



银城建设

NEEQ : 870337

南京银城建设发展股份有限公司



半年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、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。
- 二、公司负责人黄春勇、主管会计工作负责人韩丽及会计机构负责人（会计主管人员）韩丽保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半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当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。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	6
第三节	重大事件	12
第四节	股份变动及股东情况	15
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	18
第六节	财务会计报告	20
附件 I	会计信息调整及差异情况	100
附件 II	融资情况	100

备查文件目录	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。 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、银城建设	指	南京银城建设发展股份有限公司
银城装饰、有限公司	指	南京银城装饰设计有限公司, 即南京银城建设发展股份有限公司的前身
银城集团	指	银城地产集团股份有限公司, 系股份公司股东之一
嘉彧合伙	指	南京嘉彧企业管理中心, 系股份公司股东之一
股东大会	指	南京银城建设发展股份有限公司股东大会
董事会	指	南京银城建设发展股份有限公司董事会
监事会	指	南京银城建设发展股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
公司章程、章程	指	最近一次被公司股东大会批准的南京银城建设发展股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2023 年半年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、金元证券	指	金元证券股份有限公司
公共建筑	指	包括办公建筑(如商务办公楼、政府行政办公楼等)、商业建筑(如银行、商场、城市商业综合体等)、科教文卫建筑(如图书馆、博物馆、体育馆、会议中心、学校、研究所、医院等)、旅游建筑(如酒店、娱乐场所等)、以及交通运输建筑(如地铁、机场、车站等)
建筑装饰工程	指	针对建筑内、外部装饰工程进行设计、造价、选材、施工以及管理、检测
家装	指	家庭住宅装饰、装修
住宅精装修	指	房屋交钥匙前, 所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕, 厨房与卫生间的基本设备全部安装完成, 一般意义上住宅精装修是指在住宅全装修基础上进一步的精细化装修
业主	指	建筑装饰工程委托方或者建设方

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	南京银城建设发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Nanjing YinchengConstruction Development Co., Ltd.		
	—		
法定代表人	黄春勇	成立时间	2000 年 12 月 26 日
控股股东	控股股东为（黄春勇）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（黄春勇），一致行动人为（南京嘉晟企业管理中心（有限合伙））
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E50 建筑装饰和其他业建筑业-E501 建筑装饰业--E5010 建筑装饰业		
主要产品与服务项目	公共建筑装饰、安装、家装、设计和施工		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	银城建设	证券代码	870337
挂牌时间	2017 年 1 月 6 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	34,949,200
主办券商（报告期内）	金元证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	广东省深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 4 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	韩丽	联系地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康源智慧港 C 座 12 层
电话	025-83628829	电子邮箱	hanli@njench.cn
传真	025-83628777		
公司办公地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康源智慧港 C 座 12 层	邮政编码	210019
公司网址	www.njench.cn		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91320111726058164L		
注册地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号 3 幢 1201-1210 室		
注册资本（元）	34,949,200	注册情况报告期内是否变更	是

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式

公司隶属建筑装饰和其他建筑业，主营业务为大型公共、商业、医疗、养老及住宅建筑的装饰装修、工程设计、施工服务。公司具有国家建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、建筑装饰工程设计专项甲级资质、建筑幕墙工程专业承包贰级资质、建筑工程施工总承包叁级、钢结构工程专业承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化一级资质、展览工程企业一级资质。能够承接大型公共、商业及住宅建筑装饰装修工程。近年来，公司凭借着优厚的综合实力，秉承“以诚信为本、以质量为根”的经营理念，全力拓展市场，陆续和知名地产开发商、建设银行、南京银行、上海龙赛、南京鼎茂、上海名华等各行业龙头企业签订了战略合作协议。业务范围覆盖江苏省内各个区域，并且延伸到浙江、安徽、江西等省外的城市。

公司业务由市场部负责承揽工程项目的业务开发，主要通过原有客户介绍、招标网和其他渠道收集相关项目信息，并及时收集、掌握市场信息，对可承接的项目进行综合分析和可行性研究，对选出的项目进行立项，由运营管理中心牵头，物资采购部、相关事业部以及成本核算部共同商议决策，广泛洽谈、比价，从而提供最具竞争力的投标初步规划。随后通过具体性调研以及资源方的询价编制最终投标文件，通过投标和商务谈判实现最终签约，随后制定项目预算，工程部组建项目部采购材料及施工。在项目实施过程中能够严格执行规范要求，通过实测实量的检测来保证工程质量，通过优化施工班组管理提高项目执行效率，并不断对工艺进行改进创新。公司目前以室内外装饰装潢工程的设计和施工为主要收入来源。

报告期内，公司商业模式各项要素未发生重大变化，未对公司经营产生重大不利影响。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	35,449,401.34	56,845,839.62	-37.64%
毛利率%	13.22%	19.39%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-3,753,652.39	-1,853,972.95	-102.46%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-3,839,477.35	-2,039,529.34	-88.25%
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）	-10.99%	-4.40%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌	-11.24%	-4.95%	-

公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)			
基本每股收益	-0.1074	-0.0580	-85.17%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	152,866,601.04	206,427,504.67	-25.95%
负债总计	120,586,386.20	170,393,637.44	-29.23%
归属于挂牌公司股东的净资产	32,280,214.84	36,033,867.23	-10.42%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.92	1.03	-10.68%
资产负债率% (母公司)	78.79%	82.70%	-
资产负债率% (合并)	78.88%	82.54%	-
流动比率	0.80	1	-
利息保障倍数	-6.03	-5.1	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-5,892,618.45	-11,028,153.66	46.57%
应收账款周转率	0.69	1	-
存货周转率	39.41	41.06	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-25.95%	-16.21%	-
营业收入增长率%	-37.64%	-33.9%	-
净利润增长率%	-102.46%	-417.35%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	3,523,044.13	2.30%	21,297,874.30	10.32%	-83.46%
应收票据			180,000.00	0.09%	-100.00%
应收账款	42,518,559.63	27.81%	60,698,441.61	29.40%	-29.95%
固定资产	32,377,179.62	21.18%	27,015,460.20	13.09%	19.85%
短期借款	18,389,024.66	12.03%	9,712,276.39	4.70%	89.34%
长期借款	7,852,048.37	5.14%	8,410,751.06	4.07%	-6.64%
合同资产	39,311,050.47	25.72%	75,267,561.19	36.46%	-47.77%
其他非流动资产	25,585,369.94	16.74%	12,374,785.00	5.99%	106.75%
应付账款	74,164,516.65	48.52%	111,416,018.02	53.97%	-33.43%
应付票据	5,829,000.00	3.81%	29,605,626.44	14.34%	-80.31%

项目重大变动原因：

- 1.货币资金较上年期末减少了 83.46%变动原因：受房地产行业影响，融资难度大，资金紧张。
- 2.应收票据较上年期末减少了 100%变动原因：与客户结算方式调整。
- 3.合同资产较上年期末减少了 47.77%变动原因：公司加快了与甲方的结算速度。
- 4.其他非流动资产较上年期末增加了 106.75%变动原因：与客户结算方式调整，工抵房形式增加。
- 5.应付账款较上年期末减少了 33.43%,变动原因：受行业影响，业务量缩小。
- 6.应付票据较上年期末减少了80.31%，变动原因：部分供应商改变了结算方式。
- 7.短期借款较上年期末增加了89.34%，变动原因：公司有一笔票据逾期，调整到短期借款。

(二) 营业情况与现金流量分析

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	35,449,401.34	-	56,845,839.62	-	-37.64%
营业成本	30,761,545.70	86.78%	45,823,595.25	80.61%	-32.87%
毛利率	13.22%	-	19.39%	-	-
管理费用	9,288,981.60	26.20%	9,796,048.51	17.23%	-5.18%
研发费用	0	0%	2,033,951.9	3.58%	-100.00%
财务费用	214,472.45	0.61%	1,157,392.83	2.04%	-81.47%
信用减值损失	1,276,833.60	3.60%	1,478,946.56	2.60%	-13.67%
资产减值损失	593,231.37	1.67%	-13,737.78	0.02%	4,418.25%
其他收益	12,085.88	0.03%	102,362.36	0.18%	-88.19%
投资收益	-123,409.09	0.35%	-382,524.86	0.67%	67.74%
资产处置收益	104,752.56	0.30%	0	0%	100%
营业利润	-3,282,915.55	9.26%	-1,477,295.47	2.60%	-122.22%
净利润	-3,753,652.39	10.59%	-1,853,972.95	3.26%	-102.47%
经营活动产生的现金流量净额	-5,892,618.45	-	-	-	46.57%
投资活动产生的现金流量净额	-1,120,086.63	-	856,667.04	-	-230.75%
筹资活动产生的现金流量净额	473,769.41	-	-1,838,585.37	-	125.77%

项目重大变动原因：

- 1.营业收入和营业成本较上年同期降低了 37.64%和 32.87%，主要原因系行业景气度较低，公装需求不足，同时受地产调控政策影响，公司主营的住宅精装修业务竞争加剧，业务减少，利润空间越来越小。
- 2.研发费用较上年同期减少了 100%,主要原因：公司人员结构调整，精简人员，取消研发部门，原研发人员调整至其他部门。
- 3.财务费用较上年同期减少了 81.47%主要原因：受房地产行业影响，融资难度大，银行贷款规模缩减。
4. 营业利润和净利润较上年同期降低了-122.22%和-102.47%，主要因为受房地产政策影响，行业景

气度较低，利润空间越来越小。

8. 经营活动和筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 46.57%和 125.77%，主要因为公司业务量减少，相对支出较少。

9. 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少了 230.75%，主要是公司购买房子投入。

四、 投资状况分析

（一） 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
南京银城嘉筑装饰设计有限公司	参股公司	室内装饰装修；金属门窗工程施工；建筑装饰材料零售等	5,000,000	19,004,413.05	-3,037,366.58	6,401,753.97	-2,434,468.26
南京银翊建筑装饰安装工程有限公司	子公司	住宅室内装饰装修、建筑劳务分包、建筑智能化施工、建筑工程设计	4,000,000	13,682,057.37	-235,703.02	144,568.64	-443,425.26

		施工专业作业等					
上海观见建筑设计科技有限公司	子公司	建设工程设计、建筑智能化系统设计、各类工程建设活动、建筑智能化工程施工、住宅室内装饰装修等	2,000,000	331,233.91	131,249.21	347,508.31	-327,265.5
南京观迹文化艺术产业发展有限公司	子公司	组织文化艺术交流活动等	3,000,000	17,430.19	18,235.19	0	-429.73

