



得莱斯

NEEQ: 873473

河南得莱斯模块建筑科技股份有限公司



年度报告

— 2023 —

## 重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人张岩、主管会计工作负责人刘振敏及会计机构负责人（会计主管人员）刘振敏保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的保留意见的审计报告。

### 董事会就非标准审计意见的说明

公司董事会认为：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带持续经营重大不确定性段落的保留意见，董事会表示理解，该报告客观公正地反映了公司2023年度财务状况及经营成果。

董事会正组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。下一阶段，公司将改进管理和提高经营，总结自身工作不足，为保障今后工作做的更好。

董事会提请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求披露的事项。

## 目 录

第一节	公司概况 .....	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	6
第三节	重大事件 .....	14
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	16
第五节	公司治理 .....	18
第六节	财务会计报告 .....	23
附件	会计信息调整及差异情况.....	102

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	董事会秘书办公室

## 释义

释义项目		释义
公司、股份公司、得莱斯	指	河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司
有限公司、得莱斯有限	指	公司前身“望江雷池移动板房有限公司”
郑州得莱斯	指	郑州得莱斯移动板房有限公司
杭州得莱斯	指	杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司
合肥中昊	指	合肥中昊移动板房有限公司
“三会”	指	公司股东大会、董事会、监事会的统称
公司章程	指	河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司章程
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
主办券商、首创证券	指	首创证券股份有限公司
会计师事务所	指	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	上海天衍禾律师事务所
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	河南得莱斯模块建筑科技股份有限公司		
法定代表人	张岩 ZHANGYAN	成立时间	2013年9月23日
控股股东	控股股东为（何红星）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（何红星），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-71 租赁业--711 机械设备经营租赁-7119 其他机械与设备经营租赁		
主要产品与服务项目	模块房屋、集成房屋、移动住房、移动别墅的设计、销售、租赁、运营、安装维护及售后服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	得莱斯	证券代码	873473
挂牌时间	2020年7月20日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	11,000,000
主办券商（报告期内）	首创证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市朝阳区安定路5号院13号楼A座11-21层		
联系方式			
董事会秘书姓名	蒋青松	联系地址	河南省南阳市新野县产业集聚区二期标准化厂房B4会议室
电话	0556-5791110	电子邮箱	1035294718@qq.com
传真	0556-5791110		
公司办公地址	河南省南阳市新野县产业集聚区二期标准化厂房B4会议室	邮政编码	473000
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91340827078722329L		
注册地址	河南省南阳市新野县产业集聚区二期标准化厂房B4会议室		
注册资本（元）	11,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

##### 1、订单获取模式

主要是线下直销模式。公司通过市场推广、渠道合作伙伴、销售人员等途径获取项目需求，由公司市场运营部对客户进行销售跟进，根据客户的实际需要提供符合用户需求的应用方案，并向客户进行报价，由市场运营部商务谈判及合同签订，合同签订后由其组织合同执行到合同结束，并负责公司客户的售后服务。

##### 2、采购模式

在供应链管理方面，公司采取密切跟踪、比价采购等多方面措施不断优化供应商结构，在保证质量的前提下，积极谋求降低成本。公司人员根据市场需求及资产状态制定采购计划，根据大客户的需求调整采购计划。公司采购产品包括成品箱体，部分槽钢及板材等原材料。原材料主要用于运营维修，部分根据客户的需求在其场地进行简要组装使用。采购后，公司指派专人进行验收。由于行业上游供应商市场竞争较为充分，公司转换成本较低，因此公司在供应链管理方面经营风险较小。

##### 3、结算模式

收到客户退箱通知后，公司安排现场验收人员验收箱体及附属物进行验收，箱体损坏收取损坏款。验收合格开具验收单，安排调运车辆下一个需求客户地点或送返基地，由公司人员对退租货物进行二次验收并签字确认。客户带退箱验收单及起租时的合同，押金收据到公司财务部结算，并由财务开具结算单据，客户签字确认后，财务在7个工作日内将剩余押金退回转押账户。公司每月对在租客户押金进行监控，对即将押不抵租客户提醒并催缴。

##### 4、盈利模式

报告期内，公司的收入分为销售和租赁收入，主要由客户根据使用期间和使用成本等因素综合考虑选择买入还是租入的形式，业务部门直接面对终端客户，不存在经销商或者代理商。公司租赁业务主要分布于安徽、河南及浙江等三个省级区域。公司自成立以来即将租赁业务确定为发展方向，租赁业务的开展，既需要大量的资金，也需要较强的市场营销能力。与国外相比，租赁业务更为接近国外发达国家的集成房屋业务的现状，代表了集成房屋的未来发展趋势，公司租赁集成房屋业务发展良好。对于租赁业务，公司以相关的租金收入扣除相应的折旧及维修成本，作为盈利来源。对于销售业务，公司以相关的销售收入扣除相应的折后余值作为盈利来源。公司的盈利模式相对清晰稳定。主要由客户根据使用期间和使用成本等因素综合考虑选择买入还是租入的形式。

#### (二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

## 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,783,324.68	4,933,425.86	-63.85%
毛利率%	-87.96%	-5.70%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,041,490.04	-5,277,922.21	-
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,018,233.79	-5,502,867.20	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-43.17%	-62.92%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-148.42%	-65.60%	-
基本每股收益	-0.19	-0.48	-
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	16,227,008.04	22,188,556.24	-26.87%
负债总计	12,676,203.10	16,538,003.09	-23.35%
归属于挂牌公司股东的净资产	3,707,870.63	5,749,360.67	-35.51%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.34	0.52	-34.62%
资产负债率%（母公司）	39.74%	47.30%	-
资产负债率%（合并）	78.12%	74.53%	-
流动比率	0.88	0.33	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-652,463.33	450,831.34	-244.72%
应收账款周转率	0.60	1.29	-
存货周转率	20.34	22.03	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-26.87%	-13.54%	-
营业收入增长率%	-63.85%	-58.88%	-
净利润增长率%	-	-	-

## 三、 财务状况分析

### （一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	37,150.42	0.23%	139,569.85	0.63%	-73.38%
应收票据					
应收账款	1,184,210.52	7.30%	3,014,702.56	13.59%	-60.72%
其他应收款	9,116,327.75	56.18%	261,121.90	1.18%	3,391.22%
存货	68,384.57	0.42%	261,136.43	1.18%	-73.81%
投资性房地产					

长期股权投资					
固定资产	5,720,722.97	35.25%	11,919,948.18	53.72%	-52.01%
在建工程					
无形资产			2,493,995.44	11.24%	-100.00%
商誉					
短期借款					
长期借款	679,047.47	4.18%	2,000,000.00	9.01%	-66.05%
应付账款	1,325,508.00	8.17%	1,354,638.00	6.11%	-2.15%
应交税费	478,334.48	2.95%	1,296,419.63	5.84%	-63.10%
其他应付款	5,482,836.48	33.79%	6,234,888.84	28.10%	-12.06%
一年内到期的非流动负债	3,346,678.51	20.62%	1,285,179.81	5.79%	160.41%
其他非流动资产			3,617,527.12	16.30%	-100.00%

### 项目重大变动原因:

- 1、固定资产：报告期末数为 5,720,722.97 元，较上年末减少 52.01%，业绩大幅下降减缓了产品的更新换代是导致期末固定资产减少的主要原因。
- 2、应交税费：报告期末数为 478,334.48 元，较上年同期减少 63.10%，受房地产经济影响，公司业绩下滑导致期末应交税费减少的主要原因。
- 3、其他应付款：报告期末数为 5,482,836.48 元，较上年同期减少 12.06%，受房地产经济低迷影响，业绩出现下滑保证金相应减少。
- 4、其他应收款：报告期末数为 9,116,327.75 元，较上年同期增加 3391.22%，主要原因为新增售房款未收回，以及以前年度预付的采购款，本期终止采购，转为其他应收款。
- 5、一年内到期的非流动负债：报告期末数为 3,346,678.51 元，较上年同期增加 160.41%，主要原因为公司向台州银行股份有限公司杭州勾庄小微企业专营支行的借款 200 万将于 2024 年 9 月到期，分类为一年内到期的非流动负债。

## (二) 经营情况分析

### 1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	1,783,324.68	-	4,933,425.86	-	-63.85%
营业成本	3,351,958.61	187.96%	5,214,593.37	105.70%	-35.72%
毛利率%	-87.96%	-	-5.70%	-	-
销售费用	397,358.74	22.28%	941,434.39	19.08%	-57.79%
管理费用	2,495,046.31	139.91%	3,484,198.77	70.62%	-28.39%
研发费用					
财务费用	271,980.90	15.25%	271,844.54	5.51%	0.05%
信用减值损失	-574,530.38	-32.22%	-511,653.68	-10.37%	-
资产减值损失	-1,985,676.60	-111.35%			-

其他收益	3,063,484.81	171.79%	124,261.43	2.52%	2,365.35%
投资收益					
公允价值变动收益					
资产处置收益	2,168,471.47	121.60%			-
汇兑收益					
营业利润	-2,106,194.11	-118.10%	-5,440,777.71	-110.28%	-
营业外收入	30,042.16	1.68%	126,702.78	2.57%	-76.29%
营业外支出	23,596.26	1.32%	14,180.01	0.29%	66.41%
净利润	-2,099,748.21	-117.74%	-5,359,567.62	-108.64%	-

