30.00	38,296.57
3 至 4 年	127,655.22	50.00	63,827.61	40,951.41	50.00	20,475.70

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	资产减值 损失率(%)	资产减值损失	账面余额	资产减值损 失率(%)	资产减值损失
4至5年	40,951.41	80.00	32,761.13	363,368.55	80.00	290,694.84
5年以上	687,630.83	100.00	687,630.83	324,262.28	100.00	324,262.28
合计	3,731,403.70		1,420,270.62	3,549,688.60		873,051.07

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	820,017.20	40,684.62
预缴税金	3,496.24	-
合计	823,513.44	40,684.62

(八) 固定资产

1、固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	3,913,199.85	10,544,864.40	2,605,275.03	17,063,339.28
2. 本期增加金额	-	2,359,577.88	4,852,938.26	7,212,516.14
(1) 购置	-	2,359,577.88	4,852,938.26	7,212,516.14
(2) 在建工程转入				-
(3) 企业合并增加				-
3. 本期减少金额	-	441,849.56	140,076.30	581,925.86
(1) 处置或报废	-	441,849.56	140,076.30	581,925.86
4. 期末余额	3,913,199.85	12,462,592.72	7,318,136.99	23,693,929.56
二、累计折旧				
1. 期初余额	416,030.90	3,293,854.22	1,522,477.67	5,232,362.79
2. 本期增加金额	189,790.20	1,959,681.23	714,385.40	2,863,856.83
(1) 计提	189,790.20	1,959,681.23	714,385.40	2,863,856.83
3. 本期减少金额	-	94,289.89	33,136.67	127,426.56
(1) 处置或报废	-	94,289.89	33,136.67	127,426.56
4. 期末余额	605,821.10	5,159,245.56	2,203,726.40	7,968,793.06
三、减值准备				-
1. 期初余额				-
2. 本期增加金额				-
(1) 计提				-
3. 本期减少金额				-
(1) 处置或报废				-
4. 期末余额				-
四、账面价值				-

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合 计
1. 期末账面价值	3,307,378.75	7,303,347.16	5,114,410.59	15,725,136.50
2. 期初账面价值	3,497,168.95	7,251,010.18	1,082,797.36	11,830,976.49

注：截至 2022 年 12 月 31 日，固定资产期末无抵押或质押等受限制的情形。

（九）使用权资产

项目	房屋及建筑物	合 计
一、成本：		
1. 期初余额	1,724,535.81	1,724,535.81
2. 会计政策变更		
3. 本期期初余额	1,724,535.81	1,724,535.81
4. 本期增加金额	1,212,937.80	1,212,937.80
5. 本期减少金额	893,826.64	893,826.64
6. 期末余额	2,043,646.97	2,043,646.97
二、累计折旧		
1. 期初余额	532,647.41	532,647.41
2. 会计政策变更		
3. 本期期初余额	532,647.41	532,647.41
4. 本期增加金额	599,960.57	599,960.57
5. 本期减少金额	243,767.10	243,767.10
6. 期末余额	888,840.88	888,840.88
三、账面价值		
1. 期末余额	1,154,806.09	1,154,806.09
2. 期初余额	1,191,888.40	1,191,888.40

（十）无形资产

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	414,662.96	414,662.96
2. 本期增加金额	64,549.20	64,549.20
（1）购置	64,549.20	64,549.20
（2）内部研发	-	-
（3）企业合并增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 期末余额	479,212.16	479,212.16
二、累计摊销		
1. 期初余额	131,664.98	131,664.98
2. 本期增加金额	82,432.92	82,432.92

项目	软件使用权	合计
(1) 计提	82,432.92	82,432.92
3. 本期减少金额		
(2) 处置		
4. 期末余额	214,097.90	214,097.90
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	265,114.26	265,114.26
2. 期初账面价值	282,997.98	282,997.98

(十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	951,235.53	1,625,550.72	518,380.00	-	2,058,406.25
合计	951,235.53	1,625,550.72	518,380.00	-	2,058,406.25

