



园外园

NEEQ: 873428

武汉园外园绿化景观股份有限公司

WU HAN YUAN WAI YUAN GREEN LANDSCAPE CO.,LTD



年度报告

2024

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、公司负责人吴娟、主管会计工作负责人徐婧及会计机构负责人（会计主管人员）徐婧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，存在未出席审议的董事。
董事吴娟因临时有其他重要工作安排无法出席董事会。
- 四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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6

第三节 重大事件14

第四节 股份变动、融资和利润分配.....17

第五节 公司治理20

第六节 财务会计报告24

附件 会计信息调整及差异情况.....76

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	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、园外园	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
市国资委、实际控制人	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
城建开发、控股股东	指	武汉中央商务区城建开发有限公司
中城实业	指	武汉中城实业开发有限公司
主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
《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	现行有效的《武汉园外园绿化景观股份有限公司章程》
公司三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司股东大会
董事会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司董事会
监事会	指	武汉园外园绿化景观股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	武汉园外园绿化景观股份有限公司		
英文名称及缩写	WU HAN YUAN WAI YUAN GREEN LANDSCAPE CO.,LTD		
	-		
法定代表人	吴娟	成立时间	2015 年 5 月 26 日
控股股东	控股股东为武汉中央商务区城建开发有限公司	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E48 土木工程建筑业-E489 其他土木工程建筑业-E4890 其他土木工程建筑业		
主要产品与服务项目	房地产园林绿化景观工程		
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	园外园	证券代码	873428
挂牌时间	2020 年 5 月 19 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）	50,000,000
主办券商（报告期内）	天风证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	徐婧	联系地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室
电话	027-83637873	电子邮箱	ywy@wh-ywy.com
传真	027-83637873		
公司办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室	邮政编码	430000
公司网址	www.027ywy.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	91420103303616304U		
注册地址	湖北省武汉市江汉区新华路 231 号阳光新天地大厦 26 层 1 室		
注册资本（元）	50,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

本公司立足于园林绿化行业，通过经营园林工程施工业务获得收入，目前业务主要集中于地产园林方面。

1、采购模式

采购模式：公司园林工程对供应商采购分为劳务和主材两大类，其中主材包括苗木、园建材料、雕塑小品等，根据不同的采购估价按公开招标（公共交易平台）、自主招标的方式进行采购。劳务部分的采购，施工单项合同估算价在 400 万元（含）以上的通过公开招标方式采购，施工单项合同估算价在 400 万元（不含）以下的通过自主招标的方式进行采购；主材部分的采购，采购单项合同估算价在 200 万元（含）以上的通过公开招标方式采购，采购单项合同估算价在 200 万元（不含）以下的通过自主招标的方式进行采购。

2、销售模式

公司主要承接园林景观工程施工工程，主要通过公开招投标及商务谈判的方式获取订单。在招投标模式下，公司通过公开信息渠道收集信息，客户邀约及原有客户推荐等渠道获取项目招标信息，根据具体投标项目需求制作相应标书，参与招投标工作，客户根据投标情况，综合评定企业，并选出中标企业；商务谈判模式下，公司通过优质项目的广告效应以及原有客户推荐等渠道获得部分企业客户，经过双方谈判，在自愿的基础上，获得合作机会。

3、施工模式

公司在获取园林绿化工程项目后，由工程管理部统筹安排工程经理，并协调劳务分包公司安排劳务人员，在制定整体项目实施方案后，由工程经理协调相关原材料采购，并协调劳务工作节点落实，整体对项目施工过程中的质量、进度、成本进行控制，最终达到项目验收标准，实现工程结算与交付，待到质保期满，实现完工。

在该模式下公司无需较多施工人员，主要由工程经理进行总协调，现有业务规模较大，但数量较少，目前人员能够满足业务需求。

报告期内，公司主营业务未发生显著变化，主要商业模式亦未发生重大变化。

报告期后至报告披露日，公司主营业务未发生变化，主要商业模式亦未发生重大变化

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

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	23,101,751.47	70,261,129.17	-67.12%
毛利率%	0.32%	4.01%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-6,479,443.75	-5,740,648.98	-12.87%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-6,494,528.25	-5,744,693.32	-13.05%
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）	-15.12%	-11.51%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-15.16%	-11.52%	-
基本每股收益	-0.13	-0.11	-18.18%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	132,065,883.25	160,510,546.15	-17.72%
负债总计	92,456,391.66	114,421,610.81	-19.20%
归属于挂牌公司股东的净资产	39,609,491.59	46,088,935.34	-14.06%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.79	0.92	-14.13%
资产负债率%（母公司）	70%	71.28%	-
资产负债率%（合并）	70%	71.28%	-
流动比率	1.43	1.40	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-16,231,081.79	16,181,524.33	-200.31%
应收账款周转率	0.3	0.53	-
存货周转率	16.62	30.37	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-17.72%	-21.30%	-
营业收入增长率%	-67.12%	-52.61%	-
净利润增长率%	-12.87%	-590.51%	-

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	33,516,991.42	25.38%	48,685,985.31	30.32%	-31.16%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	48,656,835.86	36.84%	104,115,946.47	64.84%	-53.27%
存货	-	-	2,771,006.29	1.73%	-
固定资产	34,127.44	0.03%	81,947.05	0.05%	-58.35%
其他应收款	555,472.00	1.27%	556,305.94	0.35%	-0.15%
合同资产	43,783,949.24	33.15%	3,313,783.24	2.06%	1,221.27%
递延所得税资产	-	-	376,722.67	0.23%	-

应付帐款	87,675,567.34	66.39%	114,322,632.18	71.19%	-23.31%
其他应付款	30,226.91	0.02%	35,578.91	0.02%	-15.04%

项目重大变动原因

1. 货币资金本期期末金额 33,516,991.42 元,占同期资产总额 25.38%,上年期末货币资金金额 48,685,985.31 元,占同期资产总额 30.32%,变动比例-31.16%,主要原因为公司节前维稳,支付工程款项。
2. 应收帐款本期期末金额 48,656,835.86 元,占同期资产总额 36.84%,上年期末应收帐款金额 104,115,946.47 元,占同期资产总额 64.84%,变动比例-53.27%,主要原因为公司按照合同条款将项目进度与结算部分计入合同资产以及部分工程款项收回。
3. 合同资产本期期末金额 43,783,949.24,占同期资产总额 33.15%,上年期末合同资产金额 3,313,783.24 元,占同期资产总额 2.06%,变动比例 1221.27%,主要原因为按照合同条款将项目进度与结算部分计入合同资产。

(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	23,101,751.47	-	70,261,129.17	-	-67.12%
营业成本	23,027,446.71	99.68%	67,446,167.46	95.99%	-65.86%
毛利率%	0.32%	-	4.01%	-	-
销售费用	1,927.51		171,500.01	0.24%	-98.88%
管理费用	4,809,018.59	20.82%	7,343,255.24	10.45%	-34.51%
研发费用	-		77,000.31	0.11%	
财务费用	-334,254.98	-1.45%	-449,964.22	-0.64%	25.72%
信用减值损失	-842,143.88	-3.65%	-622,495.36	-0.89%	-35.29%
资产减值损失	-920,913.35	-3.99%	332,783.11	0.47%	-376.73%
其他收益	13,426.18	0.06%	10,739.10	0.02%	25.02%
营业利润	-6,173,306.03	-26.72%	-4,734,947.11	-6.74%	-30.38%
营业外收入	3,159.50	0.01%	2.41	0%	130,999.59%
营业外支出	-		3,692.95	0.01%	
净利润	-6,479,443.75	-28.05%	-5,740,648.98	-8.17%	-12.87%

