



南京中艺建筑设计院股份有限公司

Nanjing Zhongyi Architecture Design Institute Co. Ltd.

2023

年度报告

中艺股份

(837690)

## 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、公司负责人徐卫新、主管会计工作负责人姚慧语及会计机构负责人（会计主管人员）姚慧语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、苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告。

### 董事会就非标准审计意见的说明

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年财务报告进行了审计，并出具了苏亚审（2024）694 号保留意见审计报告，如审计报告中“二、形成保留意见的基础”所述：

“2022 年度因中艺股份公司丧失对控股子公司南京中艺建筑科技有限公司（以下简称科技公司）的控制，自 2022 年起不再纳入合并报表范围，中艺股份公司管理层把科技公司股权及其相应的减值准备作为一项长期资产管理。中艺股份公司将所持有的科技公司 51%股权及相应的减值准备转入“其他非流动资产”。转让前由于中艺股份公司对科技公司失去控制这一事项，我们无法实施必要的审计程序以获取充分、适当的审计证据确认该项长期资产的会计处理及账面价值是否正确。

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，我们独立于中艺股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。”

公司董事会认为，苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具非标准意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观、公允地反映了公司 2023 年末的财务状况和 2023 年度的经营成果。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，消除审计报告中所涉及事项对公司的影响。

- 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 .....	5
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 .....	14
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	18
第五节	公司治理 .....	21
第六节	财务会计报告 .....	26
附件	会计信息调整及差异情况.....	80

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	公司董事会办公室

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、中艺股份	指	南京中艺建筑设计院股份有限公司
中艺有限	指	南京中艺建筑设计院有限公司
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则
股东大会	指	南京中艺建筑设计院股份有限公司股东大会
董事会	指	南京中艺建筑设计院股份有限公司董事会
监事会	指	南京中艺建筑设计院股份有限公司监事会
会计师事务所	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
东兴证券、主办券商	指	东兴证券股份有限公司
公司章程	指	南京中艺建筑设计院股份有限公司章程
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
报告期	指	2023 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
时银投资	指	南京时银投资管理中心(有限合伙)
中艺科技	指	南京中艺建筑科技有限公司

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	南京市中艺建筑设计院股份有限公司		
英文名称及缩写	Nanjing Zhongyi Architectural Design Institute Co., Ltd. -		
法定代表人	徐卫新	成立时间	1996年4月1日
控股股东	无控股股东	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为(徐卫新), 一致行动人为(王蔚)
行业(挂牌公司管理型行业分类)	科学研究和技术服务业(M)-专业技术服务业(M74)-工程技-工程勘察设计(M7482)		
主要产品与服务项目	提供专业化、系统化的工程设计管理咨询服务, 服务范围涵盖全程设计和咨询管理, 包括:城市形态、城市空间等城市规划设计; 公共建筑、工业园区、民用住宅等建筑设计; 室内设计, BIM设计, 结构机电等专项设计; 商业管理咨询, 项目管理等。		
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	中艺股份	证券代码	837690
挂牌时间	2016年6月8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)	7,500,000
主办券商(报告期内)	东兴证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市西城区金融大街5号(新盛大厦)12、15层		
联系方式			
董事会秘书姓名	陈兰兰	联系地址	南京市秦淮区菱角市66号南京国家领军人才创业园8栋B座
电话	025-84547113	电子邮箱	njzysj@126.com
传真	025-86465137		
公司办公地址	南京市秦淮区菱角市66号 南京国家领军人才创业园8栋B座	邮政编码	210001
公司网址	<a href="http://www.zyjsj.cn/">http://www.zyjsj.cn/</a>		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913201051355542701		

注册地址	江苏省南京市秦淮区菱角市 66 号南京国家领军人才创业园 8 栋 B 座		
注册资本（元）	7,500,000	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

公司所处建筑设计行业是典型的知识密集型企业，公司主营业务集设计、电力、智能化、装饰等为一体，为客户提供专业化、系统化全程解决方案。依托自身的资深设计团队和强有力，针对客户的个性化、多元化需求，为客户提供设计服务。主要商业模式为通过设计工程图纸及各类智力成果报告服务于业主方（工程投资单位），获利方式即为各类设计服务费用。业务起点来源于工程建设项目的招标信息和良性服务的长期客户、回头客户，参与招投标是获取业务订单的主要模式，生产过程即为各类概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、后期施工配合等主要服务的制作工程。除基础数据、图纸成本和部分设计环节需采购和分包，本行业企业一般不发生其他的原材料采购，专业技术人员工资是工程勘察、设计企业最主要的生产成本项目。销售过程在中标阶段就已开始，并通过设计图、技术成果报告的交付来最终实现。

报告期内，公司商业模式未发生重大变化。

报告期后至报告披露日，公司商业模式也未发生重大变化。

#### (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	<p>公司于2021年11月3日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局、江苏省税务局共同颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR202132002120，有效期三年。</p> <p>公司于2022年5月31日被认定为江苏省科技型中小企业，入库登记编号为202232010408033412。</p> <p>高新技术企业、科技型中小企业的认定，既提升了我公司的竞争力，同时也激发了企业的自主创新和科技创新能力。</p>

### 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	22,025,979.21	30,298,593.65	-27.30%
毛利率%	30.63%	32.83%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-1,981,687.78	-2,681,174.41	26.09%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,982,637.78	-2,728,318.67	27.33%

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）	-103.29%	-137.42%	-
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）	-103.34%	-139.83%	-
基本每股收益	-0.26	-0.36	27.78%
<b>偿债能力</b>	<b>本期期末</b>	<b>上年期末</b>	<b>增减比例%</b>
资产总计	27,435,647.34	21,392,135.79	28.25%
负债总计	26,508,017.14	18,482,817.81	43.42%
归属于挂牌公司股东的净资产	927,630.20	2,909,317.98	-68.12%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.12	0.39	-69.23%
资产负债率%（母公司）	96.62%	86.40%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	0.93	1.61	-
利息保障倍数	-3.09	-8.89	-
<b>营运情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
经营活动产生的现金流量净额	3,276,566.23	3,433,973.45	-4.58%
应收账款周转率	2.11	2.32	-
存货周转率	-	-	-
<b>成长情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
总资产增长率%	28.25%	-28.65%	-
营业收入增长率%	-27.30%	-17.52%	-
净利润增长率%	26.09%	68.37%	-

### 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	9,801,277.39	35.72%	4,671,589.22	21.84%	109.81%
应收票据			-	-	
应收账款	8,451,447.57	30.80%	9,515,152.64	44.48%	-11.18%
预付账款	304,520.01	1.11%	310,635.42	1.45%	-1.97%
其他应收款	4,661,870.63	16.99%	3,932,832.79	18.38%	18.54%
投资性房地产	640,300.37	2.33%	952,241.51	4.45%	-32.76%
固定资产	1,062,654.48	3.87%	1,236,714.37	5.78%	-14.07%
使用权资产	2,194,019.79	8.00%	88,195.08	0.41%	2,387.69%
无形资产	20,353.97	0.07%	61,145.33	0.29%	-66.71%
短期借款	4,550,000.00	16.58%	618,841.00	2.89%	635.25%
应付账款	3,411,493.43	12.43%	4,006,478.95	18.73%	-14.85%

合同负债	1,725,688.61	6.29%	496,200.57	2.32%	247.78%
应付职工薪酬	3,000,327.90	10.94%	3,633,883.33	16.99%	-17.43%
其他应付款	5,092,484.84	18.56%	2,289,899.41	10.70%	122.39%
一年内到期的非流动负债	6,758,573.33	24.63%	-	-	-
长期借款	-	-	7,000,000.00	32.72%	-100.00%
租赁负债	1,335,764.67	4.87%	-	-	-