主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

(二) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、 企业社会责任

□适用 √不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
实际控制人控制不当带来的控制风险	黄春勇先生以直接及间接方式控制公司 47.03%的股份，是公司实际控制人，也是公司董事长，能够对公司经营管理和决策施加重大影响。若公司的实际控制人不能有效执行公司内部控制制度和经营决策，利用实际控制人地位，对公司董事会和监事会施以不当影响，在公司的销售、人事、财务等经营方面实行不当的干预和控制，可能给公司的生产经营活动、治理机制和中小股东带来不利影响的的风险。
房地产行业波动风险	建筑装饰行业与房地产行业密切相关，而后者由于关系到国计民生，一直是政府调控的重点领域。近年来，我国房地产市场开始逐步转向去库存化，加之宏观经济出现增速放慢，固定资产投资规模减少情况。上述情况将对公司经营业绩产生一定的负面影响。
资产负债率较高的风险	公司所处行业属于资金密集型行业，日常经营过程中对运营资金的需求量很大。公司近几年业务快速发展，大部分经营性资金主要依靠银行贷款和商业信用，导致公司资产负债率较高，2023 年 6 月末公司资产负债率达到 78.88%。未来如果宏观经济形势发生不利变化或者信贷紧缩，同时公司应收账款回款速度减慢，则公司正常运营将面临较大的资金压力，公司业务的进一步发展可能在一定程度上受到不利影响。
工程质量及施工安全风险	公共建筑装饰业务对施工质量及现场施工作业的安全管理要求较高。为此,公司建立各项工程管理制度，定期组织项目部开展质量、安全、文明施工、进度等检查活动，及时处理施工过程中问题，消除隐患，实时动态管理，确保工程顺利进行。此外，公司还引入质量管理体系、环境管理体系认证，确保施工现场的管理程序化、规范化、标准化。虽然报告期内公司未发生过重大工程质量及施工安全问题，但仍不能完全杜绝前述问题的发生，而一旦发生重大工程质量或施工安全问题，将对公司的业绩及声誉产生不利影响。
公司劳务分包的风险	公司以技术、管理人才为主，公司项目施工一般采用劳务外包方式，即公司通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，劳务人员在公司的管理调度下开展工作，但是如果劳务人员在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的连带责任风险。
原材料价格波动的风险	公司施工所需原材料主要为石材、板材、钢材、五金交电等，其中石材、板材、钢材的价格在总成本中的占比较高，未来如果主要原材料价格发生较大幅度波动，将很可能影响公司盈利

	平。
流动性的风险	公司流动资金不足，部分银行承兑汇票逾期未偿还，存在较大的偿债风险。公司目前正积极采取应对措施，筹措资金、与相关方进行沟通协商处理相关事宜，尽快解决风险事项，保证公司正常运营。
人才流失风险	报告期内，公司核心员工减少 5 名，人员相对变动较大。未来如果公司不能通过良好的工作氛围、有竞争力的薪酬福利及完善的职业发展平台，在稳定现有人才的基础上，积极引进更多的优秀人才，公司有可能面临人才流失的风险，不利于公司的未来发展。
本期重大风险是否发生重大变化：	报告期内，新增人才流失风险和流动性风险。

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	三. 二. (一)
是否存在提供担保事项	☒ 是 ☐ 否	三. 二. (二)
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否	三. 二. (三)
是否存在关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	三. 二. (四)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	三. 二. (五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	三. 二. (六)
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重大事件详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 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违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%

√是 □否

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		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			
1	南京银翊建筑装饰安装工程有限公司	4,700,000	4,700,000	4,700,000	2022年9月13日	2023年9月23日	连带	否	已事后补充履行
总计	-	4,700,000	4,700,000	4,700,000	-	-	-	-	-

担保合同履行情况

公司本年担保系为全资子公司南京银翊建筑装饰安装工程有限公司提供担保。为满足公司经营需求，本公司的控股子公司南京银翊建筑装饰安装工程有限公司2022年9月向北京银行股份有限公司南京分行申请综合授信470万元，期限为1年的借款，公司提供连带保证责任担保之外，还以自己拥有的位于江苏省苏州市虎丘路218号19幢304室的房屋为上述借款提供抵押担保。本次担保保证公司正常经营所需，为支持子公司业务发展，促进子公司更加便捷地获得银行贷款。公司预计担保事项不会给公司带来财务风险和法律风险，本次担保不会损害公司及全体股东的利益。报告期内公司与全资子公司均正常经营，未到期担保合同无承担连带清偿责任迹象。

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）	4,700,000	4,700,000
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	0	0
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	0	0
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

□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) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务		
销售产品、商品, 提供劳务	40,000,000	144,568.64
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

无

(五) 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2016年7月16日		正在履行中
	董监高	同业竞争承诺	2016年7月16日		正在履行中
	实际控制人或控股股东	资金占用承诺	2016年7月16日		正在履行中
	董监高	股份增减持承诺	2016年7月16日		正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
保证金	货币资金	保证金	3,109,500	2.03%	汇票保证金及农民工保证金
房屋建筑物	固定资产	抵押	19,102,276.55	12.50%	康缘智汇港C栋12层, 设定了抵押贷款
房屋建筑物	固定资产	抵押	6,012,217.57	3.93%	虎丘路218号19幢304室, 设定了抵押贷款
总计	—	—	28,223,994.12	18.46%	—

资产权利受限事项对公司的影响:

公司日常经营性行为, 对公司无重大影响。

第四节 股份变动及股东情况

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	19,232,198	55.03%	0	19,232,198	55.03%
	其中：控股股东、实际控制人	3,340,000	9.56%	0	3,340,000	9.56%
	董事、监事、高管	1,281,835	3.67%	0	1,281,835	3.67%
	核心员工	1,277,000	3.65%	0	1,277,000	3.65%
有限售条件股份	有限售股份总数	15,717,002	44.97%	0	15,717,002	44.97%
	其中：控股股东、实际控制人	10,800,000	30.9%	0	10,800,000	30.9%
	董事、监事、高管	4,617,002	13.21%	0	4,617,002	13.21%
	核心员工			0		
总股本		34,949,200	—	0	34,949,200	—
普通股股东人数		42				

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	黄春勇	14,140,000	0	14,140,000	40.46%	10,800,000	3,340,000	0	0
2	银城地产集团股份有限公司	9,400,000	0	9,400,000	26.90%	0	9,400,000	0	0
3	马云飞	2,469,300	0	2,469,300	7.07%	1,851,975	617,325	0	0
4	南京嘉或企业管理中心（有限合伙）	2,295,250	0	2,295,250	6.57%	0	2,295,250	0	0
5	管兵	2,143,750	0	2,143,750	6.13%	1,607,813	535,937	0	0
6	廖国忠	1,250,000	0	1,250,000	3.58%	0	1,250,000	0	0
7	韩丽	1,142,951	0	1,142,951	3.27%	857,214	285,737	0	0
8	朱大伟	300,000	0	300,000	0.86%	0	300,000	0	0
9	徐英杰	220,000	0	220,000	0.63%	0	220,000	0	0
10	濮晓丽	200,000	0	200,000	0.57%	150,000	50,000	0	0
合计		33,561,251	-	33,561,251	96.04%	15,267,002	18,294,249	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东嘉或合伙企业持有公司 6.57%股份，其中黄春勇系嘉或合伙普通合伙人，持有嘉或合伙 1.60%的份额，韩丽、濮晓丽、朱大伟系嘉或合伙有限合伙人，分别持有嘉或合伙 8.01%的份额。除上述情况之外，公司股东之间不存在关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 特别表决权安排情况

☐适用 ☒不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

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
黄春勇	董事长、总经理	男	1974 年 1 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
马云飞	董事、副总经理	男	1984 年 9 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
宋华芳	董事	女	1989 年 1 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
管兵	董事、副总经理	女	1973 年 2 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
韩丽	董事、财务负责人、董事会秘书	女	1979 年 3 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
濮晓丽	监事会主席	女	1975 年 7 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
陈晟	职工代表监事	男	1985 年 7 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日
费建荣	监事	女	1979 年 5 月	2022 年 9 月 12 日	2025 年 9 月 11 日

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间不存在亲属关系

(二) 变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
黄春勇	董事长	新任	董事长、总经理	公司经营需要
马云飞	总经理	新任	副总经理	公司经营需要

报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□ 适用 √ 不适用

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理层	5	5
总经办	7	5
财务部	4	3
设计研发中心	12	4
市场部	5	4
采购部	4	2
成本管理中心	6	5
招投标管理中心	9	6
工程管理中心（含维保）	48	32
上海观见建筑设计	6	6
南京银翊建筑装饰安装	5	6
员工总计	111	78

公司报告期内，人员结构调整，精简人员，取消原研发部门，原研发人员调整至其他部门。

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

√适用 □不适用

项目	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
核心员工	23	0	5	18

核心员工的变动情况：

核心员工减少了朱大伟、孙天一、吴静雯、陈曼文和邱沐暘 5 人，变动不会对公司经营稳定性造成影响。

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	附注六、1	3,523,044.13	21,297,874.30
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	附注六、2		180,000.00
应收账款	附注六、3	42,518,559.63	60,698,441.61
应收款项融资	附注六、4	200,000	
预付款项	附注六、5	224,064.82	265,306.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注六、6	3,227,410.95	4,268,769.07
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注六、7	1,499,965.36	61,249.80
合同资产	附注六、8	39,311,050.47	75,267,561.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注六、9	145,141.66	125,306.78
流动资产合计		90,649,237.02	162,164,508.75
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	附注六、19	32,377,179.62	27,015,460.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注六、11		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注六、12	1,820,989.57	1,970,659.93
递延所得税资产	附注六、13	2,433,824.89	2,902,090.79
其他非流动资产	附注六、14	25,585,369.94	12,374,785.00
非流动资产合计		62,217,364.02	44,262,995.92
资产总计		152,866,601.04	206,427,504.67
流动负债：			
短期借款	附注六、15	18,389,024.66	9,712,276.39
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	附注六、16	5,829,000.00	29,605,626.44
应付账款	附注六、17	74,164,516.65	111,416,018.02
预收款项			
合同负债	附注六、18	4,761,473.78	557,160.26
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	附注六、19	1,529,864.19	3,561,302.17
应交税费	附注六、20	2,704,094.28	4,719,181.86
其他应付款	附注六、21	3,878,728.44	1,244,484.74
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	附注六、22	1,123,691.02	1,123,691.02
其他流动负债	附注六、23	353,944.81	43,145.48
流动负债合计		112,734,337.83	161,982,886.38
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	附注六、24	7,852,048.37	8,410,751.06
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,852,048.37	8,410,751.06
负债合计		120,586,386.2	170,393,637.44
所有者权益：			
股本	附注六、25	34,949,200	34,949,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注六、26	2,087,780	2,087,780.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、27	4,207,280.77	4,207,280.77
一般风险准备			
未分配利润	附注六、28	-8,964,045.93	-5,210,393.54
归属于母公司所有者权益合计		32,280,214.84	36,033,867.23
少数股东权益			
所有者权益合计		32,280,214.84	36,033,867.23
负债和所有者权益总计		152,866,601.04	206,427,504.67

