

笛东规划设计（北京）股份有限公司
2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-8 月
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-3
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-7
公司资产负债表	8-9
公司利润表	10
公司现金流量表	11
公司股东权益变动表	12-14
财务报表附注	15-121

审计报告

致同审字（2024）第 110A000251 号

笛东规划设计（北京）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“笛东设计”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了笛东设计 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的合并及公司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，我们独立于笛东设计，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估笛东设计的持续经营能力，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笛东设计、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督笛东设计的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对笛东设计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表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致笛东设计不能持续经营。

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

（6）就笛东设计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。



中国注册会计师

梁卫丽



中国注册会计师

尹慧萍



中国·北京

二〇二四年一月三十一日

合并资产负债表

编制单位：首都规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	78,215,086.21	91,251,988.45	129,107,532.71
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据	五、2	1,940,582.05	4,982,890.16	12,780,825.53
应收账款	五、3	166,688,219.05	161,006,068.98	142,359,515.95
应收款项融资				
预付款项	五、4	2,023,008.92	8,086,095.22	6,474,888.62
其他应收款	五、5	7,558,009.31	8,188,437.87	7,740,203.67
其中：应收利息				
应收股利				
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、6	5,475,002.05	2,916,521.05	2,335,119.35
流动资产合计		261,899,907.59	276,432,001.73	300,798,085.83
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五、7	4,635,072.42	5,175,449.54	5,068,286.24
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、8	6,089,875.71	7,270,920.64	10,304,332.95
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、9	6,099,058.94	4,728,678.53	16,537,509.91
无形资产	五、10	5,543,068.27	3,400,691.25	828,000.37
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五、11		149,911.30	1,059,351.17
递延所得税资产	五、12	8,588,701.72	7,119,259.85	7,259,307.14
其他非流动资产	五、13	17,235,712.23	16,190,900.24	5,137,357.50
非流动资产合计		48,191,489.29	44,035,811.35	46,194,145.28
资产总计		310,091,396.88	320,467,813.08	346,992,231.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：笛东规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款	五、14	5,137,109.41	3,980,963.53	3,693,106.77
预收款项				
合同负债	五、15	27,354,124.06	28,325,622.81	32,679,886.99
应付职工薪酬	五、16	10,725,711.98	24,105,331.70	35,929,122.15
应交税费	五、17	2,188,372.01	6,968,844.86	22,471,231.44
其他应付款	五、18	3,739,469.54	4,155,597.04	2,604,987.92
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	五、19	2,740,371.52	3,961,624.98	10,419,787.65
其他流动负债	五、20	974,292.44	696,573.93	1,447,659.79
流动负债合计		52,859,450.96	72,194,558.85	109,245,782.71
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
租赁负债	五、21	2,982,494.26	446,397.64	4,730,979.21
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		2,982,494.26	446,397.64	4,730,979.21
负债合计		55,841,945.22	72,640,956.49	113,976,761.92
股本	五、22	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
资本公积	五、23	25,353,099.69	24,097,433.02	21,083,833.02
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五、24	25,953,825.50	25,953,825.50	25,953,825.50
未分配利润	五、25	172,942,526.47	167,775,598.07	155,977,810.67
归属于母公司股东权益合计		254,249,451.66	247,826,856.59	233,015,469.19
少数股东权益				
股东权益合计		254,249,451.66	247,826,856.59	233,015,469.19
负债和股东权益总计		310,091,396.88	320,467,813.08	346,992,231.11

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并利润表

编制单位：恒元规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年1-8月	2022年度	2021年度
一、营业收入	五、27	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
减：营业成本	五、27	85,471,137.07	175,074,775.86	216,360,498.50
税金及附加	五、28	435,875.49	1,102,707.39	2,162,772.21
销售费用	五、29	9,656,543.34	18,177,231.97	24,225,835.21
管理费用	五、30	22,689,349.40	23,909,181.61	28,163,405.90
研发费用	五、31	5,096,690.78	14,780,590.23	14,084,941.89
财务费用	五、32	-401,487.33	-649,244.94	-1,413,716.07
其中：利息费用		158,948.66	503,985.47	939,928.53
利息收入		596,866.19	1,206,565.01	2,485,166.13
加：其他收益	五、33	257,920.76	2,119,982.64	2,647,486.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、34	-1,131,936.49	-911,733.83	-1,304,060.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-540,377.12	107,163.30	68,286.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-591,559.37	-1,018,897.13	-1,372,347.14
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）	五、35	-10,097,765.26	-16,844,901.91	-16,850,438.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-158,558.51	-1,243,381.44	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、37	65,718.85	-161.02	49,825.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,108,116.65	16,591,069.05	80,051,282.58
加：营业外收入	五、38	9,793.86	1,088.87	191.09
减：营业外支出	五、39	281,046.53	147,752.59	337,003.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,836,863.98	16,444,405.33	79,714,470.51
减：所得税费用	五、40	669,935.58	4,646,617.93	18,188,252.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
（一）按经营持续性分类：				
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
归属于母公司股东的综合收益总额		5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
归属于少数股东的综合收益总额				
七、每股收益				
（一）基本每股收益		0.17	0.39	2.05
（二）稀释每股收益		0.17	0.39	2.05

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位: 南京规划设计(北京)股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年1-8月	2022年度	2021年度
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		131,734,775.84	235,774,237.22	301,597,055.91
收到的税费返还			27,492.41	
收到其他与经营活动有关的现金	五、41	921,100.00	4,036,943.79	5,382,408.47
经营活动现金流入小计		132,655,875.84	239,838,673.42	306,979,464.38
购买商品、接受劳务支付的现金		10,948,666.73	15,371,739.48	24,676,833.08
支付给职工以及为职工支付的现金		102,249,147.49	201,171,530.41	233,136,822.50
支付的各项税费		16,218,982.91	34,076,544.43	36,592,382.31
支付其他与经营活动有关的现金	五、41	7,802,912.36	10,368,825.37	20,680,812.25
经营活动现金流出小计		137,219,709.49	260,988,639.69	315,086,850.14
经营活动产生的现金流量净额		-4,563,833.65	-21,149,966.27	-8,107,385.76
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78,128.45	267,513.28	3,601.77
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		78,128.45	267,513.28	3,601.77
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,937,833.65	3,651,918.96	4,973,005.03
投资支付的现金				5,000,000.00
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		2,937,833.65	3,651,918.96	9,973,005.03
投资活动产生的现金流量净额		-2,859,705.20	-3,384,405.68	-9,969,403.26
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权益性投资收到的现金				
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	五、41	552,283.65	462,968.58	1,302,934.60
筹资活动现金流入小计		552,283.65	462,968.58	1,302,934.60
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中: 子公司支付少数股东的现金股利				
支付其他与筹资活动有关的现金	五、41	7,074,570.55	14,697,046.79	19,166,420.72
其中: 子公司减资支付给少数股东的现金				
筹资活动现金流出小计		7,074,570.55	14,697,046.79	19,166,420.72
筹资活动产生的现金流量净额		-6,522,286.90	-14,234,078.21	-17,863,486.12
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		-13,945,825.75	-38,768,450.15	-35,940,275.14
加: 期初现金及现金等价物余额		88,910,226.66	127,678,676.81	163,618,951.95
六、期末现金及现金等价物余额		74,964,400.91	88,910,226.66	127,678,676.81

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并股东权益变动表

单位：人民币元

2023年1-8月								
归属于母公司股东权益								
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	30,000,000.00	24,097,433.02				25,941,757.96	167,704,017.33	247,743,208.31
加：会计政策变更						12,067.54	71,580.74	83,648.28
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年初余额	30,000,000.00	24,097,433.02				25,953,825.50	167,775,598.07	247,826,856.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,255,666.67					5,166,928.40	6,422,595.07
（一）综合收益总额							5,166,928.40	5,166,928.40
（二）股东投入和减少资本		1,255,666.67						1,255,666.67
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额		1,255,666.67						1,255,666.67
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	30,000,000.00	25,353,099.69				25,953,825.50	172,942,526.47	254,249,451.66

公司法定代表人：

袁松

主管会计工作负责人：

姜海

会计机构负责人：

李燕

李燕印





公司资产负债表

编制单位：佳东规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金		73,319,697.59	86,188,313.45	123,852,662.76
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据	十七、1	1,940,582.05	4,982,890.16	12,780,825.53
应收账款	十七、2	166,688,219.05	161,003,494.76	142,334,525.86
应收款项融资	十七、3			
预付款项		2,023,008.92	8,086,095.22	6,474,888.62
其他应收款	十七、3	7,560,989.31	8,191,417.87	7,743,183.67
其中：应收利息				
应收股利				
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		5,474,263.40	2,915,782.40	2,305,755.38
流动资产合计		257,006,760.32	271,367,993.86	295,491,841.82
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十七、4	12,635,072.42	13,175,449.54	13,068,286.24
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		6,089,875.71	7,270,920.64	10,304,332.95
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		6,099,058.94	4,728,678.53	16,537,509.91
无形资产		5,543,068.27	3,400,691.25	828,000.37
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			149,911.30	1,059,351.17
递延所得税资产		8,554,543.23	7,085,744.91	7,231,396.17
其他非流动资产		17,235,712.23	16,190,900.24	5,137,357.50
非流动资产合计		56,157,330.80	52,002,296.41	54,166,234.31
资产总计		313,164,091.12	323,370,290.27	349,658,076.13

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司资产负债表（续）

编制单位： 北京中道规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款		5,080,751.88	3,924,606.00	3,636,749.24
预收款项				
合同负债		27,354,124.06	28,325,622.81	32,679,886.99
应付职工薪酬		10,701,321.98	24,064,589.66	35,885,325.75
应交税费		2,183,755.49	6,964,950.54	22,466,603.82
其他应付款		3,724,422.83	4,143,612.73	2,568,995.81
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		2,740,371.52	3,961,624.98	10,419,787.65
其他流动负债		974,292.44	696,573.93	1,447,659.79
流动负债合计		52,759,040.20	72,081,580.65	109,105,009.05
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
租赁负债		2,982,494.26	446,397.64	4,730,979.21
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		2,982,494.26	446,397.64	4,730,979.21
负债合计		55,741,534.46	72,527,978.29	113,835,988.26
股本		30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
资本公积		25,353,099.69	24,097,433.02	21,083,833.02
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		25,953,825.50	25,953,825.50	25,953,825.50
未分配利润		176,115,631.47	170,791,053.46	158,784,429.35
股东权益合计		257,422,556.66	250,842,311.98	235,822,087.87
负债和股东权益总计		313,164,091.12	323,370,290.27	349,658,076.13

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







公司利润表

编制单位：北京规划设计（北京）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-8月	2022年度	2021年度
一、营业收入	十七、5	140,120,846.05	265,838,204.84	379,092,208.37
减：营业成本	十七、6	85,471,137.07	175,074,775.86	216,319,909.77
税金及附加		435,875.49	1,102,707.39	2,162,772.21
销售费用		9,656,543.34	18,176,948.95	24,217,573.40
管理费用		22,510,177.16	23,649,258.31	27,755,093.19
研发费用		5,096,690.78	14,780,590.23	14,084,941.89
财务费用		-378,158.69	-609,601.10	-1,241,451.84
其中：利息费用		158,948.66	503,985.47	939,928.53
利息收入		572,075.77	1,164,234.41	2,309,647.42
加：其他收益		257,796.10	2,119,746.86	2,646,471.12
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、6	-1,131,936.49	-911,733.83	-1,304,060.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-540,377.12	107,163.30	68,286.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-591,559.37	-1,018,897.13	-1,372,347.14
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）		-10,095,191.04	-16,822,486.04	-16,794,363.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-158,558.51	-1,243,381.44	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		65,718.85	-161.02	49,825.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,266,409.81	16,805,509.73	80,391,241.94
加：营业外收入		9,793.86	1,088.87	190.90
减：营业外支出		281,046.53	147,752.59	337,003.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,995,157.14	16,658,846.01	80,054,429.68
减：所得税费用		670,579.13	4,652,221.90	18,202,271.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,324,578.01	12,006,624.11	61,852,158.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,324,578.01	12,006,624.11	61,852,158.55
（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				
六、综合收益总额		5,324,578.01	12,006,624.11	61,852,158.55

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司现金流量表

编制单位：青美规划设计（北京）股份有限公司

项 目	附注	2023年1-8月	2022年度	2021年度
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		131,734,775.84	235,744,237.22	301,597,055.91
收到的税费返还				-
收到其他与经营活动有关的现金		896,184.92	3,994,377.41	5,206,755.98
经营活动现金流入小计		132,630,960.76	239,738,614.63	306,803,811.89
购买商品、接受劳务支付的现金		10,948,666.73	15,371,739.48	24,676,833.08
支付给职工以及为职工支付的现金		102,076,120.31	200,902,184.31	232,819,286.26
支付的各项税费		16,218,982.91	34,076,544.43	36,592,374.81
支付其他与经营活动有关的现金		7,782,738.08	10,346,917.73	20,658,209.28
经营活动现金流出小计		137,026,508.03	260,697,385.95	314,746,703.43
经营活动产生的现金流量净额		-4,395,547.27	-20,958,771.32	-7,942,891.54
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78,128.45	267,513.28	3,601.77
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		78,128.45	267,513.28	3,601.77
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,937,833.65	3,651,918.96	4,973,005.03
投资支付的现金				5,000,000.00
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		2,937,833.65	3,651,918.96	9,973,005.03
投资活动产生的现金流量净额		-2,859,705.20	-3,384,405.68	-9,969,403.26
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		552,283.65	462,968.58	1,302,934.60
筹资活动现金流入小计		552,283.65	462,968.58	1,302,934.60
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金		7,074,570.55	14,697,046.79	19,166,420.72
筹资活动现金流出小计		7,074,570.55	14,697,046.79	19,166,420.72
筹资活动产生的现金流量净额		-6,522,286.90	-14,234,078.21	-17,863,486.12
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		-13,777,539.36	-38,577,255.20	-35,775,780.92
加：期初现金及现金等价物余额		83,846,551.66	122,423,806.86	158,199,587.78
六、期末现金及现金等价物余额		70,069,012.30	83,846,551.66	122,423,806.86

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年1-8月						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	30,000,000.00	24,097,433.02				25,941,757.96	170,719,472.72
加：会计政策变更						12,067.54	71,580.74
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	30,000,000.00	24,097,433.02				25,953,825.50	170,791,053.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,255,666.67					5,324,578.01
（一）综合收益总额							5,324,578.01
（二）股东投入和减少资本		1,255,666.67					1,255,666.67
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额		1,255,666.67					
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	30,000,000.00	25,353,099.69				25,953,825.50	176,115,631.47
							257,422,556.66

