

深圳奥雅设计股份有限公司
审计报告
天职业字[2025]5653 号

目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	7
2024 年度财务报表附注	19



深圳奥雅设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“奥雅股份”）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了奥雅股份 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥雅股份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、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十八、其他重要事项（一）、私募证券投资基金赎回受限所述，奥雅股份持有“熙华长睿1号私募证券投资基金”、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”及其子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有的“珠海横琴观致精选8号私募证券投资基金”被公安机关采取限制措施，截至2024年12月31日，上述三只基金均已逾期尚未赎回，且赎回时间和案件结果未来尚存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
奥雅股份主要从事景观规划设计业务和以创意设计为主导的综合文旅业务，2024 年度奥雅股份实现的营业收入为人民币 412,623,599.18 元。由于收入是奥雅股份的关键业绩指标之一，收入的真实性及是否计入恰当的会计期间对奥雅股份经营成果有重大影响，可能存在潜在的错报，我们将奥雅股份收入确认识别为关键审计事项。 请参阅财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”之“（三十）收入”所述的会计政策、“六、合并财务报表项目注释”之“（四十三）营业收入、营业成本”和“十九、母公司财务报表主要项目注释”之“（四）营业收入、营业成本”。	1、了解、评价和测试奥雅股份销售与收款相关内部控制设计和运行的有效性。 2、了解奥雅股份经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价奥雅股份收入确认是否符合企业会计准则的规定，是否与披露的会计政策一致。 3、针对销售收入进行抽样测试，检查合同、成果提交资料、客户确认函等相关证据，对奥雅股份确认收入的计算过程执行重新计算。 4、对重要收入执行函证程序，函证内容包括合同金额、项目进展、结算情况等。 5、对营业收入实施分析程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性。 6、对主要客户和新增客户进行背景调查，关注是否存在潜在未识别的关联方关系。 7、对营业收入执行截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
2、应收账款减值	
2024年12月31日，奥雅股份应收账款原值为人民币539,888,090.50元，坏账准备余额为201,611,108.62元，由于应收账款余额重大且坏账准备的评估涉及管理层的重大判断。因此，我们将应收账款的减值作为关键审计事项。 请参阅财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”之“（十二）应收账款”所述的会计政策、“六、合并财务报表项目注释”之“（四）应收账款”和“十九、母公司财务报表主要项目注释”之“（一）应收账款”。	1、对奥雅股份信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计及运行有效性进行评估和测试。 2、分析应收账款坏账准备计提会计政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等，复核相关会计政策是否一贯地运用。 3、对比同行业上市公司会计政策，分析奥雅股份坏账准备会计政策的合理性。 4、分析主要客户的应收账款信用期，对超出信用期的应收账款了解合理原因，以识别是否存在影响奥雅股份应收账款坏账准备评估结果的情形。 5、取得奥雅股份应收账款账龄分析表和坏账准备计提表，分析检查应收账款账龄划分及坏账计提的合理性和准确性。 6、对超过信用期及账龄较长的应收账款分析是否存在减值迹象。



五、其他信息

奥雅股份管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括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。

六、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，管理层负责评估奥雅股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥雅股份的财务报告过程。

七、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。

（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，就可能导致对奥雅股份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奥雅股份不能持续经营。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



[此页无正文]



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	164,883,591.40	155,363,842.52	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	213,160,368.83	517,846,440.57	六、（二）
衍生金融资产			
应收票据	1,406,738.00	1,472,410.99	六、（三）
应收账款	338,276,981.88	397,471,622.39	六、（四）
应收款项融资	237,000.00	-	六、（五）
预付款项	5,178,113.94	6,122,006.77	六、（六）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	7,640,019.49	18,910,737.52	六、（七）
其中：应收利息			
应收股利	-	1,539,000.00	六、（七）
△买入返售金融资产			
存货	49,326,329.24	58,346,465.55	六、（八）
其中：数据资源			
合同资产	13,082,455.69	12,192,948.03	六、（九）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	275,182.35	-	六、（十）
其他流动资产	11,043,629.85	13,618,927.96	六、（十一）
流动资产合计	804,510,410.67	1,181,345,402.30	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	4,629,937.13	-	六、（十二）
长期股权投资	20,964,025.80	35,261,005.89	六、（十三）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	100,257,700.65	1,483,206.39	六、（十四）
投资性房地产	65,000,653.76	61,761,926.36	六、（十五）
固定资产	49,451,587.70	74,830,255.78	六、（十六）
在建工程	6,151,577.04	26,860,470.07	六、（十七）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	38,591,576.45	36,599,308.62	六、（十八）
无形资产	28,258,977.06	29,893,894.63	六、（十九）
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	976,792.18	12,743,345.19	六、（二十）
长期待摊费用	43,193,460.06	28,682,467.45	六、（二十一）
递延所得税资产	54,213,133.78	43,364,059.55	六、（二十二）
其他非流动资产	9,286,000.00	24,881,189.22	六、（二十三）
非流动资产合计	420,975,421.61	376,361,129.15	
资产总计	1,225,485,832.28	1,557,706,531.45	

法定代表人：

李俊峰
印

主管会计工作负责人：

李俊峰

会计机构负责人：

李俊峰





合并资产负债表（续）

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	142,129,117.15	168,758,722.22	六、（二十四）
△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	5,144,696.55	404,440.00	六、（二十五）
应付账款	108,880,258.66	142,502,130.04	六、（二十六）
预收款项	350,000.00		六、（二十七）
合同负债	123,157,197.92	132,848,903.52	六、（二十八）
△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	37,619,791.16	36,728,992.96	六、（二十九）
应交税费	2,729,225.12	6,059,146.23	六、（三十）
其他应付款	29,717,486.22	17,890,456.28	六、（三十一）
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	13,157,322.64	13,949,596.06	六、（三十二）
其他流动负债	25,123,102.15	27,472,691.98	六、（三十三）
流动负债合计	488,008,197.57	546,615,079.29	
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	28,625,124.40	22,829,138.57	六、（三十四）
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,752,291.56	1,680,000.00	六、（三十五）
递延收益	86,171.10	114,625.94	六、（三十六）
递延所得税负债	3,940,616.65	4,645,642.93	六、（三十七）
其他非流动负债			
非流动负债合计	34,404,203.71	29,269,407.44	
负债合计	522,412,401.28	575,884,486.73	
股东权益			
股本	60,506,500.00	60,000,000.00	六、（三十八）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	737,221,957.05	724,250,788.40	六、（三十九）
减：库存股	10,408,575.00	-	六、（四十）
其他综合收益	3,255,554.85	2,342,784.62	六、（四十一）
专项储备			
盈余公积	30,000,000.00	30,000,000.00	六、（四十二）
△一般风险准备			
未分配利润	-125,509,156.10	156,569,428.17	六、（四十三）
归属于母公司股东权益合计	695,066,280.80	973,163,001.19	
少数股东权益	8,007,150.20	8,659,043.53	
股东权益合计	703,073,431.00	981,822,044.72	
负债及股东权益合计	1,225,485,832.28	1,557,706,531.45	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	412,623,599.18	478,501,054.42	
其中：营业收入	412,623,599.18	478,501,054.42	六、（四十三）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	488,239,789.82	594,378,085.29	
其中：营业成本	300,338,252.11	386,849,959.90	六、（四十三）
△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	2,973,237.98	3,518,389.90	六、（四十四）
销售费用	50,774,074.53	65,628,608.82	六、（四十五）
管理费用	100,479,044.54	114,921,196.04	六、（四十六）
研发费用	30,875,179.26	24,194,664.60	六、（四十七）
财务费用	2,800,001.40	-734,733.97	六、（四十八）
其中：利息费用	7,589,093.42	3,159,703.82	六、（四十八）
利息收入	5,056,029.12	4,168,209.62	六、（四十八）
加：其他收益	6,611,561.89	5,368,670.99	六、（四十九）
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,491,365.91	10,649,680.11	六、（五十）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,237,629.34	-10,366,657.35	六、（五十）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-521,433.20	-672,479.64	六、（五十）
△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）	-103,432,789.20	-76,389.05	六、（五十一）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-57,931,052.59	-66,207,990.73	六、（五十二）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-60,962,609.89	-33,660,008.42	六、（五十三）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,742,202.37	53,160.59	六、（五十四）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-293,100,243.97	-199,749,907.38	
加：营业外收入	212,646.19	122,882.09	六、（五十五）
减：营业外支出	1,844,202.54	637,076.62	六、（五十六）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-294,731,800.32	-200,264,101.91	
减：所得税费用	-11,127,646.35	-22,487,725.38	六、（五十七）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-283,604,153.97	-177,776,376.53	
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）	-283,604,153.97	-177,776,376.53	
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-282,078,584.27	-176,527,392.03	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,525,569.70	-1,248,984.50	
六、其他综合收益的税后净额	912,770.23	2,525,656.78	
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	912,770.23	2,525,656.78	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	912,770.23	2,525,656.78	
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	912,770.23	2,525,656.78	
7.其他			
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	-282,691,383.74	-175,250,719.75	
归属于母公司股东的综合收益总额	-281,165,814.04	-174,001,735.25	
归属于少数股东的综合收益总额	-1,525,569.70	-1,248,984.50	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	-4.70	-2.94	
（二）稀释每股收益（元/股）	-4.70	-2.94	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李信军

李信军

李信军



合并现金流量表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	435,375,019.05	443,179,326.45	
△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	-	48,463.66	
收到其他与经营活动有关的现金	25,322,421.64	40,415,083.48	六、（五十八）
经营活动现金流入小计	460,697,440.69	483,642,873.59	
购买商品、接受劳务支付的现金	155,214,364.27	180,889,728.03	
△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			
△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	254,507,406.36	331,724,622.97	
支付的各项税费	22,251,085.46	25,951,491.79	
支付其他与经营活动有关的现金	50,362,460.24	62,428,486.73	六、（五十八）
经营活动现金流出小计	482,335,316.33	600,994,329.52	六、（五十八）
经营活动产生的现金流量净额	-21,637,875.64	-117,351,455.93	六、（五十八）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	5,283,289.76	-	
取得投资收益收到的现金	15,792,978.98	6,005,723.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	46,734.00	484,924.45	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,000,000.00	3,115,462.53	
收到其他与投资活动有关的现金	941,417,718.38	779,838,978.89	六、（五十八）
投资活动现金流入小计	964,540,721.12	789,445,089.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,872,038.38	48,969,856.54	
投资支付的现金	5,850,000.00	15,700,000.00	
△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	853,437,013.91	829,059,396.30	六、（五十八）
投资活动现金流出小计	900,159,052.29	893,729,252.84	
投资活动产生的现金流量净额	64,381,668.83	-104,284,163.64	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	11,029,653.43	400,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	621,078.43	400,000.00	
取得借款收到的现金	207,981,139.86	169,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000.00	11,323,575.00	六、（五十八）
筹资活动现金流入小计	219,210,793.29	180,723,575.00	
偿还债务支付的现金	234,247,390.86	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,146,176.55	951,097.83	
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	14,085,683.43	21,646,159.18	六、（五十八）
筹资活动现金流出小计	254,479,250.84	22,597,257.01	
筹资活动产生的现金流量净额	-35,268,457.55	158,126,317.99	
四、汇率变动对现金的影响	912,615.54	2,521,542.40	
五、现金及现金等价物净增加额	8,387,951.18	-60,987,759.18	六、（五十九）
加：期初现金及现金等价物的余额	154,168,880.52	215,156,639.70	六、（五十九）
六、期末现金及现金等价物余额	162,556,831.70	154,168,880.52	六、（五十九）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李强

李方悦

李强





合并股东权益变动表(续)

2024年度															
上期金额															
归属于母公司股东权益															
项目	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	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	723,831,367.01	-	-182,872.16	-	30,000,000.00	-	333,096,820.20	-	1,146,745,315.05	3,307,232.47	1,150,052,547.52
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	-	-	723,831,367.01	-	-182,872.16	-	30,000,000.00	-	333,096,820.20	-	1,146,745,315.05	3,307,232.47	1,150,052,547.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	419,421.39	-	2,525,656.78	-	-	-	-176,527,392.03	-	-173,582,313.86	5,351,811.06	-168,230,502.80
（一）综合收益总额							2,525,656.78				-176,527,392.03		-174,001,735.25	-1,248,984.50	-175,250,719.75
（二）股东投入和减少资本					419,421.39		-				-		419,421.39	6,600,795.56	7,020,216.95
1. 股东投入的普通股														400,000.00	400,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额					499,370.79								499,370.79		499,370.79
4. 其他					-79,949.40								-79,949.40	6,200,795.56	6,120,846.16
（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）股东权益内部结转															
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）专项储备提取和使用															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	724,250,788.40	-	2,342,784.62	-	30,000,000.00	-	156,569,428.17	-	973,163,001.19	8,659,043.53	981,822,044.72

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

法定代表人：王智

主管会计工作负责人：王智

会计机构负责人：王智

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

陈成明

陈成明

陈成明





资产负债表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	86,486,692.05	72,054,422.87	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	213,160,368.83	390,744,167.38	
衍生金融资产			
应收票据	1,406,738.00	1,472,410.99	
应收账款	321,901,759.17	363,082,376.65	十九、（一）
应收款项融资	237,000.00		
预付款项	3,432,590.44	3,973,952.30	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	166,428,010.78	267,438,486.71	十九、（二）
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	34,576,749.64	28,978,984.21	
其中：数据资源			
合同资产	11,276,761.80	10,235,969.72	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	-		
其他流动资产	2,304,522.71	3,651,685.35	
流动资产合计	841,211,193.42	1,141,632,456.18	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	-		
长期股权投资	203,390,942.27	219,252,923.36	十九、（三）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	68,833,177.36		
投资性房地产	57,330,996.57	53,149,063.53	
固定资产	36,103,809.85	47,947,172.01	
在建工程	6,151,577.04	14,081,561.67	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11,849,239.31	17,624,881.49	
无形资产	28,258,977.06	29,893,894.63	
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	9,136,807.37	13,098,517.76	
递延所得税资产	51,351,429.25	40,207,681.17	
其他非流动资产	9,286,000.00	24,881,189.22	
非流动资产合计	481,692,956.08	460,136,884.84	
资 产 总 计	1,322,904,149.50	1,601,769,341.02	

法定代表人：


印宝

主管会计工作负责人：


13

会计机构负责人：







资产负债表（续）

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年12月31日

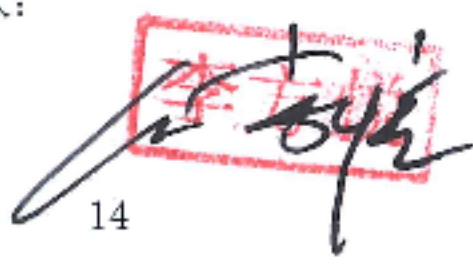
金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	127,129,117.15	168,758,722.22	
△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	8,848,853.43	188,440.00	
应付账款	178,275,991.90	162,323,281.22	
预收款项			
合同负债	112,796,466.73	106,375,648.94	
△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	25,217,489.50	24,409,247.39	
应交税费	1,591,655.55	2,316,499.20	
其他应付款	19,750,747.85	63,207,166.82	
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	7,072,212.38	8,171,165.45	
其他流动负债	22,013,533.27	22,486,521.72	
流动负债合计	502,696,067.76	558,236,692.96	
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	4,988,330.35	9,858,124.54	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,500,291.56	1,130,000.00	
递延收益			
递延所得税负债	1,777,385.90	2,643,732.22	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,266,007.81	13,631,856.76	
负 债 合 计	510,962,075.57	571,868,549.72	
股东权益			
股本	60,506,500.00	60,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	759,788,945.27	746,165,178.68	
减：库存股	10,408,575.00		
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	30,000,000.00	30,000,000.00	
△一般风险准备			
未分配利润	-27,944,796.34	193,735,612.62	
股东权益合计	811,942,073.93	1,029,900,791.30	
负债及股东权益合计	1,322,904,149.50	1,601,769,341.02	