项目重大变动原因

1. 本期营业收入 23,101,751.47 元,上年同期营业收入 70,261,129.17 元,变动比例-67.12%,公司收入下降和利润亏损主要原因为(1)公司本年主要是市场化项目为主,因前期拓展较为艰难,因此本期收入较少,公司正努力拓展市场化项目渠道,并进行人才储备,增加市场化项目的竞争力。
(2)市场原因:目前宏观经济增速持续放缓,财政支出在园林建设方面的投入减少,房地产市场低迷,收款困难且要求办理工抵房,客户对品质要求不断提高,因此本期毛利率下降。
基于市场竞争激烈,承接园林施工业务难度增大,但公司办公费用、人工成本等费用持平,以致公司

经营性现金流持续出现净流出状况，利润为负。

公司在 2025 年将全力从以下方面开展经营生产管理工作（一）积极拓展市场。依托上级公司全产业链协同体系，不断挖掘园林施工机会，全力拓展市场。另一方面，在确保资金安全的前提下积极在外部市场进行投拓。（二）应收账款清理。为保障公司经营现金的良好运转，定期对应收款项进行清理，并根据回款节点所需前置条件倒排工作计划且落实到具体人员及完成时间，严格根据收支平衡原则把控月度资金计划。（三）降本增效。严格按照上级公司降本增效要求加强成本费用管控全过程，每季度做预算完成对比分析，对成本费用的实际发生做到心中有数，一旦发生超支情况及时向管理层汇报及时管控。面对错综复杂的外部环境，公司干部职工增强发展信心决心，加速市场开拓，积极落实对标工作举措，全力以赴开展 2025 年的各项工作。要自我加压善作为，精准发力促提升。全体干部职工高度重视、主动担当，不断加强学习，持续优化改进，通过对比指标数据，针对落后指标、短板弱项深挖根源、查摆原因、强化跟踪，精准施策不断促进各项工作提质增效。

2. 本期管理费用 4,809,018.59 元，上年同期管理费用 7,343,255.24 元，主要原因为公司通过降本增效和岗位缩减节省管理费用。

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	23,091,311.11	70,138,120.33	-67.08%
其他业务收入	10,440.36	123,008.84	-91.51%
主营业务成本	23,019,626.17	67,331,017.01	-65.81%
其他业务成本	7,820.54	115,150.45	-93.21%

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
工程收入	23,101,751.47	23,027,446.71	0.32%	-67.12%	-65.86%	-3.69%
合计	23,101,751.47	23,027,446.71	0.32%	-67.12%	-65.86%	-3.69%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

无

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	武汉建工集团股份有限公司	6,238,590.59	27.00%	是
2	上海建工二建集团有限公司	4,910,504.75	21.26%	是
3	武汉市园林建筑工程有限公司	3,215,387.62	13.92%	是
4	武汉地润志合置业有限公司	2,391,195.06	10.35%	是
5	武汉建开工程总承包有限责任公司	2,119,345.00	9.17%	是
合计		18,875,023.02	81.70%	-

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	武汉聚升源工程有限公司	2,951,973.86	11.50%	否
2	湖北瑞铁建材贸易有限公司	2,942,462.53	11.46%	否
3	绍兴佳辉建筑有限公司	1,406,516.14	5.48%	否
4	武汉鸿盛源建筑劳务有限公司	1,397,776.59	5.45%	否
5	武汉市黄浦区超跃苗圃场	1,352,605.88	5.27%	否
合计		10,051,335.00	39.16%	-

(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	-16,231,081.79	16,181,524.33	-200.31%
投资活动产生的现金流量净额	-	-323.01	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-1,800,000.00	

现金流量分析

经营活动产生的现金流量净额与去年相比下降，主要原因为公司维稳支付工程款项。
 投资活动产生的现金流量净额与去年相比下降，主要原因为公司无投资行为发生。
 筹资活动产生的现金流量净额与去年相比下降，主要原因为公司无筹资行为发生。

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
宏观经济波动和宏观政策调控风险	园林绿化行业与宏观经济、国家基础建设投资以及政府对房地产市场宏观调控紧密相关。若未来国家宏观经济形势发生重大不利变化，国家基础建设投资大幅下降，或者政府加强对房地产市场宏观调控，将会对行业的市场需求造成不利影响。一般来说，在满足基本发展需要的基础之上，政府和企事业单位等各类投资主体才更注重环境保护和园林绿化。因此，若宏观经济出现放缓的迹象，将会影响各地方政府对本地区园林绿化的投资热情，进而对园林绿化企业的经营造成较大影响。房地产景观项目是园林绿化行业的重要组成部分，最近几年，因房地产行业受宏观调控的影响较大，地产景观项目的投资建设会出现因政策调控导致的波动风险。政府对房地产市场进行宏观调控，必然会影响到园林绿化企业对地产景观项目的开展和运作。 应对措施：公司一方面随时关注国家政策动向，对公司业务产生重大影响的政策，进行详细分析，得出业务未来拓展的方向。另一方面，公司在自身积累的项目资源之外，积极拓展多样化业务渠道，保障业务持续发展。
市场竞争加剧的风险	以前年度，公司劳务分包存在分包单位缺少劳务资质的问题，存在因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷的风险，可能会对公司经营产生一定影响。 应对措施：截至报告期末相关无资质劳务分包均已完工验收处于质保期，为进一步规范包括劳务分包在内的劳务具体管理工作，公司制定了《劳务分包管理办法》，明确了劳务分包应分包给具有相应资质的企业，打造具备劳务资质的合格劳务供应商体系。公司亦出具了《关于规范劳务分包承诺函》，公司承诺：除正在履行劳务分包合同外，在劳务资质未正式取消前，不再发生向无建筑劳务分包资质的企业分包劳务的行为，所有劳务均分包给有相应劳务资质的劳务企业。
曾有劳务分包方缺乏资质引发的风险	以前年度，公司劳务分包存在分包单位缺少劳务资质的问题，存在因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷的风险，可能会对公司经营产生一定影响。 应对措施：截至报告期末相关无资质劳务分包均已完工验收处

	于质保期，为进一步规范包括劳务分包在内的劳务具体管理工作，公司制定了《劳务分包管理办法》，明确了劳务分包应分包给具有相应资质的企业，打造具备劳务资质的合格劳务供应商体系。公司亦出具了《关于规范劳务分包承诺函》，公司承诺：除正在履行劳务分包合同外，在劳务资质未正式取消前，不再发生向无建筑劳务分包资质的企业分包劳务的行为，所有劳务均分包给有相应劳务资质的劳务企业。
公司客户集中度较高的风险	报告期内，公司主要客户为房地产开发公司总承包商，公司对前五名客户的收入占当期营业收入总额的比例 81.70%。报告期内，公司规模较小，客户集中度较高。 应对措施：公司在逐步提升口碑，开发新的客户，但短期内一旦公司主要客户选择其他园林绿化施工企业，将对公司业绩产生重大影响。
超资质经营范围的风险	公司于 2015 年 11 月 24 日取得了武汉市园林和林业局颁发的《城市园林绿化企业资质证书》（叁级），有效期为三年。根据《城市园林绿化企业资质标准》（建城[2009]157 号）规定，三级资质可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程。2016 年 5 月 30 日公司与武汉鼎吉建筑工程有限责任公司签订了金额为 14,112,031.35 元的《中城上品项目景观绿化工程施工合同》，超过了资质经营范围。公司曾存在上述超过资质经营范围情形未受到相关主管机关的行政处罚，但若由此引发的安全事故、质量问题或经济纠纷，可能对公司业务产生不利影响，使得公司面临一定的潜在法律风险。 应对措施：2017 年 3 月 1 日，《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第六 百七十六号）已经删除了《城市绿化条例》第十六条“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资质证书的单位承担”。城市园林绿化企业资质已经取消。根据 2017 年 4 月 13 日发布的《关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城[2017]27 号）规定，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。公司拥有的《城市园林绿化企业资质证书（叁级）》已不再是承揽园林绿化业务的必备资质。 公司控股股东武汉中央商务区城建开发有限公司出具《承诺函》，如公司因超出资质许可范围经营引发相关部门处罚，由控股股东承担相关损失，避免事项对公司经营产生重大影响。
应收账款过高风险	公司所处工程施工行业为资本密集型行业，且工程项目周期相对较长，普遍采取“前期垫付、分期结算、分期收款”的收款模式。截止到 2024 年 12 月 31 日，公司应收账款账面价值为 48,656,835.86 元，占总资产的 36.84%。 应对措施：公司将进一步加强和完善应收账款管理制度，工程项

