



中哲创建

NEEQ: 837835

中哲创建科技股份有限公司

Zhongzhe Create Technology Co.,LTD



年度报告

2024

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人张晓芳、主管会计工作负责人张晓芳及会计机构负责人（会计主管人员）张晓芳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

-

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	15
第四节	股份变动、融资和利润分配	19
第五节	公司治理	22
第六节	财务会计报告	26
附件	会计信息调整及差异情况	124

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

释义

释义项目		释义
公司、本公司、中哲创建	指	中哲创建科技股份有限公司
诺步投资	指	杭州诺步投资合伙企业(有限合伙)
中哲建材、中哲建材公司	指	杭州中哲建材科技有限公司
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
高级管理人员	指	总经理、财务负责人、董事会秘书
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2024 年 1-12 月
元、万元	指	人民币元、人民币万元
建筑幕墙	指	通常是由面板和支承结构组成的、不分担主体结构所受荷载与作用的建筑外围护系统,是高层建筑外墙子系统的主要形式。根据施工方式的不同,通常分为单元式幕墙和构件式幕墙
铝合金门窗	指	由建筑铝型材制作框、扇结构的门窗
节能门窗	指	门窗的保温隔热和气密性等性能指标,达到或超过国家和地方现行建筑节能设计标准要求的门窗
劳务分包	指	劳务作业发包人将其所承包的房屋建筑或市政基础设施工程中的劳务作业发包给有资质的劳务作业承包人,由劳务作业承包人按约定完成劳务作业内容的行为

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	中哲创建科技股份有限公司		
英文名称及缩写	Zhongzhe Create Technology Co.,LTD		
法定代表人	张晓芳	成立时间	2008 年 4 月 29 日
控股股东	控股股东为张晓芳	实际控制人及其一致行动人	际控制人为（张晓芳、许传惠），一致行动人为（许哲文、许传华及许芹霞）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E50 建筑装饰、装修和其他建筑业-E501 建筑装饰和装修业-E5013 建筑幕墙装饰和装修		
主要产品与服务项目	承接城市公共建筑和高层住宅的大型建筑幕墙工程,为客户提供幕墙系统整体解决方案		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	中哲创建	证券代码	837835
挂牌时间	2016 年 6 月 30 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	58,390,000
主办券商（报告期内）	财通证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	许传惠	联系地址	杭州拱墅区莫干山路 268 号远扬大厦 24 层
电话	0571-88157670	电子邮箱	zjzmq@163.com
传真	0571-88157681		
公司办公地址	杭州拱墅区莫干山路 268 号远扬大厦 24 层	邮政编码	310005
公司网址	-		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913301046739716880		
注册地址	浙江省杭州市上城区秋涛北路 77 号 902 室		

注册资本（元）	58,390,000	注册情况报告期内是否变更	否
---------	------------	--------------	---

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

中哲创建科技股份有限公司系一家集建筑幕墙、节能铝合金门窗系统、金属屋面系统及钢结构的设计、制作、安装、服务于一体的幕墙系统整体解决方案提供商。公司具有建筑幕墙工程专业承包壹级、装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、金属门窗工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包叁级资质。是浙江省第一批从事幕墙的施工企业，经过多年的发展壮大，现已成长为浙江省建筑装饰行业的明星企业。公司以科学的管理、超前的理念、精湛的工艺、优良的服务提供建筑装饰服务，通过承接各类建筑装饰工程获取利润。本公司自主承揽幕墙、门窗及装饰装修工程，先由市场部收集到的项目信息选择投标项目，中标后进行项目的深化设计、采购原材料，生产加工，施工过程由公司项目部或劳务分包等组织实施、工程质安部门多层次监督管理，工程竣工后公司提供保修服务和后期幕墙管家服务，为客户提供全流程、全方位的服务。客户依据合同约定的阶段或进度向公司支付工程款，从而获得收入、利润和现金流，是公司的盈利模式。

报告期内，公司依旧积极进行技术创新，确保自主研发的投入，组建了独立的研发机构，研发团队配备日趋完善，并形成了较为完备的研发管理制度和流程规范，重点开展了新产品的自主研发。

“幕墙管家”业务，公司根据既有幕墙服务业潜在的巨大市场需求，打造国内领先的“智慧幕墙管家”运营平台。平台致力于为高端住宅、写字楼、政府公共建筑提供互联网应用平台，通过 O2O 运营管理，满足既有幕墙门窗清洗、检测、翻新、加固、更换、私人定制等全方位服务，公司在获取利润的同时也为守护城市建筑外墙安全贡献自身的力量。

报告期内，总资产 852,842,042.74 元，净资产 239,533,121.49 元，营业收入 886,099,167.92 元，净利润 7,195,516.44 元，经营活动现金流净额 80,218,392.98 元。2024 年公司毛利率、收入有所下降，但公司依旧有一定市场占有率的优势。2025 年公司将继续优化产能，控制成本，在大环境下稳步发展，加大应收账款的回收力度，保持现金流的优势。

(二) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“单项冠军”认定	☐ 国家级 ☐ 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	-

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	886,099,167.92	976,041,872.66	-9.22%
毛利率%	10.78%	11.16%	-

归属于挂牌公司股东的净利润	7,369,067.28	19,010,616.39	-61.24%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,025,274.06	17,062,723.97	-47.11%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.97%	7.72%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	3.63%	6.93%	-
基本每股收益	0.13	0.33	-60.61%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	852,842,042.74	806,267,003.51	5.78%
负债总计	613,308,921.25	557,205,198.46	10.07%
归属于挂牌公司股东的净资产	239,788,673.20	248,768,805.92	-3.61%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.11	4.26	-3.61%
资产负债率%（母公司）	71.24%	68.64%	-
资产负债率%（合并）	71.91%	69.11%	-
流动比率	1.04	1.03	-
利息保障倍数	87.68	87.58	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	80,218,392.98	27,313,136.11	193.70%
应收账款周转率	2.93	2.96	-
存货周转率	60.30	68.45	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	5.78%	-6.93%	-
营业收入增长率%	-9.22%	-2.48%	-
净利润增长率%	-61.84%	-33.32%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	56,528,806.25	6.63%	53,825,264.74	6.68%	5.02%
应收票据	1,002,560.61	0.12%	21,172,190.00	2.63%	-95.26%
应收账款	277,802,312.22	32.57%	268,139,748.49	33.26%	3.60%
存货	15,252,888.34	1.79%	10,701,951.04	1.33%	42.52%
投资性房地产	99,678,862.49	11.69%	16,935,984.42	2.1%	488.56%
固定资产	15,899,761.58	1.86%	66,235,955.24	8.22%	-76.00%
无形资产	5,350,376.62	0.63%	47,896,847.71	5.94%	-88.83%

项目重大变动原因

1、货币资金

2024 年底期末余额 56,528,806.25 元，同比增加 270.35 万元，同比增长 5.02%，主要系公司项目集中开工，公司统筹资金储备用于及时支付项目成本所致。

2、应收票据

2024 年底期末余额 1,002,560.61 元，同比减少 2016.96 万元，同比下降 95.26%，主要系客户减少采用汇票承兑的方式结算工程款，导致销售回款中应收票据的减少。

3、应收账款

2024 年底期末余额 277,802,312.22 元，同比增加 966.26 万元，同比增长 3.60%，主要原因系公司竣工项目陆续增多，工程款需根据合同节点回收所致。

4、存货

2024 年底期末余额 15,252,888.34 元，同比增加 455.09 万元，同比增长 42.52%，主要系公司新老项目陆续施工采购原材料，导致库存有所变动。

5、投资性房地产、固定资产、无形资产

2024 年底投资性房地产期末余额 99,678,862.49 元，同比增加 8274.29 万元，同比增长 488.56%；固定资产期末余额 15,899,761.58 元，同比减少 5033.62 万元，同比下降 76.00%，无形资产期末余额 5,350,376.62 元，同比减少 4254.65 万元，同比降低 88.83%，主要系嵊州厂房新增对外出租所致。

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	886,099,167.92	-	976,041,872.66	-	-9.22%
营业成本	790,582,968.72	89.22%	867,116,180.37	88.84%	-8.83%
毛利率%	10.78%	-	11.16%	-	-
销售费用	8,511,295.56	0.96%	13,450,286.07	1.38%	-36.72%
管理费用	31,255,075.71	3.53%	30,080,198.30	3.08%	3.91%
研发费用	27,000,736.33	3.05%	31,392,422.42	3.22%	-13.99%
财务费用	-552,190.17	-0.06%	1,896,528.87	0.19%	-129.12%
信用减值损失	-12,451,669.55	-1.41%	-8,022,870.51	-0.82%	55.20%
资产减值损失	-4,841,288.93	-0.55%	-3,939,627.37	-0.40%	22.89%
其他收益	159,062.10	0.02%	36,287.85	0.00%	338.33%
投资收益	1,174,275.66	0.13%	1,359,128.22	0.14%	-13.60%
公允价值变动 收益	-3,126,048.22	-0.35%	1,382,336.02	0.14%	-326.14%
资产处置收益	-614,046.22	-0.07%	-1,127,323.68	-0.12%	45.53%
营业利润	5,857,525.59	0.66%	19,973,024.18	2.05%	-70.67%
营业外收入	321,735.57	0.04%	15,695.36	0.00%	1,949.88%
营业外支出	1,287,438.95	0.15%	673,126.41	0.07%	91.26%
净利润	7,195,516.44	0.81%	18,856,288.15	1.93%	-61.84%

项目重大变动原因

- 1、 营业收入、营业成本
2024 年度营业收入金额 886,099,167.92 元，同比下降 9.22%；营业成本金额 790,582,968.72 元，同比下降 8.83%，主要系公司承接合同略有波动所致。
- 2、 财务费用
2024 年度财务费用金额-552,190.17 元，同比减少 244.87 万元，同比下降 129.12%。主要系公司项目减少了以保理作为结算方式的收款，相应减少保理手续费所致。
- 3、 资产减值损失、信用减值损失
2024 年度资产减值损失金额-4,841,288.93 元，同比增加 90.17 万元，同比增长 22.89%，信用减值损失金额-12,451,669.55 元，同比增加 442.88 万元，同比增长 55.20%，以上两项损失的变动主要系项目陆续完工，应收账款及质保金有所增加所致。
- 4、 其他收益
2024 年度其他收益金额 159,062.10 元，同比增加 12.28 万元，同比增长 338.33%。主要系与日常活动相关的政府补助增加所致。
- 5、 投资收益
2024 年度投资收益金额 1,174,275.66 元，同比减少 18.49 万元，同比下降 13.60%。主要系公司经济形式影响理财收益所致。
- 6、 资产处置收益
2024 年度资产处置收益金额-614,046.22 元，同比减少 51.33 万元，同比下降 45.53%。主要系减少固定资产处置损失所致。
- 7、 营业外收入、营业外支出
2024 年度营业外收入金额 321,735.57 元，同比增加 30.60 万元，同比增长 1949.88%；营业外支出金额 1,287,438.95 元，同比增加 61.43 万元，同比增长 91.26%，主要系公司偶发性支出、收入增加所致。