法定代表人：黄春勇

主管会计工作负责人：韩丽

会计机构负责人：韩丽

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,218,885.67	20,987,413.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注十六、1		180,000.00
应收账款	附注十六、2	42,355,302.46	60,698,441.61
应收款项融资		200,000	
预付款项		224,064.82	265,306.00
其他应收款	附注十	4,737,410.95	4,268,769.07

	六、3		
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,479,078.95	61,249.80
合同资产		39,311,050.47	75,129,521.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		133,891.94	103,362.18
流动资产合计		91,659,685.26	161,694,063.08
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	附注十六、4	340,000	340,000.00
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		32,376,780.6	27,013,797.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,820,989.57	1,970,659.93
递延所得税资产		2,433,741.6	2,901,600.79
其他非流动资产		25,585,369.94	12,374,785.00
非流动资产合计		62,556,881.71	44,600,843.28
资产总计		154,216,566.97	206,294,906.36
流动负债：			
短期借款		13,684,500.91	5,007,250.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,829,000.00	29,405,626.44
应付账款		78,745,492.67	111,770,708.61
预收款项			
合同负债		4,458,650.72	479,394.26
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,326,170.18	3,397,638.25
应交税费		2,693,522.39	3,884,908.31

其他应付款		5,443,112.44	7,082,827.57
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,123,691.02	1,123,691.02
其他流动负债		353,944.81	43,145.48
流动负债合计		113,658,085.14	162,195,189.94
非流动负债：			
长期借款		7,852,048.37	8,410,751.06
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,852,048.37	8,410,751.06
负债合计		121,510,133.51	170,605,941.00
所有者权益：			
股本		34,949,200.00	34,949,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,087,780.00	2,087,780.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,207,280.77	4,207,280.77
一般风险准备			
未分配利润		-8,537,827.31	-5,555,295.41
所有者权益合计		32,706,433.46	35,688,965.36
负债和所有者权益合计		154,216,566.97	206,294,906.36

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
----	----	--------------	--------------

一、营业总收入		35,449,401.34	56,845,839.62
其中：营业收入	附注六、29	35,449,401.34	56,845,839.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		40,595,811.21	59,508,181.37
其中：营业成本	附注六、29	30,761,545.70	45,823,595.25
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	附注六、30	330811.46	697,192.88
销售费用			
管理费用	附注六、31	9,288,981.6	9,796,048.51
研发费用	附注六、32		2,033,951.90
财务费用	附注六、33	214,472.45	1,157,392.83
其中：利息费用		467266.93	1,111,596.26
利息收入		248,233.89	15,576.80
加：其他收益		12,085.88	102,362.36
投资收益（损失以“-”号填列）		-123,409.09	-382,524.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-467,341.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、36	1,276,833.60	1,478,946.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、37	593,231.37	-13,737.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注六、38	104,752.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,282,915.55	-1,477,295.47

加：营业外收入	附注六、 39	0.17	5.89
减：营业外支出	附注六、 40	2,471.11	1,628.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,285,386.49	-1,478,918.48
减：所得税费用	附注六、 41	468,265.90	375,054.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,753,652.39	-1,853,972.95
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）		-3,753,652.39	-1,853,972.95
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,753,652.39	-1,853,972.95
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		-3,753,652.39	-1,853,972.95
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-3,753,652.39	-1,853,972.95
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.1074	-0.058
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.1074	-0.058

法定代表人：黄春勇

主管会计工作负责人：韩丽

会计机构负责人：韩丽

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
一、营业收入	附注十六、5	34,957,324.39	56,411,723.32
减：营业成本	附注十六、5	30,497,525.62	46,872,017.88
税金及附加		272,926.39	632,263.45
销售费用			
管理费用		8,428,904.89	8,960,042.14
研发费用			2,033,951.90
财务费用		133,257.16	773,019.29
其中：利息费用		387,255.96	716,850.06
利息收入		247,736.92	14,128.16
加：其他收益		10,307.68	102,362.36
投资收益（损失以“-”号填列）		-123,409.09	-382,524.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-467,341.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,280,165.38	1,478,946.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）		591,271.37	-13,737.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）		104,752.56	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,512,201.77	-1,674,525.06
加：营业外收入		0.17	
减：营业外支出		2,471.11	1,628.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,514,672.71	-1,676,153.96
减：所得税费用		467,859.19	366,302.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,982,531.90	-2,042,456.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,982,531.90	-2,042,456.15
（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		-2,982,531.90	-2,042,456.15
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	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
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		78,324,343.96	101,687,862.23
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			12,885.43
收到其他与经营活动有关的现金	附注六、42	3,044,552.19	42,170,152.66
经营活动现金流入小计		81,368,896.15	143,870,900.32
购买商品、接受劳务支付的现金		72,417,009.23	81,668,004.88
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		9,047,604.20	12,187,301.63
支付的各项税费		3,886,596.08	5,058,111.60
支付其他与经营活动有关的现金	附注六、 42	1,910,305.09	55,985,635.87
经营活动现金流出小计		87,261,514.60	154,899,053.98
经营活动产生的现金流量净额		-5,892,618.45	-11,028,153.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			56,784,817.04
取得投资收益收到的现金		8,018.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		155,000.00	777,000.00
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		163,018.00	57,561,817.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,283,104.63	5,150.00
投资支付的现金			56,700,000.00
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		1,283,104.63	56,705,150.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,120,086.63	856,667.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			24,840,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,500,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,500,000.00	24,840,000.00
偿还债务支付的现金		556,821.70	25,522,813.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		469,408.89	1,155,771.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,026,230.59	26,678,585.37
筹资活动产生的现金流量净额		473,769.41	-1,838,585.37
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		-6,538,935.67	-12,010,071.99
加：期初现金及现金等价物余额		6,952,479.80	15,800,954.23
六、期末现金及现金等价物余额		413,544.13	3,790,882.24

法定代表人：黄春勇

主管会计工作负责人：韩丽

会计机构负责人：韩丽

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
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		77,962,943.38	101,481,251.23
收到的税费返还			12,885.43
收到其他与经营活动有关的现金		3,025,881.54	35,604,696.02
经营活动现金流入小计		80,988,824.92	137,098,832.68
购买商品、接受劳务支付的现金		68,055,160.07	71,876,166.78
支付给职工以及为职工支付的现金		8,413,310.38	11,312,412.27
支付的各项税费		2,981,791.00	4,696,047.99
支付其他与经营活动有关的现金		7,505,392.92	35,723,928.52
经营活动现金流出小计		86,955,654.37	123,608,555.56
经营活动产生的现金流量净额		-5,966,829.45	13,490,277.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			56,784,817.04
取得投资收益收到的现金		8,018.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		155,000.00	777,000.00
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		163,018.00	57,561,817.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,283,104.63	5,150.00
投资支付的现金			56,700,000.00
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		1,283,104.63	56,705,150.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,120,086.63	856,667.04
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,500,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,500,000.00	
偿还债务支付的现金		556,821.70	25,522,813.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		388,895.28	761,025.79

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		945,716.98	26,283,839.17
筹资活动产生的现金流量净额		554,283.02	-26,283,839.17
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		-6,532,633.06	-11,936,895.01
加：期初现金及现金等价物余额		6,642,018.73	14,416,234.69
六、期末现金及现金等价物余额		109,385.67	2,479,339.68

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明:

无

(二) 财务报表项目附注

南京银城建设发展股份有限公司

2023 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

南京银城建设发展股份有限公司(以下简称“银城建设公司”)原名“南京港澳新辉装饰设计工程有限公司(以下简称“新辉装饰”), 于 2000 年 12 月 26 日由杨贡立、陈丽群出资组建, 并获得南京市工商局颁发的注册号为 3201002012069 的《企业法人营业执照》; 住所为南京市玄武区北极阁 3 号-4; 法定代表人: 杨贡立; 注册资本及实收资本: 280 万元, 并由江苏鼎信会计师事务所有限公司出具苏鼎验(2000) 4-2033 号《验资报告》, 其中杨贡立货币认缴出资 252 万元, 占公司注册资本的 90%; 陈丽群货币认缴出

资 28 万元，占公司注册资本的 10%；企业类型：有限责任公司；经营范围：室内装饰工程设计、施工；工程设备销售、租赁；装饰材料、装饰品销售；工程信息咨询；营业期限为 2000 年 12 月 26 日至长期。

2001 年 2 月 24 日，新辉装饰股东会议作出决议，同意公司注册资本增加至 510 万元，其中杨贡立增资 207 万元，陈丽群增资 23 万元，并通过《章程修正案》。2001 年 3 月 5 日，江苏鼎信会计师事务所有限公司对新辉装饰本次增资进行了验资，并出具了苏鼎信（2001）第 4-0085 号《验资报告》。根据该报告，截至 2001 年 3 月 5 日止，新辉装饰增加投入资本 230 万元，变更后的投入资本总额为 510 万元，实收资本 510 万元。2001 年 3 月 8 日，新辉装饰领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》，本次增资完成后，公司股权比例为：杨贡立出资 459 万元，占公司注册资本的 90%；陈丽群出资 51 万元，占公司注册资本的 10%。

2003 年 2 月 1 日，新辉装饰股东会作出决议，同意公司名称变更为：南京港澳新辉工程实业发展有限公司（以下简称为“新辉工程”）；住所变更为浦口区汤泉镇 6 号；经营范围变更为：室内装饰工程设计、施工；工程设备销售、租赁；园林绿化工程；装饰材料、装饰品、百货、办公用品、五金交电、通信设备（不含地面卫星接收设施）、工艺美术品（不含黄金制品及字画）销售；工程信息咨询；并通过《章程修正案》。2003 年 2 月 26 日，新辉工程领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

2003 年 2 月 24 日，陈丽群与任健签订了《出资转让协议书》，约定陈丽群将其持有的新辉工程 10% 股权（51 万元出资额）以 51 万元的价格转让于任健，并通过《章程修正案》。2003 年 2 月 26 日，新辉工程股东会作出决议，同意原股东陈丽群 10% 股份转让给任健，由任健担任公司法定代表人，公司的经营范围变更为：室内装饰工程设计、施工；空调、暖通设备、综合线路安装；房屋建筑、地基及基础工程、工程设备销售、租赁；园林绿化工程；置业管理；计算机网络设计、施工；体育场地铺装；家具生产、销售；建筑及装饰材料、装饰品、百货、办公用品、五金交电、通信设备（不含地面卫星接收设施）、工艺美术品（不含黄金制品及字画）、橡胶制品销售；工程信息咨询与合作；企业形象策划；经济信息咨询。2003 年 3 月 3 日，新辉工程领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。本次股权转让后，新辉工程的股权比例为：杨贡立出资 459 万元，占公司注册资本的 90%；任健出资 51 万元，占公司注册资本的 10%。

2004 年 4 月 1 日新辉工程股东会作出决议，同意原股东任健 10% 股份（51 万元）转让给胡宝戟，法定代表人变更为胡宝戟，并通过《章程修正案》。同日任健与胡宝戟签订了《出资转让协议书》，约定任健将其持有的新辉工程 10% 股权（51 万元出资额）以 51 万元的价格转让于胡宝戟。2004 年 4 月 15 日，新辉工程领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。本次股权转让后，新辉工程的股权比例为：杨贡立出资 459 万元，占公司注册资本的 90%；胡宝戟出资 51 万元，占公司注册资本的 10%。