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



青姜印海

李之印燕

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2022年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	30,000,000.00	21,083,833.02				25,941,757.96	158,675,821.53
加：会计政策变更						12,067.54	108,607.82
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	30,000,000.00	21,083,833.02				25,953,825.50	158,784,429.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,013,600.00					12,006,624.11
（一）综合收益总额							12,006,624.11
（二）股东投入和减少资本		3,013,600.00					
1. 股东投入资本		3,013,600.00					
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他		3,013,600.00					
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	30,000,000.00	24,097,433.02				25,953,825.50	170,791,053.46
							250,842,311.98

李燕印

李燕

会计机构负责人：

青姜印海

姜海

主管会计工作负责人：

袁松

公司法定代表人：

公司股东权益变动表

单位：人民币元

2021年度

编制单位：霍东规划技术(北京)股份有限公司

项目	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00	18,070,233.02				19,768,609.64	103,117,486.66	170,956,329.32
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	30,000,000.00	18,070,233.02				19,768,609.64	103,117,486.66	170,956,329.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,013,600.00				6,185,215.86	55,666,942.69	64,865,758.55
（一）综合收益总额							61,852,158.55	61,852,158.55
（二）股东投入和减少资本		3,013,600.00						3,013,600.00
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额		3,013,600.00						3,013,600.00
3. 其他								
（三）利润分配							-6,185,215.86	-6,185,215.86
1. 提取盈余公积						6,185,215.86		
2. 对股东的分配							-6,185,215.86	-6,185,215.86
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	30,000,000.00	21,083,833.02				25,953,825.50	158,784,429.35	235,822,087.87

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李燕



李燕



财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称 本公司）前身为原笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司（以下简称“笛东有限”），2014 年 12 月 3 日在该公司基础上改组为股份有限公司。

笛东有限于 2007 年 3 月 23 日由袁松亭、刘鹏芬、汪敏共同发起设立，并经北京市工商行政管理局朝阳分局核准登记，企业法人营业执照注册号：110105010070411。笛东有限设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
袁松亭	30.00	60.00
刘鹏芬	15.00	30.00
汪敏	5.00	10.00
合 计	50.00	100

经 2008 年 10 月 12 日笛东有限第一届第二次股东会决议通过，汪敏将其所持的 5 万元股权转让给袁松亭。转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
袁松亭	35.00	70.00
刘鹏芬	15.00	30.00
合 计	50.00	100

经 2011 年 4 月 25 日笛东有限股东会决议通过，申请增加注册资本 50 万元，新增注册资本由原股东袁松亭以货币认缴。变更后注册资本 100 万元已经北京润鹏冀能会计师事务所有限责任公司出具京润（验）字[2011]-208894 号验资报告验证确认。变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
袁松亭	85.00	85.00
刘鹏芬	15.00	15.00
合 计	100.00	100

经 2011 年 6 月 27 日笛东有限股东会决议通过，申请增加注册资本 200 万元，新增注册资本由原股东袁松亭以货币认缴。变更后注册资本 300 万元已经北京润鹏冀能会计师事

务有限责任公司出具京润（验）字[2011]-214575 号验资报告验证确认。变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
袁松亭	285.00	95.00
刘鹏芬	15.00	5.00
合 计	300.00	100

经 2014 年 3 月 26 日笛东有限第二届第六次股东会决议通过，刘鹏芬将其所持的 15 万元股权转让给袁松亭，同时申请注册资本增加到 1,000 万元，由北京笛东投资有限公司（以下简称“笛东投资”）以货币增资 700 万元。变更后注册资本 1,000 万元已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2014]第 02070004 号《验资报告》验证确认。变更后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
袁松亭	300.00	30.00
笛东投资	700.00	70.00
合 计	1,000.00	100

经 2014 年 10 月 28 日笛东有限股东会决议通过，以笛东有限截止 2014 年 7 月 31 日的净资产折合为注册资本（股本）2,700 万元，余额记入资本公积。本公司变更设立时的股本总数为 2,700 万股，均为每股面值人民币 1 元的普通股，由笛东有限变更设立时的股东作为发起人，分别以其所持全部净资产认购。股本 2,700 万元已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华验字[2014]第 02070003 号《验资报告》验证确认。变更后的股权结构如下：

股东名称	股份数（万股）	持股比例（%）
袁松亭	810.00	30.00
笛东投资	1,890.00	70.00
合 计	2,700.00	100

2014 年 12 月 22 日，经 2014 年第一次临时股东大会决议通过，本公司申请注册资本增加到 3,000 万元，由北京东持管理咨询中心（有限合伙）（以下简称“东持咨询”）以货币增资 300 万元。变更后注册资本 3,000 万元已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华（验）字（2014）第 02070005 号验资报告验证确认。变更后的股权结构如下：

股东名称	股份数（万股）	持股比例（%）
袁松亭	810.00	27.00
笛东投资	1,890.00	63.00
东持咨询	300.00	10.00

合 计	3,000.00	100
-----	----------	-----

2019 年 11 月 21 日，袁松亭将其所持的 150 万元股份转让给深圳智度惠信新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“深圳智度”）。变更后的股权结构如下：

股东名称	股份数（万股）	持股比例（%）
袁松亭	660.00	22.00
笛东投资	1,890.00	63.00
东持咨询	300.00	10.00
深圳智度	150.00	5.00
合 计	3,000.00	100

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设公司总部、市场品牌中心、拓展部、总部研究院、北京一部、北京二部、北京三部、北京四部、景观事业三部、工程设计室、规划分院、园林一分院、天津办事处、西安设计一所、西安设计二所、西北经营部等部门，拥有上海分公司、成都分公司、深圳分公司、武汉分公司、定州分公司（2022 年 5 月设立）、合肥分公司（2023 年 5 月设立）共六家存续的分公司，北京笛东生态环境技术有限公司（以下简称“笛东生态”）和上海笛东空间设计有限公司（以下简称“笛东空间”）两家子公司，以及湖北长投规划设计有限公司（“湖北长投”）一家联营企业。

本公司总部注册地：北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 7 层 1 座 817。主要经营活动：所处行业为科学研究和技术服务业门类中的工程设计活动小类；主营业务为提供以住宅景观设计、公共景观设计和规划设计为主的设计服务；客户主要是房地产企业，客户类型以国企和央企为主；本公司主要通过项目招投标（公开招标、客户邀标委托）和业主直接委托两种方式获取业务。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第三次会议于 2024 年 1 月 31 日批准。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策参见附注三、24。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及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。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益应当在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动应当在丧失控制权时转入当期损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

A、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；

- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

9、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司

(债务人)与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产,按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产分为以下三类:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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,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。

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一部分的金融资产所产生的利得或损失,在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时,计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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,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既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;
- 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。

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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有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，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

初始确认后，对于该类金融资产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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，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，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

（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：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利

和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、12。

(6) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、其他应收款等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，公司判断应收款项预期可收回性较差，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1: 银行承兑汇票
- 应收票据组合 2: 商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1: 应收合并范围内关联方
- 应收账款组合 2: 应收账款龄组合客户
- 应收账款组合 3: 应收风险组合客户
- 应收账款组合 4: 应收抵债组合客户

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

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

对于划分为风险组合的应收账款（本公司将已公告债务违约的集团所有下属客户划分为风险客户），预期可能存在收回困难，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，计算预期信用损失率。

对于划分为抵债组合的应收账款（本公司将已经签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的客户划分为抵债客户），本公司认为此类债权明确约定了抵债房产的具体楼盘、房号、房产购买价款等信息，其信用风险相对较低，本公司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。

C、其他应收款

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

- 其他应收款组合 1: 应收保证金及押金
- 其他应收款组合 2: 应收合并范围内关联方款项
- 其他应收款组合 3: 应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

D、债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况

下都不会做出的让步；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移

一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、18。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20	--	5.00
运输设备	5	--	20.00
电子设备	3-5	--	33.33-20.00
办公家具	5	--	20.00

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

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、18。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（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。

（6）闲置资产

本公司取得的抵债房产主要为住宅，暂时确认为闲置资产，采用年限平均法计提折旧，并于资产负债表日进行减值测试。

14、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、18。

15、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

16、无形资产

本公司无形资产为软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
软件	5	协议约定使用期或预计受益期	直线法	

本公司于每年年度终了，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，

与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、18。

17、研究开发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬和使用权资产折旧费用。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出；研发活动与其他生产经营活动共用场地按照面积占比分配计入研发支出。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

18、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资

产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19、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，其摊余价值全部计入当期损益。

20、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立

的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有

关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

21、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

22、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

23、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

①客户在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。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。

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

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客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、10（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司设计服务收入确认的具体方法如下：

本公司对外提供的设计服务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的设计合同，本公司按照履约进度在一段时间内确认

收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司采用产出法，根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度，将已实际发生的设计成本全部结转至营业成本。

本公司通常在综合考虑取得的外部证据基础上，按已提交且经客户书面认可的工作成果并按照合同约定确定产出值，外部证据一般为设计成果确认单。

24、合同成本

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是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。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。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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，本公司将其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。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当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，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司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。

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。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于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，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

27、租赁

（1）租赁的识别

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

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、28。

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

短期租赁

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

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

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

- 租期不超过 12 个月的办公场所

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

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

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

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：①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；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，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。

（3）本公司作为出租人

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

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

经营租赁

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

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：①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；②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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①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；②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。

28、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

（2）使用权资产的折旧方法

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

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、18。

29、债务重组

本公司作为债权人

在收取债权现金流量的合同权利终止时终止确认债权。具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该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税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金

融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

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，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

31、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

2022 年度会计政策变更

①适用财会〔2022〕13号文件规定情形的租金减让

2022年5月，财政部发布了财会〔2022〕13号文件，对于适用财会〔2022〕13号文件规定情形的2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用财会〔2020〕10号文件规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法（参见附注三、27）。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对2022年度利润总额的影响金额为31.88万元。

②企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”）。

解释第15号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定分别进行会计处理。

该规定自2022年1月1日起施行，企业应当对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售进行追溯调整。

解释第15号规定，在判断亏损合同时，企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第15号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）。

解释第16号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。上述规定自2022年11月30日起实施。企业应当对发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第16号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以

权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理。上述规定自 2022 年 11 月 30 日起实施。企业应当对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2023 年 1-8 月会计政策变更

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行上述会计政策，并追溯调整至新租赁准则的首次执行日 2021 年 1 月 1 日。

执行上述会计政策对 2023 年 8 月 31 日合并资产负债表和 2023 年 1-8 月合并利润表的影响如下：

合并资产负债表项目(2023 年 8 月 31 日)	影响金额
递延所得税资产	40,168.20
递延所得税负债	--

合并利润表项目（2023 年 1-8 月）	影响金额
所得税费用	69,264.10
净利润	-69,264.10
其中：归属于母公司股东权益	-69,264.10
少数股东权益	--

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

合并资产负债表项目 (2022年12月31日)	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	6,957,311.69	109,432.30	7,066,743.99
递延所得税负债	--	--	--
盈余公积	25,942,882.27	10,943.23	25,953,825.50
未分配利润	167,974,889.40	98,489.07	168,073,378.47

合并利润表项目 (2022年度)	调整前	调整金额	调整后
所得税费用	4,736,160.87	-37,027.08	4,699,133.79
归属于母公司股东的净利润	12,058,540.72	37,027.08	12,095,567.80

执行上述会计政策对 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2021 年度合并利润表的影响如下:

合并资产负债表项目 (2021年12月31日)	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	7,138,631.78	120,675.36	7,259,307.14
递延所得税负债	--	--	--
盈余公积	25,941,757.96	12,067.54	25,953,825.50
未分配利润	155,869,202.85	108,607.82	155,977,810.67

合并利润表项目 (2021年度)	调整前	调整金额	调整后
所得税费用	18,308,927.69	-120,675.36	18,188,252.33
归属于母公司股东的净利润	61,405,542.83	120,675.36	61,526,218.18

(2) 重要会计估计变更

报告期内, 本公司无重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%		
		2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额)	1、3、6、9	1、3、6、9	1、3、6、9

计算)				
城市维护建设税	应纳流转税额	1	1	7、1
企业所得税	应纳税所得额	15、25	15、25	25

(1) 根据北京市财政局、国家税务总局北京市税务局、北京市民政局《关于明确北京市城市维护建设税纳税人所在地具体地点的通知》(京财税[2021]1770号), 本公司自 2021 年 9 月 1 日起, 按 1% 税率缴纳城市维护建设税。

(2) 各纳税主体所得税税率

纳税主体名称	所得税税率%
本公司(母公司)(2022 年度、2023 年 1-8 月)	15
本公司(母公司)(2021 年度)	25
子公司笛东生态、笛东空间	25

2、税收优惠及批文

(1) 企业所得税

本公司于 2018 年 10 月 31 日经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》, 证书编号: GR201811006057, 有效期为三年。2021 年, 本公司未能通过高新技术企业认定, 2021 年度适用企业所得税税率由 15% 提高至 25%。2022 年 10 月 18 日, 本公司经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》, 证书编号: GR202211000851, 有效期为三年。公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月适用 15% 的企业所得税税率。

(2) 增值税

根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号), 本公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》(财政部 税务总局 2022 年第 11 号), 继续延续对生产、生活性服务业加计抵减的优惠政策, 执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局 2023 年第 1 号), 允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额, 执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。生产性服务业纳税人, 是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50% 的纳税人。

根据财政部、税务总局公告《关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》(2020 年第 13 号)、《关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》(2020 年第 24 号)、《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(2021 年第 7 号)、《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》(2022 年第 15 号)、《关于明确增值税小

规模纳税人减免增值税等政策的公告》（2023 年第 1 号）和《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（2023 年第 19 号），增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税，执行至 2027 年 12 月 31 日。成都分公司、深圳分公司、武汉分公司、青岛分公司（已于 2021 年 5 月注销）适用上述规定。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
库存现金	7,966.95	7,966.95	7,966.95
银行存款	75,582,903.37	89,528,729.11	128,297,179.26
其他货币资金	2,624,215.89	1,715,292.39	802,386.50
合 计	78,215,086.21	91,251,988.45	129,107,532.71

各期末，其他货币资金系保函保证金，因涉诉而冻结的银行存款金额均为 62.65 万元，涉诉情况见附注十二、2。除此之外，本公司不存在其他抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回等使用受到限制的款项。

2、应收票据

票据种类	2023.08.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	--	--	--
商业承兑汇票	2,253,179.57	312,597.52	1,940,582.05
合 计	2,253,179.57	312,597.52	1,940,582.05