### 项目重大变动原因：

1. 营业收入：本年度为 1,783,324.68 元，较上年同期减少 63.85%，减少的主要原因是销售收入的大幅减少导致的。受房地产经济低迷影响，各地大部分工程处于停工或延迟生产工期状态；公司主要客户及行业均受不同程度的影响；导致公司 2023 年度集装箱房租赁和销售业绩大幅下降。
2. 营业成本：本年度为 3,351,958.61 元，较上年同期减少 35.72%，营业收入的减少引起了营业成本的减少。
3. 销售费用：本年度为 397,358.74 元，较上年同期减少 57.79%，主要原因受房地产经济低迷影响本年度销售收入减少，公司减少销售人员，销售人员职工薪酬减少。
4. 其他收益：本年度为 2,168,471.47，较上年同期增加 2365.35%，主要原因为公司本期处置不动产，所剩的与公司的不动产相关的基础设施建设补贴一次性计入当期损益。
5. 营业外收入：本年度为 30,042.16 元，较上年同期减少 76.29%，主要原因为本期租赁减少，损坏赔偿收入减少。
6. 营业外支出：本年度为 23,596.26 元，较上年同期增加 66.41%，主要原因为本期支付滞纳金及罚款支出增加。
7. 净利润：本年度为-2,099,748.21 元，较上年同期亏损金额进一步减少，主要原因为本年度出售固定资产、无形资产导致。

## 2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,783,324.68	4,933,425.86	-63.85%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	3,351,958.61	5,214,593.37	-35.72%
其他业务成本	-	-	-

### 按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
销售移动板房	196,700.89	107,011.24	45.60%	-73.46%	-63.24%	-15.12%

租赁移动板房	1,586,623.79	3,244,947.37	-104.52%	-62.15%	-34.09%	-87.08%
--------	--------------	--------------	----------	---------	---------	---------

**按地区分类分析：**

适用 不适用

**收入构成变动的的原因：**

收入结构较上年同期移动板房销售收入大幅下降，主要受市场经济低迷的影响，各地大部分工程处于停工或延迟生产工期状态，导致公司2023年销售移动板房和租赁移动板房业务大幅下降。

**主要客户情况**

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	安徽帆越建设工程有限公司	359,568.31	20.16%	否
2	北京城建北方集团（安徽）有限公司	154,400.00	8.66%	否
3	陈军	149,099.49	8.36%	否
4	杭州国幸建设有限公司	137,001.95	7.68%	否
5	浙江中从建设工程有限公司	121,007.08	6.79%	否
合计		921,076.83	51.65%	-

**主要供应商情况**

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	杭州中锐集装箱移动板房有限公司	331,327.44	55.49%	否
2	于育林	123,000.00	20.60%	否
3	湖州中雅移动房屋科技有限公司	60,707.96	10.17%	否
4	安徽中辉集装箱制造有限公司	56,654.87	9.49%	否
5	杭州建隆金属材料有限公司	4,256.64	0.71%	否
合计		575,946.91	96.46%	-

**(三) 现金流量分析**

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-652,463.33	450,831.34	-244.72%
投资活动产生的现金流量净额	-331,675.01	-2,828,003.05	-
筹资活动产生的现金流量净额	881,608.01	745,414.32	18.27%

**现金流量分析：**

1、经营活动产生的现金流量净额：本年度经营活动产生的现金流量净额为-652,463.33元，减少的主要原因是本年度受房地产经济低迷影响，销售商品提供劳务收到的现金较上年同期减少2,684,513.04元，导致经营活动产生的现金流量净额下降。

2、投资活动产生的现金流量净额：本年度投资活动产生的现金流量净额为-331,675.01元，报告期内，公司投资活动产生的现金流量金额主要受购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金影响，本年度受市场的影响，公司构建移动房屋支出的金额大幅减少。

3、筹资活动产生的现金流量净额：本年度为 801,908.01 元，增加的主要原因是公司向银行借款增加，导致筹资活动产生的现金流量净额增加。

#### 四、 投资状况分析

##### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
郑州得莱斯移动板房有限公司	控股子公司	移动板房的租赁销售	210,000	1,492,085.75	-2,192,347.81	89,723.08	-808,488.89
杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司	控股子公司	移动板房的租赁销售	210,000	2,827,237.12	-2,797,133.63	710,270.16	-1,003,233.37
合肥中昊移动板房有限	控股子公司	移动板房的租赁、销售	500,000	919,845.50	-3,660,021.68	835,662.73	-133,595.37

##### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

##### (二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

##### (三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

##### (四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

## 五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
(一) 控股股东、实际控制人控制不当风险	<p>何红星直接持有公司 90.91%的股份，为公司的控股股东及实际控制人。尽管公司目前已经按照现代企业制度建立起完善的法人治理结构，以防范控制不当的情况发生，但若公司控股股东、实际控制人利用其特殊地位，通过行使表决权或其他方式，对公司经营业务、投融资决策、人事安排、利润分配等方面实施影响和控制，进而可能损害公司及其他股东的利益。</p> <p>应对措施：未来，公司进一步完善公司的内控制度，加强监督，以降低控股股东、实际控制人不当控制风险。</p>
(二) 公司规模较小、抗风险能力相对较差的风险	<p>截至 2023 年 12 月 31 日，公司总资产 16,227,008.04 元，净资产为 3,550,804.94 元，2023 年 1-12 月，公司营业收入累计为 1,783,324.68 元，与同行业上市公司相比，公司资金及收入规模较小，存在抗风险能力较差的风险。</p> <p>应对措施：未来，公司将加大租赁销售网络建设，结合多种租赁销售方式，扩大公司收入规模；后期公司还可通过定向增发充实企业资本金，增加公司抗风险能力。</p>
(三) 人才流失风险	<p>经过多年发展，公司培养了一大批对公司发展至关重要的管理人才和营销服务人才等，建立起了经验丰富、团结合作的管理与销售团队，这是公司竞争力的重要来源。随着公司业务规模扩大及市场需求不断升级，公司对管理人才、营销服务人才的需求还将大量增加，如果公司的管理人才、营销服务人才流失与人才的及时引进聘用相脱节，则可能无法满足公司业务规模扩充的需求并对公司业务经营与服务质量产生不利影响。</p> <p>应对措施：公司将进一步加大对核心技术人才的激励机制和培训机制，完善公司的晋升机制；同时，公司注重企业文化的建设和创造良好的工作环境，重视员工团建，使员工对公司具有归属感。</p>
(四) 公司内部控制制度尚未运作成熟的风险	<p>有限公司阶段，公司已经制定了与日常生产经营管理相关的内部控制制度，并且得到良好的执行，但未按照股份公司的标准设立“三会”议事规则、对外担保管理制度、关联交易管理制度及对外投资管理制度等规章制度。2019 年 7 月，有限公司整体变更为股份公司后，相应的内部控制制度得以健全，但由于股份公司设立时间距今较短，公司及管理层规范运作意识的提高、相关制度切实执行及完善均需要一定过程。因此，公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。</p> <p>应对措施：针对上述风险，公司将加强管理层和员工在公司治理和内部控制方面的培训，加强现代企业制度治理，提高董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《非上市公司监督管理办法》等相关规定的认识，强化规范运作的意识，严格履行职责，切实执行《公司法》、《公司章程》及各项制度等的规定，使公司规范治理更趋完善。</p>
(五) 受下游行业景气度影响业绩波动的风险	<p>公司主要从事集成房屋的租赁与销售，用于国内外大型工程项目的临建设施，因此集成房屋行业的景气度与工程建筑行业高度相关，受固定资产投资规模影响较大。如货币房地产等宏观政策大幅波动，房地产销售大幅下行，房地产企</p>

	<p>业资金大幅收紧，造成房地产新开工项目减少，从而造成公司业绩面临大幅下滑的风险。</p> <p>应对措施：针对上述风险，公司将加强管理层和员工在公司治理和内部控制方面的培训，加强现代企业制度治理，提高董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《非上市公司公众公司监督管理办法》等相关规定的认识，强化规范运作的意识，严格履行职责，切实执行《公司法》、《公司章程》及各项制度等的规定，使公司规范治理更趋完善。</p>
<p>(六) 应付租赁押金集中到期公司货币资金不足以支付的挤兑风险</p>	<p>截至 2023 年 12 月 31 日，公司应付租赁押金余额为 4,187,688.68 元，因用户工期不确定结束时间，故公司与客户签署的租赁合同大多未约定终止日，如客户集中挤兑租赁押金，则公司货币资金面临不足以支付的挤兑风险。</p> <p>应对措施：</p> <p>(1) 公司加大市场拓展力度，降低集成房屋的闲置率，利用新增的租赁押金来支付租赁到期用户的退租结算款，改善公司的经营活动现金流。</p> <p>(2) 针对公司未来可能存在的租赁押金集中到期后公司货币资金不足以支付的挤兑风险，特此承诺如下：如果公司未来发生租赁押金集中到期后公司货币资金不足以支付的情形，本人将无偿以自有资金及财产对公司进行财务资助，上述资金不向公司收取利息，以防止上述情形对公司造成不利影响。</p>
<p>(七) 应收账款风险</p>	<p>截至 2023 年 12 月 31 日，公司应收账款账面价值为 1,184,210.52 元，占总资产额比例分别 7.30%，应收账款余额较大。总体来看，应收账款变动主要与公司销售规模的变动趋势相适用，如果公司对应收账款催收不力，或者公司客户资信状况、经营状况出现恶化，导致应收账款不能按合同规定及时收回，将可能给公司带来坏账风险，影响公司利润情况。</p> <p>应对措施：</p> <p>(1) 从销售源头开始，在合同签订前，谨慎评估客户的资信情况，确定适当的信用标准，此外，还要密切关注客户的运营状态，确定客户方是否盈利。</p> <p>(2) 合理调节应收账款的规模，在发挥赊销促进增长的同时，对应收账款进行总额控制，避免公司承担过高的财务风险。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>

### 第三节 重大事件

#### 一、 重大事件索引

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

#### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### （一） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

##### （二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

##### （三） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2019年10月15日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2019年10月15日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2019年10月15日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月15日	-	挂牌	其他承诺（请自行填写）	承诺不构成同业竞争	正在履行中

其他股东	2019年10月15日	-	挂牌	其他承诺 (请自行填写)	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2019年10月15日	-	挂牌	其他承诺 (请自行填写)	承诺不构成同业竞争	正在履行中