2004 年 8 月 29 日，新辉工程股东会作出决议，同意原股东胡宝戟 10% 股份（51 万元）转让给唐建

军，法定代表人变更为唐建军，并通过《章程修正案》。2004年8月30日，胡宝戟与唐建军签订了《出资转让协议书》，约定胡宝戟将其持有的新辉工程10%股权（51万元出资额）以51万元的价格转让于唐建军。2004年9月29日，新辉工程领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。本次股权转让后，新辉工程的股权比例为：杨贡立出资459万元，占公司注册资本的90%；唐建军出资51万元，占公司注册资本的10%。

2005年3月1日，新辉工程股东会作出决议，同意股东杨贡立45%股份（17.55万元）转让给孔伟，20%股份（7.80万元）转让给南京银城房地产开发有限公司，25%股份（9.75万元人民币）转让给朱启宁；股东唐建军10%股份（3.90万元）转让给朱启宁；公司名称变更为南京银城装饰设计有限公司；公司经营范围变更为：建筑装饰工程设计、施工；空调、暖通设备、综合线路安装；房屋建筑、地基及基础工程、工程设备销售、租赁；园林绿化工程；置业管理；计算机网络设计、施工；体育场地铺装；家具生产、销售；建筑及装饰材料、装饰品、百货、办公用品、五金交电、通信设备（不含地面卫星接收设施）、工艺美术品（不含黄金制品及字画）、橡胶制品销售；工程信息咨询与合作；企业形象策划；经济信息咨询；承接楼宇、住宅小区智能化系统、自动控制系统的的设计、集成、安装；计算机软硬件开发及综合布线、相关技术服务；公司法定代表人变更为黄清平；并通过《章程修正案》。2005年3月9日，公司领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。本次股权转让后，公司的股权比例为：孔伟出资229.50万元，占公司注册资本的45%；朱启宁出资178.50万元，占公司注册资本的35%；南京银城房地产开发有限公司出资102万元，占公司注册资本的20%。

2006年6月12日，公司股东会作出决议，同意原股东孔伟将所持公司45%股份转让给银城房地产开发有限公司（2005年12月8日，经南京市工商局核准，南京银城房地产开发有限公司名称变更为银城房地产开发有限公司），股东朱启宁将所持公司35%股份转让给银城房地产开发有限公司。同日，朱启宁、孔伟与银城房地产开发有限公司签订了《股权转让协议书》，约定朱启宁将其持有的银城装饰35%股权（178.50万元出资额）、孔伟将其持有的银城装饰45%股权（229.50万元出资额）转让给银城房地产开发有限公司，股权转让价款以2006年2月28日南京日月会计师事务所出具的编号为（会日月专审（2006）054号）的审计报告为参考依据，分别为13.30万元和17.10万元。本次股权转让完成后公司的股权比例为：银城房地产开发有限公司出资510万，占公司注册资本的100%。

2006年6月12日，公司股东银城房地产开发有限公司作出书面决议：增加公司注册资本至1,000万元，新增注册资本490万元全部由银城房地产开发有限公司认缴；公司类型变更为有限公司（法人独资）。2006年6月28日，江苏日月会计师事务所有限公司对银城装饰本次增资进行了验资，并出具了苏日月会验字（2006）第073号《验资报告》。根据该报告，截至2006年6月28日止，公司已收到股东缴纳的新增注册资本490万元，均以货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为1,000万元。2006年7

月3日，公司领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》，本次增资完成后，公司股权比例为：银城房地产开发有限公司出资1,000万，占公司注册资本的100%。

2009年11月10日，公司股东银城地产股份有限公司（2007年9月10日，经南京市工商局核准，银城房地产开发有限公司名称变更为银城实业股份有限公司；2009年6月1日，经南京市工商局核准，银城实业股份有限公司名称变更为银城地产股份有限公司）作出决定：变更公司的法定代表人为黄春勇。2010年1月4日，公司领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

2012年6月28日，公司股东银城地产集团股份有限公司（2010年4月14日，经南京市工商局核准，银城地产股份有限公司变更为银城地产集团股份有限公司，以下简称“银城地产”）作出决定：同意银城地产将其持有的公司50%股权转让给黄春勇，将10%股权转让给陆宁，将5%股权转让给廖国忠，5%股权转让给张迎春。本次股权转让完成后，公司的股权比例为：黄春勇出资500万元，占公司注册资本的50%；银城地产集团股份有限公司出资300万元，占公司注册资本的30%；陆宁出资100万元，占公司注册资本的10%；廖国忠出资50万元，占公司注册资本的5%；张迎春出资50万元，占公司注册资本的5%。

2012年7月4日，公司股东会作出决议，同意公司形式由有限公司（法人独资）变更为有限公司（自然人控股），营业期限由十五年变更为三十年，即2000年12月26日至2030年12月25日。2012年7月25日，公司领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

2015年9月29日，公司股东会作出决议，同意张迎春、陆宁将其分别持有的公司5%股权（50万元出资额）和10%股权（100万元出资额）转让给曹佳宁。同日，张迎春、陆宁分别与曹佳宁签订了《股权转让协议》，约定张迎春将其持有的公司5%的股权（50万元的出资额）以78.467万元转让给曹佳宁；陆宁将其持有的公司10%的股权（100万元的出资额）以156.934万元转让给曹佳宁。本次股权转让后，公司的股权比例为：黄春勇出资500万元，占公司注册资本的50%；银城地产集团股份有限公司出资300万元，占公司注册资本的30%；曹佳宁出资150万元，占公司注册资本的15%；廖国忠出资50万元，占公司注册资本的5%。2015年10月15日公司取得由南京市浦口区监督管理局颁发的营业执照，统一社会信用代码91320111726058164L。类型：有限责任公司；住所：南京市浦口区汤泉镇龙泉路6号；法定代表人：黄春勇；注册资本：1,000万人民币；营业期限：2000年12月26日至2030年12月25日。

2015年11月30日，公司股东会同意公司注册地址由原南京浦口区汤泉镇龙泉路6号搬迁至南京市鼓楼区江东北路289号银城广场2001室南侧。2015年12月17日，公司领取了南京市工商局换发的《企业法人营业执照》。

2015年12月4日，公司股东会作出决议，会议同意黄春勇持有的公司5%股权（50万元出资额）转让给曹佳宁。同日，黄春勇与曹佳宁签订了《股权转让协议》，约定黄春勇将其持有的公司5%的股权（50

万元的出资额)以 78.467 万元转让给曹佳宁。本次股权转让后,公司的股权比例为:黄春勇出资 450 万元,占公司注册资本的 45%;银城地产集团股份有限公司出资 300 万元,占公司注册资本的 30%;曹佳宁出资 200 万元,占公司注册资本的 20%;廖国忠出资 50 万元,占公司注册资本的 5%。

2016 年 5 月 16 日,公司股东会作出决议,会议同意曹佳宁持有的公司 20% (200 万元出资额) 的股权转让给刘云 4.10% 的股权、马云飞 4.10% 的股权、管兵 4.10% 的股权、南京嘉或企业管理中心(有限合伙) 7.70% 的股权,同日,曹佳宁与刘云、马云飞、管兵和南京嘉或企业管理中心(有限合伙) 分别签订了《股权转让协议》,约定将曹佳宁持有的公司 20% 的股权(200 万元的出资额)以 662,279.59 元转让给刘云 4.10% 的股权、以 662,279.59 元转让给马云飞 4.10% 的股权、以 662,279.59 元转让给管兵 4.10% 的股权、以 1,243,793.37 元转让给南京嘉或企业管理中心(有限合伙) 7.70% 的股权,本次股权转让后,公司的股权比例为:黄春勇出资 450 万元,占公司注册资本的 45%;银城地产集团股份有限公司出资 300 万元,占公司注册资本的 30%;南京嘉或企业管理中心(有限合伙) 出资 77 万元,占公司注册资本的 7.70%;廖国忠出资 50 万元,占公司注册资本的 5%;刘云出资 41 万元,占公司注册资本的 4.10%;马云飞出资 41 万元,占公司注册资本的 4.10%;管兵出资 41 万元,占公司注册资本的 4.10%。本公司的注册地及总部地址:江苏省南京市鼓楼区江东北路 289 号 2001 室,本公司的组织形式:有限公司,所属行业:建筑装饰行业。

2016 年 7 月 1 日,根据公司股东会关于公司改制变更的决议以及改制后公司章程的规定,公司由有限责任公司整体变更设立为股份公司,股份公司的名称为“南京银城建设发展股份有限公司”,改制变更后公司申请登记的注册资本(股本)为人民币 1,000 万元,由公司原股东作为发起人,以公司截至 2016 年 5 月 31 日止经审计的净资产 13,733,454.13 元(由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 审计并出具了中兴华审字[2016]第 JS-1217 号《审计报告》),于 2016 年 7 月 17 日之前折合为公司的股本。公司折股的净资产中,净资产 1,000 万元按照 1:1 的比例折成股份总额 1,000 万股,每股面值人民币 1 元,其余净资产 3,733,454.13 元转作资本公积(资本溢价)(由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 审验并出具了中兴华验字(2016)第 JS-0059 号《验资报告》)。

2018 年 4 月 16 日,公司第一届董事会第六次会议审议并通过了《2017 年年度利润分配及资本公积金转增股本预案》,以公司截至 2017 年 12 月 31 日资本公积余额 3,733,454.13 元和未分配利润 5,266,545.87 元向全体股东转增股本 900 万股,其中以资本公积金每 10 股转增 3.733454 股,以未分配利润每 10 股送红股 5.266546 股。转增股本后,公司总股本将增加至 1,900 万股。工商已变更完成。

2019 年 5 月 7 日,公司召开股东大会审议并通过了《2018 年年度权益分派方案》,以公司总股本 1,900 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 3.157895 股,每 10 股派 2.368421 元人民币现金,分红后公司总股本增加至 2,500 万股。工商已变更完成。

2020年4月23日，公司召开股东大会审议并通过了《2019年度利润分配方案》，以公司总股本2500万股为基数，向全体股东每10股派1.60元人民币现金。

2020年11月12日，公司召开股东大会审议并通过了《2020年半年度利润分配方案》，以公司2020年6月30日总股本2500万股为基数，向全体股东每10股派2.88739元人民币现金；

2020年11月12日，公司召开股东大会审议并通过了《股票定向发行说明书》及《关于增加注册资本并修订〈公司章程〉议案》，并经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函[2020]3866号《关于对南京银城建设发展股份有限公司股票定向发行无异议的函》核准，公司向银城地产集团股份有限公司、潘学谦、黄春勇、韩丽在内的4名合格投资者、在册股东或公司高级管理人员发行692.22万股份，发行价格1.15元/股，本次股票发行后，公司股本将增加至3,192.22万股，公司注册资本将由2,500万元增加至3,192.22万元，资本公积增加103.83万元，公司已对公司章程的部分条款进行修订，工商已变更完成。