（续上表）

票据种类	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,067,224.00	--	1,067,224.00
商业承兑汇票	5,126,895.62	1,211,229.46	3,915,666.16
合 计	6,194,119.62	1,211,229.46	4,982,890.16

（续上表）

票据种类	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

银行承兑汇票	100,000.00	--	100,000.00
商业承兑汇票	16,234,523.85	3,553,698.32	12,680,825.53
合 计	16,334,523.85	3,553,698.32	12,780,825.53

(1) 期末本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

种 类	期末转应收账款金额		
	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
商业承兑汇票	13,923,158.28	14,348,377.70	789,439.00

(2) 按坏账计提方法分类

类 别	2023.08.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	2,253,179.57	100.00	312,597.52	13.87	1,940,582.05
其中：					
银行承兑汇票	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	2,253,179.57	100.00	312,597.52	13.87	1,940,582.05
合 计	2,253,179.57	100	312,597.52	13.87	1,940,582.05

(续上表)

类 别	2022.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	6,194,119.62	100.00	1,211,229.46	19.55	4,982,890.16
其中：					
银行承兑汇票	1,067,224.00	17.23	--	--	1,067,224.00
商业承兑汇票	5,126,895.62	82.77	1,211,229.46	23.63	3,915,666.16
合 计	6,194,119.62	100	1,211,229.46	19.55	4,982,890.16

(续上表)

类 别	2021.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	

按组合计提坏账准备	16,334,523.85	100.00	3,553,698.32	21.76	12,780,825.53
其中：					
银行承兑汇票	100,000.00	0.61	--	--	100,000.00
商业承兑汇票	16,234,523.85	99.39	3,553,698.32	21.89	12,680,825.53
合 计	16,334,523.85	100	3,553,698.32	21.76	12,780,825.53

说明：

①截至 2023 年 8 月 31 日坏账准备计提情况：

组合计提项目：商业承兑汇票

账 龄	2023.08.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,760,215.61	88,010.78	5.00
1-2年	239,308.17	64,732.86	27.05
2-3年	253,655.79	159,853.88	63.02
合 计	2,253,179.57	312,597.52	13.87

应收票据账龄系根据应收债权取得时间延续计算得出。

②截至 2022 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

组合计提项目：

银行承兑汇票

账 龄	2022.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,067,224.00	--	--

商业承兑汇票

账 龄	2022.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,686,935.65	194,071.78	11.50
1-2年	3,425,999.97	1,010,177.68	29.49
2-3年	13,960.00	6,980.00	50.00
合 计	5,126,895.62	1,211,229.46	23.63

截至 2021 年 12 月 31 日坏账准备计提情况:

组合计提项目:

银行承兑汇票

账 龄	2021.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	100,000.00	--	--

商业承兑汇票

账 龄	2021.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	14,688,906.60	3,311,549.42	22.54
1-2年	1,545,617.25	242,148.90	15.67
合 计	16,234,523.85	3,553,698.32	21.89

(3) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2023 年 1-8 月计提坏账准备金额-898,631.94 元。

2022 年度计提坏账准备金额-2,342,468.86 元。

2021 年度计提坏账准备金额 3,127,671.52 元。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	104,110,957.22	129,453,670.75	143,592,804.53
1至2年	84,704,093.97	58,397,260.39	13,022,600.46
2至3年	22,751,040.03	7,427,963.57	2,246,782.43
3至4年	1,433,683.45	1,775,935.47	3,066,930.47
4至5年	287,145.48	2,847,644.47	1,587,596.15
5年以上	7,589,823.81	4,731,911.67	3,263,528.78
小 计	220,876,743.96	204,634,386.32	166,780,242.82
减: 坏账准备	54,188,524.91	43,628,317.34	24,420,726.87
合 计	166,688,219.05	161,006,068.98	142,359,515.95

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2023.08.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	2.31	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	215,770,812.86	97.69	49,082,593.81	22.75	166,688,219.05
账龄组合	164,098,401.61	74.29	29,824,171.06	18.17	134,274,230.55
风险客户组合	33,430,494.25	15.14	17,225,606.30	51.53	16,204,887.95
抵债客户组合	18,241,917.00	8.26	2,032,816.45	11.14	16,209,100.55
合 计	220,876,743.96	100	54,188,524.91	24.53	166,688,219.05

(续上表)

类 别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	2.50	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	199,528,455.22	97.5	38,522,386.24	19.31	161,006,068.98
账龄组合	154,501,103.54	75.50	22,963,255.45	14.86	131,537,848.09
风险客户组合	28,188,469.68	13.78	14,438,410.19	51.22	13,750,059.49
抵债客户组合	16,838,882.00	8.22	1,120,720.60	6.66	15,718,161.40
合 计	204,634,386.32	100	43,628,317.34	21.32	161,006,068.98

(续上表)

类 别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	3.06	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	161,674,311.72	96.94	19,314,795.77	11.95	142,359,515.95
账龄组合	140,934,089.90	84.50	13,507,039.15	9.58	127,427,050.75
风险客户组合	15,164,691.82	9.10	5,528,980.12	36.46	9,635,711.70
抵债客户组合	5,575,530.00	3.34	278,776.50	5.00	5,296,753.50
合 计	166,780,242.82	100	24,420,726.87	14.64	142,359,515.95

截至 2023 年 8 月 31 日坏账准备计提情况:

按单项计提坏账准备:

名 称	2023.08.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄客户

账 龄	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	94,768,718.80	4,745,759.26	5.01
1至2年	55,732,022.93	15,075,512.20	27.05
2至3年	9,326,342.51	5,877,461.05	63.02
3至4年	1,018,706.83	872,828.01	85.68
4至5年	286,418.48	286,418.48	100.00
5年以上	2,966,192.06	2,966,192.06	100.00
合 计	164,098,401.61	29,824,171.06	18.17

组合计提项目: 风险客户

名 称	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
融创房地产集团有限公司及其关联方	5,687,787.36	2,843,893.70	50.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	752,064.00	100.00
中南控股集团有限公司	1,984,491.90	992,245.95	50.00
上海中梁地产集团有限公司及其关联方	1,994,547.55	698,091.64	35.00
金科地产集团股份有限公司及其关联方	2,572,522.18	1,414,887.20	55.00
广东海伦堡地产集团有限公司	1,341,917.40	201,287.61	15.00
旭辉集团股份有限公司及其关联方	5,085,162.09	1,779,806.73	35.00
奥园集团有限公司及其关联方	1,957,014.23	1,369,909.96	70.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	983,292.51	442,481.63	45.00
建业住宅集团(中国)有限公司及其关联方	4,823,625.46	2,652,994.00	55.00
融信中国控股有限公司及其关联方	1,187,960.00	593,980.00	50.00

重庆市迪马实业股份有限公司及其关联方	1,792,686.88	896,343.44	50.00
力高地产集团有限公司	1,510,671.68	830,869.43	55.00
四川蓝光发展股份有限公司及其关联方	55,016.00	55,016.00	100.00
华夏幸福基业股份有限公司	123,617.40	123,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	1,578,117.61	1,578,117.61	100.00
合 计	33,430,494.25	17,225,606.30	51.53

组合计提项目：抵债客户

项 目	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
已签订抵房协议的应收款项	18,241,917.00	2,032,816.45	11.14

截至 2022 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

按单项计提坏账准备：

名 称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄

账 龄	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	107,216,228.83	5,360,811.44	5.00
1至2年	37,848,423.48	10,237,998.55	27.05
2至3年	5,075,344.97	3,198,482.40	63.02
3至4年	1,362,731.86	1,167,588.66	85.68
4至5年	955,211.47	955,211.47	100.00
5年以上	2,043,162.93	2,043,162.93	100.00
合 计	154,501,103.54	22,963,255.45	14.86

组合计提项目：风险客户

名 称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)

融创房地产集团有限公司及其关联方	5,742,112.54	2,871,056.28	50.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	752,064.00	100.00
中南控股集团有限公司	2,932,934.05	2,932,934.05	100.00
上海中梁地产集团有限公司及其关联方	2,178,577.55	435,715.51	20.00
金科地产集团股份有限公司及其关联方	2,639,294.06	1,319,647.03	50.00
广东海伦堡地产集团有限公司	933,967.60	373,587.04	40.00
旭辉集团股份有限公司及其关联方	5,184,318.83	1,296,079.71	25.00
奥园集团有限公司及其关联方	2,169,014.23	867,605.69	40.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	1,412,262.51	494,291.88	35.00
力高地产集团有限公司	2,088,173.30	939,677.99	45.00
四川蓝光发展股份有限公司及其关联方	55,016.00	55,016.00	100.00
华夏幸福基业股份有限公司	522,617.40	522,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	1,578,117.61	1,578,117.61	100.00
合 计	28,188,469.68	14,438,410.19	51.22

组合计提项目：抵债客户

项 目	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
已签订抵房协议的应收款项	16,838,882.00	1,120,720.60	6.66

截至 2021 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

按单项计提坏账准备：

名 称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄

账 龄	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	124,379,059.13	6,218,952.96	5.00
1至2年	11,121,023.11	2,772,471.06	24.93
2至3年	2,031,264.06	1,285,587.03	63.29

3至4年	1,114,293.47	941,577.97	84.50
4至5年	595,254.35	595,254.35	100.00
5年以上	1,693,195.78	1,693,195.78	100.00
合 计	140,934,089.90	13,507,039.15	9.58

组合计提项目：风险客户

名 称	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
融创房地产集团有限公司及其关联方	9,136,053.509	2,284,013.36	25.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	225,619.20	30.00
中南控股集团有限公司	2,270,287.45	681,086.24	30.00
奥园集团有限公司及其关联方	1,245,939.36	872,157.55	70.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	416,962.50	291,873.75	70.00
华夏幸福基业股份有限公司	123,617.40	123,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	978,117.61	978,117.61	100.00
荣盛房地产发展股份有限公司	241,650.00	72,495.00	30.00
合计	15,164,691.82	5,528,980.11	36.46

组合计提项目：抵债客户

项 目	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
已签订抵房协议的应收款项	5,575,530.00	278,776.50	5.00

(3) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2023 年 1-8 月计提坏账准备金额 10,560,207.57 元。

2022 年计提坏账准备金额 19,207,590.47 元。

2021 年度计提坏账准备金额 13,884,825.92 元，转回单项计提的坏账准备金额 50,000.00 元。

(4) 下述应收账款账面余额的显著变动导致各期应收账款坏账准备的增加

账龄超过 1 年的应收账款账面余额增加，导致 2023 年 1-8 月坏账准备增加 7,475,967.79 元；

账龄超过 1 年的应收账款账面余额增加，导致 2022 年坏账准备增加 10,314,357.82 元；

风险客户组合应收账款账面余额增加，导致 2021 年坏账准备增加 5,528,980.12 元。

(5) 各报告期期末按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

截至 2023 年 8 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 33,115,742.81 元，占应收账款期末余额合计数的 14.99%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 4,544,514.86 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 18,209,156.46 元，占应收账款期末余额合计数的 8.90%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 910,457.82 元。

截至 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 8,435,277.25 元，占应收账款期末余额合计数的 5.06%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 443,999.48 元。

(6) 各报告期因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

2023 年 1-8 月

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的 利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	15,066,731.41	-625,518.35

2022 年度

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的 利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	31,183,384.67	-1,251,380.18

2021 年度

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的 利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	26,742,170.80	-1,372,347.14

说明：报告期内，本公司办理了不附追索权的应收账款保理，2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的保理金额分别为 25,369,823.66 元、29,486,043.32 元和为 14,441,213.06 元，同时终止确认应收账款的账面价值分别为 26,742,170.80 元、31,183,384.67 元和 15,066,731.41 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	2023.08.31		2022.12.31		2021.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	1,993,284.90	98.53	2,583,961.00	31.96	6,131,737.02	94.70
1至2年	29,724.02	1.47	5,502,134.22	68.04	343,151.60	5.30
合 计	2,023,008.92	100	8,086,095.22	100	6,474,888.62	100

2022 年末账龄超过 1 年的预付款主要是支付中介机构的 IPO 申报费用，2023 年终止申报后已全部结转至管理费用。

(2) 各报告期期末按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

截至 2023 年 8 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 972,636.93 元，占预付款项期末余额合计数的 48.08%。

截至 2022 年 12 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 7,535,726.87 元，占预付款项期末余额合计数的 93.19%。

截至 2021 年 12 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 5,803,657.16 元，占预付款项期末余额合计数的 89.63%。

5、其他应收款

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
应收利息	--	--	--
应收股利	--	--	--
其他应收款	7,558,009.31	8,188,437.87	7,740,203.67
合 计	7,558,009.31	8,188,437.87	7,740,203.67

其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	3,086,678.55	3,128,099.28	3,423,794.72
1至2年	402,685.90	1,186,301.17	1,383,717.68
2至3年	1,024,897.57	1,131,484.73	280,550.00
3至4年	936,724.23	250,550.00	306,737.36
4至5年	258,094.90	296,587.36	362,241.30
5年以上	2,844,999.98	2,755,297.52	2,563,264.50
小 计	8,554,081.13	8,748,320.06	8,320,305.56

减：坏账准备	996,071.82	559,882.19	580,101.89
合 计	7,558,009.31	8,188,437.87	7,740,203.67

(2) 按款项性质披露

项 目	2023.08.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	6,491,781.72	870,541.93	5,621,239.79
备用金	1,139,430.68	75,643.15	1,063,787.53
代垫社保费	922,862.47	49,880.48	872,981.99
其他	6.26	6.26	--
合 计	8,554,081.13	996,071.82	7,558,009.31

(续上表)

项 目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	6,432,553.42	410,125.08	6,022,428.34
备用金	304,182.63	24,429.56	279,753.07
代垫社保费	2,011,577.75	125,321.29	1,886,256.46
其他	6.26	6.26	-
合 计	8,748,320.06	559,882.19	8,188,437.87

(续上表)

项 目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	7,276,402.76	509,581.89	6,766,820.87
备用金	84,006.57	10,712.59	73,293.98
代垫社保费	959,849.97	59,798.66	900,051.31
其他	46.26	8.75	37.51
合 计	8,320,305.56	580,101.89	7,740,203.67

(3) 各报告期末坏账准备计提情况

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
-----	------	--------------------	------	------

按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	7,334,849.13	6.19	454,009.74	6,880,839.39
应收保证金及押金	5,272,549.72	6.23	328,479.85	4,944,069.87
应收其他款项	2,062,299.41	6.09	125,529.89	1,936,769.52
合 计	7,334,849.13	6.19	454,009.74	6,880,839.39