	目承揽前加强 对客户的资信调 查和评估工作，工程项目完工后督促工程部、市场营销部与财务部做好应收账款的催收工作，并将 应收账款的回收工作责任落实到人，将业务回款情况纳入绩效考核。
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	
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	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三）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	120,000,000	22,641,668.75
销售产品、商品，提供劳务	1,000,000	63,139.32
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-

与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-
-		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-
-		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

无

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
董监高	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2019年10月9日	2099年12月31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	2019年10月9日	2099年12月31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	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（关联交易,资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
其他股东	2019年10月9日	2099年12月31日		其他承诺（关联交易,资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
董监高	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（关联交易,资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中

其他	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（关联交易、资金占用）	其他（承诺不存在关联交易、资金占用）	正在履行中
董监高	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（管理层诚信状况承诺）	其他（承诺不存在管理层诚信状况）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（关于公积金的承诺）	其他（若公司被要求为其员工补缴或被追偿社会基本保险及住房公积金，承诺人将承担公司因此遭受的所有损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（独立性）	其他（若公司被要求为其员工补缴或被追偿社会基本保险及住房公积金，承诺人将承担公司因此遭受的所有损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因代发工资相关事项引发劳务纠纷或受到处罚而承担相关损失的承诺）	其他（承诺不存在因代发工资相关事项引发劳务纠纷或受到处罚而承担相关损失）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷的而承担相关损失的承诺）	其他（承诺不存在因分包单位缺少劳务资质引起监管部门处罚或引起质量纠纷）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年10月9日	2099年12月31日	挂牌	其他承诺（因超出资质许可范围经营引发相关部门处罚而承担相关损失的承诺）	其他（承诺不存在超出资质许可范围经营引发相关部门处罚而承担相关损失）	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、股东正常履行承诺。

第四节
 股份变动、融资和利润分配

一、
 普通股股本情况

(一)
 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	50,000,000	100%		50,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	47,500,000	95%		47,500,000	95.00%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		50,000,000	-	0	50,000,000	-
普通股股东人数		2				

股本结构变动情况

☐ 适用
 ☒ 不适用

(二)
 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	武汉中央商务区城建开发有限公司	47,500,000	0	47,500,000	95%	0	47,500,000	0	0
2	武汉中城实业开发有限公司	2,500,000	0	2,500,000	5%	0	2,500,000	0	0
合计		50,000,000	0	50,000,000	100%	0	50,000,000	0	0

普通股前十名股东情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

武汉中城实业开发有限公司为武汉中央商务区城建开发有限公司的全资子公司,实际控制人均为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☐ 是 ☒ 否

(一) 控股股东情况

报告期内控股股东未发生变化。

(二) 实际控制人情况

报告期内实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

☐ 是 ☒ 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况**(一) 报告期内的股票发行情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

☐适用 ☒不适用

(二) 权益分派预案

☐适用 ☒不适用

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
吴娟	董事长	女	1982 年 2 月	2021 年 6 月 21 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
胡鸿	副董事长	男	1968 年 9 月	2021 年 11 月 25 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
兰天	董事	男	1976 年 6 月	2019 年 6 月 28 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
徐正军	董事	男	1977 年 10 月	2021 年 9 月 6 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
袁媛	董事	女	1983 年 12 月	2019 年 6 月 28 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
王一敏	监事	女	1977 年 8 月	2021 年 9 月 6 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
高天	监事	男	1973 年 1 月	2019 年 6 月 28 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
彭莹	职工监事	女	1988 年 3 月	2021 年 5 月 17 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
徐正军	副总经理	男	1977 年 10 月	2021 年 2 月 5 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%
徐婧	财务总监、董事会秘书	女	1982 年 6 月	2020 年 8 月 13 日	2022 年 6 月 27 日	0	0	0	0.00%

注：公司第一届董事会和第一届监事会已于 2022 年 6 月 27 日任期届满，鉴于公司新一届董事会的董事候选人、监事会的监事 候选人的提名工作尚未完成，公司已于 2022 年 6 月 30 日披露《换届延期选举的提示性公告》。在新一届董事会、监事会换届选举工作完成之前，公司第一届董事会、监事会全体成员及高级管理人员将继续履职。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

董事长吴娟在股东武汉中央商务区城建开发有限公司任计划运营部部长
副董事长胡鸿在股东恩施中城文化旅游开发有限公司任副总经理
董事兰天在股东武汉中城实业开发有限公司任成本管理部副职
董事袁媛在股东武汉中城实业开发有限公司任成本招采部部长
监事王一敏在股东武汉中央商务区城建开发有限公司任财务资金部部长
监事高天在股东武汉中城实业开发有限公司任副总经理

(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
管理人员	2	0	0	2
销售人员	0	0	0	0
技术人员	11	0	2	9
财务人员	2	0	1	1
行政人员	2	0	0	2
员工总计	17	0	3	14

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	14	11
专科	1	2
专科以下	2	1
员工总计	17	14

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. 薪酬政策 为激发全员创新能力和经营活力，将薪酬政策与公司整体发展战略和经营效益相匹配。报告期内公司持续完善薪酬制度体系，并将绩效考核结果与薪酬体系挂钩。以业绩为导向，通过对员工工作业绩、工作能力、工作态度多方面的量化考核，成为促使企业利润增长和激励员工提高业绩的重要手段和管理方式。 2. 培训计划 公司重视员工的培训和发展，并制定了较为完善的培训计划，全面促进员工专业知识及技能水平的提升，公司采用内部培训和外部培训、全员培训与管理提升相结合，多层次、多渠道、多形式地开展员工培训工作，包括新员工入职培训，使其了解公司基本情况，增强团队意识及归属感，提升岗位胜任能力。确保公司上下都能打硬仗。 3. 需公司承担费用的离退休职工人数 报告期内，公司无需承担费用的离退休职工。
--

(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	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	□是 √否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司形成了较为规范的治理机制，具有稳定的决策机制和监督机制，能够规范运作并形成完整的会议记录文件及决议档案。公司董事、监事和高级管理人员能够按照《公司章程》及相关治理制度规范履行职责。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责地遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议。

(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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持自主经营能力。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司严格按照《公司章程》、《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求和程序，履行重大决策规定程序。报告期内，公司重大的融资、重大经营性决策等均通过公司董事会或股东大会审议，会议的召集、召开程序符合相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定。

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	☒ 无 ☐ 其他事项段 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 ☐ 强调事项段 ☐ 持续经营重大不确定性段落	
审计报告编号	众环审字(2025)0102787 号	
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	湖北省武汉市武昌区中北路 166 号长江产业大厦 17-18 层	
审计报告日期	2025 年 4 月 25 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	李彦斌	唐婧
	1 年	1 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）	15 万元	