2、 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	882,142,446.39	974,639,015.53	-9.49%
其他业务收入	3,956,721.53	1,402,857.13	182.05%
主营业务成本	788,658,312.25	866,750,057.85	-9.01%
其他业务成本	1,924,656.47	366,122.52	425.69%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
工程施工	821, 296, 151. 02	735, 448, 070. 62	10. 45%	-12. 61%	-12. 63%	0. 02%
设计	28, 225, 615. 89	22, 783, 819. 44	19. 28%	-7. 78%	6. 64%	-10. 91%
建筑材料销售	32, 550, 910. 48	30, 439, 004. 06	6. 49%	676. 68%	753. 16%	-8. 38%

食品销售	69,769.00	58,754.26	15.79%	115.36%	184.04%	-20.36%
其他	3,956,721.53	1,853,320.34	53.16%	182.05%	406.20%	-20.74%

按地区分类分析

☐适用 ☒不适用

收入构成变动的原因

本期收入构成较上年同期变动不大。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	绍兴天圣时代置业有限公司	65,449,465.14	7.39%	否
2	湖州东茂置业有限公司	49,822,745.64	5.62%	否
3	金华虹光置业有限公司	42,160,037.06	4.76%	否
4	杭州秦茂置业有限公司	38,780,317.43	4.38%	否
5	杭州滨兰房地产开发有限公司	36,330,275.23	4.10%	否
合计		232,542,840.50	26.25%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	杭州辰晟建筑劳务有限公司	97,302,726.18	10.98%	否
2	杭州宏瑞建筑劳务有限公司	80,512,082.81	9.08%	否
3	吉祥新材料股份有限公司	60,279,201.24	6.80%	否
4	肇庆新亚铝铝业有限公司	53,024,617.06	5.98%	否
5	杭州品建建筑劳务有限公司	33,218,466.34	3.75%	否
合计		324,337,093.63	36.59%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	80,218,392.98	27,313,136.11	193.70%
投资活动产生的现金流量净额	-65,815,372.85	-1,006,156.73	-6,441.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-17,917,905.77	-19,415,682.31	7.71%

现金流量分析

1、 经营活动产生的现金流量净额
2024 年度经营活动产生的现金流量净额 80,218,392.98 元，同比增加 5290.53 万元，同比增长 193.70%。
主要系 2024 年公司购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2、 投资活动产生的现金流量净额

2024 年度投资活动产生的现金流量净额-65,815,372.85 元,同比减少 6480.92 万元,同比下降 6441.26%,主要系 2024 年公司统筹资金, 增加购买理财产品所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
杭州中哲建材科技有限公司	控股子公司	铝合金门窗、塑钢门窗的制造	16,000,000	40,984,359.59	15,184,384.40	35,135,695.83	-95,569.15
中哲设计咨询（杭州）有限公司	控股子公司	既有幕墙的后服务	2,000,000	1,265,635.29	1,173,898.14	0.00	-157,005.60
杭州慧远置业有限公司	参股公司	房地产业	5,000,000	302,340,650.92	195,006,398.74	0.00	-4,910,409.97
嵊州中哲食品产业发展有限公司	控股子公司	制造业	100,100,000	141,808.24	-506,433.55	24,505.65	-606,298.37
妙妙食品	控股	食品销售	1,000,000	0.00	0.00	69,769.00	-196,364.53

(嵊州)有限公司	子公司						
----------	-----	--	--	--	--	--	--

注：妙妙食品（嵊州）有限公司已于 2024 年 9 月注销。

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
杭州慧远置业有限公司	房地产行业	经营需要

(二) 理财产品投资情况

√适用 □不适用

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	113,061,660.85	0.00	不存在
其他产品	自有资金	13,000,000.00	0.00	不存在
合计	-	126,061,660.85	0.00	-

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

√适用 □不适用

报告期内我司委托杭州求创凤栖股权投资合伙企业（有限合伙）理财，金额 1300 万元，以上理财均未到期，亦不存在逾期未收回的情况。公司委托理财的资金仅限于闲置资金，投资额度限定在适当范围，风险可控，不会影响公司的日常经营。

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、股权高度集中风险	截至报告期期末,公司股本总额 5,839 万股,其中许传惠、张晓芳

	夫妇和一致行动人,合计直接间接持有公司 53,209,501 股股份,占公司总股本的 91.1278%。公司股权高度集中,实际控制人能够利用其地位,通过行使表决权对本公司的发展战略、生产经营、利润分配等事项实施重大影响,但对公司的监督、执行力强,对公司不利事项不易发生。
2、宏观经济环境及产业政策波动的风险	本公司所处的行业为建筑装饰业,建筑装饰行业的发展与房地产行业发展形势息息相关,近年来房开企业频频爆雷,经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。报告期内宏观经济形势及相关产业政策出现较大波动,致使房地产行业甚至处于低迷状态,大而不强,产值高但利润低的建筑企业,不专、不精的建筑企业走向破产。另一方面民营企业抵抗资金、法律等风险能力也大大弱于央企、国企。国家房地产新政强调坚持住房居住属性,地方继续因城施策,建筑业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性,导致建筑行业在市场需求和成本方面存在诸多政策引发的不确定性,在一定程度上影响公司的主营业务拓展。
3、劳务分包风险	按照行业惯例及建筑装饰行业的经营特点,公司除在册员工外,会将部分幕墙、装饰工程通过专业劳务分包进行施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务,并且建立了严格的施工管理制度,劳务人员在公司的管理调度下开展工作,但如果劳务分包单位未严格遵循施工标准、管理不到位,施工质量或工程进度等不能满足项目的要求,可能引发安全事故、质量问题或经济纠纷,进而可能会对公司的业务产生不利影响。
4、工程质量,施工安全风险	公司主要承接公共办公、居民住宅和商业装饰装修领域工程的装饰设计及施工、建筑幕墙的设计及施工。公司所承接项目工程投资规模大,社会效应广泛。虽然公司至今未发生过重大工程质量问题,但随着公司规模的不扩大和业务量的持续增加,如果因为管理不善等原因导致出现重大工程质量问题、重大施工安全问题,将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。
5、区域集中风险	公司原业务主要集中在浙江地区,存在一定的经营风险。虽然公司近几年在稳定省内市场的基础上,积极拓展省外市场,坚持“走出去”的经营思路,也取得一定程度的见效,省外市场也逐步打开,但还需进一步培育和开拓省外市场,继续提高浙江省外的市场份额,将会对本公司未来稳步增长造成积极影响。
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	√是 □否	三.二.(二)
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	√是 □否	三.二.(五)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	

(一) 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一) 诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	19,091,582.06	7.97%
作为被告/被申请人	40,965,117.42	17.10%
作为第三人	0.00	0.00%
合计	60,056,699.48	25.07%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

债务人	债务人与公司的 关联关系	债务人 是否为公司董 事、监事及高 级管理人员	借款期间		期初余 额	本期新 增	本期减 少	期末余 额	是否履 行审议 程序	是否存 在抵质 押
			起始 日期	终止 日期						
杭州慧远置业有限公司	是	否	2023年4月26日	2024年12月31日	10,000,000.00			10,000,000.00	已事后补充履行	否
杭州慧远置业有限公司	是	否	2022年11月1日	2024年12月31日	6,381,780.00			6,381,780.00	已事后补充履行	否
杭州慧远置业有限公司	是	否	2023年1月11日	2024年12月31日	6,600,000.00			6,600,000.00	已事后补充履行	否
曾国迁	否	否	2023年12月31日	2024年12月31日	4,712,646.00			4,712,646.00	已事前及时履行	否
王东海	否	否	2023年12月31日	2024年12月31日	4,819,961.00		120,598.83	4,699,362.17	已事前及时履行	否
徐巍巍	否	否	2023年12月31日	2024年12月31日	4,469,539.30		574,880.00	3,894,659.30	已事前及时履行	否
许传宝	否	否	2024年4月26日	2024年12月31日	0.00	3,133,794.21	3,133,794.21	0.00	已事前及时履行	否
卞正文	否	否	2024年7月9日	2024年12月31日	0.00	8,074,060.68	533,168.32	7,540,892.36	已事后补充履行	否
合计	-	-	-	-	36,983,926.30	11,207,854.89	4,362,441.36	43,829,339.83	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响

以上资金占公司自有金额比例较小，未对公司正常生产经营造成重大不利影响。

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	50,000,000	19,591,289.96
销售产品、商品，提供劳务	1,150,000	21,100.92
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	5,000,000	0
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

以上交易，价格根据市场价格定价，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

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

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2024-005	委托理财	货币资金	200000000 元	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

公司理财的资金仅限于闲置资金，额度限定在适当范围，风险可控，不会影响公司的日常经营。

(六) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年5月9日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年5月9日	-	挂牌	资金占用承诺	承诺不占用资金	正在履行中
董监高	2016年5月9日	-	挂牌	关联交易	承诺不进行关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年5月9日	-	挂牌	股改个税	承诺知晓股改个税内容，并遵守	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

-

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	质押	31,144,442.55	3.65%	保证金等
投资性房地产	非流动资产	抵押	5,018,960.89	0.59%	抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	4,679,097.85	0.55%	抵押担保
无形资产	非流动资产	抵押	5,306,308.31	0.62%	抵押担保
总计	-	-	46,148,809.60	5.41%	-

资产权利受限事项对公司的影响

以上货币资金的受限对公司货币流动性有一定的影响，但由于资金流动性整体还可以，所以整体的影响在可以接受的范围内；固定资产以及无形资产的担保为企业降低资金占用成本，由于资金流动性整体良好，目前并无经营风险。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(二) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	23,794,545	40.75%	0	23,794,545	40.75%
	其中：控股股东、实际控制人	12,119,018	20.76%	602,528	12,721,546	21.79%
	董事、监事、高管	12,500	0.02%		12,500	0.02%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	34,595,455	59.25%		34,595,455	59.25%
	其中：控股股东、实际控制人	34,557,955	59.18%		34,557,955	59.18%
	董事、监事、高管	37,500	0.06%		37,500	0.06%
	核心员工					
总股本		58,390,000	-	0	58,390,000	-
普通股股东人数		42				

股本结构变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	张晓芳	27,599,700	602,528	28,202,228	48.30%	20,250,000	7,952,228	0	0
2	许传惠	19,077,273	0	19,077,273	32.67%	14,307,955	4,769,318	0	0
3	许哲文	100,000	4,120,000	4,220,000	7.23%	0	4,220,000	0	0
4	许传华	1,660,000	0	1,660,000	2.84%	0	1,660,000	0	0
5	朱福明	500,000	0	500,000	0.86%	0	500,000	0	0
6	曾焕迁	500,000	0	500,000	0.86%	0	500,000	0	0
7	冯鸣	400,000	0	400,000	0.69%	0	400,000	0	0
8	浙江银	400,000	0	400,000	0.69%	0	400,000	0	0

	宇实业投资有限公司								
9	许传宝	200,000	179,800	379,800	0.65%	0	379,800	0	0
10	包兆元	300,000	0	300,000	0.51%	0	300,000	0	0
合计		50,736,973	4,902,328	55,639,301	95.30%	34,557,955	21,081,346	0	0