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第二阶段坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92
应收保证金及押金	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92
应收其他款项	--	--	--	--
合 计	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第三阶段坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	10,000.00	100	10,000.00	--	
霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,738,320.06	6.29	549,882.19	8,188,437.87
应收保证金及押金	6,422,553.42	6.23	400,125.08	6,022,428.34
应收其他款项	2,315,766.64	6.47	149,757.11	2,166,009.53
合 计	8,738,320.06	6.29	549,882.19	8,188,437.87

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段应收利息、应收股利和其他应收款。

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第三阶段坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	10,000.00	100	10,000.00	--	

霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回
----------------	-----------	-----	-----------	----	--------

截至 2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,260,305.56	6.30	520,101.89	7,740,203.67
应收保证金及押金	7,216,402.76	6.23	449,581.89	6,766,820.87
应收其他款项	1,043,902.80	6.76	70,520.00	973,382.80
合 计	8,260,305.56	6.30	520,101.89	7,740,203.67

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段应收利息、应收股利和其他应收款。

截至 2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	60,000.00	100	60,000.00	--	
华润置地(成都)发展有限公司	50,000.00	100	50,000.00	--	预计无法收回
霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回
合 计	60,000.00	100	60,000.00	--	

(4) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

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)	
2023年1月1日余额	549,882.19	--	10,000.00	559,882.19
2023年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	-75,335.15	75,335.15	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	-20,537.30	456,726.93		436,189.63
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--

本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2023年8月31日余额	454,009.74	532,062.08	10,000.00	996,071.82

(续上表)

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)	
2022年1月1日余额	520,101.89	--	60,000.00	580,101.89
2022年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	29,780.30	--	-50,000.00	-20,219.70
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2022年12月31日余额	549,882.19	--	10,000.00	559,882.19

(续上表)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	692,160.77	--	--	692,160.77
2021年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	-4,758.00	--	4,758.00	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	-167,300.88	--	55,242.00	-112,058.88
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--

本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2021年12月31日余额	520,101.89	--	60,000.00	580,101.89

(5) 各报告期期末按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

截至 2023 年 8 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款 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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	12.82	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	11.77	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	3-4年	8.76	46,704.71
深圳市地铁集团有限公司	履约保证金	300,000.00	1年以内	3.51	18,690.00
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	280,909.60	2-3年	3.28	17,500.67
合 计	——	3,433,395.38	——	40.14	213,900.54

截至 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款 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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	12.53	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	11.51	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	2-3年	8.57	46,704.71
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	412,005.20	1-2年	4.71	25,667.92
中海振兴（成都）物业发展有限公司	房屋押金	292,496.00	1-5年	3.34	18,222.50
合 计	——	3,556,986.98	——	40.66	221,600.29

截至 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款 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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	13.18	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	12.10	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	1-2年	9.01	46,704.71
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	412,005.20	1年以内	4.95	25,667.92

中海振兴(成都)物业发展有限公司	房屋押金	353,249.75	1-4年	4.25	22,007.46
合 计	——	3,617,740.73	——	43.49	225,385.25

6、其他流动资产

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
预缴增值税额及待抵扣进项税额	2,814,477.53	2,916,521.05	2,335,119.35
预交所得税	2,660,524.52	--	--
合 计	5,475,002.05	2,916,521.05	2,335,119.35

7、长期股权投资

被投资单位	2023.01.01	本期增减变动					2023.08.31	减值准备 期末余额
		追加/新 增投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	
联营企业：								
湖北长投	5,175,449.54	--	--	-540,377.12	--	--	--	4,635,072.42
(续上表)								
被投资单位	2022.01.01	本期增减变动					2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加/新 增投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	
联营企业：								
湖北长投	5,068,286.24	--	--	107,163.30	--	--	--	5,175,449.54
(续上表)								
被投资单位	2021.01.01	本期增减变动					2021.12.31	减值准备 期末余额
		追加/新增 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	
联营企业：								
湖北长投	--	5,000,000.00	--	68,286.24	--	--	--	5,068,286.24

8、固定资产

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
固定资产	6,089,875.71	7,270,920.64	10,304,332.95
固定资产清理	--	--	--
合 计	6,089,875.71	7,270,920.64	10,304,332.95

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公家具	合 计
一、账面原值:					
1.2022.12.31	6,383,359.42	1,789,137.02	9,602,599.92	1,682,705.95	19,457,802.31
2.本期增加金额	230,842.89	--	--	--	230,842.89
(1) 购置	230,842.89	--	--	--	230,842.89
3.本期减少金额	--	--	537,719.67	185,403.99	723,123.66
(1) 处置或报废	--	--	537,719.67	185,403.99	723,123.66
4.2023.08.31	6,614,202.31	1,789,137.02	9,064,880.25	1,497,301.96	18,965,521.54
二、累计折旧					
1.2022.12.31	1,179,452.90	1,562,028.89	7,645,779.83	1,218,396.37	11,605,657.99
2.本期增加金额	243,934.38	95,535.03	891,226.96	150,635.56	1,381,331.93
(1) 计提	243,934.38	95,535.03	891,226.96	150,635.56	1,381,331.93
3.本期减少金额	--	--	530,089.50	162,478.27	692,567.77
(1) 处置或报废	--	--	530,089.50	162,478.27	692,567.77
4.2023.08.31	1,423,387.28	1,657,563.92	8,006,917.29	1,206,553.66	12,294,422.15
三、减值准备					
1.2022.12.31	581,223.68	--	--	--	581,223.68
2.本期增加金额	--	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--	--
4.2023.08.31	581,223.68	--	--	--	581,223.68
四、账面价值					
1.2023.08.31账面价值	4,609,591.35	131,573.10	1,057,962.96	290,748.30	6,089,875.71
2.2022.12.31账面价值	4,622,682.84	227,108.13	1,956,820.09	464,309.58	7,270,920.64

(续上表)

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公家具	合 计
-----	--------	------	------	------	-----

一、账面原值:					
1.2021.12.31	6,383,359.42	1,789,137.02	10,065,376.48	1,682,705.95	19,920,578.87
2.本期增加金额	150,000.00	--	204,513.27	--	354,513.27
(1) 购置	150,000.00	--	204,513.27	--	354,513.27
3.本期减少金额	150,000.00	--	667,289.83	--	817,289.83
(1) 处置或报废	150,000.00	--	667,289.83	--	817,289.83
4.2022.12.31	6,383,359.42	1,789,137.02	9,602,599.92	1,682,705.95	19,457,802.31
二、累计折旧					
1.2021.12.31	853,211.65	1,405,351.97	6,349,756.48	1,007,925.82	9,616,245.92
2.本期增加金额	326,241.25	156,676.92	1,905,342.91	210,470.55	2,598,731.63
(1) 计提	326,241.25	156,676.92	1,905,342.91	210,470.55	2,598,731.63
3.本期减少金额	--	--	609,319.56	--	609,319.56
(1) 处置或报废	--	--	609,319.56	--	609,319.56
4.2022.12.31	1,179,452.90	1,562,028.89	7,645,779.83	1,218,396.37	11,605,657.99
三、减值准备					
1.2021.12.31	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	581,223.68	--	--	--	581,223.68
3.本期减少金额	--	--	--	--	--
4.2022.12.31	581,223.68	--	--	--	581,223.68
四、账面价值					
1.2022.12.31账面价值	4,622,682.84	227,108.13	1,956,820.09	464,309.58	7,270,920.64
2.2021.12.31账面价值	5,530,147.77	383,785.05	3,715,620.00	674,780.13	10,304,332.95

(续上表)

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公家具	合 计
一、账面原值:					
1.2020.12.31	3,549,135.58	1,789,137.02	7,298,964.21	1,119,864.15	13,757,100.96
2.本期增加金额	2,834,223.84	--	2,871,771.88	562,841.80	6,268,837.52
(1) 购置	2,834,223.84	--	2,871,771.88	562,841.80	6,268,837.52
3.本期减少金额	--	--	105,359.61	--	105,359.61
(1) 处置或报废	--	--	105,359.61	--	105,359.61
4.2021.12.31	6,383,359.42	1,789,137.02	10,065,376.48	1,682,705.95	19,920,578.87
二、累计折旧					
1.2020.12.31	564,083.91	1,248,675.05	4,683,077.46	851,752.35	7,347,588.77

2.本期增加金额	289,127.74	156,676.92	1,772,038.63	156,173.47	2,374,016.76
（1）计提	289,127.74	156,676.92	1,772,038.63	156,173.47	2,374,016.76
3.本期减少金额	--	--	105,359.61	--	105,359.61
（1）处置或报废	--	--	105,359.61	--	105,359.61
4.2021.12.31	853,211.65	1,405,351.97	6,349,756.48	1,007,925.82	9,616,245.92
三、减值准备					
1.2020.12.31	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--	--
4.2021.12.31	--	--	--	--	--
四、账面价值					
1.2021.12.31账面价值	5,530,147.77	383,785.05	3,715,620.00	674,780.13	10,304,332.95
2.2020.12.31账面价值	2,985,051.67	540,461.97	2,615,886.75	268,111.80	6,409,512.19

期末根据基准日为 2023 年 8 月 31 日的资产评估报告中的评估价值确定大额房产的可收回金额。

本公司固定资产不存在抵押、担保的情况。

（2）各报告期暂时闲置的固定资产情况

项 目	2023.08.31				
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	6,614,202.31	1,423,387.28	581,223.68	4,609,591.35	抵账购置商品房

（续上表）

项 目	2022.12.31				
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	6,383,359.42	1,179,452.90	581,223.68	4,622,682.84	抵账购置商品房

（续上表）

项 目	2021.12.31				
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	6,383,359.42	853,211.65	--	5,530,147.77	抵账购置商品房

（3）各报告期期末未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	2023.08.31 账面价值	2022.12.31 账面价值	2021.12.31 账面价值	未办妥产权 证书原因
四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢2单元10层1号	456,851.62	479,682.64	510,124.00	待办理
四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢2单元11层1号	458,264.47	481,166.05	511,701.49	待办理
四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢1单元3层1号	451,668.58	474,240.58	504,336.58	待办理
四川省南充市绿地•悦麓名邸36号楼1单元2层1-201号	518,781.97	542,116.09	573,228.25	于2023年11月27日已取得产权证书
合 计	1,885,566.64	1,977,205.36	2,099,390.32	

9、使用权资产

项目	房屋建筑物
一、账面原值	
1.2023.01.01 余额	18,119,645.06
2.本期增加金额	5,541,766.38
（1）租入	5,541,766.38
3.本期减少金额	9,351,045.49
（1）租赁变更减少	906,978.98
（2）租赁合同到期	8,444,066.51
4.2023.08.31 余额	14,310,365.95
二、累计摊销	
1.2023.01.01 余额	13,390,966.53
2.本期增加金额	4,106,601.65
（1）计提	4,106,601.65
3.本期减少金额	9,286,261.17
（1）租赁变更减少	842,194.66
（2）租赁合同到期	8,444,066.51
4.2023.08.31 余额	8,211,307.01
三、减值准备	
1.2023.01.01 余额	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2023.08.31 余额	--
四、账面价值	

1.2023.08.31 账面价值	6,099,058.94
2.2022.12.31 账面价值	4,728,678.53

(续上表)

项 目	房屋建筑物
一、账面原值	
1.2022.01.01 余额	28,374,864.49
2.本期增加金额	4,031,846.84
(1) 租入	4,031,846.84
3.本期减少金额	14,287,066.27
(1) 租赁变更减少	5,573,670.14
(2) 转让	92,000.00
(3) 租赁合同到期	8,621,396.13
4.2022.12.31 余额	18,119,645.06
二、累计摊销	
1.2022.01.01 余额	11,837,354.58
2.本期增加金额	12,090,323.17
(1) 计提	12,090,323.17
3.本期减少金额	10,536,711.22
(1) 租赁变更减少	1,914,548.43
(2) 转让	766.66
(3) 租赁合同到期	8,621,396.13
4.2022.12.31 余额	13,390,966.53
三、减值准备	
1.2022.01.01 余额	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2022.12.31 余额	--
四、账面价值	
1.2022.12.31 账面价值	4,728,678.53
2.2021.12.31 账面价值	16,537,509.91

(续上表)

项 目	房屋建筑物
-----	-------

一、账面原值	
2020.12.31 余额	--
加：会计政策变更	20,682,172.87
1.2021.01.01 余额	20,682,172.87
2.本期增加金额	10,479,008.29
(1) 租入	10,479,008.29
3.本期减少金额	2,786,316.67
(1) 提前退租	2,786,316.67
4.2021.12.31 余额	28,374,864.49
二、累计摊销	
2020.12.31 余额	--
加：会计政策变更	--
1.2021.01.01 余额	--
2.本期增加金额	12,547,424.02
(1) 计提	12,547,424.02
3.本期减少金额	710,069.44
(1) 提前退租	710,069.44
4.2021.12.31 余额	11,837,354.58
三、减值准备	
1.2021.01.01 余额	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2021.12.31 余额	--
四、账面价值	
1.2021.12.31 账面价值	16,537,509.91
2.2021.01.01 账面价值	20,682,172.87

本公司确认与短期租赁和低价值资产租赁相关的租赁费用见附注五、43。

10、无形资产

无形资产情况

项 目	软件
一、账面原值	
1.2022.12.31	5,041,943.07

2.本期增加金额	2,923,893.80
(1) 购置	2,923,893.80
3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2023.08.31	7,965,836.87
二、累计摊销	
1.2022.12.31	1,641,251.82
2.本期增加金额	781,516.78
(1) 计提	781,516.78
3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2023.08.31	2,422,768.60
三、减值准备	
1.2022.12.31	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2023.8.31	--
四、账面价值	
1.2023.08.31账面价值	5,543,068.27
2.2022.12.31账面价值	3,400,691.25

(续上表)

项 目	软件
一、账面原值	
1.2021.12.31	1,796,837.38
2.本期增加金额	3,245,105.69
(1) 购置	3,245,105.69
3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2022.12.31	5,041,943.07
二、累计摊销	
1.2021.12.31	968,837.01
2.本期增加金额	672,414.81
(1) 计提	672,414.81

3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2022.12.31	1,641,251.82
三、减值准备	
1.2021.12.31	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2022.12.31	--
四、账面价值	
1.2022.12.31账面价值	3,400,691.25
2.2021.12.31账面价值	828,000.37

(续上表)

项 目	软件
一、账面原值	
1.2020.12.31	1,593,815.18
2.本期增加金额	203,022.20
(1) 购置	203,022.20
3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2021.12.31	1,796,837.38
二、累计摊销	
1.2020.12.31	742,667.55
2.本期增加金额	226,169.46
(1) 计提	226,169.46
3.本期减少金额	--
(1) 处置	--
4.2021.12.31	968,837.01
三、减值准备	
1.2020.12.31	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.2021.12.31	--
四、账面价值	