#### 项目重大变动原因:

- 1、货币资金同比增长 109.81%的主要原因是报告期内公司新增了短期借款及加强了项目回款。
- 2、短期借款同比增长 635.25%的主要原因是报告期内新增了一笔银行短期借款。
- 3、其他应付款同比增长 122.39%的主要原因是收到的定金增加。
- 4、一年内到期的非流动负债增加，同时长期借款减少的主要原因是银行长期借款将于一年内到期。

## (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	22,025,979.21	-	30,298,593.65	-	-27.30%
营业成本	15,278,563.91	69.37%	20,351,720.64	67.17%	-24.93%
毛利率%	30.63%	-	32.83%	-	-
管理费用	5,198,577.22	23.60%	6,909,434.25	22.80%	-24.76%
研发费用	2,028,731.11	9.21%	2,186,334.00	7.22%	-7.21%
财务费用	338,335.44	1.54%	290,339.74	0.96%	16.53%
其他收益	61,711.56	0.28%	220,630.88	0.73%	-72.03%
信用减值损失	-660,842.63	-3.00%	-1,587,863.78	-5.24%	-58.38%
资产减值损失			-1,800,000.00	-5.94%	-100.00%
营业外收入	1,000.00	0.00%	51,514.55	0.17%	-98.06%
营业外支出	-	-	156,169.43	0.52%	-100.00%

#### 项目重大变动原因:

- 1、营业收入同比减少 27.30%，营业成本同比减少 24.93%，主要原因是受房地产行业影响，业务规模有所下降。
- 2、管理费用同比减少 24.76%，主要是业务规模下降，公司为了降本增效，加强了费用管控。

### 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	21,073,217.30	29,530,974.60	-28.64%
其他业务收入	952,761.91	767,619.05	24.12%

主营业务成本	14,966,622.77	20,039,779.50	-25.32%
其他业务成本	311,941.14	311,941.14	0.00%

**按产品分类分析：**

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
设计服务费	21,073,217.30	14,966,622.77	28.98%	-28.64%	-25.32%	-3.16%
房屋租赁收入	952,761.91	311,941.14	67.26%	24.12%	0.00%	7.90%

**按地区分类分析：**

□适用 √不适用

**收入构成变动的原因：**

无明显变动。

**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	江苏满运科技产业有限公司	1,733,490.57	7.87%	否
2	南通通州湾开发建设有限公司	1,002,658.51	4.55%	否
3	唐山曹妃甸区巴克斯酒店管理有限公司	857,169.82	3.89%	否
4	南京溧水经济技术开发集团有限公司	766,999.72	3.48%	否
5	武汉市烽火房地产开发有限责任公司	754,716.98	3.43%	否
合计		5,115,035.60	23.22%	-

**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	武汉德观善意设计装饰工程有限责任公司	805,773.58	7.59%	否
2	江苏熙圃建设有限公司	774,175.38	7.29%	否
3	南京拓展科技有限公司	651,157.36	6.13%	否
4	南京大田建筑景观设计有限公司	460,801.88	4.34%	否
5	南京上策景观工程有限公司	443,090.67	4.17%	否
合计		3,134,998.87	29.52%	-

### (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	3,276,566.23	3,433,973.45	-4.58%
投资活动产生的现金流量净额	-12,400.00	145,244.27	-108.54%
筹资活动产生的现金流量净额	1,865,521.94	-846,644.16	320.34%

#### 现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大，主要原因是本年度收到其他与经营活动有关的现金 348 万元，主要是收回的往来款项。
- 2、投资活动产生的现金流量净额少于去年同期主要是本年度没有收回投资产生的现金流入。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额远高于去年的主要原因是今年新增了短期借款，而去年没有新增借款。

### 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
行业政策风险	公司主营业务的目标市场主要为建筑行业，其发展状况与国民

	<p>经济运行状况及国家固定资产投资规模相关，特别是基础设施投资规模、城镇化进程以及房地产市场发展等因素影响明显。因此，公司业务的开展受国家宏观经济政策调控影响的特征明显，主要表现为国家固定资产投资增速放缓、房地产库存量大供过于求、宏观经济景气度下降等因素导致公共建筑及其他民用建筑投资下降，直接影响建筑设计业务市场，这对本公司业务量及经营业绩有很大影响。若总体需求增速放缓，不排除公司会出现业绩下滑的风险。</p>
市场竞争风险	<p>目前，建筑设计行业市场化时间较短，市场集中度较低，企业数量众多、竞争激烈。随着行业发展，聚集效应导致强者愈强，弱者愈弱，相对垄断的企业会逐渐显现出来。未来的市场份额将会越来越集中，少数资质等级高、人员规模大、过往业绩良好、经验丰富的大型设计公司将占据领先地位，这将对中小设计企业的生存发展构成挑战。同时，我国建筑设计咨询行业发展呈现一定的区域性特征，企业拓展核心区域外的市场面临着服务半径和历史文化差异等限制，行业壁垒、地方保护等现象不同程度存在。另外，公司客户构成包括项目业主、房地产开发企业、政府开发部门等，通过招投标等各种方式，客户针对特定的开发项目与公司签署设计合同，双方合作往往具有离散性，如在一个项目设计工作完成后，客户即进入施工及运营环节，短期内可能不再与公司签订新的合同，因此公司客户集中度不高，变动较大。如果公司在人才储备、技术创新、市场开拓等方面不能适应市场变化，公司面临的市场竞争风险将会加大，可能在日益激烈的市场竞争中无法有效维护已有的市场地位和竞争优势，进而导致企业成长性放缓或经营业绩下滑的风险。</p>
设计责任风险	<p>工程设计是工程建设控制投资、缩短工期、保证质量、提高效率、保护环境、节能降耗的先导和关键环节，虽然经过多年的发展，公司虽然多年以来承接了多项工程设计项目并在工程设计成果的过程控制、进度控制、总体质量控制等方面进行严格把关，但未来仍然存在因质量控制失误导致承担设计责任的风险。此外，在公司的外包环节中，虽然公司有业务资质的人员负责跟进和监督，但外包的业务模式可能会由于外包单位的设计工作不到位，从而给公司带来设计责任风险。</p>
人才流失风险	<p>公司属于建筑设计服务企业，公司业务属于智力密集型服务，人才是公司最宝贵的财富，是公司运营的关键资源要素。公司竞争力的维持和提升，很大程度上依赖于公司专业设计人员的技术创新能力，随着行业竞争越来越激烈，企业对高端设计人才的竞争将不断加剧，公司面临人才流失的风险。若核心技术人员发生流失，则可能对公司核心竞争力产生重大不利影响，进而可能给公司造成重大损失。</p>
实际控制人不当控制的风险	<p>公司实际控制人为徐卫新，一致行动人为王蔚，同时徐卫新担任公司董事长、王蔚担任公司总经理。徐卫新自公司成立至今一直参与公司日常经营管理，对公司经营管理决策有较强的影</p>

	响力，当公司利益与实际控制人利益发生冲突时，实际控制人可能利用其实际控制地位，通过行使表决权，影响公司的重大决策，从而影响和损害公司及其他股东的利益。公司存在实际控制人不当控制的风险。
房产被强令拆除的风险	公司于2005年11月18日与南京亚成房产中介咨询有限公司签订了《房屋使用权买卖合同》，约定南京亚成房产中介咨询有限公司将位于南苑花园4幢804室的房屋使用权(无法办理房屋产权证和土地证,房屋总面积为52平米)一次性评估作价74,500元转让给中艺有限。该房屋属于规划外建筑，无法办理房屋产权证和土地证，可能会面临被强令拆除的法律风险。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
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.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
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

##### 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	134,866.50	14.54%
作为被告/被申请人	1,977,450.03	213.17%
作为第三人		
<b>合计</b>	2,112,316.53	227.71%