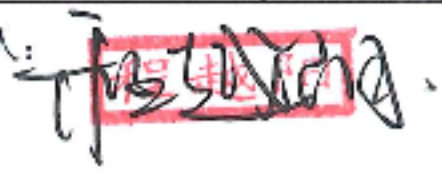
法定代表人：


印宝

主管会计工作负责人：


14

会计机构负责人：







利润表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	341,409,940.30	440,032,016.03	
其中：营业收入	341,409,940.30	440,032,016.03	十九、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	395,460,646.67	508,860,059.30	
其中：营业成本	251,053,053.20	360,878,010.90	十九、（四）
△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	2,184,826.49	2,508,739.48	
销售费用	33,991,781.00	42,635,661.75	
管理费用	74,812,403.48	81,353,520.48	
研发费用	28,118,834.97	21,264,599.28	
财务费用	5,299,747.53	219,527.41	
其中：利息费用	6,379,167.51	2,207,844.88	
利息收入	1,257,654.33	2,132,079.62	
加：其他收益	2,575,334.63	3,380,394.83	
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,994,762.93	-888,913.80	十九、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,237,629.34	-10,366,657.35	十九、（五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-407,983.47	-569,119.69	十九、（五）
△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）	-71,375,954.53	-885,349.95	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,647,433.23	-59,534,998.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-66,272,551.63	-26,329,898.01	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	1,002,487.86	224,505.85	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-232,763,586.20	-152,862,302.56	
加：营业外收入	173,859.31	92,043.14	
减：营业外支出	1,082,397.95	89,102.84	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-233,672,124.84	-152,859,362.26	
减：所得税费用	-11,991,715.88	-22,865,537.43	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-221,680,408.96	-129,993,824.83	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-221,680,408.96	-129,993,824.83	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	-221,680,408.96	-129,993,824.83	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	371,796,520.49	394,216,846.03	
△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	-	32,557.82	
收到其他与经营活动有关的现金	117,240,104.73	189,909,641.77	
经营活动现金流入小计	489,036,625.22	584,159,045.62	
购买商品、接受劳务支付的现金	145,160,877.46	161,013,693.01	
△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			
△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	172,303,645.54	215,920,009.07	
支付的各项税费	12,786,932.58	16,564,608.79	
支付其他与经营活动有关的现金	103,298,145.10	334,560,459.23	
经营活动现金流出小计	433,549,600.68	728,058,770.10	
经营活动产生的现金流量净额	55,487,024.54	-143,899,724.48	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	5,283,289.76	10,144,489.31	
取得投资收益收到的现金	28,277,159.52	30,537,083.63	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	45,234.00	375,776.88	
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	715,000,000.00	465,186,410.96	
投资活动现金流入小计	748,605,683.28	506,243,760.78	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,557,537.72	41,540,426.14	
投资支付的现金	33,535,000.00	111,710,500.00	
△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	701,224,444.44	454,730,444.46	
投资活动现金流出小计	745,316,982.16	607,981,370.60	
投资活动产生的现金流量净额	3,288,701.12	-101,737,609.82	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	10,408,575.00	-	
取得借款收到的现金	192,981,139.86	168,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	-		
筹资活动现金流入小计	203,389,714.86	168,000,000.00	
偿还债务支付的现金	234,247,390.86	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,941,426.55	925,553.39	
支付其他与筹资活动有关的现金	8,067,216.61	11,800,397.09	
筹资活动现金流出小计	248,256,034.02	12,725,950.48	
筹资活动产生的现金流量净额	-44,866,319.16	155,274,049.52	
四、汇率变动对现金的影响	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	13,909,406.50	-90,363,284.78	
加：期初现金及现金等价物的余额	70,959,460.87	161,322,745.65	
六、期末现金及现金等价物余额	84,868,867.37	70,959,460.87	

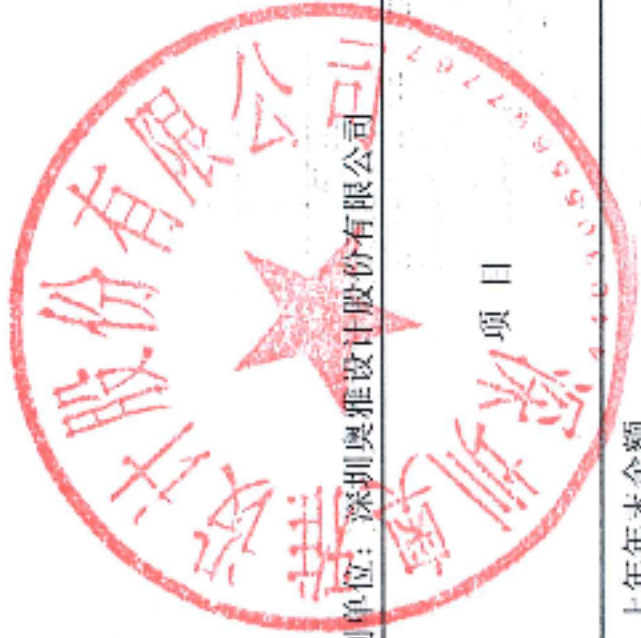
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





股东权益变动表

2024年度

金额单位：元

项目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	746,165,178.68	-	-	-	30,000,000.00	-	193,735,612.62	1,029,900,791.30
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	-	-	746,165,178.68	-	-	-	30,000,000.00	-	193,735,612.62	1,029,900,791.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	506,500.00	-	-	-	13,623,766.59	10,408,575.00	-	-	-	-	-221,680,408.96	-217,958,717.37
（一）综合收益总额											-221,680,408.96	-221,680,408.96
（二）股东投入和减少资本	506,500.00	-	-	-	13,623,766.59	10,408,575.00	-	-	-	-	-	3,721,691.59
1. 股东投入的普通股	506,500.00				9,902,075.00	10,408,575.00						-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额					3,721,691.59							3,721,691.59
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）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	60,506,500.00	-	-	-	759,788,945.27	10,408,575.00	-	-	30,000,000.00	-	-27,944,796.34	811,942,073.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表(续)

项目	2024年度			上期金额						金额单位: 元		
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00	优先股	永续债	其他	745,665,807.89	-	-	-	30,000,000.00	-	323,729,437.45	1,159,395,245.34
加: 会计政策变更											-	-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	-	-	745,665,807.89	-	-	-	30,000,000.00	-	323,729,437.45	1,159,395,245.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	499,370.79	-	-	-	-	-	-129,993,824.83	-129,494,454.04
(一) 综合收益总额											-129,993,824.83	-129,993,824.83
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	499,370.79	-	-	-	-	-	-	499,370.79
1. 股东投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额					499,370.79							499,370.79
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) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-	-
2. 本年使用											-	-
(六) 其他											-	-
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	-	-	746,165,178.68	-	-	-	30,000,000.00	-	193,735,612.62	1,029,900,791.30

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李国光

李国光

深圳奥雅设计股份有限公司

2024 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

深圳奥雅设计股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”或“奥雅股份”)系由深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司整体变更设立的股份有限公司。公司成立于 2001 年 12 月 14 日，注册地址为深圳市南山区蛇口街道兴华路南海意库 5 栋 302B、303、404 (仅限办公)，法定代表人为李宝章，统一社会信用代码：91440300734157226Q。

2021 年 2 月，公司首次公开发行 1,500.00 万股 A 股流通股并在创业板上市。2021 年 4 月 1 日公司完成工商变更登记手续，变更后公司注册资本及股本变更为 6,000.00 万元。

2024 年 1 月，本公司实施 2023 年限制性股票激励计划，实际向 32 名激励对象发行 50.65 万股限制性股票，每股发行价格 20.55 元。本次发行后，本公司注册资本及股本变更为 6,050.65 万元。

营业期限：2001-12-14 至无固定期限。

公司经营范围：景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；风景园林工程设计专项（甲级）；园林绿化工程施工与养护；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）；园区管理服务；市场营销策划；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；露营地服务；咨询策划服务；文艺创作；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：职业教育与咨询（不含学历教育）；旅游业务；出版物印刷；出版物零售；出版物互联网销售；电子出版物制作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(二) 公司的业务性质和主要经营活动



公司主要从事景观规划设计业务和包含产品设计、制造、运营一体化等的综合文旅业务，具体包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。

（三）财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日。

本财务报告于 2025 年 4 月 28 日经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素及其他影响事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《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》（2023 年修订）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	期末余额≥100 万元人民币
本期重要的应收款项核销	核销金额≥100 万元人民币



项目	重要性标准
重要的在建工程	单项已在建的工程预算额 $\geq 1,000$ 万元人民币
账龄超过 1 年的重要应付款项	期末余额 ≥ 200 万元人民币
重要的非全资子公司	非全资子公司期末净资产占期末合并净资产 $\geq 1\%$ 且 金额大于 3,000 万元人民币
重要的联营或合营公司	联营或合营公司期末净资产占期末合并净资产 $\geq 1\%$ 且金额大于 3,000 万元人民币

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：



- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中应当确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中,对于剩余股权,应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的,合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价或股本溢价),资本溢价不足冲减的,应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的,在合并财务报表中,对于剩余股权,应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制,是指本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动,是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断,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、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的,本公司进行重新评估。



合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

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

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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



2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十一）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融



资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债



对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：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；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。

5. 金融资产减值

本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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“十一、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入(若该工具为金融资产，下同)。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。



第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十二）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或



转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在根据历史坏账损失，复核了以前年度应收坏账准备计提的适当性后，认为违约概率与账龄存在相关性，账龄仍是本公司应收账款信用风险是否显著增加的标记，因此，本公司应收账款信用风险损失仍以账龄为基础，按以前年度原有的损失比率进行估计。本公司计量应收账款逾期信用损失的会计政策为：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大是指：单项应收款项期末余额在 100 万元以上的款项。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征，划分为若干组合，按这些应收款项组合期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的，以应收款项账龄为信用风险特征的组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

应收款项账龄	估计损失
1 年以内（含 1 年）	5%
1~2 年（含 2 年）	10%
2~3 年（含 3 年）	20%
3~4 年（含 4 年）	50%
4 年以上	100%
其中：已确定无法收回的	予以核销

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；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。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

本公司将应收票据按照金融工具类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票组合两种。对银行承兑汇票，由于票据到期由承兑银行无条件支付确定的金额给收款人或持票人，逾期信用损失低且自初始确认后并未显著增加，本公司认为其逾期违约风险为 0；对商业承兑汇票，本公



司认为其违约概率与账龄存在相关性，参照上述应收账款预期信用损失的会计估计政策计提坏账准备。

（十三）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（十四）其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、（十一）金融工具”。

（十五）存货

1. 存货的分类

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司的存货主要为未完工 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的设备、物料采购成本。

2. 未完工项目成本核算方法

本公司 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的成本按照单个项目进行归集，包括设备采购成本和其他费用。项目制作完成验收后，按合同约定确认收入的同时将该项目归集的成本结转至营业成本。

资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计量，按照 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的预计总成本超过合同总收入并扣除相关税费后的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。待项目完工或影响因素已经消失，则转销或在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。存货跌价准备按单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目计提。如有迹象表明，单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目成本完全不能收回的，则将该项目的成本全部结转至营业成本。

（十六）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。



2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（十七）持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

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



和负债划分为持有待售类别。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

（十八）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、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。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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, 按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益, 并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时, 取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额, 确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 按照本公司的会计政策及会计期间, 并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的, 应全额确认), 对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制, 是指拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额; 重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资, 但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资, 但不丧失控制权时, 应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的, 对于处置的股权, 应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值, 出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额, 确认为投资收益(损失); 同时, 对于剩余股权, 应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的, 应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资, 在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。



（十九）投资性房地产

1. 投资性房地产包括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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并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。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	预计残值率（%）	预计使用寿命（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5.00	20.00	4.75
电子设备	—	3.00	33.33
运输工具	5.00	4.00	23.75
办公设备及其他	5.00	5.00	19.00
机器设备	5.00	10.00	9.50

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十一）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二十二）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，



计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

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

（二十三）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

（二十四）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的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，每年



都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十五）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十六）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十七）职工薪酬

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



1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十八）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十九）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理



（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（三十）收入

1. 收入的确认

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

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约



义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

①本公司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。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3. 收入确认的具体原则

(1) 提供劳务

公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。

对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

公司经济策划、概念规划设计等其他设计业务的收入确认参照执行。

(2) 商品销售收入



本公司以设计为主导的 EPC 总承包业务系公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责。其中，“施工”工作由联合投标体单位负责完成；“设计”、“采购”工作均由公司负责完成，具体涉及项目设计，以及专项设施设备的研发及委外定制等工作。

本公司在项目制作完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。如合同中单独约定设计费金额，则参照景观设计业务收入确认原则确认设计费收入。

公司软装与专项设计及制作业务的收入确认参照执行。

（三十一）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 本公司对收到的政府补助采用总额法进行核算。

6. 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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

7. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

8. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：



(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息记入其他收益

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

(三十二) 租赁

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，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按照直线法计入相关资产成本或当期损益。



2. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当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，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

四、税项

(一) 企业所得税

公司名称	计税依据	2024 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	应纳税所得额	15%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	应纳税所得额	15%
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	应纳税所得额	25%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	应纳税所得额	25%
东莞嘉博文化科技有限公司	应纳税所得额	25%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司 (L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED)	应纳税所得额	8.25%
海南奥雅文化科技有限公司	应纳税所得额	20%
深圳奥雅芊熹科技有限公司	应纳税所得额	20%
奥雅（厦门）文旅产业有限公司	应纳税所得额	20%
江西奥雅城乡发展有限公司	应纳税所得额	20%
深圳棠悦文创管理有限公司	应纳税所得额	20%
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	应纳税所得额	20%
奥雅珩悦（香港）投资有限公司	应纳税所得额	16.5%
芊熹洛杉矶有限责任公司	应纳税所得额	29.84%
深圳奥雅教育科技有限公司	应纳税所得额	20%
成都奥雅文化旅游发展有限公司	应纳税所得额	20%



公司名称	计税依据	2024 年度
北京洛嘉教育科技有限公司	应纳税所得额	20%
佛山棠悦餐饮管理有限公司	应纳税所得额	20%
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	应纳税所得额	20%
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	应纳税所得额	20%
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	应纳税所得额	20%
南昌洛瑞文化旅游管理有限公司	应纳税所得额	20%
深圳奥雅洛塔科技有限公司	应纳税所得额	20%
奥雅椽为智造（深圳）科技有限公司	应纳税所得额	20%
广州棠悦文旅运营管理有限公司	应纳税所得额	20%
重庆乐动商业运营管理有限公司	应纳税所得额	20%
江苏无锡洛塔科技文化有限公司	应纳税所得额	20%

注 1：2022 年 12 月 19 日，本公司通过高新技术企业资格复审，取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202244203203，有效期三年，根据国家税务总局“国税发[2017]24 号”文的规定，公司本年度享受 15%的优惠税率。

2024 年 12 月，子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司通过高新技术企业资格审查，取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202431004319，有效期三年，根据国家税务总局“国税发[2017]24 号”文的规定，子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司本年度享受 15%的优惠税率。

注 2：本公司子公司海南奥雅文化科技有限公司、深圳奥雅芊熹科技有限公司、奥雅（厦门）文旅产业有限公司、江西奥雅城乡发展有限公司、深圳棠悦文创管理有限公司、重庆奥雅建筑规划设计有限公司、深圳奥雅教育科技有限公司、成都奥雅文化旅游发展有限公司、北京洛嘉教育科技有限公司、佛山棠悦餐饮管理有限公司、武汉奥嘉文化旅游发展有限公司、深圳市奥创引擎数据服务有限公司、深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司、南昌洛瑞文化旅游管理有限公司、深圳奥雅洛塔科技有限公司、奥雅椽为智造（深圳）科技有限公司、广州棠悦文旅运营管理有限公司、重庆乐动商业运营管理有限公司及江苏无锡洛塔科技文化有限公司为小型微利企业，根据财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）规定：对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。根据财政部、税务总局发布的《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）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。

注 3：根据香港特区政府于 2018 年 3 月 29 日刊宪的《2018 年税务（修订）（第 3 号）条例》，法团首 200 万港元的利得税税率降至 8.25%，其后的利润则继续按 16.5%征税，以上规定



适用于 2018 年 4 月 1 日或之后开始的课税年度，且两个或以上的有关联实体当中，只有一个可选择两级制利得税率。本公司子公司奥雅（香港）设计师事务所有限公司（L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED）适用该优惠政策。

（二）增值税

公司名称	计税依据	2024 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	应税收入	5%、6%、9%、13%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	应税收入	5%、6%、9%、13%
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	应税收入	6%、13%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	应税收入	6%、9%，13%
东莞嘉博文化科技有限公司	应税收入	6%、13%
海南奥雅文化科技有限公司	应税收入	1%
深圳奥雅芊熹科技有限公司	应税收入	1%，3%，5%
奥雅（厦门）文旅产业有限公司	应税收入	6%
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	应税收入	6%
江西奥雅城乡发展有限公司	应税收入	1%
深圳棠悦文创管理有限公司	应税收入	1%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司 （L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED）	应税收入	-
奥雅珩悦（香港）投资有限公司	应税收入	-
芊熹洛杉矶有限责任公司	应税收入	-
深圳奥雅教育科技有限公司	应税收入	1%
成都奥雅文化旅游发展有限公司	应税收入	6%
北京洛嘉教育科技有限公司	应税收入	1%
佛山棠悦餐饮管理有限公司	应税收入	1%
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	应税收入	6%
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	应税收入	-
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	应税收入	-
南昌洛瑞文化旅游管理有限公司	应税收入	-
深圳奥雅洛塔科技有限公司	应税收入	-
奥雅橡为智造（深圳）科技有限公司	应税收入	-
广州棠悦文旅运营管理有限公司	应税收入	1%
重庆乐动商业运营管理有限公司	应税收入	6%
江苏无锡洛塔科技文化有限公司	应税收入	-