(十二) 递延所得税资产、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	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	3,155,616.45	22,850,318.46	2,293,861.86	16,104,622.71
小计	3,155,616.45	22,850,318.46	2,293,861.86	16,104,622.71

(十三) 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	4,000,000.00	-
信用借款	3,000,000.00	100,120.85
合计	7,000,000.00	100,120.85

注 1：2022 年 12 月 14 日，本公司与江西银行股份有限公司中山路支行签订流动资金借款合同，借款金额 300 万元。借款期限自 2022 年 12 月 14 日至 2023 年 11 月 30 日，固定利率 4.35%。

注 2：2022 年 11 月 22 日，本公司与兴业银行股份有限公司南昌分行签订流动资金借款合同，借款金额 400 万元。由贾明提供保证担保。借款期限自 2022 年 11 月 22 日至 2023 年 11 月 21 日，固定利率 3.50%。

（十四） 应付账款

1、应付账款明细情况

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5,062,895.40	73.88	3,117,820.93	91.80
1—2 年（含 2 年）	1,534,790.93	22.40	278,474.37	8.20
2—3 年（含 3 年）	255,373.00	3.72	-	-
合 计	6,853,059.33	100.00	3,396,295.30	100.00

（十五） 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收款	10,472,166.77	5,316,109.52
合 计	10,472,166.77	5,316,109.52

（十六） 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项 目	期末余额	期初余额
短期薪酬	17,742,099.65	13,659,738.60
离职后福利-设定提存计划	71,497.27	21,343.68
辞退福利	-	-
一年内到期的其他长期福利	-	-
合 计	17,813,596.92	13,681,082.28

2、短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	13,622,213.89	94,089,396.57	90,071,925.58	17,639,684.88
2、职工福利费		4,121,828.87	4,107,128.87	14,700.00
3、社会保险费	8,401.26	2,451,143.97	2,423,779.09	35,766.14
其中：基本医疗保险费	7,909.00	2,357,965.43	2,332,892.42	32,982.01
工伤保险费	443.42	82,998.09	82,697.85	743.66
生育保险费	48.84	10,180.45	8,188.82	2,040.47
4、补充商业保险				
5、住房公积金	27,327.00	520,087.00	505,559.00	41,855.00
6、工会经费和职工教育经费	1,796.45	51,405.91	46,840.60	6,361.76
7、其他短期薪酬		21,028.88	17,297.01	3,731.87
合 计	13,659,738.60	101,254,891.20	97,172,530.15	17,742,099.65

3、离职后福利-设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	20,652.08	5,126,749.25	5,077,979.41	69,421.92
2、失业保险费	691.60	155,788.83	154,405.08	2,075.35
3、年金缴费				
合 计	21,343.68	5,282,538.08	5,232,384.49	71,497.27

(十七) 应交税费

类 别	期末余额	期初余额
增值税	412,679.41	657,841.48
企业所得税	2,509,169.03	1,615,400.29
城市维护建设税	342,329.87	239,020.42
个人所得税	183,704.30	139,379.32
教育费附加	245,787.64	154,801.03
其他税费	266.66	112.86
合 计	3,693,936.91	2,806,555.40

(十八) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	5,701.39	-
应付股利	-	-
其他应付款项	32,774,566.07	21,842,911.09
合 计	32,780,267.46	21,842,911.09

1、应付利息

类别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	-
企业债券利息	-	-
短期借款应付利息	5,701.39	-
合 计	5,701.39	-

2、其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	17,569,250.91	11,219,895.81
待支付报销款	14,614,820.16	8,767,675.05
保证金	590,495.00	1,855,340.23
合 计	32,774,566.07	21,842,911.09

(十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债	633,223.05	567,706.18
合 计	633,223.05	567,706.18

(二十) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	5,248,715.50	2,876,373.46
合 计	5,248,715.50	2,876,373.46

