



宝马建设

NEEQ: 872622

西安宝马建设科技股份有限公司

Xian Baoma Construction Technology Co., Ltd.



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、公司负责人戴贵、主管会计工作负责人谌东 及会计机构负责人（会计主管人员）董凯祥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、亚太(集团)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无保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)接受西安宝马建设科技股份有限公司（以下简称“公司”）委托，根据注册会计师审计准则对公司 2023 年度财务会计报表进行了审计，并出具了亚会审字（2024）第 02510032 带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，现将有关情况进行说明。

董事会关于审计报告中特别段落所涉及事项的说明

公司董事会认为亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2023 年度出具带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告的相关事项，主要原因是受市场大环境的影响及房地产行业重创，2023 年公司经营现状呈下滑的态势的情况。近几年受市场环境的影响，应收款回款困难，为规避业务风险，减少了付款条件苛刻的项目，导致营业收入大幅下降。

鉴于上述原因，为保证公司持续经营能力，提升公司盈利能力，公司积极进行经营战略调整，并采取了以下改善措施：

1、提高市场竞争力

（1）设计创新：构建由资深设计师领衔的设计团队，紧跟国际潮流，融合地域文化特色，提供定制化设计方案。同时，利用 VR、AR 等技术，实现设计效果可视化，提升客户体验。

（2）构建智能化事业部、家装事业部弥补公装市场疲软带来业务量下降。利用现有人员在电子与智能化、钢结构、中高端家装市场上发力。

（3）品质施工：严格执行国家相关施工标准和规范，引入精益施工管理理念，提升施工效率与工程质量。建立严格的供应商评估体系，确保使用环保、优质的装饰材料。

（4）服务优化：设立 24 小时客户服务热线，快速响应客户需求，定期进行工程回访，确保客户满意度。

2、全方位、多维度布局营销

（1）加大品牌建设：通过线上线下相结合的方式，积极参加行业展会、发布设计案例、开展公益活动等方式，提升品牌形象和知名度。

（2）渠道拓展：除了传统的线下业务拓展，还将充分利用互联网平台拓宽获客渠道，提升市场覆盖率。

（3）合作联盟：与房地产开发商、建筑设计院、家居建材商等建立战略合作关系，共享资源，实现互利共赢。

3、进一步完善公司内部控制，提升管理效率和经营能力，加强预算管理，严格控制成本费用，合理安排资金使用，提高资金使用效率。同时加强应收款项的管理和催收，采用催讨、诉讼、仲裁等多种方式积极追偿。

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

无

目录

第一节	公司概况	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	17
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	21
第五节	公司治理	23
第六节	财务会计报告	27
	附件会计信息调整及差异情况.....	81

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	公司会议室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、宝马建设	指	西安宝马建设科技股份有限公司
股东大会	指	西安宝马建设科技股份有限公司股东大会
董事会	指	西安宝马建设科技股份有限公司董事会
监事会	指	西安宝马建设科技股份有限公司监事会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《西安宝马建设科技股份有限公司股东大会会议事规则》《西安宝马建设科技股份有限公司董事会议事规则》《西安宝马建设科技股份有限公司监事会议事规则》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、开源证券	指	开源证券股份有限公司
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	最近一次经股东大会批准的股份公司章程
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	西安宝马建设科技股份有限公司		
英文名称及缩写	Xian Baoma Construction Technology Co.,Ltd.		
	Baoma Construction		
法定代表人	戴贵	成立时间	2000年7月31日
控股股东	控股股东为（戴贵）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（戴贵），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑业-建筑装饰和其他建筑业-建筑装饰业-建筑装饰业		
主要产品与服务项目	公共建筑及住宅装饰工程施工服务		
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	宝马建设	证券代码	872622
挂牌时间	2018年2月8日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	11,246,000
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系方式			
董事会秘书姓名	戴将	联系地址	陕西省西安市经开区文景北路16号白桦林国际A座12F
电话	029-86520588	电子邮箱	276040010@qq.com
传真	029-86520588		
公司办公地址	陕西省西安市经开区文景北路16号白桦林国际A座12F	邮政编码	710021
公司网址	http://www.xabmzs.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	9161013272287237XU		
注册地址	陕西省西安市经开区文景北路16号白桦林国际A座12F		
注册资本（元）	11,246,000	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

公司是专业化的建筑装饰工程设计与施工服务提供商，主要承接银行、金融机构、企事业单位办公楼、商务写字楼、星级酒店、城市商业综合体、医院等公共建筑物的室内外装饰装修项目的设计与施工，以及住宅类建筑公共区域的装饰装修工程。公司的商业模式主要为：通过招投标或商务谈判方式获取订单并签订协议后，由工程部项目经理组建项目部，制定项目规划、组织施工，采供部负责为项目采购原材料，项目部对项目进行全面质量管理，完成合同约定的施工内容后经竣工验收结算取得款项，作为公司业务收入和利润的主要来源。

(一) 销售模式

公司主要通过招投标方式和商务谈判方式获取订单。公司在陕西地区耕耘多年，凭借丰富的项目经验和良好口碑积累了大量长期合作的客户，并指派市场部专人跟踪服务。公司的主要客户包括商业银行、金融机构、企事业单位、通信运营商及其他大型企业等，此类客户一般需要通过招投标程序。根据项目工程具体情况，客户会采取公开招标或邀请招标的形式。公开招标方式是指客户通过各类公开平台对外发布招标公告及相关信息，有意参与投标活动的潜在供应商根据公开信息资料进行方案设计 & 标书制作，并在规定时间内将合格的标书及相关资料递交给招标方，由招标方进行方案评分及筛选，最后通过开标确定最终中标方。公司通过中国采招网、陕西招标网、西安市建设工程招标网、陕西省采购与招标网等招标信息平台获取公开招标的信息。邀请招标为客户将招标信息发送给如公司等列入供应商名录的特定潜在投标人，然后受邀供应商参与相关投标程序。获取招标信息后，公司会组织投标小组，进行项目方案设计、材料询价、成本核算等工作，制定投标文件等参与竞标。此外，公司也会通过商务谈判的方式获取订单。一方面，与公司有长期合作的客户会邀请公司承接部分项目；另一方面，公司会通过主动拜访、客户介绍推荐等方式与潜在客户接触，挖掘客户需求，向目标客户推介公司业务。公司与其就工程标准、工艺要求、工期安排、价格等要素协商一致后签订协议。

(二) 采购模式

1、材料采购模式

公司原材料采购符合国家质量、安全规范的要求。公司采购的原材料包括施工过程中使用的所有物资、设施。采购部负责施工材料的计划汇总、询价、采购、运输到位等，工程管理部负责监督项目经理对入场物料的使用和管理控制。公司原材料采购分为两种模式，即集中采购和零星采购。

2、劳务分包模式

由于公司所处行业特点，承接项目的不确定使得公司对劳务人员的需求具有不确定性，受限于施工人员流动性大、人员不固定的特点，在项目施工时存在劳务采购情形。对承接的建筑装饰工程施工项目，公司主要以劳务分包的模式对劳务进行采购。承接项目后，由公司工程部根据项目及项目所在地相关法规及制度要求，牵头组织劳务采购事项，筛选劳务公司。根据项目所在地要求，均进行了相关税务备案登记手续。公司确定工程项目的劳务公司时，一般采用招标或协议定价的方式选择劳务公司。公司根据具体工程所需的劳务种类，从劳务公司的供应商名录或已合作的劳务公司进行比对选择。在项目投标阶段，项目经理对项目工程量及工期进行评估，预估劳务分包需求。公司根据工程部核定的单价与装饰相关专业工种的结算单价，以审定预算工作量为基础确定预算价；待工程竣工结算后根据实际结算金额上下浮动。项目中标之后，项目经理在项目开工前提出劳务分包申请，经部门经理审核后筛选具备工程施工资质的优质分包商。如分包方属于公司成熟分包方，则由采购部与之签订劳务分包合同；如分包方不属于公司成熟分包方，则由采购部对其进行资质验证和考核，考核验证报告经部门经理批准后列入合格分包方名录，工程部与之签订劳务分包合同。

（三）施工模式

合同签订后，工程部项目经理组建项目部，全面负责现场施工工作的组织、管理，落实工程进度、质量、安全、成本控制及催收款项。项目部成立后，根据整体计划按子项目内容、时间分解计划并严格按照计划开展工作。公司安排质量员、安全员负责检查现场各个环节的质量、安全控制程序是否合理，以免发生质量或安全责任事故。施工完毕后，经公司自检合格后，由客户召集相关主体进行竣工验收，验收合格后竣工决算并结算。