普通股前十名股东情况说明

☒适用 ☐不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

张晓芳、许传惠为夫妻关系；许哲文系自然人许传惠、张晓芳儿子；许传华与许传惠为兄弟关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☒是 ☐否

我司控股股东为张晓芳，实际控制人为张晓芳、许传惠。报告期内无变动。

张晓芳，董事长，女，1971年7月出生，中国国籍，无境外居留权，壹级注册建造师、本科学历。1993年7月至1998年4月杭州重型机械厂；1998年5月至2001年3月，就职于杭州广兴建筑工程有限公司；2001年4月至2008年3月，任职于浙江省建工集团有限公司建筑幕墙公司；2008年4月至2016年1月，任职于中哲有限；现任公司董事长。

许传惠，男，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师、壹级注册建造师、本科学历。1993年7月至1995年4月，任职于杭州东风汽车厂；1995年5月至1998年5月，就职于杭州东升铝幕墙装璜有限公司；1998年6月至2010年6月，就职于浙江省建工集团有限公司建筑幕墙公司，2010年6月至2016年1月，任中哲有限总经理；现任公司董事、总经理。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

☐是 ☒否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(八) 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

(九) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☒适用 ☐不适用

单位：元或股

股东会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2024 年 9 月 9 日	2.80	0	0
合计	2.80	0	0

利润分配与公积金转增股本的执行情况

☒适用 ☐不适用

公司于 2024 年 8 月 23 召开第二届董事会第十次会议，审议通过《2024 半年度利润分配预案》，并经公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 2.8 元（含税），所派现金已委托中国结算北京分公司于 2024 年 9 月通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

(二) 权益分派预案

☒适用 ☐不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	2.0	0	0

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
张晓芳	董事长、财务负责人	女	1971年7月	2024年9月9日	2027年9月8日	27,599,700	602,528	28,202,228	48.30%
许传惠	董事、总经理、董事会秘书	男	1970年10月	2024年9月9日	2027年9月8日	19,077,273	0	19,077,273	32.67%
任民	董事、副总经理	男	1989年10月	2024年9月9日	2027年9月8日	0	0	0	0.00%
吴彦波	董事	男	1982年11月	2024年9月9日	2027年9月8日	0	0	0	0.00%
章鑫钢	董事	男	1989年1月	2024年9月9日	2027年9月8日	0	0	0	0.00%
陈颖	监事	男	1989年1月	2024年9月9日	2027年9月9日	0	0	0	0.00%
罗会春	监事	女	1980年2月	2024年9月9日	2027年9月8日	0	0	0	0.00%
黄哲军	监事会主席、职工监事	男	1976年12月	2024年9月9日	2027年9月8日	50,000	0	50,000	0.0856%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

报告期内，除实际控制人许传惠、张晓芳为夫妻关系外，公司董事、监事和高级管理人员无其他关

联关系。

(二) 变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	36	0	0	36
生产人员	15	0	0	15
销售人员	41	0	1	40
技术人员	72	0	0	72
财务人员	6	0	0	6
行政人员	5	0	0	5
员工总计	175	0	1	174

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	89	89
专科	52	52
专科以下	33	32
员工总计	175	174

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

- 1、薪酬政策：公司实施全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》，及时向员工支付的薪酬；公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工代扣代缴个人所得税。
- 2、培训计划：严格按照年度培训计划而开展培训工作，包含但不限于新员工培训以及技能培训。
- 3、公司及控股子公司无离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

☐适用 ☒不适用

三、 公司治理及内部控制

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

(一) 公司治理基本情况

公司按照《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、不断提高公司规范运作水平，确保公司规范运作。报告期内建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《利润分配管理制度》和《募集资金管理制度》。公司的股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项做出决议，保证公司的正常发展。三会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署并归档保存，三会决议均能够得到执行。公司召开的监事会会议中，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权利，监事会能够正常发挥监督作用。

(二) 监事会对监督事项的意见

公司监事会认为：公司董事会决策程序合法有序，股东大会、董事会决议能够得到很好的落实、内部控制制度健全完善，形成了较为完善的机构之间的制衡机制。2024 年度公司董事和高级管理人员能按照《公司法》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，经营决策符合相关制度的规定，没有发现损害公司利益和股东利益的行为发生。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的资产、业务体系和面向市场独立持续经营的能力。

业务独立：公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司控股股东的干涉、控制，亦未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

人员独立：公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及公司《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不存在在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，不存在在控股股东及其控制的其他企业中领薪的情况；公司财务人员不存在在控股股东及其控制的其他企业中兼职的情况。

资产独立：公司合法拥有与目前业务有关的土地、房屋、设备以及商标等资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。

机构独立：公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、财务负责人等

高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。公司的办公场所独立于股东单位，不存在混合经营、合署办公的情形。

财务独立：公司设立了独立的财务部，配备了专职的财务人员，并建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司的内部经营管理职能部门系根据自身的经营需要而设立，并按照各自的规章制度行使各自的职能，内部的管理与控制是一项长期而持续的系统工程，需要在公司运营的实际操作中不断改进、不断完善。

1、公司治理体系

公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《总经理工作制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《利润分配管理制度》、《防范关联方资金占用管理制度》等一系列规章制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。目前公司已建立了由股东大会、董事会、监事会、总经理等高级管理人员组成的比较科学规范的法人治理结构。公司仍将进一步建立健全法人治理结构和完善的现代化企业管理制度，以促进企业平稳发展。

2、财务管理体系

公司建立了独立的会计核算体系，并严格贯彻和落实各项财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，并不断完善公司财务管理体系。

3、内控管理体系

报告期内，公司紧紧围绕企业内控制度，在有效分析市场风险、政策导向、经营风险、法律风险的前提下，采取事前防范、事中控制、事后改进等措施，不断加强企业内部管理，从企业规范角度持续完善内控管理体系。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 提供网络投票的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	☒无 ☐其他事项段 ☐其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 ☐强调事项段 ☐持续经营重大不	
审计报告编号	众环审字（2025）0300240 号	
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦	
审计报告日期	2025 年 4 月 24 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	吕洪仁	杜明
	4 年	2 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	4 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	15 万元	

审 计 报 告

众环审字（2025）0300240 号

中哲创建科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中哲创建科技股份有限公司（以下简称“中哲创建公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中哲创建公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

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

三、 其他信息

中哲创建公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中哲创建公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就中哲创建公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

吕洪仁

中国注册会计师：_____

杜明

中国·武汉

2025年4月24日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	56,528,806.25	53,825,264.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	111,175,091.78	46,382,336.02
衍生金融资产			
应收票据	六、3	1,002,560.61	21,172,190.00
应收账款	六、4	277,802,312.22	268,139,748.49
应收款项融资			
预付款项	六、6	4,098,574.87	4,240,570.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、7	56,665,846.00	52,616,302.72
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、8	15,252,888.34	10,701,951.04
其中：数据资源			
合同资产	六、5	110,257,352.70	104,028,898.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	6,526,610.42	10,567,600.79
流动资产合计		639,310,043.19	571,674,862.40
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	63,597,845.76	65,070,968.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、11	13,000,000.00	13,000,000.00
投资性房地产	六、12	99,678,862.49	16,935,984.42
固定资产	六、13	15,899,761.58	66,235,955.24
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、14		1,309,148.77
无形资产	六、15	5,350,376.62	47,896,847.71
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	六、16	287,500.00	325,000.00
递延所得税资产	六、17	9,483,846.10	6,727,041.59
其他非流动资产	六、18	6,233,807.00	17,091,194.63
非流动资产合计		213,531,999.55	234,592,141.11
资产总计		852,842,042.74	806,267,003.51
流动负债：			
短期借款	六、19		500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、20	54,453,375.50	50,783,095.34
应付账款	六、21	399,290,943.98	391,100,982.49
预收款项	六、22	2,153,225.65	
合同负债	六、23	116,685,867.60	31,794,430.25
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、24	4,353,239.81	4,714,849.64
应交税费	六、25	590,690.04	499,808.73
其他应付款	六、26	35,677,788.36	56,641,420.02
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	六、27		1,959,692.38
其他流动负债	六、28	103,790.31	19,001,150.74
流动负债合计		613,308,921.25	556,995,429.59
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	六、29		
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、17		209,768.87
其他非流动负债			
非流动负债合计			209,768.87
负债合计		613,308,921.25	557,205,198.46
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、30	58,390,000.00	58,390,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、31	52,249,406.88	52,249,406.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、32	21,578,166.86	20,786,980.44
一般风险准备			
未分配利润	六、33	107,571,099.46	117,342,418.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		239,788,673.20	248,768,805.92
少数股东权益		-255,551.71	292,999.13
所有者权益（或股东权益）合计		239,533,121.49	249,061,805.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		852,842,042.74	806,267,003.51

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		54,918,933.14	29,210,235.01
交易性金融资产		111,175,091.78	46,382,336.02
衍生金融资产			
应收票据		1,002,560.61	21,172,190.00
应收账款	十二、1	264,744,119.41	263,115,170.75
应收款项融资			
预付款项		4,098,574.87	3,667,403.68
其他应收款	十二、2	65,401,605.80	75,026,343.83

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		9,279,913.58	8,742,994.68
其中：数据资源			
合同资产		107,783,409.79	104,028,898.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,600,982.55	10,109,528.64
流动资产合计		624,005,191.53	561,455,101.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		81,697,845.76	83,060,968.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		13,000,000.00	13,000,000.00
投资性房地产		94,659,901.60	11,550,901.01
固定资产		11,148,673.22	60,916,792.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			1,309,148.77
无形资产		44,068.31	42,429,742.16
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		287,500.00	325,000.00
递延所得税资产		9,483,846.10	6,727,041.59
其他非流动资产		6,233,807.00	17,091,194.63
非流动资产合计		216,555,641.99	236,410,789.03
资产总计		840,560,833.52	797,865,890.22
流动负债：			
短期借款			500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		54,453,375.50	50,783,095.34
应付账款		387,607,764.73	383,746,407.86
预收款项		1,153,225.65	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		4,183,045.14	4,582,933.64
应交税费		400,169.24	378,948.18

其他应付款		34,192,322.85	54,690,854.62
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		116,685,867.60	31,794,430.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			1,959,692.38
其他流动负债		103,790.31	19,001,150.74
流动负债合计		598,779,561.02	547,437,513.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			209,768.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	209,768.87
负债合计		598,779,561.02	547,647,281.88
所有者权益（或股东权益）：			
股本		58,390,000.00	58,390,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		52,197,503.97	52,197,503.97
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,578,166.86	20,786,980.44
一般风险准备			
未分配利润		109,615,601.67	118,844,123.93
所有者权益（或股东权益）合计		241,781,272.50	250,218,608.34
负债和所有者权益（或股东权益）合计		840,560,833.52	797,865,890.22

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入		886,099,167.92	976,041,872.66