### 超期未履行完毕的承诺事项详细情况

#### 一、公司股东/董事/监事/高级管理人员关于避免同业竞争的承诺

1、本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成同业竞争的业务或活动；将不直接或间接开展对公司有同业竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

2、自本承诺签署之日起，如公司进一步拓展其产品和业务范围，本人及其本人关系亲密的家庭成员将不与公司拓展后的产品或业务相直接竞争；可能与公司拓展后的产品或业务发生同业竞争的，本人及本人关系亲密的家庭成员按照如下方式退出竞争：

- (1) 停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；
- (2) 停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；
- (3) 将相竞争的业务纳入到公司来经营；
- (4) 将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

3、本人在持有公司股份期间，或担任公司董事/监事/高级管理人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺。

4、若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失做出全面、及时和足额的赔偿。

#### 二、公司股东/董事/监事/高级管理人员关于减少及避免关联交易的承诺

1、本人将尽可能避免与公司之间的关联交易；

2、对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，本人将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、

规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；

3、本人承诺不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益；

4、本人有关关联交易的承诺将同样适用于与本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）等重要关联方，本人将在合法权限内促成上述人员履行关联交易承诺。

## 第四节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	3,500,000	31.82%	-2,499,900	1,000,100	9.09%
	其中：控股股东、实际控制人	2,499,900	22.73%	-2,499,900	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0%	100	100	0.0009%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	7,500,000	68.18%	2,499,900	9,999,900	90.91%
	其中：控股股东、实际控制人	7,500,000	68.18%	2,499,900	9,999,900	90.91%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		11,000,000	-	0	11,000,000	-
普通股股东人数						3

股本结构变动情况：

适用 不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有有限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	何红星	10,000,000	-100	9,999,900	90.9082%	9,999,900	0	0	0
2	何江华	1,000,000		1,000,000	9.09%	0	1,000,000	0	0
3	蒋青松	0	100	100	0.0009%	0	100	0	0
合计		11,000,000	0	11,000,000	100%	9,999,900	1,000,100	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：公司股东之间不存在关联关系。

### 二、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### 三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

#### (一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

#### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

### 四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

### 六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

### 七、 权益分派情况

#### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

#### (二) 权益分派预案

适用 不适用

## 第五节 公司治理

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
张岩	董事、董事长、总经理	男	1972年6月	2023年9月28日	2026年5月9日	0	0	0	0%
何红星	原董事、董事长	男	1976年6月	2023年5月10日	2023年9月28日	10,000,000	100	9,999,900	90.91%
金礼东	董事、副总经理	男	1975年12月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
何云姣	董事、	女	1963年2月	2023年5月10日	2026年5月9日		0	0	0%
曹壬	董事	男	1966年6月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
刘学为	董事	男	1973年4月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
蒋青松	董事会秘书	女	1975年3月	2023年12月29日	2026年5月9日	0	0	100	0.0009%
刘振敏	财务负责人	女	1982年6月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
周长涛	监事会主席	男	1965年4月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
黄兴海	监事	男	1980年10月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%

汪应华	职工代表监事	男	1971年9月	2023年5月10日	2026年5月9日	0	0	0	0%
刘华	原监事会主席	男	1965年4月	2019年7月19日	2023年5月10日	0	0	0	0%
梁莉	原财务负责人	女	1979年11月	2019年7月19日	2023年4月18日	0	0	0	0%

**董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：**

公司董事、副总经理金礼东为公司控股股东、实际控制人、董事长何红星的妹夫，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在配偶关系及三代以内直系或旁系亲属关系。

**(二) 变动情况**

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
梁莉	财务负责人	离任	-	个人原因
刘振敏	会计	新任	财务负责人	新聘财务负责人
张岩	总经理	新任	董事长、总经理	新聘董事长
何红星	董事长、总经理	离任	-	个人原因
刘华	监事会主席	离任	-	个人原因
汪应华	-	新任	职工代表监事	新任职工代表监事
金礼东	董事、副总经理、董事会秘书	离任	董事、副总经理	个人原因
蒋青松	-	新任	董事会秘书	新聘董事会秘书

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况**

√适用 □不适用

刘振敏，女，1982年6月出生，中国国籍，本科学历，2006年8月至2007年8月任明达实业（厦门）有限公司ISO质量管理体系认证工程师；2007年8月至2011年11月任利胜电光源（厦门）有限公司QA品质工程师；2011年12月至2018年9月任鸿富锦精密电子有限公司（郑州）物控；2018年10月至今任郑州得莱斯移动板房有限公司财务会计。

汪应华，1991年9月至2001年12月就职于望江县化肥厂工人。2002年1月至2019年5月就职于上海润望建筑装饰有限公司从事水电工作。2019年5月至今就职于合肥中昊移动板房有限公司财务部从事出纳工作。

蒋青松，女，1975年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。中国注册税务师、国际注册内部审计师、中级会计师。2000年1月至2006年6月任深圳市华润万家有限公司部门经理；2006年6月至2009年12月任深圳市乐荣超市有限公司后台处长；2010年1月至2012年8月任深圳市汇嘉进出口有限公司财务；2012年8月至2021年5月任深圳市蓝海骆驼网络股份有限公司董事、副总经理、财务总监兼董事会秘书。2021年6月至2023年11月任深圳市万兽科技有限公司财务总监。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理及行政人事	7	0	1	6
采购及资产管理	6	0	2	4
市场运营及服务	10	0	3	7
财务人员	7	0	3	4
员工总计	30	0	9	21

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	4	4
专科	15	15
专科以下	10	0
员工总计	30	21

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

<p>1、人员变动：报告期内，公司推行流程化、岗位化、规范化，人员无较大变动。</p> <p>2、人才引进、绩效考核薪酬政策：公司十分重视人才的引进工作，为配合公司的发展需求，公司大力引进相关专业人才加入。公司优化薪酬福利，制定可行绩效考核方案，利用更有竞争优势的薪酬福利及符合实际的绩效考核方案吸引优秀的人才加入公司。</p> <p>3、人才招聘和培训：公司一直十分重视员工的培训和发展工作，制定了一系列的培训计划与人才培育项目，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，包括新员工入职培训、在职人员业务培训、技能培训、管理者提升培训等，不断提高公司员工的整体素质，以实现公司与员工的双赢共进。</p> <p>4、薪酬政策：公司员工薪酬包括基本工资、绩效工资、奖金、津贴等。公司实行劳动合同制，公司与员工签订《劳动合同》，按国家有关法律法规及地方相关社会保障制度，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险。报告期内，公司薪酬政策发生变更。</p> <p>5、报告期内，公司无需要承担费用的离退休职工。</p>
---

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## (一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、三会规则、全国中小企业股份转让系统有关规范性文件的要求以及其他法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立了行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司结合自身情况已建立了《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》等治理细则以及《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易规则》、《募集资金管理制度》、《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错追究制度》、《投资者关系管理制度》、《利润分配管理制度》、《承诺管理制度》等内控制度。在公司运营中，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，公司重大生产经营决策、财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，切实保障了投资者的信息知情权、资产收益权以及重大事项参与决策的权利。

## (二) 监事会对监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对本年度内的监督事项无异议。

### 1、公司依法运作情况

公司监事会根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其它相关法律、法规赋予的职权，认真履行职责，列席历次股东大会和董事会，对公司股东大会、董事会的召集、召开、表决程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，以及公司 2023 年公司董事、高级管理人员执行职务情况等进行了监督。监事会认为：公司能够严格依法规范运作，董事会运作规范、经营决策科学合理，认真执行股东大会的各项决议，忠实履行了诚信义务；公司建立了较为完善的内部控制制度；信息披露及时、准确、真实、完整；公司董事、高级管理人员认真执行公司职务，无违反法律法规、公司《章程》或损害公司利益的行为。

### 2、检查公司财务情况

监事会对公司 2023 年度的财务状况和经营成果进行了有效的监督、检查和审核，认为：公司财务制度健全，会计档案及财务管理符合公司财务管理制度的要求。公司 2023 年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### 3、公司关联交易情况

通过对公司 2023 年度发生的关联交易的监督，认为：报告期内公司发生的关联交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司或中小股东利益的情况。

## (三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司自成立以来，按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东相互独立，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

## (四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家法律法规的规定，结合公司自身实际情况制定，符合现代企业制度要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部管理制度是一项长期和持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

### 1、关于会计核算体系

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

#### 2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制定的指引下做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

#### 3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等前提下，采取事前防范、事中控制、事后完善等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

## 四、 投资者保护

### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第六节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	保留意见
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	苏公 W[2024]A531 号
审计机构名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	无锡市太湖新城嘉业财富中心 5-1001
审计报告日期	2024 年 4 月 25 日
签字注册会计师姓名及连续签字年限	王连永 张亚婷 1 年 2 年
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	5 年
会计师事务所审计报酬（万元）	8

### 审计报告 苏公 W[2024]A531 号

河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司全体股东：

#### 一、 保留意见

我们审计了河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司（以下简称“得莱斯”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了得莱斯 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成保留意见的基础

##### 1、 与持续经营相关的重大不确定性

得莱斯已在财务报表附注二、2“持续经营”、附注十三披露了可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的主要情况和事项以及改善持续经营能力拟定的相关措施。我们认为，上述事项或情况的后续改善应对计划的执行存在重大不确定性，且未能提供消除重大不确定性的切实措施。因此，我们

未能获取有关得莱斯管理层（以下简称管理层）运用持续经营假设编制财务报表的充分、适当的审计证据。

## 2、资产处置收益的准确性

2023年5月，得莱斯与安徽雷泽文化科技有限公司签订了不动产转让协议，约定将得莱斯拥有的不动产以655.87万元出售，款项应于转让手续全部办完后10个月内分期支付结清全部转让款。不动产权已在2023年6月变更，账面确认其他应收款655.87万元，合并利润表中确认资产处置收益216.85万元。我们无法对该事项的商业合理性、交易价格的公允性获取充分、适当的审计证据。