2022年6月24日，公司召开第二届董事会第十七次会议审议并通过了《股票定向发行说明书》。2022年7月9日，公司召开临时股东大会审议并通过了《关于设立募集资金专项账户并签署〈募集资金三方监管协议〉》议案以及《关于根据股票定向发行情况修订〈公司章程〉》议案，并经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函[2022]1674号《关于对南京银城建设发展股份有限公司股票定向发行无异议的函》核准，公司向黄春勇、马云飞、管兵、韩丽在内的4名在册股东，濮晓丽、陈晟、朱大伟在内的3名新增投资者，袁梦凡、费建荣等在内的22名核心员工发行302.70万股份，发行价格1.35元/股，本次股票发行后，公司股本将增加至3,494.92万股，公司注册资本将由3,192.22万元增加至3,494.92万元，资本公积增加104.95万元，公司已对公司章程的部分条款进行修订，工商已变更完成。

2022年9月13日，公司召开第三届董事会第一次会议，审议通过聘任马云飞先生为公司总经理，聘期三年，自本次董事会决议通过之日起生效，根据《南京银城建设发展股份有限公司章程》的规定，总经理马云飞为公司法定代表人。2022年10月19日，领取了南京市市场监督管理局换发的《营业执照》。

2023年6月30日，公司法人变更为黄春勇。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司属建筑行业，经营范围主要包括：建筑装饰工程设计、施工；空调、暖通设备、综合线路安装；房屋建筑、地基及基础工程、工程设备销售、租赁；园林绿化工程；置业管理；计算机网络设计、施工；体育场地铺装；家具生产、销售；建筑及装饰材料、装饰品、百货、办公用品、五金交电、通信设备（不含地面卫星接收设施）、工艺美术品（不含黄金制品及字画）、橡胶制品销售；工程信息咨询与合作；企业形象策划；经济信息咨询；承接楼宇、住宅小区智能化系统、自动控制系统工程的设计、集成、安装；计算机软硬件开发及综合布线、相关技术服务，各类工程建设活动；对外承包工程；工程和

技术研究和试验发展。

（三）财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2023年8月30日决议批准报出。

（四）合并报表范围

本公司 2023 年 6 月 30 日止，纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比没有变化。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

（二）持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2023 年半年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事室内装饰工程设计等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、27“收入”的描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、33 重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日，中期包括月度、季度和半年度。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金流量表中现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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）同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理

①调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权

在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。 通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

I 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则 处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次

交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

II 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法 处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

③分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法 处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。合并范围内

的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7、外币业务和外币报表折算

对发生的外币交易，以交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币记账。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，按照交易实际采用的汇率进行折算。

资产负债表日，将外币货币性资产和负债账户余额，按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币金额。按照资产负债表日折算汇率折算的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为汇兑损益处理。其中，与购建固定资产有关的外币借款产生的汇兑损益，按借款费用资本化的原则处理；属开办期间发生的汇兑损益计入开办费；其余计入当期的财务费用。

资产负债表日，对以历史成本计量的外币非货币项目，仍按交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，不改变其原记账本位币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益。

对于境外经营，本公司在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，股东权益项目除“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，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯

例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

（4）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的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的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

2) 本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不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。如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

3) 应收款项和应收租赁款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不

考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项,采用预期信用损失的简化模型,始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款,本公司作出会计政策选择,选择采用预期信用损失的简化模型,即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

(6) 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

9、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司所持有的应收票据主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。银行承兑汇票的承兑单位是银行,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,判断该组合预期信用损失率很低,故不计提预期信用损失准备。对于商业承兑汇票,本公司选择采用预期信用损失的简化模型,即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

10、应收款项及合同资产

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

应收款项及合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项及合同资产,采用预期信用损失的简化模型,即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于包含重大融资成分的应收款项,本公司亦采用预期信用损失的简化模型,即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对应收款项(包括应收账款和其他应收款)预期信用损失进行估计。

除了单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,按组合计提坏账准备的应收款项及合

同资产：

1) 应收账款及合同资产确定组合的依据及坏账准备的计提方法除了单项确定预期信用损失的应收款项外，本公司按照账龄分布、是否为合并范围内关联方款项等共同风险特征，以组合为基础确定预期信用损失。对于以账龄特征为基础的预期信用损失组合和合并范围内关联方预期信用损失组合，通过应收款项及合同资产违约风险敞口和预期信用损失率计算应收款项及合同资产预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

账龄分析法组合

账龄分析法组合	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，编制应收款项及合同资产账龄与整个应收款项及合同资产存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
合并范围内关联方组合	基于合并范围内正常经营且财务状况良好的企业之间的应收款项及合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率。对合并范围内非正常经营或财务状况不佳企业的应收款项及合同资产，单项计提坏账准备。

2) 其他应收款确定组合的依据及坏账准备的计提方法

本公司除了单项评估信用风险的其他应收款外，按照账龄分布、是否为合并范围内关联方款项等共同风险特征，以组合为基础确定预期信用损失，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

确定组合的依据	计算预期信用损失的方法
合并范围内关联方	基于合并范围内正常经营且财务状况良好的企业之间的应收款项，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率。对合并范围内非正常经营或财务状况不佳企业的应收款项，单项计提坏账准备。
保证金、风险履约金及押金、备用金	基参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
往来款项及其他	

11、应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。

本公司将持有的银行承兑汇票，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大

的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

12、存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品、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，包括原材料、库存商品、工程施工成本、设计成本、在产品、消耗性生物资产等。

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，对已实际发生未报账的工程成本由项目部统计报财务部门进行工程施工成本暂估，在工程项目确认收入时结转工程施工成本。设计成本的具体核算方法为：设计成本核算公司设计项目所发生的各项成本，在设计项目确认收入时结转设计成本。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用个别认定法计价。

（3）存货的盘存制度本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

（4）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

13、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 8、金融工具。

14、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

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

②该成本增加了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。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

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，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

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，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中

列示。

15、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四 8、“金融工具”。

（1）初始投资成本确定

本公司长期股权投资的投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

①同一控制下企业合并取得的长期股权投资

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

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，区分是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下企业合并取得的长期股权投资

按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。在合并日被合并方的可辨认资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得

的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，区别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

③其他方式取得的长期投资

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

C、通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资投资成本。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

（2）长期股权投资的后续计量

①能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

②对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资

单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认

的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22、长期资产减值”。

（4）共同控制和重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应当首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其

他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

17、投资性房地产

投资性房地产按其成本作为入账价值。其中，外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的投资性房地产，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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计价，折旧与摊销按资产的估计可使用年限，采用直线法计算，其中房产按法定使用年限与预计使用年限孰低的年限计提折旧，地产按法定使用权年限摊销。

投资性房地产减值准备计提依据参照附注四、22、长期资产减值”。

18、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定的初始计量和后续计量

固定资产按照成本进行初始计量，外购的固定资产按照实际支付款作为成本；投资者投入的固定资产按照投资合同或协议约定的价值作为成本；自行建造的固定资产按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为成本；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》、《企业会计准则第 21 号—租赁》确定。与固定资产有关的后续支出，如果有关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本。除此以外的后续支出在发生时计入当期损益。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。

（3）各类固定资产的折旧方法

固定资产达到预定可适用状态即开始计提折旧，折旧采用平均年限法，各类固定资产的预计使用寿命，净残值率及年折旧率分别为：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	3-5	5%	19.00%-31.67%
运输工具	4	5%	23.75%

其他	3-5	3%、5%、10%	18.00%-32.33%
----	-----	-----------	---------------

已计提减值准备的固定资产，扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧额。

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22、长期资产减值”。

19、在建工程

（1）在建工程的计价

按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

（3）在建工程减值准备的确认标准和计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22、长期资产减值”。

20、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：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状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

21、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

②后续计量 在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
财务、预算软件	2	资产受益期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（4）使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（5）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

（6）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

（7）无形资产减值准备的确认标准和计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22、“长期资产减值”。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、

合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

23、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

24、合同负债

合同负债会计政策适用于 2020 年度及以后。

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

25、职工薪酬

（1）短期职工薪酬

本公司在职工为其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

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

（2）离职后福利

离职后福利，是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。公司的离职后福利全部为设定提存计划，即依据相关法律法规要求，职工在为公司提供服务期间，公司依据规定的缴纳基数和比例计算并向当地政府经办机构缴纳的养老保险等，公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的离职后福利确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象，分别计入固定资产成本、无形资产成本、产品成本、劳务成本，或计入当期损益。

（3）辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

26、预计负债

（1）确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：①该义务是本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地计量。

（2）计量方法

按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

27、收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。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。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

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

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

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

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

（3）本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

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

(5) 客户已接受该商品。

(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司具体收入确认原则为：

装饰工程收入：本公司采用实际已经发生的成本占预算总成本的比例确定完工进度，其中，预算总成本为本公司针对工程项目编制的预算。本公司按完工百分比法确认建造合同收入时，在工程尚未完成时，资产负债表日按照提供建造合同总额乘以完工百分比扣除以前会计期间累计已确认建造合同收入后的金额，确认当期建造合同收入；同时，按照实际累计发生的建造合同总成本扣除以前会计期间累计已确认建造合同成本后的金额，结转当期建造合同成本。工程已经完成尚未决算的，按合同额扣除以前会计期间累计已确认提供建造合同收入后的金额，确认建造合同完成当期提供建造合同收入；同时，结转当期已发生工程成本。决算时决算金额与合同金额的差额在决算当期调整。

设计咨询收入：提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

28、政府补助

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

30、租赁

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

(1) 本公司作为承租人

①初始计量

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

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账

面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2） 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

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

③ 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

31、终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司

32、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

本公司报告期内无重要会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司报告期内无重要会计估计变更事项。

33、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、27、“收入”，所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响

（2）租赁的归类

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司

根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

（6）折旧和摊销

本公司对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响

（9）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等

估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税（费）种	计税（费）依据	税（费）率
增值税（注：1）	计税销售收入	3%、6%、9%、13%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	5%

注 1：工程税率为：合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，按简易征收 3% 计税；新项目分二种情况，第一种按一般征收 10% 计税，从 2019 年 4 月 1 号起，10% 的税率降为 9%；第二种有甲供材情况下，按简易征收 3% 计税。

2、税收优惠及批文

本公司之子公司南京银翊建筑装饰工程有限公司、南京观迹文化艺术产业发展有限公司、上海观见建筑设计科技有限公司按照相关政策认定为小微企业，政策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，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 6 月 30 日，“本期”指 2023 年 1-6 月，“上期”指 2022 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	51,878.25	75,553.22
银行存款	361,665.88	6,876,926.58
其他货币资金	3,109,500.00	14,345,394.50
合 计	3,523,044.13	21,297,874.30
其中：存放在境外的款项总额		