（三）城建税及教育费附加



税种	计税依据	2024 年度
城市维护建设税	实缴流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	实缴流转税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税额	2%

注：根据《北京市财政局国家税务总局北京市税务局北京市民政局关于明确北京市城市维护建设税纳税人所在地具体地点的通知》“京财税[2021]1770 号”，从 2021 年 9 月 1 日起，纳税人所在地在北京市各区的街道办事处管辖范围内的，税率为 7%；纳税人所在地在北京市各区的镇范围内的，税率为 5%；纳税人所在地不在北京市上述范围内的，税率为 1%。本公司之北京分公司及北京子公司城市维护建设税税率从 2021 年 9 月 1 日起调整为 1%。

（四）其他税项

房产税、印花税等按照国家和地方有关规定计算缴纳。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

1. 2023 年 10 月 25 日财政部发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”）。本公司对解释 17 号中“关于流动负债与非流动负债的划分”“关于供应商融资安排的披露”“关于售后租回交易的会计处理”自 2024 年 1 月 1 日起执行。该会计政策变更对本公司报表项目和金额无重大影响。

2. 2024 年 12 月 6 日财政部发布《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号，以下简称“解释 18 号”）。本公司对解释 18 号中“不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”自 2024 年 1 月 1 日起执行。该会计政策变更本公司对 2023 年 12 月 31 日（或 2023 年度）合并及母公司财务报表各项目影响如下：

（1）合并财务报表

项目	调整前金额	调整后金额	调整金额
营业成本	386,462,919.34	386,849,959.90	387,040.56
销售费用	66,015,649.38	65,628,608.82	-387,040.56

（2）母公司财务报表

项目	调整前金额	调整后金额	调整金额
营业成本	360,716,325.92	360,878,010.90	161,684.98
销售费用	42,797,346.73	42,635,661.75	-161,684.98

除上述事项外，本公司本报告期间未发生其他会计政策变更事项。

（二）会计估计的变更



本公司本财务报告期内无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本公司本财务报告期内无重大的前期会计差错更正事项。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2024年01月01日，期末指2024年12月31日，上期指2023年度，本期指2024年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	729.00	6,841.00
银行存款	162,513,001.34	154,046,433.63
其他货币资金	2,369,861.06	1,310,567.89
合计	164,883,591.40	155,363,842.52
其中：存放在境外的款项总额	464,658.75	538,612.43

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 2,326,759.70 元。

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	213,160,368.83	517,846,440.57
其中：大额存单及理财产品	204,187,472.24	296,457,013.87
股权投资	50,735.16	49,661.40
证券投资基金	8,922,161.43	221,339,765.30
合计	213,160,368.83	517,846,440.57

（三）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	353,236.80	100,000.00
商业承兑汇票	1,207,227.61	1,496,243.15
减：商业承兑汇票减值准备	153,726.41	123,832.16
合计	1,406,738.00	1,472,410.99

2. 期末无已质押的应收票据。



3. 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

4. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收票据	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收票据	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,560,464.41	100.00	153,726.41	9.85	1,406,738.00
其中：银行承兑汇票组合	353,236.80	22.64	-	-	353,236.80
商业承兑汇票组合	1,207,227.61	77.36	153,726.41	12.73	1,053,501.20
合计	<u>1,560,464.41</u>	<u>100.00</u>	<u>153,726.41</u>	<u>9.85</u>	<u>1,406,738.00</u>

接上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收票据	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收票据	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,596,243.15	100.00	123,832.16	7.76	1,472,410.99
其中：银行承兑汇票组合	100,000.00	6.26	-	-	100,000.00
商业承兑汇票组合	1,496,243.15	93.74	123,832.16	8.28	1,372,410.99
合计	<u>1,596,243.15</u>	<u>100.00</u>	<u>123,832.16</u>	<u>7.76</u>	<u>1,472,410.99</u>

按组合计提坏账的确认标准及说明：



(1) 银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，未计提坏账准备。

(2) 应收票据按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于应收项目的减值计提要求，根据其信用风险特征考虑减值问题。对于在收入确认时对应收账款进行初始确认，后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，公司按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备。

组合计提项目：采用账龄分析法计提坏账准备的商业承兑汇票

名称	期末余额		计提比例 (%)
	应收票据	坏账准备	
1 年以内 (含 1 年)	218,478.95	10,923.95	5.00
1-2 年 (含 2 年)	549,472.70	54,947.27	10.00
2-3 年 (含 3 年)	439,275.96	87,855.19	20.00
合计	<u>1,207,227.61</u>	<u>153,726.41</u>	<u>12.73</u>

5. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销 或核销	其他变动	
应收票据坏账准备	123,832.16	29,894.25	-	-	-	153,726.41
合计	<u>123,832.16</u>	<u>29,894.25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>153,726.41</u>

6. 本期无实际核销的应收票据情况。

7. 期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(四) 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 (含 1 年)	160,874,911.63	231,038,118.92
1-2 年 (含 2 年)	130,986,264.39	121,893,145.34
2-3 年 (含 3 年)	91,755,115.03	106,743,121.78
3-4 年 (含 4 年)	80,915,927.29	36,932,138.74
4 年以上	75,355,872.16	45,629,691.29
账面余额小计	<u>539,888,090.50</u>	<u>542,236,216.07</u>
减：坏账准备	201,611,108.62	144,764,593.68
账面价值合计	<u>338,276,981.88</u>	<u>397,471,622.39</u>

2. 按坏账计提方法分类披露



类别	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	129,390,200.52	23.97	112,629,081.02	87.05	16,761,119.50
其中：单项金额重大					
并单独计提坏账准备的应收账款	63,024,090.74	11.68	53,213,256.59	84.43	9,810,834.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应					
收账款	66,366,109.78	12.29	59,415,824.43	89.53	6,950,285.35
按组合计提坏账准备	410,497,889.98	76.03	88,982,027.60	21.68	321,515,862.38
其中：1. 无信用风	-	-	-	-	-
险组合					
2. 正常信用风险组合					
（账龄分析法）	410,497,889.98	76.03	88,982,027.60	21.68	321,515,862.38
合计	539,888,090.50	100.00	201,611,108.62	37.34	338,276,981.88

接上表：

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		计提比例		
	金额	比例 (%)	金额	(%)	
按单项计提坏账准备	85,380,643.17	15.75	74,503,721.04	87.26	10,876,922.13
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	33,377,094.49	6.16	28,894,132.97	86.57	4,482,961.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	52,003,548.68	9.59	45,609,588.07	87.70	6,393,960.61
按组合计提坏账准备	456,855,572.90	84.25	70,260,872.64	15.38	386,594,700.26
其中：1. 无信用风险组合	-	-	-	-	-
2. 正常信用风险组合（账龄分析法）	456,855,572.90	84.25	70,260,872.64	15.38	386,594,700.26
合计	542,236,216.07	100.00	144,764,593.68	26.70	397,471,622.39

按单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：



名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	18,888,886.97	15,111,109.58	80.00	预计收回存在损失
安顺投资有限公司	4,420,515.10	4,420,515.10	100.00	预计无法收回
黄山香宁华鑫通信产业园有限公司	3,567,075.37	3,567,075.37	100.00	预计无法收回
西双版纳路南山雨林度假开发有限公司	3,430,000.00	1,792,500.00	52.26	预计收回存在损失
中国市政工程西北设计研究院有限公司福建分公司	2,699,300.00	1,349,650.00	50.00	预计收回存在损失
绿地集团都江堰无舍置业有限公司	2,086,892.89	2,086,892.89	100.00	预计无法收回
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	1,831,750.00	1,831,750.00	100.00	预计无法收回
成都德蓉润景文化旅游有限公司	1,704,377.60	1,704,377.60	100.00	预计无法收回
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	100.00	预计无法收回
北京梦之城筑梦商业管理有限公司	1,584,823.20	1,584,823.20	100.00	预计无法收回
云南金色之源房地产开发有限公司	1,415,500.00	1,415,500.00	100.00	预计无法收回
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,302,232.00	651,116.00	50.00	预计收回存在损失
北京泰禾锦绣置业有限公司	1,275,852.80	1,275,852.80	100.00	预计无法收回
江门市碧海银湖房地产有限公司	1,255,000.00	1,255,000.00	100.00	预计无法收回
山西俊嘉房地产开发有限公司	1,244,804.53	1,244,804.53	100.00	预计无法收回
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	1,211,375.00	1,211,375.00	100.00	预计无法收回
楚雄伟光汇通汽车博览产业发展有限公司	1,184,635.35	1,043,747.35	88.11	预计收回存在损失
武汉珂美立德生物医药有限公司	1,177,074.53	953,739.01	81.03	预计收回存在损失
廊坊市宏图泰居房地产开发有限公司	1,172,694.90	1,172,694.90	100.00	预计无法收回
晋中科创新城房地产开发有限公司	1,164,541.42	1,019,824.07	87.57	预计收回存在损失
开封建业地产有限公司	1,163,033.25	581,516.63	50.00	预计收回存在损失



名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国市政工程华北设计研究总院有限公司	1,147,058.82	917,647.06	80.00	预计收回存在损失
巫山县祥顺房地产开发有限责任公司	1,121,052.63	560,526.32	50.00	预计收回存在损失
周口建置房地产开发有限公司	1,111,400.00	1,111,400.00	100.00	预计无法收回
济南伟光汇通旅游产业发展有限公司	1,082,918.55	1,082,918.55	100.00	预计无法收回
河南嘉智置业有限公司	1,051,424.46	1,051,424.46	100.00	预计无法收回
霸州市政华房地产开发有限公司	1,027,705.00	1,013,873.00	98.65	预计收回存在损失
太原万科嘉创房地产开发有限公司	1,001,126.40	500,563.20	50.00	预计收回存在损失
<u>合计</u>	<u>63,024,090.74</u>	<u>53,213,256.59</u>	<u>84.43</u>	

按单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南昌茵梦湖置业有限公司	988,655.00	988,655.00	100.00	预计无法收回
新乡市建业城市建设有限公司	984,853.00	984,853.00	100.00	预计无法收回
固安裕荣轩房地产开发有限公司	982,293.25	491,146.63	50.00	预计收回存在损失
福州冠业房地产开发有限公司	953,008.45	953,008.45	100.00	预计无法收回
周口市建川置业有限公司	938,857.17	938,857.17	100.00	预计无法收回
其他往来单位汇总	61,518,442.91	55,059,304.18	89.50	预计收回存在损失
<u>合计</u>	<u>66,366,109.78</u>	<u>59,415,824.43</u>	<u>89.53</u>	

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	151,477,521.09	7,573,876.05	5.00
1-2 年（含 2 年）	109,277,631.94	10,927,763.19	10.00
2-3 年（含 3 年）	72,057,056.91	14,411,411.38	20.00
3-4 年（含 4 年）	43,233,406.13	21,616,703.07	50.00
4 年以上	34,452,273.91	34,452,273.91	100.00
<u>合计</u>	<u>410,497,889.98</u>	<u>88,982,027.60</u>	<u>21.68</u>

3. 坏账准备的情况



类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	144,764,593.68	65,229,555.96	6,555,349.30	1,827,691.72	-	201,611,108.62
合计	<u>144,764,593.68</u>	<u>65,229,555.96</u>	<u>6,555,349.30</u>	<u>1,827,691.72</u>	<u>-</u>	<u>201,611,108.62</u>

4. 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,827,691.72

注：本报告期无重要的应收账款核销情况。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	18,888,886.97	938,783.53	19,827,670.50	3.57	15,862,136.40
重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司（注）	11,678,406.84	2,132,833.70	13,811,240.54	2.49	1,381,124.05
中冶天工集团有限公司	9,533,064.99	823,263.43	10,356,328.42	1.87	517,816.42
邯郸市绿艺市政工程有限公司衡水分公司	7,722,578.43	2,193,061.87	9,915,640.30	1.79	991,564.03
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	7,075,391.23	1,909,327.59	8,984,718.82	1.62	898,471.88
合计	<u>54,898,328.46</u>	<u>7,997,270.12</u>	<u>62,895,598.58</u>	<u>11.34</u>	<u>19,651,112.78</u>

注：根据重庆市南岸区国有资产监督管理委员会南岸国资〔2024〕16号文，同意对重庆南山建设开发有限公司进行资产重组，重组后由重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司作为吸收方，吸收合并后注销重庆南山建设开发有限公司法人资格。本公司对重庆南山建设开发有限公司的应收账款转移至重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司。

（五）应收款项融资

1. 应收款项融资分类列示



项目	期末余额	期初余额
应收票据	237,000.00	-
<u>合计</u>	<u>237,000.00</u>	<u>-</u>

2. 期末公司无已质押的应收款项融资情况。

3. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	198,000.00	-
<u>合计</u>	<u>198,000.00</u>	<u>-</u>

4. 按坏账计提方法分类披露

类别	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	237,000.00	100.00	-	-	237,000.00
其中：银行承兑汇票组合	237,000.00	100.00	-	-	237,000.00
商业承兑汇票组合	-	-	-	-	-
<u>合计</u>	<u>237,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>237,000.00</u>

接上表：

类别	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	-	-	-	-	-
其中：银行承兑汇票组合	-	-	-	-	-
商业承兑汇票组合	-	-	-	-	-
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5. 本期无实际核销的应收款项融资情况。

（六）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 (含 1 年)	2,998,536.76	57.91	4,577,771.12	74.77
1-2 年 (含 2 年)	907,981.66	17.53	1,436,653.94	23.47
2-3 年 (含 3 年)	1,249,064.63	24.12	107,236.58	1.75
3 年以上	22,530.89	0.44	345.13	0.01
合计	5,178,113.94	100.00	6,122,006.77	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
中国船舶科学研究中心	1,190,265.49	22.99
北京分贝通科技有限公司	816,227.25	15.76
中山市金龙游乐设备有限公司	318,584.07	6.15
湖北前沿环境艺术工程有限公司	293,578.77	5.67
深圳市贝特思科技有限公司	218,410.92	4.22
合计	2,837,066.50	54.79

(七) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	1,539,000.00
其他应收款	7,640,019.49	17,371,737.52
合计	7,640,019.49	18,910,737.52

2. 应收股利

(1) 应收股利

项目 (或被投资单位)	期末余额	期初余额
山西多乐游乐设备有限公司	-	1,620,000.00
减: 坏账准备	-	81,000.00
合计	-	1,539,000.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	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	-	-	-	-	-



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收股利	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收股利	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
其中：账龄分析组合	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

接上表：

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	-	-	-	-	-
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收股利	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收股利	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,620,000.00	100.00	81,000.00	5.00	1,539,000.00
其中：账龄分析组合	1,620,000.00	100.00	81,000.00	5.00	1,539,000.00
合计	1,620,000.00	100.00	81,000.00	5.00	1,539,000.00

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收股利坏账准备	81,000.00	-	81,000.00	-	-	-
<u>合计</u>	<u>81,000.00</u>	<u>-</u>	<u>81,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

3. 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（含 1 年）	4,131,049.85	16,640,228.06
1-2 年（含 2 年）	5,634,187.94	2,396,827.06
2-3 年（含 3 年）	1,302,076.16	1,272,229.88
3-4 年（含 4 年）	721,024.14	2,542,894.90
4 年以上	3,052,686.89	2,670,645.05
账面余额小计	14,841,024.98	25,522,824.95
减：坏账准备	7,201,005.49	8,151,087.43
账面价值合计	7,640,019.49	17,371,737.52

(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
员工备用金	2,109,758.82	3,535,918.42
往来款	3,932,364.61	11,785,345.32
押金及保证金	8,715,185.02	10,197,877.21
其他	83,716.53	3,684.00
合计	14,841,024.98	25,522,824.95

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,397,887.23	36.37	3,288,128.41	60.92	2,109,758.82
其中：单项金额重大					
并单独计提坏账准备的应收账款	2,320,000.00	15.63	2,320,000.00	100.00	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,077,887.23	20.74	968,128.41	31.45	2,109,758.82
按组合计提坏账准备	9,443,137.75	63.63	3,912,877.08	41.44	5,530,260.67
其中：1. 无信用风险组合	-		-	-	-
2. 正常信用风险组合（账龄分析法）	9,443,137.75	63.63	3,912,877.08	41.44	5,530,260.67
合计	14,841,024.98	100.00	7,201,005.49	48.52	7,640,019.49

接上表：



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	6,824,046.83	26.74	3,288,128.41	48.18	3,535,918.42
其中：单项金额重大					
并单独计提坏账准备的应收账款	2,320,000.00	9.09	2,320,000.00	100.00	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,504,046.83	17.65	968,128.41	21.49	3,535,918.42
按组合计提坏账准备	18,698,778.12	73.26	4,862,959.02	26.01	13,835,819.10
其中：1. 无信用风险组合	-	-	-	-	-
2. 正常信用风险组合（账龄分析法）	18,698,778.12	73.26	4,862,959.02	26.01	13,835,819.10
合计	25,522,824.95	100.00	8,151,087.43	31.94	17,371,737.52