（四）盈利模式

公司定价原则为成本加成法，依据客户订单要求，造价部估算材料成本、劳务成本，并考虑价格波动、政策变化等因素后进行报价。根据工程造价预估，经中标确认或双方谈判后确定合同金额，同时约定付款方式及结算周期。项目完工后，按竣工结算金额确认收入，通常客户扣留 5% 结算款作为项目质保金。保修期满，如无质量问题，无息退还保证金。公司获得的收入与公司实际负担的成本之间的净额为公司的利润。

（二）与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级

“高新技术企业”认定	√是
详细情况	经陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局批准，公司于2021年12月10日取得了高新技术企业证书，编号：GR202161002915，有效期3年，报告期适用15%所得税税率。

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	31,258,560.42	56,993,047.57	-45.15%
毛利率%	19.39%	15.31%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-3,308,830.91	2,735,608.16	-220.95%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-3,329,226.13	2,668,443.56	-224.76%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-194.41%	137.56%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	-195.42%	134.18%	-
基本每股收益	-0.29	0.24	-220.92%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	53,973,078.54	66,394,109.08	-18.71%
负债总计	53,925,469.52	63,037,669.15	-14.46%
归属于挂牌公司股东的净资产	47,609.02	3,356,439.93	-98.58%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-	0.30	-100.00%
资产负债率%（母公司）	99.91%	94.94%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	0.94	1.03	-
利息保障倍数	-4.58	6.34	-
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	-10,497,835.07	7,852,061.01	-233.70%
应收账款周转率	0.96	1.66	-
存货周转率	1,157.89	1,787.93	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-18.71%	-31.09%	-
营业收入增长率%	-45.15%	14.87%	-
净利润增长率%	-220.95%	-127.90%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	3,012,971.80	5.58%	8,885,144.08	13.38%	-66.09%
应收票据					
应收账款	29,319,948.54	54.32%	35,798,365.01	53.92%	-18.10%
存货			53,992.08	0.08%	-100.00%
固定资产	6,180,073.95	11.45%	1,090,688.42	1.64%	466.62%
短期借款	6,620,000.00	12.27%	6,620,000.00	9.97%	0.00%
长期借款	4,550,000.00	8.43%			
合同资产	10,754,981.76	19.93%	15,480,209.61	23.32%	-30.52%
使用权资产	2,577,647.77	4.78%	3,314,118.84	4.99%	-22.22%
应付账款	28,607,059.24	53.00%	37,655,789.95	56.72%	-24.03%
合同负债	980,000.00	1.82%	990,500.00	1.49%	-1.06%
应付职工薪酬	840,154.61	1.56%	1,059,319.02	1.60%	-20.69%
其他应付款	1,797,958.25	3.33%	7,364,634.83	11.09%	-75.59%
其他应收款	509,282.42	0.94%	566,330.12	0.85%	-10.07%
应交税费	859,733.98	1.59%	836,756.89	1.26%	2.75%
其他流动负债	5,179,555.57	9.60%	4,661,951.78	7.02%	11.10%

项目重大变动原因：

1、公司报告期末与本期期初货币资金余额 8,885,144.08 较上年同期减少了 66.09%，主要系受疫情及房地产行业整体下滑影响，施工合同略有减少所致。

2、公司报告期末与本期期初应收账款较上年同期相比减少了 18.10%，主要是公司加强了应收账款的催收和项目的结算所致。

3、公司报告期末与本期期初固定资产增加了 466.62%，主要系正衡金融广场三楼项目应收账款抵账房产增加 5,401,044.22 元所致。

4、公司报告期末与本期期初合同资产减少了 30.52%，主要系公司加大了项目的施工进度及结算进度，按照会计准则的规定转入应收账款所致。

5、公司报告期末与本期期初使用权资产，期末较期初减少了 22.22%，主要是由于办公房租支出所致。

6、公司报告期末与本期期初应付账款较上年同期减少了 24.03%，主要系公司支付供应商货款所致。

7、公司报告期末与本期期初应付职工薪酬同比减少了 20.69%，主要是公司加强员工绩效考核，优

化人员结构导致期末应支付的职工薪酬有所减少。

8、公司报告期末与本期期初其他应付款同比减少 75.59%，主要是归还个人借款 500 万所致。

(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	31,258,560.42	-	56,993,047.57	-	-45.15%
营业成本	25,198,355.90	80.61%	48,267,072.37	84.69%	-47.79%
毛利率%	19.39%	-	15.31%	-	-
管理费用	4,442,316.16	14.21%	5,076,735.76	8.91%	-12.50%
研发费用	2,882,489.31	9.22%	1,437,482.10	2.52%	100.52%
财务费用	598,547.33	1.91%	511,254.96	0.90%	17.07%
信用减值损失	-723,862.50	-2.32%	-907,798.72	-1.59%	20.26%
资产减值损失	-641,599.15	-2.05%	2,074,576.80	3.64%	-130.93%
其他收益	13,217.85	0.04%	23,048.81	0.04%	-42.65%
公允价值变动 收益					
资产处置收益					
汇兑收益					
营业利润	-3,344,393.22	-10.70%	2,712,888.71	4.76%	-223.28%
营业外收入	7,177.37	0.02%	67,164.60	0.12%	-89.31%
营业外支出	0.00	0.00%	50,067.15	0.09%	-100.00%
净利润	-3,308,830.91	-10.59%	2,735,608.16	4.80%	-220.95%

项目重大变动原因：

1、公司报告期末与本期期初营业收入减少 45.15%，主要是由于本报告期承接的项目较上期有所减少，部分金额较大项目未能竣工验收所致。

2、公司报告期末与本期期初研发费用较期初增加 100.52%，主要系公司加大了对新工艺、新方案的研发投入所致。

3、公司报告期末与本期期初财务费用增加了 17.07%，主要系增加了补充流动资金的长期借款所致。

4、公司报告期末与本期期初信用减值损失减少了 20.26%，主要系公司加大了应收账款的催收及项目的结算所致。

5、公司报告期末与本期期初资产减值损失减少了 130.9%，主要系加快合同结算所致。

6、公司报告期末与本期期初营业利润减少了 223.28%，主要系营业收入的减少及研发费用的增加所致。

7、公司报告期末与本期期初营业外收入减少 89.31%，主要系报告期收到的政府补助减少所致。公司报告期末与本期期初净利润减少了 220.95%，主要系收入的减少及研发费用的增加所致。

8、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	28,995,307.92	56,478,788.15	-48.66%
其他业务收入	2,263,252.50	514,259.42	340.10%
主营业务成本	24,702,744.82	47,950,994.07	-48.48%
其他业务成本	495,611.08	316,078.30	56.80%

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
公装	28,995,307.92	24,702,744.82	14.80%	-48.66%	-48.48%	-0.29%
其他	2,263,252.50	495,611.08	78.10%	340.10%	56.80%	39.56%

1、公装主要上指公司的主营业务即公共建筑及住宅装饰装修工程，主要成本包括材料、劳务费及其他直接费用支出，受原料料即人工费用的涨价，毛利率略有降低。

2、其他业务主要指与装饰装修相关联的设计业务，主要成本为设计人员到工资薪酬，属于高附加值到业务，故毛利率相对较高。

按地区分类分析：

√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
陕西省内	22,050,148.48	18,849,065.41	14.52%	-58.07%	-56.95%	-2.22%
陕西省外	6,945,159.44	5,853,679.41	15.72%	78.50%	40.49%	22.80%

收入构成变动的的原因：

1、公司报告期末与本期期初陕西省内营业收入同比下降 58.07%，营业成本下降了 56.95%，主要系省内合同额较上年同期减少所致。

2、公司报告期末与本期期初陕西省外收入增长了 78.50%，主要系甘肃礼县全民健身中心地下停车场项目幕墙外装饰工程影响所致。

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	西安兰科实业有限责任公司	6,187,247.76	19.79%	否
2	甘肃第一建设集团有限责任公司礼县分公司	6,078,508.61	19.45%	否
3	中国建设银行股份有限公司陕西省分公司	2,956,799.05	9.46%	否
4	中国人寿财产保险股份有限公司西安中心支公司	2,084,284.57	6.67%	否
5	陕西柳林酒业集团有限公司	2,029,718.42	6.49%	否
合计		19,336,558.41	61.86%	-

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	河南爱克斯幕墙制造有限公司	4,056,637.17	18.52%	否
2	陕西奥鑫建筑工程有限公司	1,693,195.53	7.73%	否
3	西安艺发建筑装饰材料有限公司	1,254,706.14	5.73%	否
4	陕西戴楷源建筑劳务有限公司	974,020.61	4.45%	是
5	陕西伯慧劳务有限公司	767,049.77	3.50%	否
合计		8,745,609.22	39.93%	-