注：其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	2,709,500.00	13,945,394.50

农民工保证金	400,000.00	400,000.00
合 计	3,109,500.00	14,345,394.50

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		180,000.00
小 计		180,000.00
减：坏账准备		
合 计		180,000.00

期末本公司无质押的应收票据，无因出票人未履约而将其转为其他应收款的应收票据

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	11,469,246.12	25,421,727.76
1 至 2 年	17,836,474.24	25,496,822.19
2 至 3 年	10,485,681.28	5,675,434.57
3 至 4 年	5,425,118.96	7,140,133.06
4 至 5 年	2,087,332.37	2,623,853.92
5 年以上	2,826,398.23	3,131,252.81
小 计	50,130,251.20	69,489,224.31
减：坏账准备	7,611,691.57	8,790,782.70
合 计	42,518,559.63	60,698,441.61

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
单项重大单项计提					
按组合计提坏账准备的应收账款	50,130,251.20	100.00	7,611,691.57	15.18	42,518,559.63
其中：					

账龄组合	50,130,251.20	100.00	7,611,691.57	15.18	42,518,559.63
合 计	50,130,251.20	100.00	7,611,691.57		42,518,559.63

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
单项重大单项计提					
按组合计提坏账准备的应收账款	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70	12.65	60,698,441.61
其中：					
账龄组合	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70	12.65	60,698,441.61
合 计	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70		60,698,441.61

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,469,246.12	183,044.03	1.60
1 至 2 年	17,836,474.24	747,348.27	4.19
2 至 3 年	10,485,681.28	1,383,061.36	13.19
3 至 4 年	5,425,118.96	1,339,461.87	24.69
4 至 5 年	2,087,332.37	1,132,377.81	54.25
5 年以上	2,826,398.23	2,826,398.23	100.00
合 计	50,130,251.20	7,611,691.57	—

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	25,421,727.76	355,904.17	1.40
1 至 2 年	25,496,822.19	943,382.42	3.70
2 至 3 年	5,675,434.57	574,047.51	10.11
3 至 4 年	7,140,133.06	1,742,242.45	24.40
4 至 5 年	2,623,853.92	2,043,953.34	77.90

5 年以上	3,131,252.81	3,131,252.81	100.00
合 计	69,489,224.31	8,790,782.70	—

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提的坏账准备	8,790,782.70		1,179,091.13		7,611,691.57
合 计	8,790,782.70		1,179,091.13		7,611,691.57

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

	单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
1	南京东方颐年健康产业发展有限公司	13,086,521.31	1 至 3 年	26.11	690,251.73
2	安徽凤凰宇宸置业有限公司	3,343,319.31	1 至 2 年	6.67	140,085.08
3	杭州银弘实业有限责任公司	2,635,722.92	1 年 2 年	5.26	42,297.79
4	南京银卓房地产开发有限公司	2,597,188.35	3 至 5 年	5.18	1,079,353.51
5	新城房地产开发（无锡）有限公司	2,452,645.59	5 年以内	4.89	313,724.10
	合 计	24,115,397.48		48.11	2,265,712.21

4、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	200,000.00	
其中：银行承兑汇票	200,000.00	
合 计	200,000.00	

(2) 期末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据		
其中：银行承兑汇票		
合 计		

(3) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项 目	期初余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值	成本	公允价值	成本	公允价值
应收票据			200,000.00		200,000.00	
其中：银行承兑汇票			200,000.00		200,000.00	
合 计			200,000.00		200,000.00	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	224,064.82	100.00	265,306.00	100.00
合 计	224,064.82	100.00	265,306.00	100.00

6、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,227,410.95	4,268,769.07
合 计	3,227,410.95	4,268,769.07

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,756,119.43	1,344,977.91
1 至 2 年	1,042,300.00	2,515,246.11
2 至 3 年	400,000.00	457,296.00
3 至 4 年	29,000.00	29,000.00
4 至 5 年	50,000.00	60,000.00
5 年以上	51,900.00	61,900.00
小 计	3,329,319.43	4,468,420.02
减：坏账准备	101,908.48	199,650.95
合 计	3,227,410.95	4,268,769.07

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上期年末账面余额
------	--------	----------

保证金、押金及备用金	2,613,927.25	4,005,284.83
备用金	699,375.35	454,185.19
其他	16,016.83	8,950.00
小 计	3,329,319.43	4,468,420.02
减：坏账准备	101,908.48	199,650.95
合 计	3,227,410.95	4,268,769.07

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上期年末账面余额	199,650.95			199,650.95
上期年末账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	97,742.47			97,742.47
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	101,908.48			101,908.48

④坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组					
合计提坏账准备	199,650.95		97,742.47		101,908.48

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
无锡市惠山区建设工程交易管理所	保证金和押金	600,000.00	1 至 2 年	18.02	6,420.00
上海锦雍置业有限公司	保证金和押金	500,000.00	1 年以内	15.02	2,900.00
南京朗庆置业有限公司	保证金和押金	300,000.00	1 至 2 年	9.01	3,210.00
九江保浔置业有限公司	保证金和押金	300,000.00	1 至 2 年	9.01	3,210.00
江西航都投资发展有限公司	保证金和押金	250,000.00	2 至 3 年	7.51	7,750.00
合 计	——	1,950,000.00	——	58.57	23,490.00

7、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
设计成本			
工程合同履约成本	1,499,965.36		1,499,965.36
合 计	1,499,965.36		1,499,965.36

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
设计成本			
工程合同履约成本	61,249.80		61,249.80
合 计	61,249.80		61,249.80

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
施工合同预计确认的收入	41,335,748.62	2,024,698.15	39,311,050.47
合 计	41,335,748.62	2,024,698.15	39,311,050.47

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
施工合同预计确认的收入	77,885,490.71	2,617,929.52	75,267,561.19

合 计	77,885,490.71	2,617,929.52	75,267,561.19
-----	---------------	--------------	---------------

(3) 本期合同资产计提减值准备情况

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
施工合同预计确认的收入	2,617,929.52			593,231.37		2,024,698.15
合 计	2,617,929.52			593,231.37		2,024,698.15

9、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税款	93,398.64	61,319.02
预缴税金	51,743.02	63,987.76
合 计	145,141.66	125,306.78

10、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	32,377,179.62	27,015,460.20
固定资产清理		
合 计	32,377,179.62	27,015,460.20

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	29,758,067.89	1,350.00	2,360,168.01	1,809,633.55	33,929,219.45
2、本期增加金额	6,318,537.35				6,318,537.35
(1) 购置	6,318,537.35				6,318,537.35
(2) 在建工程转入					
3、本期减少金额			686,562.44		686,562.44
(1) 处置或报废			686,562.44		686,562.44
(2) 其他					
4、期末余额	36,076,605.24	1,350.00	1,673,605.57	1,809,633.55	39,561,194.36
二、累计折旧					
1、年初余额	3,762,347.17	1,282.5	1,541,664.04	1,608,465.54	6,913,759.25
2、本期增加金额	709,709.89		171,622.02	41,157.90	922,489.81
(1) 计提	709,709.89		171,622.02	41,157.90	922,489.81
3、本期减少金额			652,234.32		652,234.32

(1) 处置或报废			652,234.32		652,234.32
4、期末余额	4,472,057.06	1,282.50	1,061,051.74	1,649,623.44	7,184,014.74
三、减值准备					
1、年初余额					
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					
1、期末账面价值	31,604,548.18	67.50	612,553.83	160,010.11	32,377,179.62
2、年初账面价值	25,995,720.72	67.50	818,503.97	201,168.01	27,015,460.20

② 期末无未办妥产权证书的固定资产。

③ 未发现固定资产存在明显的减值迹象，故未计提减值准备。

④ 本公司的房屋建筑物是康缘智汇港 C 栋 12 层和虎丘路 218 号 19 幢 304 室，设定了抵押贷款。

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件使用权	专利技术	合计
一、账面原值			
1、年初余额	30,024.87	100,000.00	130,024.87
2、本期增加金额			
(1) 购置			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	30,024.87	100,000.00	130,024.87
二、累计摊销			
1、年初余额	30,024.87	100,000.00	130,024.87
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	30,024.87	100,000.00	130,024.87
三、减值准备			

1、年初余额			
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			
2、年初账面价值			

(2) 报告期各期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

12、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,970,659.93		149,670.36		1,820,989.57

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	9,738,298.20	2,433,824.89	11,608,363.17	2,902,090.79
其他				
合 计	9,738,298.20	2,433,824.89	11,608,363.17	2,902,090.79

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备注
2023 年度			
2024 年度			
2025 年度			
2026 年度			
2027 年度	8,802,798.96	8,802,798.96	
2028 年度	4,756,916.36		
合 计	13,559,715.32	8,802,798.96	

14、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付购房款	25,585,369.94	12,374,785.00
合 计	25,585,369.94	12,374,785.00

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	4,700,000.00	4,700,000.00
保证借款	5,000,000.00	5,000,000.00
逾期票据	8,677,009.24	
应计利息	12,015.42	12,276.39
合 计	18,389,024.66	9,712,276.39

16、应付票据

(1) 应付票据分类列示

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,829,000.00	28,526,247.00
商业承兑汇票		1,079,379.44
信用证		
合计	5,829,000.00	29,605,626.44

17、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	74,164,516.65	111,416,018.02
合 计	74,164,516.65	111,416,018.02

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京锦斯泰劳务有限公司	7,024,980.44	未结算
南京言有信建筑劳务有限公司	2,778,231.15	未结算
南京开睿建设有限公司	1,354,247.90	未结算
南京德优尚建筑劳务有限公司	974,584.00	未结算
南京市秦淮区安玥装饰材料销售中心	933,293.86	未结算
合 计	13,065,337.35	——

18、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

预收货款	4,761,473.78	557,160.26
合 计	4,761,473.78	557,160.26

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,552,507.91	6,119,677.26	8,151,557.99	1,520,627.18
二、离职后福利-设定提存计划	8,794.26	527,089.48	526,646.73	9,237.01
三、辞退福利		163,232.00	163,232.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	3,561,302.17	6,809,998.74	8,841,436.72	1,529,864.19

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,437,764.68	5,452,310.88	7,478,533.45	1,411,542.11
2、职工福利费		61,921.35	20,521.35	41,400.00
3、社会保险费	5,377.23	279,302.85	279,303.01	5,377.07
其中：医疗保险费	4,726.35	221,993.10	221,993.18	4,726.27
工伤保险费	132.73	33,424.52	33,424.60	132.65
生育保险费	518.15	23,885.23	23,885.23	518.15
其他				
4、住房公积金	109,366.00	304,617.00	351,675.00	62,308.00
5、工会经费和职工教育经费		21,525.18	21,525.18	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合 计	3,552,507.91	6,119,677.26	8,151,557.99	1,520,627.18

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,535.10	511,049.08	510,606.27	8,977.91
2、失业保险费	259.16	16,040.40	16,040.46	259.10
3、企业年金缴费				
合 计	8,794.26	527,089.48	526,646.73	9,237.01