(二十一) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,624,944.8	1,254,254.93
减：未确认融资费用	289,737.43	41,350.48
小 计	1,335,207.37	1,212,904.45
减：一年内到期部分	633,223.05	567,706.18
合 计	701,984.32	645,198.27

(二十二) 股本

项目	期初余额		本年增减变动(+ -)					期末余额	
	金额	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例
有限售条件人民币普通股	24,080,000.00	46.84						24,080,000.00	46.84
无限售条件人民币普通股	27,328,000.00	53.16						27,328,000.00	53.16
合 计	51,408,000.00	100.00						51,408,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	3,513,201.45			3,513,201.45
合 计	3,513,201.45			3,513,201.45

(二十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,136,273.71	1,201,288.36		9,337,562.07
任意盈余公积				
合 计	8,136,273.71	1,201,288.36		9,337,562.07

(二十五) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例 (%)
调整前上期末未分配利润	47,395,100.30	
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	47,395,100.30	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	10,310,959.03	
减: 提取法定盈余公积	1,201,288.36	10.00
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	56,504,770.97	

(二十六) 营业收入和营业成本

1. 营业收入类别

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	273,142,036.35	201,558,006.04	238,495,983.46	178,225,552.45
合计	273,142,036.35	201,558,006.04	238,495,983.46	178,225,552.45

2. 不同确认方法的营业收入具体情况

收入确认时间	主营业务收入
在某一时点确认	84,347,322.54
在某一时段内确认	188,794,713.81
合计	273,142,036.35

(二十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	480,344.90	673,371.01
教育费附加	347,385.12	481,113.07
印花税	4,220.27	7,545.26
其他	34,584.99	31,399.77
合计	866,535.28	1,193,429.11

(二十八) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,252,537.35	1,863,884.73
办公差旅费	1,221,844.15	2,442,006.50
业务招待费	338,278.95	96,932.16
广告宣传费	2,887,287.08	18,405.62
其他	141,511.90	4,292,951.53
合计	7,841,459.43	8,714,180.54

(二十九) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,314,739.75	9,667,856.19
办公性费用	5,743,453.55	6,500,267.14
交通差旅费	1,940,389.81	1,637,975.45
业务招待费	1,882,669.86	1,368,334.73
会议费用	826,402.13	1,090,544.25
中介机构费及咨询费	3,034,317.31	4,401,309.60
折旧与摊销费用	2,771,593.69	1,709,346.38
其他	1,472,613.80	1,719,886.72
合 计	29,986,179.90	28,095,520.46

(三十) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,996,384.12	9,221,161.80
技术咨询费	1,458,054.30	335,311.82
折旧费	345,796.20	4,419.68
差旅费	46,270.31	47,212.59
办公费	14,733.89	19,538.80
其他	486,773.09	29,655.43
合 计	14,348,011.91	9,657,300.12

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	45,949.06	539,745.23
减：利息收入	163,842.18	229,126.71
手续费支出	175,242.29	94,768.20
合 计	57,349.17	405,386.72

(三十二) 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
增值税加计抵减	583,794.51	444,839.05	与收益相关
税费返还	11,740.99	29,152.50	与收益相关
稳岗补贴	356,669.22	195,883.21	与收益相关
税费减免	22,463.30	30,002.08	与收益相关
合 计	974,668.02	699,876.84	

(三十三) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	115,630.75	180,479.73

项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	115,630.75	180,479.73

(三十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-	-33,632.53
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-33,632.53
合 计	-	-33,632.53

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-5,842,605.22	4,690,174.35
其他应收款坏账损失	-355,870.98	-350,006.36
合 计	-6,198,476.20	4,340,167.99

(三十六) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-547,219.55	439,807.63
合 计	-547,219.55	439,807.63

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	-90,644.07	-
合 计	-90,644.07	-

(三十八) 营业外收入

1、分类情况

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期
与日常活动无关的政府补助	138,000.00	321,792.57	138,000.00	321,792.57
其他	165,861.73	108,380.48	165,861.73	108,380.48
合 计	303,861.73	430,173.05	303,861.73	430,173.05