(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	-10,497,835.07	7,852,061.01	-233.70%
投资活动产生的现金流量净额	-791,175.80		100%
筹资活动产生的现金流量净额	5,416,453.69	-966,063.75	660.67%

现金流量分析：

1、公司报告期与上年同期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少了 233.70%，主要系报告期销售商品、提供劳务收到的现金减少和支付其他与经营活动有关的现金增加所致；

2、公司报告期与上年同期投资活动产生的现金流量净额增加了 100%，主要系公司抵账房产装修及购置办公车辆所致。

公司报告期与上年同期筹资活动产生的现金流量净额增加了 660.67%，主要系长期借款增加所致。

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

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
工程质量及施工安全风险	建筑装饰行业已建立了较为完整的工程质量标准，虽然公司已建立了质量管理相关规范，持有 ISO9001 质量管理体系认证证书，严格执行国家各项标准，从项目管理、原料采购等各个环节严格执行质量把控要求，但因建筑装修工程施工系统、施工内容、施工环节较为复杂，不确定性因素较多，如果公司未能有效控制各个环节的质量风险，可能造成项目因质量问题无法按期交付、不予竣工验收的风险。建筑装饰施工现场环境较为复杂，如露天、高空等施工环境存在一定危险性，虽然公司非常重视施工人员的安全作业，制定了安全生产要求，但是如现场施工人员安全意识不强或现场防护措施不足，仍有发生安全事故的风险。一旦发生重大安全事故，可能有损公司声誉，为公司拓展业务带来不利影响。应对措施：公司将在采购环节及项目施工阶段加强对工程质量的把控，确保工程施工的质量。公司将加强项目经理、现场安全员、质检员的责任意识，加强对现场施工人员的质量安全意识培训，严格执行公司施工现场管理流程规范，最大限度降低质量事故、安全事故发生的概率。
业务区域集中的风险	目前公司的业务主要集中在陕西省西安市及周边地区，公司凭借较为丰富的项目经验已形成了一定品牌知名度并积累了较多的优质客户资源。虽然公司已开拓了甘肃、宁夏、河北、上海市场，但如果公司未来未能有效开拓新的区域市场，一旦现有区域市场经济环境和政策环境发生较大不利变化，可能会

	<p>对公司的经营业绩带来不利影响。应对措施：公司一是将通过向智能装修转型升级，提升技术服务竞争优势，增强品牌吸引力；二是拟面向省内外引进项目资源丰富、营销能力突出的业务人员，组建更具执行力的营销团队，积极拓展省内外新区域市场，为公司提供新增业务订单，确保公司持续发展。</p>
应收账款坏账风险	<p>公司 2023 年 12 月 31 日应收账款余额为 38,220,239.88 元。报告期内，公司的应收账款主要来自装饰工程施工服务收入，项目工期较长、结算滞后、回款较慢，符合行业惯例。目前公司大部分客户信用较高，但如果宏观经济环境发生较大波动或客户财务状况恶化，可能会导致应收账款的回收难度加大并产生坏账风险，对公司资金周转和经营业绩产生不利影响。应对措施：公司制定了严格的客户开发与应收账款管理控制程序，主要包括：（1）业务拓展阶段，公司多个部门共同对客户资质、信用情况进行综合评审，加强客户信用管理；（2）财务人员和业务人员时刻关注应收账款账龄，加强日常询证，动态跟踪风险防范；（3）对于不能按期回款的客户，加强业务人员的催收责任，积极通过法律程序进行清收，最大限度降低坏账损失。</p>
期末存货余额较大的风险	<p>2023 年 12 月 31 日，公司合同资产余额为 10,754,981.76 元。报告期内，公司存货主要包括原材料和建造合同形成的已完工未结算资产，存货占用公司大量营运资金，对公司的短期偿债能力产生一定影响。应对措施：公司将不断提高项目管理能力，进一步提升项目质量，已制定严格的发包方结算管理控制程序：（1）业务开发阶段，公司多个部门联合会审合同结算条款；（2）工程施工阶段，严格按照合同结算条款，积极与发包方沟通并取得发包方对工程进度认可，减少公司存货余额。</p>
公司关联方资金往来金额较大风险	<p>报告期内，公司存在与控股股东、实际控制人之间的资金往来金额较大，虽然公司和关联方之间的资金拆借属于临时性无息借款，不存在损害公司和股东利益的情况，但关联方资金往来金额较大有可能导致公司出现潜在纠纷及损失的风险，对公司未来经营产生不利影响。应对措施：上述关联交易事项均经公司董事会、股东大会审议，且关联方均回避表决，交易事项未对公司、其他股东及债权人造成直接经济损失或实质危害，也未产生相关纠纷或诉讼，不存在重大的法律风险。公司全体股东、董事、监事及高级管理人员承诺将尽量减少与公司之间的关联交易，对于不可避免或因合理事由与公司之间发生的关联交易，将遵循公平合理、价格公允的原则，按照相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等的规定履行相关程序和信息披露义务。随着公司挂牌后融资能力不断提升，公司与关联方之间的资金往来将得到进一步规范。</p>
未弥补亏损超过实收股本总额二分之一的风险	<p>截至 2023 年 12 月 31 日，公司未分配利润累计金额为 -18,510,469.42 元，公司实收资本为 11,246,000.00 元，未弥补亏损超过实收股本总额的三分之一。系受市场大环境的影响及建筑行业的重创，2023 年公司经营现状呈下滑的态势的情况。应对措施：公司将积极拓展业务，开源节流，增强盈利能力，实</p>

	现经营业绩的稳步增长。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

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	√是□否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	√是□否	三.二.(一)
是否对外提供借款	□是√否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是√否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是□否	三.二.(三)
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	□是√否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是√否	
是否存在股份回购事项	□是√否	
是否存在已披露的承诺事项	√是□否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是□否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	□是√否	
是否存在失信情况	□是√否	
是否存在破产重整事项	□是√否	

(一) 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

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是□否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	902,656.40	1895.98%
作为被告/被申请人	322,722.85	677.86%
作为第三人	0.00	0%
合计	1,225,390.26	2573.86%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计

金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

√是□否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			
1	戴贵	6,500,000	0	6,500,000	2026年4月22日	2029年4月21日	连带	是	已事前及时履行
合计	-	6,500,000	0	6,500,000	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

被担保的主合同的债务履行期尚未届满。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	0	0
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	6,500,000	6,500,000
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

□适用√不适用

预计担保及执行情况

□适用√不适用

(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) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
-----------	------	------

购买原材料、燃料、动力，接受劳务	1,000,000.00	974,020.61
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	827,424.00	689,520
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助	700,000.00	700,000.00
提供担保	6,500,000.00	6,500,000.00
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联交易为公司日常经营所需，有助于公司经营发展，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2017年9月25日	-	挂牌	关于全员未缴纳社保的承诺	关于全员未缴纳社保的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年9月25日	-	挂牌	关于劳务分包事宜的承诺	关于劳务分包事宜的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年9月25日	-	挂牌	同业竞争承诺	同业竞争承诺	正在履行中
董监高	2017年9月25日	-	挂牌	关于规范关联交易的承诺	关于规范关联交易的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年9月25日	-	挂牌	不占用公司资金的承诺	不占用公司资金的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年9月25日	-	挂牌	关于租赁房产存在权属瑕疵的承诺	关于租赁房产存在权属瑕疵的承诺	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

(五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
房产	非流动资产	抵押	5,401,044.22	10.01%	贷款抵押
总计	-	-	5,401,044.22	10.01%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

公司因发展需要，以法定代表人名义向北京银行贷款 650 万元，并以公司房产抵押。公司有偿还款能力，对公司经营无影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(二) 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	5,159,600	45.88%	-581,625	4,577,975	40.71%	
	其中：控股股东、实际控制人	2,000,500	17.79%	-561,625	1,438,875	12.79%	
	董事、监事、高管	90,200	0.8%	0	90,200	0.8%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	6,086,400	54.12%	581,625	6,668,025	59.29%	
	其中：控股股东、实际控制人	3,735,000	33.21%	581,625	4,316,625	38.38%	
	董事、监事、高管	2,348,400	20.88%	3,000	2,351,400	20.91%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		11,246,000	-	0	11,246,000	-	
普通股股东人数							23

股本结构变动情况：

适用 不适用

(三) 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%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	戴贵	5,735,500	20,000	5,755,500	51.1782%	4,316,625	1,438,875	0	0
2	戴荣	2,016,800	0	2,016,800	17.9335%	0	2,016,800	0	0
3	卞政琴	1,185,200	0	1,185,200	10.5389%	1,132,500	52,700	0	0
4	戴将	802,500	0	802,500	7.1359%	802,500	0	0	0
5	王恒平	800,000	0	800,000	7.1136%	0	800,000	0	0
6	李文金	302,400	0	302,400	2.6890%	302,400	0	0	0
7	谷力	60,000	0	60,000	0.5335%	0	60,000	0	0
8	赵磊	60,000	0	60,000	0.5335%	45,000	15,000	0	0