其中：营业收入	六、34	886,099,167.92	976,041,872.66
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		860,541,927.17	945,756,779.01
其中：营业成本	六、34	790,582,968.72	867,116,180.37
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、35	3,744,041.02	1,821,162.98
销售费用	六、36	8,511,295.56	13,450,286.07
管理费用	六、37	31,255,075.71	30,080,198.30
研发费用	六、38	27,000,736.33	31,392,422.42
财务费用	六、39	-552,190.17	1,896,528.87
其中：利息费用		56,436.77	223,092.70
利息收入		1,377,907.27	2,909,025.92
加：其他收益	六、40	159,062.10	36,287.85
投资收益（损失以“-”号填列）	六、41	1,174,275.66	1,359,128.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-1,473,122.99	-1,300,788.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、42	-3,126,048.22	1,382,336.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、43	-12,451,669.55	-8,022,870.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、44	-4,841,288.93	-3,939,627.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、45	-614,046.22	-1,127,323.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,857,525.59	19,973,024.18
加：营业外收入	六、46	321,735.57	15,695.36
减：营业外支出	六、47	1,287,438.95	673,126.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,891,822.21	19,315,593.13
减：所得税费用	六、48	-2,303,694.23	459,304.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,195,516.44	18,856,288.15
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）		7,195,516.44	18,856,288.15
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-

1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-173,550.84	-154,328.24
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,369,067.28	19,010,616.39
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		7,195,516.44	18,856,288.15
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		7,369,067.28	19,010,616.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-173,550.84	-154,328.24
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.13	0.33
（二）稀释每股收益（元/股）		0.13	0.33

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	十二、4	852,588,714.11	970,675,576.81
减：营业成本	十二、4	759,730,346.05	863,161,370.12
税金及附加		3,533,224.26	1,717,645.47
销售费用		8,490,135.88	13,449,156.07
管理费用		28,164,503.53	28,209,353.97
研发费用		27,000,736.33	31,392,422.42
财务费用		-157,290.51	2,314,589.12

其中：利息费用		56,436.77	223,092.70
利息收入		981,675.15	2,489,594.25
加：其他收益		143,091.62	24,277.24
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	835,385.73	1,359,128.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-1,473,122.99	-1,300,788.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,126,048.22	1,382,336.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-11,813,661.70	-7,581,366.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,841,288.93	-3,939,627.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-614,046.22	-1,127,323.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,410,490.85	20,548,463.20
加：营业外收入		321,254.04	15,485.00
减：营业外支出		1,209,738.31	673,126.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,522,006.58	19,890,821.79
减：所得税费用		-2,389,857.58	444,373.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,911,864.16	19,446,448.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,911,864.16	19,446,448.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		7,911,864.16	19,446,448.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			

(二) 稀释每股收益 (元/股)			
------------------	--	--	--

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		998,539,632.52	995,644,788.90
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			11,674.62
收到其他与经营活动有关的现金	六、49	46,822,401.23	44,977,614.15
经营活动现金流入小计		1,045,362,033.75	1,040,634,077.67
购买商品、接受劳务支付的现金		815,515,800.70	875,400,203.74
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		22,152,406.49	26,641,860.53
支付的各项税费		16,222,544.79	13,766,859.28
支付其他与经营活动有关的现金	六、49	111,252,888.79	97,512,018.01
经营活动现金流出小计		965,143,640.77	1,013,320,941.56
经营活动产生的现金流量净额		80,218,392.98	27,313,136.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		194,698,860.00	166,383,574.25
取得投资收益收到的现金		2,647,398.65	2,659,916.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,128,908.51	1,361,946.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		11,110.07	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		201,486,277.23	170,405,437.78

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,916,650.08	11,411,594.51
投资支付的现金		264,385,000.00	160,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		267,301,650.08	171,411,594.51
投资活动产生的现金流量净额		-65,815,372.85	-1,006,156.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			500,000.00
偿还债务支付的现金		500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,365,329.13	16,572,292.70
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	六、49	1,052,576.64	3,343,389.61
筹资活动现金流出小计		17,917,905.77	19,915,682.31
筹资活动产生的现金流量净额		-17,917,905.77	-19,415,682.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,514,885.64	6,891,297.07
加：期初现金及现金等价物余额		28,899,249.34	22,007,952.27
六、期末现金及现金等价物余额		25,384,363.70	28,899,249.34

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		972,551,577.11	991,677,232.18
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		50,023,462.53	43,515,539.14
经营活动现金流入小计		1,022,575,039.64	1,035,192,771.32
购买商品、接受劳务支付的现金		781,370,442.34	870,625,020.81
支付给职工以及为职工支付的现金		21,623,940.79	26,318,033.41
支付的各项税费		15,228,700.14	13,717,551.38
支付其他与经营活动有关的现金		101,128,406.78	117,727,209.42
经营活动现金流出小计		919,351,490.05	1,028,387,815.02
经营活动产生的现金流量净额		103,223,549.59	6,804,956.30
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		194,698,860.00	166,383,574.25
取得投资收益收到的现金		2,647,398.65	2,659,916.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,128,908.51	1,361,946.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		11,110.07	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		201,486,277.23	170,405,437.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,916,650.07	11,411,594.51
投资支付的现金		264,385,000.00	160,365,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		267,301,650.07	171,776,594.51
投资活动产生的现金流量净额		-65,815,372.84	-1,371,156.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			500,000.00
偿还债务支付的现金		500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,365,329.13	16,572,292.70
支付其他与筹资活动有关的现金		1,052,576.64	3,343,389.61
筹资活动现金流出小计		17,917,905.77	19,915,682.31
筹资活动产生的现金流量净额		-17,917,905.77	-19,415,682.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		19,490,270.98	-13,981,882.74
加：期初现金及现金等价物余额		4,284,219.61	18,266,102.35
六、期末现金及现金等价物余额		23,774,490.59	4,284,219.61

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	58,390,000.00				52,249,406.88				20,786,980.44		117,342,418.60	292,999.13	249,061,805.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,249,406.88				20,786,980.44		117,342,418.60	292,999.13	249,061,805.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									791,186.42		－9,771,319.14	－548,550.84	－9,528,683.56
（一）综合收益总额											7,369,067.28	－173,550.84	7,195,516.44
（二）所有者投入和减少资本												－375,000.00	－375,000.00
1. 股东投入的普通股												－375,000.00	－375,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								791,186.42	-17,140,386.42			-16,349,200.00	
1. 提取盈余公积								791,186.42	-791,186.42				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-16,349,200.00			-16,349,200.00	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	58,390,000.00				52,249,406.88			21,578,166.86	107,571,099.46	-255,551.71		239,533,121.49	

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	58,390,000.00				52,249,406.88				18,842,335.59		116,625,647.06	222,327.37	246,329,716.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,249,406.88				18,842,335.59		116,625,647.06	222,327.37	246,329,716.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,944,644.85		716,771.54	70,671.76	2,732,088.15
（一）综合收益总额											19,010,616.39	-154,328.24	18,856,288.15
（二）所有者投入和减少资本												225,000.00	225,000.00
1. 股东投入的普通股												225,000.00	225,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益													

的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								1,944,644.85	-18,293,844.85			-16,349,200.00	
1. 提取盈余公积								1,944,644.85	-1,944,644.85				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-16,349,200.00			-16,349,200.00	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	58,390,000.00				52,249,406.88			20,786,980.44		117,342,418.60	292,999.13	249,061,805.05	

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	58,390,000.00				52,197,503.97				20,786,980.44		118,844,123.93	250,218,608.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,197,503.97				20,786,980.44		118,844,123.93	250,218,608.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									791,186.42		-9,228,522.26	-8,437,335.84
（一）综合收益总额											7,911,864.16	7,911,864.16
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												

(三) 利润分配									791,186.42		-17,140,386.42	-16,349,200.00
1. 提取盈余公积									791,186.42		-791,186.42	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-16,349,200.00	-16,349,200.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	58,390,000.00				52,197,503.97				21,578,166.86		109,615,601.67	241,781,272.50

项目	2023 年
----	--------

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	58,390,000.00				52,197,503.97				18,842,335.59		117,691,520.26	247,121,359.82
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,197,503.97				18,842,335.59		117,691,520.26	247,121,359.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,944,644.85		1,152,603.67	3,097,248.52
（一）综合收益总额											19,446,448.52	19,446,448.52
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配									1,944,644.85		-18,293,844.85	-16,349,200.00
1．提取盈余公积									1,944,644.85		-1,944,644.85	
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-16,349,200.00	-16,349,200.00
4．其他												

(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	58,390,000.00				52,197,503.97				20,786,980.44		118,844,123.93	250,218,608.34

中哲创建科技股份有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

中哲创建科技股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身系原浙江中哲幕墙装饰有限公司（以下简称中哲幕墙公司），中哲幕墙公司以2015年12月31日为基准日，整体变更为股份有限公司，于2016 年2月5日在杭州市市场监督管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为913301046739716880 的营业执照，注册资本5,839.00万元，股份总数5,839 万股（每股面值1 元）。公司股票已于2016年6月30日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易。股票代码：837835，分层情况：基础层。

本公司属建筑装饰行业。主要经营活动：承接城市公共建筑和高层住宅的大型建筑幕墙工程，为客户提供幕墙系统整体解决方案。

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月24日决议批准报出。

截至2024年12月31日，本公司纳入合并范围的子公司共4户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年合并范围与上年相比未发生变化。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 40 项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

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

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年

12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

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

4、重要性标准确定方法和选择依据

本公司相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项 目	重要性标准
重要的应收票据坏账准备收回或转回	公司将单项应收票据坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的应收票据坏账准备收回或转回认定为重要的应收票据坏账准备收回或转回。
重要的应收账款坏账准备收回或转回	公司将单项应收账款坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的应收账款坏账准备收回或转回认定为重要的应收账款坏账准备收回或转回。
重要的核销应收账款	公司将单项应收账款核销金额超过资产总额 0.5% 的应收账款核销认定为重要的核销应收账款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	公司将单项其他应收款坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的其他应收款坏账准备收回或转回认定为重要的其他应收款坏账准备收回或转回。
重要的合同资产减值准备收回或转回	公司将单项合同资产减值准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的合同资产减值准备收回或转回认定为重要的合同资产减值准备收回或转回。

	收回或转回。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项账龄超过 1 年的预付款项的金额超过资产总额 0.5%的预付款项认定为重要的账龄超过 1 年的预付款项。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项账龄超过 1 年的应付账款的金额超过资产总额 0.5%的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付账款金额超过资产总额 0.5%的其他应付款认定为重要的其他应付款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项账龄超过 1 年的合同负债的金额超过资产总额 0.5%的合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动流量金额超过资产总额 10%的投资活动流量认定为重要的投资活动现金流量。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为

合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围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该回报金额。其中，本公司享有现时权利使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本公司是否实际行使该权利，视为本公司拥有对被投资方的权力；本公司自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本公司以主要责任人身份行使决策权的，视为本公司有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本公司享有的权利是否使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动；本公司是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本公司是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本公司与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数

股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13“长期股权投资”（2）②

“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

影响金额)计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

(4) 金融负债的终止确认

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

认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

10、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项

融资、其他应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分
财务公司票据	根据承兑人的信用风险划分

② 应收账款及合同资产

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
建造工程	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
账龄组合	本组合为质保金

③ 应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本公司采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
保理合同	有追索权应收账款保理

④ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。

11、 存货

（1） 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2） 存货取得和发出的计价方法

存存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（3） 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4） 存货的盘存制度为永续盘存制

（5） 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、 合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

13、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1） 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者

权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2） 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，