2、计入营业外收入的政府补助

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期
科技成果转化与扩散奖励款	-	100,000.00	-	100,000.00
财政奖励、补贴款	130,000.00	21,792.57	100,000.00	21,792.57
高新技术企业补贴款	-	200,000.00	-	200,000.00
其他补助	8,000.00	-	-	-
合 计	138,000.00	321,792.57	100,000.00	321,792.57

(三十九) 营业外支出

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期
捐赠支出	100,000.00	-	100,000.00	-
非流动资产损坏报废损失	240,410.21	-	240,410.21	-
赔偿金、违约金及罚款支出	11,000.66	385,709.57	11,000.66	385,709.57
其他	633,104.99	9,080.04	633,104.99	9,080.04
合 计	984,515.86	394,789.61	984,515.86	394,789.61

(四十) 所得税费用

1、所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	2,834,132.55	1,623,868.58
递延所得税费用	-861,754.59	1,090,826.07
其他		64,499.95
合 计	1,972,377.96	2,779,194.60

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上期数
利润总额	12,057,799.44	17,866,697.16
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,808,669.91	2,680,004.57
子公司适用不同税率的影响	601,072.35	-252,640.55
调整以前期间所得税的影响	-50,714.66	64,499.95
非应税收入的影响	-	-
不得扣除的成本、费用和损失的影响	110,391.22	160,757.50
使用前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	-10,091.68	-8,369.51
当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	891,885.00	1,199,789.35
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-	9,812.59
研发费用加计扣除	-1,378,834.18	-1,086,446.26
其他	-	11,786.96
所得税费用	1,972,377.96	2,779,194.60

(四十一) 现金流量表项目注释

1、现金流量表其他项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
其他往来款	83,572,189.16	91,157,753.71

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	163,842.18	229,126.71
政府补助收现	552,273.21	531,816.96
合 计	84,288,304.55	91,918,697.38

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	148,813,353.94	104,608,643.92
管理、销售费用付现	6,155,214.43	19,408,025.45
营业外支出付现	547,210.26	394,789.57
银行手续费	175,242.29	94,768.20
合 计	155,691,020.92	124,506,227.14

2、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,085,421.48	15,087,502.56
加：信用减值损失	6,198,476.20	-4,340,167.99
资产减值准备	547,219.55	-439,807.63
固定资产折旧	2,863,856.83	1,806,423.91
使用权资产折旧	599,960.57	532,647.41
无形资产摊销	82,432.92	64,585.78
长期待摊费用摊销	518,380.00	463,060.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	90,644.07	797,543.69
固定资产报废损失	240,410.21	-
公允价值变动损失	-	33,632.53
财务费用	45,949.06	539,745.23
投资损失	-115,630.75	-180,479.73
递延所得税资产减少	-861,754.59	1,090,826.07
递延所得税负债增加	-	-
存货的减少	-	-
经营性应收项目的减少	-60,483,374.89	-19,571,389.99
经营性应付项目的增加	11,640,966.90	23,066,764.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-28,547,042.44	18,950,887.12
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		

补充资料	本期金额	上期金额
现金的年末余额	18,022,640.82	40,084,834.43
减：现金的年初余额	40,084,834.43	31,651,317.17
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	-22,062,193.61	8,433,517.26

3、现金和现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	18,022,640.82	40,084,834.43
其中：库存现金	126,872.97	148,695.29
可随时用于支付的银行存款	17,791,125.04	33,387,104.02
可随时用于支付的其他货币资金	104,642.81	6,549,035.12
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	18,022,640.82	40,084,834.43
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	2,016,679.86	1,995,961.04

(四十二) 所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末余额	所有权或使用权受限制的原因
货币资金	2,016,679.86	保函保证金
合 计	2,016,679.86	