按单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00	预计无法收回
<u>合计</u>	<u>2,320,000.00</u>	<u>2,320,000.00</u>	<u>100.00</u>	

按单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
员工备用金	2,109,758.82	-	-	预计不会发生损失
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	967,022.42	967,022.42	100.00	预计无法收回
其他	1,105.99	1,105.99	100.00	预计无法收回
<u>合计</u>	<u>3,077,887.23</u>	<u>968,128.41</u>	<u>31.45</u>	

按账龄分析法计提：

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	2,813,564.56	140,678.24	5.00
1-2 年（含 2 年）	2,112,877.62	211,287.76	10.00



名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
2-3 年（含 3 年）	744,090.53	148,818.11	20.00
3-4 年（含 4 年）	721,024.14	360,512.07	50.00
4 年以上	3,051,580.90	3,051,580.90	100.00
合计	9,443,137.75	3,912,877.08	41.44

（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	4,862,959.02	-	3,288,128.41	8,151,087.43
2024 年 1 月 1 日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-950,212.50	-	-	-950,212.50
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	130.56	-	-	130.56
2024 年 12 月 31 日余额	3,912,877.08	-	3,288,128.41	7,201,005.49

（5）坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	8,151,087.43	-950,212.50	-	-	130.56	7,201,005.49
坏账准备						
合计	8,151,087.43	-950,212.50	-	-	130.56	7,201,005.49

（6）本期无实际核销的其他应收款。

（7）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	期末余额	占其他应收款总额的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
杨钜泽	2,320,000.00	15.63	往来款	1 年至 2 年	2,320,000.00



单位名称	期末余额	占其他应收款 总额的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备 期末余额
深圳绽放花园餐饮管理 有限公司	967,022.42	6.52	往来款	1年至2年	967,022.42
招商局蛇口工业区控股 股份有限公司	847,206.47	5.71	押金及保证金	1年以内；1 年至2年；4 年以上	675,941.15
北京懋隆文化产业发展 有限公司	661,572.75	4.46	押金及保证金	1年以内；1 年至2年；4 年以上	110,442.39
青岛博方建筑科技有限 公司	495,000.00	3.34	押金及保证金	1年至2年	49,500.00
合计	5,290,801.64	35.66			4,122,905.96

（八）存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约	账面价值
		成本减值准备	
未完工软装与专项设计制作项 目	42,186,774.63	-	42,186,774.63
未完工 EPC 总承包项目成本	6,732,775.67	-	6,732,775.67
原材料	3,428.50	-	3,428.50
库存商品	-	-	-
发出商品	-	-	-
展示项目	403,350.44	-	403,350.44
合计	49,326,329.24	-	49,326,329.24

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约	账面价值
		成本减值准备	
未完工软装与专项设计制作 项目	53,662,145.33	-	53,662,145.33
未完工 EPC 总承包项目成本	2,654,005.92	-	2,654,005.92
原材料	149,167.50	122,847.94	26,319.56
库存商品	429,701.53	353,183.63	76,517.90



项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约	账面价值
		成本减值准备	
发出商品	1,554,287.56	-	1,554,287.56
展示项目	373,189.28	-	373,189.28
合计	58,822,497.12	476,031.57	58,346,465.55

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	122,847.94	-	-	122,847.94	-	-
库存商品	353,183.63	-	-	353,183.63	-	-
合计	476,031.57	-	-	476,031.57	-	-

(九) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
质保金	14,967,090.65	1,884,634.96	13,082,455.69	12,950,650.61	757,702.58	12,192,948.03
合计	14,967,090.65	1,884,634.96	13,082,455.69	12,950,650.61	757,702.58	12,192,948.03

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额		比例 (%)	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	938,783.53	6.27	751,026.82	80.00	187,756.71	
其中：单项金额重大并单独	-	-	-	-	-	-
计提坏账准备的合同资产						
单项金额不重大但单独计提	938,783.53	6.27	751,026.82	80.00	187,756.71	
坏账准备的合同资产						
按组合计提坏账准备	14,028,307.12	93.73	1,133,608.14	8.08	12,894,698.98	
其中：账龄分析组合	14,028,307.12	93.73	1,133,608.14	8.08	12,894,698.98	
合计	14,967,090.65	100.00	1,884,634.96	12.59	13,082,455.69	

接上表：



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	-	-	-	-	-
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的合同资产	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的合同资产	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	12,950,650.61	100.00	757,702.58	5.85	12,192,948.03
其中：账龄分析组合	12,950,650.61	100.00	757,702.58	5.85	12,192,948.03
合计	12,950,650.61	100.00	757,702.58	5.85	12,192,948.03

按单项金额不重大但单独计提坏账准备的合同资产：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	938,783.53	751,026.82	80.00	预计收回存在损失
合计	<u>938,783.53</u>	<u>751,026.82</u>	<u>80.00</u>	

按账龄分析法计提：

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,561,250.40	278,062.52	5.00
1-2 年 (含 2 年)	8,390,942.62	839,094.33	10.00
2-3 年 (含 3 年)	72,019.20	14,403.84	20.00
3-4 年 (含 4 年)	4,094.90	2,047.45	50.00
合计	<u>14,028,307.12</u>	<u>1,133,608.14</u>	<u>8.08</u>

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	期末余额
合同资产坏账准备	757,702.58	1,126,932.38	-	-	-	-	1,884,634.96
合计	<u>757,702.58</u>	<u>1,126,932.38</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,884,634.96</u>

4. 本期无实际核销的合同资产。

(十) 一年内到期的非流动资产



项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应收融资租赁款	275,182.35	-
<u>合计</u>	<u>275,182.35</u>	<u>-</u>

(十一) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税金	8,607,627.50	10,408,978.33
预缴企业所得税	2,436,002.35	3,209,949.63
<u>合计</u>	<u>11,043,629.85</u>	<u>13,618,927.96</u>

(十二) 长期应收款

1. 长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	5,163,283.66	258,164.18	4,905,119.48
减：一年内到期的应收融资租赁款	289,665.63	14,483.28	275,182.35
<u>合计</u>	<u>4,873,618.03</u>	<u>243,680.90</u>	<u>4,629,937.13</u>

接上表：

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	-	-	-
减：一年内到期的应收融资租赁款	-	-	-
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
长期应收款坏账准备	-	243,680.90	-	-	-	243,680.90
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>243,680.90</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>243,680.90</u>

(十三) 长期股权投资

1. 长期股权投资情况

被投资单位名称	期初余额	期初减值准备	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
一、合营企业				
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	2,886,699.74	-	5,850,000.00	-



被投资单位名称	期初余额	期初减值准备	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
福建省千年建州奥雅文旅有限公司	5,310,488.30	-	-	5,310,488.30
小计	8,197,188.04	-	5,850,000.00	5,310,488.30
二、联营企业				
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,077,565.92	1,077,565.92	-	-
深圳市绽放文创投资有限公司	26,020,109.73	26,020,109.73	-	-
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	25,906,912.20	-	-	-
苏州畅悦文旅发展有限公司	1,156,905.65	-	-	-
小计	54,161,493.50	27,097,675.65	-	-
合计	62,358,681.54	27,097,675.65	5,850,000.00	5,310,488.30

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金红利或利润
一、合营企业				
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	-6,137,837.29	-	-	-
福建省千年建州奥雅文旅有限公司	-	-	-	-
小计	-6,137,837.29	-	-	-
二、联营企业				
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司				
深圳市绽放文创投资有限公司				
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	-1,422,150.99	-	-	-
苏州畅悦文旅发展有限公司	322,358.94	-	-	-
小计	-1,099,792.05	-	-	-



被投资单位名称	本期增减变动			宣告发放
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	现金红利或利润
合计	-7,237,629.34	=	=	=

接上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	本期计提减值准备	其他		
一、合营企业				
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	2,598,862.45	-	2,598,862.45	2,598,862.45
福建省千年建州奥雅文旅有限公司	-	-	-	-
小计	2,598,862.45	=	2,598,862.45	2,598,862.45
二、联营企业				
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	-	-	1,077,565.92	1,077,565.92
深圳市绽放文创投资有限公司	=	=	26,020,109.73	26,020,109.73
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	5,000,000.00	-	24,484,761.21	5,000,000.00
苏州畅悦文旅发展有限公司	-	-	1,479,264.59	-
小计	5,000,000.00	=	53,061,701.45	32,097,675.65
合计	7,598,862.45	=	55,660,563.90	34,696,538.10

（十四）其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
对深圳市奇异火科技有限公司股权投资	1,483,206.39	1,483,206.39
证券投资基金	98,774,494.26	-
合计	100,257,700.65	1,483,206.39

注：本公司持有的“熙华长睿1号私募证券投资基金”、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”及子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有的“珠海横琴观致精选8号私募证券投资基金”三只私募证券投资基金本年度被公安机关采取限制措施导致无法赎回，本报告期末重分类至其他非流动金融资产列示。

（十五）投资性房地产



1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	86,833,877.74	86,833,877.74
2. 本期增加金额	8,140,011.57	8,140,011.57
(1) 固定资产转入	8,140,011.57	8,140,011.57
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	94,973,889.31	94,973,889.31
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	25,071,951.38	25,071,951.38
2. 本期增加金额	4,901,284.17	4,901,284.17
(1) 计提或摊销	4,323,059.21	4,323,059.21
(2) 固定资产转入	578,224.96	578,224.96
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	29,973,235.55	29,973,235.55
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	65,000,653.76	65,000,653.76
2. 期初账面价值	61,761,926.36	61,761,926.36

2. 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

3. 期末未发现投资性房地产存在减值迹象，未计提减值准备。

(十六) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	49,451,587.70	74,830,255.78



项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	-	-
<u>合计</u>	<u>49,451,587.70</u>	<u>74,830,255.78</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	机器设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	53,121,876.78	33,889,564.00	1,364,853.65	22,388,838.61	34,671.22	110,799,804.26
2. 本期增加金额	-	1,229,835.96	-	2,907,723.48	-	4,137,559.44
(1) 购置	-	1,229,835.96	-	2,907,723.48	-	4,137,559.44
3. 本期减少金额	8,140,011.57	4,087,515.62	-	6,755.00	34,671.22	12,268,953.41
(1) 处置或报废	-	4,087,515.62	-	6,755.00	34,671.22	4,128,941.84
(2) 转入投资性 房地产	8,140,011.57	-	-	-	-	8,140,011.57
4. 期末余额	44,981,865.21	31,031,884.34	1,364,853.65	25,289,807.09	-	102,668,410.29
二、累计折旧						
1. 期初余额	9,024,012.92	25,559,324.39	1,024,897.82	352,031.40	9,281.95	35,969,548.48
2. 本期增加金额	2,331,760.39	5,468,648.96	176,431.20	4,788,135.99	3,293.52	12,768,270.06
(1) 计提	2,331,760.39	5,468,648.96	176,431.20	4,788,135.99	3,293.52	12,768,270.06
3. 本期减少金额	578,224.96	3,679,183.58	-	3,337.38	12,575.47	4,273,321.39
(1) 处置或报废	-	3,679,183.58	-	3,337.38	12,575.47	3,695,096.43
(2) 转入投资性 房地产	578,224.96	-	-	-	-	578,224.96
4. 期末余额	10,777,548.35	27,348,789.77	1,201,329.02	5,136,830.01	-	44,464,497.15
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额	-	959,676.48	-	7,792,648.96	-	8,752,325.44
(1) 计提	-	959,676.48	-	7,792,648.96	-	8,752,325.44
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	-	959,676.48	-	7,792,648.96	-	8,752,325.44
四、账面价值						
1. 期末账面价值	<u>34,204,316.86</u>	<u>2,723,418.09</u>	<u>163,524.63</u>	<u>12,360,328.12</u>	<u>-</u>	<u>49,451,587.70</u>
2. 期初账面价值	<u>44,097,863.86</u>	<u>8,330,239.61</u>	<u>339,955.83</u>	<u>22,036,807.21</u>	<u>25,389.27</u>	<u>74,830,255.78</u>



（2）本报告期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

（3）固定资产的减值测试情况

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《深圳市奥创引擎数据服务有限公司拟进行固定资产减值测试涉及的深圳市奥创引擎数据服务有限公司持有的8台算力设备可收回金额资产评估报告》（沃克森评报字（2025）第0776号），于评估报告基准日2024年12月31日，纳入评估范围内的8台算力设备账面值为1,949.73万元，可收回金额为1,170.47万元。评估固定资产减值779.26万元。

（十七）在建工程

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	6,151,577.04	26,860,470.07
合计	<u>6,151,577.04</u>	<u>26,860,470.07</u>

2. 在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
留仙洞七街坊联合大厦	6,151,577.04	-	6,151,577.04
武汉东湖之森飞越丛林探索乐园	-	-	-
北湖生态公园亲子研学基地项目	-	-	-
合计	<u>6,151,577.04</u>	<u>-</u>	<u>6,151,577.04</u>

接上表：

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
留仙洞七街坊联合大厦	2,716,872.63	-	2,716,872.63
武汉东湖之森飞越丛林探索乐园	11,364,689.04	-	11,364,689.04
北湖生态公园亲子研学基地项目	12,778,908.40	-	12,778,908.40
合计	<u>26,860,470.07</u>	<u>-</u>	<u>26,860,470.07</u>

（2）重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
留仙洞七街坊联合大厦	150,841,403.25	2,716,872.63	3,434,704.41	-	-	6,151,577.04
武汉东湖之森	22,000,000.00	11,364,689.04	1,409,699.63	-	12,774,388.67	-



项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
飞越丛林探索乐园						
北湖生态公园						
亲子研学基地项目	33,000,000.00	12,778,908.40	9,449,424.46	-	22,228,332.86	-

接上表：

项目名称	工程累计投入占预算的比例（%）	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源
留仙洞七街坊联合大厦	4.08	未完工	-	-	-	募集资金
武汉东湖之森						
飞越丛林探索乐园	98.50	已完工	-	-	-	自有资金
北湖生态公园						
亲子研学基地项目	97.26	已完工	-	-	-	自有资金

（3）期末未发现在建工程存在减值迹象，未计提减值准备。

（十八）使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	经营权租赁	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	50,587,405.24	10,113,752.74	60,701,157.98
2. 本期增加金额	28,274,542.65	-	28,274,542.65
（1）新增租赁	28,274,542.65	-	28,274,542.65
3. 本期减少金额	21,911,760.24	-	21,911,760.24
（1）终止租赁	21,911,760.24	-	21,911,760.24
（2）其他减少	-	-	-
4. 期末余额	56,950,187.65	10,113,752.74	67,063,940.39
二、累计折旧			
1. 期初余额	23,307,541.80	794,307.56	24,101,849.36
2. 本期增加金额	13,577,753.94	1,231,414.89	14,809,168.83
（1）计提	13,577,753.94	1,231,414.89	14,809,168.83
3. 本期减少金额	10,438,654.25	-	10,438,654.25



项目	房屋及建筑物	经营权租赁	合计
(1) 处置	10,438,654.25	-	10,438,654.25
4. 期末余额	26,446,641.49	2,025,722.45	28,472,363.94
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	30,503,546.16	8,088,030.29	38,591,576.45
2. 期初账面价值	27,279,863.44	9,319,445.18	36,599,308.62

(十九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	28,443,807.40	16,260,107.89	44,703,915.29
2. 本期增加金额	-	1,109,768.61	1,109,768.61
(1) 购置	-	1,109,768.61	1,109,768.61
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 期末余额	28,443,807.40	17,369,876.50	45,813,683.90
二、累计摊销			
1. 期初余额	474,063.48	14,335,957.18	14,810,020.66
2. 本期增加金额	948,126.96	1,796,559.22	2,744,686.18
(1) 计提	948,126.96	1,796,559.22	2,744,686.18
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 期末余额	1,422,190.44	16,132,516.40	17,554,706.84
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			



项目	土地使用权	软件	合计
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	27,021,616.96	1,237,360.10	28,258,977.06
2. 期初账面价值	27,969,743.92	1,924,150.71	29,893,894.63

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
留仙洞七街坊 T501—0106 地块	27,021,616.96	手续尚未完成

(二十) 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期合并增加	本期处置减少	期末余额
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	18,428,388.16	-	-	18,428,388.16
深圳奥雅芊熹科技有限公司	1,210,901.69	-	-	1,210,901.69
合计	19,639,289.85	=	=	19,639,289.85

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期计提增加	本期处置减少	期末余额
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	5,685,042.97	11,766,553.01	-	17,451,595.98
深圳奥雅芊熹科技有限公司	1,210,901.69	-	-	1,210,901.69
合计	6,895,944.66	11,766,553.01	=	18,662,497.67

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所述资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	经营性资产及分摊至资产组的商誉；独立产生现金流，单独进行管理。	建筑设计	是
深圳奥雅芊熹科技有限公司	经营性资产及分摊至资产组的商誉；独立产生现金流，单独进行管理。	文旅运营	是