在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、 固定资产

（1） 固定资产确认条件

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

（2） 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
通用设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
专用设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

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

（3） 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

（4） 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

16、 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定

可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、 借款费用

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

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

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

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

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

18、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处

理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起,对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司所有的无形资产主要包括土地使用权,以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命。

项 目	使用寿命	摊销方法
软件	10 年	直线法
土地使用权	50 年	直线法

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研发支出的归集范围包括人员人工、直接投入、折旧费用等。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

19、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括车位费、厂房改造费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、 合同负债

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

在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

22、 职工薪酬

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

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

23、 预计负债

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

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

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够

收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

建筑幕墙，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已

经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认当期成本。

建筑材料销售以将材料运往客户单位得到客户单位认可后确认收入；该部分通过对方认可，材料的控制权得到转移。

25、 合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

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

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

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，对超出部分计提减值准备并确认资产减值损失：（一）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。当以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（一）减（二）的差额高于该资产账面价值时，转回原已计提的资产减值准备，计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

26、 政府补助

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

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;(4)根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件(如有)。

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

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

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

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

27、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所

得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2） 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所

得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4） 所得税的抵销

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

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

28、 租赁

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

（1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

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

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、14“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结

果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

（2） 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

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

29、 重要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。采用上述规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

② 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。本集团计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、

“其他业务成本”等科目，采用上述规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

五、 税项

1、 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	详见下表。

纳税主体名称	所得税税率
中哲创建科技股份有限公司	15%
杭州中哲建材科技有限公司	20%
中哲设计咨询（杭州）有限公司	20%
嵊州中哲食品产业发展有限公司	20%
妙妙食品（嵊州）有限公司	20%

2、 税收优惠及批文

根据科学技术部火炬高技术产业开发中心《国科火字〔2019〕70 号》文件，2024年本公司通过高新技术企业资格认定，2024年12月取得编号为GR202433004892的高新技术企业证书，有效期为2024年至2026年，故2024年度享受15%的企业所得税优惠税率。

杭州中哲建材科技有限公司、中哲设计咨询（杭州）有限公司、嵊州中哲食品产业发展有限公司、妙妙食品（嵊州）有限公司符合税法规定条件的小型微利企业，根据《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》（财税〔2023〕12 号），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。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	35,721,787.12	32,555,988.04
其他货币资金	20,807,019.13	21,269,276.70
合 计	56,528,806.25	53,825,264.74

抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项的说明

项 目	年末数	年初数
1) 银行存款		
因诉讼冻结银行存款	10,338,698.72	3,658,014.00
小 计	10,338,698.72	3,658,014.00
2) 其他货币资金		
履约保函保证金	286,027.25	2,578,158.65
银行承兑汇票保证金	20,489,716.58	18,569,842.75
投标保证金	30,000.00	120,000.00
小 计	20,805,743.83	21,268,001.40
合 计	31,144,442.55	24,926,015.40

2、交易性金融资产

项 目	年末余额	年初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	113,061,660.85	46,382,336.02	——
其中：理财产品	113,061,660.85	46,382,336.02	——
合 计	113,061,660.85	46,382,336.02	——

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	509,400.00	
商业承兑汇票	508,413.00	21,227,000.00
财务公司票据		600,000.00
小 计	1,017,813.00	21,827,000.00
减：坏账准备	15,252.39	654,810.00
合 计	1,002,560.61	21,172,190.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,017,813.00	100.00	15,252.39	1.50	1,002,560.61
其中：银行承兑汇票	509,400.00	50.05			509,400.00
商业承兑汇票	508,413.00	49.95	15,252.39	3.00	493,160.61
合 计	1,017,813.00	——	15,252.39	——	1,002,560.61

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	21,827,000.00	100.00	654,810.00	3.00	21,172,190.00
其中：					
商业承兑汇票	21,227,000.00	97.25	636,810.00	3.00	20,590,190.00
财务公司票据	600,000.00	2.75	18,000.00	3.00	582,000.00
合 计	21,827,000.00	——	654,810.00	——	21,172,190.00

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收票据

项 目	年末余额
-----	------

	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	508,413.00	15,252.39	3.00
合 计	508,413.00	15,252.39	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提的坏账准备	654,810.00	-639,557.61				15,252.39
合 计	654,810.00	-639,557.61				15,252.39

4、 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	187,492,564.40	203,050,948.60
1 至 2 年	81,675,041.63	37,464,980.38
2 至 3 年	15,616,366.86	40,417,206.45
3 至 4 年	20,127,653.57	10,026,071.81
4 至 5 年	4,867,474.79	1,087,789.47
5 年以上	4,867,230.83	2,088,178.37
小 计	314,646,332.08	294,135,175.08
减：坏账准备	35,740,591.91	25,995,426.59
合 计	278,905,740.17	268,139,748.49

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	314,646,332.08	100.00	35,740,591.91	11.36	278,905,740.17
其中：					
账龄组合	314,646,332.08	100.00	35,740,591.91	11.36	278,905,740.17
合 计	314,646,332.08	——	35,740,591.91	——	

(续)

类 别	年初余额				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	123,572.81	0.04	123,572.81	100.00	
按组合计提坏账准备	294,011,602.27	99.96	25,871,853.78	8.44	268,139,748.49
其中：					
账龄组合	294,011,602.27	99.96	25,871,853.78	8.44	268,139,748.49
合 计	294,135,175.08	——	25,995,426.59	——	268,139,748.49

① 年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比 例 (%)	计提 理由
杭州世茂嘉年华 置业有限公司	123,572.81	123,572.81				
合 计	123,572.81	123,572.81				——

② 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	187,492,564.40	5,624,776.93	3.00
1 至 2 年	81,675,041.63	8,167,504.16	10.00

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
2 至 3 年	15,616,366.86	3,123,273.37	20.00
3 至 4 年	20,127,653.57	10,063,826.79	50.00
4 至 5 年	4,867,474.79	3,893,979.83	80.00
5 年以上	4,867,230.83	4,867,230.83	100.00
合 计	314,646,332.08	35,740,591.91	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销	其他 变动	
单项计提坏账准备	123,572.81			123,572.81		
按组合计提坏账准备	25,871,853.78	10,097,588.13		228,850.00		35,740,591.91
合 计	25,995,426.59	10,097,588.13		352,422.81		35,740,591.91

(4) 本年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	352,422.81

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
杭州绿城亚运村开发有限公司	12,774,652.81		12,774,652.81	2.91	1,175,817.57
中铁建工集团山东有	11,317,446.14		11,317,446.14	2.58	5,658,723.07

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
限公司					
西安华欣荣盛置业有限公司	15,632,828.55		15,632,828.55	3.56	2,686,863.53
杭州滨永房地产开发有限公司	13,000,000.00		13,000,000.00	2.96	390,000.00
浙江省建工集团有限责任公司	19,700,469.00		19,700,469.00	4.49	1,410,046.90
合 计	72,425,396.50		72,425,396.50	16.50	11,321,451.07

5、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程质保金	68,422,634.70	13,503,785.19	54,918,849.51	67,167,151.09	11,307,227.99	55,859,923.10
工程结算	55,912,448.70	1,677,373.46	54,235,075.24	49,658,737.61	1,489,762.13	48,168,975.48
合 计	124,335,083.40	15,181,158.65	109,153,924.75	116,825,888.70	12,796,990.12	104,028,898.58

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	124,335,083.40	100.00	15,181,158.65	12.21	109,153,924.75
其中：					
账龄组合	68,422,634.70	55.03	13,503,785.19	19.74	54,918,849.51

建造工程	55,912,448.70	44.97	1,677,373.46	3.00	54,235,075.24
合 计	124,335,083.40	——	15,181,158.65	——	109,153,924.75

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	116,825,888.70	100.00	12,796,990.12	10.95	104,028,898.58
其中：					
账龄组合	67,167,151.09	57.49	11,307,227.99	16.83	55,859,923.10
建造工程	49,658,737.61	42.51	1,489,762.13	3.00	48,168,975.48
合 计	116,825,888.70	——	12,796,990.12	——	104,028,898.58

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的合同资产

项 目	年末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,589,878.96	497,696.37	3.00
1 至 2 年	18,257,829.55	1,825,782.96	10.00
2 至 3 年	24,737,392.46	4,947,478.49	20.00
3 至 4 年	5,209,412.72	2,604,706.36	50.00
5 年以上	3,628,121.01	3,628,121.01	100.00
合 计	68,422,634.70	13,503,785.19	

(3) 本年合同资产计提坏账准备情况

项 目	年初余额	本年变动金额				年末余额	原因
		本年 计提	本年收 回或转 回	本年转 销/核销	其他 变动		
按组合计提坏账准备	12,796,990.12	2,384,168.53				15,181,158.65	
合 计	12,796,990.12	2,384,168.53				15,181,158.65	——

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,098,574.87	85.72	3,462,559.23	81.65
1 至 2 年	682,943.18	14.28	274,360.79	6.47
2 至 3 年			503,650.00	11.88
合 计	4,781,518.05	—	4,240,570.02	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 3,416,883.62 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 71.46%。

7、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	56,051,197.13	52,616,302.72
合 计	56,051,197.13	52,616,302.72

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	19,924,397.89	45,065,071.48
1 至 2 年	35,317,710.67	6,989,063.21
2 至 3 年	4,399,151.71	2,461,563.91
3 至 4 年	2,451,517.41	1,064,733.29
4 至 5 年	964,733.29	550,750.00
5 年以上	1,799,525.54	1,298,775.54

账 龄	年末余额	年初余额
小 计	64,857,036.51	57,429,957.43
减：坏账准备	8,805,839.38	4,813,654.71
合 计	56,051,197.13	52,616,302.72

② 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金保证金	12,339,620.80	13,367,433.80
应收暂付款	52,454,665.71	43,959,576.63
备用金	62,750.00	102,947.00
小 计	64,857,036.51	57,429,957.43
减：坏账准备	8,805,839.38	4,813,654.71
合 计	56,051,197.13	52,616,302.72

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	4,813,654.71			4,813,654.71
2024 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	4,295,859.67			4,295,859.67
本年转回				
本年转销				
本年核销	303,675.00			303,675.00
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	8,805,839.38			8,805,839.38

④ 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合 计提坏账准备	4,813,654.71	4,295,859.67		303,675.00		8,805,839.38
合 计	4,813,654.71	4,295,859.67		303,675.00		8,805,839.38

⑤ 本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	303,675.00

⑥ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款 年末余额合计 数的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准 备年末余额
徐巍巍	3,894,659.30	6.00	应收暂付款	1-2 年	389,465.93
王东海	4,699,362.17	7.25	应收暂付款	1 年以内/1-2 年	173,032.96
曾国迁	4,712,646.00	7.27	应收暂付款	1-2 年	471,264.60
杭州慧远置业有限公司	25,269,780.00	38.96	应收暂付款	1 年以内/1-2 年	2,506,818.00
卞正文	7,470,892.36	11.52	履约保证金	1 年以内	224,126.77
合 计	46,047,339.83	71.00	—	—	3,764,708.26

8、 存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	15,252,888.34		15,252,888.34
合 计	15,252,888.34		15,252,888.34