报告期内我公司作为被告/被申请人的案件均已判决，我公司均不承担责任。

##### 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

(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

控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用情况：

适用 不适用

发生原因、整改情况及对公司的影响：

无。

(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	3,000,000	0
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		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
接受担保	4,550,000	4,550,000
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：

接受关联方担保是基于公司经营发展的资金需求，交易的达成有助于提高公司的资金周转效率，加快公司发展。遵循有偿、公平、自愿的商业原则，定价公允合理，不存在损害公司股东利益的情况，不会对公司独立性产生不利影响。对公司的主要业务、财务状况、经营成果、持续经营能力和损益状况不会构成重大不利影响，不存在损害公司和其他股东的利益。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并	对价金额	是否构成关联	是否构成重大
--------	----	----------	------	--------	--------

		标的		交易	资产重组
2023-012	出售资产	南京中艺建筑科技有限公司 32% 股权	0 元	否	否

**事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：**

因业务发展的需要，公司将公司持有的中艺科技 32%的股权以 0 万元的价格转让给高加亮。本次交易后，中艺股份持有中艺科技 19%的股权。本次交易定价以中艺科技净资产账面价值为参考依据，交易定价是双方协商一致的结果。公司本次出售资产不存在损害公司以及股东利益的情况。本次交易有利于公司资产优化，符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

**(五) 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	2016年6月8日	-	挂牌	关联交易	规范和减少关联交易	正在履行中
其他股东	2016年6月8日	-	挂牌	关联交易	规范和减少关联交易	正在履行中
董监高	2016年6月8日	-	挂牌	关联交易	规范和减少关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年6月8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	2016年6月8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	2016年6月8日	-	挂牌	同业竞争承诺	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**

无。

**(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况**

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
房屋、建筑物	投资性房地产	抵押	640,300.37	2.33%	银行抵押贷款
总计	-	-	640,300.37	2.33%	-

**资产权利受限事项对公司的影响：**

将公司投资性房地产抵押用于银行贷款是为了满足公司正常经营发展需要，有利于公司持续长远发展，是必要的、合理的，预计不会给公司未来带来不利影响。

## (七) 调查处罚事项

因未能按期编制并披露 2022 年年度报告，公司被全国股转公司给予公开谴责的纪律处分，并记入证券期货市场诚信档案。董事长徐卫新被全国股转公司给予公开谴责的纪律处分，并记入证券期货市场诚信档案。董秘陈兰兰被全国股转公司采取出具警示函的自律监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

因未能按期编制并披露 2022 年年度报告，公司及徐卫新、陈兰兰被江苏证监局采取出具警示函的行政监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

## 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	3,707,285	49.43%	216,327	3,923,612	52.31%	
	其中：控股股东、实际控制人	923,456	12.31%		923,456	12.31%	
	董事、监事、高管	268,670	4.54%		268,670	3.58%	
	核心员工	494,760	6.60%		494,760	6.60%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	3,792,715	50.57%	-216,327	3,576,388	47.69%	
	其中：控股股东、实际控制人	2,770,373	36.94%		2,770,373	36.94%	
	董事、监事、高管	1,022,342	13.63%	-216,327	806,015	10.75%	
	核心员工	0	0.00%		0	0.00%	
总股本		7,500,000	-	0	7,500,000	-	
普通股股东人数							8

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	徐卫新	2,698,002		2,698,002	35.97%	2,023,502	674,500		
2	南京时银投资管理中心(有限合伙)	1,948,291		1,948,291	25.98%	0	1,948,291		
3	王蔚	995,827		995,827	13.28%	746,871	248,956		
4	明珉	509,922		509,922	6.80%	382,442	127,480		
5	张善堂	494,760		494,760	6.60%	0	494,760		
6	邓勤	417,390		417,390	5.57%	313,043	104,347		

7	王刚	288,435		288,435	3.85%	0	288,435		
8	李洁	147,373		147,373	1.96%	110,530	36,843		
<b>合计</b>		7,500,000	0	7,500,000	100%	3,576,388	3,923,612		

普通股前十名股东间相互关系说明：公司股东徐卫新担任南京时银投资管理中心普通合伙人，股东王蔚担任南京时银投资管理中心有限合伙人，徐卫新、王蔚为一致行动人，除此外，公司股东之间不存在其他关联关系。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

### 是否合并披露：

是 否

报告期内，公司未出现任何股东出资额占公司注册资本总额 50%以上，公司不存在控股股东。

截至报告期末，徐卫新和王蔚直接持有公司 49.25%的股份，且徐卫新为南京时银投资管理中心（有限合伙）的唯一普通合伙人，直接控制时银投资对公司 25.98%的表决权。此外，徐卫新担任公司董事长、总经理，王蔚担任公司董事、副总经理、总工程师，二人对公司经营管理决策有较强的影响力，对公司具有实际控制权。2022 年 9 月 8 日徐卫新、王蔚续签《一致行动人协议》，继续保持一致行动人关系。因此，报告期末公司实际控制人仍为徐卫新、王蔚，公司实际控制人未发生变化。

徐卫新和王蔚的简历如下：

徐卫新，男，1975 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1996 年 8 月至 2004 年 12 月南京中艺建筑设计院任结构设计，2004 年 12 月至 2012 年 8 月在中艺有限任副院长，2012 年 8 月至 2015 年 12 月在中艺有限任董事兼总经理（院长），2016 年 1 月至今任公司董事长，2022 年 6 月至今任公司总经理。与公司其他董事、监事、高级管理人员之间无关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚。

王蔚，女，1967 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1986 年 7 月至 1994 年 10 月在中国建筑东南设计研究院任结构设计，1994 年 7 月至 2004 年 12 月南京中艺建筑设计院任结构设计，2004 年 12 月至 2015 年 12 月在中艺有限任董事兼副院长（副总经理），2016 年 1 月至 2018 年 12 月任公司总经理，2016 年 1 月至今任公司董事，2022 年 1 月至今任公司副总经理、总工程师。与公司其他董事、监事、高级管理人员之间无关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚。

## 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				
徐卫新	董事长	男	1975年3月	2022年1月10日	2025年1月10日	2,698,002		2,698,002	35.97%
徐卫新	总经理	男	1975年3月	2022年6月15日	2025年1月10日	2,698,002		2,698,002	35.97%
王蔚	董事、副总经理、总工程师	女	1967年6月	2022年1月10日	2025年1月10日	995,827		995,827	13.28%
邓勤	董事	女	1961年1月	2022年1月10日	2025年1月10日	417,390		417,390	5.57%
邓勤	总工程师	女	1961年1月	2022年6月15日	2025年1月10日	417,390		417,390	5.57%
姜坚	董事	男	1985年12月	2022年7月4日	2025年1月10日				
钮强胜	董事	男	1991年1月	2022年7月4日	2025年1月10日				
明珉	监事会主席	男	1963年4月	2022年1月10日	2025年1月10日	509,922		509,922	6.80%
李洁	监事	男	1963年4月	2022年1月10日	2025年1月10日	147,373		147,373	1.96%
张玉	职工	女	1984年	2022年1	2025年				

凤	代表 监事		2月	月10日	1月10 日				
姚慧 语	财务 总负 责人	女	1980年 8月	2022年1 月10日	2025年 1月10 日				
陈兰 兰	董事 会秘 书	女	1982年 4月	2022年1 月10日	2025年 1月10 日				

**董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：**

公司董事、监事及高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间不存在亲属关系。

**(二) 变动情况**

适用 不适用

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
技术人员	56	0	15	41
财务人员	2	0	0	2
行政人员	6	0	3	3
管理人员	5	0	3	2
<b>员工总计</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>48</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	6	6
本科	55	36
专科	6	5
专科以下	2	1
<b>员工总计</b>	<b>69</b>	<b>48</b>