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司每月向该等

计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

20、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	2,634,914.80	4,231,824.29
企业所得税		5,172.22
个人所得税	45,213.24	251,380.72
城市维护建设税	6,875.50	83,777.83
教育费附加	4,911.08	59,841.30
土地使用税		2,155.76
房产税		62,491.93
印花税	12,179.66	22,537.81
合 计	2,704,094.28	4,719,181.86

21、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,878,728.44	1,244,484.74
合 计	3,878,728.44	1,244,484.74

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
借款	1,500,000.00	
往来款项	2,240,000.00	863,521.88
保证金	127,798.63	329,042.37
其他	10,929.81	51,920.49
合 计	3,878,728.44	1,244,484.74

22、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,123,691.02	1,123,691.02
合 计	1,123,691.02	1,123,691.02

23、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

待转销项税	353,944.81	43,145.48
合 计	353,944.81	43,145.48

24、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	8,962,204.85	9,519,026.55
应计利息	13,534.54	15,415.53
减：一年内到期的长期借款	1,123,691.02	1,123,691.02
合 计	7,852,048.37	8,410,751.06

注 1：抵押物是公司房产康缘智汇港 C 栋 12 层。

25、股本

项目	年初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
黄春勇	14,140,000.00						14,140,000.00
银城地产集团 股份有限公司	9,400,000.00						9,400,000.00
廖国忠	1,250,000.00						1,250,000.00
南京嘉戥企业 管理中心（有 限合伙）	2,295,250.00						2,295,250.00
管兵	2,143,750.00						2,143,750.00
马云飞	2,469,300.00						2,469,300.00
张利娟	10,950.00						10,950.00
焦春梅	10,000.00						10,000.00
李祥华	9,999.00						9,999.00
韩丽	1,142,951.00						1,142,951.00
侯思欣	5,000.00						5,000.00
翁伟滨	1,000.00						1,000.00
谢民联	40,000.00						40,000.00
孙亚飞	3,499.00						3,499.00
曹义海	201.00						201.00
王方洋	200.00						200.00

迟重然	100.00					100.00
朱大伟	300,000.00					300,000.00
刘艳	100,000.00					100,000.00
袁梦凡	50,000.00					50,000.00
孙淑怡	40,000.00					40,000.00
沈伟青	30,000.00					30,000.00
石旭	37,000.00					37,000.00
吴爱青	50,000.00					50,000.00
张传健	30,000.00					30,000.00
孙天一	30,000.00					30,000.00
吴静雯	60,000.00					60,000.00
陈曼文	30,000.00					30,000.00
季成成	40,000.00					40,000.00
史少棠	40,000.00					40,000.00
刘泳鹏	40,000.00					40,000.00
邱沐旸	30,000.00					30,000.00
张路	50,000.00					50,000.00
徐英杰	220,000.00					220,000.00
濮晓丽	200,000.00					200,000.00
刘鹏	100,000.00					100,000.00
张璐	100,000.00					100,000.00
殷莉莉	100,000.00					100,000.00
李熹	50,000.00					50,000.00
费建荣	100,000.00					100,000.00
肖燕	100,000.00					100,000.00
陈晟	100,000.00					100,000.00
合 计	34,949,200.00					34,949,200.00

0

26、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	2,087,780.00			2,087,780.00
其他资本公积				
合 计	2,087,780.00			2,087,780.00

27、盈余公积

项 目	期初余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,207,280.77				4,207,280.77
合 计	4,207,280.77				4,207,280.77

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

28、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上期末未分配利润	-5,210,393.54	5,900,477.13
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-5,210,393.54	5,900,477.13
加：本期归属于母公司股东的净利润	-3,753,652.39	-8,314,934.67
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		2,795,936.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-8,964,045.93	-5,210,393.54

注：利润分配情况说明

（1）有关各期法定盈余公积计提情况，详见本财务报表附注“六、合并财务报表项目注释”之 27、盈余公积注释部分披露。

29、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	35,449,401.34	30,761,545.70	56,132,995.58	44,989,610.43
其他业务			712,844.04	833,984.82
合 计	35,449,401.34	30,761,545.70	56,845,839.62	45,823,595.25

（2）主营业务按产品类型

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本

装饰收入	33,324,041.65	29,490,139.27	54,120,426.67	44,312,657.10
设计收入	2,125,359.69	1,271,406.43	2,012,568.91	676,953.33
合 计	35,449,401.34	30,761,545.70	56,132,995.58	44,989,610.43

30、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	129,449.87	475,405.08
教育费附加	92,483.52	71,178.85
土地使用税	2,155.76	4,105.97
房产税	62,491.93	100,077.18
印花税	44,230.38	46,425.80
合 计	330,811.46	697,192.88

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

31、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
人工费用	6,809,998.74	6,752,761.45
折旧与摊销	922,489.81	906,680.87
咨询费、服务费、中介费	169,089.54	628,827.18
差旅、会议、招待费	504,410.10	782,247.21
办公、资料费	695,893.97	615,926.27
汽车费用	187,099.44	109,605.53
合 计	9,288,981.60	9,796,048.51

32、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬		2,033,951.90
合 计		2,033,951.90

33、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
借款及押汇利息支出	467,266.93	1,111,596.26
减：存款利息收入	248,233.89	15,576.80
利息净支出	219,033.04	1,096,019.46
手续费支出	6,439.41	61,373.37
其他	-11,000.00	
合 计	214,472.45	1,157,392.83

34、其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
代扣个人所得税手续费返还	10,585.88	12,962.36	10,585.88
政府补助	1,500.00	89,400.00	1,500.00
合 计	12,085.88	102,362.36	12,085.88

35、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-467,341.90
理财产品收益	8,018.00	84,817.04
应收款项融资贴现息	-131,427.09	
合 计	-123,409.09	-382,524.86

36、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	1,179,091.13	1,538,028.35
其他应收款坏账损失	97,742.47	-59,081.79
合 计	1,276,833.60	1,478,946.56

37、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	593,231.37	-13,737.78
合 计	593,231.37	-13,737.78

38、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	104,752.56		104,752.56
合 计	104,752.56		104,752.56

39、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
其他	0.17	5.89	0.17
合 计	0.17	5.89	0.17

40、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
项目个税及基金			
其他	2,471.11	1,628.90	2,471.11
合 计	2,471.11	1,628.90	2,471.11

41、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用		8,752.28
调整以前年度企业所得税费用		
递延所得税费用	468,265.90	366,302.19
合 计	468,265.90	375,054.47

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	-3,285,386.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	-821,346.62
子公司适用不同税率的影响	173,313.91
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	44,790.13
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	159.49
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,071,508.48
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发费用加计扣除的影响金额	
其他影响	
所得税费用	468,265.90

42、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
资金往来	2,767,835.70	42,052,213.50
政府补贴收入	11,868.64	102,362.36
利息收入	248,233.89	15,576.80

其他	16,613.96	
合 计	3,044,552.19	42,170,152.66

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
资金往来	494,503.41	36,944,208.27
支付受限货币资金		16,841,819.14
费用性支出	1,413,330.57	2,199,608.46
营业外支出	2,471.11	
其他		
合 计	1,910,305.09	55,985,635.87

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
企业间借款收到的资金	1,500,000.00	
合 计	1,500,000.00	

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-3,753,652.39	-1,853,972.95
加：资产减值准备	-593,231.37	13,737.78
信用减值损失	-1,276,833.60	-1,478,946.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	922,489.81	905,943.49
使用权资产摊销		
无形资产摊销		737.38
长期待摊费用摊销	149,670.36	149,670.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-104,752.56	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	467,266.93	1,111,596.26
投资损失（收益以“－”号填列）	123,409.09	382,524.86
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	468,265.90	366,302.19

递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,438,715.56	-649,582.59
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53,964,445.30	270,794.39
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-54,820,980.36	-10,246,958.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,892,618.45	-11,028,153.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	413,544.13	3,790,882.24
减：现金的年初余额	6,952,479.80	15,800,954.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,538,935.67	-12,010,071.99

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	413,544.13	3,790,882.24
其中：库存现金	51,878.25	118,777.56
可随时用于支付的银行存款	361,665.88	3,672,104.68
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	413,544.13	3,790,882.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

44、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
-----	--------	------

货币资金	3,109,500.00	承兑汇票保证金和农民工保证金
固定资产	19,102,276.55	康缘智汇港 C 栋 12 层，设定了抵押贷款
固定资产	6,012,217.57	虎丘路 218 号 19 幢 304 室，设定了抵押贷款
合 计	28,223,994.12	

45、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
扩岗补贴款	1,500.00	其他收益	1,500.00
个税手续费返还	10,585.88	其他收益	10,585.88
合 计	12,085.88		12,085.88

七、合并范围的变更

合并范围本年较上期没有变更。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
上海观见建筑设计科技有限公司	上海	上海	建筑设计	100.00		新设
南京银翊建筑装饰工程有限公司	南京	南京	建筑装饰	100.00		新设
南京观迹文化艺术产业发展有限公司	南京	南京	商务服务业	100.00		新设

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京银城嘉筑装饰设计有限公司	南京	南京	建筑装饰	49.00		权益法核算

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款、短期借款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下

所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

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

1. 市场风险

(1) 利率风险

利率风险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。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款（见附注六 15）。该短期借款系固定利率，利率变动的风险对本公司不会产生较大影响。

(2) 汇率风险

汇率风险指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司目前无外币业务，业务外币存款或贷款，因此汇率的波动对本公司产生无影响。

2. 信用风险

信用风险指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在建立新的客户档案之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（若此信息可获取）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的定期监控以及应收账款账龄分析的审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

3. 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

十、公允价值的披露

无

十一、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

股东	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
黄春勇	40.57	40.57

本公司实际控制人情况说明：

黄春勇直接持有公司 1414 元股权，占公司股本总额的 40.46%，通过南京嘉或企业管理中心（有限合伙）间接持有 0.11%，共持有 40.57%的股权，是公司第一大股东；同时，黄春勇为公司董事长、控股股东，依其持有的股份所享有的表决权足以对股东大会的决议产生重大影响；同时黄春勇担任董事长职务，在公司实际经营过程中，黄春勇在经营决策上处于主导地位，能够对公司的董事会和股东大会决策、高级管理人员的任免及公司经营决策产生重大影响，对公司具有实际控制权。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
南京银城嘉筑装饰设计有限公司	公司具有重大影响

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
佳遇信息技术有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京佳遇商业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京佳遇商业管理有限公司无锡分公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城千万间公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京佳遇公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇公寓管理有限公司天赋广场分公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇公寓管理有限公司东南佳遇开城路分公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇公寓管理有限公司东大九龙湖分公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇可成公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇山推公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京东遇凤凰街公寓管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
建信佳遇公寓管理（南京）有限责任公司	重大影响方控制的其他企业
建信佳遇公寓管理（南京）有限责任公司无锡胜利门地铁站分公司	重大影响方控制的其他企业
建信佳遇公寓管理（南京）有限责任公司无锡集智广场	重大影响方控制的其他企业
南京万佳房屋租赁管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城康养养老服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京市鼓楼区银城红日养老公寓	重大影响方控制的其他企业
南京市鼓楼区东方颐年象山颐养中心	重大影响方控制的其他企业
南京市建邺区东方颐年兴隆街道养老护理中心	重大影响方控制的其他企业