管理层将每个被投资单位整体视作一个资产组，资产组构成包括固定资产、长期待摊费用、商誉等，该资产组与形成商誉时的资产组口径一致。

4. 可回收金额的具体确定方法



可收回金额按预计未来现金流量的现值确定。

重庆奥雅建筑规划设计有限公司预计未来现金流量现值的计算主要采用了-3%至 3%的营业收入增长率、19.81%的毛利率以及 11.60%的折现率作为关键参数，依据北京国友大正资产评估有限公司出具的大正评报字(2025)第 103A 号评估报告结果，经测试，商誉所在资产组对应的可回收金额为 99.00 万元，商誉本期减值金额 1,176.66 万元。

（二十一）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	5,357,545.60	3,988,281.51	3,652,297.50	2,657,269.14	3,036,260.47
经营租赁资产					
投入及装饰费	22,244,327.12	42,103,205.49	9,806,396.88	15,310,667.47	39,230,468.26
用					
车位使用费	1,080,594.73	-	153,863.40	-	926,731.33
合计	28,682,467.45	46,091,487.00	13,612,557.78	17,967,936.61	43,193,460.06

注：其他减少金额系本期计提的减值准备。根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《深圳奥雅设计股份有限公司拟进行资产减值测试涉及的东湖之森·飞越丛林提升改造项目及龙岗儿童公园三楼洛嘉盒子项目长期待摊费用可收回金额资产评估报告》（沃克森评报字(2025)第0845号），于评估报告基准日2024年12月31日，纳入评估范围内的东湖之森·飞越丛林提升改造项目账面值为1,674.07万元，可收回金额为143.00万元；纳入评估范围内的龙岗儿童公园三楼洛嘉盒子项目账面价值为265.73万元，可收回金额为0.00万元。本报告期长期待摊费用减值合计 1,796.79万元。

（二十二）递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目项目	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	204,920,016.70	30,737,822.81	143,652,257.83	20,746,471.79
可抵扣亏损	85,655,084.34	12,848,262.65	88,024,792.94	12,966,748.08
长期股权投资减值	34,696,538.10	5,204,480.72	27,097,675.65	4,064,651.35
租赁负债	38,591,576.45	3,940,616.65	36,107,695.63	4,661,503.13
股份支付	3,721,691.59	558,253.74	499,370.79	74,905.62
预计负债	1,500,291.56	225,043.73	1,530,000.00	189,500.00
未实现内部交易损益	4,657,689.87	698,653.48	4,113,710.04	660,279.58
合计	373,742,888.61	54,213,133.78	301,025,502.88	43,364,059.55

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	38,591,576.45	3,940,616.65	36,599,308.62	4,645,642.93
合计	<u>38,591,576.45</u>	<u>3,940,616.65</u>	<u>36,599,308.62</u>	<u>4,645,642.93</u>

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	49,869,755.60	10,701,989.59
预计负债	252,000.00	150,000.00
递延收益	86,171.10	114,625.94
公允价值变动	102,319,987.58	1,178,993.61
可抵扣亏损	181,851,390.83	105,032,707.38
合计	<u>334,379,305.11</u>	<u>117,178,316.52</u>

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2025 年度	39,767.76	8,517,624.00
2026 年度	1,671,137.84	26,326,523.18
2027 年度	10,895,912.75	23,278,473.25
2028 年度	32,228,914.21	46,910,086.95
2029 年度	28,925,200.45	-
2030 年度	8,477,856.24	-
2031 年度	15,284,756.44	-
2032 年度	7,262,094.72	-
2033 年度	11,780,498.53	-
2034 年度及以后	65,285,251.89	-
合计	<u>181,851,390.83</u>	<u>105,032,707.38</u>

(二十三) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付投资款 (注)	22,950,000.00	13,770,000.00	9,180,000.00	22,950,000.00	-	22,950,000.00
预付购房款	106,000.00	-	106,000.00	830,289.50	-	830,289.50
预付软件款	-	-	-	1,100,899.72	-	1,100,899.72
合计	<u>23,056,000.00</u>	<u>13,770,000.00</u>	<u>9,286,000.00</u>	<u>24,881,189.22</u>	<u>-</u>	<u>24,881,189.22</u>

注：预付投资款为对重庆奥雅可是文化发展有限公司的投资款22,950,000.00元，由于投资



协议规定存在回购股权的对赌条款，参照《监管规则适用指引——会计类第2号》中“2-12一揽子交易分步实现非同一控制下企业合并的会计处理”的规定，奥雅股份将该投资作为尚未完成的以一揽子交易方式分步取得对被投资单位的控制权的交易。因此重庆奥雅可是文化发展有限公司不予纳入合并，在其他非流动资产列示。

（二十四）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	106,733,749.00	133,000,000.00
保证借款	35,000,000.00	35,000,000.00
应计利息	395,368.15	758,722.22
<u>合计</u>	<u>142,129,117.15</u>	<u>168,758,722.22</u>

2. 期末无已到期未偿还的短期借款情况。

（二十五）应付票据

1. 应付票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,070,354.92	-
商业承兑汇票	3,074,341.63	404,440.00
<u>合计</u>	<u>5,144,696.55</u>	<u>404,440.00</u>

2. 期末无已到期未支付的应付票据。

（二十六）应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	72,107,105.90	115,483,568.10
1-2年(含2年)	29,549,202.89	13,440,009.79
2-3年(含3年)	3,368,025.04	8,523,485.84
3-4年(含4年)	1,358,463.10	4,625,674.23
4-5年(含5年)	2,364,611.73	72,884.78
5年以上	132,850.00	356,507.30
<u>合计</u>	<u>108,880,258.66</u>	<u>142,502,130.04</u>

2. 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市政集团有限公司	6,799,300.00	未达到结算条件



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆辰跃建设工程有限公司	2,729,984.56	未达到结算条件
<u>合计</u>	<u>9,529,284.56</u>	

（二十七）预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房租	350,000.00	-
<u>合计</u>	<u>350,000.00</u>	<u>-</u>

2. 期末无账龄超过 1 年的重要预收账款。

（二十八）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收项目款项	123,157,197.92	132,848,903.52
<u>合计</u>	<u>123,157,197.92</u>	<u>132,848,903.52</u>

（二十九）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	29,576,443.01	231,550,405.80	228,545,635.43	32,581,213.38
二、离职后福利中-设定提存计划负债	537,756.99	13,174,562.03	12,880,269.05	832,049.97
三、辞退福利	6,614,792.96	10,214,779.08	12,623,044.23	4,206,527.81
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<u>合计</u>	<u>36,728,992.96</u>	<u>254,939,746.91</u>	<u>254,048,948.71</u>	<u>37,619,791.16</u>

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	29,145,013.33	213,796,895.32	210,880,350.98	32,061,557.67
二、职工福利费	-	3,765,369.70	3,765,369.70	-
三、社会保险费	329,623.68	7,327,694.31	7,304,719.28	352,598.71
其中：医疗保险费	317,368.36	6,798,292.55	6,774,611.56	341,049.35
工伤保险费	12,125.32	366,305.15	367,011.11	11,419.36
生育保险费	130.00	163,096.61	163,096.61	130.00
四、住房公积金	101,806.00	6,625,149.47	6,559,898.47	167,057.00
五、工会经费和职工教育经费	-	35,297.00	35,297.00	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	29,576,443.01	231,550,405.80	228,545,635.43	32,581,213.38

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	520,743.85	12,690,504.15	12,408,472.04	802,775.96
2. 失业保险费	17,013.14	484,057.88	471,797.01	29,274.01
3. 企业年金缴费	-	-	-	-
合计	537,756.99	13,174,562.03	12,880,269.05	832,049.97

4. 辞退福利

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
因解除劳动关系给予的补偿	12,623,044.23	4,206,527.81
合计	12,623,044.23	4,206,527.81

（三十）应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,011,548.77	2,883,022.11
企业所得税	63,827.05	779,891.11
代扣代缴个人所得税	1,287,673.35	1,722,516.98
城市维护建设税	28,528.66	81,615.14
教育费附加	15,802.41	49,047.83
地方教育费附加	9,472.00	32,698.55
房产税	135,943.31	232,810.30
印花税	175,862.53	276,977.17
土地使用税	567.04	567.04
合计	2,729,225.12	6,059,146.23

（三十一）其他应付款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,717,486.22	17,890,456.28
合计	29,717,486.22	17,890,456.28



2. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
单位往来款	15,624,657.72	13,049,801.23
应付员工个人报销款	631,809.32	1,588,164.72
股权转让款	766,429.47	1,250,000.00
押金及保证金	674,857.45	545,005.61
代扣代缴个人社保及公积金	2,587.50	282,829.62
限制性股票回购义务	10,408,575.00	-
其他	1,608,569.76	1,174,655.10
<u>合计</u>	<u>29,717,486.22</u>	<u>17,890,456.28</u>

（三十二）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	13,157,322.64	13,949,596.06
<u>合计</u>	<u>13,157,322.64</u>	<u>13,949,596.06</u>

（三十三）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	22,602,199.47	24,612,691.98
银行保理委托付款	2,520,902.68	2,860,000.00
<u>合计</u>	<u>25,123,102.15</u>	<u>27,472,691.98</u>

（三十四）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	32,113,788.59	24,435,125.81
未确认的融资费用	-3,488,664.19	-1,605,987.24
<u>合计</u>	<u>28,625,124.40</u>	<u>22,829,138.57</u>

（三十五）预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决劳动仲裁及诉讼	1,752,291.56	1,680,000.00	劳动仲裁及诉讼
<u>合计</u>	<u>1,752,291.56</u>	<u>1,680,000.00</u>	-

（三十六）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	114,625.94	-	28,454.84	86,171.10	与资产相关的政府补助
<u>合计</u>	<u>114,625.94</u>	<u>-</u>	<u>28,454.84</u>	<u>86,171.10</u>	



（三十七）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	合计	
股份总数	60,000,000.00	-	-	-	506,500.00	506,500.00	60,506,500.00
股份合计	60,000,000.00	=	=	=	506,500.00	506,500.00	60,506,500.00

注：股本本期增加系本公司实施限制性股票激励计划新增股份所致，上述股本的到位情况业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职业字[2024]3128号验资报告验证。

（三十八）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	701,033,082.99	9,902,075.00	652,597.94	710,282,560.05
其他资本公积	23,217,705.41	3,721,691.59	-	26,939,397.00
合计	724,250,788.40	13,623,766.59	652,597.94	737,221,957.05

注：（1）股本溢价本期增加系本公司实施限制性股票激励计划新增股份的股本溢价；股本溢价本期减少系收购子公司奥雅（厦门）文旅产业有限公司少数股东股权导致本公司所享有的净资产份额变动所致。

（2）其他资本公积本期增加系确认的股份支付费用。

（三十九）库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	-	10,408,575.00	-	10,408,575.00
合计	=	10,408,575.00	=	10,408,575.00

注：库存股本期增加系本公司实施限制性股票激励计划确认回购义务所致。

（四十）其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
			减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用			
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
权益法下不能转损益的其他综合收益								



项目	期初余额	本期所得 税前发生 额	本期发生金额			税后归属 于母公司	税后归 属于少 数股东	期末余额
			减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减： 所得 税费 用			
二、将重分类进损益的 其他综合收益	2,342,784.62	912,770.23	-	-	-	912,770.23	-	3,255,554.85
外币财务报表折算差额	2,342,784.62	912,770.23	-	-	-	912,770.23	-	3,255,554.85
合计	2,342,784.62	912,770.23	=	=	=	912,770.23	=	3,255,554.85

(四十一) 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	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	=	=	30,000,000.00

(四十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	156,569,428.17	333,096,820.20
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	156,569,428.17	333,096,820.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-282,078,584.27	-176,527,392.03
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-125,509,156.10	156,569,428.17

(四十三) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	409,891,753.20	295,313,364.54	473,622,837.26	379,506,835.96
其他业务	2,731,845.98	5,024,887.57	4,878,217.16	7,343,123.94
合计	412,623,599.18	300,338,252.11	478,501,054.42	386,849,959.90

2. 营业收入扣除情况表



项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	412,623,599.18		478,501,054.42	
营业收入扣除项目合计金额	2,731,845.98		4,318,941.41	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	0.66		0.90	
一、与主营业务无关的业务收入				
1.正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	2,731,845.98	出租房屋收入、废料销售收入、媒介活动收入等其他收入。	4,318,941.41	出租房屋收入、废料销售收入、媒介活动收入等其他收入。
2.不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3.本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	2,731,845.98		4,318,941.41	
二、不具备商业实质的收入				
1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3.交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入小计				
营业收入扣除后金额	409,891,753.20		474,182,113.01	

3. 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期发生额	
	营业收入	营业成本
商品或服务类型	412,623,599.18	300,338,252.11



合同分类	本期发生额	
	营业收入	营业成本
景观设计	215,214,184.02	123,356,127.96
综合文旅	166,578,195.66	150,296,957.17
其他	30,831,219.50	26,685,166.98
<u>按经营地区分类</u>	<u>412,623,599.18</u>	<u>300,338,252.11</u>
境内	412,577,526.10	300,315,829.08
境外	46,073.08	22,423.03
<u>按销售渠道分类</u>	<u>412,623,599.18</u>	<u>300,338,252.11</u>
直销	412,623,599.18	300,338,252.11

（四十四）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	959,394.10	1,072,825.16
房产税	923,513.34	939,371.23
教育费附加（含地方附加）	790,138.25	891,904.89
印花税	240,954.02	557,150.26
土地使用税	55,098.36	55,098.36
车船税	1,380.00	2,040.00
其他	2,759.91	-
<u>合计</u>	<u>2,973,237.98</u>	<u>3,518,389.90</u>

（四十五）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	36,671,649.81	49,066,620.92
业务招待费	4,668,852.93	6,272,976.62
品牌宣传费	5,840,797.19	5,504,735.19
差旅费	1,963,677.20	3,479,632.27
市场开发费	919,449.58	490,336.16
折旧与摊销	229,858.70	265,887.36
投标费用	211,680.72	180,393.40
其他	268,108.40	368,026.90
<u>合计</u>	<u>50,774,074.53</u>	<u>65,628,608.82</u>

（四十六）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	63,762,705.25	80,809,370.83



项目	本期发生额	上期发生额
折旧与摊销	12,727,197.69	8,636,910.31
中介咨询服务费	5,563,684.23	6,626,369.18
办公费	6,954,783.15	6,601,885.48
股份支付	3,721,691.59	499,370.79
差旅及车辆费	3,556,713.74	4,615,908.76
房租及水电费	1,450,804.47	784,660.14
业务招待费	629,566.70	1,594,297.15
董事会费及考察费	388,151.05	297,719.66
其他	1,723,746.67	4,454,703.74
<u>合计</u>	<u>100,479,044.54</u>	<u>114,921,196.04</u>

（四十七）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,565,432.18	17,882,670.83
折旧与摊销	3,783,922.10	4,580,310.56
房租物业水电费	1,222,451.37	934,178.72
差旅及考察费	214,449.53	412,844.26
专利费	80,603.21	320,690.67
中介咨询服务费	-	48,301.89
材料费用及其他	8,320.87	15,667.67
<u>合计</u>	<u>30,875,179.26</u>	<u>24,194,664.60</u>

（四十八）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,589,093.42	3,159,703.82
减：利息收入	5,056,029.12	4,168,209.62
汇兑损益	15,824.85	8,111.95
手续费及其他	251,112.25	265,659.88
<u>合计</u>	<u>2,800,001.40</u>	<u>-734,733.97</u>

（四十九）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,059,185.30	3,867,759.61
个税手续费返还	392,062.42	313,438.55
进项税加计抵减	144,953.44	1,138,886.46
增值税减免	15,360.73	48,586.37



项目	本期发生额	上期发生额
<u>合计</u>	<u>6,611,561.89</u>	<u>5,368,670.99</u>

(五十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,237,629.34	-10,366,657.35
处置长期股权投资产生的投资收益	-27,198.54	8,345,906.73
交易性金融资产产生的投资收益	5,086,423.43	13,342,910.37
处置交易性金融资产产生的投资收益	-3,791,528.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-521,433.20	-672,479.64
<u>合计</u>	<u>-6,491,365.91</u>	<u>10,649,680.11</u>

(五十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动损益	-103,432,789.20	-76,389.05
<u>合计</u>	<u>-103,432,789.20</u>	<u>-76,389.05</u>

注：截止2024年12月31日，公司持有“熙华长睿1号私募证券投资基金”、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”及子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有“珠海横琴观致精选8号私募证券投资基金”被公安机关采取限制措施，上述三只基金在本年度形成公允价值变动损失10,324.09万。

(五十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-58,674,206.66	-61,441,256.65
其他应收款坏账损失	1,031,212.50	-4,811,983.77
应收票据坏账损失	-29,894.25	45,249.69
长期应收款坏账损失	-243,680.90	-
一年内到期的非流动资产减值损失	-14,483.28	-
<u>合计</u>	<u>-57,931,052.59</u>	<u>-66,207,990.73</u>