9	王静	40,000	0	40,000	0.3557%	0	40,000	0	0
10	钱绪林	40,000	0	40,000	0.3557%	30,000	10,000	0	0
合计		11,042,400	20,000	11,062,400	98.37%	6,629,025	4,433,375	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

股东戴贵、戴荣、戴将系亲兄弟关系；股东卞政琴系股东戴贵、戴荣、戴将之兄戴俊之配偶，除此之外，公司普通股前十名或持股 10%及以上股东间无关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

控股股东、实际控制人为戴贵，期末持股数量为 5,755,500 股，持股比例为 51.1782%。担任公司董事长、总经理。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(二) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(三) 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				
戴贵	董事长、总经理	男	1970年9月	2020年10月24日	2023年10月23日	5,735,500	20,000	5,755,500	51.1782%
戴将	董事、副总经理	男	1968年2月	2020年10月24日	2023年10月23日	802,500	0	802,500	7.1359%
卞政琴	董事、副总经理	女	1962年4月	2020年10月24日	2023年10月23日	1,185,200	0	1,185,200	10.5389%
李文金	董事	男	1970年3月	2020年10月24日	2023年10月23日	302,400	0	302,400	2.6890%
赵磊	董事	男	1990年4月	2020年10月24日	2023年10月23日	60,000	0	60,000	0.5335%
钱绪林	董事	男	1971年12月	2020年10月24日	2023年10月23日	40,000	0	40,000	0.3557%
韩乃林	董事	男	1977年5月	2020年10月24日	2023年10月23日	20,000	0	20,000	0.1778%
任文智	监事会主席	男	1977年4月	2020年10月24日	2023年10月23日	19,500	0	19,500	0.1734%
姜有	监事	男	1967年	2020年	2023年	120,000	0	12,000	0.1067%

红			8月	10月24日	10月23日				
陈菊红	监事	女	1972年2月	2020年10月24日	2023年10月23日	0	0	0	0%
谿东	财务负责人、副总经理	男	1964年1月	2020年10月24日	2023年10月23日	0	0	0	0%
于茜茹	董事会秘书	女	1988年9月	2020年10月24日	2023年10月23日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长兼总经理戴贵、监事会主席戴将系亲兄弟关系；董事兼副总经理卞政琴系董事长兼总经理戴贵、监事会主席戴将之兄戴俊之配偶；股东卞政琴、卞正仁系姐弟关系；董事赵磊系监事会主席戴将女儿之配偶。除此之外，公司现有董、监、高之间无关联关系。

(二) 变动情况

适用 不适用

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

(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
行政人员	9	0	0	9
采购人员	4	0	0	4
设计人员	6	0	0	6
财务人员	6	0	0	6
销售人员	4	0	0	4
工程人员	18	0	0	18
员工总计	47	0	0	47

按教育程度分类	期初人数	期末人数
---------	------	------

博士	0	0
硕士	0	0
本科	5	5
专科	35	35
专科以下	7	7
员工总计	47	47

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

1、员工薪酬政策：公司实施劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同》；公司依据现有的组织结构和管理模式，不断完善薪酬体系及绩效考核制度，按员工的职责和工作绩效支付报酬；公司依据国家及地方相关社会保险、公积金法规政策为员工办理“五险一金”和代扣代缴个人所得税。

2、员工培训计划：公司重视员工的培训和发展，包括新员工入职培训、公司企业文化培训、岗位技能培训及考核体系等，全面提高员工的业务能力和综合素质，为公司战略目标的实现提供坚实的基础和有力的保障。

(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》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作。

(二) 监事会对监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立：公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策；独立承担责任与风险，未受到公司控股股东干涉及控制，亦未因控股股东而使公司的自主经营权受到影响。

2、人员独立：公司董事、监事及高级管理人员均按照法律法规的要求合法产生；公司总经理、董事会秘书及财务负责人等高级管理人员未在控股股东及其控制的其他企业中担任董事、监事及其他以外的职务。

3、资产完整独立：公司合法拥有与目前业务有关的资产的所有权及使用权。

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

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

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

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	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 其他事项段√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	亚会审字（2024）第 02510032 号			
审计机构名称	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)			
审计机构地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001			
审计报告日期	2024 年 4 月 26 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	龚伟 1 年	马雄利 2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	2 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	12			

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告

亚会审字（2024）第 02510032 号

西安宝马建设科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了西安宝马建设科技股份有限公司（以下简称“宝马建设公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了宝马建设公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宝马建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2、持续经营所述，宝马建设公司 2023 年发生净亏损 3,308,830.91 元，且于 2023 年 12 月 31 日，未分配利润-18,510,469.42 元，股东权益合计 47,609.02 元，流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 2,626,826.55 元。如财务报表附注二、2、持续经营所述，这些事项或情况，连同财务报表附注十所示的其他事项，表明存在可能导致对宝马建设公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

宝马建设公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估宝马建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宝马建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宝马建设公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意

遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宝马建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致宝马建设公司不能持续经营。

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

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

[以下无正文，仅供西安宝马建设科技股份有限公司 2023 年度财务报表审计报告亚会审字（2024）第 02510032 号使用]

亚太（集团）会计师事务所中国注册会计师：龚伟
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：马雄利

中国·北京 二〇二四年四月二十六日

二、 财务报表

（一） 资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,012,971.80	8,885,144.08
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		29,319,948.54	35,798,365.01
应收款项融资			
预付款项		762,647.12	654,449.82
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		509,282.42	566,330.12
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			53,992.08
合同资产		10,754,981.76	15,480,209.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53,610.41	47,571.27
流动资产合计		44,413,442.05	61,486,061.99
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,180,073.95	1,090,688.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,577,647.77	3,314,118.84
无形资产			500.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		381,260.66	
递延所得税资产		420,654.11	502,739.83

其他非流动资产			
非流动资产合计		9,559,636.49	4,908,047.09
资产总计		53,973,078.54	66,394,109.08
流动负债：			
短期借款		6,620,000.00	6,620,000.00
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		28,607,059.24	37,655,789.95
预收款项			
合同负债		980,000.00	990,500.00
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		840,154.61	1,059,319.02
应交税费		859,733.98	836,756.89
其他应付款		1,797,958.25	7,364,634.83
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		2,155,806.95	685,141.51
其他流动负债		5,179,555.57	4,661,951.78
流动负债合计		47,040,268.60	59,874,093.98
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		4,550,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,948,553.75	2,666,457.34
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			-
递延所得税负债		386,647.17	497,117.83
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,885,200.92	3,163,575.17
负债合计		53,925,469.52	63,037,669.15

所有者权益（或股东权益）：			
股本		11,246,000.00	11,246,000.00
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积		7,217,444.84	7,217,444.84
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		94,633.60	94,633.60
一般风险准备			
未分配利润		-18,510,469.42	-15,201,638.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		47,609.02	3,356,439.93
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		47,609.02	3,356,439.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		53,973,078.54	66,394,109.08

法定代表人：戴贵

主管会计工作负责人：谌东

会计机构负责人：董凯祥

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		31,258,560.42	56,993,047.57
其中：营业收入		31,258,560.42	56,993,047.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		33,250,709.84	55,469,985.75
其中：营业成本		25,198,355.90	48,267,072.37
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		129,001.14	177,440.56
销售费用			
管理费用		4,442,316.16	5,076,735.76

研发费用		2,882,489.31	1,437,482.10
财务费用		598,547.33	511,254.96
其中：利息费用		586,308.80	500,074.79
利息收入		12,646.98	5,054.24
加：其他收益		13,217.85	23,048.81
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）		-723,862.50	-907,798.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-641,599.15	2,074,576.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,344,393.22	2,712,888.71
加：营业外收入		7,177.37	67,164.60
减：营业外支出			50,067.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,337,215.85	2,729,986.16
减：所得税费用		-28,384.94	-5,622.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,308,830.91	2,735,608.16
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,308,830.91	2,735,608.16
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,308,830.91	2,735,608.16
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			

(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-3,308,830.91	2,735,608.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-3,308,830.91	2,735,608.16
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.29	0.24
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.29	0.24