**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、人员变动及人才引进截至报告期末，公司内部结构稳定，职工人数变动不大。

2、员工薪酬政策

公司实施全员劳动合同制，公司依据《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《劳动合同书》，向员工支付的薪酬包括薪金、津贴及奖金，公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险，为员工代缴代扣个人所得税。公司结合企业实际运营情况建立了一套完善的绩效考核、激励机制和薪酬体系，建立健全了企业人才良性竞争机制、公正合理的人才使用和激励制度，提升人力资源的使用效率。

### 3、招聘及培训计划

公司通过内部培养结合外部招聘两种方式发掘人才，重点培养和引进具有较深理论水平又有丰富实践经验的人才，新员工入职后，将进行入职培训、岗位技能培训、公司文化培训；在职工工进行业务及管理技能培训；全面提升员工综合素质和能力，为公司发展提供有力的保障。

### 4、需公司承担费用的离退休职工共 1 人。

## (二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
邓勤	无变动	董事	417,390		417,390
张善堂	无变动	无	494,760		494,760

### 核心员工的变动情况

无。

## 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

股份公司设立后，公司依照相关法律法规要求建立了较规范的治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会，制定了内容完备的公司章程、三会议事规则及其他管理制度，明确了股东大会、董事会、监事会以及总经理等高级管理人员的职责分工。

股份公司在沿袭有限公司规章制度的基础上，为适应股份公司运作及其股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的要求，制定和完善了公司的内控制度，主要有《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外担保制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等。

公司制定的上述制度均遵循了《公司法》、《公司章程》、《证券法》等规定，没有出现损害股东、债权人及第三人合法利益的情况，会议程序规范、会议记录完整。

报告期内公司未建立新的公司治理制度。

## (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

### (一) 业务独立性

公司主营业务为建筑工程设计、建筑工程改造专项设计，室内装饰工程、项目管理和相关技术服务，公司拥有独立、完整的业务流程、独立的经营场所以及供应、生产部门和渠道，依照法定经营范围独立从事经营管理活动，形成了较为健全的内部组织结构和完整的业务流程及渠道。公司生产经营所需的技术不依赖于股东及其他关联方。

因此，公司的业务独立。

### (二) 资产独立性

公司具备与经营业务体系相配套的资产，并具有开展业务所需的技术、设备、设施、场所，公司设备购置发票和凭证齐全，不存在被控股股东占用而损害公司利益的情形。公司资产独立完整、产权清晰。

因此，公司的资产独立。

### (三) 人员独立性

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东、其他任何部门或单位或人员超越公司股东大会和董事会作出人事任免的情形。

公司总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员目前均专职在公司工作并仅在公司领取薪酬，未在控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务。

公司拥有独立于关联方的员工，具备独立的劳动人事管理机构和管理制度，并独立与其员工签订劳动合同；上述员工目前均专职在公司工作并从公司领取薪酬，不存在在关联方工作或领取报酬的情形。

因此，公司人员独立。

## (四) 对重大内部管理制度的评价

公司是不存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形，公司出纳人员未兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作。

## 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 checked="" type="checkbox"/> 无 <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> 强调事项段</span> <input type="checkbox"/> 其他事项段 <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落</span> <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	苏亚审（2024）694 号			
审计机构名称	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	南京市建邺区泰山路 159 号正太中心大厦 A 座 14-16 层			
审计报告日期	2024 年 4 月 29 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	龚召平 1 年	陆锦芳 1 年	（姓名 3） 0 年	（姓名 4） 0 年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	13 万元			

审计报告正文：

南京中艺建筑设计院股份有限公司全体股东：

#### 一、保留意见

我们审计了南京中艺建筑设计院股份有限公司（以下简称中艺股份公司）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、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”部分所属事项产生的影响外，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，公允反映了中艺股份公司 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、形成保留意见的基础

2022 年度因中艺股份公司丧失对控股子公司南京中艺建筑科技有限公司（以下简称科技公司）的控制，自 2022 年起不再纳入合并报表范围，中艺股份公司管理层把科技公司股权及其相应的减值准备作为一项长期资产管理。中艺股份公司将所持有的科技公司 51% 股权及相应的减值准备转入“其他非流动资产”。转让前由于中艺股份公司对科技公司失去控制这一事项，我们无法实施必要的审计程序以获取充分、适当的审计证据确认该项长期资产的会计处理及账面价值是否正确。

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，我们独立于中艺股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括 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，管理层负责评估中艺股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中艺股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中艺股份公司的财务报告过程。

#### 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，就可能导致对中艺股份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中艺股份公司不能持续经营。

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

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。

苏亚金诚会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：龚召平

中国注册会计师：陆锦芳

中国 南京市

二〇二四年四月二十九日

## 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五.1	9,801,277.39	4,671,589.22
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	8,451,447.57	9,515,152.64
应收款项融资			
预付款项	五.3	304,520.01	310,635.42
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	4,661,870.63	3,932,832.79
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	五.5	49,150.34	56,840.82
<b>流动资产合计</b>		<b>23,268,265.94</b>	<b>18,487,050.89</b>
<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	五.6	640,300.37	952,241.51
固定资产	五.7	1,062,654.48	1,236,714.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五.8	2,194,019.79	88,195.08
无形资产	五.9	20,353.97	61,145.33
开发支出			
商誉			-
长期待摊费用			
递延所得税资产	五.10	250,052.79	566,788.61

其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		4,167,381.40	2,905,084.90
<b>资产总计</b>		27,435,647.34	21,392,135.79
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五.11	4,550,000.00	618,841.00
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	五.12	3,411,493.43	4,006,478.95
预收款项			
合同负债	五.13	1,725,688.61	496,200.57
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	五.14	3,000,327.90	3,633,883.33
应交税费	五.15	420,442.05	403,332.77
其他应付款	五.16	5,092,484.84	2,289,899.41
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	五.17	6,758,573.33	
其他流动负债	五.18	103,541.32	29,772.03
<b>流动负债合计</b>		25,062,551.48	11,478,408.06
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五.19		7,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五.20	1,335,764.67	
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	五.10	109,700.99	4,409.75
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		1,445,465.66	7,004,409.75
<b>负债合计</b>		26,508,017.14	18,482,817.81

<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五. 21	7,500,000.00	7,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五. 22	76,218.36	76,218.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五. 23	325,759.40	325,759.40
一般风险准备			
未分配利润	五. 24	-6,974,347.56	-4,992,659.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		927,630.20	2,909,317.98
少数股东权益			
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		927,630.20	2,909,317.98
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		27,435,647.34	21,392,135.79

法定代表人：徐卫新

主管会计工作负责人：姚慧语

会计机构负责人：姚慧语

## （二） 利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、营业总收入</b>		22,025,979.21	30,298,593.65
其中：营业收入	五. 25	22,025,979.21	30,298,593.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		22,954,188.51	29,883,696.36
其中：营业成本	五. 25	15,278,563.91	20,351,720.64
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. 26	109,980.83	145,867.73
销售费用			
管理费用	五. 27	5,198,577.22	6,909,434.25
研发费用	五. 28	2,028,731.11	2,186,334.00
财务费用	五. 29	338,335.44	290,339.74

其中：利息费用		372,976.95	288,968.49
利息收入		38,739.32	20,573.94
加：其他收益	五.30	61,711.56	220,630.88
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）	五.31	-660,842.63	-1,587,863.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五.32		-1,800,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-1,527,340.37	-2,752,335.61
加：营业外收入	五.33	1,000.00	51,514.55
减：营业外支出	五.34		156,169.43
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-1,526,340.37	-2,856,990.49
减：所得税费用	五.35	455,347.41	-175,816.08
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-1,981,687.78	-2,681,174.41
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）		-1,981,687.78	-2,681,174.41
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）		-1,981,687.78	-2,681,174.41
<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>		-1,981,687.78	-2,681,174.41
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,981,687.78	-2,681,174.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.26	-0.36
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.26	-0.36