(五十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失	-7,598,862.45	-26,020,109.73
商誉减值损失	-11,766,553.01	-6,895,944.66
存货跌价损失	-	-476,031.57
合同资产减值损失	-1,126,932.38	-267,922.46
长期待摊费用减值损失	-17,967,936.61	-



项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-13,770,000.00	-
固定资产减值损失	-8,752,325.44	-
<u>合计</u>	<u>-60,982,609.89</u>	<u>-33,660,008.42</u>

(五十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	3,495.75	-650,234.28
使用权资产处置收益	4,738,706.62	703,394.87
<u>合计</u>	<u>4,742,202.37</u>	<u>53,160.59</u>

(五十五) 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
非流动资产报废、毁损利得	743.36	-	743.36
其他	211,902.83	122,882.09	211,902.83
<u>合计</u>	<u>212,646.19</u>	<u>122,882.09</u>	<u>212,646.19</u>

(五十六) 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
非流动资产处置损失	380,817.64	126,939.54	380,817.64
滞纳金	664,741.58	49,146.69	664,741.58
其他	798,643.32	460,990.39	798,643.32
<u>合计</u>	<u>1,844,202.54</u>	<u>637,076.62</u>	<u>1,844,202.54</u>

(五十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	426,454.16	986,782.77
递延所得税费用	-11,554,100.51	-23,474,508.15
合计	<u>-11,127,646.35</u>	<u>-22,487,725.38</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-294,731,800.32
按法定(或适用)税率计算的所得税费用	-44,209,770.05
子公司适用不同税率的影响	4,562,035.24



项目	本期发生额
对以前期间当期所得税的调整	19,479.99
归属于合营企业和联营企业的损益	1,085,644.40
无须纳税的收入	642,612.50
不可抵扣的费用	431,036.48
加计扣除的技术开发费用	-4,158,909.40
利用以前年度可抵扣亏损	-1,513,048.63
其他调整影响	-
税率变动对期初递延所得税余额的影响	5,350.42
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	30,242,939.75
商誉减值影响所得税费用	1,764,982.95
<u>所得税费用</u>	<u>-11,127,646.35</u>

（五十八）现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	9,827,182.17	21,661,445.98
政府补助	6,030,730.46	4,310,885.55
利息收入	5,056,029.12	4,168,209.62
收到的押金、保证金	3,865,282.30	9,877,352.98
收到的其他收益	392,062.42	313,438.55
其他	151,135.17	83,750.80
<u>合计</u>	<u>25,322,421.64</u>	<u>40,415,083.48</u>

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现的期间费用	35,898,691.66	42,824,136.47
往来款	11,795,489.31	17,871,919.46
支付的押金、保证金	2,075,866.96	682,502.17
手续费支出	120,485.92	265,659.88
其他	471,926.39	784,268.75
<u>合计</u>	<u>50,362,460.24</u>	<u>62,428,486.73</u>

2. 与投资活动有关的现金

（1）收到的重要的投资活动有关的现金



项目	本期发生额	上期发生额
收回投资收到的现金	5,283,289.76	-
赎回理财产品、大额存单及私募基金	941,417,718.38	779,838,978.89
取得投资收益收到的现金	15,792,978.98	6,005,723.33
<u>合计</u>	<u>962,493,987.12</u>	<u>785,844,702.22</u>

(2) 支付的重要的投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品、大额存单及私募基金	853,437,013.91	829,059,396.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,872,038.38	48,969,856.54
对外投资支付的现金	5,850,000.00	15,700,000.00
<u>合计</u>	<u>900,159,052.29</u>	<u>893,729,252.84</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品、大额存单及私募基金	941,417,718.38	779,838,978.89
<u>合计</u>	<u>941,417,718.38</u>	<u>779,838,978.89</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品、大额存单及私募基金	853,437,013.91	829,059,396.30
<u>合计</u>	<u>853,437,013.91</u>	<u>829,059,396.30</u>

3. 与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的转租赁款（融资租赁款）	200,000.00	-
收到关联方借款	-	2,100,000.00
收到转让子公司少数股东股权款	-	9,223,575.00
<u>合计</u>	<u>200,000.00</u>	<u>11,323,575.00</u>

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁负债	13,685,683.43	19,032,159.18
购买子公司少数股东股权	400,000.00	-
归还关联方借款	-	2,614,000.00
<u>合计</u>	<u>14,085,683.43</u>	<u>21,646,159.18</u>



(3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	168,758,722.22	207,981,139.86	5,782,822.48	240,393,567.41		142,129,117.15
其他应付款-限制性股票回购义务			10,408,575.00			10,408,575.00
一年内到期的非流动负债	13,949,596.06	-	13,291,437.68	13,531,378.49	552,332.61	13,157,322.64
租赁负债	22,829,138.57	-	18,292,698.01	-	12,496,712.18	28,625,124.40
合计	205,537,456.85	207,981,139.86	47,775,533.17	253,924,945.90	13,049,044.79	194,320,139.19

(五十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-283,604,153.97	-177,776,376.53
加：资产减值准备	60,982,609.89	33,660,008.42
信用减值损失	57,931,052.59	66,207,990.73
固定资产折旧、使用权资产折旧、投资性房地产折旧	31,900,498.10	31,879,142.58
无形资产摊销	2,744,686.18	2,920,616.62
长期待摊费用摊销	13,612,557.78	8,182,407.70
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）	-4,742,202.37	-53,160.59
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	380,074.28	126,939.54
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	103,432,789.20	76,389.05
财务费用（收益以“-”号填列）	7,589,093.33	3,177,834.93
投资损失（收益以“-”号填列）	6,491,365.91	-10,649,680.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,849,074.23	-23,841,360.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-705,026.28	366,851.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	9,020,136.31	-62,192,500.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,318,394.64	-51,553,066.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,862,368.59	61,617,136.43
其他	3,721,691.59	499,370.79
经营活动产生的现金流量净额	-21,637,875.64	-117,351,455.93



补充资料	本期发生额	上期发生额
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	162,556,831.70	154,168,880.52
减：现金的期初余额	154,168,880.52	215,156,639.70
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	8,387,951.18	-60,987,759.18

注：现金流量表补充资料中“其他”项目为股份支付费用。

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	-
加：以前期间处置子公司并于本期收到的现金或现金等价物	2,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	2,000,000.00

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	162,556,831.70	154,168,880.52
其中：库存现金	729.00	6,841.00
可随时用于支付的银行存款	162,513,001.34	154,046,433.63
可随时用于支付的其他货币资金	43,101.36	115,605.89
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	162,556,831.70	154,168,880.52
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	-	-

（六十）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			61,290,927.20
其中：美元	8,490,518.02	7.1884	61,033,239.73
港币	278,268.19	0.9260	257,687.47
其他应收款			76,666.07



项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	7,380.23	7.1884	53,052.05
港币	25,500.00	0.9260	23,614.02
其他应付款			<u>4,313.04</u>
其中：美元	600.00	7.1884	4,313.04
应付账款			<u>31,941.10</u>
其中：欧元	4,244.27	7.5257	31,941.10

（六十一）所有权或使用权受限资产

项目	期末账面余额	期初账面余额	受限类型
货币资金	2,326,759.70	1,194,962.00	保函保证金及诉讼冻结款
其他非流动金融资产	98,774,494.26	-	私募证券投资基金冻结或受限
合计	<u>101,101,253.96</u>	<u>1,194,962.00</u>	

（六十二）租赁

1. 作为承租人

（1）租赁负债的利息费用

项目	本期发生额
计入财务费用的租赁负债费用	1,183,410.26

（2）简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项目	本期发生额
短期租赁费用	633,157.95

（3）与租赁相关的现金流出总额

项目	本期发生额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	13,685,683.43
支付的按简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额	633,157.95
合计	<u>14,318,841.38</u>

七、研发支出

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,565,432.18	17,882,670.83
折旧与摊销	3,783,922.10	4,580,310.56
房租物业水电费	1,222,451.37	934,178.72



项目	本期发生额	上期发生额
差旅及考察费	214,449.53	412,844.26
专利费	80,603.21	320,690.67
中介咨询服务费	-	48,301.89
材料费用及其他	8,320.87	15,667.67
<u>合计</u>	<u>30,875,179.26</u>	<u>24,194,664.60</u>
其中：费用化研发支出	30,875,179.26	24,194,664.60

八、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动：

2024年5月17日，本公司设立全资二级子公司广州棠悦文旅运营管理有限公司，注册资本为人民币300.00万元，实收资本30.00万元。自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2024年5月30日，本公司设立控股子公司奥雅橡为智造（深圳）科技有限公司，注册资本为人民币300.00万元，实收资本150.00万元。本公司持股比例65%，自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2024年7月19日，本公司设立控股子公司深圳奥雅洛塔科技有限公司，注册资本为人民币200.00万元，实收资本0.00万元。本公司持股比例80%，自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2024年8月2日，本公司设立二级控股子公司江苏无锡洛塔科技文化有限公司，注册资本为人民币200.00万元，实收资本19.61万元。本公司持股比例51%，自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2024年8月23日，本公司设立全资二级子公司重庆乐动商业运营管理有限公司，注册资本为人民币200.00万元，实收资本0.00万元。自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2024年10月30日，本公司注销全资子公司南昌洛瑞文化旅游管理有限公司，自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

2024年11月06日，本公司注销全资子公司佛山棠悦餐饮管理有限公司，自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

九、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 本公司的构成



子公司全称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海深圳奥雅园林设计有限公司	上海市	1000 万元	上海市	设计服务	100.00	-	同一控制合并
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	北京市	500 万元	北京市	设计服务	100.00	-	设立
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	深圳市	1000 万元	深圳市	儿童娱乐场所规划、建设及运营	100.00	-	设立
东莞嘉博文化科技有限公司	东莞市	500 万元	东莞市	设施设计、生产、销售服务	-	100.00	设立
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	香港	100 万港币	香港	设计服务，园林绿化服务	100.00	-	设立
海南奥雅文化科技有限公司	海口市	1500 万元	海口市	咨询服务	100.00	-	设立
深圳奥雅芊熹科技有限公司	深圳市	2000 万元	深圳市	数字科技	100.00	-	非同一控制合并
奥雅（厦门）文旅产业有限公司	厦门市	500 万元	厦门市	文化旅游	100.00	-	设立
江西奥雅城乡发展有限公司	赣州市	500 万元	赣州市	园区管理服务	100.00	-	设立
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	深圳市	200 万元	深圳市	园区管理服务	-	100.00	设立
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	重庆市	300 万元	重庆市	设计服务	100.00	-	非同一控制合并
奥雅珩悦（香港）投资有限公司	香港	1 万港币	香港	儿童娱乐场所规划、建设及运营	100.00	-	设立
芊熹洛杉矶有限责任公司	洛杉矶	850 万美元	洛杉矶	信息技术咨询服务	100.00	-	设立
深圳奥雅教育科技有限公司	深圳市	50 万元	深圳市	信息技术咨询服务	100.00	-	设立
成都奥雅文化旅游发展有限公司	成都市	3700 万元	成都市	园区管理服务	75.00	-	设立
北京洛嘉教育科技有限公司	北京	100 万元	北京	技术咨询服务	-	90.00	设立
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	深圳市	9900 万元	深圳市	算力租赁业务	100.00	-	设立
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	武汉市	500 万元	武汉市	园区管理服务	100.00	-	设立



子公司全称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
深圳棠悦文创管理有限公司	深圳市	100 万元	深圳市	园区管理服务	-	80.00	设立
广州棠悦文旅运营管理有限公司	广州市	300 万元	广州市	园区管理服务	-	100.00	设立
江苏无锡洛塔科技文化有限公司	无锡市	200 万元	无锡市	园区管理服务	-	51.00	设立
深圳奥雅洛塔科技有限公司	深圳市	200 万元	深圳市	设计服务、设计销售	80.00	-	设立
奥雅橡为智造（深圳）科技有限公司	深圳市	300 万元	深圳市	设计服务	65.00	-	设立
重庆乐动商业运营管理有限公司	重庆市	200 万元	重庆市	园区管理服务	-	100.00	设立

（二）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业的名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

一、联营企业

深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	中国	深圳市	旅游产业项目投资	20.00	-	长期股权投资权益法
-----------------	----	-----	----------	-------	---	-----------

本公司持有深圳市前海梧桐文旅控股有限公司 20.00%股权，并向其委派一名董事及一名监事，因此本公司对其具有重大影响。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
	深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	深圳市前海梧桐文旅控股有限公司
流动资产	51,203,359.07	54,884,071.29
非流动资产	76,555,193.99	44,770,996.01
资产合计	127,758,553.06	99,655,067.30
流动负债	36,457,150.39	41,386,312.39
非流动负债	44,714,424.78	5,000,000.00
负债合计	81,171,575.17	46,386,312.39
少数股东权益	4,826,664.26	5,268,658.78
归属于母公司股东权益	41,760,313.63	48,000,096.13



项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
	深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	深圳市前海梧桐文旅控股有限公司
按持股比例计算的净资产份额	8,352,062.73	10,653,750.98
调整事项		
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他		
对联营企业权益投资的账面价值	19,484,761.21	25,906,912.20
营业收入	24,108,018.22	29,496,475.08
净利润	-7,110,754.94	1,480,587.49
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-7,110,754.94	1,480,587.49

十、政府补助

（一）涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	114,625.94	-	-	28,454.84	-	86,171.10	与资产相关
合计	114,625.94	=	=	28,454.84	=	86,171.10	

（二）计入当期损益的政府补助

类型	财务报表项目	本期发生额	上期发生额
上海市崇明区财政局企业扶持基金	递延收益、其他收益	582,454.84	1,394,191.98
2022年下半年稳增长转项资助	其他收益	-	883,100.00
企业人才租房补贴	其他收益	979,999.92	310,000.00
专精特新企业奖励项目	其他收益	-	300,000.00
文化体育和娱乐业助企纾困补贴	其他收益	-	214,600.00
稳岗补贴	其他收益	87,470.50	186,397.94
参加深圳“文博会”-文博会配套活动奖励	其他收益	-	160,500.00
高新技术企业培育资助	其他收益	-	120,000.00



类型	财务报表项目	本期发生额	上期发生额
文化产业“四上”在库企业营收增长奖励	其他收益	-	100,000.00
单位招用残疾人岗位补贴和社保补贴	其他收益	91,588.20	93,944.88
一次性扩岗补助	其他收益	5,000.00	29,485.45
应届生毕业补贴	其他收益	31,710.00	24,160.00
知识产权资助	其他收益	10,500.00	19,000.00
版权（著作权）登记补贴	其他收益	-	16,400.00
中小微企业招用高校毕业生一次性就业补贴	其他收益	-	8,038.32
文化旅游一体化国际设计大赛补贴	其他收益	-	4,500.00
吸纳脱贫人口社保补贴和岗位补贴	其他收益	-	3,441.04
文化产业发展专项资金（房租补贴）	其他收益	1,001,600.00	-
2024 年就业补贴	其他收益	4,000.00	-
贷款贴息	财务费用	-	328,500.00
2023 年规上营利性服务业稳增长专项资助项目	其他收益	244,900.00	-
鼓励营利性服务业企业做大做强项目补助款	其他收益	73,300.00	-
残保金退税	其他收益	5,468.93	-
The Silos 大筒仓元宇宙体验场补贴	其他收益	2,000,000.00	-
南山区招商街道 4 月吸纳脱贫人口岗位及社保补贴	其他收益	10,192.91	-
企业扶持资金	其他收益	931,000.00	-
<u>合计</u>		<u>6,059,185.30</u>	<u>4,196,259.61</u>

十一、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、一年内到期的非流动资产、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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至最低水平，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，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。



本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

(一) 金融工具的分类

1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值

①2024年12月31日

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	164,883,591.40	-	-	164,883,591.40
交易性金融资产	-	213,160,368.83	-	213,160,368.83
应收票据	1,406,738.00	-	-	1,406,738.00
应收账款	338,276,981.88	-	-	338,276,981.88
长期应收款	4,629,937.13	-	-	4,629,937.13
一年内到期的非流动资产	275,182.35	-	-	275,182.35
应收款项融资	-	-	237,000.00	237,000.00
其他应收款	7,640,019.49	-	-	7,640,019.49
其他非流动金融资产	-	100,257,700.65	-	100,257,700.65
合计	517,112,450.25	313,418,069.48	237,000.00	830,767,519.73

②2023年12月31日

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	155,363,842.52	-	-	155,363,842.52
交易性金融资产	-	517,846,440.57	-	517,846,440.57
应收票据	1,472,410.99	-	-	1,472,410.99
应收账款	397,471,622.39	-	-	397,471,622.39
其他应收款	18,910,737.52	-	-	18,910,737.52
其他非流动金融资产	-	1,483,206.39	-	1,483,206.39
合计	573,218,613.42	519,329,646.96	-	1,092,548,260.38