审 计 报 告

众环审字(2025)0102787 号

武汉园外园绿化景观股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了武汉园外园绿化景观股份有限公司（以下简称“园外园公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的公司资产负债表，2024 年度的公司利润表、公司现金流量表、公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了园外园公司 2024 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2024 年度公司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，我们独立于园外园公司，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

园外园公司管理层对其他信息负责。其他信息包括园外园公司 2024 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。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

园外园公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估园外园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园外园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督园外园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：

（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，就可能导致对园外园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园外园公司不能持续经营。

（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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李彦斌

中国注册会计师：唐婧

中国·武汉

2025年4月25日

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	33,516,991.42	48,685,985.31
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	六、2	48,656,835.86	104,115,946.47
应收款项融资			
预付款项	六、4	3,000.00	3,000.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、5	555,472.00	556,305.94
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、6		2,771,006.29
其中：数据资源			
合同资产	六、3	43,783,949.24	3,313,738.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	5,515,507.29	605,894.16
流动资产合计		132,031,755.81	160,051,876.43
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	六、8	34,127.44	81,947.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9		376,722.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		34,127.44	458,669.72
资产总计		132,065,883.25	160,510,546.15
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、11	87,675,567.34	114,322,532.18
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、12	13,203.24	22,578.88
应交税费	六、13	20,683.05	40,920.84
其他应付款	六、14	30,226.91	35,578.91
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			
其他流动负债	六、15	4,716,711.12	
流动负债合计		92,456,391.66	114,421,610.81
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		92,456,391.66	114,421,610.81
所有者权益：			
股本	六、16	50,000,000.00	50,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、17	1,489,704.06	1,489,704.06
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、18	297,123.84	297,123.84
一般风险准备			
未分配利润	六、19	-12,177,336.31	-5,697,892.56
归属于母公司所有者权益合计		39,609,491.59	46,088,935.34
少数股东权益			
所有者权益合计		39,609,491.59	46,088,935.34
负债和所有者权益总计		132,065,883.25	160,510,546.15

法定代表人：吴娟 主管会计工作负责人：徐婧 会计机构负责人：徐婧

(二) 利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入	六、20	23,101,751.47	70,261,129.17
其中：营业收入	六、21	23,101,751.47	70,261,129.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		27,525,426.45	74,717,103.13
其中：营业成本	六、20	23,027,446.71	67,446,167.46
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	六、21	21,288.62	129,144.33
销售费用	六、22	1,927.51	171,500.01
管理费用	六、23	4,809,018.59	7,343,255.24
研发费用	六、24		77,000.31
财务费用	六、25	-334,254.98	-449,964.22
其中：利息费用			
利息收入		337,599.19	482,130.81
加：其他收益	六、26	13,426.18	10,739.10
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			
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）	六、27	-842,143.88	-622,495.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、28	-920,913.35	332,783.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,173,306.03	-4,734,947.11
加：营业外收入	六、29	3,159.50	2.41
减：营业外支出	六、30		3,692.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,170,146.53	-4,738,637.65
减：所得税费用	六、31	309,297.22	1,002,011.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,479,443.75	-5,740,648.98
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-6,479,443.75	-5,740,648.98
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,479,443.75	-5,740,648.98
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）		-6,479,443.75	-5,740,648.98
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		-6,479,443.75	-5,740,648.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额			
(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）		-0.13	-0.11
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.13	-0.11

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

(三) 现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 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		35,128,383.83	136,233,995.32
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、32	418,540.89	786,569.91
经营活动现金流入小计		35,546,924.72	137,020,565.23
购买商品、接受劳务支付的现金		45,576,393.20	106,725,977.33

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		3,291,497.58	4,236,269.73
支付的各项税费		96,320.22	5,357,021.76
支付其他与经营活动有关的现金	六、32	2,813,795.51	4,519,772.08
经营活动现金流出小计		51,778,006.51	120,839,040.90
经营活动产生的现金流量净额	六、33	-16,231,081.79	16,181,524.33
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			323.01
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			323.01
投资活动产生的现金流量净额			-323.01
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			1,800,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			1,800,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-1,800,000.00
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	六、33	-16,231,081.79	14,381,201.32

加：期初现金及现金等价物余额	六、33	47,484,579.81	33,103,378.49
六、期末现金及现金等价物余额	六、33	31,253,498.02	47,484,579.81

法定代表人：吴娟 主管会计工作负责人：徐婧 会计机构负责人：徐婧

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2024 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	50,000,000.00				1,489,704.06				297,123.84		-5,697,892.56		46,088,935.34
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	50,000,000.00				1,489,704.06				297,123.84		-5,697,892.56		46,088,935.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-6,479,443.75		-6,479,443.75
（一）综合收益总额											-6,479,443.75		-6,479,443.75
（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	50,000,000.00				1,489,704.06				297,123.84		-12,177,336.31	39,609,491.59

项目	2023 年											少数 数	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	减：	其他	专项	盈余	一	未分配利润				

		优先 股	永续 债	其他	公积	库存 股	综合 收益	储备	公积	般 风 险 准 备		股 东 权 益	
一、上年期末余额	50,000,000.00				1,489,704.06				297,123.84		1,842,756.42		53,629,584.32
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	50,000,000.00				1,489,704.06				297,123.84		1,842,756.42		53,629,584.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-7,540,648.98		-7,540,648.98
（一）综合收益总额											-5,740,648.98		-5,740,648.98
（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											-1,800,000		-1,800,000
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											-1,800,000		-1,800,000
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	50,000,000				1,489,704.06				297,123.84		-5,697,892.56		46,088,935.34

法定代表人：吴娟

主管会计工作负责人：徐婧

会计机构负责人：徐婧

武汉园外园绿化景观股份有限公司
2024 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

(一) 公司历史沿革

武汉园外园绿化景观有限公司（以下简称本公司或公司）于 2015 年 5 月 26 日在武汉市江汉区工商行政管理局注册登记成立。公司原注册资本人民币 200 万元，股东张应启认缴出资额 102 万元，占注册资本 51%，首期出资额 102 万元，以货币出资；股东张恒认缴出资额 98 万元，占注册资本 49%，首期出资额 18 万元，以货币出资，余下出资额 80 万元于 2025 年 5 月 25 日前缴足。首次出资已经湖北奥博会计师事务所有限公司出具“鄂奥博验字(2016)第 0402 号”验资报告予以验证。

2016 年 6 月 24 日，原股东张应启、张恒与武汉中央商务区城建开发有限公司签定股权转让协议，原股东一致同意将持有的公司 100%股权全部转让给武汉中央商务区城建开发有限公司，并各自放弃优先受让权；武汉中央商务区城建开发有限公司同意受让公司 100%股权，2016 年 8 月 16 日办理变更登记手续。

2018 年 4 月 24 日，公司注册资本由人民币 200 万元变更为 5000 万元，并办理了变更登记手续。

2019 年 4 月 26 日，股东武汉中央商务区城建开发有限公司与武汉中城实业开发有限公司签订股权转让合同，将所持公司 5%股权转让给武汉中城实业开发有限公司。本次股权转让前公司的实收资本为人民币 120 万元，其中：武汉中央商务区城建开发有限公司出资 120 万元。根据股权转让合同规定，武汉中央商务区城建开发有限公司于 2019 年 4 月 28 日缴纳出资 4636 万元，武汉中城实业开发有限公司缴纳出资 244 万元，合计缴纳出资额 4880 万元，本次出资已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字（2019）42040001 号”验资报告予以验证。