1.2021.12.31账面价值	828,000.37
2.2020.12.31账面价值	851,147.63

(1) 各报告期内，无通过内部研发形成的无形资产。

(2) 各报告期末，无形资产不存在抵押或担保的情况。

11、长期待摊费用

项 目	2022.12.31	本期增加	本期减少		2023.08.31
			本期摊销	其他减少	
装修款	149,911.30	--	149,911.30	--	--

(续上表)

项 目	2021.12.31	本期增加	本期减少		2022.12.31
			本期摊销	其他减少	
装修款	1,059,351.17	12,300.00	921,739.87	--	149,911.30

(续上表)

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少		2021.12.31
			本期摊销	其他减少	
装修款	397,468.24	1,230,883.41	569,000.48	--	1,059,351.17

12、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 各报告期末未经抵销的递延所得税资产或负债

项 目	2023.08.31		2022.12.31		2021.12.31	
	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/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:						
资产减值准备	56,899,134.20	8,548,533.53	46,642,810.43	7,009,827.55	28,554,527.08	7,138,631.78

(2) 报告期末以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	2023.08.31		2022.12.31		2021.12.31	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额

递延所得税资产:

租赁负债及一年内到期的流动负债	914,858.84	40,168.20	709,301.78	109,432.30	4,134,377.48	120,675.37
递延所得税负债						
使用权资产	914,858.84	--	709,301.78	--	4,134,377.48	--

经抵销的递延所得税资产和负债系租赁负债和使用权资产产生的。

(3) 各报告期末未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
可抵扣亏损	1,090,897.39	1,776,314.69	1,844,974.99

(4) 各报告期末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	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
2022年	— —	— —	260,685.11
2023年	— —	841,136.24	841,136.24
2024年	347,401.37	347,401.37	347,401.37
2025年	180,290.45	180,290.45	180,290.45
2026年	215,461.82	215,461.82	215,461.82
2027年	192,024.81	192,024.81	— —
2028年	155,718.94	— —	— —
合 计	1,090,897.39	1,776,314.69	1,844,974.99

13、其他非流动资产

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
预付房屋购置款	18,056,428.50	16,853,058.00	5,137,357.50
减：减值准备	820,716.27	662,157.76	--
净 值	17,235,712.23	16,190,900.24	5,137,357.50

14、所有权或使用权受到限制的资产

2023 年 1-8 月

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	626,469.40	626,469.40	使用权受限	司法冻结
货币资金	2,624,215.89	2,624,215.89	使用权受限	保证金
应收账款	570,879.25	542,335.29	所有权受限	未终止确认的应

				收账款保理
固定资产	1,885,566.64	1,885,566.64	所有权受限	未办妥产权证

2022 年度

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	626,469.40	626,469.40	使用权受限	司法冻结
货币资金	1,715,292.39	1,715,292.39	使用权受限	保证金
应收账款	480,283.28	474,018.13	所有权受限	未终止确认的应 收账款保理
固定资产	1,977,205.36	1,977,205.36	所有权受限	未办妥产权证

2021 年度

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	626,469.40	626,469.40	使用权受限	司法冻结
货币资金	802,386.50	802,386.50	使用权受限	保证金
应收账款	1,349,330.76	1,338,305.77	所有权受限	未终止确认的应 收账款保理
固定资产	2,099,390.32	2,099,390.32	所有权受限	未办妥产权证

15、应付账款

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
技术协作及图文制作费	3,494,131.47	2,950,147.48	1,894,753.51
差旅服务费	335,455.51	45,748.31	148,422.10
其他	1,307,522.43	985,067.74	1,649,931.16
合 计	5,137,109.41	3,980,963.53	3,693,106.77

报告期内无账龄超过 1 年的重要应付账款。

16、合同负债

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
设计款	27,354,124.06	28,325,622.81	32,679,886.99

账龄超过 1 年的重要合同负债

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
中仰陵项目	1,022,400.00	待项目竣工结算后结转

17、应付职工薪酬

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.08.31
短期薪酬	21,176,403.08	83,420,040.21	95,030,456.22	9,565,987.07
离职后福利-设定提存计划	1,392,837.94	5,882,367.06	6,115,480.09	1,159,724.91
辞退福利	1,536,090.68	1,435,890.59	2,971,981.27	--
合 计	24,105,331.70	90,738,297.86	104,117,917.58	10,725,711.98

(续上表)

项 目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
短期薪酬	35,139,944.00	168,999,370.67	182,962,911.59	21,176,403.08
离职后福利-设定提存计划	789,178.15	12,455,665.90	11,852,006.11	1,392,837.94
辞退福利	--	6,171,203.98	4,635,113.30	1,536,090.68
合 计	35,929,122.15	187,626,240.55	199,450,031.00	24,105,331.70

(续上表)

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
短期薪酬	46,818,787.43	207,998,992.04	219,677,835.47	35,139,944.00
离职后福利-设定提存计划	440,315.67	13,045,518.85	12,696,656.37	789,178.15
辞退福利	27,005.85	754,526.76	781,532.61	--
合 计	47,286,108.95	221,799,037.65	233,156,024.45	35,929,122.15

(1) 短期薪酬

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.08.31
工资、奖金、津贴和补贴	20,397,463.35	76,233,358.87	87,504,779.68	9,126,042.54
职工福利费	--	17,672.00	17,672.00	--
社会保险费	544,529.88	3,244,953.93	3,443,605.28	345,878.53
其中：1. 医疗保险费	493,387.22	3,066,652.64	3,261,813.37	298,226.49
2. 工伤保险费	51,142.66	125,319.27	128,809.89	47,652.04
3. 生育保险费	--	52,982.02	52,982.02	--
住房公积金	161,874.00	3,799,018.40	3,866,826.40	94,066.00
工会经费和职工教育经费	72,535.85	125,037.01	197,572.86	--
合 计	21,176,403.08	83,420,040.21	95,030,456.22	9,565,987.07

(续上表)

项 目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	34,468,295.89	152,122,126.38	166,192,958.92	20,397,463.35
职工福利费	--	1,012,511.68	1,012,511.68	--
社会保险费	500,443.11	7,122,955.62	7,078,868.85	544,529.88
其中：1. 医疗保险费	457,807.22	6,473,360.41	6,437,780.41	493,387.22
2. 工伤保险费	42,635.89	285,708.77	277,202.00	51,142.66
3. 生育保险费	--	363,886.44	363,886.44	--
住房公积金	171,205.00	8,305,040.03	8,314,371.03	161,874.00
工会经费和职工教育经费	--	436,736.96	364,201.11	72,535.85
合 计	35,139,944.00	168,999,370.67	182,962,911.59	21,176,403.08

(续上表)

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	46,241,091.23	186,644,593.55	198,417,388.89	34,468,295.89
职工福利费	--	5,043,314.91	5,043,314.91	--
社会保险费	407,046.77	7,728,068.99	7,634,672.65	500,443.11
其中：1. 医疗保险费	379,877.28	7,067,596.44	6,989,666.5	457,807.22
2. 工伤保险费	27,169.49	317,330.58	301,864.18	42,635.89
3. 生育保险费	--	343,141.97	343,141.97	--
住房公积金	167,108.00	8,256,386.60	8,252,289.60	171,205.00
工会经费和职工教育经费	3,541.43	326,627.99	330,169.42	--
合 计	46,818,787.43	207,998,992.04	219,677,835.47	35,139,944.00

(2) 设定提存计划

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.08.31
离职后福利	1,392,837.94	5,882,367.06	6,115,480.09	1,159,724.91
其中：1. 基本养老保险费	1,355,033.49	5,707,102.26	5,939,174.38	1,122,961.37
2. 失业保险费	37,804.45	175,264.80	176,305.71	36,763.54
合 计	1,392,837.94	5,882,367.06	6,115,480.09	1,159,724.91

(续上表)

项 目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
-----	------------	------	------	------------

离职后福利	789,178.15	12,455,665.90	11,852,006.11	1,392,837.94
其中：1. 基本养老保险费	765,331.43	12,090,539.81	11,500,837.75	1,355,033.49
2. 失业保险费	23,846.72	365,126.09	351,168.36	37,804.45
合 计	789,178.15	12,455,665.90	11,852,006.11	1,392,837.94

(续上表)

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
离职后福利	440,315.67	13,045,518.85	12,696,656.37	789,178.15
其中：1. 基本养老保险费	420,048.33	12,687,318.73	12,342,035.63	765,331.43
2. 失业保险费	20,267.34	358,200.12	354,620.74	23,846.72
合 计	440,315.67	13,045,518.85	12,696,656.37	789,178.15

(3) 辞退福利

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.08.31
因解除劳动关系给予的补偿	1,536,090.68	1,435,890.59	2,971,981.27	--

(续上表)

项 目	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31
因解除劳动关系给予的补偿	--	6,171,203.98	4,635,113.30	1,536,090.68

(续上表)

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31
因解除劳动关系给予的补偿	27,005.85	754,526.76	781,532.61	--

18、应交税费

税 项	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
企业所得税	--	4,487,410.08	18,020,670.59
增值税	1,450,543.68	2,206,873.49	3,144,493.56
个人所得税	661,061.70	6,432.02	1,008,918.24
城市维护建设税	29,148.27	58,992.77	55,692.65
教育费附加	28,553.44	109,844.79	113,323.46
地方教育费附加	19,064.92	73,259.14	75,578.24
印花税	--	26,032.57	52,554.70
合 计	2,188,372.01	6,968,844.86	22,471,231.44

19、其他应付款

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
应付利息	--	--	--
应付股利	--	--	--
其他应付款	3,739,469.54	4,155,597.04	2,604,987.92
合 计	3,739,469.54	4,155,597.04	2,604,987.92

其他应付款

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
应付报销款（含预提费用）	1,690,476.70	2,683,758.64	595,209.64
代收款（含工会筹备金返还款）	1,426,815.14	1,131,047.59	1,625,597.57
保证金、押金	20,000.00	40,000.00	20,000.00
其他	602,177.70	300,790.81	364,180.71
合 计	3,739,469.54	4,155,597.04	2,604,987.92

报告期内无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

20、一年内到期的非流动负债

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的租赁负债	2,740,371.52	3,961,624.98	10,419,787.65

21、其他流动负债

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
收到的未终止确认的应收账款保理款	570,879.25	480,283.28	1,349,330.76
待转销项税额	403,413.19	216,290.65	98,329.03
合 计	974,292.44	696,573.93	1,447,659.79

22、租赁负债

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
房屋建筑物	5,722,865.78	4,408,022.62	15,150,766.86
减：一年内到期的租赁负债	2,740,371.52	3,961,624.98	10,419,787.65
合 计	2,982,494.26	446,397.64	4,730,979.21

2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-8 月计提的租赁负债利息费用金额分别为 939,928.53

元、503,985.47 元和 158,948.66 元，已计入到财务费用-利息费用。

23、股本

股东名称	2023.01.01		本期增加	本期减少	2023.08.31	
	股本金额	比例 %			股本金额	比例 %
笛东投资	18,900,000.00	63	--	--	18,900,000.00	63
袁松亭	6,600,000.00	22	--	--	6,600,000.00	22
深圳智度	1,500,000.00	5	--	--	1,500,000.00	5
东持咨询	3,000,000.00	10	--	--	3,000,000.00	10
合 计	30,000,000.00	100	--	--	30,000,000.00	100

(续上表)

股东名称	2022.01.01		本期增加	本期减少	2022.12.31	
	股本金额	比例 %			股本金额	比例 %
笛东投资	18,900,000.00	63	--	--	18,900,000.00	63
袁松亭	6,600,000.00	22	--	--	6,600,000.00	22
深圳智度	1,500,000.00	5	--	--	1,500,000.00	5
东持咨询	3,000,000.00	10	--	--	3,000,000.00	10
合 计	30,000,000.00	100	--	--	30,000,000.00	100

(续上表)

股东名称	2021.01.01		本期增加	本期减少	2021.12.31	
	股本金额	比例 %			股本金额	比例 %
笛东投资	18,900,000.00	63	--	--	18,900,000.00	63
袁松亭	6,600,000.00	22	--	--	6,600,000.00	22
深圳智度	1,500,000.00	5	--	--	1,500,000.00	5
东持咨询	3,000,000.00	10	--	--	3,000,000.00	10
合 计	30,000,000.00	100	--	--	30,000,000.00	100

股本变动情况详见一、1 公司概况。

24、资本公积

项 目	股本溢价	其他资本公积	合计
2020.12.31	8,108,033.02	9,962,200.00	18,070,233.02

本期增加	--	3,013,600.00	3,013,600.00
本期减少	--	--	--
2021.12.31	8,108,033.02	12,975,800.00	21,083,833.02
本期增加	--	3,013,600.00	3,013,600.00
本期减少	--	--	--
2022.12.31	8,108,033.02	15,989,400.00	24,097,433.02
本期增加	--	1,255,666.67	1,255,666.67
本期减少	--	--	--
2023.08.31	8,108,033.02	17,245,066.67	25,353,099.69

报告期内，其他资本公积本期增加均系确认股份支付费用所致。

25、盈余公积

项 目	法定盈余公积
2020.12.31	19,768,609.64
本期增加	6,185,215.86
本期减少	--
2021.12.31	25,953,825.50
本期增加	--
本期减少	--
2022.12.31	25,953,825.50
本期增加	--
本期减少	--
2023.08.31	25,953,825.50

2021 年度盈余公积增加系计提法定盈余公积所致；2021 年之后，盈余公积已经远超公司股本的 50%，因此不再计提。

26、未分配利润

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
调整前上年年末未分配利润	167,704,017.33	155,869,202.85	100,636,808.35
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	71,580.74	108,607.82	--
调整后年初未分配利润	167,775,598.07	155,977,810.67	100,636,808.35
加：本年归属于母公司股东的净利润	5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18

减：提取法定盈余公积	--	--	6,185,215.86
应付普通股股利	--	--	--
年末未分配利润	172,942,526.47	167,775,598.07	155,977,810.67
其中：子公司当年提取的盈 余公积归属于母公司的金额	--	--	--

27、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
主营业务收入	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
其他业务收入	--	--	--
小 计	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
主营业务成本	85,471,137.07	175,074,775.86	216,360,498.50
其他业务成本	--	--	--
小 计	85,471,137.07	175,074,775.86	216,360,498.50

（2）营业收入按类型划分

收入分类	2023年1-8月	2022年度	2021年度
按主要业务类型分类：			
主营业务收入：			
景观设计及相关服务	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
其他设计服务	--	--	--
小 计	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
其他业务收入：	--	--	--
合 计	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37