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

①2024年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款	-	142,129,117.15	142,129,117.15
应付票据	-	5,144,696.55	5,144,696.55



金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款	-	108,880,258.66	108,880,258.66
其他应付款	-	29,717,486.22	29,717,486.22
一年内到期的非流动负债	-	13,157,322.64	13,157,322.64
其他流动负债	-	2,520,902.68	2,520,902.68
租赁负债	-	28,625,124.40	28,625,124.40
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>330,174,908.30</u>	<u>330,174,908.30</u>

②2023年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当 期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款	-	168,758,722.22	168,758,722.22
应付票据	-	404,440.00	404,440.00
应付账款	-	142,502,130.04	142,502,130.04
其他应付款	-	17,890,456.28	17,890,456.28
一年内到期的非流动负债	-	13,949,596.06	13,949,596.06
其他流动负债	-	2,860,000.00	2,860,000.00
租赁负债	-	22,829,138.57	22,829,138.57
<u>合计</u>	<u>-</u>	<u>369,194,483.17</u>	<u>369,194,483.17</u>

注：上述其他流动负债包括银行保理委托付款。

（二）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生的财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收账款等。本公司银行存款主要存放于信用评级较高的银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收账款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等，评估债务人的信用资质，并设置相应欠款额度和信用期限。本公司承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何可能令本公司承受信用风险的担保。

（三）流动性风险

流动性风险，是指本公司以交付现金或其他金融资产的方式在履行结算义务时发生的资金短缺的风险。

管理流动风险时，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。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监



控并确保遵守借款协议。

（四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司借款的借款合同对借款利率均进行了明确约定，故本公司金融负债不存在市场利率变动的重大风险。

2. 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有的美元等外币与人民币之间的汇率变动。但本公司管理层认为，美元等外币与本公司总资产所占比例较小，故本公司所面临的外汇风险并不重大。市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险。

十二、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2024年度资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。本报告期公司的资产负债率如下：

项目	期末比率	期初比率
资产负债率	42.63%	36.97%

十三、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	

一、持续的公允价值计量



项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
(一) 交易性金融资产	50,735.16	213,109,633.67	-	213,160,368.83
(二) 应收款项融资	-	-	237,000.00	237,000.00
(三) 其他非流动金融资产	-	98,774,494.26	1,483,206.39	100,257,700.65
持续以公允价值计量的资产总额	50,735.16	311,884,127.93	1,720,206.39	313,655,069.48

十四、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本公司的实际控制人

本公司实际控制人	截止至 2024 年 12 月 31 日持有本公司股份		
	直接持有 (%)	间接持有 (%)	合计持有 (%)
李宝章先生、LIFANGYUE 女士	56.63	14.43	70.96

(三) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、在其他主体的权益所述。

(四) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注九、(二)所述。

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	合营企业
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	联营企业
深圳市绽放文创投资有限公司	联营企业
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	联营企业
苏州畅悦文旅发展有限公司	联营企业

注：本公司持有苏州奥雅旺山文旅发展有限公司（以下简称苏州旺山）51.00%股权，并向其委派二名董事及一名监事，王森文创旅游产业发展（苏州）有限公司持股比例为 49%，并向其委派一名董事。因苏州旺山董事会会议对所议事项的决议应由全体董事表决通过，因此本公司无法控制苏州旺山，与王森文创旅游产业发展（苏州）有限公司对其构成共同控制。

本公司持有海南陵水岗山农业旅游发展有限公司 5.00%股权，并向其委派一名董事，因此本公司对其具有重大影响。



本公司持有深圳市绽放文创投资有限公司 40.46%股权，并向其委派两名董事及一名监事，因此本公司对其具有重大影响。

本公司持有深圳市前海梧桐文旅控股有限公司 20.00%股权，并向其委派一名董事及一名监事，因此本公司对其具有重大影响。

本公司持有苏州畅悦文旅发展有限公司20.00%股权，并向其委派一名董事及一名监事，因此本公司对其具有重大影响。

（五）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	本公司之股东,受同一实际控制人控制
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	本公司之股东,受同一实际控制人控制
深圳珩悦投资有限公司	受同一实际控制人控制
李方英女士	实际控制人 LIFANGYUE 的姐姐
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	受同一实际控制人控制
重庆奥雅可是文化发展有限公司	本公司持有其 51%股权
山西多乐游乐设备有限公司	原子公司山西洛嘉多乐文化科技有限公司（2023 年 10 月处置）
文水多乐游乐设备有限公司	原子公司山西洛嘉多乐文化科技有限公司（2023 年 10 月处置）之股东
深圳市绽放文创投资有限公司	本公司持有其 40.46%股权
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	深圳市绽放文创投资有限公司之全资子公司
深圳市绽放花园文化商业有限公司	深圳市绽放文创投资有限公司之全资子公司
深圳市奇异火科技有限公司	本公司持有其 3%股权
杨钜泽	持有合营企业深圳市绽放文创投资有限公司 8.3166% 股权的股东

注：本公司于 2023 年 10 月 31 日处置原子公司山西多乐游乐设备有限公司，处置后 12 个月内仍将山西多乐游乐设备有限公司及文水多乐游乐设备有限公司作为关联方披露。

（六）关联方交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024 年度	2023 年度
山西多乐游乐设备有限公司	软装设备	17,644,290.58	-
山西多乐游乐设备有限公司	其他	45,990.57	-
重庆奥雅可是文化发展有限公司	其他	103,277.55	-
文水多乐游乐设备有限公司	软装设备	54,145.11	2,311,063.10



关联方	关联交易内容	2024 年度	2023 年度
文水多乐游乐设备有限公司	其他	-	96,896.05
深圳市绽放花园文化商业有限公司	服务费	-	293,089.63
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	其他	-	234,537.40
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	其他	160,845.58	-
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	其他	240,000.00	-

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024 年度	2023 年度
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	门票收入	-	16,936.37
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	其他	-	340,282.56
文水多乐游乐设备有限公司	软装设备	-	1,352,662.00
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	软装设备、设计费	5,647,667.52	12,469,982.15
重庆奥雅可是文化发展有限公司	设计费	-	188,679.25
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	服务费	-	394,360.58

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	2024 年度	2023 年度
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	房屋	2022年6月30日	2023 年 7 月31日	协商定价	-	293,866.65
<u>合计</u>					<u>-</u>	<u>293,866.65</u>

(2) 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	2024 年度	2023 年度
李宝章	房屋	2022 年 8 月 8 日	2025 年 8 月 7 日	协商定价	520,019.64	520,019.64
<u>合计</u>					<u>520,019.64</u>	<u>520,019.64</u>

(七) 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,031,674.06	6,798,792.50

(八) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目



项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	李宝章	46,150.00	46,150.00	46,150.00	46,150.00
其他应收款	深圳绽放花园餐饮管 理有限公司	967,022.42	967,022.42	967,022.42	967,022.42
其他应收款	杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00	2,320,000.00
其他应收款	文水多乐游乐设备有 限公司	-	-	7,966,000.00	398,300.00
其他应收款	浙江乌镇荷马农业科 技有限公司	300,000.00	15,000.00	-	-
应收账款	浙江乌镇荷马农业科 技有限公司	422,757.11	166,275.71	422,757.11	129,637.85
应收账款	海南陵水岗山农业旅 游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97	1,701,039.97
应收账款	深圳绽放花园餐饮管 理有限公司	686,289.93	686,289.93	686,289.93	686,289.93
应收账款	文水多乐游乐设备有 限公司	-	-	548,340.00	27,417.00
应收账款	苏州奥雅旺山文旅发 展有限公司	18,888,886.97	15,111,109.58	12,946,286.97	647,314.35
应收账款	重庆奥雅可是文化发 展有限公司	190,000.00	24,000.00	190,000.00	12,000.00
合同资产	苏州奥雅旺山文旅发 展有限公司	938,783.53	751,026.82	681,383.53	34,069.18
预付款项	深圳市奇异火科技有 限公司	-	-	149,600.00	-

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	文水多乐游乐设备有限公司	-	2,499,852.22
应付账款	重庆奥雅可是文化发展有限公司	113,207.55	-
其他应付款	文水多乐游乐设备有限公司	-	922,645.40
其他应付款	苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	309.13	-

十五、股份支付

(一) 各项权益工具



授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
核心员工	506,500.00	25,588,380.00	-	-	-	-	-	-
合计	<u>506,500.00</u>	<u>25,588,380.00</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>

2023年12月4日，公司召开第三届董事会第十六次会议，审议通过《关于公司<2023 年限制性股票激励计划（草案）>及摘要的议案》《关于公司<2023年限制性股票激励计划考核管理办法>的议案》。2024年1月10日，公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过《关于调整2023年限制性股票激励计划相关事项的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》。2024年1月28日，公司召开第三届董事会第十九次会议，审议通过《关于调整2023年限制性股票激励计划相关事项的议案》。公司向核心员工共计32名激励对象授予限制性股票，授予价格为20.55元/股，授予50.65万股。

（二）以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日的收盘价
授予日权益工具公允价值的重要参数	
可行权权益工具数量的确定依据	根据公司层面业绩考核、个人层面绩效考核情况等信息
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	3,721,691.59

（三）本期股份支付费用

本期确认的股份支付费用为 3,721,691.59 元。

十六、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要说明的或有事项。

十七、资产负债表日后事项

2025 年 4 月 28 日，公司召开第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于提请股东大会授权董事会以简易程序向特定对象发行股票的议案》，公司拟提请股东大会授权董事会以简易



程序向特定对象发行股票，募集资金总额不超过人民币 3 亿元且不超过最近一年末净资产的 20%，授权期限为公司 2024 年度股东大会通过之日起至 2025 年度股东大会召开之日止。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外，本公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十八、其他重要事项

（一）私募证券投资基金赎回受限

本公司持有“熙华长睿 1 号私募证券投资基金”（以下简称长睿 1 号）、“聚融汇-祥洪贰号私募证券投资基金”（以下简称聚融汇-祥洪贰号），子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司持有“珠海横琴观致精选 8 号私募证券投资基金”（以下简称观致精选 8 号）三只基金产品存在受限情况，具体情况如下：

聚融汇-祥洪贰号基金管理人深圳前海聚融汇资本投资管理有限公司（注：深圳前海聚融汇资本投资管理有限公司已于 2025 年 3 月 14 日被注销其基金管理人资格。）发布《重大事项临时报告》，管理人于 2024 年 5 月 7 日收到公安机关《调取证据通知书》，根据相关规定向管理人调取部分在管基金产品的资料和信息，并说明管理人总经理、基金经理涉嫌刑事犯罪，正在接受公安机关侦查。

长睿 1 号基金管理人深圳市熙华私募证券投资管理有限公司于 2024 年 5 月 7 日收到公安机关《调取证据通知书》，因侦办的操纵证券市场案需调取长睿 1 号等基金产品自 2022 年 1 月 1 日至今的投资人明细、申购赎回记录、管理费计提明细、投资人合同。

观致精选 8 号基金管理人珠海横琴观致资产管理有限公司于 2024 年 6 月 28 日收到公安机关《协助冻结财产通知书》，冻结观致精选 8 号基金产品投资人所有份额禁止赎回、分红，冻结时间从 2024 年 6 月 28 日起至 2024 年 12 月 27 日。并于 2024 年 10 月 18 日再次收到公安机关《协助冻结财产通知书》，限制时间延长至 2025 年 4 月 20 日。

截至本财务报告批准报出日，根据基金管理人反馈，公安机关尚未解除对长睿 1 号基金的冻结措施，约定解冻日期为 2025 年 10 月 20 日。公安机关亦未解除对聚融汇-祥洪贰号基金及观致精选 8 号基金的相关限制措施。上述三只基金均已逾期尚未赎回，且赎回时间和案件结果未来尚存在不确定性。

2025 年 4 月 17 日，为化解委托理财产品受限对公司资产安全性的相关风险，保障上市公司利益不受损害，公司实际控制人李宝章、李方悦自愿承诺：对于公司及全资子公司上海深圳奥雅园林设计有限公司购买的上述三只基金无法正常赎回、结付事项，如司法机关最终判决上述三只基金受限资金全部或者部分无法结付到账的，李宝章、李方悦保证以个人资产向上市公司弥补无法结付到账的基金财产相应损失。

（二）仲裁事项



(1) 本公司于 2021 年 12 月出资 200 万元投资苏州畅悦文旅发展有限公司（以下简称苏州畅悦），占其 20%股份。根据签订的投资协议约定：苏州畅悦 2022 年度经审计后的扣除非经常性损益后的净利润不低于 200 万元，否则本公司有权要求苏州畅悦及其原股东进行股份回购，由于苏州畅悦未实现约定的业绩目标，本公司提起回购申请，并于 2024 年 11 月 13 日向深圳国际仲裁院提请仲裁。目前该仲裁尚在审理过程中。

(2) 本公司于 2021 年 9 月出资 2295 万元投资重庆奥雅可是文化发展有限公司（以下简称重庆可是），占其 51%股份。根据签订的投资协议约定：重庆可是 2021 年 8—12 月、2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计后的扣除非经常性损益后的净利润分别不低于 270 万元、1080 万元、1350 万元、1665 万元，如重庆可是 2021 年 8—12 月、2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润低于 3240 万元，本公司有权要求重庆可是及其原股东进行股份回购，由于重庆可是未实现约定的业绩目标，本公司提起回购申请，并于 2025 年 2 月 8 日向深圳国际仲裁院提请仲裁。目前该仲裁尚在审理过程中。

(3) 本公司于 2021 年 11 月出资 2500 万元投资深圳市前海梧桐文旅控股有限公司（以下简称前海梧桐），占其 20%股份。根据签订的投资协议约定：前海梧桐 2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润分别不低于 7500 万元，如前海梧桐 2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计后的扣除非经常性损益后的累计净利润低于 6000 万元，本公司有权要求前海梧桐及其原股东进行股份回购，由于前海梧桐未实现约定的业绩目标，本公司提起回购申请，并于 2025 年 2 月 18 日向深圳国际仲裁院提请仲裁。目前该仲裁尚在审理过程中。

截至本财务报告批准报出日止，除上述事项外，本公司无需要披露的其他重要事项。

十九、母公司财务报表项目注释

(一) 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（含 1 年）	150,180,727.34	206,012,307.31
1-2 年（含 2 年）	110,632,376.47	116,476,298.27
2-3 年（含 3 年）	87,874,382.14	95,692,499.24
3-4 年（含 4 年）	75,212,122.06	34,713,580.59
4 年以上	66,997,327.12	39,292,527.04
账面余额小计	490,896,935.13	492,187,212.45
减：坏账准备	168,995,175.96	129,104,835.80
账面价值合计	321,901,759.17	363,082,376.65

2. 按坏账计提方法分类披露



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	121,466,298.46	24.74	87,365,578.32	71.93	34,100,720.14
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	59,780,881.99	12.18	33,974,545.32	56.83	25,806,336.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	61,685,416.47	12.57	53,391,033.00	86.55	8,294,383.47
按组合计提坏账准备	369,430,636.67	75.26	81,629,597.64	22.10	287,801,039.03
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	369,430,636.67	75.26	81,629,597.64	22.10	287,801,039.03
合计	490,896,935.13	100.00	168,995,175.96	34.43	321,901,759.17

接上表：

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	86,076,071.40	17.49	66,710,978.01	77.50	19,365,093.39
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	37,013,251.25	7.52	25,327,057.60	68.43	11,686,193.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	49,062,820.15	9.97	41,383,920.41	84.35	7,678,899.74
按组合计提坏账准备	406,111,141.05	82.51	62,393,857.79	15.36	343,717,283.26
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	406,111,141.05	82.51	62,393,857.79	15.36	343,717,283.26
合计	492,187,212.45	100.00	129,104,835.80	26.23	363,082,376.65

按单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例	
			(%)	
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	11,093,324.94	-	-	合并范围内关联方



名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
成都奥雅文化旅游发展有限公司	6,534,380.50	-	-	合并范围内关联方
安顺投资有限公司	4,420,515.10	4,420,515.10	100.00	预计无法收回
西双版纳路南山雨林度假开发有限公司	3,430,000.00	1,792,500.00	52.26	预计收回存在损失
中国市政工程西北设计研究院有限公司福建分公司	2,699,300.00	1,349,650.00	50.00	预计收回存在损失
绿地集团都江堰无舍置业有限公司	2,086,892.89	2,086,892.89	100.00	预计无法收回
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	1,831,750.00	1,831,750.00	100.00	预计无法收回
成都德蓉润景文化旅游有限公司	1,704,377.60	1,704,377.60	100.00	预计无法收回
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,701,039.97	1,701,039.97	100.00	预计无法收回
北京梦之城筑梦商业管理有限公司	1,584,823.20	1,584,823.20	100.00	预计无法收回
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	1,458,040.00	-	-	合并范围内关联方
云南金色之源房地产开发有限公司	1,415,500.00	1,415,500.00	100.00	预计无法收回
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,302,232.00	651,116.00	50.00	预计收回存在损失
北京泰禾锦绣置业有限公司	1,275,852.80	1,275,852.80	100.00	预计无法收回
江门市碧海银湖房地产有限公司	1,255,000.00	1,255,000.00	100.00	预计无法收回
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	1,248,060.78	-	-	合并范围内关联方
山西俊嘉房地产开发有限公司	1,244,804.53	1,244,804.53	100.00	预计无法收回
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	1,211,375.00	1,211,375.00	100.00	预计无法收回
楚雄伟光汇通汽车博览产业发展有限公司	1,184,635.35	1,043,747.35	88.11	预计收回存在损失
武汉珂美立德生物医药有限公司	1,177,074.53	953,739.01	81.03	预计收回存在损失