截止 2019 年 4 月 30 日，公司注册资本人民币 5000 万元，实收资本人民币 5000 万元：其中股东武汉中央商务区城建开发有限公司出资 4750 万元，持有公司 95%股权；武汉中城实业开发有限公司出资 250 万元，持有公司 5%股权。

2019 年 6 月 21 日，股东会通过决议：同意将武汉园外园绿化景观有限公司依照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为武汉园外园绿化景观股份有限公司。

武汉园外园绿化景观有限公司全体股东于 2019 年 6 月 21 日共同签署了《发起人协议》。

根据该协议，股份公司股本总额为 50,000,000.00 元人民币，以武汉园外园绿化景观有限公司 2019 年 4 月 30 日为基准日，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认的净资产为 51,489,704.06 元，各发起人同意将前述有限公司净资产按照 1.03:1 的比例折合为股份公司的股本总额 50,000,000.00 元（每股面值 1 元），由有限公司现有的全体股

东按照各自在有限公司的出资比例持有股份公司相应数额的股份；其余 1,489,704.06 元列入股份公司的资本公积。本次出资已经湖北奥博会计师事务所有限公司出具“鄂奥博验字（2019）第 0601 号”验资报告予以验证，由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中兴财光华审专字（2019）第 323062 号”专项复核报告对验资报告予以复核。

2019 年 6 月 28 日，本公司完成工商变更登记并领取编号为 91420103303616304U 的营业执照。

本次变更后的股东出资状况：

股东名称	股本数	占注册资本比例（%）
武汉中央商务区城建开发有限公司	47,500,000.00	95.00
武汉中城实业开发有限公司	2,500,000.00	5.00
合计	50,000,000.00	100.00

公司法定代表人为吴娟，母公司为武汉中央商务区城建开发有限公司，公司股票于 2020 年 5 月 19 日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司业务性质为其他建筑业，主要业务活动为：房地产园林绿化景观工程。

（三）财务报表批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2025 年 4 月 25 日决议批准报出。

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 40 项具体会计准则、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（2023 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。

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 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 2023 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

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事

项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、15“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、21“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计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

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以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

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

4、现金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。

5、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

6、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，主要包括应收账款、其他应收款等。此外，对合同资产也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（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，本公司不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（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：应收关联方款项；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	与应收账款计提原则一致

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，本公司不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个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：	
关联方组合	本组合为客户为关联方的应收款项。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。账龄自其初始确认日起算。修改应收款项的条款和条件但不导致应收款项终止确认的，账龄连续计算；由

	合同资产转为应收账款的，账龄自对应的合同资产初始确认日起连续计算； 债务人以商业承兑汇票或财务公司承兑汇票结算应收账款的，应收票据的账龄与原应收账款合并计算。
合同资产：	
关联方组合	本组合为客户为关联方的合同资产。
账龄组合	本组合以合同资产的账龄作为信用风险特征。

③ 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
关联方组合	本组合为客户为关联方的应收款项。
保证金、押金及其他组合	本组合为收取的各类押金及保证金及其他款项
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

7、存货

存货的分类

存货主要包括建造合同形成的已完工未结算资产、原材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

存货取得和发出的计价方法

原材料在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法；建造合同形成的合同履约成本按截止期末实际发生的成本归集。

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，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。

存货的盘存制度为永续盘存制

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。

8、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、6、金融资产减值。

9、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(%)
运输设备	直线法	4	5	23.75
办公设备	直线法	3-5	3-5	19.00-32.33

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、11“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。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

符合资本化条件的资产指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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

12、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。

13、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。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、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。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的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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。

14、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

15、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。

本公司建造合同（园林绿化工程收入）按产出法确认完工进度，具体依据客户盖章确认的工程量确认单确认收入。

16、合同成本

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

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，对超出部分计提减值准备并确认资产减值损失：（一）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。当以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（一）

减（二）的差额高于该资产账面价值时，转回原已计提的资产减值准备，计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

17、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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

18、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。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。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。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

（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。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

19、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、9、“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

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

（2）本公司作为出租人

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

经营租赁

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

融资租赁

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

20、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。根据解释 17 号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，该规定对本公司无影响，无需进行追溯调整。

《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。本公司计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，列报于利润表“营业成本”项目中，该规定对本公司无影响，无需进行追溯调整。

（2）会计估计变更

①本公司自 2024 年 1 月 1 日起对非单项计提的关联方应收款项由原不计提坏账准备改按 0.5%的比例计提坏账准备，该项会计估计变更经本公司董事会决议批准通过。

②会计估计变更使信用减值损失（损失以“-”列示）减少 190,551.57 元，应收账款（坏账准备）增加 190,551.57 元。由于未来的应收款项余额无法估计，故该项会计估计变更对未来的影响数无法确定。

21、重大会计判断和估计

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

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

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

（1）收入确认

如本附注四、15、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

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

②租赁的分类

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

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使

日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

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

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（6）长期资产减值准备

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

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

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

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

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来

资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

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

(8) 递延所得税资产

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

(9) 所得税

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

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%、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。
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
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴

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，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	32,313,998.02	47,485,079.81
其他货币资金	1,202,993.40	1,200,905.50
合 计	33,516,991.42	48,685,985.31

注：受限货币资金见六、10。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
-----	------	------

1 年以内	15,170,573.93	46,323,717.16
1 至 2 年	16,848,220.42	41,742,663.18
2 至 3 年	15,683,140.73	15,431,500.76
3 至 4 年	2,535,776.65	1,940,891.21
4 至 5 年	612,856.91	392,117.91
5 年以上	363,354.85	
小 计	51,213,923.49	105,830,890.22
减：坏账准备	2,557,087.63	1,714,943.75
合 计	48,656,835.86	104,115,946.47

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	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	912,638.33	1.78	912,638.33	100.00	
按组合计提坏账准备	50,301,285.16	98.22	1,644,449.30	3.27	48,656,835.86
其中：					
组合 1-账龄组合	12,190,970.51	23.81	1,453,897.73	11.93	10,737,072.78
组合 2-关联方组合	38,110,314.65	74.41	190,551.57	0.50	37,919,763.08
合 计	51,213,923.49	——	2,557,087.63	——	48,656,835.86

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	105,830,890.22	100.00	1,714,943.75	1.62	104,115,946.47
其中：					
组合 1-账龄组合	19,731,530.57	18.64	1,714,943.75	8.69	18,016,586.82
组合 2-关联方组合	86,099,359.65	81.36			86,099,359.65
合 计	105,830,890.22	——	1,714,943.75	——	104,115,946.47

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
武汉钊启房地产开发有限公司			912,638.33	912,638.33	100.00	涉诉，失信被执行人
合 计			912,638.33	912,638.33	100.00	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	2,468,440.81	17,649.48	0.72
1 至 2 年	5,082,576.88	508,257.69	10.00
2 至 3 年	4,639,952.82	927,990.56	20.00
合 计	12,190,970.51	1,453,897.73	——

③组合中，按关联方组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
关联方应收帐款	38,110,314.65	190,551.57	0.50
合 计	38,110,314.65	190,551.57	——

④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）	
2024 年 1 月 1 日余额	1,714,943.75			1,714,943.75
2024 年 1 月 1 日余额在本年：	-181,066.90		181,066.90	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段	-181,066.90		181,066.90	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	110,572.45		731,571.43	842,143.88
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	1,644,449.30		912,638.33	2,557,087.63

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回 或转 回	转销 或核 销	其他变动	
单项计提预期信用 损失的应收账款		731,571.43			181,066.90	912,638.33
按组合计提预期信 用损失的应收账款	1,714,943.75	110,572.45			- 181,066.90	1,644,449.30
其中：						
组合 1-账龄组合	1,714,943.75	-79,979.12			- 181,066.90	1,453,897.73
组合 2-关联方组 合		190,551.57				190,551.57
合 计	1,714,943.75	842,143.88				2,557,087.63