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	重庆市	重庆市	设计	95.00		95.00	并购
江西宝利恒工程咨询有限公司	南昌市	南昌市	造价、代理	96.00		96.00	投资设立
江西欣恒智能科技有限公司	南昌市	南昌市	计算机技术开发、咨询	70.00		70.00	投资设立
江西绿态工程咨询有限公司	南昌市	南昌市	工程咨询	100.00		100.00	投资设立
江西锦华工程咨询有限公司	南昌市	南昌市	专业技术服务业	80.00		80.00	投资设立

七、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括银行借款、其他计息借款、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：市场风险、信用风险和流动风险。

（一）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险。

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

（二）信用风险

2022年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司本年应收账款、其他应收款已按预期信用损失法计提坏账。

（三）流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。

本公司报告期内持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析

项目	期末余额				
	1年以内	1年以上至3年	3年以上至5年	5年以上	合计
短期借款	7,000,000.00				7,000,000.00
应付账款	5,062,895.40	1,534,790.93	255,373.00		6,853,059.33
其他应付款	20,648,481.95	9,533,189.05	1,732,201.99	860,693.08	32,774,566.07

续：

项目	期初余额				
	1年以内	1年以上至3年	3年以上至5年	5年以上	合计

项目	期初余额				
	短期借款	100,120.85			
应付账款	3,117,820.93	278,474.37			3,396,295.30
其他应付款	16,084,155.92	4,714,440.54	1,044,314.63		21,842,911.09

八、关联方及关联交易

(一) 关联方

1、公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对公司的持股比例(%)	母公司对公司的表决权比例(%)
南昌智恒投资有限公司	有限责任公司	南昌	投资管理	1,700.00	55.56	55.56

2、公司的子公司

子公司的基本情况及相关信息见附注六、在其他主体中的权益。

3、公司的合营和联营企业情况

无。

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
共青城欣城投资合伙企业(有限合伙)	与本公司实际控制人一致
贾明	本公司实际控制人
李曦	公司董事、董事会秘书、持股 5%以上股东

(二) 关联方交易情况

1、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贾明、李曦	恒实建设管理股份有限公司	8,000,000.00	2021-7-19	2022-7-18	是
贾明、李曦	恒实建设管理股份有限公司	8,000,000.00	2022-7-26	2023-7-25	否
贾明	恒实建设管理股份有限公司	10,000,000.00	2022-11-22	2024-12-31	否

注：本期新增关联方提供的担保借款见附注五、(十三)短期借款。

2、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	1,679,024.26	2,004,791.60

(三) 关联方应收应付款项

1、关联方应付、预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		

南昌智恒投资有限公司	184,077.93	184,077.93
李曦	39,983.64	1,109.30
合 计	224,061.57	185,187.23

九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。

十、资产负债表日后事项

截止 2023 年 4 月 28 日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	114,620,147.50	100.00	18,666,492.07	16.29
其中：账龄组合	114,620,147.50	100.00	18,666,492.07	16.29
合 计	114,620,147.50	100.00	18,666,492.07	16.29

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	70,831,365.56	100.00	13,843,296.39	19.54
其中：账龄组合	70,831,365.56	100.00	13,843,296.39	19.54
合 计	70,831,365.56	100.00	13,843,296.39	19.54

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失
1年以内	72,330,427.91	2.00	1,446,608.56	37,993,606.76	2.00	759,872.15

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失
1至2年	15,874,429.31	10.00	1,587,442.93	14,619,170.90	10.00	1,461,917.09
2至3年	11,346,467.20	30.00	3,403,940.16	5,179,602.18	30.00	1,553,880.65
3至4年	3,849,308.47	50.00	1,924,654.24	4,794,000.59	50.00	2,397,000.29
4至5年	4,578,342.14	80.00	3,662,673.71	2,871,794.60	80.00	2,297,435.68
5年以上	6,641,172.47	100.00	6,641,172.47	5,373,190.53	100.00	5,373,190.53
合计	114,620,147.50		18,666,492.07	70,831,365.56		13,843,296.39