名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
廊坊市宏图泰居房地产开发有限公司	1,172,694.90	1,172,694.90	100.00	预计收回存在损失
晋中科创新城房地产开发有限公司	1,164,541.42	1,019,824.07	87.57	预计收回存在损失
开封建业地产有限公司	1,163,033.25	581,516.63	50.00	预计收回存在损失
中国市政工程华北设计研究总院有限公司	1,147,058.82	917,647.06	80.00	预计收回存在损失
周口建置房地产开发有限公司	1,111,400.00	1,111,400.00	100.00	预计无法收回
济南伟光汇通旅游产业发展有限公司	1,082,918.55	1,082,918.55	100.00	预计无法收回
河南嘉智置业有限公司	1,051,424.46	1,051,424.46	100.00	预计无法收回
霸州市政华房地产开发有限公司	1,027,705.00	1,013,873.00	98.65	预计收回存在损失
太原万科嘉创房地产开发有限公司	1,001,126.40	500,563.20	50.00	预计收回存在损失
合计	59,780,881.99	33,974,545.32	56.83	

按单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
南昌茵梦湖置业有限公司	988,655.00	988,655.00	100.00	预计无法收回
新乡市建业城市建设有限公司	984,853.00	984,853.00	100.00	预计无法收回
固安裕荣轩房地产开发有限公司	982,293.25	491,146.63	50.00	预计收回存在损失
福州冠业房地产开发有限公司	953,008.45	953,008.45	100.00	预计无法收回
上海深圳奥雅园林设计有限公司	942,461.45	-	-	合并范围内关联方
其他往来单位汇总	56,834,145.32	49,973,369.92	87.93	预计收回存在损失
合计	61,685,416.47	53,391,033.00	86.55	

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	125,621,133.26	6,281,056.67	5.00
1-2 年 (含 2 年)	103,630,006.96	10,363,000.69	10.00
2-3 年 (含 3 年)	68,176,324.02	13,635,264.80	20.00



名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
3-4 年 (含 4 年)	41,305,793.90	20,652,896.95	50.00
4 年以上	30,697,378.53	30,697,378.53	100.00
<u>合计</u>	<u>369,430,636.67</u>	<u>81,629,597.64</u>	<u>22.10</u>

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				其他变动	期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销			
应收账款坏账准备	129,104,835.80	47,945,093.15	6,263,861.27	1,790,891.72	-		168,995,175.96
<u>合计</u>	<u>129,104,835.80</u>	<u>47,945,093.15</u>	<u>6,263,861.27</u>	<u>1,790,891.72</u>	<u>-</u>		<u>168,995,175.96</u>

4. 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,790,891.72

注：本报告期无重要的应收账款核销情况。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司	11,678,406.84	2,132,833.70	13,811,240.54	2.74	1,167,840.68
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	11,093,324.94	-	11,093,324.94	2.20	-
邯郸市绿艺市政工程有限公司衡水分公司	7,722,578.43	2,193,061.87	9,915,640.30	1.97	991,564.03
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	7,075,391.23	1,909,327.59	8,984,718.82	1.79	898,471.88
成都奥雅文化旅游发展有限公司	6,534,380.50	933,069.00	7,467,449.50	1.48	1,388,221.46



单位名称	应收账款期 末余额	合同资产期 末余额	应收账款和 合同资产期末 余额	占应收 账款和合 同资产期 末余额合 计数的比 例(%)	坏账准备 期末余额
合计	44,104,081.94	7,168,292.16	51,272,374.10	10.18	4,446,098.05

注：根据重庆市南岸区国有资产监督管理委员会南岸国资〔2024〕16号文，同意对重庆南山建设开发有限公司进行资产重组，重组后由重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司作为吸收方，吸收合并后注销重庆南山建设开发有限公司法人资格。本公司对重庆南山建设开发有限公司的应收账款转移至重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司。

（二）其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	166,428,010.78	267,438,486.71
合计	166,428,010.78	267,438,486.71

2. 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（含 1 年）	113,610,473.27	267,721,758.96
1-2 年（含 2 年）	55,058,812.78	2,010,940.45
2-3 年（含 3 年）	1,010,029.75	954,046.86
3-4 年（含 4 年）	706,024.14	830,136.24
4 年以上	1,764,048.59	1,706,674.85
账面余额小计	172,149,388.53	273,223,557.36
减：坏账准备	5,721,377.75	5,785,070.65
账面价值合计	166,428,010.78	267,438,486.71

（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
员工备用金	1,600,256.66	2,746,381.20
往来款	164,954,429.02	264,514,427.08
押金及保证金	5,591,466.67	5,961,615.08



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	3,236.18	1,134.00
<u>合计</u>	<u>172,149,388.53</u>	<u>273,223,557.36</u>

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		坏账准备	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)	金额		
按单项计提坏账准备	166,206,541.23	96.55	3,289,326.41	1.98	162,917,214.82
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	161,479,695.30	93.80	2,320,000.00	1.44	159,159,695.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,726,845.93	2.75	969,326.41	20.51	3,757,519.52
按组合计提坏账准备	5,942,847.30	3.45	2,432,051.34	40.92	3,510,795.96
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,942,847.30	3.45	2,432,051.34	40.92	3,510,795.96
<u>合计</u>	<u>172,149,388.53</u>	<u>100.00</u>	<u>5,721,377.75</u>	<u>3.32</u>	<u>166,428,010.78</u>

接上表：

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额		坏账准备	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)	金额		
按单项计提坏账准备	266,920,416.57	97.69	3,289,326.41	1.23	263,631,090.16
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	262,490,513.22	96.07	2,320,000.00	0.88	260,170,513.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,429,903.35	1.62	969,326.41	21.88	3,460,576.94
按组合计提坏账准备	6,303,140.79	2.31	2,495,744.24	39.60	3,807,396.55
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,303,140.79	2.31	2,495,744.24	39.60	3,807,396.55
<u>合计</u>	<u>273,223,557.36</u>	<u>100.00</u>	<u>5,785,070.65</u>	<u>2.12</u>	<u>267,438,486.71</u>

按单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：



名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海深圳奥雅园林设计有限公司	75,433,522.05	-	-	合并范围内关联方
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	45,210,123.14	-	-	合并范围内关联方
深圳奥雅芊熹科技有限公司	17,262,650.80	-	-	合并范围内关联方
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	12,392,820.15	-	-	合并范围内关联方
东莞嘉博文化科技有限公司	2,347,644.75	-	-	合并范围内关联方
深圳奥雅教育科技有限公司	3,014,651.59	-	-	合并范围内关联方
奥雅（厦门）文旅产业有限公司	2,391,686.74	-	-	合并范围内关联方
杨钜泽	2,320,000.00	2,320,000.00	100.00	预计无法收回
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	1,106,596.08	-	-	合并范围内关联方
合计	161,479,695.30	2,320,000.00	1.44	

按单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
员工备用金	1,600,256.66	-	-	预计不会发生损失
深圳绽放花园餐饮管理有限公司	968,220.42	968,220.42	100.00	预计无法收回
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	616,393.81	-	-	合并范围内关联方
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	550,041.68	-	-	合并范围内关联方
北京洛嘉教育科技有限公司	407,351.36	-	-	合并范围内关联方
深圳棠悦文化旅游运营管理有限公司	339,719.99	-	-	合并范围内关联方
海南奥雅文化科技有限公司	102,300.00	-	-	合并范围内关联方
奥雅椽为智造（深圳）科技有限公司	74,711.16	-	-	合并范围内关联方



名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
江西奥雅城乡发展有限公司	48,144.86			合并范围内关联方
奥雅珩悦（香港）投资有限公司	18,600.00	-	-	合并范围内关联方
其他	1,105.99	1,105.99	-	预计无法收回
<u>合计</u>	<u>4,726,845.93</u>	<u>969,326.41</u>	<u>20.51</u>	

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	1,814,224.51	90,711.23	5.00
1-2 年（含 2 年）	1,065,457.77	106,545.78	10.00
2-3 年（含 3 年）	594,198.28	118,839.66	20.00
3-4 年（含 4 年）	706,024.14	353,012.07	50.00
4 年以上	1,762,942.60	1,762,942.60	100.00
<u>合计</u>	<u>5,942,847.30</u>	<u>2,432,051.34</u>	<u>40.92</u>

（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	<u>合计</u>
	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	2,495,744.24	-	3,289,326.41	5,785,070.65
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-63,692.90	-	-	-63,692.90
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				



	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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）	合计
2024 年 12 月 31 日余额	2,432,051.34	-	3,289,326.41	5,721,377.75

（5）坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	5,785,070.65	-63,692.90	-	-	-	5,721,377.75
合计	5,785,070.65	-63,692.90	=	=	=	5,721,377.75

（6）本期无实际核销的其他应收款。

（7）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	期末余额	占其他应收款总额的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
上海深圳奥雅园林设计有限公司	75,433,522.05	43.82	往来款	1 年以内；1-2 年	-
北京奥雅景观与建筑规划设计有限公司	45,210,123.14	26.26	往来款	1 年以内；1-2 年	-
深圳奥雅芊熹科技有限公司	17,262,650.80	10.03	往来款	1 年以内；1-2 年	-
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	12,392,820.15	7.2	往来款	1 年以内；1-2 年	-
深圳奥雅教育科技有限公司	3,014,651.59	1.75	往来款	1 年以内；1-2 年	-
合计	153,313,767.73	89.06			

（三）长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	211,676,917.47	29,250,001.00	182,426,916.47
对联营、合营企业投资	55,660,563.90	34,696,538.10	20,964,025.80



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	267,337,481.37	63,946,539.10	203,390,942.27

接上表

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	183,991,917.47	-	183,991,917.47
对联营、合营企业投资	62,358,681.54	27,097,675.65	35,261,005.89
合计	246,350,599.01	27,097,675.65	219,252,923.36

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海深圳奥雅园林设计有限公司	39,264,363.97	-	-	39,264,363.97	-	-
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	1,310,065.00	-	-	1,310,065.00	-	-
重庆奥雅建筑规划设计有限公司	9,250,000.00	-	-	9,250,000.00	9,250,000.00	9,250,000.00
深圳奥雅芊熹科技有限公司	20,000,001.00	-	-	20,000,001.00	20,000,001.00	20,000,001.00
奥雅（厦门）文旅产业有限公司	4,000,000.00	400,000.00	-	4,400,000.00	-	-
深圳奥雅教育科技有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
奥雅珩悦（香港）投资有限公司	2,693,887.50	-	-	2,693,887.50	-	-
芊熹洛杉矶有限责任公司	57,923,600.00	-	-	57,923,600.00	-	-
江西奥雅城乡发展有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成都奥雅文化旅游发展有限公司	27,750,000.00	-	-	27,750,000.00	-	-
武汉奥嘉文化旅游发展有限公司	4,300,000.00	700,000.00	-	5,000,000.00	-	-
深圳市奥创引擎数据服务有限公司	-	25,610,000.00	-	25,610,000.00	-	-
奥雅椽为智造（深圳）科技有限公司	-	975,000.00	-	975,000.00	-	-
合计	183,991,917.47	27,685,000.00	-	211,676,917.47	29,250,001.00	29,250,001.00

2. 对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	期初减值准备	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
一、合营企业				
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	2,886,699.74	-	5,850,000.00	-
福建省千年建州奥雅文旅有限公司	5,310,488.30	-	-	5,310,488.30
小计	8,197,188.04	-	5,850,000.00	5,310,488.30
二、联营企业				
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	1,077,565.92	1,077,565.92	-	-
深圳市绽放文创投资有限公司	26,020,109.73	26,020,109.73	-	-
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	25,906,912.20	-	-	-
苏州畅悦文旅发展有限公司	1,156,905.65	-	-	-
小计	54,161,493.50	27,097,675.65	-	-
合计	62,358,681.54	27,097,675.65	5,850,000.00	5,310,488.30

接上表：

被投资单位名称	权益法下确认的投资损益	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
		本期计提减值准备	其他		
一、合营企业					



被投资单位名称	权益法下确认的 投资损益	本期增减变动		期末余额	减值准备期末 余额
		本期计提减值 准备	其 他		
苏州奥雅旺山文旅发展有限公司	-6,137,837.29	2,598,862.45	-	2,598,862.45	2,598,862.45
福建省千年建州奥雅文旅有限公司	-	-	-	-	-
小计	-6,137,837.29	2,598,862.45	-	2,598,862.45	2,598,862.45
二、联营企业					
海南陵水岗山农业旅游发展有限公司	-	-		1,077,565.92	1,077,565.92
深圳市绽放文创投资有限公司	-	-	-	26,020,109.73	26,020,109.73
深圳市前海梧桐文旅控股有限公司	-1,422,150.99	5,000,000.00	-	24,484,761.21	5,000,000.00
苏州畅悦文旅发展有限公司	322,358.94	-	-	1,479,264.59	-
小计	-1,099,792.05	5,000,000.00	-	53,061,701.45	32,097,675.65
合计	-7,237,629.34	7,598,862.45	-	55,660,563.90	34,696,538.10

（四）营业收入、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	335,070,124.31	246,275,751.67	437,029,288.51	356,198,190.29
其他业务	6,339,815.99	4,777,301.53	3,002,727.52	4,679,820.61
合计	341,409,940.30	251,053,053.20	440,032,016.03	360,878,010.90

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,237,629.34	-10,366,657.35
处置长期股权投资产生的投资收益	-27,198.54	-1,235,928.68
交易性金融资产产生的投资收益	4,678,048.42	11,282,791.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-407,983.47	-569,119.69
合计	-2,994,762.93	-888,913.80

二十、补充资料

（一）当期非经常性损益情况



非经常性损益明细	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	4,334,929.55	
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	6,059,185.30	
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	-102,659,327.23	
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	6,555,349.30	
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	-1,251,482.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	552,376.59	
<u>小计</u>	<u>-86,408,968.56</u>	
减：所得税影响金额	967,264.70	
少数股东权益影响额（税后）	-1,492.44	
<u>合计</u>	<u>-87,374,740.82</u>	



(二) 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	-33.82	-4.70	-4.70
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-23.35	-3.25	-3.25





统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副本) (15-15)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 14000 万元

成立日期 2012 年 03 月 05 日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼
A-1 和 A-5 区域

登记机关



2025 年 02 月 18 日



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

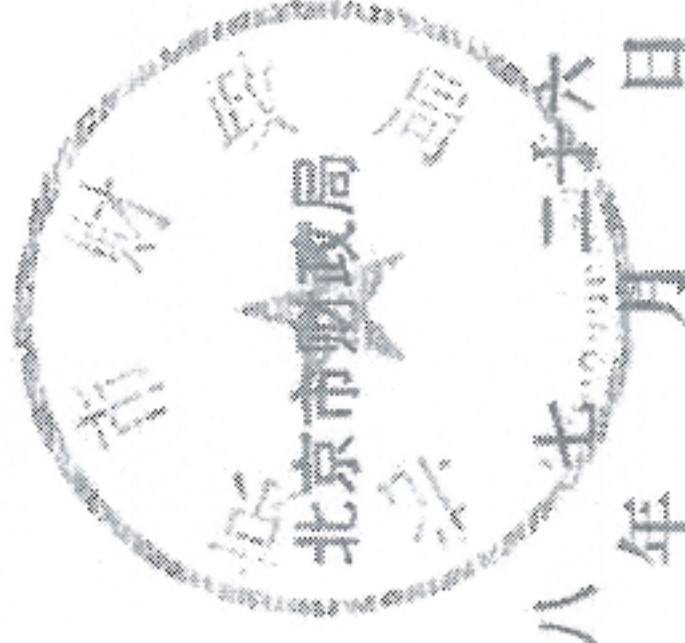
批准执业日期：

证书序号：0000175

说明

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

发证机关：



二〇一一年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

扶交亮

会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2008年10月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所
有限公司 深圳分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2008年10月27日

10

扶交亮

男

1977-08-04

深圳皇嘉会计师事务所

430421770804067

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

扶交亮

440300251137

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2006年11月13日

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

扶交亮

440300251137

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2006年11月13日

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

汪海潮

男

1992-12-07

众华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

420117199212076755

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

汪海潮
310000030173
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

310000030173

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2020 年 06 月 05 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

汪海潮 310000030173

月 日
/m /d