法定代表人：戴贵

主管会计工作负责人：谌东

会计机构负责人：董凯祥

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		33,299,539.01	56,497,682.95
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		53,995.16	57,472.86
收到其他与经营活动有关的现金		1,204,577.66	1,766,663.94
经营活动现金流入小计		34,558,111.83	58,321,819.75
购买商品、接受劳务支付的现金		36,632,857.00	43,759,262.34
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		3,774,826.07	3,331,280.84
支付的各项税费		584,778.50	1,534,000.57
支付其他与经营活动有关的现金		4,063,485.33	1,845,214.99
经营活动现金流出小计		45,055,946.90	50,469,758.74
经营活动产生的现金流量净额		-10,497,835.07	7,852,061.01
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		791,175.80	
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		791,175.80	
投资活动产生的现金流量净额		-791,175.80	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,740,000.00	6,620,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		700,000.00	5,120,100.00
筹资活动现金流入小计		16,440,000.00	11,740,100.00
偿还债务支付的现金		9,890,000.00	11,392,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		444,026.31	431,979.75
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		689,520.00	882,184.00
筹资活动现金流出小计		11,023,546.31	12,706,163.75
筹资活动产生的现金流量净额		5,416,453.69	-966,063.75
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		-5,872,557.18	6,885,997.26
加：期初现金及现金等价物余额		8,885,144.08	1,999,146.82
六、期末现金及现金等价物余额		3,012,586.90	8,885,144.08

法定代表人：戴贵

主管会计工作负责人：谌东

会计机构负责人：董凯祥

(四) 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	11,246,000.00				7,217,444.84				94,633.60		-15,201,638.51		3,356,439.93
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	11,246,000.00				7,217,444.84				94,633.60		-15,201,638.51	-	3,356,439.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-3,308,830.91		-3,308,830.91
（一）综合收益总额											-3,308,830.91		-3,308,830.91
（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													
四、本年期末余额	11,246,000.00	-	-	-	7,217,444.84	-	-	-	94,633.60	-	-18,510,469.42		47,609.02

项目	2022年												少数 股 东 权 益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	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	11,246,000.00				7,217,444.84				94,633.60		-17,937,246.67		620,831.77	
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	11,246,000.00				7,217,444.84				94,633.60		-17,937,246.67		620,831.77	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											2,735,608.16		2,735,608.16	
（一）综合收益总额											2,735,608.16		2,735,608.16	
（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													
四、本年期末余额	11,246,000.00				7,217,444.84				94,633.60	-15,201,638.51	-	3,356,439.93	

法定代表人：戴贵

主管会计工作负责人：谌东

会计机构负责人：董凯祥

西安宝马建设科技股份有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

西安宝马建设科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名西安宝马装饰工程有限公司,成立于2000年7月31日,统一社会信用代码:9161013272287237XU;住所:西安经济技术开发区文景北路16号白桦林国际A座12F;法定代表人:戴贵;企业类型:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股);经营范围:一般项目:室内外装饰工程的设计与施工;钢结构工程的施工;电子智能化工程的施工;铝合金门窗的加工;电器设备的安装;水暖器材及管道安装;装饰材料(除木材)的销售;灯光音响设备、舞台灯具、电子显示屏的销售和技术服务。(上述经营范围中涉及许可项目的,凭许可证明文件、证件在有效期内经营,未经许可不得经营)。(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)。

截至2023年12月31日,公司共下设2家分公司,分别为西安宝马建设科技股份有限公司天水分公司、西安宝马建设科技股份有限公司河北分公司,其中天水分公司于2008年7月7日设立、河北分公司于2017年4月27日设立。西安宝马建设科技股份有限公司上海第一分公司,于2019年3月1日设立,2023年6月2日注销。

根据2017年12月29日全国中小企业股份转让系统文件(股转系统函(2017年)7533号)同意公司在全国中小企业股份转让系统挂牌,公司于2017年12月29日正式在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让,证券简称:宝马建设,股票代码:872622。

本财务报表及财务报表附注经公司2024年4月26日第二届董事会第十九次会议批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及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(2014年修订)》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具

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

本公司在编制财务报表过程中，已全面评估本公司自资产负债表日起未来 12 个月的持续经营能力。

本公司 2023 年发生净亏损 3,308,830.91 元，且于 2023 年 12 月 31 日，未分配利润 -18,510,469.42 元，股东权益合计 47,609.02 元，流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 2,626,826.55 元。公司盈利能力及偿债能力下降，若不能扭转利润下滑的趋势，将面临持续经营能力存在重大不确定性的风险。

鉴于上述情况，本公司管理层已审慎考虑本公司日后的经营计划，以评估本公司持续经营能力。

本公司在经营方面计划通过设计创新、构建智能化事业部和家装事业部、品质施工、服务优化等措施提高市场竞争力；通过加大品牌建设、渠道拓展、合作联盟等措施全方位多维度布局营销；在财务方面进一步完善公司内部控制，提升管理效率和经营能力，加强预算管理，严格控制成本费用，合理安排资金使用，提高资金使用效率。同时加强应收款项的管理和催收，采用催讨、诉讼、仲裁等多种方式积极追偿。确保公司持续经营不受影响。

本公司利用所有可获得的信息，包括近期获利经营的历史、通过银行融资等财务资源支持的信息作出评估后，合理预期本公司将有足够的资源在自资产负债表日起未来 12 个月内保持持续经营，本公司因而按持续经营基础编制本财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、 记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、 重要性判断标准

本公司按披露事项涉及的相关资产金额、负债金额、净资产金额、损益类项目金额、事项的性质等因素确定披露事项的重要性:

披露的重要事项	重要性判断标准
本年坏账准备收回或转回金额重要的应收账款	单项金额 ≥ 20 万
账龄超过 1 年且金额重要的预付款项	单项金额占预付款项余额的比例 $\geq 5\%$ ，且单项金额 ≥ 20 万
账龄超过 1 年的重要应付账款	单项金额占预付款项余额的比例 $\geq 5\%$ ，且金额 ≥ 50 万
账龄超过 1 年的重要其他应付款	单项金额占其他应付款余额比例 $\geq 5\%$ ，且金额 ≥ 5 万

5、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、 金融工具

在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、确认和计量

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；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账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终

止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

7、金融资产减值

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

（1） 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5） 各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	按照应收款项的组合划分及预期损失率计提减值准备

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
账龄组合	本组合为尚未结算的工程项目款项
质保金组合	本组合为尚未到期的质保金

④其他应收款

本公司依据其他应收款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。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款项的账龄作为信用风险特征。

8、 应收款项融资

分类为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，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、6“金融工具”及附注四、7“金融资产减值”。

9、 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，周转材料于领用时采用一次摊销法摊销。

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。在工程项目确认收入时结转工程施工成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法；包装物于领用时按一次摊销法。

10、 合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、7“金融资产减值”。

11、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3） 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

（4） 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、22“租赁”。

13、 无形资产

（1） 无形资产

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，

则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括租入固定资产的装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、 长期资产减值

对于固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产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。

16、 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。

17、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给

予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

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

18、 租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法,参见本附注四、22“租赁”。

19、 收入

收入,是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品(含劳务,下同)控制权时确认收入:合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;合同具有商业实质,即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中,取得相关商品控制权,是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

对于合同中的每个单项履约义务,如果满足下列条件之一的,本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入: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;客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定,当履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一,则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单

项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司向客户提供装修服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益/客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例确定。

20、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为

保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

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

21、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1） 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2） 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

由于本公司近几年亏损严重，虽本年度盈利，但市场低迷，未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，本公司未对可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产。

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

由于公司在未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异，故公司本期未确认递延所得税资产。

22、 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

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

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（详见本附注四、11“固定资产”），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。

23、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司 2023 年度会计政策变更的内容及对本公司财务报表的影响列示如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称及影响金额
1	2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），明确单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》规定的初始确认豁免的会计处理，规定该豁免不得适用于会产生金额相同且方向相反的暂时性差异的交易。因此，本集团需要为初始确认租赁和固定资产弃置义务产生的暂时性差异确认一项递延所得税资产和一项递延所得税负债。本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，并对期初数据进行追溯调整。 对于在首次施行本解释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适用本解释的单项交易，本集团按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，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。	详见下表

上述会计政策变更所影响的报表项目及其金额：

项目	2022 年 12 月 31 日及 2022 年度	调整金额	2023 年 1 月 1 日及 2022 年度
递延所得税资产		502,739.83	502,739.83
递延所得税负债		497,117.83	497,117.83
未分配利润	-15,207,260.51	5,622.00	-15,201,638.51
所得税		-5,622.00	-5,622.00
净利润	2,729,986.16	5,622.00	2,735,608.16

(2) 会计估计变更

本公司 2023 年度无会计估计变更事项。

24、 重大会计判断和估计

本公司 2023 年度无重大会计判断和估计事项。

五、 税项

1、 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、6%、9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

2、 税收优惠及批文

经陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局批准，公司于2021年12月10日取得了高新技术企业证书，编号：GR202161002915，有效期3年，报告期适用15%所得税税率。