（3）营业收入按商品转让时间划分

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
主营业务	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
其中：在某一时点确认	--	--	--
在某一时段确认	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
其他业务	--	--	--
合 计	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37

（4）履约义务的说明

本公司在与客户签订合同时，以向客户提交合同约定各阶段的设计成果为最终目标，因此将整个合同的履行作为一项履约义务。本公司所提供的设计服务为定制化的设计产品，履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。因此，公司提供设计服务所产生的履约义务为一段时间内的履约义务。

(5) 与剩余履约义务有关的信息

截止 2023 年 8 月 31 日，本公司分摊至尚未履行的履约义务的交易价格为 68,864.75 万元（2022 年 12 月 31 日：66,949.55 万元；2021 年 12 月 31 日：71,152.29 万元），预计将于未来 1-3 年内随着项目推进分批确认收入。

28、税金及附加

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
城市维护建设税	110,304.34	167,432.95	828,765.60
教育费附加	139,230.16	434,662.95	597,629.35
地方教育费附加	92,820.11	289,775.31	398,419.57
印花税	59,563.60	140,594.30	279,616.07
房产税	26,913.14	53,826.28	53,826.28
其他	7,044.14	16,415.60	4,515.34
合 计	435,875.49	1,102,707.39	2,162,772.21

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

29、销售费用

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
职工薪酬	6,670,268.31	10,976,936.47	11,195,475.51
业务招待费	541,441.23	2,639,486.59	3,344,107.53
宣传广告费	451,128.69	1,152,009.32	2,750,403.50
差旅、交通费	543,491.95	1,564,023.08	3,303,948.53
办公、会议费	556,052.56	522,352.17	2,128,403.85
房租及水电物业费	476,025.94	287,015.66	341,444.41
折旧与摊销	221,372.21	601,479.77	495,785.67
其他	196,762.45	433,928.91	666,266.21
合 计	9,656,543.34	18,177,231.97	24,225,835.21

30、管理费用

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
职工薪酬	9,947,897.06	16,092,238.43	17,556,304.58
中介机构服务费	9,162,823.92	592,316.67	1,667,221.19
房租及水电物业费	985,517.69	580,963.09	413,659.33
股份支付费用	814,279.17	1,954,270.00	1,954,270.00
折旧及摊销	744,155.62	2,558,046.22	2,268,996.91
办公费	653,528.37	771,051.39	1,319,519.91
差旅、交通费	130,647.64	157,400.59	748,411.32
业务招待费	37,713.45	308,907.27	1,130,196.69
其他	212,786.48	893,987.95	1,104,825.97
合 计	22,689,349.40	23,909,181.61	28,163,405.90

31、研发费用

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
职工薪酬	4,984,154.19	14,496,099.02	13,906,848.39
折旧及摊销	112,536.59	284,491.21	178,093.50
合 计	5,096,690.78	14,780,590.23	14,084,941.89

32、财务费用

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
利息费用	--	--	--
减：利息收入	596,866.19	1,206,565.01	2,485,166.13
未确认融资费用	158,948.66	503,985.47	939,928.53
手续费及其他	36,430.20	53,334.60	131,521.53
合 计	-401,487.33	-649,244.94	-1,413,716.07

33、其他收益

产生其他收益的来源	2023年1-8月	2022年度	2021年度
政府补助	--	1,664,716.61	2,073,634.69
进项税加计抵减	56,097.34	232,556.80	311,096.76
增值税及其他税费减免	--	--	1,275.11
个税手续费返还	201,823.42	222,709.23	261,479.44
合 计	257,920.76	2,119,982.64	2,647,486.00

政府补助的具体信息，详见附注九、政府补助。

34、投资收益

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
权益法核算的长期股权投资收益	-540,377.12	107,163.30	68,286.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-591,559.37	-1,018,897.13	-1,372,347.14
合 计	-1,131,936.49	-911,733.83	-1,304,060.90

35、信用减值损失（损失以“-”填列）

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
应收票据坏账损失	898,631.94	2,342,468.86	-3,127,671.52
应收账款坏账损失	-10,560,207.57	-19,207,590.47	-13,834,825.92
其他应收款坏账损失	-436,189.63	20,219.70	112,058.88
合 计	-10,097,765.26	-16,844,901.91	-16,850,438.56

36、资产减值损失（损失以“-”填列）

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
固定资产减值损失	--	-581,223.68	--
其他非流动资产减值	-158,558.51	-662,157.76	--
合 计	-158,558.51	-1,243,381.44	--

37、资产处置收益（损失以“-”填列）

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
固定资产处置利得	49,604.17	22,434.77	3,601.77
使用权资产处置利得	16,114.68	-22,595.79	46,223.54
合 计	65,718.85	-161.02	49,825.31

38、营业外收入

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
其他	9,793.86	1,088.87	191.09

营业外收入项目全部计入非经常性损益。

39、营业外支出

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
-----	-----------	--------	--------

违约金	186,528.94	129,003.58	--
滞纳金	92,485.85	9,857.25	337,003.16
非流动资产毁损报废损失	2,031.74	8,891.76	--
合 计	281,046.53	147,752.59	337,003.16

营业外支出项目全部计入非经常性损益。

40、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,139,377.45	4,506,570.64	23,686,389.31
递延所得税调整	-1,469,441.87	140,047.29	-5,498,136.98
合 计	669,935.58	4,646,617.93	18,188,252.33

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
利润总额	5,836,863.98	16,444,405.33	79,714,470.51
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*15%或 25%）	875,529.60	2,466,660.80	19,928,617.62
某些子公司适用不同税率的影响	-15,829.32	-21,444.08	--
对以前期间当期所得税的调整	--	--	--
权益法核算的合营企业和联营企业损益	81,056.57	-16,074.50	-17,071.56
不可抵扣的成本、费用和损失	263,626.70	939,727.43	2,028,619.41
税率变动对期初递延所得税余额的影响	--	2,892,558.47	-1,164,851.99
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	--	--	--
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	38,929.74	48,006.21	53,865.46
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-573,377.71	-1,662,816.40	-2,640,926.61
所得税费用	669,935.58	4,646,617.93	18,188,252.33

41、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
往来款净额	--	--	376,746.84
利息收入	596,866.19	1,206,565.01	2,485,166.13
其他收益	201,823.42	1,887,425.84	2,335,114.13
保证金、押金净额	--	734,845.76	--
工会经费返还	112,616.53	207,018.31	185,190.28
其他	9,793.86	1,088.87	191.09
合 计	921,100.00	4,036,943.79	5,382,408.47

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
付现费用	6,110,177.68	8,524,317.88	19,059,456.35
保证金、押金净额	39,228.30	--	192,500.00
往来款净额	652,097.03	921,744.35	--
保函保证金及冻结资金净额	282,454.10	912,905.89	1,428,855.90
其他	92,485.85	9,857.25	--
合 计	7,802,912.36	10,368,825.37	20,680,812.25

(3) 收到其他与筹资活动相关的现金

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
无法终止确认的应收账款保理款净流入	552,283.65	462,968.58	1,302,934.60

(4) 支付其他与筹资活动相关的现金

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
支付经营场所长期房屋建筑物租赁款	5,574,570.55	13,668,273.20	13,676,326.38
IPO申报中介费用	1,500,000.00	1,028,773.59	5,490,094.34
合 计	7,074,570.55	14,697,046.79	19,166,420.72

(5) 筹资活动产生的各项负债的变动情况

项 目	2023.01.01	现金流入	现金变动 现金流出	计提的利息	公允价值变动	非现金变动 租赁变动	2023.08.31
租赁负债和一年内到期的部分	4,408,022.62	--	5,574,570.55	158,948.66	--	6,730,465.05	5,722,865.78

(续上表)

项 目	2022.01.01	现金流入	现金变动 现金流出	计提的利息	公允价值变动	非现金变动 租赁变动	2022.12.31
租赁负债和一年内到期的部分	15,150,766.86	--	13,668,273.20	503,985.47	--	2,421,543.49	4,408,022.62

(续上表)

项 目	2021.01.01	现金流入	现金变动 现金流出	计提的利息	公允价值变动	非现金变动 租赁变动	2021.12.31
租赁负债和一年内到期的部分	18,969,433.20	--	13,676,326.38	939,928.53	--	8,917,731.51	15,150,766.86

(6) 净额列报

母子公司之间的内部往来、保证金押金收支等相对来说信息价值不是很高，进行简化处理，采用净额列报；并保持一贯性原则，让各期的数据具有可比性。

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2023年1-8月	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
加：信用减值损失	10,097,765.26	16,844,901.91	16,850,438.56

资产减值损失	158,558.51	1,243,381.44	--
固定资产折旧	1,381,331.93	2,598,731.63	2,374,016.76
使用权资产折旧	4,106,601.65	12,090,323.17	12,547,424.02
无形资产摊销	781,516.78	672,414.81	226,169.46
长期待摊费用摊销	149,911.30	921,739.87	569,000.48
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）	-65,718.85	161.02	-49,825.31
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,031.74	8,891.76	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	158,948.66	503,985.47	986,324.69
投资损失（收益以“-”号填列）	1,131,936.49	911,733.83	1,304,060.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,469,441.87	140,047.29	-5,498,136.98
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）	--	--	--
其他流动资产的减少（增加以“-”号填列）	-2,558,481.00	-581,401.70	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,145,264.78	-41,418,784.42	-100,442,414.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-18,518,831.63	-28,702,197.01	-85,405.77
其他	1,058,373.76	1,818,317.26	1,584,744.10
经营活动产生的现金流量净额	-4,563,833.65	-21,149,966.27	-8,107,385.76
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	--	--	--
新增使用权资产	--	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	74,964,400.92	88,910,226.66	127,678,676.81
减：现金的期初余额	88,910,226.66	127,678,676.81	163,618,951.95
加：现金等价物的期末余额	--	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--	--
现金及现金等价物净增加额	-13,945,825.74	-38,768,450.15	-35,940,275.14

其他主要是股份支付当期摊销费用和支付银行受限资金。

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
-----	------------	------------	------------

一、现金	74,964,400.91	88,910,226.66	127,678,676.81
其中：库存现金	7,966.95	7,966.95	7,966.95
可随时用于支付的银行存款	74,956,433.96	88,902,259.71	127,670,709.86
可随时用于支付的其他货币资金	--	--	--
二、现金等价物	--	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	74,964,400.91	88,910,226.66	127,678,676.81
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	--	--	--

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	626,469.40	626,469.40	626,469.40	司法冻结
其他货币资金	2,624,215.89	1,715,292.39	802,386.50	保证金
合 计	3,250,685.29	2,341,761.79	1,428,855.90	

43、租赁

作为承租人，本公司对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，短期租赁、低价值资产和未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额当期计入费用的情况如下：

项 目	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
短期租赁	3,700,846.17	2,138,837.20	2,573,480.49
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	--	--	--
合 计	3,700,846.17	2,138,837.20	2,573,480.49

各年与短期租赁相关的现金流出总额分别是 3,013,081.25 元、3,193,092.24 元、1,930,458.49 元。

六、研发支出

项 目	2023 年 1-8 月		2022 年度		2021 年度	
	费用化金额	资本化金额	费用化金额	资本化金额	费用化金额	资本化金额
人工费	4,984,154.19	--	14,496,099.02	--	13,906,848.39	--
折旧费	112,536.59	--	284,491.21	--	178,093.50	--
合 计	5,096,690.78	--	14,780,590.23	--	14,084,941.89	--

七、合并范围的变动

报告期内，本公司合并范围未发生变化。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
笛东生态	1,000	北京	环境工程技术咨询、 园林景观设计、家具 装饰设计等	100 (注)	--	设立
笛东空间	500	上海	空间设计、建筑装饰 工程、水电安装工程、 建筑设计、室内 装潢设计、景观设计 等	100	--	设立

注：笛东生态原注册资本（实收资本）600 万元，本公司持有笛东生态 100%股权。2020 年 10 月，笛东生态申请增加注册资本 400 万元，由本公司和新增股东合励传媒（北京）有限公司（以下简称“合励传媒”）分别认缴出资 100 万元、300 万元，增资后本公司的持股比例变更为 70%。2023 年 4 月，合励传媒以 0 元（因一直未实际出资）的价格将其所持笛东生态股权全部转让给本公司，本公司受让股份后尚未完成实际出资。

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
湖北长投	湖北省	武汉市	专业技术服务业	40	--	权益法

2021 年 4 月 21 日，本公司与湖北省长江产业投资集团有限公司、武汉东长企业管理咨询合伙企业（有限合伙）共同出资设立湖北长投。湖北长投注册资本 5,000 万元，本公司认缴出资额 2,000 万元，持股比例 40%。截至 2023 年 8 月 31 日，本公司已完成实际出资 500 万元。

(2) 重要联营企业的主要财务信息：

项 目	湖北长投		
	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
流动资产	10,640,615.54	11,815,743.56	10,562,450.25
非流动资产	2,259,407.99	1,616,446.51	2,296,539.46

资产合计	12,900,023.53	13,432,190.07	12,858,989.71
流动负债	1,459,350.43	1,428,087.18	1,753,293.21
非流动负债	1,102,992.08	315,479.06	934,980.91
负债合计	2,562,342.51	1,743,566.24	2,688,274.12
净资产	10,337,681.02	11,688,623.83	10,170,715.59
其中：少数股东权益	--	--	--
归属于母公司的所有者权益	10,337,681.02	11,688,623.83	10,170,715.59
按持股比例计算的净资产份额	4,635,072.42	5,175,449.54	5,068,286.24
对联营企业权益投资的账面价值	4,635,072.42	5,175,449.54	5,068,286.24

(续上表)

项 目	湖北长投		
	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	5,453,916.88	8,618,279.30	4,655,739.56
财务费用	5,981.30	50,280.50	66,205.37
所得税费用	2,174.70	9,400.57	56,905.20
净利润	-1,350,942.81	267,908.24	170,715.59
综合收益总额	-1,350,942.81	267,908.24	170,715.59

九、政府补助

采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	2022年度计入损益的金额	2022年度计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
朝阳区金融产业发展引导资金	财政拨款	1,500,000.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	财政拨款	116,986.61	其他收益	与收益相关
中小微企业社保补贴	财政拨款	47,730.00	其他收益	与收益相关
合 计		1,664,716.61		

(续上表)

补助项目	种类	2021年度计入损益的金额	2021年度计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
朝阳区文化产业引导资金	财政拨款	2,000,000.00	其他收益	与收益相关
政府扶持资金	财政拨款	67,000.00	其他收益	与收益相关