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末 余额	合同资产年末余 额	应收账款和合同 资产年末余额	占应收账款和 合同资产年末 余额合计数的	坏账准备年 末余额
------	--------------	--------------	-------------------	----------------------------	--------------

				比例（%）	
武汉建工集团股份有限公司	12,927,841.61	12,941,492.15	25,869,333.76	26.95	64,639.21
上海建工二建集团有限公司	8,597,916.90	9,332,646.66	17,930,563.56	18.68	42,989.58
武汉建开工程总承包有限责任公司	6,251,111.88	6,705,492.51	12,956,604.39	13.50	31,255.56
中国建筑第八工程局有限公司	5,039,268.74	3,600,493.82	8,639,762.56	9.00	537,967.92
新七建设集团有限公司	3,206,832.96	1,743,455.54	4,950,288.50	5.16	227,118.49
合 计	36,022,972.09	34,323,580.68	70,346,552.77	73.29	903,970.76

3、合同资产

（1）合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包项目收入	44,786,521.75	1,002,572.51	43,783,949.24	3,395,397.40	81,659.16	3,313,738.24
减：计入其他非流动资产						
合 计	44,786,521.75	1,002,572.51	43,783,949.24	3,395,397.40	81,659.16	3,313,738.24

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				
	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					
按组合计提坏账准备	44,786,521.75	100	1,002,572.51	2.24	43,783,949.24
其中：					
组合 1-关联方组合	37,082,293.49	82.80			37,082,293.49
组合 2-账龄组合	7,704,228.26	17.20	1,002,572.51	13.01	6,701,655.75
合 计	44,786,521.75	——	1,002,572.51	——	43,783,949.24

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,395,397.40	100	81,659.16	2.4	3,313,738.24
其中：					
组合1-关联方组合	2,577,950.20	75.92			2577950.2
组合2-账龄组合	817,447.20	24.08	81,659.16	9.99	735,788.04
合 计	3,395,397.40	——	81,659.16	——	3,313,738.24

①组合中，按关联方组合计提坏账准备的合同资产

项 目	年末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例（%）
关联方合同资产	37,082,293.49		
合 计	37,082,293.49		——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的合同资产

项 目	年末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例（%）
3 个月以内	19,391.05		
1-2 年	5,343,949.36	534,394.94	10.00
2-3 年	2,340,887.85	468,177.57	20.00
合 计	7,704,228.26	1,002,572.51	——

③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）	
2024 年 1 月 1 日余额	81,659.16			81,659.16
2024 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				
——转回第一阶段				
本年计提	920,913.35			920,913.35
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	1,002,572.51			1,002,572.51

（3）本年合同资产计提坏账准备情况

项 目	年初余额	本年变动金额				年末余额	原 因
		本年计提	本年收 回或转 回	本年转 销/核 销	其他 变动		
关联方组合							
账龄组合	81,659.16	920,913.35				1,002,572.51	

合 计	81,659.16	920,913.35				1,002,572.51	——
-----	-----------	------------	--	--	--	--------------	----

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	3,000.00	100.00	3,000.00	99.9993
1 至 2 年			0.02	0.0007
合 计	3,000.00	——	3,000.02	——

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例（%）
中国石化销售股份有限公司湖北武汉石油分公司	3,000.00	100.00
合 计	3,000.00	100.00

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	555,472.00	556,305.94
合 计	555,472.00	556,305.94

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内		540,833.94
1 至 2 年	540,000.00	
4 至 5 年		15,472.00
5 年以上	15,472.00	
小 计	555,472.00	556,305.94
减：坏账准备		
合 计	555,472.00	556,305.94

② 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金，保证金及其他应收款项	555,472.00	556,305.94
小 计	555,472.00	556,305.94
减：坏账准备		
合 计	555,472.00	556,305.94

③ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	款项性质	账龄	坏 账 准 备 年末余额
苏州鑫城发房地产开发有限公司	520,000.00	93.61	保证金	1-2 年	

武汉天创置业有限公司	20,000.00	3.60	保证金	1-2 年	
武汉中央商务区城建开发有限公司	15,472.00	2.79	押金	5 年以上	
合 计	555,472.00	——	——	——	

6、存货
(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本			
合 计			

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	2,771,006.29		2,771,006.29
合 计	2,771,006.29		2,771,006.29

7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	5,104,332.38	
预缴税金	411,174.91	605,894.16
合 计	5,515,507.29	605,894.16

8、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	34,127.44	81,947.05
固定资产清理		
合 计	34,127.44	81,947.05

(1) 固定资产
① 固定资产情况

项 目	运输工具	办公设备	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	405,760.57	184,568.60	590,329.17
2、本年增加金额			
(1) 购置			
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、年末余额	405,760.57	184,568.60	590,329.17
二、累计折旧			
1、年初余额	359,774.24	148,607.88	508,382.12
2、本年增加金额	25,698.30	22,121.31	47,819.61
(1) 计提	25,698.30	22,121.31	47,819.61

3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
4、年末余额	385,472.54	170,729.19	556,201.73
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
（1）计提			
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	20,288.03	13,839.41	34,127.44
2、年初账面价值	45,986.33	35,960.72	81,947.05

9、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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			1,506,890.66	376,722.67
合 计			1,506,890.66	376,722.67

（2）未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	3,559,660.14	289,712.25
可抵扣亏损	9,744,948.99	5,337,859.69
合 计	13,304,609.13	5,627,571.94

（3）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	年末余额	年初余额	备注
2023	——		
2024			
2025			
2026			
2027			
2028	5,337,859.69	5,337,859.69	
2029	4,407,089.30	——	
合 计	9,744,948.99	5,337,859.69	——

10、所有权或使用权受限资产

项目	年末				年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
银行存款	500.00	500.00	etc		500.00	500.00	etc 保	

			保证金				证金	
银行存款	1,060,000.00	1,060,000.00	司法冻结					
其他货币资金	1,202,993.40	1,202,993.40	保证金		1,200,905.50	1,200,905.50	保证金	
合 计	2,263,493.40	2,263,493.40			1,201,405.50	1,201,405.50		

11、 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	24,676,208.04	45,748,868.82
1-2 年（含 2 年）	32,549,014.84	53,281,833.37
2-3 年（含 3 年）	20,916,779.89	12,656,432.97
3 年以上	9,533,564.57	2,635,397.02
合 计	87,675,567.34	114,322,532.18

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
河南永轩建设工程有限公司	1,713,853.87	项目未结算
湖北帛佩建设工程有限公司	2,703,271.25	项目未结算
湖北拓栋建设工程有限公司	2,431,693.84	项目未结算
湖北伊龙景观艺术有限公司	2,063,312.75	项目未结算
湖北筑焕建设工程有限公司	1,531,996.01	项目未结算
绍兴佳辉建筑有限公司	1,616,897.44	项目未结算
武汉鸿盛源建筑劳务有限公司	2,629,827.72	项目未结算
武汉聚升源工程有限公司	6,190,216.34	项目未结算
武汉市黄陂区超跃苗圃场	1,681,583.60	项目未结算
武汉鑫之扬建筑装饰工程有限公司	1,501,868.10	项目未结算
武汉周禹建设工程有限公司	1,904,450.59	项目未结算
合 计	25,968,971.51	——

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	22,578.88	2,857,156.11	2,866,531.75	13,203.24
二、离职后福利-设定提存计划		410,751.53	410,751.53	
三、辞退福利				
合 计	22,578.88	3,267,907.64	3,277,283.28	13,203.24