2、本报告期无实际核销的重要应收账款。

3、按欠款方归集的期末余额前5名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例(%)
南昌航空城管理委员会	非关联方	3,668,166.00	316,905.56	3.20
景德镇玉山瓷业有限公司	非关联方	3,654,979.04	233,799.47	3.19
南昌海旭建设有限公司	非关联方	3,464,825.29	230,070.31	3.02
南昌市新建区国有资产运营有限公司	非关联方	2,621,100.00	52,422.00	2.29
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,415,000.00	48,300.00	2.11
合计		15,824,070.33	881,497.34	13.81

(二) 其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	25,226,121.66	18,334,845.21
减：预期信用损失	547,023.65	390,869.10
合计	24,679,098.01	17,943,976.11

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	12,754,570.55	13,969,026.56
职工备用金及项目周转金	7,064,652.11	2,146,310.00
合并范围内关联方款项	1,866,170.00	581,370.00
职工个人承担社保及个税	520,822.79	128,980.65
其他单位往来	3,019,906.21	1,509,158.00
减：预期信用损失	547,023.65	390,869.10
合计	24,679,098.01	17,943,976.11

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	12,437,231.43	8,188,462.34
1至2年	4,639,494.68	2,735,536.41
2至3年	1,761,860.10	3,192,083.36
3至4年	3,100,221.75	1,532,461.30
4至5年	1,197,506.90	346,735.00
5年以上	2,089,806.80	2,339,566.80
减：预期信用损失	547,023.65	390,869.10
合计	24,679,098.01	17,943,976.11

(3) 预期信用损失计提情况

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	324,886.34	65,982.76		390,869.10
本期计提	81,914.57	74,239.98		156,154.55
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	406,800.91	140,222.74		547,023.65

(4) 按欠款方归集的期末余额前5名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项余额的比例(%)	预期信用损失
江西秉灿企业管理有限公司	往来款	1,000,000.00	1年以内	3.96	20,000.00
邹海燕	备用金	902,290.74	1年以内	3.58	18,045.81
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	关联方往来	880,000.00	1年以内	3.49	17,600.00
蔡建平	备用金	822,862.88	1年以内	3.26	16,457.26
熊庆华	备用金	766,711.77	1年以内	3.04	15,334.24
合计		4,371,865.39		17.33	87,437.31

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	26,894,000.00		26,894,000.00	26,894,000.00		26,894,000.00
对联营、合营企业投资	-		-	-		-
合计	26,894,000.00		26,894,000.00	26,894,000.00		26,894,000.00

2、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江西宝利恒工程咨询有限公司	9,600,000.00			9,600,000.00		
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	9,994,000.00			9,994,000.00		
江西欣恒智能科技有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
江西锦华工程咨询有限公司	300,000.00			300,000.00		
合计	26,894,000.00			26,894,000.00		

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入类别

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	188,941,883.62	129,238,402.01	170,508,335.14	118,436,856.42
合计	188,941,883.62	129,238,402.01	170,508,335.14	118,436,856.42

2. 不同确认方法的营业收入具体情况

收入确认时间	主营业务收入
在某一时段内确认	188,941,883.62
合计	188,941,883.62

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	115,630.75	180,479.73
合计	115,630.75	180,479.73

十三、补充资料

(一) 非经常性损益明细表

项目	金额
1、计入当期损益的政府补助	138,000.00
2、委托他人投资或管理资产的损益	115,630.75
3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-818,654.13
小计	-565,023.38
减：所得税影响额	-72,592.54
少数股东权益影响额（税后）	-3,935.56
合计	-488,495.28

(二) 净资产收益率和每股收益

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

	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	8.92	13.34	0.20	0.29	0.20	0.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.34	13.21	0.21	0.29	0.21	0.29

恒实建设管理股份有限公司

二〇二三年四月二十八日

附：

第十一节 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：

董事会秘书办公室