法定代表人：徐卫新

主管会计工作负责人：姚慧语

会计机构负责人：姚慧语

### (三) 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		25,664,387.55	32,067,859.57
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			138,050.13
收到其他与经营活动有关的现金	五.36.1	3,483,529.15	1,118,099.91
<b>经营活动现金流入小计</b>		29,147,916.70	33,324,009.61
购买商品、接受劳务支付的现金		11,859,374.61	18,737,707.52
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,269,756.57	7,499,670.64

支付的各项税费		1,109,822.23	1,196,600.77
支付其他与经营活动有关的现金	五.36.2	3,632,397.06	2,456,057.23
<b>经营活动现金流出小计</b>		25,871,350.47	29,890,036.16
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		3,276,566.23	3,433,973.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			250,000.00
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>			250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,400.00	104,755.73
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>		12,400.00	104,755.73
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-12,400.00	145,244.27
<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		4,550,000.00	618,841.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		4,550,000.00	618,841.00
偿还债务支付的现金		1,618,841.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		288,087.52	288,968.49
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	五.36.3	777,549.54	1,176,516.67
<b>筹资活动现金流出小计</b>		2,684,478.06	1,465,485.16
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		1,865,521.94	-846,644.16
<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>		5,129,688.17	2,732,573.56
加：期初现金及现金等价物余额		4,671,589.22	1,939,015.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,801,277.39	4,671,589.22

法定代表人：徐卫新

主管会计工作负责人：姚慧语

会计机构负责人：姚慧语

(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	7,500,000.00				76,218.36				325,759.40		-4,992,659.78		2,909,317.98
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	7,500,000.00				76,218.36				325,759.40		-4,992,659.78		2,909,317.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,981,687.78		-1,981,687.78
（一）综合收益总额											-1,981,687.78		-1,981,687.78
（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>	7,500,000.00				76,218.36				325,759.40		-6,974,347.56		927,630.20

项目	2022 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										

						益			备		
一、上年期末余额	7,500,000.00				76,218.36			325,759.40		-2,312,213.36	5,589,764.40
加：会计政策变更										727.99	727.99
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	7,500,000.00				76,218.36			325,759.40		-2,311,485.37	5,590,492.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,681,174.41	-2,681,174.41
（一）综合收益总额										-2,681,174.41	-2,681,174.41
（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>	7,500,000.00				76,218.36				325,759.40			-4,992,659.78	2,909,317.98

法定代表人：徐卫新

主管会计工作负责人：姚慧语

会计机构负责人：姚慧语

# 南京中艺建筑设计院股份有限公司

## 2023 年度财务报表附注

### 附注一、公司基本情况

南京中艺建筑设计院股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身为“南京中艺建筑设计院有限公司”，有限公司成立于1996年4月1日。2015年12月，南京中艺建筑设计院有限公司股份改制成立股份公司，股份公司成立时，股本736.87万元。股份改制股东出资情况业经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）京永验字[2015]第21160号《验资报告》验证。2016年2月，南京中艺建筑设计院股份有限公司2016年第一次临时股东大会决议，同意将公司股本由736.87万元增加至750.00万元，本次增资情况业经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所永拓鄂验字（2016）第02002号《验资报告》验证。

2016年5月26日，经“股转系统函[2016]3989号”文批准，公司股票在全国股转系统挂牌公开转让。证券简称：中艺股份，证券代码：837690。

公司注册地：南京市秦淮区来凤街菱角市66号南京国家领军人才创业园8栋B座；法定代表人：徐卫新；注册资本（股本）：人民币750.00万元。

公司所属行业和主要产品：公司属建筑设计行业；主要产品为提供建筑设计服务。

一般经营项目：建筑工程设计、工程咨询及相应的建设工程总承包业务；项目管理和相关的技术服务；装饰设计；建筑工程改造专项设计；室内装饰工程、景观园林设计；电力工程设计；建筑工程领域内的技术咨询、技术开发、技术服务和技术转让；建筑材料和设备的开发、生产、综合技术服务；计算机网络工程设计、研发；图文设计；多媒体领域内的技术开发、技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 附注二、财务报表的编制基础

#### 一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

#### 二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

### 附注三、重要会计政策和会计估计

#### 一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

#### 二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 四、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
账龄超过1年的重要预付款项	账龄1年以上且占期末余额30%以上
账龄超过1年的重要应付账款	账龄1年以上且金额超过30万元
账龄超过1年的重要其他应付款	账龄1年以上且金额超过30万元的关联方借款

### 五、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

### 六、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。

#### （一）金融工具的分类

##### 1. 金融资产的分类

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，将金融资产分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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（包括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）；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 2. 金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

#### （二）金融工具的确认依据和计量方法

##### 1. 金融工具的确认依据

公司在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。

##### 2. 金融工具的计量方法

###### （1）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应收账款、应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，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

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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的，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损益的金融资产

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，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，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

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

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，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以摊余成本计量的金融负债

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。

### （三）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

### （四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），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。

### （五）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，不得相互抵销。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：

- 1.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；
- 2.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。

### （六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。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。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

#### （七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，使用不可观察输入值。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

#### （八）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### 1. 减值准备的确认方法

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

##### （1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

##### （2）简化处理方法

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

### 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。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过(含)30 日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，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.以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。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。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
组合 1（账龄组合）	<p>对于划分为账龄组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>应收账款账龄计算方法：公司应收账款自收入确认时点开始计算应收账款账龄，每满12个月为1年，按先进先出的原则统计应收账款账龄，不足1年仍按1年计算。</p>
组合 2（其他组合）	<p>对于划分为其他组合的应收账款，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，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。</p>

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 七、合同资产

合同资产，指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。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。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三之六（八）“金融资产减值”。

## 八、长期股权投资

### （一）长期股权投资初始投资成本的确定

#### 1. 企业合并形成的长期股权投资

（1）通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产、发生或承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份面值总额之间的差额，计入资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（2）通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。其中：

①一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

2. 除企业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：

（1）通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

## (二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

### 1. 采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不区分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

### 2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

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

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### （三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### 1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

#### 2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司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。

## 九、投资性房地产

### （一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

### （二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

#### 1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；

2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(三) 采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。

2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

## 十、固定资产

(一) 固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(二) 固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
运输设备	4	5.00	23.75
办公及电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，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，采用年限平均法单独计提折旧。

## 十一、借款费用

(一) 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

## （二）借款费用的确认原则

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

## （三）借款费用资本化期间的确定

### 1. 借款费用开始资本化时点的确定

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

### 2. 借款费用暂停资本化时间的确定

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

### 3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分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实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

## （四）借款费用资本化金额的确定

### 1. 借款利息资本化金额的确定

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

列规定确定：

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

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(4) 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

## 2. 借款辅助费用资本化金额的确定

(1) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## 十二、无形资产

### (一) 无形资产的初始计量

#### 1. 外购无形资产的初始计量

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

#### 2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶

段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

## （二）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

### 1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	使用寿命（年）	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
软件	2		50.00

资产负债表日，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。

### 2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

## （三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

## （四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

### 1. 研发支出的归集范围

通常包括研发人员工资费用、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等，包括费用化的研发费用和资本化的开发支出。

### 2. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

根据公司的业务模式和研发项目特点，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

#### （1）研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### （2）开发阶段

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

#### （五）开发阶段支出符合资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

### 十三、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉

相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 十四、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，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。

#### 十五、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### （一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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，并计入当期损益或相关资产成本。

##### （二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金額，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### （三）辞退福利

辞退福利，是指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给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1.企业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。
- 2.企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### （四）其他长期职工福利

其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末,公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1.服务成本。
- 2.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 十六、预计负债

### (一) 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、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时,确认为预计负债:

1. 该义务是公司承担的现时义务;
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司;
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

### (二) 预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- (1) 或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 十七、收入

### (一) 收入确认原则和计量方法

#### 1.收入的确认

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。合同开始日,公司对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行,然后,在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

#### 2.收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的,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。在确定交易价格时,公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响,并假定将按照现有合同的约定向客户

转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

## （二）具体的收入确认政策

### ①按时点确认的收入

公司销售产品，属于在某一时点履行履约义务。内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

### ②按履约进度确认的收入

公司提供设计服务，由于公司履约过程中所提供产出的服务或商品具有不可替代用途，且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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

## 十八、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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。

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

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，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。

## 十九、政府补助

### （一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## （二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

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。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

## （三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

## （四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，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。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 二十、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

#### (一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

##### 2. 递延所得税资产的确认依据

(1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

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

##### 3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

#### (二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

## 二十一、租赁

#### (一) 出租人对租赁的分类标准和会计处理方法

##### 1. 租赁分类标准

公司作为出租人的，在租赁开始日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。其所有权最终可能转移，也可能不转移。

经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

## 2. 会计处理方法

### (1) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各期间，公司按照固定的周期性利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，如与资产的未来绩效或使用情况挂钩，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

### (2) 经营租赁

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

## (二) 承租人对租赁的会计处理方法

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

### 1. 使用权资产的会计处理方法

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

#### (1) 初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

## （2）后续计量

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。使用权资产自租赁期开始的当月/次月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。使用权资产类别、使用年限、年折旧率列示如下：

使用权资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	4	25.00

## 2. 租赁负债的会计处理方法

### （1）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

### （2）后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

- ①实质固定付款额发生变动；
- ②担保余值预计的应付金额发生变动；
- ③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

④购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

### 3. 短期租赁和低价值资产租赁的判断依据和会计处理方法

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

公司对于短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益，不确认使用权资产和租赁负债。

## 二十二、重要会计政策和会计估计的变更

### （一）重要会计政策变更

财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号，以下简称“解释16号”)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。对于因适用解释16号的单项交易，确认租赁负债和使用权资产而产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定进行追溯，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。

该会计政策变更对财务报表的影响如下：未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### 资产负债表项目

项目	2022年12月31日（上年年末余额）		
	调整前	调整后	调整数
递延所得税负债		4,409.75	4,409.75
未分配利润	-4,988,250.03	-4,992,659.78	-4,409.75

#### 利润表项目

项目	2022年度（上期金额）		
	调整前	调整后	调整数
所得税费用	-180,953.82	-175,816.08	5,137.74

### （二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

## 附注四、税项

### 一、主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额—可抵扣进项税额	6%、9%、13%（销项税额）
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	5%、15%

根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)第三条的规定,对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

2021 年 11 月 3 日,公司通过高新技术企业复审,取得编号为 GR202132002120 的高新技术企业证书,有限期三年,2023 年度享受 15%的企业所得税优惠政策。

### 附注五、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

#### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	54,957.15	12,709.28
银行存款	9,746,320.24	4,658,879.94
合计	9,801,277.39	4,671,589.22

#### 2. 应收账款

##### （1）按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	6,098,121.35	8,147,946.53
1~2 年	1,749,186.33	1,500,108.16
2~3 年	1,296,747.16	523,704.00
3~4 年	91,421.00	4,281.80
4~5 年	4,281.80	17,010.00
5 年以上	724,888.00	708,778.00
合计	9,964,645.64	10,901,828.49

##### （2）按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按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	9,964,645.64	100.00	1,513,198.07	15.19	8,451,447.57
其中：组合1（账龄组合）	9,964,645.64	100.00	1,513,198.07	15.19	8,451,447.57
合计	9,964,645.64	/	1,513,198.07	/	8,451,447.57

（续表）

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(%)	
按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	10,901,828.49	100.00	1,386,675.85	12.72	9,515,152.64
其中：组合1（账龄组合）	10,901,828.49	100.00	1,386,675.85	12.72	9,515,152.64
合计	10,901,828.49	/	1,386,675.85	/	9,515,152.64

组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,098,121.35	304,906.07	5.00	8,147,946.53	407,397.33	5.00
1~2年	1,749,186.33	174,918.63	10.00	1,500,108.16	150,010.82	10.00
2~3年	1,296,747.16	259,349.43	20.00	523,704.00	104,740.80	20.00
3~4年	91,421.00	45,710.50	50.00	4,281.80	2,140.90	50.00
4~5年	4,281.80	3,425.44	80.00	17,010.00	13,608.00	80.00
5年以上	724,888.00	724,888.00	100.00	708,778.00	708,778.00	100.00
合计	9,964,645.64	1,513,198.07	/	10,901,828.49	1,386,675.85	/

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提	1,386,675.85	126,522.22				1,513,198.07

（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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备期末余额
武汉市烽火房地产开发有限责任公司	1,085,355.48	10.89	68,535.55
南京溧水经济技术开发集团有限公司	817,359.60	8.20	41,518.97
南京市雨花台区人民政府西善桥办事	782,460.00	7.85	156,492.00

处			
江苏国中医药有限公司	600,000.00	6.02	600,000.00
云南恒昌设计咨询有限公司	542,621.17	5.45	27,131.06
合计	3,827,796.25	38.41	893,677.58

### 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			59,315.41	19.09
1~2年	53,200.00	17.47	116,300.00	37.44
2~3年	116,300.00	38.19	134,800.01	43.39
3年以上	135,020.01	44.34	220.00	0.08
合计	304,520.01	100.00	310,635.42	100.00

#### (2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	期末余额	未及时结算原因
南京云合筑结构设计事务所有限公司	148,000.00	未结算

#### (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	占期末余额合计数的比例(%)
南京云合筑结构设计事务所有限公司	148,000.00	48.60
南京悠品格尚建筑工作室	50,000.00	16.42
南京丹青电脑图像设计有限责任公司	50,000.00	16.42
张晓猛	40,000.00	13.14
江阴市城区名泰鸿电力设计工作室	10,000.00	3.28
合计	298,000.00	97.86

### 4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,661,870.63	3,932,832.79
合计	4,661,870.63	3,932,832.79

#### (1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	1,978,433.08	1,529,261.59
1~2年	1,411,458.89	1,209,031.64
2~3年	1,147,651.64	2,804,095.79
3~4年	1,176,359.66	139,158.33
4~5年	28,725.33	826,587.00
5年以上	1,019,370.00	230,056.00
合计	6,761,998.60	6,738,190.35
减：坏账准备	2,100,127.97	2,805,357.56
净额	4,661,870.63	3,932,832.79

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
保证金	365,138.00	978,494.23
备用金	3,145,183.08	352,656.90
往来款	2,528,395.99	5,095,039.22
押金	590,423.05	100,000.00
其他	132,858.48	212,000.00
合计	6,761,998.60	6,738,190.35
减：坏账准备	2,100,127.97	2,805,357.56
净额	4,661,870.63	3,932,832.79

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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	1,565,807.56		1,239,550.00	2,805,357.56
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	534,320.41			534,320.41
本期转回				
本期核销				
其他变动			1,239,550.00	1,239,550.00
期末余额	2,100,127.97			2,100,127.97

期末坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	账面价值
第一阶段	6,761,998.60	31.06	2,100,127.97	4,661,870.63
第二阶段				
第三阶段				
合计	6,761,998.60	31.06	2,100,127.97	4,661,870.63

③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
吴磊	往来款	2,240,788.72	1年以内 22500, 1~2年 418045.64, 2~3年 414117.64, 3~4年 886125.44, 5年以上 500000	33.14	1,068,815.81
许琦	备用金	1,634,409.60	1年以内 1631296.6, 3~4年 3113	24.17	83,121.33
赵金森	备用金	500,000.00	2~3年	7.39	100,000.00
南通沿海开发集团城 镇建设有限公司	押金	373,623.05	1~2年	5.53	37,362.31
前锦网络信息技术(上 海)有限公司	往来款	163,651.70	1~2年	2.42	16,365.17
合计	/	4,912,473.07	/	72.65	1,305,664.62