南京市建邺区东方颐年苍山路社区居家养老服务中心	重大影响方控制的其他企业
南京市栖霞区东方颐年社区居家养老服务中心	重大影响方控制的其他企业
南京承欢企业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京栖霞区金色阳光老年公寓	重大影响方控制的其他企业
南京鼓楼区金色阳光老年公寓	重大影响方控制的其他企业
南京钟山银城养老产业发展有限公司（聚宝山颐养中心、梅园颐养中心）	重大影响方控制的其他企业
南京东方颐和养老服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城颐畅养老服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城颐畅养老服务有限公司马群分公司	重大影响方控制的其他企业
南京银松养老服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京颐畅养老服务有限公司白马分公司（白马澜山）	重大影响方控制的其他企业
南京银城颐畅养老服务有限公司三牌楼护理院分公司	重大影响方控制的其他企业
南通银城康养服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城康养养老服务有限公司马群分公司	重大影响方控制的其他企业
南京锦城佳业营销策划有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京物色网络科技有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京荟盛行房产经纪有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京荟房网络科技有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银荔方房地产营销策划有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银嘉宸企业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京原谷生物技术有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京原谷生态农业有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京原谷果蔬专业合作社	重大影响方控制的其他企业
南京华中苑酒店有限公司	重大影响方控制的其他企业
银城皇冠假日酒店	重大影响方控制的其他企业
南京华中房地产开发有限责任公司（银城东苑）	重大影响方控制的其他企业
南京银城商业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京耘初商业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京耘合艺文化传播有限公司	重大影响方控制的其他企业
江苏顺和安保险代理有限公司	重大影响方控制的其他企业
江苏银城投资有限公司	重大影响方控制的其他企业
江苏银城大健康产业发展有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京东方颐年康复医院有限公司	重大影响方控制的其他企业

南京银龙房地产开发有限公司（千花溪）	重大影响方控制的其他企业
重庆苏逸房地产开发有限公司（云水间）	重大影响方控制的其他企业
南京特埔纳贸易有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京朗初物资贸易有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京汇信贸易有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京欣亮贸易有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京聚心物资贸易有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京京禾农业发展有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城怡家养老服务有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城康复医院	重大影响方控制的其他企业
无锡银城商业管理有限公司	重大影响方控制的其他企业
南京银城汇网络科技有限公司	重大影响方控制的其他企业
银城地产集团股份有限公司	股东
南京嘉彧企业管理中心（有限合伙）	股东
廖国忠	股东
马云飞	股东
管兵	股东
韩丽	股东
谢民联	股东
张利娟	股东
焦春梅	股东
李祥华	股东
侯思欣	股东
孙亚飞	股东
翁伟滨	股东
曹义海	股东
王方洋	股东
迟重然	股东
朱大伟	股东
刘艳	股东
袁梦凡	股东
孙淑怡	股东
沈伟青	股东
石旭	股东

吴爱青	股东
张传健	股东
孙天一	股东
吴静雯	股东
陈曼文	股东
季成成	股东
史少棠	股东
刘泳鹏	股东
邱沐暘	股东
张路	股东
徐英杰	股东
濮晓丽	股东
刘鹏	股东
张璐	股东
殷莉莉	股东
李熹	股东
费建荣	股东
肖燕	股东
陈晟	股东

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京银城颐畅养老服务有限公司	工程装饰	144,568.64	251,258.07

(2) 关联担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型
南京滨江融资担保有限公司、黄春勇	南京银城建设发展股份有限公司	5,000,000.00	2022-08-22	2023-08-18	最高额担保

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				

南京华中苑酒店有限公司	827,212.57	36,785.50	1,127,212.57	43,221.63
南京钟山银城养老产业发展有限公司	9,535.46	6,469.13	72,085.75	4,641.08
南京银城颐畅养老服务有限公司	7,870.26	329.76	0.02	0.02
银城皇冠假日酒店	1,680.03	911.42	1,680.03	1,308.72
南京银城颐畅养老服务有限公司马群分公司			140,000.00	1,960.00
南京银城商业管理有限公司	127,826.47	5,355.93	127,826.47	4,729.58
南京银城康养养老服务有限公司	1.84	1.83	10,731.59	10,731.47
合 计	974,126.63	49,853.57	1,479,536.43	66,592.50

十二、股份支付

无

十三、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十六、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		180,000.00
小 计		180,000.00
减：坏账准备		
合 计		180,000.00

(2) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		

合 计		
-----	--	--

(3) 期末本公司无质押的应收票据，无因出票人未履约而将其转为其他应收款的应收票据

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	11,302,657.17	25,421,727.76
1 至 2 年	17,836,474.24	25,496,822.19
2 至 3 年	10,485,681.28	5,675,434.57
3 至 4 年	5,425,118.96	7,140,133.06
4 至 5 年	2,087,332.37	2,623,853.92
5 年以上	2,826,398.23	3,131,252.81
小 计	49,963,662.25	69,489,224.31
减：坏账准备	7,608,359.79	8,790,782.70
合 计	42,355,302.46	60,698,441.61

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
单项重大单项计提					
按组合计提坏账准备的应收账款	49,963,662.25	100.00	7,608,359.79	15.23	42,355,302.46
其中：					
账龄组合	49,963,662.25	100.00	7,608,359.79	15.23	42,355,302.46
合 计	49,963,662.25	100.00	7,608,359.79	15.23	42,355,302.46

(续)

类 别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
单项重大单项计提					
按组合计提坏账准备的应收账款	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70	12.65	60,698,441.61
其中：					
账龄组合	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70	12.65	60,698,441.61
合 计	69,489,224.31	100.00	8,790,782.70	12.65	60,698,441.61

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,302,657.17	179,712.25	1.59
1 至 2 年	17,836,474.24	747,348.27	4.19
2 至 3 年	10,485,681.28	1,383,061.36	13.19
3 至 4 年	5,425,118.96	1,339,461.87	24.69
4 至 5 年	2,087,332.37	1,132,377.81	54.25
5 年以上	2,826,398.23	2,826,398.23	100.00
合 计	49,963,662.25	7,608,359.79	—

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	25,421,727.76	355,904.17	1.40
1 至 2 年	25,496,822.19	943,382.42	3.70
2 至 3 年	5,675,434.57	574,047.51	10.11
3 至 4 年	7,140,133.06	1,742,242.45	24.40
4 至 5 年	2,623,853.92	2,043,953.34	77.90
5 年以上	3,131,252.81	3,131,252.81	100.00
合 计	69,489,224.31	8,790,782.70	—

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核	

			销	
按组合计提的坏账准备	8,790,782.70		1,182,422.91	7,608,359.79
合 计	8,790,782.70		1,182,422.91	7,608,359.79

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

	单位名称	期末余额	账龄	占应收账款 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期 末余额
1	南京东方颐年健康产业发展有限公司	13,086,521.31	1 至 3 年	26.19	690,251.73
2	安徽凤凰宇宸置业有限公司	3,343,319.31	1 至 2 年	6.69	140,085.08
3	杭州银弘实业有限责任公司	2,635,722.92	1 年 2 年	5.28	42,297.79
4	南京银卓房地产开发有限公司	2,597,188.35	3 至 5 年	5.20	1,079,353.51
5	新城房地产开发（无锡）有限公司	2,452,645.59	5 年以内	4.91	313,724.10
	合 计	24,115,397.48		48.27	2,265,712.21

3、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,737,410.95	4,268,769.07
合 计	4,737,410.95	4,268,769.07

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,266,119.43	1,344,977.91
1 至 2 年	1,042,300.00	2,515,246.11
2 至 3 年	400,000.00	457,296.00
3 至 4 年	29,000.00	29,000.00
4 至 5 年	50,000.00	60,000.00
5 年以上	51,900.00	61,900.00
小 计	4,839,319.43	4,468,420.02
减：坏账准备	101,908.48	199,650.95
合 计	4,737,410.95	4,268,769.07

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上期年末账面余额
------	--------	----------

关联方往来	1,510,000.00	
保证金、押金及备用金	2,613,927.25	4,005,284.83
备用金	699,375.35	454,185.19
其他	16,016.83	8,950.00
小 计	4,839,319.43	4,468,420.02
减：坏账准备	101,908.48	199,650.95
合 计	4,737,410.95	4,268,769.07

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上期年末账面余额	199,650.95			199,650.95
上期年末账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	97,742.47			97,742.47
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	101,908.48			101,908.48

④坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备	199,650.95		97,742.47		101,908.48

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
无锡市惠山区建设工程交易管理所	保证金和押金	600,000.00	1 至 2 年	12.40	6,420.00
上海锦雍置业有限公司	保证金和押金	500,000.00	1 年以内	10.33	2,900.00
南京朗庆置业有限公司	保证金和押金	300,000.00	1 至 2 年	6.20	3,210.00
九江保浔置业有限公司	保证金和押金	300,000.00	1 至 2 年	6.20	3,210.00
江西航都投资发展有限公司	保证金和押金	250,000.00	2 至 3 年	5.17	7,750.00
合 计	——	1,950,000.00	——	40.30	23,490.00

4、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	340,000.00		340,000.00	340,000.00		340,000.00
对联营、合营企业投资						
合 计	340,000.00		340,000.00	340,000.00		340,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	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
上海观见建筑设计科技有限公司	200,000.00			200,000.00		
南京银翊建筑装饰工程有限公司	120,000.00			120,000.00		
南京观迹文化艺术产业发展有限公司	20,000.00			20,000.00		
合 计	340,000.00			340,000.00		

5、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	34,957,324.39	30,497,525.62	55,698,879.28	46,038,033.06
其他业务			712,844.04	833,984.82
合 计	34,957,324.39	30,497,525.62	56,411,723.32	46,872,017.88

(2) 主营业务按产品类型

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
装饰收入	33,999,781.06	30,426,409.62	54,120,426.67	45,461,925.08
设计收入	1941030.12	1045450.39	1,578,452.61	576,107.98
合 计	34,957,324.39	30,497,525.62	55,698,879.28	46,038,033.06

十七、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	104,752.56	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,500.00	
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,470.94	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,585.88	
小 计	114,367.50	
所得税影响额	-28,542.54	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	85,824.96	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-10.99	-0.1074	-0.1074
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-11.24	-0.1099	-0.1099

南京银城建设发展股份有限公司

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 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

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	104,752.56
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,500.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,470.94
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,585.88
非经常性损益合计	114,367.50
减：所得税影响数	28,542.54
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	85,824.96

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

☐ 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

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用