稳岗补贴	财政拨款	6,634.69	其他收益	与收益相关
合 计		2,073,634.69		

说明:

(1) 根据朝阳区金融服务办公室《关于对 2022 年朝阳区金融产业发展引导资金拟支持项目予以公示的通知》，本公司 2022 年度收到朝阳区金融产业发展引导资金 150 万元。

(2) 根据朝阳区文化创意产业领导小组办公室、朝阳区财政局《关于 2021 年朝阳区促进文化产业高质量发展引导资金使用管理的通知》，本公司 2021 年度收到朝阳区文化产业引导资金 200 万元。

十、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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。

1、风险管理目标和政策

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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由相关部门按照董事会批准的政策开展，这些部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险。

信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存

在重大的信用风险。

对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

截至 2023 年 8 月 31 日，本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 15.04%（2022 年 12 月 31 日：8.9%；2021 年 12 月 31 日：5.06%）；截至 2023 年 8 月 31 日，本公司其他应收款中，欠款金额前五大的其他应收款占本公司其他应收款总额的 40.14%（2022 年 12 月 31 日：40.66%；2021 年 12 月 31 日：43.49%）。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2023 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 18.01%（2022 年 12 月 31 日：22.67%；2021 年 12 月 31 日：32.85%）。

十一、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

各报告期末，本公司不存在以公允价值计量的项目。

（2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额：

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

各报告期末，本公司不存在不以公允价值计量但披露其公允价值的项目。

十二、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%
笛东投资	北京	投资管理	1,000	63	63

本公司实际控制人是自然人袁松亭先生，其对本公司的直接持股比例为 22%，还通过笛东投资和东持咨询间接控制本公司 73%股份，合计直接或间接控制本公司 95%的股份。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注八、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

合营和联营企业情况详见附注八、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
董事、监事、经理、财务负责人及董事会秘书	关键管理人员
北京赛格立诺办公科技股份有限公司（“赛格立诺”）	独立董事陈川控制的公司

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
赛格立诺	打印机租赁服务	--	6,295.83	9,665.66

②出售商品、提供劳务

本公司不存在关联销售情况。

（2）关键管理人员薪酬

项 目	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
人数（人）	11	11	11
关键管理人员薪酬（万元）	237.87	353.54	525.90

6、关联方应收应付款项

应付关联方款项

项目名称	关联方	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
其他应付款	赛格立诺	--	--	1,166.90

十三、 股份支付

1、股份支付总体情况

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
销售人员	--	--	--	--	--	--	--	--
管理人员	--	--	--	--	--	--	--	--
设计人员	--	--	--	--	--	--	--	--
合 计	--	--	--	--	--	--	--	--

2、期末发行在外的股票期权或其他权益工具

本公司期末不存在发行在外的股票期权或其他权益工具。

东持咨询系本公司实施股权激励而设立的员工持股平台，东持咨询共计 450 万份份额，持有本公司股份数量为 300 万股，普通合伙人为笛东投资（笛东投资系受实际控制人控制的企业）。

（1）截止 2018 年末，笛东投资累计向被激励对象（员工）转让其所持东持咨询份额 3,347,500 份（折合本公司股份数量 2,231,666.67 股），其中：2015 年 1 月 15 日授予 2,497,500 份、2016 年 1 月 15 日授予 80,000 份、2017 年 5 月 15 日授予 770,000 份。上述份额已扣除截止 2018 年末已失效份额。本公司参照授予时最近一期的股权评估报告确定所授予股权的公允价值，转让价款与公允价值的差额按照约定的服务期限（8 年）分期确认股份支付费用。

（2）2020 年 5 月 13 日，15 名员工受让笛东投资所持东持咨询 1,465,000 份的出资份额，折合本公司股份数量 976,666.67 股，转让价格为 3.81 元/股，本公司参照 2019 年 12 月 31 日的股权评估报告确定所授予股权的公允价值为 13.07 元/股，转让价格低于公允价值的部分按照约定的服务期限（3 年）分期确认股份支付费用。

3、以权益结算的股份支付情况

项 目	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	无	无	无
可行权权益工具数量的确定依据	每个资产负债表日，根据可行权人数变动、服务期限等对可行权权益工具数量做出最佳估计	每个资产负债表日，根据可行权人数变动、服务期限等对可行权权益工具数量做出最佳估计	每个资产负债表日，根据可行权人数变动、服务期限等对可行权权益工具数量做出最佳估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用	不适用	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	17,245,066.67	15,989,400.00	12,975,800.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,255,666.67	3,013,600.00	3,013,600.00

4、本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用		
	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
设计人员	347,110.00	833,064.00	833,064.00
管理人员	814,279.17	1,954,270.00	1,954,270.00
销售人员	94,277.50	226,266.00	226,266.00
合 计	1,255,666.67	3,013,600.00	3,013,600.00

5、股份支付的修改、终止情况

股份支付的修改情况	根据 2019 年 11 月 7 日签署的东持咨询合伙协议补充协议，激励对象的服务期限由原来的 96 个月变更为 36 个月。即股权激励费用的摊销期限由 96 个月变更为 36 个月，2016 年 11 月之前已授予尚未摊销完毕的股权激励费用在 2019 年 11 月全部摊销完毕；2016 年 11 月至 2019 年 11 月之间已授予尚未摊销完毕的股权激励费用将在剩余期限内（36 个月减去自授予日已经摊销月份数）进行摊销。
股份支付的终止情况	不存在

十四、 承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2023 年 8 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

因本公司与汉中金泰房地产发展有限公司（“汉中金泰”）之间的景观设计咨询合同纠纷，汉中金泰向陕西省汉中市汉台区人民法院提起诉讼，要求本公司退回其已支付设计费并支付违约金等共计 62.65 万元，汉中市汉台区人民法院冻结了本公司银行存款 62.65 万元。本公司已提出反诉，要求汉中金泰支付设计费共计 73.17 万元。2023 年 6 月 26 日，法院出具调解书，要求本公司支付汉中金泰总计 17 万元。截至 2023 年 8 月 31 日，本公司银行账户中的 62.65 万元尚未解冻。

截至 2023 年 8 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项和或有事项。

十五、其他重要事项

重要债务重组

本公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月与客户存在以资产清偿债务的方式对债务进行重组。

原债权账面价值为 7,051,659.00 元，客户以房产进行抵债，债务重组未确认利得或损失。

十六、资产负债表日后事项

笛东投资与深圳智度于 2023 年 10 月 9 日签订股份转让协议，笛东投资拟以 1,500 万元回购深圳智度所持本公司 5%的股权。截至 2023 年 12 月 31 日，笛东投资已支付全部回购款。

截至 2024 年 1 月 31 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据

票据种类	2023.08.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	--	--	--
商业承兑汇票	2,253,179.57	312,597.52	1,940,582.05
合 计	2,253,179.57	312,597.52	1,940,582.05

（续上表）

票据种类	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,067,224.00	--	1,067,224.00
商业承兑汇票	5,126,895.62	1,211,229.46	3,915,666.16
合 计	6,194,119.62	1,211,229.46	4,982,890.16

(续上表)

票据种类	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,000.00	--	100,000.00
商业承兑汇票	16,234,523.85	3,553,698.32	12,680,825.53
合 计	16,334,523.85	3,553,698.32	12,780,825.53

(1) 期末本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

种 类	期末转应收账款金额		
	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
商业承兑汇票	12,958,585.69	14,348,377.70	789,439.00

(2) 按坏账计提方法分类

类 别	2023.08.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	2,253,179.57	100.00	312,597.52	13.87	1,940,582.05
其中:					
银行承兑汇票	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	2,253,179.57	100.00	312,597.52	13.87	1,940,582.05
合 计	2,253,179.57	100.00	312,597.52	13.87	1,940,582.05

(续上表)

类 别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	6,194,119.62	100	1,211,229.46	19.55	4,982,890.16
其中:					
银行承兑汇票	1,067,224.00	17.23	--	--	1,067,224.00
商业承兑汇票	5,126,895.62	82.77	1,211,229.46	23.63	3,915,666.16
合 计	6,194,119.62	100.00	1,211,229.46	19.55	4,982,890.16

类 别	2021.12.31				
-----	------------	--	--	--	--

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	16,334,523.85	100.00	3,553,698.32	21.76	12,780,825.53
其中：					
银行承兑汇票	100,000.00	0.61	--	--	100,000.00
商业承兑汇票	16,234,523.85	99.39	3,553,698.32	21.89	12,680,825.53
合 计	16,334,523.85	100.00	3,553,698.32	21.76	12,780,825.53

①截至 2023 年 8 月 31 日坏账准备计提情况：

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：商业承兑汇票

账 龄	2023.08.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,760,215.61	88,010.78	5.00
1-2年	239,308.17	64,732.86	27.05
2-3年	253,655.79	159,853.88	63.02
合 计	2,253,179.57	312,597.52	13.87

②截至 2022 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

银行承兑汇票

账 龄	2022.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,067,224.00	--	--

商业承兑汇票

账 龄	2022.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	1,686,935.65	194,071.78	11.50
1-2年	3,425,999.97	1,010,177.68	29.49

2-3年	13,960.00	6,980.00	50.00
合 计	5,126,895.62	1,211,229.46	23.63

③截至 2021 年 12 月 31 日坏账准备计提情况:

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

银行承兑汇票

账 龄	2021.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	100,000.00	--	--

商业承兑汇票

账 龄	2021.12.31		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	14,688,906.60	3,311,549.42	22.54
1-2年	1,545,617.25	242,148.90	15.67
合 计	16,234,523.85	3,553,698.32	21.89

(3) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2023 年 1-8 月计提坏账准备金额-898,631.94 元。

2022 年度计提坏账准备金额-2,342,468.86 元。

2021 年度计提坏账准备金额 3,127,671.52 元。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	104,103,248.46	129,453,670.75	143,592,804.53
1至2年	84,704,093.97	58,397,260.39	13,022,600.46
2至3年	22,751,040.03	7,427,963.57	2,228,806.01
3至4年	1,433,683.45	1,757,959.05	2,948,279.21
4至5年	287,145.48	2,728,993.21	1,587,596.15

5年以上	7,460,904.89	4,731,911.67	3,263,528.78
小 计	220,740,116.28	204,497,758.64	166,643,615.14
减：坏账准备	54,051,897.23	43,494,263.88	24,309,089.28
合 计	166,688,219.05	161,003,494.76	142,334,525.86

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2023.08.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	2.31	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	215,634,185.18	97.69	48,945,966.13	22.7	166,688,219.05
账龄组合	163,961,773.93	74.29	29,687,543.38	18.11	134,274,230.55
风险客户组合	33,430,494.25	15.14	17,225,606.30	51.53	16,204,887.95
抵债客户组合	18,241,917.00	8.26	2,032,816.45	11.14	16,209,100.55
合 计	220,740,116.28	100	54,051,897.23	24.49	166,688,219.05

(续上表)

类 别	2022.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	2.50	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	199,391,827.54	97.5	38,388,332.78	19.25	161,003,494.76
账龄组合	154,364,475.86	75.49	22,829,201.99	14.79	131,535,273.87
风险客户组合	28,188,469.68	13.78	14,438,410.19	51.22	13,750,059.49
抵债客户组合	16,838,882.00	8.23	1,120,720.60	6.66	15,718,161.40
合 计	204,497,758.64	100	43,494,263.88	21.27	161,003,494.76

(续上表)

类 别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	5,105,931.10	3.06	5,105,931.10	100	--
按组合计提坏账准备	161,537,684.04	96.94	19,203,158.18	11.89	142,334,525.86

账龄组合	140,797,462.22	84.49	13,395,401.56	9.51	127,402,060.66
风险客户组合	15,164,691.82	9.10	5,528,980.12	36.46	9,635,711.70
抵债客户组合	5,575,530.00	3.35	278,776.50	5.00	5,296,753.50
合 计	166,643,615.14	100	24,309,089.28	14.59	142,334,525.86

截至 2023 年 8 月 31 日坏账准备计提情况:

按单项计提坏账准备:

名 称	2023.08.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄

账 龄	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	94,761,010.04	4,738,050.50	5.00
1至2年	55,732,022.93	15,075,512.20	27.05
2至3年	9,326,342.51	5,877,461.05	63.02
3至4年	1,018,706.83	872,828.01	85.68
4至5年	286,418.48	286,418.48	100.00
5年以上	2,837,273.14	2,837,273.14	100.00
合 计	163,961,773.93	29,687,543.38	18.11

组合计提项目: 风险客户

名 称	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
融创房地产集团有限公司及其关联方	5,687,787.36	2,843,893.70	50.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	752,064.00	100.00
中南控股集团有限公司	1,984,491.90	992,245.95	50.00
上海中梁地产集团有限公司及其关联方	1,994,547.55	698,091.64	35.00
金科地产集团股份有限公司及其关联方	2,572,522.18	1,414,887.20	55.00
广东海伦堡地产集团有限公司	1,341,917.40	201,287.61	15.00
旭辉集团股份有限公司及其关联方	5,085,162.09	1,779,806.73	35.00

奥园集团有限公司及其关联方	1,957,014.23	1,369,909.96	70.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	983,292.51	442,481.63	45.00
建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方	4,823,625.46	2,652,994.00	55.00
融信中国控股有限公司及其关联方	1,187,960.00	593,980.00	50.00
重庆市迪马实业股份有限公司及其关联方	1,792,686.88	896,343.44	50.00
力高地产集团有限公司	1,510,671.68	830,869.43	55.00
四川蓝光发展股份有限公司及其关联方	55,016.00	55,016.00	100.00
华夏幸福基业股份有限公司	123,617.40	123,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	1,578,117.61	1,578,117.61	100.00
合 计	33,430,494.25	17,225,606.30	51.53

组合计提项目：抵债客户

名 称	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
签订抵房协议的应收款项	18,241,917.00	2,032,816.45	11.14

截至 2022 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

按单项计提坏账准备：

名 称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄

账 龄	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	107,216,228.83	5,360,811.44	5.00
1至2年	37,848,423.48	10,237,998.55	27.05
2至3年	5,075,344.97	3,198,482.40	63.02
3至4年	1,344,755.44	1,152,186.46	85.68
4至5年	836,560.21	836,560.21	100.00
5年以上	2,043,162.93	2,043,162.93	100.00
合 计	154,364,475.86	22,829,201.99	14.79