## 三、其他信息

得莱斯管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括得莱斯2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估得莱斯的持续经营能力，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得莱斯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督得莱斯的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对得莱斯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得莱斯不能持续经营。

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

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

公证天业会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·无锡

中国注册会计师 王连永  
(项目合伙人)  
中国注册会计师 张亚婷

2024年4月25日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	37,150.42	139,569.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	1,184,210.52	3,014,702.56

应收款项融资			
预付款项	五、3	21,839.46	136,947.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	9,116,327.75	261,121.90
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	68,384.57	261,136.43
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	78,372.35	13,779.73
<b>流动资产合计</b>		10,506,285.07	3,827,257.71
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、7	5,720,722.97	11,919,948.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、8		329,827.79
无形资产	五、9		2,493,995.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	五、10		3,617,527.12
<b>非流动资产合计</b>		5,720,722.97	18,361,298.53
<b>资产总计</b>		16,227,008.04	22,188,556.24
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、12	1,325,508.00	1,354,638.00
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、13	1,363,798.16	1,423,995.12
应交税费	五、14	478,334.48	1,296,419.63
其他应付款	五、15	5,482,836.48	6,234,888.84
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、16	3,346,678.51	1,285,179.81
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		11,997,155.63	11,595,121.40
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五、17	679,047.47	2,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、18		
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、19		2,942,881.69
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		679,047.47	4,942,881.69
<b>负债合计</b>		12,676,203.10	16,538,003.09
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、20	11,000,000	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、21	177,883.85	177,883.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、22	307,174.70	307,174.70
一般风险准备			
未分配利润	五、23	-7,777,187.92	-5,735,697.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,707,870.63	5,749,360.67
少数股东权益		-157,065.69	-98,807.52
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		3,550,804.94	5,650,553.15
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		16,227,008.04	22,188,556.24

法定代表人：张岩 ZHANGYAN    主管会计工作负责人：刘振敏    会计机构负责人：刘振敏

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		11,438.13	13,223.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	3,908,491.68	4,778,004.17
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、2	12,913,229.43	4,813,862.44
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
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		78,372.35	
<b>流动资产合计</b>		<b>16,911,531.59</b>	<b>9,605,089.93</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3		
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		4,086,267.92	9,706,146.29
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			2,493,995.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			1,639,527.12
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,086,267.92</b>	<b>13,839,668.85</b>
<b>资产总计</b>		<b>20,997,799.51</b>	<b>23,444,758.78</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		232,527.11	249,607.11

预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,000,794.48	812,918.66
应交税费		338,610.99	891,143.66
其他应付款		5,190,952.26	5,285,052.29
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		982,857.24	908,416.73
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>7,745,742.08</b>	<b>8,147,138.45</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		599,047.51	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			2,942,881.69
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>599,047.51</b>	<b>2,942,881.69</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,344,789.59</b>	<b>11,090,020.14</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		11,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		770,833.56	770,833.56
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		307,174.70	307,174.70
一般风险准备			
未分配利润		575,001.66	276,730.38
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>12,653,009.92</b>	<b>12,354,738.64</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>20,997,799.51</b>	<b>23,444,758.78</b>

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
----	----	-------	-------

<b>一、营业总收入</b>	五、24	1,783,324.68	4,933,425.86
其中：营业收入	五、24	1,783,324.68	4,933,425.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		6,561,268.09	9,986,811.32
其中：营业成本	五、24	3,351,958.61	5,214,593.37
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、25	44,923.53	74,740.25
销售费用	五、26	397,358.74	941,434.39
管理费用	五、27	2,495,046.31	3,484,198.77
研发费用			
财务费用	五、28	271,980.90	271,844.54
其中：利息费用		253,805.91	242,121.89
利息收入		315.79	1,956.50
加：其他收益	五、29	3,063,484.81	124,261.43
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、30	-574,530.38	-511,653.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、31	-1,985,676.60	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、32	2,168,471.47	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-2,106,194.11	-5,440,777.71
加：营业外收入	五、33	30,042.16	126,702.78
减：营业外支出	五、34	23,596.26	14,180.01
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-2,099,748.21	-5,328,254.94
减：所得税费用	五、35		31,312.68
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-2,099,748.21	-5,359,567.62
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,099,748.21	-5,359,567.62
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-

1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-58,258.17	-81,645.41
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,041,490.04	-5,277,922.21
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-2,099,748.21	-5,359,567.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,041,490.04	-5,277,922.21
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-58,258.17	-81,645.41
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.19	-0.48
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.19	-0.48

法定代表人：张岩 ZHANGYAN

主管会计工作负责人：刘振敏

会计机构负责人：刘

振敏

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、营业收入</b>	十四、4	176,943.05	2,625,952.72
减：营业成本	十四、4	2,130,041.98	2,946,244.73
税金及附加		28,574.83	69,600.18
销售费用		85,000.00	178,000.00
管理费用		817,046.21	1,221,966.90
研发费用			
财务费用		95,220.46	203,423.40
其中：利息费用		92,954.32	201,218.23

利息收入		61.36	140.30
加：其他收益		3,044,600.13	74,647.52
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-402,885.15	-200,382.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,532,974.74	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,168,471.47	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		298,271.28	-2,119,017.15
加：营业外收入			
减：营业外支出			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		298,271.28	-2,119,017.15
减：所得税费用			15,487.37
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		298,271.28	-2,134,504.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		298,271.28	-2,134,504.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		298,271.28	-2,134,504.52
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,381,921.26	5,066,434.30
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、36	847,442.55	594,522.42
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>3,229,363.81</b>	<b>5,660,956.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		261,725.58	2,948,072.23
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,682,772.27	1,586,669.12
支付的各项税费		1,001,930.05	204,056.85
支付其他与经营活动有关的现金	五、36	935,399.24	471,327.18
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,881,827.14</b>	<b>5,210,125.38</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-652,463.33</b>	<b>450,831.34</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		42,300.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>42,300.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		373,975.01	2,828,003.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>373,975.01</b>	<b>2,828,003.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-331,675.01</b>	<b>-2,828,003.05</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			

吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,150,000.00	2,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、36	2,031,171.00	250,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>5,181,171.00</b>	<b>2,250,000.00</b>
偿还债务支付的现金		2,177,619.09	819,047.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		269,129.00	239,720.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、36	1,852,814.90	445,817.51
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,299,562.99</b>	<b>1,504,585.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>881,608.01</b>	<b>745,414.32</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-102,530.33</b>	<b>-1,631,757.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额		139,412.34	1,771,169.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>36,882.01</b>	<b>139,412.34</b>

法定代表人：张岩 ZHANGYAN

主管会计工作负责人：刘振敏

会计机构负责人：

刘振敏

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		82,301.67	1,020,010.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		365,174.29	579,494.79
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>447,475.96</b>	<b>1,599,505.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		325,129.40	142,760.35
支付的各项税费		672,589.45	162,457.45
支付其他与经营活动有关的现金		330,411.99	263,037.17
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,328,130.84</b>	<b>568,254.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-880,654.88</b>	<b>1,031,250.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		118,175.01	773,297.00
投资支付的现金			

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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		118,175.01	773,297.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-118,175.01	-773,297.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,580,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,031,171.00	250,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		4,611,171.00	250,000.00
偿还债务支付的现金		1,899,047.65	819,047.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		100,418.65	206,137.90
支付其他与筹资活动有关的现金		1,614,770.90	60,157.51
<b>筹资活动现金流出小计</b>		3,614,237.20	1,085,343.01
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		996,933.80	-835,343.01
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,896.09	-577,389.27
加：期初现金及现金等价物余额		13,065.81	590,455.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		11,169.72	13,065.81

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	11,000,000.00				177,883.85				307,174.70		-5,735,697.88	-98,807.52	5,650,553.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	11,000,000.00				177,883.85				307,174.70		-5,735,697.88	-98,807.52	5,650,553.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,041,490.04	-58,258.17	-2,099,748.21
（一）综合收益总额											-2,041,490.04	-58,258.17	-2,099,748.21
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	11,000,000.00			177,883.85				307,174.70		-	-	3,550,804.94
									7,777,187.92	157,065.69		

项目	2022年											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具	资本			专项	盈余		未分配利润			

		优先股	永续债	其他	公积	减：库存股	其他综合收益	储备	公积	一般风险准备		
一、上年期末余额	11,000,000.00								307,174.70	-457,775.67	-	11,010,120.77
加：会计政策变更											17,162.11	
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	11,000,000.00								307,174.70	-457,775.67	-	11,010,120.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-	-	-5,359,567.62
（一）综合收益总额										5,277,922.21	81,645.41	-5,359,567.62
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												

1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
<b>四、本期末余额</b>	11,000,000.00							307,174.70		-	-	5,735,697.88	98,807.52	5,650,553.15

法定代表人：张岩 ZHANGYAN

主管会计工作负责人：刘振敏

会计机构负责人：刘振敏

### （八）母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	11,000,000.00				770,833.56				307,174.70		276,730.38	12,354,738.64
加：会计政策变更												

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	11,000,000.00			770,833.56				307,174.70		276,730.38	12,354,738.64
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										298,271.28	298,271.28
(一)综合收益总额										298,271.28	298,271.28
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	11,000,000.00				770,833.56				307,174.70		575,001.66	12,653,009.92

项目	2022年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
<b>一、上年期末余额</b>	11,000,000.00				770,833.56				307,174.70		2,411,234.90	14,489,243.16
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	11,000,000.00				770,833.56				307,174.70		2,411,234.90	14,489,243.16
<b>三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)</b>											-	-2,134,504.52
(一) 综合收益总额											2,134,504.52	-2,134,504.52
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												

(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	11,000,000.00				770,833.56				307,174.70		276,730.38	12,354,738.64