六、 财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2022 年 12 月 31 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	5,103.73	20,901.31
银行存款	3,007,868.07	8,864,242.77
其他货币资金		
合计	3,012,971.80	8,885,144.08
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司存款		

注：农民工工资专户中国银行 103284167680 账户冻结资金 384.90 元。

2、 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	18,314,520.60	34,221,284.08
1至2年	15,639,421.17	1,606,955.43
2至3年	763,088.49	969,953.47
3至4年	919,038.10	2,508,800.42
4至5年	220,922.37	2,086,950.85
5年以上	2,363,249.15	3,090,753.35
小计	38,220,239.88	44,484,697.60
减：坏账准备	8,900,291.34	8,686,332.59
合计	29,319,948.54	35,798,365.01

(1) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	38,220,239.88	100.00	8,900,291.34	23.29	29,319,948.54
其中：账龄组合	38,220,239.88	100.00	8,900,291.34	23.29	29,319,948.54
合计	38,220,239.88	100.00	8,900,291.34	23.29	29,319,948.54

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	4,078,867.05	9.17	2,855,206.94	70.00	1,223,660.11
按组合计提坏账准备的应收账款	40,405,830.55	90.83	5,831,125.65	14.43	34,574,704.90
其中：账龄组合	40,405,830.55	90.83	5,831,125.65	14.43	34,574,704.90
合计	44,484,697.60	100.00	8,686,332.59	19.53	35,798,365.01

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	18,314,520.60	2,014,597.27	11.00
1-2年	15,639,421.17	3,597,066.87	23.00
2-3年	763,088.49	297,604.51	39.00
3-4年	919,038.10	468,709.43	51.00
4-5年	220,922.37	159,064.11	72.00
5年以上	2,363,249.15	2,363,249.15	100.00
合计	38,220,239.88	8,900,291.34	23.29

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	34,221,284.08	1,711,064.20	5.00
1-2年	1,606,955.43	208,904.21	13.00
2-3年	969,953.47	426,779.53	44.00
3-4年	220,922.37	156,854.88	71.00
4-5年	295,961.85	236,769.48	80.00
5年以上	3,090,753.35	3,090,753.35	100.00
合计	40,405,830.55	5,831,125.65	14.43

(2) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本年变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
应收账款预期信用损失	8,686,332.59	452,620.28	238,661.53	8,900,291.34
合计	8,686,332.59	452,620.28	238,661.53	8,900,291.34

其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的应收账款

单位名称	收回或转回金额	收回或转回原因
遵如（西安）企业管理咨询集团有限公司	238,661.53	以房产抵偿收回
合计	238,661.53	——

(3) 本年实际核销的应收账款情况：无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
西安中贵酒店管理有限公司	6,746,450.00	17.65	1,495,206.44
西安兰科实业有限责任公司	4,016,237.23	10.51	441,786.10

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
陕西柳林酒业集团有限公司	3,001,784.89	7.85	330,196.34
西安百货大厦股份有限公司	3,000,000.00	7.85	690,000.00
铜川市文化和旅游局	2,818,287.41	7.37	648,206.10
合计	19,582,759.53	51.23	3,605,394.98

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	471,435.76	61.82	432,014.32	66.01
1至2年	68,775.86	9.02	28,433.50	4.34
2至3年	28,433.50	3.73	194,002.00	29.65
3至4年	194,002.00	25.44		
合计	762,647.12	100.00	654,449.82	100.00

(2) 账龄超过1年且金额重要的预付款项

债务单位名称	期末余额	账龄	未结算的原因
湖北水都消防工程有限公司西安第一分公司	224,002.00	1-2年, 3-4年	尚未办理结算
合计	224,002.00		—

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
湖北水都消防工程有限公司西安第一分公司	224,002.00	29.37
陕西欧泊尼建筑装饰工程有限公司	101,998.17	13.37
西安新丰泰海宝汽车销售服务有限公司	99,800.00	13.09
陕西毅之宾建筑劳务有限公司	50,000.00	6.56
中国能源建设集团陕西省电力设计院有限公司	43,147.00	5.66
合计	518,947.17	68.05

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	509,282.42	566,330.12
合计	509,282.42	566,330.12

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	335,644.65	305,250.13
1至2年	203,800.00	
2至3年		
3至4年		34,000.00
4至5年	14,000.00	505,085.00
5年以上	603,304.00	98,219.00
小计	1,156,748.65	942,554.13
减：坏账准备	647,466.23	376,224.01
合计	509,282.42	566,330.12

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	1,098,529.65	791,885.00
备用金	58,219.00	106,051.80
其他各种应收、暂付款项		44,617.33
小计	1,156,748.65	942,554.13
减：坏账准备	647,466.23	376,224.01
合计	509,282.42	566,330.12

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)	
2023年1月1日余额	15,262.51	360,961.50		376,224.01
2023年1月1日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

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)	
——转回第一阶段				
本年计提	271,242.22			271,242.22
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	286,504.73	360,961.50		647,466.23

④坏账准备的情况

类别	期初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	376,224.01	271,242.22				647,466.23
合计	376,224.01	271,242.22				647,466.23

⑤本年实际核销的其他应收款情况：无

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁夏九河恒益贸易有限公司	押金、保证金	505,085.00	5年以上	43.66	505,085.00
陕西柳林酒业集团有限公司	押金、保证金	200,000.00	1-2年	17.29	20,000.00
中信国际招标有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年以内	8.64	5,000.00
西安中晶实业有限公司	押金、保证金	97,475.84	1年以内	8.43	4,873.79
徐卫权	备用金	58,219.00	5年以上	5.03	58,219.00
合计	——	960,779.84	——	83.05	593,177.79

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本				53,992.08		53,992.08
合计				53,992.08		53,992.08

(2) 本公司年末无用于债务担保的存货。

6、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	2,651,112.3	203,749.60	2,447,362.7	1,309,105.52	65,455.28	1,243,650.24
完工未结算资产	9,560,216.39	1,252,597.42	8,307,618.97	14,985,851.96	749,292.59	14,236,559.37
合计	12,211,328.78	1,456,347.0	10,754,981.76	16,294,957.48	814,747.87	15,480,209.61

(2) 本年合同资产计提减值准备情况

类别	期初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合同资产减值准备	814,747.87	641,599.15				1,456,347.02
合计	814,747.87	641,599.15				1,456,347.02

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税额	45,581.20	47,571.27
增值税留抵税额	8,029.21	
合计	53,610.41	47,571.27

8、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,180,073.95	1,090,688.42
合计	6,180,073.95	1,090,688.42

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1、期初余额	1,058,640.72	1,959,393.77	297,587.41	247,110.08	3,562,731.98
2、本年增加金额	5,401,044.22		1,596.00		5,402,640.22
(1) 购置			1,596.00		1,596.00
(2) 抵偿应收账款	5,401,044.22				5,401,044.22
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	6,459,684.94	1,959,393.77	299,183.41	247,110.08	8,965,372.20
二、累计折旧					
1、期初余额	251,427.00	1,726,992.44	255,115.78	238,508.34	2,472,043.56
2、本年增加金额	229,826.12	69,781.06	17,401.20	-3,753.69	313,254.69
(1) 计提	229,826.12	69,781.06	17,401.20	-3,753.69	313,254.69
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	481,253.12	1,796,773.50	272,516.98	234,754.65	2,785,298.25
三、减值准备					
四、账面价值					
1、年末账面价值	5,978,431.82	162,620.27	26,666.43	12,355.43	6,180,073.95
2、年初账面价值	807,213.72	232,401.33	42,471.63	8,601.74	1,090,688.42

② 暂时闲置的固定资产情况：无

③ 未办妥产权证书的固定资产情况：无

④ 期末公司所有权受限资产情况

本公司以西安经济技术开发区明光路 128 号 45 幢 10105 室房产（陕〔2023〕西安市不动产权第 0194068 号）作为抵押物与北京银行股份有限公司西安分行签订《抵押合同》，为本公法定代表人戴贵与北京银行股份有限公司西安分行签订《个人经营性贷款借款合同》提供抵押担保。（详见附注六、21）

9、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
----	--------	----

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	3,682,353.98	3,682,353.98
2、本年增加金额		
其中：新增租赁		
3、本年减少金额		
其中：其他		
4、期末余额	3,682,353.98	3,682,353.98
二、累计折旧		
1、期初余额	368,235.14	368,235.14
2、本年增加金额	736,471.07	736,471.07
（1）计提	736,471.07	736,471.07
3、本年减少金额		
（1）其他		
4、期末余额	1,104,706.21	1,104,706.21
三、减值准备		
四、账面价值		
1、年末账面价值	2,577,647.77	2,577,647.77
2、年初账面价值	3,314,118.84	3,314,118.84