项 目	年初余额
-----	------

	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	10,639,598.80		10,639,598.80
库存商品	329,862.78	267,510.54	62,352.24
合 计	10,969,461.58	267,510.54	10,701,951.04

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转 销	其他	
库存商品	267,510.54			267,510.54		
合 计	267,510.54			267,510.54		

注：本年转回或转销存货跌价准备系库存商品销售。

9、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
留抵税额	6,422,820.11	10,567,600.79
合 计	6,422,820.11	10,567,600.79

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	年初余额	减值准 备年初 余额	本年增减变动								年末余额	减值 准备 年末 余额
			追加 投资	减少 投资	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 股利或 利润	计提 减值 准备	其他		
一、联营企业												
杭州慧远置 业有限公司	65,070,968.75				-1,473,122.99						63,597,845.76	
合 计	65,070,968.75				-1,473,122.99						63,597,845.76	

11、其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,000,000.00	13,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	13,000,000.00	13,000,000.00
合 计	13,000,000.00	13,000,000.00

12、 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	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	12,299,403.98	9,644,489.64	21,943,893.62
2、本年增加金额	47,356,249.64	43,839,083.88	91,195,333.52
（1）固定资产转入	47,356,249.64	43,839,083.88	91,195,333.52
3、本年减少金额			
4、年末余额	59,655,653.62	53,483,573.52	113,139,227.14
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	3,742,835.86	1,265,073.34	5,007,909.20
2、本年增加金额	5,645,420.85	2,807,034.60	8,452,455.45
（1）计提或摊销	1,292,851.96	571,726.55	1,864,578.51
（2）固定资产转入	4,352,568.89	2,235,308.05	6,587,876.94
3、本年减少金额			
4、年末余额	9,388,256.71	4,072,107.94	13,460,364.65
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	2,922,455.36	2,828,750.57	5,751,205.93

2、年初账面价值	50,267,396.91	49,411,465.58	99,678,862.49
----------	---------------	---------------	---------------

13、 固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	15,899,761.58	66,235,955.24
固定资产清理		
合 计	15,899,761.58	66,235,955.24

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	通用设备	其他设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	69,803,186.59	12,687,081.35	6,815,095.99	1,798,811.74	2,021,601.35	93,125,777.02
2、本年增加金额	2,451,743.10		95,497.89	101,898.55		2,649,139.54
(1) 购置	2,451,743.10		95,497.89	101,898.55		2,649,139.54
3、本年减少金额	52,610,939.93		171,155.56			52,782,095.49
(1) 处置或报废	5,254,690.29		171,155.56			5,425,845.85
(2) 转出投资性房地产	47,356,249.64					47,356,249.64
4、年末余额	19,643,989.76	12,687,081.35	6,739,438.32	1,900,710.29	2,021,601.35	42,992,821.07
二、累计折旧						
1、年初余额	9,577,245.58	8,885,715.86	5,164,739.06	1,700,766.54	603,967.31	25,932,434.35
2、本年增加金额	2,372,313.82	863,404.24	494,768.26	24,448.32	397,157.64	

						4,152,092.28
(1) 计提	2,372,313.82	863,404.24	494,768.26	24,448.32	397,157.64	4,152,092.28
3、本年减少金额	4,394,168.52		162,597.78			4,556,766.30
(1) 处置或报废	41,599.63		162,597.78			204,197.41
(2) 转出投资性房地产	4,352,568.89					4,352,568.89
4、年末余额	7,555,390.88	9,749,120.10	5,496,909.54	1,725,214.86	1,001,124.95	25,527,760.33
三、减值准备						
1、年初余额	957,387.43					957,387.43
2、本年增加金额	1,086,605.44					1,086,605.44
(1) 计提	1,086,605.44					1,086,605.44
3、本年减少金额	478,693.71					478,693.71
(1) 处置或报废	478,693.71					478,693.71
4、年末余额	1,565,299.16					1,565,299.16
四、账面价值						
1、年末账面价值	10,523,299.72	2,937,961.25	1,242,528.78	175,495.43	1,020,476.40	15,899,761.58
2、年初账面价值	59,268,553.58	3,801,365.49	1,650,356.93	98,045.20	1,417,634.04	66,235,955.24

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
-----	--------	-----

一、账面原值		
1、年初余额	5,245,090.94	5,245,090.94
2、本年增加金额	1,333,333.32	1,333,333.32
3、本年减少金额	5,245,090.94	5,245,090.94
4、年末余额	1,333,333.32	1,333,333.32
二、累计折旧		
1、年初余额	3,935,942.17	3,935,942.17
2、本年增加金额	1,309,148.77	1,309,148.77
（1）计提	1,309,148.77	1,309,148.77
3、本年减少金额	5,245,090.94	5,245,090.94
4、年末余额		
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,333,333.32	1,333,333.32
2、年初账面价值	1,309,148.77	1,309,148.77

15、 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、年初余额	51,436,752.71	99,814.86	51,536,567.57
2、本年增加金额			
3、本年减少金额	43,839,083.88		43,839,083.88
（1）转出投资性房地产	43,839,083.88		43,839,083.88
4、年末余额	7,597,668.83	99,814.86	7,697,483.69

二、累计摊销			
1、年初余额	3,591,866.07	47,853.79	3,639,719.86
2、本年增加金额	934,802.50	7,892.76	942,695.26
（1）计提	934,802.50	7,892.76	942,695.26
3、本年减少金额	2,235,308.05		2,235,308.05
（1）转出投资性房地产	2,235,308.05		2,235,308.05
4、年末余额	2,291,360.52	55,746.55	2,347,107.07
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	5,306,308.31	44,068.31	5,350,376.62
2、年初账面价值	47,844,886.64	51,961.07	47,896,847.71

16、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
车位使用权	325,000.00		37,500.00		287,500.00
合 计	325,000.00		37,500.00		287,500.00

17、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产
资产减值准备	60,031,298.18	9,004,694.73	45,485,779.39	6,727,041.59
交易性金融资产公允 价值变动	1,239,479.15	185,921.87		

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
合 计	61,270,777.33	9,190,616.60	45,485,779.39	6,727,041.59

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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
交易性金融资产公允价值变动			1,382,336.02	207,350.40
使用权资产			16,123.12	2,418.47
合 计			1,398,459.14	209,768.87

18、 其他非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付房产购置款	6,233,807.00		6,233,807.00	17,091,194.63		17,091,194.63
合 计	6,233,807.00		6,233,807.00	17,091,194.63		17,091,194.63

19、 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
保证借款		500,000.00
合 计		500,000.00

20、 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	54,453,375.50	50,783,095.34
合 计	54,453,375.50	50,783,095.34

21、 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
材料款	174,305,233.62	179,504,200.82
劳务费	200,442,394.61	211,223,713.07
信用证货款	22,740,097.15	
其他	3,136,551.92	373,068.60
合 计	400,624,277.30	391,100,982.49

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

22、 预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收房租	2,153,225.65	
合 计	2,153,225.65	

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

23、 合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
工程合同相关的合同负债	116,685,867.60	31,794,430.25
合 计	116,685,867.60	31,794,430.25

24、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	4,714,849.64	24,738,380.79	25,099,990.62	4,353,239.81

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、离职后福利-设定提存计划		1,871,594.34	1,871,594.34	
合 计	4,714,849.64	26,609,975.13	26,971,584.96	4,353,239.81

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,714,849.64	21,926,168.28	22,287,778.11	4,353,239.81
2、职工福利费		1,144,320.16	1,144,320.16	
3、社会保险费		1,146,886.00	1,146,886.00	
其中：医疗保险费		1,082,420.87	1,082,420.87	
工伤保险费		64,465.13	64,465.13	
4、住房公积金		475,062.00	475,062.00	
5、工会经费和职工教育经费		45,944.35	45,944.35	
合 计	4,714,849.64	24,738,380.79	25,099,990.62	4,353,239.81

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		1,809,699.54	1,809,699.54	
2、失业保险费		61,894.80	61,894.80	
合 计		1,871,594.34	1,871,594.34	

25、 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,455.61	222,528.51
企业所得税	-120,769.46	56,497.68
代扣代缴个人所得税	18,930.10	113,727.44
城市维护建设税	2,729.02	1,584.90
教育费附加	1,637.41	950.95

项 目	年末余额	年初余额
地方教育附加	1,091.61	633.96
房产税	474,167.22	76,623.07
印花税	3,260.93	1,253.83
土地使用税	59,220.75	26,008.39
合 计	441,723.19	499,808.73

26、 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	35,677,788.36	56,641,420.02
合 计	35,677,788.36	56,641,420.02

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
押金保证金	626,000.00	696,000.00
未付代垫款	28,359,681.84	51,251,538.10
其 他	6,692,106.52	4,693,881.92
合 计	35,677,788.36	56,641,420.02

27、 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的租赁负债（附注六、28）		1,959,692.38
合 计		1,959,692.38

28、 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
背书、贴现票据		12,880,000.00
追索权保理应收款		6,113,271.49
待结转销项税		7,879.25
合 计		19,001,150.74

29、 租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
房租	1,959,692.37				1,959,692.37	
减：一年内到期的租赁负债（附注六、27）	1,959,692.37	——	——	——	——	
合 计		——	——	——	——	

30、 股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	58,390,000.00						58,390,000.00

31、 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	52,249,406.88			52,249,406.88
合 计	52,249,406.88			52,249,406.88

32、 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	20,786,980.44	972,246.49		21,759,226.93
合 计	20,786,980.44	972,246.49		21,759,226.93

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法

定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

33、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	117,342,418.60	116,625,647.06
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	117,342,418.60	116,625,647.06
加：本年归属于母公司股东的净利润	7,369,067.28	19,010,616.39
减：提取法定盈余公积	791,186.42	1,944,644.85
应付普通股股利	16,349,200.00	16,349,200.00
年末未分配利润	107,571,099.46	117,342,418.60

注：根据 2024 年 9 月 9 日公司 2023 年度股东大会决议，公司以总股本 58,390,000.00 股为基础，每 10 股派发现金股利 2.80 元（含税），合计派发现金股利 16,349,200.00 元

34、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	882,142,446.39	788,658,312.25	974,639,015.53	866,750,057.85
其他业务	4,038,915.54	2,192,167.01	1,402,857.13	366,122.52
合 计	886,181,361.93	790,850,479.26	976,041,872.66	867,116,180.37

（2）营业收入和营业成本的分解信息

合同分类	本年发生额
按商品类型分类：	
幕墙建筑装饰工程	821,296,151.02
设计收入	28,225,615.89
建筑材料销售	32,550,910.48
房租收入	2,882,053.81

食品销售	69,769.00
废料销售	1,050,162.07
利息收入	106,699.66
合 计	886,181,361.93

35、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	826,035.46	763,477.64
教育费附加	360,809.89	332,924.27
地方教育附加	240,403.29	222,031.02
印花税	274,113.16	286,915.94
房产税	1,350,000.24	148,942.91
水利建设专项资金		2,391.23
车船使用税	5,700.00	
土地使用税	686,978.98	64,479.97
合 计	3,744,041.02	1,821,162.98