组合计提项目：风险客户

名 称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
融创房地产集团有限公司及其关联方	5,742,112.54	2,871,056.28	50.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	752,064.00	100.00
中南控股集团有限公司	2,932,934.05	2,932,934.05	100.00
上海中梁地产集团有限公司及其关联方	2,178,577.55	435,715.51	20.00
金科地产集团股份有限公司及其关联方	2,639,294.06	1,319,647.03	50.00
广东海伦堡地产集团有限公司	933,967.60	373,587.04	40.00
旭辉集团股份有限公司及其关联方	5,184,318.83	1,296,079.71	25.00
奥园集团有限公司及其关联方	2,169,014.23	867,605.69	40.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	1,412,262.51	494,291.88	35.00
力高地产集团有限公司	2,088,173.30	939,677.99	45.00
四川蓝光发展股份有限公司及其关联方	55,016.00	55,016.00	100.00
华夏幸福基业股份有限公司	522,617.40	522,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	1,578,117.61	1,578,117.61	100.00
合 计	28,188,469.68	14,438,410.19	51.22

组合计提项目：抵债客户

名称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
已签订抵房协议的应收款项	16,838,882.00	1,120,720.60	6.66

截至 2021 年 12 月 31 日坏账准备计提情况：

按单项计提坏账准备：

名 称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
A 公司等 21 家单位	5,105,931.10	5,105,931.10	100.00	预计难以收回

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄

账 龄	2021.12.31
-----	------------

	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	124,379,059.13	6,218,952.96	5.00
1至2年	11,121,023.11	2,772,471.06	24.93
2至3年	2,013,287.64	1,274,209.75	63.29
3至4年	995,642.21	841,317.66	84.50
4至5年	595,254.35	595,254.35	100.00
5年以上	1,693,195.78	1,693,195.78	100.00
合 计	140,797,462.22	13,395,401.56	9.51

组合计提项目：风险客户

名 称	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
融创房地产集团有限公司及其关联方	9,136,053.50	2,284,013.36	25.00
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	225,619.20	30.00
中南控股集团有限公司	2,270,287.45	681,086.24	30.00
奥园集团有限公司及其关联方	1,245,939.36	872,157.55	70.00
阳光城集团股份有限公司及其关联方	416,962.50	291,873.75	70.00
华夏幸福基业股份有限公司	123,617.40	123,617.40	100.00
当代置业(中国)有限公司	978,117.61	978,117.61	100.00
荣盛房地产发展股份有限公司	241,650.00	72,495.00	30.00
合计	15,164,691.82	5,528,980.11	36.46

组合计提项目：抵债客户

名称	2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
已签订抵房协议的应收款项	5,575,530.00	278,776.50	5.00

(3) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

2023 年 1-8 月计提坏账准备金额 10,522,133.35 元。

2022 年计提坏账准备金额 19,185,174.60 元。

2021 年度计提坏账准备金额 13,828,750.70 元，转回单项计提的坏账准备金额 50,000.00 元。

(4) 下述应收账款账面余额的显著变动导致各期应收账款坏账准备的增加

账龄超过 1 年的应收账款账面余额增加，导致 2023 年 1-8 月坏账准备增加 7,481,102.33 元；

账龄超过 1 年的应收账款账面余额增加，导致 2022 年坏账准备增加 10,291,941.95 元；

风险客户组合的应收账款账面余额增加，导致 2021 年坏账准备增加 5,528,980.12 元。。

(5) 各报告期期末按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

截至 2023 年 8 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 33,115,742.81 元，占应收账款期末余额合计数的 15.05%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 4,544,514.86 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 18,209,156.46 元，占应收账款期末余额合计数的 8.90%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 910,457.82 元。

截至 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 8,435,277.25 元，占应收账款期末余额合计数的 5.06%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 443,999.48 元。

(6) 各报告期因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

2023 年度 1-8 月

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	15,066,731.41	-625,518.35

2022 年度

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	31,183,384.67	-1,251,380.18

2021 年度

项 目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	无追索权的应收账款转让	26,742,170.80	-1,372,347.14

报告期内，本公司办理了不附追索权的应收账款保理，2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的保理金额分别为 25,369,823.66 元、29,486,043.32 元和为 14,441,213.06 元，同时终止确认应收账款的账面价值分别为 26,742,170.80 元、31,183,384.67 元和 15,066,731.41 元。

3、其他应收款

项 目	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
应收利息	--	--	--
应收股利	--	--	--
其他应收款	7,560,989.31	8,191,417.87	7,743,183.67
合 计	7,560,989.31	8,191,417.87	7,743,183.67

其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023.08.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	3,086,678.55	3,128,099.28	3,424,074.72
1至2年	402,685.90	1,186,581.17	1,383,717.68
2至3年	1,025,177.57	1,131,484.73	280,550.00
3至4年	897,484.23	250,550.00	309,431.10
4至5年	250,450.00	299,281.10	362,241.30
5年以上	2,894,578.62	2,755,297.52	2,563,264.50
小 计	8,557,054.87	8,751,293.80	8,323,279.30
减：坏账准备	996,065.56	559,875.93	580,095.63
合 计	7,560,989.31	8,191,417.87	7,743,183.67

(2) 按款项性质披露

项 目	2023.08.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	6,491,781.72	870,541.93	5,621,239.79
备用金	1,139,430.68	75,643.15	1,063,787.53
代垫社保费	922,862.47	49,880.48	872,981.99
关联往来	2,980.00	--	2,980.00
合 计	8,557,054.87	996,065.56	7,560,989.31

(续上表)

项 目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	6,432,553.42	410,125.08	6,022,428.34

备用金	304,182.63	24,429.56	279,753.07
代垫社保费	2,011,577.75	125,321.29	1,886,256.46
关联往来	2,980.00	--	2,980.00
合 计	8,751,293.80	559,875.93	8,191,417.87

(续上表)

项 目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金、押金	7,276,402.76	509,581.89	6,766,820.87
备用金	84,006.57	10,712.59	73,293.98
代垫社保费	959,849.97	59,798.66	900,051.31
关联往来	2,980.00	--	2,980.00
其他	40.00	2.49	37.51
合 计	8,323,279.30	580,095.63	7,743,183.67

(3) 各报告期末坏账准备计提情况

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的 预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	7,337,822.87	6.19	454,003.48	6,883,819.39
应收合并范围内关联方款项	2,980.00	--	--	2,980.00
应收保证金及押金	5,272,549.72	6.23	328,479.85	4,944,069.87
应收其他款项	2,062,293.15	6.09	125,523.63	1,936,769.52
合 计	7,337,822.87	6.19	454,003.48	6,883,819.39

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期 信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92
应收保证金及押金	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92
应收其他款项	--	--	--	--
合 计	1,209,232.00	44.00	532,062.08	677,169.92

截至 2023 年 8 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	10,000.00	100	10,000.00	--	
霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,741,293.80	6.29	549,875.93	8,191,417.87
应收合并范围内关联方款项	2,980.00	-	-	2,980.00
应收保证金及押金	6,422,553.42	6.23	400,125.08	6,022,428.34
应收其他款项	2,315,760.38	6.47	149,750.85	2,166,009.53
合 计	8,741,293.80	6.29	549,875.93	8,191,417.87

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段应收利息、应收股利和其他应收款。

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第三阶段坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	10,000.00	100	10,000.00	--	
霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回

截至 2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,263,279.30	6.29	520,095.63	7,743,183.67
应收合并范围内关联方款项	2,980.00	--	--	2,980.00
应收保证金及押金	7,216,402.76	6.23	449,581.89	6,766,820.87
应收其他款项	1,043,896.54	6.75	70,513.74	973,382.80
合 计	8,263,279.30	6.29	520,095.63	7,743,183.67

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段应收利息、应收股利和其他应收款。

截至 2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	60,000.00	100	60,000.00	--	
华润置地(成都)发展有限公司	50,000.00	100	50,000.00	--	预计无法收回
霸州市金源房地产开发有限公司	10,000.00	100	10,000.00	--	预计无法收回
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	--	

(4) 各报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

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)	
2023年1月1日余额	549,875.93	--	10,000.00	559,875.93
2023年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	-75,335.15	75,335.15	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	-20,537.30	456,726.93		436,189.63
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2023年8月31日余额	454,003.48	532,062.08	10,000.00	996,065.56

(续上表)

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)	
2022年1月1日余额	520,095.63	--	60,000.00	580,095.63
2022年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--

--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	29,780.30	--	-50,000.00	-20,219.70
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2022年12月31日余额	549,875.93	--	10,000.00	559,875.93

(续上表)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	692,154.51	--	--	692,154.51
2021年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	-4,758.00	--	4,758.00	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	-167,300.88	--	55,242.00	-112,058.88
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2021年12月31日余额	520,095.63	--	60,000.00	580,095.63

(5) 各报告期末按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

截至 2023 年 8 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	12.81	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	11.76	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	3-4年	8.76	46,704.71

深圳市地铁集团有限公司	履约保证金	300,000.00	1年以内	3.51	18,690.00
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	280,909.60	2-3年	3.28	17,500.67
合 计	—	3,433,395.38	—	40.12	213,900.54

截至 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款 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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	12.53	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	11.50	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	2-3年	8.57	46,704.71
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	412,005.20	1-2年	4.71	25,667.92
中海振兴（成都）物业发展有限公司	房屋押金	292,496.00	1-5年	3.34	18,222.50
合 计	—	3,556,986.98	—	40.65	221,600.29

截至 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款明细如下：

单位名称	款项性质	其他应收款 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
同方投资有限公司	房屋押金	1,096,311.50	5年以上	13.17	68,300.21
界首市财政局政府性投资工程履约保证金专户	履约保证金	1,006,500.00	5年以上	12.09	62,704.95
上海北杨实业有限公司	房屋押金	749,674.28	1-2年	9.01	46,704.71
深圳市和顺堂医药有限公司	房屋押金	412,005.20	1年以内	4.95	25,667.92
中海振兴（成都）物业发展有限公司	房屋押金	353,249.75	1-4年	4.24	22,007.46
合 计	—	3,617,740.73	—	43.46	225,385.25

4、长期股权投资

项 目	2023.08.31			2022.12.31		
	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	8,000,000.00	--	8,000,000.00	8,000,000.00	--	8,000,000.00
对联营企业投资	4,635,072.42	--	4,635,072.42	5,175,449.54	--	5,175,449.54
合 计	12,635,072.42	--	12,635,072.42	13,175,449.54	--	13,175,449.54

（续上表）

项 目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,000,000.00	--	8,000,000.00
对联营企业投资	5,068,286.24	--	5,068,286.24
合 计	13,068,286.24	--	13,068,286.24

(1) 对子公司投资

被投资单位	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.08.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
笛东生态	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00	--	--
笛东空间	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--	--
合 计	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--

(续上表)

被投资单位	2022.01.01	本期增加	本期减少	2022.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
笛东生态	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00	--	--
笛东空间	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--	--
合 计	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--

(续上表)

被投资单位	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
笛东生态	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00	--	--
笛东空间	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--	--
合 计	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--

(2) 对联营企业投资

被投资单位	2023.01.01	本期增减变动						2023.08.31	减值准备 期末余额
		追加/新增 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他
联营企业： 湖北长投	5,175,449.54	--	--	-540,377.12	--	--	--	--	4,635,072.42
(续上表)									
被投资单位	2022.01.01	本期增减变动						2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加/新增 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他
联营企业： 湖北长投	5,068,286.24	--	--	107,163.30	--	--	--	--	5,175,449.54
(续上表)									
被投资单位	2021.01.01	本期增减变动						2021.12.31	减值准备 期末余额
		追加/新增 投资	减少 投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备	其他
联营企业： 湖北长投	--	5,000,000.00	--	68,286.24	--	--	--	--	5,068,286.24
(续上表)									

5、营业收入和营业成本

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
主营业务收入	140,120,846.05	265,838,204.84	379,092,208.37
其他业务收入	--	--	--
小 计	140,120,846.05	265,838,204.84	379,092,208.37
主营业务成本	85,471,137.07	175,074,775.86	216,319,909.77
其他业务成本	--	--	--
小 计	85,471,137.07	175,074,775.86	216,319,909.77

6、投资收益

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
权益法核算的长期股权投资收益	-540,377.12	107,163.30	68,286.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-591,559.37	-1,018,897.13	-1,372,347.14
合 计	-1,131,936.49	-911,733.83	-1,304,060.90

十八、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	65,718.85	-161.02	49,825.31
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	--	1,664,716.61	2,073,634.69
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	50,000.00	50,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-271,252.67	-146,663.72	-336,812.07
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--	1,164,851.99
非经常性损益总额	-205,533.82	1,567,891.87	3,001,499.92
减：非经常性损益的所得税影响数	-30,830.07	235,183.78	459,161.98
非经常性损益净额	-174,703.75	1,332,708.09	2,542,337.94
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	--	--
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-174,703.75	1,332,708.09	2,542,337.94

其他符合非经常性损益定义的损益项目为 2021 年因税率变动对期初递延所得税余额的影响金额。

2、加权平均净资产收益率

笛东规划设计（北京）股份有限公司
财务报表附注
2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-8 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

报告期利润	加权平均净资产收益率		
	2023年1-8月	2022年度	2021年度
归属于公司普通股股东的净利润	2.06%	4.91%	30.65%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.13%	4.35%	29.38%

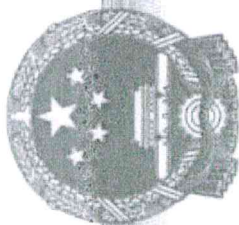
3、每股收益

报告期利润	基本每股收益		
	2023年1-8月	2022年度	2021年度
归属于公司普通股股东的净利润	0.17	0.39	2.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.18	0.35	1.97

报告期内，本公司无稀释事项。

笛东规划设计（北京）股份有限公司
2024 年 1 月 31 日





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 李惠琦

出资额 5430万元

成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、变更、清算事宜中的审计业务，出具审计报告；基本咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；代理记账；出具其他业务。市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；法律法规规定的其他业务，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。



登记机关

2023年10月20日

国家企业信用信息公示系统网站 <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 梁卫丽
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1973-12-13
Date of birth
工作单位 京都天华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 321102731213044
Identity card No.



年检凭证

中国注册会计师协会

梁卫丽

会员编号 100000071000

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

证书编号: 100000071000
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 一九九七年九月一日
Date of Issue



年度检验登记
Annual Renewal Registrar

梁卫丽



本证书经检验合格。
This certificate is valid for another year after this renewal.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号: 110101560667
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 10 月 15 日
Date of Issuance



姓名: 尹慧萍
Full name

性别: 女
Sex

出生日期: 1990-08-04
Date of birth

工作单位: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit

身份证号码: 140123199008040229
Identity card No.



年度检录
Annual Renewal

本证书经检
This certificate
this renewal.

姓名: 尹慧萍
证书编号: 110101560667



尹慧萍

一年
after

年检凭证

中国注册会计师协会

尹慧萍

会员编号 110101560667

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过