# 河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 一、公司基本情况

河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司(原名为安徽得莱斯模块房屋科技股份有限公司, 以下简称本公司或公司)成立于 2013 年 9 月, 法定代表人: 张岩; 注册资本: 1,100 万元; 注册地址: 河南省南阳市新野县产业集聚区二期标准化厂房 B4; 经营范围: 许可项目: 建设工程施工; 建设工程设计(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 住房租赁(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。本公司股票代码: 873473, 处于基础层。

公司设立时的注册资本为 1,000 万元, 由何红中、何红星、华慧娟、虞成共同出资成立, 首期出资 200 万元, 其中何红中货币出资 80 万元, 持有 40.00%的股权; 何红星货币出资 80 万元, 持有 40.00%的股权, 华慧娟货币出资 20 万元, 持有 10.00%的股权; 虞成货币出资 20 万元, 持有 10.00%的股权; 该次出资由望江鑫苑会计师事务所望鑫会验字(2013)207 号验资报告审验;

2013 年 12 月, 第二期出资 300 万元由何红中、何红星、华慧娟、虞成共同出资, 其中何红中货币出资 120 万元, 持有 40.00%的股权; 何红星货币出资 120 万元, 持有 40.00%的股权, 华慧娟货币出资 30 万元, 持有 10.00%的股权; 虞成货币出资 30 万元, 持有 10.00%的股权; 该次出资由望江鑫苑会计师事务所望鑫会验字(2013)273 号验资报告审验;

2015 年 8 月, 公司股东会决议, 股东华慧娟、虞成分别将所持有公司全部股份转让给何红星, 转让后股东何红星持有公司 60.00%的股权。

2015 年 8 月, 公司股东会决议, 股东何红中将所持有公司的全部股份转让给何泰安, 转让后股东何红星持有公司 60.00%的股权, 股东何泰安持有公司 40.00%的股权。

2019 年 1 月, 公司股东会决议, 申请增加注册资本 100 万元, 新增股东何江华认缴 100 万元; 股东何泰安将所持有公司的全部股份转让给何红星, 本次增资及股权变更后, 公司的注册资本为 1,100 万元, 股东何红星持有公司 90.91%的股权, 股东何江华持有公司 9.09%的股权。

2019年7月，公司整体变更为股份有限公司，以2019年6月30日为基准日经审计的净资产1,135.84万元按照1.03258:1的比例折为股本1,100万股，每股面值一元，其中股本1,100万元，其余35.84万元作为股本溢价计资本公积。

2023年9月，公司名称由安徽得莱斯模块房屋科技股份有限公司变更为河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司。

本公司将杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司、郑州得莱斯移动板房有限公司和合肥中昊移动板房有限公司3家子公司纳入报告期合并财务报表范围。上述子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

本财务报告于2024年4月25日经本公司董事会批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2023年修订)的规定，编制财务报表。

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

### 2、持续经营

截止2023年12月31日，公司归属于母公司的净资产为370.79万元，累计未分配利润-777.72万元，2023年度合并净利润为-209.97万元，如扣除非经常性损益，归属于母公司的合并净利润为-701.82万元，且营业收入持续下降。上述事项表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生疑虑的重大不确定性。本公司董事会于编制本年度财务报表时，结合经营及财务形势，对本公司的持续经营能力进行了充分详尽的评估，制定了如“附注十三”披露之应对的措施，结合“附注十三”所述情况，本公司认为仍应以持续经营为基础编制本年度财务报表。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

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

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

#### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 5、重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 $\geq$ 50 万

#### 6、合营安排

##### (1) 合营安排的认定和分类

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。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

##### (2) 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债； 3) 确认出售其享有

的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、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。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融资产的分类和计量

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

#### ①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

a 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

b 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

d 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

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

当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的，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。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金

额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### ①信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 90 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### ②已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产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：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）180 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

#### （3）金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并

将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### （4）金融负债的分类和计量

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和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融负债的终止确认

本公司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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### 10、 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

#### (1) 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

组合名称	组合内容
组合 1	银行承兑汇票组合
组合 2	商业承兑汇票组合

#### (2) 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

## 11、应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

### (1) 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

组合名称	组合内容
组合 1	应收账款账龄组合

### (2) 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

## 12、应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

## 13、其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

### (1) 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用

损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
组合 1	其他应收款账龄组合

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### (2) 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### 14、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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。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。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

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。

#### (1) 估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

## （2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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。

## 15、持有待售的非流动资产或处置组

### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- ①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### （2）持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

(3) 列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

## 16、 存货

(1) 存货的分类：①原材料、②库存商品、③低值易耗品

(2) 发出存货的计价方法：原材料发出时采用先进先出法，产成品发出时，采取个别认定法确定其发出的实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至

完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

(4) 存货的盘存制度：本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 17、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、8(2)金融工具减值。

## 18、长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### (2) 初始投资成本确定

①同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按

照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

### （3）后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分

担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值

## 19、 固定资产

本公司的固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	残值率 (%)	折旧年限	年折旧率 (%)
出租移动板房	0	7 年	14.29
房屋建筑物	5	20 年	4.75
运输设备	5	4 年	23.75
办公及其他设备	5	3-5 年	19.00-31.67

在考虑减值准备的情况下，按单项固定资产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

固定资产后续支出的会计处理方法：固定资产修理费用，直接计入当期费用。固定资产改良支出计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。如果不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则本公司应按上述原则进行判断，其发生的后续支出，分别计入固定资产价值或计入当期费用。固定资产装修费用，符合资本化原则的，在固定资产科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

## 20、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### (2) 借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：a 资产支出已经发生；b 借款费用已经发生；c 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### (3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 21、无形资产

### (1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- ①符合无形资产的定义。
- ②与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- ③该资产的成本能够可靠计量。

### (2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

①外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

### ③自行开发的无形资产

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

### (3) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值

准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

本公司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，必要时进行调整。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

## **22、长期资产减值**

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## **23、长期待摊费用**

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

## **24、合同负债**

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

## 25、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。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。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 26、预计负债

### (1) 预计负债的确认原则

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

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

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 27、收入

### (1) 一般原则

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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。

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

满足下列条件之一的，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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。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，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

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

⑤客户已接受该商品。

## （2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

1) 活动板房销售：公司将货物交付给客户，客户验收合格并取得相关商品控制权的相应时点确认相关收入。

2) 活动板房租赁：根据公司与客户签订的租赁合同，公司按租赁期确认租期收入。

3) 本公司在履行了合同中的履约义务，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

4) 交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

5) 合同成本包含合同取得成本、合同履约成本。本公司合同取得成本是指为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。本公司合同履约成本指为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，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；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。

## 28、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；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。

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。

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。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

## 29、政府补助

本公司政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助

### （1）政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：①公司能够满足政府补助所附条件；②公司能够收到政府补助。

### （2）政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收

益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 30、递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

### 31、租赁

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

(1) 本公司作为承租人

#### ①初始计量

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

#### ②后续计量

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

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

### ③短期租赁和低价值资产租赁

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

#### （2）本公司作为出租人

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

#### ①经营租赁

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

#### ②融资租赁

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

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

报告期内，本公司无其他需要说明的重要会计政策和会计估计。

## 33、重要会计政策和会计估计变更

### （1）重要会计政策变更

财政部于 2022 年发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》，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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，应当在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。本公司于 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，对财务报表无影响。

#### （2）会计估计的变更

无

### 34、重大会计判断和估计

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

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

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

#### （1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，自 2019 年 1 月 1 日起使用预期信用损失的确定方法，以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （2）存货跌价准备

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

### （3）折旧和摊销

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

### （4）所得税

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

## 四、税项

税种	应纳税额	税率
增值税	销售收入	3.00%、13.00%
城建税	实际缴纳流转税额	5.00%、7.00%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3.00%
地方教育费	实际缴纳流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	20.00%、25.00%

财政部 税务总局 2022 年 3 月 1 日发布《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（2022 年第 10 号，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。），由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

财政部 税务总局 2022 年 3 月 14 日发布《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。）、2023 年 3 月 26 日发布《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6

号，2023年1月1日至2024年12月31日），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分、超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

除此之外，本公司报告期内无其他税收优惠。

## 五、财务报表项目注释

以下注释项目（含母公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，期末指2023年12月31日，期初指2023年1月1日，本期指2023年度，上期指2022年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	11,392.92	11,068.37
银行存款	25,757.50	128,501.48
其他货币资金		
合计	37,150.42	139,569.85

注：期末货币资金中存在268.41元使用受限，除此外，无其他抵押、质押或冻结等对使用有受限的款项。

### 2、应收账款

#### （1）应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,963,890.91	100.00	779,680.39	39.70	1,184,210.52
其中：账龄组合	1,963,890.91	100.00	779,680.39	39.70	1,184,210.52
合计	1,963,890.91	100.00	779,680.39	39.70	1,184,210.52

续上表

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备					

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	3,972,227.33	100.00	957,524.77	24.11	3,014,702.56
其中：账龄组合	3,972,227.33	100.00	957,524.77	24.11	3,014,702.56
<b>合计</b>	<b>3,972,227.33</b>	<b>100.00</b>	<b>957,524.77</b>	<b>24.11</b>	<b>3,014,702.56</b>

(2) 按账龄列示

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1年以内	290,190.61	23,215.25	266,975.36
1至2年	400,630.80	80,126.16	320,504.64
2至3年	454,492.95	136,347.89	318,145.06
3至4年	557,170.92	278,585.46	278,585.46
4至5年	261,405.63	261,405.63	
<b>合计</b>	<b>1,963,890.91</b>	<b>779,680.39</b>	<b>1,184,210.52</b>

续上表

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1年以内	1,234,598.33	98,767.87	1,135,830.46
1至2年	959,452.46	191,890.49	767,561.97
2至3年	1,111,109.30	333,332.79	777,776.51
3至4年	667,067.24	333,533.62	333,533.62
<b>合计</b>	<b>3,972,227.33</b>	<b>957,524.77</b>	<b>3,014,702.56</b>