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

36、 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
维修和样板房制作费	8,490,135.88	13,328,126.97
职工薪酬		120,529.10
其 他	21,159.68	1,630.00
合 计	8,511,295.56	13,450,286.07

37、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	14,382,624.04	13,098,225.24
办公费用	7,081,558.43	6,421,946.74

项 目	本年发生额	上年发生额
房租费	679,664.70	703,110.31
使用权资产折旧	980,133.97	975,489.52
折旧摊销费	4,377,726.07	6,582,759.57
中介咨询费	2,726,733.33	1,470,350.67
其 他	1,026,635.17	828,316.25
合 计	31,255,075.71	30,080,198.30

38、 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
材料、燃料、动力	13,708,560.71	17,760,652.20
职工薪酬	11,183,590.92	10,308,562.65
折旧摊销费	754,561.47	690,521.76
使用权资产折旧	329,014.80	327,455.76
设计费	998,317.27	2,146,950.16
其 他	26,691.16	158,279.89
合 计	27,000,736.33	31,392,422.42

39、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	56,436.77	223,092.70
利息收入	-1,295,713.26	-2,909,025.92
保理费用	426,217.58	2,656,569.10
手续费及其他	343,062.75	1,925,892.99
合 计	-469,996.16	1,896,528.87

40、 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助	148,779.95	25,398.58	148,779.95
个税返还	10,282.15	10,889.27	10,282.15
合 计	159,062.10	36,287.85	159,062.10

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注六、46“营业外收入”。

41、 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
理财产品投资收益	2,598,851.85	2,453,774.55
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	48,546.80	162,532.32
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		43,609.76
权益法核算的长期股权投资收益	-1,473,122.99	-1,300,788.41
合 计	1,174,275.66	1,359,128.22

42、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-1,239,479.15	1,382,336.02
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-1,239,479.15	1,382,336.02
合 计	-1,239,479.15	1,382,336.02

43、 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账准备	-13,753,890.20	-8,022,870.51
合 计	-13,753,890.20	-8,022,870.51

上表中，损失以“—”号填列，收益以“+”号填列。

44、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	267,510.54	-267,510.54
固定资产减值损失	-1,086,605.44	-957,387.43
合同资产减值损失	-2,384,168.53	-2,714,729.40
合 计	-3,203,263.43	-3,939,627.37

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

45、 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置	-614,046.22	-1,127,323.68	-614,046.22
合 计	-614,046.22	-1,127,323.68	-614,046.22

46、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其 他	321,735.57	15,695.36	321,735.57
合 计	321,735.57	15,695.36	321,735.57

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
专利资助款					3,400.00		
稳岗补贴		32,817.83					与收益相关
街道优秀表彰奖励					10,000.00		
上城区优秀企业奖励		100,000.00					与收益相关
电费补贴		15,264.00					与收益相关
增值税附加税退税		698.12			11,998.58		与收益相关
合 计		148,779.95			25,398.58		

47、 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
-----	-------	-------	---------------

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
税收滞纳金	18,358.79	132,052.84	18,358.79
罚款支出	40,700.00	100.00	40,700.00
工伤赔付	825,402.32	516,868.03	825,402.32
捐赠支出	300,000.00		300,000.00
其 他	102,977.84	24,105.54	102,977.84
合 计	1,287,438.95	673,126.41	1,287,438.95

48、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	513,912.30	1,864,601.70
递延所得税费用	-2,673,343.88	-1,405,296.72
合 计	-2,159,431.58	459,304.98

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	6,846,685.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,027,002.84
子公司适用不同税率的影响	96,907.43
调整以前期间所得税的影响	50,226.77
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	768,387.29
研发费用加计扣除	-3,734,861.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-367,094.43
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	-2,159,431.58

49、 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

①收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收回押金保证金	11,239,711.50	24,671,773.05
收到的政府补助	148,779.95	25,398.58
其他经营性往来款净额	35,433,909.78	20,280,442.52
合 计	46,822,401.23	44,977,614.15

②支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付押金保证金	12,985,836.80	15,714,485.84
诉讼冻结	10,338,698.72	3,658,014.00
付现经营管理费用	12,560,759.74	13,359,711.19
其他经营性往来款净额	74,870,634.67	64,779,806.98
合 计	110,755,929.93	97,512,018.01

(2) 与筹资活动有关的现金

①支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
保理手续费	426,217.58	2,656,569.10
租赁费及利息	1,959,692.38	686,820.51
合 计	2,385,909.96	3,343,389.61

50、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,006,117.17	18,856,288.15
加：资产减值准备	3,203,263.43	3,939,627.37

补充资料	本年金额	上年金额
信用减值损失	13,753,890.20	8,022,870.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,525,765.68	5,919,374.16
使用权资产折旧	1,309,148.77	1,302,945.28
无形资产摊销	1,433,600.37	1,410,309.00
长期待摊费用摊销	37,500.00	309,621.70
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)	614,046.22	1,127,323.68
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	1,239,479.15	-1,382,336.02
财务费用(收益以“—”号填列)	482,654.35	2,899,815.61
投资损失(收益以“—”号填列)	-1,174,275.66	-1,359,128.22
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-2,463,575.01	-1,596,522.35
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-209,768.87	191,225.63
存货的减少(增加以“—”号填列)	-4,283,426.76	3,397,484.04
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-6,395,450.66	42,483,543.02
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	59,205,247.38	-58,209,305.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	81,284,215.76	27,313,136.11
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	25,384,363.70	28,899,249.34
减：现金的年初余额	28,899,249.34	22,007,952.27
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,514,885.64	6,891,297.07

(2) 本年收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	11,110.07
其中：妙妙食品（嵊州）有限公司	11,110.07
处置子公司收到的现金净额	11,110.07

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	25,384,363.70	28,899,249.34
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	25,384,363.70	28,899,249.34
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	25,384,363.70	28,899,249.34
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		

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	本年金额	上年金额	理由
银行存款	10,338,698.72	3,658,014.00	冻结
其他货币资金	286,027.25	2,578,158.65	履约保证金
	20,489,716.58	18,569,842.75	承兑保证金
	30,000.00	120,000.00	投标保证金
合 计	31,144,442.55	24,926,015.40	——

51、 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	20,805,743.83	保证金等
投资性房地产	5,018,960.89	抵押担保
固定资产	4,679,097.85	抵押担保

无形资产	5,306,308.31	抵押担保
合 计	35,810,110.88	

七、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 本公司的构成

子公司名称	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	
杭州中哲建材科技有限公司	杭州	1,600.00 万	杭州	制造业	100.00		设立
中哲设计咨询（杭州）有限公司	杭州	200.00 万	杭州	服务业	85.00		设立
嵊州中哲食品产业发展有限公司	嵊州	10,010.00 万	嵊州	制造业	100.00		设立
妙妙食品（嵊州）有限公司	嵊州	100.00 万	嵊州	农副食品加工业	55.00		设立

2、 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	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	
杭州慧远置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	30.00		权益法

八、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

(1) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采

取了以下措施。

1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2024 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 16.50%(2023 年 12 月 31 日：的 21.79%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(2) 流动性风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付票据	54,453,375.50		54,453,375.50		
应付账款	400,624,277.30		400,624,277.30		
其他应付款	35,677,788.36		35,677,788.36		
小 计	490,755,441.16		490,755,441.16		

(续上表)

项 目	年初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付票据	50,783,095.34		50,783,095.34		
应付账款	391,100,982.49		391,100,982.49		
其他应付款	56,641,420.02		56,641,420.02		
小 计	498,525,497.85		498,525,497.85		

(3) 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和外汇风险。

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。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无以浮动利率计息的银行借款，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2) 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			113,061,660.85	113,061,660.85
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2、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			113,061,660.85	113,061,660.85
（1）理财产品			113,061,660.85	113,061,660.85

项 目	年末公允价值			
	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	合计
(二) 应收款项融资				
(1) 应收票据				
(2) 应收账款				
(三) 其他债权投资				
(四) 其他权益工具投资				
(五) 其他非流动金融资产			13,000,000.00	13,000,000.00
(六) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物				
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(七) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			126,061,660.85	126,061,660.85

十、 关联方及关联交易

1、 本公司的实际控制人情况

本公司最终控制方是许传惠和张晓芳夫妇，合计直接间接持有公司 4,667.70 万股股份，占公司总股本的比例为 79.94%。

2、 本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
浙江慧玻科技有限公司	同一实际控制人
杭州慧远置业有限公司	重大影响
杭州慧筑企业管理有限公司	同一实际控制人
浙江慧哲投资发展有限公司	同一实际控制人
许传华	许传惠之兄弟

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
浙江慧玻科技有限公司	玻璃采购	19,591,289.96	22,682,593.31

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
浙江慧玻科技有限公司	工程建设	21,100.92	74,311.92
	工程设计		566,037.73

(2) 关联担保情况

①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张晓芳、许传惠	5,000,000.00	2022-7-27	2024-7-27	是

5、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
杭州慧筑企业管理有限公司			177,000.00	5,310.00
杭州慧远置业有限公司	25,269,780.00	2,506,818.00	22,981,780.00	689,453.40
浙江慧哲投资发展有限公司	1,500.00	45.00		
合 计	25,271,280.00	2,506,863.00	23,158,780.00	694,763.40

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付票据：		
浙江慧玻科技有限公司		4,798,729.97
合 计		4,798,729.97
其他应付款：		
许传华	112,152.68	29,760.86
合 计	112,152.68	29,760.86

十一、 承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司向银行申请开立的尚处在有效期内的保函余额为 9,208,863.35 元。

2、 或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 陕西鑫恒安建设工程有限公司于 2023 年 8 月 15 日起诉公司支付融创曲江国际社区二标段项目吊篮租赁费及相应损失费共计 1,079,516.40 元。案件已由西安仲裁委员会受理。

(2) 江苏伟业铝材有限公司于 2023 年 8 月 24 日起诉公司支付融创曲江印项目工程款及相应违约金共计 3,014,427.90 元。2024 年 6 月 13 日陕西省西安市中级人民法院判决公司支付相应款项。

(3) 公司起诉杭州金唐房地产开发有限公司支付杭政储出(2018)11 号地块项目货量区一标段幕墙工程款 9,073,001.72 元。案件已起诉, 尚未立案。

(4) 公司起诉恒德建设集团有限公司、长兴煤山永昶城镇建设开发有限公司支付煤山镇便民服务中心一标段幕墙工程工程款 1,312,389.55 元。案件已起诉, 尚未立案。

(5) 公司起诉苏州东澄房地产开发有限公司、杭州睿成房地产开发有限公司、郑州天澈商贸有限公司支付《东原地产华东区域 2023 年印月四季雅苑项目工抵房协议》违约金 2,157,723.00 元。案件已起诉, 尚未立案。

(6) 公司起诉南京华侨城实业发展有限公司、深圳华侨城股份有限公司支付南京翡翠天域项目 G76-DJ 地块幕墙工程施工工程款 970,936.90 元。案件已起诉, 尚未立案。

(7) 丰兴家于 2022 年 11 月 3 日起诉公司支付杭政储出(2024)27 号地块商品住宅(设配套公建)项目二期小学、项目一期、二期幼儿园、托老所幕墙、铝合金门窗工程项目工程款及相应利息共计 1,299,872.69 元。2024 年 9 月 27 日浙江省杭州市中级人民法院判决公司支付相应款项。