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		2,233,980.52	2,233,980.52	
2、职工福利费		155,766.35	155,766.35	
3、社会保险费		222,793.44	222,793.44	
其中：医疗保险费		196,767.20	196,767.20	
生育保险费		17,217.13	17,217.13	

工伤保险费		8,809.11	8,809.11	
4、住房公积金		188,534.50	188,534.50	
5、工会经费和职工教育经费	22,578.88	56,081.30	65,456.94	13,203.24
合 计	22,578.88	2,857,156.11	2,866,531.75	13,203.24

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		393,534.40	393,534.40	
2、失业保险费		17,217.13	17,217.13	
合 计		410,751.53	410,751.53	

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
个人所得税	7,671.02	21,425.96
印花税	13,012.03	19,494.88
合 计	20,683.05	40,920.84

14、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	30,226.91	35,578.91
合 计	30,226.91	35,578.91

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
暂收款	1,110.00	
非关联方往来款	12,840.91	35,578.91
暂估的待支付款项	16,276.00	
合 计	30,226.91	35,578.91

②账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
张应启	1,110.00	
武汉吾星宏伟建筑装饰设计有限公司	12,840.91	
合 计	13,950.91	——

15、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	4,716,711.12	
合 计	4,716,711.12	

16、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	50,000,000.00						50,000,000.00

17、资本公积				
项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,489,704.06			1,489,704.06
其他资本公积				
合 计	1,489,704.06			1,489,704.06

18、盈余公积				
项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	297,123.84			297,123.84
合 计	297,123.84			297,123.84

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本50%以上的，不再提取。
本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

19、未分配利润		
项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	-5,697,892.56	1,842,756.42
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-5,697,892.56	1,842,756.42
加：本年归属于母公司股东的净利润	-6,479,443.75	-5,740,648.98
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		1,800,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-12,177,336.31	-5,697,892.56

20、营业收入和营业成本				
(1) 营业收入和营业成本情况				
项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,091,311.11	23,019,626.17	70,138,120.33	67,331,017.01
其他业务	10,440.36	7,820.54	123,008.84	115,150.45
合 计	23,101,751.47	23,027,446.71	70,261,129.17	67,446,167.46

(2) 营业收入和营业成本的分解信息		
合同分类	营业收入	营业成本
按商品类型分类：		
园林景观工程	23,091,311.11	23,019,626.17
绿植销售	10,440.36	7,820.54
合 计	23,101,751.47	23,027,446.71
按经营地区分类：		
湖北武汉	23,101,751.47	23,027,446.71
合 计	23,101,751.47	23,027,446.71

21、税金及附加		
项 目	本年发生额	上年发生额

城市维护建设税	4,408.01	38,306.99
教育费附加	1,889.15	18,897.51
地方教育附加	1,259.43	7,707.92
印花税	13,012.03	63,511.91
车船使用税	720.00	720.00
合 计	21,288.62	129,144.33

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬		163,664.53
固定资产折旧	801.82	1,770.48
办公费	300.00	6,065.00
租赁费	825.69	
合 计	1,927.51	171,500.01

23、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	3,267,907.64	3,045,353.80
固定资产折旧	47,017.79	115,840.39
办公费	181,191.24	181,783.78
交通差旅费	4,436.43	12,754.92
修理费	940.59	970.87
车辆费	24,554.89	28,199.29
安全生产费		864.00
聘请中介机构费	315,828.77	408,490.65
诉讼费	20,415.09	
租赁费	174,331.96	233,007.58
物业管理费	4,197.04	4,197.03
劳动保护费		3,754.37
劳务外包费	762,588.63	3,304,538.56
协会会费	3,500.00	3,500.00
其他	2,108.52	
合 计	4,809,018.59	7,343,255.24

24、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬		77,000.31
合 计		77,000.31

25、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	337,599.19	482,130.81
汇兑损益		
其他	3,344.21	32,166.59
合 计	-334,254.98	-449,964.22

26、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	11,925.00	9,083.00	11,925.00
个税手续费返还	1,501.18	1,656.10	1,501.18
合 计	13,426.18	10,739.10	13,426.18

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注八、“政府补助”。

27、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	-842,143.88	-622,495.36
合 计	-842,143.88	-622,495.36

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

28、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-920,913.35	332,783.11
合 计	-920,913.35	332,783.11

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

29、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	3,159.50	2.41	3,159.50
合 计	3,159.50	2.41	3,159.50

30、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		1,578.14	
其他		2,114.81	
合 计		3,692.95	

31、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	-67,425.45	1,002,011.33
递延所得税费用	376,722.67	
合 计	309,297.22	1,002,011.33

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	-6,170,146.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,542,536.63

子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	309,297.22
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,542,536.63
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	309,297.22

32、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	本年发生额	上年发生额
利息收入	337,599.19	482,130.81
个税手续费返还及稳岗补贴	13,516.25	10,739.10
企业所得税退税	67,425.45	
押金及保证金		293,700.00
合 计	418,540.89	786,569.91

②支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
付现期间费用	1,751,707.61	4,228,190.52
受限货币资金	1,062,087.90	241,708.95
滞纳金		2,114.81
垫付款		47,757.80
合 计	2,813,795.51	4,519,772.08

33、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	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	-6,479,443.75	-5,740,648.98
加：资产减值准备	920,913.35	-332,783.11
信用减值损失	842,143.88	-622,495.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,819.61	117,610.87
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
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）		
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）	376,722.67	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	2,771,006.29	-1,099,679.53
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	13,226,676.32	58,744,071.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-	-

	26,874,832.26	33,683,145.95
其他	-1,062,087.90	-1,201,405.50
经营活动产生的现金流量净额	-	16,181,524.33
	16,231,081.79	
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：		
现金的年末余额	31,253,498.02	47,484,579.81
减：现金的年初余额	47,484,579.81	33,103,378.49
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-	14,381,201.32
	16,231,081.79	

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	31,253,498.02	47,484,579.81
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	31,253,498.02	47,484,579.81
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	31,253,498.02	47,484,579.81

七、研发支出

1、按费用性质列示

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬		77,000.31
合 计		77,000.31
其中：费用化研发支出		77,000.31
资本化研发支出		

八、政府补助

1、年末按应收金额确认的政府补助

无。

2、涉及政府补助的负债项目

无。

3、计入本年损益的政府补助

类 型	本年发生额	上年发生额
稳岗补贴	11,925.00	9,083.00

九、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

本公司的主要金融工具包括应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。

基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2024 年 12 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于本公司确认的金融资产，具体包括：

资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于这些金融资产的账面价值。

本附注六、3“合同资产”中披露的合同资产金额。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。

本公司评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见本附注四、金融资产减值。

本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司因应收账款、其他应收款和合同资产产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注六、2，附注六、3 和附注六、5 的披露。

本公司的信用风险主要集中在武汉地区，因此本公司没有重大的信用集中风险。

（2）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

十、 关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例（%）	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)

武汉中央商务区城建开发有限公司	武汉市江汉区新华路 218 号（浦发银行大厦）22 层 1 室	房地产业	44,724.89	95	95
-----------------	---------------------------------	------	-----------	----	----