#### 5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税款	49,150.34	56,840.82

#### 6. 投资性房地产

采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	6,567,182.00

2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4.期末余额	6,567,182.00
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	5,614,940.49
2.本期增加金额	311,941.14
(1)计提或摊销	311,941.14
3.本期减少金额	
4.期末余额	5,926,881.63
三、减值准备	
1.期初余额	
2.本期增加金额	
3、本期减少金额	
4.期末余额	
四、账面价值	
1.期末账面价值	640,300.37
2.期初账面价值	952,241.51

## 7. 固定资产

### (1) 分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,062,654.48	1,236,714.37
固定资产清理		
合计	1,062,654.48	1,236,714.37

### (2) 固定资产

#### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	1,053,645.25	1,562,459.69	1,303,238.04	3,919,342.98
2.本期增加金额			12,400.00	12,400.00
(1)购置			12,400.00	12,400.00
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,053,645.25	1,562,459.69	1,315,638.04	3,931,742.98
二、累计折旧				
1.期初余额	301,752.55	1,222,651.63	1,158,224.43	2,682,628.61

2.本期增加金额	42,269.97	104,516.82	39,673.10	186,459.89
(1)计提	42,269.97	104,516.82	39,673.10	186,459.89
3.本期减少金额				
4.期末余额	344,022.52	1,327,168.45	1,197,897.53	2,869,088.50
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	709,622.73	235,291.24	117,740.51	1,062,654.48
2.期初账面价值	751,892.70	339,808.06	145,013.61	1,236,714.37

②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
南苑花园 4 栋 804 室房屋	11,529.89	只有使用权

8. 使用权资产

项目	房屋及建筑物
一、账面原值：	
1.期初余额	2,204,876.84
2.本期增加金额	2,786,998.11
(1)新增租赁	2,786,998.11
3.本期减少金额	2,204,876.84
(1)租赁到期	2,204,876.84
4.期末余额	2,786,998.11
二、累计折旧	
1.期初余额	2,116,681.76
2.本期增加金额	681,173.40
(1)计提	681,173.40
3.本期减少金额	2,204,876.84
(1)租赁到期	2,204,876.84
4.期末余额	592,978.32
三、减值准备	
1.期初余额	
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4.期末余额	

四、账面价值	
1.期末账面价值	2,194,019.79
2.期初账面价值	88,195.08

### 9. 无形资产

项目	软件
一、账面原值	
1.期初余额	617,344.70
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4.期末余额	617,344.70
二、累计摊销	
1.期初余额	556,199.37
2.本期增加金额	40,791.36
(1)计提	40,791.36
3.本期减少金额	
4.期末余额	596,990.73
三、减值准备	
1.期初余额	
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4.期末余额	
四、账面价值	
1.期末账面价值	20,353.97
2.期初账面价值	61,145.33

### 10. 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

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,906,717.73	145,335.89	5,587,293.82	279,364.70
可抵扣亏损			5,748,478.18	287,423.91
租赁负债	2,094,338.00	104,716.90		
合计	5,001,055.73	250,052.79	11,335,772.00	566,788.61

#### (2) 未经抵销的递延所得税负债

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	2,194,019.79	109,700.99	88,195.08	4,409.75

### 11. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	4,550,000.00	618,841.00

说明：期末公司股东徐卫新及其配偶张艳娣作为保证人，对公司借款提供连带责任保证担保。

### 12. 应付账款

#### (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
设计费	3,411,493.43	4,006,478.95

#### (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
江苏辰宇电气有限公司	504,966.05	交易未完结
西安宗昊电器有限公司	476,920.00	交易未完结
江宁区吴尚讯专业设计中心	316,900.00	交易未完结
合计	1,298,786.05	/

### 13. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收设计费	1,725,688.61	496,200.57

### 14. 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	3,633,883.33	7,750,574.77	8,384,130.20	3,000,327.90
二、离职后福利—设定提存计划		595,149.87	595,149.87	
三、辞退福利		290,476.50	290,476.50	
合计	3,633,883.33	8,636,201.14	9,269,756.57	3,000,327.90

#### (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
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,631,911.35	7,215,845.16	7,849,400.59	2,998,355.92
二、职工福利费		6,287.74	6,287.74	

三、社会保险费	1,971.98	292,885.87	292,885.87	1,971.98
其中：1. 医疗保险费	1,971.98	252,487.82	252,487.82	1,971.98
2. 工伤保险费		11,542.30	11,542.30	
3. 生育保险费		28,855.75	28,855.75	
四、住房公积金		226,256.00	226,256.00	
五、工会经费和职工教育经费		9,300.00	9,300.00	
合计	3,633,883.33	7,750,574.77	8,384,130.20	3,000,327.90

(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、基本养老保险费		577,115.03	577,115.03	
2、失业保险费		18,034.84	18,034.84	
合计		595,149.87	595,149.87	

15. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	173,625.10	377,330.20
土地使用税	676.23	676.23
房产税	13,858.41	13,858.41
城市维护建设税	3,387.25	3,102.15
教育费附加	6,547.16	6,343.50
代扣代缴个人所得税	221,561.30	2,002.29
印花税	786.60	19.99
合计	420,442.05	403,332.77

16. 其他应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,092,484.84	2,289,899.41
合计	5,092,484.84	2,289,899.41

(2) 其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金	26,720.00	229,520.00

往来款	800,058.68	800,058.68
押金	235,000.00	115,000.00
其他	4,030,706.16	1,145,320.73
合计	5,092,484.84	2,289,899.41

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
王蔚	416,147.51	尚未归还

17. 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	6,000,000.00	
一年内到期的租赁负债	758,573.33	
合计	6,758,573.33	

18. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	103,541.32	29,772.03

19. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证、抵押借款		7,000,000.00

说明：

(1) 公司股东徐卫新及其配偶张艳娣对本公司借款提供最高额 1,000 万元的连带责任保证，保证期间为主债权发生期届满之日起 2 年；

(2) 公司以位于南京秦淮区大杨村 29 号 6、7 层的办公用房用于抵押。

20. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款未折现金额	2,231,877.13	
减：未确认融资费用	137,539.13	
小计	2,094,338.00	
减：一年内到期部分	758,573.33	
合计	1,335,764.67	

21. 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	7,500,000.00						7,500,000.00

## 22. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	76,218.36			76,218.36

## 23. 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	325,759.40			325,759.40

## 24. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-4,992,659.78	-2,312,213.36
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		727.99
调整后期初未分配利润	-4,992,659.78	-2,311,485.37
加：本期净利润	-1,981,687.78	-2,681,174.41
期末未分配利润	-6,974,347.56	-4,992,659.78

## 25. 营业收入和营业成本

### （1）营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,073,217.30	14,966,622.77	29,530,974.60	20,039,779.50
其他业务	952,761.91	311,941.14	767,619.05	311,941.14
合计	22,025,979.21	15,278,563.91	30,298,593.65	20,351,720.64

### （2）营业收入与营业成本分类

分类	合计	
	营业收入	营业成本
设计费	21,073,217.30	14,966,622.77
房租	952,761.91	311,941.14
合计	22,025,979.21	15,278,563.91

## 26. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	26,934.04	42,777.16
教育费附加	19,232.36	30,327.26
房产税	55,433.64	55,433.64
土地使用税	2,704.96	2,704.96
车船使用税	2,580.00	2,580.00