(8) 徐浩飞于 2024 年 3 月 19 日起诉公司、绿地控股集团有限公司宁波江北置业有限公司支付上海绿地事业一部天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目西区幕墙工程工程款及相应利息共计 1,836,036.46 元。人民法院冻结公司银行存款 1,836,036.46 元。

(9) 徐浩飞于 2024 年 3 月 28 日起诉公司支付天津市四中玻璃幕墙及局部铝板幕墙装饰工程工程款及相应利息共计 1,791,905.22 元。

(10) 西安华欣荣盛置业有限公司于 2024 年 11 月 11 日起诉公司支付西安融创曲江国际社区项目 1.2 期二标段幕墙工程工程款及相应利息共计 25,001,853.24 元。人民法院冻结公司银行存款 15,000,000.00 元。

(11) 华旗石材(厦门)有限公司于 2024 年 9 月 20 日起诉公司支付永康市外滩三期幕墙工程项目石材采购款及相应利息共计 4,626,280.00 元。人民法院冻结公司银行存款 4,626,280.00 元。

(12) 公司起诉绍兴仪坤置业有限公司、杭州坤奥置业有限公司支付绍兴山语云邸项目铝合金门窗及栏杆工程项目工程款及相应利息共计 2,935,158.27 元。

(13) 公司起诉杭州泓璟达房地产开发有限公司、上海爵瑟房地产开发有限公司支付阳光城浙江区域杭州檀悦项目一标段外立面幕墙工程工程款及相应利息共计 1,634,600.35 元。

(14) 公司起诉杭州泓璟达房地产开发有限公司、上海爵瑟房地产开发有限公司支付阳光城浙江区域杭州檀悦项目二标段外立面幕墙工程工程款及相应利息共计 1,377,548.40 元。

(15)公司起诉杭州新明置业投资有限公司支付拱墅区小河路绿城运河竣工工程项目工程款及相应利息共计 5,813,977.45 元。2021 年 11 月 24 日人民法院判决杭州新明置业投资有限公司支付相应款项。人民法院于 2023 年 8 月 10 日向被执行人发出执行通知书,已查封到对方名下不动产及冻结银行账户。

(16)公司起诉宁波奉化城都建设开发有限公司支付奉化医高专东侧地块商住项目商业地块门窗、幕墙等工程项目工程款及相应利息共计 2,344,929.76 元。2024 年 7 月 26 日宁波市奉化区人民法院判决宁波奉化城都建设开发有限公司支付相应款项。

(17)公司起诉德清孔雀海房地产开发有限公司,廊坊京御房地产开发有限公司支付十九分公司德清区域首期临街商业(展示面)门窗幕墙、别墅区门窗工程项目工程款及相应利息共计 1,738,178.77 元。2024 年 10 月 4 日德清县人民法院判决德清孔雀海房地产开发有限公司支付相应款项。

(18)公司起诉苏州滨原房地产开发有限公司、苏州禾超企业管理咨询有限公司、杭州滨赫企业管理有限公司、苏州东玉企业管理咨询有限公司支付苏州印江澜售楼处门窗工程施工项目工程款及相应利息共计 1,226,978.03 元。2024 年 1 月 9 日苏州市虎丘区人民法院判决苏州滨原房地产开发有限公司支付相应款项。

十二、 公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	173,653,722.13	200,783,124.56
1 至 2 年	80,825,071.63	35,052,341.20
2 至 3 年	13,939,160.95	39,670,857.61
3 至 4 年	20,127,653.57	9,925,366.85
4 至 5 年	4,766,769.83	1,062,789.47
5 年以上	4,841,065.83	2,087,013.37
小 计	298,153,443.94	288,581,493.06
减: 坏账准备	34,779,839.49	25,466,322.31
合 计	263,373,604.45	263,115,170.75

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	298,153,443.94	100.00	34,779,839.49	11.67	263,373,604.45
其中：					
账龄组合	297,539,443.94	99.79	34,779,839.49	11.69	262,759,604.45
关联方组合	614,000.00	0.21			614,000.00
合 计	298,153,443.94	——	34,779,839.49	——	263,373,604.45

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	123,572.81	0.04	123,572.81	100.00	
按组合计提坏账准备	288,457,920.25	99.96	25,342,749.50	8.79	263,115,170.75
其中：					
账龄组合	288,457,920.25	99.96	25,342,749.50	8.79	263,115,170.75
合 计	288,581,493.06	——	25,466,322.31	——	263,115,170.75

① 年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州世茂嘉年华置业有限公司	123,572.81	123,572.81				
合 计	123,572.81	123,572.81				

② 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额	
-----	------	--

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	173,039,722.13	5,191,191.66	3.00
1 至 2 年	80,825,071.63	8,082,507.16	10.00
2 至 3 年	13,939,160.95	2,787,832.19	20.00
3 至 4 年	20,127,653.57	10,063,826.79	50.00
4 至 5 年	4,766,769.83	3,813,415.86	80.00
5 年以上	4,841,065.83	4,841,065.83	100.00
合 计	297,539,443.94	34,779,839.49	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回 或转 回	转销或核 销	其他 变动	
单项计提坏账 准备	123,572.81			123,572.81		
按账龄组合计 提坏账准备	25,342,749.50	9,665,939.99		228,850.00		34,779,839.49
合 计	25,466,322.31	9,665,939.99		352,422.81		34,779,839.49

(4) 本年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	352,422.81

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年 末余额	合同资产年 末余额	应收账款和 合同资产年 末余额	占应收账款和 合同资产年末 余额合计数的 比例（%）	坏账准备年 末余额
杭州绿城亚运村开发 有限公司	12,774,652.81	0.00	12,774,652.81	3.02	1,175,817.57
中铁建工集团山东有	11,317,446.14	0.00	11,317,446.14	2.68	5,658,723.07

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
限公司					
西安华欣荣盛置业有 限公司	15,632,828.55	0.00	15,632,828.55	3.70	2,686,863.53
杭州滨永房地产开发 有限公司	13,000,000.00	0.00	13,000,000.00	3.08	390,000.00
浙江省建工集团有限 责任公司	19,700,469.00	0.00	19,700,469.00	4.66	1,410,046.90
合 计	72,425,396.50	0.00	72,425,396.50	17.14	11,321,451.07

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	64,786,956.93	75,026,343.83
合 计	64,786,956.93	75,026,343.83

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	31,032,443.79	67,748,109.89
1 至 2 年	33,012,062.17	6,607,466.21
2 至 3 年	4,017,554.71	2,461,563.91
3 至 4 年	2,451,517.41	1,064,733.29
4 至 5 年	964,733.29	550,750.00
5 年以上	1,798,394.05	1,297,644.05
小 计	73,276,705.42	79,730,267.35
减：坏账准备	8,489,748.49	4,703,923.52
合 计	64,786,956.93	75,026,343.83

② 按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金保证金	11,952,375.30	12,985,836.80
应收暂付款	61,261,580.12	66,641,483.55
备用金	62,750.00	102,947.00
小 计	73,276,705.42	79,730,267.35
减：坏账准备	8,489,748.49	4,703,923.52
合 计	64,786,956.93	75,026,343.83

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	4,703,923.52			4,703,923.52
2024 年 1 月 1 日余额在 本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	4,089,499.97			4,089,499.97
本年转回				
本年转销				
本年核销	303,675.00			303,675.00
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	8,489,748.49			8,489,748.49

④ 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他 变动	
账龄组合计提	4,703,923.52	4,089,499.97		303,675.00		8,489,748.49

坏账准备					
合 计	4,703,923.52	4,089,499.97		303,675.00	8,489,748.49

⑤ 本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	303,675.00

⑥ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准备年末余额
杭州中哲建材科技有限公司	10,747,901.74	16.57	应收暂付款	1 年以内	322,437.05
王东海	4,699,362.17	7.25	应收暂付款	1 年以内 /1-2 年	173,032.96
曾国迁	4,712,646.00	7.27	应收暂付款	1-2 年	471,264.60
杭州慧远置业有限公司	22,981,780.00	35.43	应收暂付款	1-2 年	2,298,178.00
卞正文	7,470,892.36	11.52	应收暂付款	1 年以内	224,126.77
合 计	50,612,582.27	78.04	—		3,489,039.38

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	18,100,000.00		18,100,000.00	17,990,000.00		17,990,000.00
对联营、合营企业投资	63,597,845.76		63,597,845.76	65,070,968.75		65,070,968.75
合 计	81,697,845.76		81,697,845.76	83,060,968.75		83,060,968.75

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
杭州中哲建材材料	16,000,000.00				16,000,000.00		

技有限公司							
中哲设计咨询(杭州)有限公司	1,700,000.00		300,000.00		2,000,000.00		
妙妙食品(嵊州)有限公司	275,000.00		75,000.00	350,000.00			
嵊州中哲食品产业发展有限公司	15,000.00		85,000.00		100,000.00		
合 计	17,990,000.00		460,000.00	350,000.00	18,100,000.00		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业												
杭州慧远置业有限公司	65,070,968.75				-1,473,122.99						63,597,845.76	
合 计	65,070,968.75				-1,473,122.99						63,597,845.76	

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	848,268,006.36	757,113,796.59	970,415,576.81	863,161,370.12
其他业务	3,149,141.21	1,765,966.53	260,000.00	
合 计	851,417,147.57	758,879,763.12	970,675,576.81	863,161,370.12

(2) 营业收入和营业成本的分解信息

合同分类	本年发生额
按商品类型分类:	
幕墙建筑装饰工程	820,042,390.47
设计收入	28,225,615.89

房租收入	2,016,785.13
废料销售	1,050,162.07
利息收入	82,194.01
合 计	851,417,147.57

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
理财产品投资收益	2,598,851.85	2,453,774.55
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	48,546.80	162,532.32
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		43,609.76
权益法核算的长期股权投资收益	-1,473,122.99	-1,300,788.41
处置子公司损失	-338,889.93	
合 计	835,385.73	1,359,128.22

十三、 补充资料

1、 本年非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-614,046.22	
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	148,779.95	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	2,647,398.65	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

项 目	金 额	说 明
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	-965,703.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,282.15	
小 计	1,226,711.15	
减：所得税影响额	184,006.67	
少数股东权益影响额（税后）	505.49	
合 计	1,042,198.99	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告[2023]65号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.68	0.16	0.16
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	3.26	0.14	0.14

公司负责人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 会计政策变更
① 《企业会计准则解释第 17 号》 财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释 17 号”),自 2024 年 1 月 1 日起实施。采用上述规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。
② 《企业会计准则解释第 18 号》 财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称“解释 18 号”),自发布之日起实施。本集团选择自发布年度(2024 年度)提前执行该解释。本集团计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”,根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定,现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,采用上述规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

二、 非经常性损益项目及金额

单位: 元

项目	金额
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-614,046.22
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	148,779.95
托他人投资或管理资产的损益	-527,196.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-965,703.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,282.15
非经常性损益合计	-1,947,883.87
减: 所得税影响数	-292,182.58
少数股东权益影响额(税后)	505.49
非经常性损益净额	-1,656,206.78

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用