(3) 本期计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提						
按组合计提	957,524.77	-148,622.76		29,221.62		779,680.39

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
合计	957,524.77	-148,622.76		29,221.62		779,680.39

(4) 期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)	坏账准备
河南省第一建筑工程集团有限责任公司	1,057,529.84	0至5年	53.85	504,178.09
中铁一局集团有限公司	196,513.44	3至4年	10.01	98,256.72
陈军	190,902.20	0至2年	9.72	20,109.59
河南中祥移动板房有限公司	110,444.10	3至4年	5.62	55,222.05
百安(杭州)集装箱有限公司	108,436.00	1至3年	5.52	28,948.80
合计	1,663,825.58		84.72	706,715.25

### 3、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	21,839.46	100.00	129,102.25	94.27
1至2年			7,844.99	5.73
2至3年				
合计	21,839.46	100.00	136,947.24	100.00

(2) 期末大额预付款项情况

单位名称	期末余额	账龄	所占的比例(%)	款项性质
杭州光华宾馆有限公司	18,666.70	1年以内	85.47	租金
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	3,172.76	1年以内	14.53	加油费
合计	21,839.46		100.00	

### 4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,116,327.75	261,121.90
<b>合计</b>	<b>9,116,327.75</b>	<b>261,121.90</b>

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	7,012,774.15	243,436.35
1 至 2 年	1,805,890.78	25,582.86
2 至 3 年	1,036,113.27	6,776.00
3 至 4 年		2,824.00
4 至 5 年	2,200.00	670.00
5 年以上	670.00	
小计	9,857,648.20	279,289.21
减：坏账准备	741,320.45	18,167.31
<b>合计</b>	<b>9,116,327.75</b>	<b>261,121.90</b>

注：因市场环境因素，预付给供应商的采购活动板房款，暂停采购，由原先计入其他非流动资产转入至其他应收款。

(2) 按款项性质分类

性 质	期末余额	期初余额
售房款	6,580,166.75	
往来款	3,215,184.52	206,057.96
其他	62,296.93	73,231.25
<b>合计</b>	<b>9,857,648.20</b>	<b>279,289.21</b>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	18,167.31			18,167.31
期初余额在本期				
—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	723,153.14			723,153.14
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	741,320.45			741,320.45

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款项	18,167.31	723,153.14				741,320.45
合计	18,167.31	723,153.14				741,320.45

(5) 前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	所占的比例(%)	坏账准备
安徽雷泽文化科技有限公司	售房款	6,580,166.75	1年以内	66.75	329,008.34
湖州中雅移动房屋科技有限公司	往来款	1,268,072.17	1至3年	12.86	211,238.43
杭州中锐联创集成房屋有限公司	往来款	1,142,408.00	1至2年	11.59	114,240.80
安徽中辉集装箱制造有限公司	往来款	274,559.00	0至3年	2.79	38,458.10
杭州中锐集装箱移动板房有限公司	往来款	274,260.00	1年以内	2.78	13,713.00
合计		9,539,465.92		96.77	706,658.67

## 5、 存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	68,384.57		68,384.57	261,136.43		261,136.43
合计	68,384.57		68,384.57	261,136.43		261,136.43

注：报告期内公司存货不存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 6、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	78,372.35	13,779.73
待摊费用		
合计	78,372.35	13,779.73

## 7、 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	5,720,722.97	11,919,948.18
固定资产清理		
合计	5,720,722.97	11,919,948.18

### (1) 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	移动板房	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	3,536,970.75	833,752.02	345,325.41	25,413,283.13	30,129,331.31
2. 本期增加金额				448,690.27	448,690.27
(1) 外购				448,690.27	448,690.27
3. 本期减少金额	3,536,970.75	19,700.00		166,190.36	3,722,861.11
(1) 处置或报废	3,536,970.75	19,700.00		166,190.36	3,722,861.11
4. 期末余额		814,052.02	345,325.41	25,695,783.04	26,855,160.47
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,554,458.98	580,867.72	342,141.69	15,731,914.74	18,209,383.13
2. 本期增加金额	84,029.70	80,507.79	2,761.21	2,591,446.87	2,758,745.57

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	移动板房	合计
(1) 计提	84,029.70	80,507.79	2,761.21	2,591,446.87	2,758,745.57
3. 本期减少金额	1,638,488.68	19,700.00		161,179.12	1,819,367.80
(1) 处置或报废	1,638,488.68	19,700.00		161,179.12	1,819,367.80
4. 期末余额		641,675.51	344,902.90	18,162,182.49	19,148,760.90
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额				1,985,676.60	1,985,676.60
3. 本期减少金额					
4. 期末余额				1,985,676.60	1,985,676.60
四、账面价值					
1. 期末账面价值		172,376.51	422.51	5,547,923.95	5,720,722.97
2. 期初账面价值	1,982,511.77	252,884.30	3,183.72	9,681,368.39	11,919,948.18

(2) 期末固定资产不存在抵押、质押等对资产所有权有限制的情形。

(3) 固定资产的减值测试情况

项 目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
移动板房	7,533,600.55	5,547,923.95	1,985,676.60		成新率	资产的可使用年限小于经济耐用年限或成新率计算小于10%，一般根据资产尚可使用原则，保留10%的成新率
合计	7,533,600.55	5,547,923.95	1,985,676.60	/	/	/

## 8、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 期初余额	1,057,512.88	1,057,512.88

项 目	房屋及建筑物	合计
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,057,512.88	1,057,512.88
二、累计折旧		
1. 期初余额	727,685.09	727,685.09
2. 本期增加金额	329,827.79	329,827.79
(1) 计提	329,827.79	329,827.79
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,057,512.88	1,057,512.88
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值		
2. 期初账面价值	329,827.79	329,827.79

## 9、无形资产

项 目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	3,047,652.00	16,000.00	3,063,652.00
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	3,047,652.00		3,047,652.00
(1) 处置或报废	3,047,652.00		3,047,652.00
4. 期末余额		16,000.00	16,000.00
二、累计折旧			
1. 期初余额	553,656.56	16,000.00	569,656.56
2. 本期增加金额	30,476.52		30,476.52
(1) 计提	30,476.52		30,476.52
3. 本期减少金额	584,133.08		584,133.08
(1) 处置或报废	584,133.08		584,133.08
4. 期末余额		16,000.00	16,000.00

项 目	土地使用权	软件	合计
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值			
2. 期初账面价值	2,493,995.44		2,493,995.44

#### 10、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付移动房屋采购款		3,617,527.12
合计		3,617,527.12

#### 11、所有权或使用权受限资产

项 目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	268.41	268.41	冻结	借款

续上表

项 目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	157.51	157.51	冻结	借款

#### 12、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付材料款、设备款	1,325,508.00	1,354,638.00
合计	1,325,508.00	1,354,638.00

##### (2) 前五名应付账款情况

单位名称	期末余额	账龄	所占的比例(%)
安徽神舟飞船胶业有限公司	489,340.00	3至5年	36.92
安徽鼎元新材料有限公司上海分公司	293,650.00	3至4年	22.15
湖州中雅移动房屋科技有限公司	276,176.00	0至2年	20.84
河南新天地钢结构工程有限公司	169,131.00	3至4年	12.76

单位名称	期末余额	账龄	所占的比例(%)
河南拓永钢结构工程有限公司	65,064.00	2至3年	4.91
合计	1,293,361.00		97.58

### 13、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,422,732.75	1,510,074.59	1,570,303.16	1,362,504.18
二、离职后福利-设定提存计划	1,262.37	116,247.49	116,215.88	1,293.98
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,423,995.12	1,626,322.08	1,686,519.04	1,363,798.16

#### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,421,931.86	1,377,039.98	1,437,133.28	1,361,838.56
2、职工福利费		88,968.94	88,968.94	
3、社会保险费	800.89	42,887.64	43,022.91	665.62
其中：医疗保险费	783.48	41,352.57	41,815.87	320.18
工伤保险费	17.41	1,535.07	1,207.04	345.44
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费		1,178.03	1,178.03	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,422,732.75	1,510,074.59	1,570,303.16	1,362,504.18

#### (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,218.84	112,835.27	112,804.75	1,249.36
2、失业保险费	43.53	3,412.22	3,411.13	44.62

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	1,262.37	116,247.49	116,215.88	1,293.98

#### 14、 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	99,637.95	800,423.21
企业所得税	40,085.54	130,396.44
城市维护建设税	258.82	27,446.76
教育费附加	432.79	15,636.08
地方教育费附加	4,254.13	14,389.64
房产税	193,118.62	178,263.34
土地使用税	138,668.30	128,001.50
印花税	1,783.93	453.36
水利基金	94.40	1,409.30
合计	478,334.48	1,296,419.63

#### 15、 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,482,836.48	6,234,888.84
合计	5,482,836.48	6,234,888.84

##### (1) 其他应付款-按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
往来款	1,110,147.80	682,588.79
费用类	185,000.00	111,000.00
租赁押金	4,187,688.68	5,441,300.05
合计	5,482,836.48	6,234,888.84

##### (2) 前五名其他应付款情况

单位名称	期末余额	账龄	占期末余额的比例 (%)
占结松	523,618.00	0至2年	9.55
浙江中从建设工程有限公司	343,262.00	1年以内	6.26
李平	336,529.80	1年以内	6.14
泰兴一建建设集团有限公司	241,450.00	1至3年	4.40
上海宝冶集团有限公司	210,685.00	2至3年	3.84
合计	1,655,544.80		30.19

#### 16、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,198,192.51	915,737.72
一年内到期的租赁负债	148,486.00	369,442.09
合计	3,346,678.51	1,285,179.81

#### 17、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,564,033.31	2,900,952.40
信用借款	309,300.00	
应计利息	3,906.67	14,785.32
小计	3,877,239.98	2,915,737.72
减：一年内到期的长期借款	3,198,192.51	915,737.72
合计	679,047.47	2,000,000.00