印花税	3,095.83	12,044.71
合计	109,980.83	145,867.73

## 27. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,079,444.13	1,186,219.73
电话费	70,594.19	66,993.23
差旅费	288,625.17	177,172.34
汽车费	161,909.56	133,150.36
折旧摊销	868,806.70	1,418,343.16
人员工资	979,561.04	2,019,576.78
社保	835,989.82	1,129,749.04
公积金	226,256.00	260,386.00
福利费	6,287.74	13,287.00
水电、物业费	104,225.67	147,266.38
教育经费	9,300.00	
误餐费	6,407.71	9,012.70
书籍资料	23,326.71	
业务招待费	187,575.50	259,209.72
其他	59,790.78	89,067.81
解除职工劳动关系补偿	290,476.50	
合计	5,198,577.22	6,909,434.25

## 28. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	2,027,081.11	2,184,404.00
代理费	1,650.00	1,930.00
合计	2,028,731.11	2,186,334.00

## 29. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	372,976.95	288,968.49
其中：租赁负债利息费用	84,889.43	85,890.78
减：利息收入	38,739.32	20,573.94
加：手续费支出	4,097.81	21,945.19
合计	338,335.44	290,339.74

## 30. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------

政府补助计入	61,711.56	220,630.88
--------	-----------	------------

### 31. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-126,522.22	-11,393.97
其他应收款坏账损失	-534,320.41	-1,576,469.81
合计	-660,842.63	-1,587,863.78

### 32. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失		-1,800,000.00

### 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
(1)政府补助	1,000.00		1,000.00
(2)其他		51,514.55	
合计	1,000.00	51,514.55	1,000.00

### 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
(1)罚款支出		150,000.00	
(2)其他		6,169.43	
合计		156,169.43	

### 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	33,320.35	9,617.37
递延所得税费用	422,027.06	-185,433.45
合计	455,347.41	-175,816.08

### 36. 现金流量表项目

#### （1）与经营活动有关的现金

##### ①收到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	38,739.32	20,573.94
政府补助及其他	25,467.32	1,077,140.32
往来款等	3,419,322.51	20,385.65
合计	3,483,529.15	1,118,099.91

②支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	4,097.81	4,296.20
费用性支出	1,983,549.42	1,784,186.11
往来款等	1,644,749.83	686,953.99
合计	3,632,397.06	2,475,436.30

(2) 与筹资活动有关的现金

支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债所支付的现金	777,549.54	1,176,516.67

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	-1,981,687.78	-2,681,174.41
加：资产减值损失		1,800,000.00
信用减值损失	660,842.63	1,587,863.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,179,574.43	1,412,554.65
无形资产摊销	40,791.36	33,584.08
长期待摊费用摊销		171,229.99
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)	372,976.95	306,617.48
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)	316,735.82	-132,516.40
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	105,291.24	-52,917.05
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-312,369.51	1,131,390.72
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,894,411.09	-142,659.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,276,566.23	3,433,973.45
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		

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		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	9,801,277.39	4,671,589.22
减：现金的期初余额	4,671,589.22	1,939,015.66
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	5,129,688.17	2,732,573.56

#### (2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,801,277.39	4,671,589.22
其中：库存现金	54,957.15	12,709.28
可随时用于支付的银行存款	9,746,320.24	4,658,879.94
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,801,277.39	4,671,589.22
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		

#### 38. 所有权或使用权受到限制的资产

资产类别	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况
投资性房地产	640,300.37	640,300.37	抵押	苏(2018)宁秦不动产权第0006853号 苏(2018)宁秦不动产权第0006852号 苏(2018)宁秦不动产权第0006851号

#### 39. 政府补助

##### 计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	61,711.56	220,630.88
营业外收入	1,000.00	

合计	62,711.56	220,630.88
----	-----------	------------

#### 40. 租赁

##### (1) 出租情况

###### ①经营租赁

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
秦淮区大杨村29号房屋	952,761.91	

##### (2) 承租情况

###### ① 租人信息披露

项目	金额
与租赁相关的总现金流出	777,549.54

###### ②租赁活动的定性和定量信息

###### 租赁活动的性质

租赁资产	类别	数量	租赁期	是否存在续租选择权
国创园房屋	房屋	1	2023年2月15日至2027年2月14日	是

#### 41. 研发支出

##### 按费用性质披露的研发支出

费用性质	本期发生额	上期发生额
人工费	2,027,081.11	2,184,404.00
代理费	1,650.00	1,930.00
合计	2,028,731.11	2,186,334.00
其中：费用化研发支出	2,028,731.11	2,186,334.00
资本化研发支出		

#### 附注六、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	类型	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例(%)
徐卫新	股东	自然人	35.97	35.97
王蔚	股东	自然人	13.28	13.28

##### 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
陈兰兰	董事会秘书
南京中艺建筑科技有限公司[注]	其他关联方

鲁松	其他关联方
南京百明工程设计咨询有限公司	其他关联方

注：公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于转让南京中艺建筑科技有限公司部分股权的议案》，本公司与自然人高加亮签署《股权转让协议》，将公司持有的南京中艺建筑科技有限公司（以下简称“中艺科技”）32%的股权以0万元（公司实缴资本192万元）的价格转让给高加亮。本次交易后，本公司持有南京中艺建筑科技有限公司19%的股权。2023年5月4日，该股权变更事项已经南京市鼓楼区行政审批局进行备案登记。

### 3. 关联交易情况

关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
徐卫新、张艳娣	4,550,000.00	2024-8-10	2027-8-10	否
徐卫新、张艳娣	6,000,000.00	2024-1-24	2026-1-24	否

### 4. 关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	陈兰兰	3,000.00		28,892.00	
其他应收款	鲁松			1,000.00	
其他应收款	南京中艺建筑科技有限公司			1,239,550.00	
合计		3,000.00		1,269,442.00	

#### (2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	南京百明工程设计咨询有限公司	8,500.00	8,500.00
应付账款	南京中艺建筑科技有限公司	8,075.00	8,075.00
其他应付款	王蔚	416,147.51	416,147.51
合计		432,722.51	432,722.51

### 附注七、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

(1) 南京源修科技贸易有限公司以股东损害公司债权人利益责任纠纷为由起诉南京中

艺建筑设计院股份有限公司，要求公司承担债务431,786.75元及逾期利息。2024年2月29日已在南京市雨花台区人民法院开庭审理，目前尚未出判决结果。

(2) 黄顺明以建设工程施工合同纠纷起诉南京中艺建筑科技有限公司和南京中艺建筑设计院股份有限公司，要求南京中艺建筑科技有限公司和公司承担工程款50万元及逾期利息115,688.89元。目前淮安市清江浦区人民法院尚未开庭审理。

#### 附注八、资产负债表日后事项

无。

#### 附注九、其他重要事项

无。

#### 附注十、补充资料

##### 1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
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		
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
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		
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		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
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		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,000.00	
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（影响利润总额）	1,000.00	
减：所得税影响数	50.00	
非经常性损益净额（影响净利润）	950.00	

## 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(元/股)	
		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	-103.29%	-0.2642	-0.2642
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-103.34%	-0.2644	-0.2644

### 附注十一、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2024年4月29日经第三届董事会第十五次会议批准。

南京中艺建筑设计院股份有限公司  
二〇二四年四月二十九日

## 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 **请填写具体原因**  不适用

单位：元

科目/指标	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
递延所得税负债	0	4,409.75		
未分配利润	-4,988,250.03	-4,992,659.78		
所得税费用	-180,953.82	-175,816.08		

#### (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

财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号，以下简称“解释16号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。对于因适用解释16号的单项交易，确认租赁负债和使用权资产而产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定进行追溯，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
非流动资产处置损益	
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）	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
<b>非经常性损益合计</b>	1,000.00
减：所得税影响数	50.00
少数股东权益影响额（税后）	
<b>非经常性损益净额</b>	950.00

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用