注：本公司的最终控制方是武汉城市建设集团有限公司。

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
武汉中城实业开发有限公司	5%持股股东
武汉智慧城市运营管理有限公司	同一最终控制方
武汉市园林建筑工程有限公司	同一最终控制方
武汉招盈置业有限公司	同一最终控制方
武汉建工工程总承包有限责任公司	同一最终控制方
武汉中城红坊房地产有限公司	同一最终控制方
武汉中央商务区物业管理有限公司	同一最终控制方
武汉中城长信置业有限公司	同一最终控制方
苏州鑫城发房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉中城时代置业发展有限公司	同一最终控制方
武汉建工集团股份有限公司	同一最终控制方
武汉中城城光房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉城开房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉地控馨盛置业有限公司	同一最终控制方
武汉地润志合置业有限公司	同一最终控制方
武汉华怡城房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉华中投地产开发有限公司	同一最终控制方
吴娟	董事长，董事
胡鸿	副董事长，董事
徐正军	董事，副总经理
兰天	董事
袁媛	董事
王一敏	监事会主席
彭莹	监事
高天	监事
徐婧	董事会秘书，财务负责人

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出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉建工集团股份有限公司	景观绿化	6,525,352.09	43,588,361.93
武汉地控馨盛置业有限公司	景观绿化		2,705,348.81
武汉招盈置业有限公司	景观绿化		2,034,752.03

武汉城开房地产开发有限公司	景观绿化		395,144.93
武汉地润志合置业有限公司	景观绿化		9,500,522.93
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城城光房地产开发有限公司）	景观绿化		144,731.58
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城红坊房地产有限公司）	景观绿化	600,620.93	
上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城时代置业发展有限公司）	景观绿化		849,313.30
上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城长信置业有限公司）	景观绿化	4,910,504.75	6,828,009.42
武汉中城时代置业发展有限公司	材料销售		123,008.84
武汉建开工程总承包有限责任公司	景观绿化	2,119,345.00	
武汉地润志合置业有限公司	景观绿化	2,391,195.06	
武汉建工基础设施工程有限公司	景观绿化	784,215.02	
武汉市园林建筑工程有限公司	景观绿化	3,215,387.63	
武汉智慧城市运营管理有限公司	景观绿化	366,972.48	
新七建设集团有限公司	景观绿化	1,504,654.02	
中国建筑第八工程局有限公司	景观绿化	323,843.66	
武汉华中投地产开发有限公司（本期审计结算调减）	景观绿化	-100,421.89	
合计		22,641,668.75	66,169,193.77

注：本公司关联方单位武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司与武汉鼎吉建筑工程有限责任公司、上海建工二建集团有限公司两家建筑总承包商签订房地产项目总承包施工合同后，上述建筑总承包商再与本公司签订园林绿化工程专业分包合同。虽然本公司合同的甲方并不是本公司关联方，但是基于“实质重于形式”原则，本公司将与建筑总承包商之间的上述交易视同与本公司关联方单位武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司发生的关联方交易予以披露。

②采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉中央商务区物业管理有限公司	物业管理费	4,197.04	4,197.03

（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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		支付的租金	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
武汉中央商务区物业管理有限公司	房产	58,942.28	58,942.28	56,731.95	61,889.40

（3）关联担保情况

无

(4) 关联方资金拆借		
无		
(5) 关联方资产转让、债务重组情况		
无		
(6) 关键管理人员报酬		
项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	428,703.01	522,484.41

4、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
武汉建工集团股份有限公司	15,479,284.95		39,071,688.92	
武汉建开工程总承包有限责任公司	6,251,111.88		12,442,421.81	
武汉华怡城房地产开发有限公司	478,352.78			
武汉华中投地产开发有限公司	789,873.24		303,700.05	
武汉城开房地产开发有限公司	396,663.65		3,286,139.12	
武汉地控馨盛置业有限公司	17,342.34		2,211,286.20	
武汉招盈置业有限公司	310,710.03		2,077,663.08	
武汉地润志合置业有限公司	1,773,640.99		2,071,114.00	
武汉中城时代置业发展有限公司	139,000.00		139,000.00	
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司 (发包方：武汉中城城光房地产开发有限公司)	432,922.66		432,922.66	
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司 (发包方：武汉中城红坊房地产有限公司)	380,006.32		60,103.07	
上海建工二建集团有限公司 (发包方：武汉中城时代置业发展有限公司)	4,508,949.59		15,488,068.11	
上海建工二建集团有限公司 (发包方：武汉中城长信置业有限公司)	4,088,967.31		8,515,252.63	
武汉建工基础设施工程有限公司	166,575.21			
武汉市园林建筑工程有限公司	2,803,818.01			
武汉智慧城市运营管理有限公司	41,200.00			
武汉博安建设工程有限公司（发包方：武汉中央商务区资产经营有限公司）	51,895.69			
合 计	38,110,314.65		86,099,359.65	
其他应收款：				
苏州鑫城发房地产开发有限公司	520,000.00		520,000.00	
武汉中央商务区城建开发有限公司	15,472.00		15,472.00	
合 计	535,472.00		535,472.00	
合同资产：				
上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城时代置业发展有限公司）	7,853,911.16		383,680.14	

上海建工二建集团有限公司（发包方：武汉中城长信置业有限公司）	1,478,735.50			
武汉博安建设工程有限公司（发包方：武汉中央商务区资产经营有限公司）			51,895.69	
武汉城开房地产开发有限公司	747,920.87			
武汉地控馨盛置业有限公司	2,193,943.86			
武汉地润志合置业有限公司	1,296,197.26			
武汉鼎吉建筑工程有限责任公司（发包方：武汉中城红坊房地产有限公司）			380,006.25	
武汉华怡城房地产开发有限公司			478,352.78	
武汉华中投地产开发有限公司			752,770.58	
武汉建工基础设施工程有限公司	128,219.16			
武汉建工集团股份有限公司	14,963,819.18		531,244.76	
武汉建开工程总承包有限责任公司	6,705,492.51			
武汉市园林建筑工程有限公司	700,954.50			
武汉招盈置业有限公司	1,013,099.49			
合 计	37,082,293.49		2,577,950.20	

注：根据合同，上述交易的款项结算方式中相关建筑总承包商不垫款，支付方式与总承包商和发包人的结算支付方式保持一致。基于“实质重于形式”原则，上述交易截止2024年12月31日形成应收账款的余额也视同与本公司关联方单位武汉中城城光房地产开发有限公司、武汉中城红坊房地产有限公司、武汉中城时代置业发展有限公司、武汉中城长信置业有限公司、武汉中央商务区资产经营有限公司的关联方余额披露。

5、关联方承诺

无。

十一、承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至2024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2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截止2024年12月31日，本公司不存在应披露的其他重大事项

十四、补充资料

1、 本年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	11,925.00	
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财产损失		
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	3,159.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	15,084.50	
减：所得税影响额		企业存在可弥补亏损
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	15,084.50	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。
本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告[2023]65号）的规定执行。

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	-15.12	-0.13	-0.13
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-15.16	-0.13	-0.13

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

(1) 会计政策变更
《企业会计准则解释第 17 号》
财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释 17 号”),自 2024 年 1 月 1 日起施行。根据解释 17 号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定,该规定对本公司无影响,无需进行追溯调整。
《企业会计准则解释第 18 号》
财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称“解释 18 号”),自发布之日起实施。本公司选择自发布年度(2024 年度)提前执行该解释。本公司计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”,根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定,现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,列报于利润表“营业成本”项目中,该规定对本公司无影响,无需进行追溯调整。
(2) 会计估计变更
①本公司自 2024 年 1 月 1 日起对非单项计提的关联方应收款项由原不计提坏账准备改按 0.5%的比例计提坏账准备,该项会计估计变更经本公司董事会决议批准通过。
②会计估计变更使信用减值损失(损失以“-”列示)减少 190,551.57 元,应收账款(坏账准备)增加 190,551.57 元。由于未来的应收款项余额无法估计,故该项会计估计变更对未来的影响数无法确定。

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	11,925
营业外收入和支出	3,159.5
非经常性损益合计	15,084.50
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	15,084.50

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用