(2) 使用权资产的减值测试情况

本报告期末，公司使用权资产不存在减值迹象。

10、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、期初余额	59,630.00	59,630.00
2、本年增加金额		
（1）购置		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、期末余额	59,630.00	59,630.00
二、累计摊销		
1、期初余额	59,130.00	59,130.00
2、本年增加金额	500.00	500.00

项目	软件	合计
(1) 计提	500.00	500.00
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额	59,630.00	59,630.00
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值		
2、年初账面价值	500.00	500.00

11、 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费		415,920.71	34,660.05		381,260.66
合计		415,920.71	34,660.05		381,260.66

12、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	2,804,360.70	420,654.11	3,351,598.85	502,739.83
合计	2,804,360.70	420,654.11	3,351,598.85	502,739.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	2,577,647.77	386,647.17	3,314,118.84	497,117.83
合计	2,577,647.77	386,647.17	3,314,118.84	497,117.83

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	11,004,104.59	10,209,878.31
可抵扣亏损	9,132,548.77	7,385,033.96

项目	期末余额	期初余额
合计	20,136,653.36	17,594,912.27

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2024 年	99,523.57	99,523.57	
2025 年	2,518,535.46	2,518,535.46	
2026 年	4,598,806.67	4,598,806.67	
2027 年	168,168.26	168,168.26	
2028 年	1,747,514.81		
合计	9,132,548.77	7,385,033.96	

13、 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
股东借款		
保证借款	1,836,000.00	
信用借款	4,784,000.00	6,620,000.00
合计	6,620,000.00	6,620,000.00

注：短期借款期末余额由以下借款本金构成：

①2023 年 5 月 15 日，西安宝马建设科技股份有限公司（借款人）、戴贵（共同借款人）与中国建设银行股份有限公司陕西省分行签订《小微快贷借款合同》，合同编号：610009115633468549；借款金额：贰佰壹拾陆万肆仟元整；借款用途：用于日常生产经营周转；还款来源：生产经营回笼资金；借款额度有效期间：2023 年 5 月 15 日至 2024 年 5 月 15 日；贷款利率 3.95%；结息日：固定为每月的第 20 日。

②2023 年 10 月 20 日，西安宝马建设科技股份有限公司（借款人）、戴贵（共同借款人）与中国建设银行股份有限公司陕西省分行签订《中国建设银行小微企业“善担贷”借款合同》，合同编号：610010515634516349；借款金额：壹佰捌拾叁万陆仟元整；借款用途：用于日常生产经营周转；还款来源：生产经营回笼资金；借款额度有效期间：2023 年 10 月 20 日至 2024 年 10 月 20 日；贷款利率按照固定利率执行，即 LPR 利率加 55.00 个基点（1 基点=0.01%，精确至 0.01 基点）；结息日：固定为每月的第 20 日；西安财金融资担保有限公司提供保证担保。

③2023年11月9日，西安宝马建设科技股份有限公司（借款人）与中国工商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行签订《经营快贷借款合同》，合同编号：0370000018-2023年（城北）字03901号；借款用途：生产经营；借款金额：贰佰陆拾贰万元整；借款期限：2023年11月9日至2024年11月8日；借款利率以定价基准加浮动点数确定，浮动点数为加30.00个基点（一个基点为0.01%）；还款方式：借款到期一次性偿还。

14、 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
材料款	18,907,672.20	24,981,802.43
劳务款	9,358,717.82	12,235,973.26
其他	340,669.22	438,014.26
合计	28,607,059.24	37,655,789.95

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
河南宝星钢铁有限公司	1,370,280.15	未结算
陕西伯慧劳务有限公司	1,309,456.85	未结算
陕西桂星装饰材料有限公司	1,277,298.85	未结算
陕西天成木业有限公司	1,033,005.24	未结算
陕西金兴达建材有限公司	804,468.53	未结算
西安荣财建筑工程劳务有限公司	682,000.00	未结算
陕西石全建筑材料工程有限公司	588,664.34	未结算
陕西华盛建筑装饰有限公司	545,404.77	未结算
陕西酷鑫瑞装饰工程有限公司	526,800.00	未结算
合计	8,137,378.73	——

15、 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收货款	980,000.00	990,500.00
合计	980,000.00	990,500.00

16、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	1,059,319.02	3,177,622.38	3,396,786.79	840,154.61
二、离职后福利-设定提存计划		378,342.14	378,342.14	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,059,319.02	3,555,964.52	3,775,128.93	840,154.61

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	717,297.06	2,861,127.18	3,088,029.24	490,395.00
2、职工福利费		11,550.00	11,550.00	
3、社会保险费		219,595.85	219,595.85	
其中：医疗保险费		204,677.93	204,677.93	
工伤保险费		14,917.92	14,917.92	
生育保险费				
4、住房公积金	2,478.00	27,778.00	30,256.00	
5、工会经费和职工教育经费	339,543.96	57,571.35	47,355.70	349,759.61
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,059,319.02	3,177,622.38	3,396,786.79	840,154.61

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险		360,559.20	360,559.20	
2、失业保险费		17,782.94	17,782.94	
3、企业年金缴费				
合计		378,342.14	378,342.14	

17、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税		15,280.94
企业所得税	646,118.05	628,697.04
城市维护建设税	73,838.92	68,996.80
教育费附加	60,101.70	59,467.33

项目	期末余额	期初余额
水利基金	58,951.72	57,189.15
房产税	14,495.52	2,563.20
土地使用税	1,140.62	643.97
印花税	5,087.45	3,918.46
合计	859,733.98	836,756.89

18、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	1,797,958.25	7,364,634.83
合计	1,797,958.25	7,364,634.83

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来、暂借款	1,360,105.90	6,959,660.17
未结算费用	367,852.35	334,974.66
保证金	70,000.00	70,000.00
合计	1,797,958.25	7,364,634.83

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西安建工威明建安集团有限公司	50,000.00	保证金未结算
合计	50,000.00	——

19、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,300,000.00	
1年内到期的租赁负债	855,806.95	685,141.51
合计	2,155,806.95	685,141.51

20、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	5,179,555.57	4,661,951.78
合计	5,179,555.57	4,661,951.78

21、 长期借款

项目	期末余额	期初余额
股东借款	5,850,000.00	
减：一年内到期的长期借款（附注六、19）	1,300,000.00	
合计	4,550,000.00	

注：2023年4月21日，西安宝马建设科技股份有限公司法定代表人戴贵与北京银行股份有限公司西安分行签订《个人经营性贷款借款合同》，贷款人民币陆佰伍拾万元整，贷款期限：2023年4月21日至2026年4月21日。贷款用途为用于西安宝马建设科技股份有限公司日常经营周转。贷款利率为浮动利率，按照该笔提款放款日前一日和重定价日前一日一年期央行LPR加120个基点分别确定该笔提款放款日至第一个重定价日(不含当日)期间的合同利率和重定价日的合同利率，其中，重定价日按照每年首日确定。放款后每6个月的15日归还贷款本金的10%。戴将以自有房屋作为抵押物与北京银行股份有限公司西安分行签订《抵押合同》，西安宝马建设科技股份有限公司以西安经济技术开发区明光路128号45幢10105室房产（陕〔2023〕西安市不动产权第0194068号）作为抵押物与北京银行股份有限公司西安分行签订《抵押合同》，为此笔贷款提供抵押担保；西安宝马建设科技股份有限公司及戴贵配偶陈晓艳分别与北京银行股份有限公司西安分行签订《保证合同》，为此笔贷款提供保证担保。截至2023年12月31日股东借款余额585.00万元。

22、 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	3,033,887.38	3,723,407.38
减：未确认的融资费用	229,526.68	371,808.53
减：一年内到期的租赁负债（附注六、19）	855,806.95	685,141.51
合计	1,948,553.75	2,666,457.34

23、 股本

项目	期初余额	本年增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	11,246,000.00						11,246,000.00
合计	11,246,000.00						11,246,000.00

24、 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
股本溢价	7,217,444.84			7,217,444.84
合计	7,217,444.84			7,217,444.84

25、 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	94,633.60			94,633.60
合计	94,633.60			94,633.60

26、 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年年末未分配利润	-15,201,638.51	-17,937,246.67
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-15,201,638.51	-17,937,246.67
加：本年净利润转入	-3,308,830.91	2,735,608.16
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-18,510,469.42	-15,201,638.51

27、 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	28,995,307.92	24,702,744.82	56,478,788.15	47,950,994.07
其他业务	2,263,252.50	495,611.08	514,259.42	316,078.30
合计	31,258,560.42	25,198,355.90	56,993,047.57	48,267,072.37

（1） 主营业务（分产品）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
装修工程	28,995,307.92	24,702,744.82	56,478,788.15	47,950,994.07
合计	28,995,307.92	24,702,744.82	56,478,788.15	47,950,994.07