借款明细：

贷款方	贷款类型	借款期起	借款期止	期末余额
华润深国投信托有限公司	保证借款	2023-4-23	2025-4-26	129,523.80
华润深国投信托有限公司	保证借款	2023-9-27	2025-9-12	140,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	保证借款	2023-5-23	2025-5-26	161,904.76
深圳前海微众银行股份有限公司	保证借款	2023-9-26	2025-9-12	1,132,604.75
台州银行股份有限公司杭州勾庄小微企业专营支行	保证借款	2022-9-22	2024-9-20	2,000,000.00
中国农业发展银行总行营业部	信用借款	2023-4-19	2025-4-12	309,300.00
合计				3,873,333.31

## 18、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	148,486.00	369,442.09
小计	148,486.00	369,442.09
减：一年内到期的租赁负债	148,486.00	369,442.09
合计		

## 19、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,942,881.69		2,942,881.69		政府补助
合计	2,942,881.69		2,942,881.69		

续上表

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补贴	2,942,881.69		2,942,881.69		与资产相关
合计	2,942,881.69		2,942,881.69		

注：因该项补贴系与公司的不动产相关的补贴，公司本期已处置不动产，所剩补贴一次性计入当期损益。

## 20、股本

名 称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本总额	11,000,000.00			11,000,000.00
合计	11,000,000.00			11,000,000.00

## 21、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	177,883.85			177,883.85
其他资本公积				
合计	177,883.85			177,883.85

## 22、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	307,174.70			307,174.70

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
任意盈余公积				
合计	307,174.70			307,174.70

## 23、未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	-5,735,697.88	-457,775.67
加：本期归属于母公司所有者净利润	-2,041,490.04	-5,277,922.21
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
向股东的分配		
其他		
期末未分配利润	-7,777,187.92	-5,735,697.88

## 24、营业收入和营业成本

### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,783,324.68	3,351,958.61	4,933,425.86	5,214,593.37
其他业务				
合计	1,783,324.68	3,351,958.61	4,933,425.86	5,214,593.37

### (2) 营业收入、营业成本的分解信息

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品类型	1,783,324.68	3,351,958.61	4,933,425.86	5,214,593.37
其中：销售移动板房	196,700.89	107,011.24	741,214.89	291,137.37
租赁移动板房	1,586,623.79	3,244,947.37	4,192,210.97	4,923,456.00
按商品转让的时间分类	1,783,324.68	3,351,958.61	4,933,425.86	5,214,593.37
其中：销售移动板房	196,700.89	107,011.24	741,214.89	291,137.37
租赁移动板房	1,586,623.79	3,244,947.37	4,192,210.97	4,923,456.00

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,783,324.68	3,351,958.61	4,933,425.86	5,214,593.37

## 25、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,897.07	10,611.78
教育费附加	3,811.71	5,087.53
地方教育费附加	2,541.14	3,391.68
水利基金	279.04	1,864.26
印花税	2,694.09	1,562.44
房产税	14,855.28	29,710.56
土地使用税	10,666.80	21,333.60
其他税费	1,178.40	1,178.40
合计	44,923.53	74,740.25

## 26、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	324,346.00	890,191.34
差旅费	2,628.92	4,033.00
办公费	31,080.12	21,000.57
维修费	14,870.70	15,974.48
招待费	24,433.00	10,235.00
合计	397,358.74	941,434.39

## 27、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,323,371.90	1,952,550.59
中介支出	242,349.89	233,248.69
租赁费	474,194.46	586,411.35
折旧与摊销	181,846.43	315,471.78

项 目	本期发生额	上期发生额
交通费	101,327.27	104,684.77
办公费	37,064.71	93,170.36
业务招待费	97,133.88	134,360.10
保险费	16,006.79	24,053.50
差旅费	13,697.88	4,219.04
其他	8,053.10	36,028.59
合计	2,495,046.31	3,484,198.77

## 28、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	253,805.91	242,121.89
减：利息收入	315.79	1,956.50
未确认融资费用	12,183.15	22,291.39
银行手续费	6,307.63	9,387.76
合计	271,980.90	271,844.54

## 29、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
基础设施建设补贴	2,942,881.69	71,631.96	2,942,881.69
增值税加计抵减	5,460.57	43,650.52	5,460.57
稳岗补贴	2,899.72	2,530.44	2,899.72
增值税减免	12,132.39	6,448.51	12,132.39
奖励企业上市补助	100,000.00		100,000.00
其他退税款	110.44		110.44
合计	3,063,484.81	124,261.43	3,063,484.81

## 30、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	148,622.76	-500,810.51
其他应收款坏账损失	-723,153.14	-10,843.17

项 目	本期发生额	上期发生额
合计	-574,530.38	-511,653.68

### 31、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失	-1,985,676.60	
合计	-1,985,676.60	

### 32、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	2,168,471.47	
合计	2,168,471.47	

### 33、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
损坏赔偿收入	29,553.13	126,702.78	29,553.13
其他	489.03		489.03
合计	30,042.16	126,702.78	30,042.16

### 34、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金及罚款支出	22,736.46		22,736.46
对外捐赠	200.00		200.00
其他	659.80	14,180.01	659.80
合计	23,596.26	14,180.01	23,596.26

### 35、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		8,110.76
递延所得税费用		23,201.92
合计		31,312.68

会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
税前利润	-2,099,748.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	-524,937.05
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	112,650.26
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	412,286.79
<b>所得税费用</b>	

### 36、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	315.79	1,956.50
单位往来款	709,630.00	456,884.19
损坏赔偿收入	29,553.13	126,702.78
政府补助	107,454.60	8,978.95
其他	489.03	
<b>合计</b>	<b>847,442.55</b>	<b>594,522.42</b>

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
各类付现的期间费用	501,307.27	447,759.42
保证金、押金等	404,188.08	
银行手续费	6,307.63	9,387.76
滞纳金、罚款等	23,596.26	14,180.00
<b>合计</b>	<b>935,399.24</b>	<b>471,327.18</b>

#### (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
资金拆借	2,031,171.00	250,000.00
<b>合计</b>	<b>2,031,171.00</b>	<b>250,000.00</b>

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
归还资金拆借	1,614,660.00	80,000.00
支付租金	238,044.00	365,660.00
贷款户只收不付资金	110.90	157.51
<b>合计</b>	<b>1,852,814.90</b>	<b>445,817.51</b>

筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	期初余额	本期增加	
		现金变动	非现金变动
其他应付款	408,836.80	2,031,171.00	
长期借款-本金	2,000,000.00	3,150,000.00	
一年内到期的非流动负债-长期借款本金	900,952.40		3,194,285.84
一年内到期的非流动负债-长期借款利息	14,785.32		3,906.67
一年内到期的非流动负债-租赁负债	369,442.09		12,183.15
<b>合计</b>	<b>3,694,016.61</b>	<b>5,181,171.00</b>	<b>3,210,375.66</b>

续上表

项 目	本期减少		期末余额
	现金变动	非现金变动	
其他应付款	1,614,660.00		825,347.80
长期借款-本金	1,276,666.69	3,194,285.84	679,047.47
一年内到期的非流动负债-长期借款本金	900,952.40		3,194,285.84
一年内到期的非流动负债-长期借款利息	14,785.32		3,906.67
一年内到期的非流动负债-租赁负债	233,139.24		148,486.00
<b>合计</b>	<b>4,040,203.65</b>	<b>3,194,285.84</b>	<b>4,851,073.78</b>

### 37、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-2,099,748.21	-5,359,567.62
加：信用减值损失	574,530.38	511,653.68
资产减值损失	1,985,676.60	
固定资产折旧、投资性房地产折旧及摊销	2,758,745.57	3,874,496.31
使用权资产折旧	329,827.79	388,858.80
无形资产摊销	30,476.52	63,535.05
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-2,168,471.47	
固定资产、投资性房地产报废损失		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	265,989.06	242,121.89
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		23,201.92
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）	192,751.86	-48,835.21
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,216,622.24	-389,353.16
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,795,981.98	1,216,351.64
其他	-2,942,881.69	-71,631.96
经营活动产生的现金流量净额	-652,463.33	450,831.34
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	36,882.01	139,412.34
减：现金的期初余额	139,412.34	1,771,169.73

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	-102,530.33	-1,631,757.39

### 38、现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
(1) 现金	36,882.01	139,412.34
其中：库存现金	11,392.92	11,068.37
可随时用于支付的银行存款	25,489.09	128,343.97
可随时用于支付的其他货币资金		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	36,882.01	139,412.34

### 39、租赁

#### 1、作为承租人

与租赁相关的现金流出总额 238,044.00 元。

#### 2、作为出租人

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	1,586,623.79	

### 六、合并范围的变更

本期合并范围未发生变更。

### 七、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司	浙江杭州	杭州	移动板房的租赁、销售	100.00		同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
郑州得莱斯移动板房有限公司	河南郑州	郑州	移动板房的租赁、销售	92.86		同一控制下企业合并
合肥中昊移动板房有限公司	安徽合肥	合肥	移动板房的租赁、销售	100.00		设立

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易：不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益：不适用

4、在重要的共同经营的企业中的权益：不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：不适用

## 八、关联方及关联方交易

1、关联方认定标准：由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

2、本公司的实际控制人：本公司的控股股东为何红星，其持有公司 90.90%的股份。

3、本公司的子公司：详见本附注七、在其他主体中的权益

4、其他关联方情况

(1) 持有或控制公司股份 5%以上的其他股东

关联方	持股比例(%)	其他关联方与本公司关系
何江华	9.09	主要股东

(2) 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽得莱斯控股集团有限公司	同受控股股东控制
张岩	董事长、董事、总经理
何云姣	董事
金礼东	董事、副总经理
曹壬	董事
刘学为	董事
蒋青松	董事会秘书
周长涛	监事会主席
黄兴海	监事