（2） 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
省内	22,050,148.48	18,849,065.41	52,588,017.33	43,784,478.79

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
省外	6,945,159.44	5,853,679.41	3,890,770.82	4,166,515.28
合计	28,995,307.92	24,702,744.82	56,478,788.15	47,950,994.07

28、 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	34,648.73	72,699.10
教育费附加	22,595.82	53,092.98
房产税	42,072.32	10,252.80
土地使用税	3,899.19	2,575.88
印花税	10,003.70	14,557.46
水利基金	15,781.38	24,262.34
合计	129,001.14	177,440.56

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

29、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,895,878.47	2,559,471.22
差旅费	40,352.98	9,034.38
无形资产摊销	500.00	
残疾人保障金	34,295.88	39,724.68
折旧费、长摊摊销费	340,805.48	422,941.35
招待费	224,587.87	139,323.25
交通费	139,331.35	82,639.95
办公费	232,799.07	447,587.90
咨询费	329,896.21	
聘请中介机构费	245,285.43	252,837.33
租赁费	644,412.22	638,421.10
其他	314,171.20	484,754.60
合计	4,442,316.16	5,076,735.76

30、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,200,729.43	944,948.24

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	1,500,453.25	172,505.00
设计费	21,513.32	89,500.00
折旧费	99,167.47	48,557.88
办公费	40,302.79	148,948.62
其他	20,323.05	33,022.36
合计	2,882,489.31	1,437,482.10

31、 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	586,308.80	500,074.79
减：利息收入	12,646.98	5,054.24
手续费支出	24,885.51	16,234.41
合计	598,547.33	511,254.96

32、 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
稳岗补贴	13,217.85	23,048.81	13,217.85
合计	13,217.85	23,048.81	13,217.85

33、 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款减值损失	- 452,620.28	-960,093.64
其他应收款坏账损失	-271,242.22	52,294.92
合计	- 723,862.50	-907,798.72

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

34、 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-641,599.15	2,074,576.80
合计	-641,599.15	2,074,576.80

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

35、 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		50,000.00	
其他	7,177.37	17,164.60	7,177.37
合计	7,177.37	67,164.60	7,177.37

36、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
资产报废损失			
对外捐赠支出		50,000.00	
其他		67.15	
合计		50,067.15	

37、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	-28,384.94	-5,622.00
合计	-28,384.94	-5,622.00

38、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
其他政府补助收入	13,217.85	73,048.81
利息收入	12,646.98	5,054.24
收回保证金	199,003.16	480,742.23
其他资金往来	979,709.67	1,207,818.66
合计	1,204,577.66	1,766,663.94

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
支付的各项期间费用	1,658,215.37	1,555,833.23
支付的保证金	322,831.53	
支付往来款等其他	2,082,438.43	289,381.76
合计	4,063,485.33	1,845,214.99

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
----	-------	-------

项目	本年发生数	上年发生数
股东及员工借款	700,000.00	120,100.00
外部借款		5,000,000.00
合计	700,000.00	5,120,100.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
支付的租金	689,520.00	882,184.00
合计	689,520.00	882,184.00

39、 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,308,830.91	2,735,608.16
加: 资产减值准备	641,599.15	-2,074,576.80
信用减值损失	723,862.50	907,798.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	313,254.69	249,625.32
使用权资产累计折旧	736,471.07	767,104.11
无形资产摊销	500.00	
长期待摊费用摊销	34,660.05	184,393.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	586,308.80	500,074.79
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)	82,085.72	-502,739.83
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-110,470.66	497,117.83
存货的减少(增加以“—”号填列)	53,992.08	-53,992.08
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	8,066,139.29	-3,928,988.12
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-18,317,406.85	8,570,635.00
其他		

项目	本年金额	上年金额
经营活动产生的现金流量净额	-10,497,835.07	7,852,061.01
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,012,586.90	8,885,144.08
减：现金的期初余额	8,885,144.08	1,999,146.82
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	-5,872,557.18	6,885,997.26

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
①现金	3,012,586.90	8,885,144.08
其中：库存现金	5,103.73	20,901.31
可随时用于支付的银行存款	3,007,483.17	8,864,242.77
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
③年末现金及现金等价物余额	3,012,586.90	8,885,144.08
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		

七、 关联方及关联交易

1、 本公司的控股股东情况

股东名称	关联关系	投资额	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
戴贵	控股股东	4,980,000.00	44.28	44.28

2、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
戴荣	持股 5% 以上股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
卞政琴	持股 5% 以上股东/副总经理
戴将	持股 5% 以上股东/副总经理
王恒平	持股 5% 以上股东
湛东	财务总监兼副总经理
戴政希	实际控制人之子
渭南华年酒店有限公司	股东戴贵持有该公司 30% 股权，并任该公司法定代表人和执行董事
爱宇影业(北京)有限公司	股东戴贵女儿戴卓凝持有该公司 100% 股权
陕西戴楷源建筑劳务有限公司	股东兼董事赵磊系该公司持股 19% 股东
西安中贵酒店管理有限公司	董事李文金系西安中贵酒店管理有限公司股东、总经理，持股比例 30%； 股东戴将系西安中贵酒店管理有限公司监事

注：（1）戴政希系公司实际控制人戴贵之子，公司自 2017 年 7 月 1 日起，租赁其位于经济开发区文景公园以南，文景路以西白桦林国际商务广场 12 层 11201、11204 号房屋。

（2）股东兼董事赵磊系陕西戴楷源建筑劳务有限公司股东、监事，持股比例 19%，同时系该公司法定代表人戴苏月的配偶，公司董事戴将系陕西戴楷源建筑劳务有限公司法定代表人戴苏月的父亲。

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
陕西戴楷源建筑劳务有限公司	接受劳务	974,020.61			2,957,634.39

（2）关联租赁情况

①本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
戴贵	房屋建筑物	344,760.00	441,092.00	71,140.93	43,908.20	-368,235.54	1,657,059.42
戴政希	房屋建筑物	344,760.00	441,092.00	71,140.92	43,908.20	-368,235.53	1,657,059.42

（3）关联担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
戴贵	6,500,000.00	2023-4-21	2026-4-21	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
戴贵	700,000.00	2023-10-1	2024-03-31	

4、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
西安中贵酒店管理有限公司	6,746,450.00	1,495,206.44	13,431,357.80	671,567.89
合计	6,746,450.00	1,495,206.44	13,431,357.80	671,567.89

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
戴贵	0.62	103,428.31
戴政希		103,428.31
陕西戴楷源建筑劳务有限公司	606,544.88	1,790,000.00
合计	606,545.50	1,996,856.62
其他应付款：		
戴贵	658,961.90	1,488,416.17
合计	658,961.90	1,488,416.17

八、 承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项

1、影响持续经营产生重大疑虑的事项及应对措施

本公司2023年发生净亏损3,308,830.91元，且于2023年12月31日，未分配利润-18,510,469.42元，股东权益合计47,609.02元，流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币2,626,826.55元。公司盈利能力及偿债能力下降，若不能扭转利润下滑的趋势，将面临持续经营能力存在重大不确定性的风险。

本公司针对上述情况的应对措施如下：

(1) 通过设计创新、构建智能化事业部和家装事业部、品质施工、服务优化等措施提高市场竞争力；

(2) 通过加大品牌建设、渠道拓展、合作联盟等措施全方位多维度布局营销；

(3) 进一步完善公司内部控制，提升管理效率和经营能力，加强预算管理，严格控制成本费用，合理安排资金使用，提高资金使用效率。同时加强应收款项的管理和催收，采用催讨、诉讼、仲裁等多种方式积极追偿。

十一、 补充资料

1、 本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	13,217.85	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
其他营业外收入和支出	7,177.37	
小计	20,395.22	
减：所得税影响额		
合计	20,395.22	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-194.41	-0.29	-0.29
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-195.60	-0.30	-0.30

西安宝马建设科技股份有限公司

（公章）

二〇二四年四月二十六日

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

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号），明确单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用《企业会计准则第18号——所得税》规定的初始确认豁免的会计处理，规定该豁免不得适用于会产生金额相同且方向相反的暂时性差异的交易。因此，本集团需要为初始确认租赁和固定资产弃置义务产生的暂时性差异确认一项递延所得税资产和一项递延所得税负债。本公司自2023年1月1日起执行该规定，并对期初数据进行追溯调整。

对于在首次施行本解释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适用本解释的单项交易，本集团按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本集团按照本解释和《企业会计准则第18号——所得税》的规定，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。

该会计政策变更未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	13,217.85
其他营业外收入和支出	7,177.37
非经常性损益合计	20,395.22
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	20,395.22

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用