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
汪应华	职工代表监事
刘振敏	财务负责人

## 5、关联方交易

### (1) 关联担保情况

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
何红星	1,580,000.00	2023-4-19	2025-9-12	否
何红星	140,000.00	2023-9-27	2025-9-12	否
曹壬	400,000.00	2023-5-23	2025-5-26	否
曹壬	170,000.00	2023-4-23	2025-4-26	否
何红星、曹壬	2,000,000.00	2022-09-21	2024-09-20	否

### (2) 关联方资金拆借-折入

关联方名称	本期发生额				说明
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
何红星	190,000.00			190,000.00	无息
刘学为	7,202.45			7,202.45	无息

### (3) 关键管理人员报酬

关联方名称	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	449,500.00	452,400.00
<b>合计</b>	<b>449,500.00</b>	<b>452,400.00</b>

## 6、关联方应收应付余额

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	何红星	190,000.00	190,000.00
其他应付款	刘学为	7,202.45	7,202.45

## 九、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

无

### 2、涉及政府补助的负债项目

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
其他收益	2,942,881.69		2,942,881.69		与资产相关
合计	2,942,881.69		2,942,881.69		

### 3、计入当期损益的政府补助

类 型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	2,942,881.69	71,631.96
与收益相关	125,047.56	52,629.47
合计	3,067,929.25	124,261.43

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款等，本公司的金融负债主要包括应付账款和其他应付款等。

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

### 2、市场风险

市场风险是指因外币汇率(外汇风险)、市场价格(价格风险)、市场利率(利率风险)的变动或其他因素引起对市场风险敏感的金融工具的公允价值的变化，而这一变化由于具体影响单个金融工具或发行者的因素引起，或者由于整个市场所有交易之金融工具的因素引起。

### 3、外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动(当收支以不同于本公司记账本位币的外币结算时)有关。

### 4、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。对固定收益投资而言，信用风险是指本公司的债务人到期未能支付本金或利息而引起经济损失的风险；对权益投资而言，信用风险是指因被投资集团经营失败而引起损失的风险。

本公司的信用风险主要来自各类应收和预付款项。本公司通过与经认可的、信誉良好的第三方进行交易来控制信用风险。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。本公司对具备独特信用风险特征的应收款项根据预计坏账风险和可回收金额单独计提坏账准备，对具备类似信用风险特征的应收款项作为组合根据按账龄分析法计提坏账准备。

#### 5、流动风险

流动风险，是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司保持管理层认为充分的现金和现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动风险。

#### 6、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

### 十一、承诺及或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺及或有事项

### 十二、资产负债表日后事项

截止本报告报出日，无资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### 1、持续经营

公司本年度合并净利润为-209.97 万元，因受经济下行以及房地产行业呈下降趋势，截止 2023 年 12 月 31 日，公司的归属于母公司的净资产为 370.79 万元，致使持续经营能力可能存在重大不确定性，针对此情况本公司董事会拟采取以下措施：

##### （1）维护好存量客户关系

2023 年房地产行业虽呈下降趋势，但依然还有存量客户，目前在建工程也依然存续，公司也将提供更好的服务及集装箱产品，同时可提供更多的集装箱租赁方式，使客户能更灵活的使用。

##### （2）开发新客户

公司结合集装箱产品的特性，也将逐步开发更多用户使用，并不局限于房地产行业，可开发用于做户外休闲、产品展示等用户需求。

### (3) 引进战略合作伙伴

基于公司新项目的开展，公司也决定会在适当时机引进战略合作伙伴，不仅可以带来资金投入，也可以扩大市场，为公司的发展提供更有力的支持。

## 2、分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本公司业务单一，主要从事移动板房的租赁及销售业务。管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本财务报表不呈报分部信息

## 十四、母公司财务报表重要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,015,752.81	100.00	107,261.13	2.67	3,908,491.68
其中：账龄组合	225,263.44	5.61	107,261.13	47.62	118,002.31
合并范围内关联方	3,790,489.37	94.39			3,790,489.37
合计	4,015,752.81	100.00	107,261.13	2.67	3,908,491.68

续上表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,122,303.17	100.00	344,299.00	6.72	4,778,004.17

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
其中：账龄组合	1,320,393.80	25.78	344,299.00	26.08	976,094.80
合并范围内关联方	3,801,909.37	74.22			3,801,909.37
<b>合计</b>	<b>5,122,303.17</b>	<b>100.00</b>	<b>344,299.00</b>	<b>6.72</b>	<b>4,778,004.17</b>

(2) 按账龄列示

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	账面价值
1年以内			
1至2年	7,982.00	1,596.40	6,385.60
2至3年	14,880.00	4,464.00	10,416.00
3至4年	202,401.44	101,200.73	101,200.71
<b>合计</b>	<b>225,263.44</b>	<b>107,261.13</b>	<b>118,002.31</b>

(3) 本期计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提						
按组合计提	344,299.00	-207,816.25		29,221.62		107,261.13
<b>合计</b>	<b>344,299.00</b>	<b>-207,816.25</b>		<b>29,221.62</b>		<b>107,261.13</b>

(4) 期末余额前五名应收账款和合同资产情况

单位名称	期末余额	账龄	所占的比例 (%)	坏账准备
杭州得莱斯移动板房有限公司	1,668,400.33	1至3年	41.55	
合肥中昊移动板房有限公司	1,407,818.00	0至3年	35.06	
郑州得莱斯移动板房有限公司	714,271.04	1至3年	17.79	
中铁一局集团有限公司	196,513.44	3至4年	4.89	98,256.72
朱政杰	16,824.00	1至4年	0.42	5,356.80
<b>合计</b>	<b>4,003,826.81</b>		<b>99.71</b>	<b>103,613.52</b>

## 2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,913,229.43	4,813,862.44
<b>合计</b>	<b>12,913,229.43</b>	<b>4,813,862.44</b>

### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	7,167,657.63	848,620.26
1 至 2 年	1,360,810.95	2,702,477.42
2 至 3 年	3,732,697.49	1,053,512.28
3 至 4 年	1,053,512.28	212,197.91
4 至 5 年	212,197.91	670.00
5 年以上	670.00	
小计	13,527,546.26	4,817,477.87
减：坏账准备	614,316.83	3,615.43
<b>合计</b>	<b>12,913,229.43</b>	<b>4,813,862.44</b>

注：因市场环境因素，预付给供应商的采购活动板房款，暂停采购，由原先计入其他非流动资产转入至其他应收款。

### (2) 按款项性质分类

性 质	期末余额	期初余额
售房款	6,580,166.75	
往来款	6,898,475.93	4,763,792.41
其他	48,903.58	53,685.46
<b>合计</b>	<b>13,527,546.26</b>	<b>4,817,477.87</b>

### (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,615.43			3,615.43
期初余额在本期				
—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	610,701.40			610,701.40
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
<b>期末余额</b>	<b>614,316.83</b>			<b>614,316.83</b>

(4) 前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	所占的比例(%)	坏账准备期末余额
安徽雷泽文化科技有限公司	往来款	6,580,166.75	1年以内	48.64	329,008.34
合肥中昊移动板房有限公司	往来款	2,416,634.17	0至4年	17.86	
郑州得莱斯移动板房有限公司	往来款	1,413,094.35	1至5年	10.45	
湖州中雅移动房屋科技有限公司	往来款	1,268,072.17	1至3年	9.37	211,238.43
杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司	往来款	1,091,863.89	1至3年	8.07	
<b>合计</b>		<b>12,769,831.33</b>		<b>94.39</b>	<b>540,246.77</b>

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
对子公司投资	1,132,474.43	1,132,474.43		1,132,474.43	1,132,474.43	
<b>合计</b>	<b>1,132,474.43</b>	<b>1,132,474.43</b>		<b>1,132,474.43</b>	<b>1,132,474.43</b>	

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末数
杭州得莱斯集装箱移动板房有限公司	100,000.00			100,000.00		100,000.00
郑州得莱斯移动板房有限公司	717,474.43			717,474.43		717,474.43
合肥中昊移动板房有限公司	315,000.00			315,000.00		315,000.00
合计	1,132,474.43			1,132,474.43		1,132,474.43

4、营业收入和成本

项目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务	176,943.05	2,130,041.98
其中：租赁移动板房	172,075.79	2,128,041.98
销售移动板房	4,867.26	2,000.00
其他业务		
合计	176,943.05	2,130,041.98

续上表

项目	上期发生额	
	收入	成本
主营业务	2,625,952.72	2,946,244.73
其中：租赁移动板房	2,330,200.52	2,810,982.33
销售移动板房	295,752.20	135,262.40
其他业务		
合计	2,625,952.72	2,946,244.73

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

非经常性损益明细	本期发生额
(1) 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	2,168,471.47
(2) 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	3,063,484.81

非经常性损益明细	本期发生额
(3)除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	
(4)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
(5)委托他人投资或管理资产的损益	
(6)对外委托贷款取得的损益	
(7)因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
(8)单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
(9)企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
(10)同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
(11)非货币性资产交换损益	
(12)债务重组损益	
(13)企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等	
(14)因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
(15)因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
(16)对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
(17)采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
(18)交易价格显失公允的交易产生的收益	
(19)与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
(20)受托经营取得的托管费收入	
(21)除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,445.90
(22)其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	5,238,402.18
所得税影响金额	261,920.11
少数股东损益影响额	-261.68
合计	4,976,743.75

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-43.17	-0.19	-0.19

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	-148.42	-0.64	-0.64

河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司

2024年4月25日

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
(1)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	2,168,471.47
(2)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	3,063,484.81
(3)除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,445.90
<b>非经常性损益合计</b>	<b>5,238,402.18</b>
减：所得税影响数	261,920.11
少数股东权益影响额（税后）	-261.68
<b>非经常性损益净额</b>	<b>4,976,743.75</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用