



恒实股份

NEEQ : 838428

恒实建设管理股份有限公司

(Hengshi Construction Management Co., Ltd.)



半年度报告

2025

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、公司负责人贾明、主管会计工作负责人黄晓萍及会计机构负责人（会计主管人员）黄晓萍保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半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、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半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、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“七、 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。

目录

第一节 公司概况 5

第二节 会计数据和经营情况 6

第三节 重大事件 17

第四节 股份变动及股东情况 20

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 22

第六节 财务会计报告 25

附件 I 会计信息调整及差异情况 95

附件 II 融资情况 95

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	董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、恒实股份、本公司	指	恒实建设管理股份有限公司
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
智恒投资	指	南昌智恒投资有限公司
聚源合伙	指	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）
恒爱合伙	指	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）
宝利恒	指	江西宝利恒工程咨询有限公司
欣恒科技	指	江西欣恒智能科技有限公司
重庆渝宏	指	重庆渝宏建筑规划设计有限公司
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
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》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
章程、公司章程	指	恒实建设管理股份有限公司章程
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
湘能卓信、会计师	指	湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）
公开转让	指	公司在全国股份转让系统挂牌并进行股票公开转让的行为
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	恒实建设管理股份有限公司		
英文名称及缩写	Hengshi Construction Management Co.,Ltd.		
	—		
法定代表人	贾明	成立时间	1999 年 8 月 12 日
控股股东	控股股东为（控股股东为南昌智恒投资有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（贾明），一致行动人为（李曦）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	M 科学研究与技术服务业-74 专业技术服务业-748 工程技术与设计服务-7482 工程监理服务		
主要产品与服务项目	各类工程的工程监理、工程咨询、工程设计、项目管理、招标代理、造价咨询、BIM 咨询服务等		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	恒实股份	证券代码	838428
挂牌时间	2016 年 8 月 3 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	51,408,000
主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号		
联系方式			
董事会秘书姓名	李曦	联系地址	江西省南昌市高新五路 966 号
电话	0791-88117188	电子邮箱	dms@hengs.com.cn
传真	0791-88595822		
公司办公地址	江西省南昌市高新五路 966 号	邮政编码	330000
公司网址	http://www.hengs.com.cn/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91360106723923511F		
注册地址	江西省南昌市高新区高新五路 966 号 5-7 楼		
注册资本（元）	51,408,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

一、商业模式

公司属于工程管理服务行业，主营业务为各类建设工程的工程咨询、工程监理、工程设计、招标代理以及造价咨询服务。凭借卓越的服务能力、丰富的人力资源和优秀的工程业绩，公司为客户提供了以工程监理、设计、造价等传统产业为基础，以 BIM、大数据分析技术创新发展的创新发展，实现全过程工程咨询服务的核心模式，涵盖建设工程项目监理、管理及技术咨询各环节的专业服务，致力于全过程的工程咨询服务。经过多年的努力，公司在监理行业树立了良好的品牌形象，具有一定的知名度和影响力，赢得了客户的广泛好评。公司的销售方式主要为参加公开招标、邀请招标两种方式，收入来源是工程监理、工程设计、全过程工程咨询、造价咨询、招投标代理服务收入。

报告期内、报告期末至报告披露日，公司商业模式未发生变化。

二、经营计划实现情况及财务业绩情况

1、报告期内公司财务状况

报告期内，公司稳定发展，公司净资产稳定增长，资产负债结构合理。截止报告期，公司总资产为 24,949.15 万元，较期初减少 0.81%；公司负债总额为 11,810.33 万元，较期初减少 5.68%，负债总额减少的主要原因系公司还清银行借款所致；公司净资产为 13,138.82 万元，较期初增长 4.02%。净资产增长的主要原因系本期公司实现了 508.28 万元的净利润。

2、报告期内公司经营成果分析

①营业收入

报告期内，公司实现营业收入 1.33 亿元，较上年同期减少 13.49%。营业收入减少的主要原因系整体市场环境的影响，项目减少，营业收入随之减少。

②营业成本

报告期内，公司营业成本 9,094.62 万元，较上年同期减少 13.2%。营业成本的减少主要系市场环境的影响，公司战略调整，以及收入减少，项目成本相应减少所致。

③毛利率

报告期内，公司毛利率为 31.55%，较上年同期降低 0.23%。毛利率降低原因主要系市场环境竞争激烈，秉承公司做完美工程守护者的使命持续保证精细化管理，单位用工成本及服务成本增加所致。

④净利润

报告期内，公司实现净利润 508.28 万元，较上年同期减少 23.76%。净利润减少的主要原因系公司当期收入减少，相关政策补贴减少所致。

3、报告期内公司营运状况分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金为 13,689.99 万元，较上年同期减少 7.96%，主要原因系市场环境的影响，部分客户无法及时回款所致。

①经营活动产生的现金流量净额：同比减少额为 153.50 万元，主要市场环境的影响，部分客户无法及时回款所致；

②投资活动产生的现金流量净额：同比减少额为 25.00 万元，主要是支付投资活动有关的现金增加所致；

③筹资活动产生的现金流量净额：同比增加额为 407.04 万元，主要是公司银行贷款

减少所致。

（二） 行业情况

工程监理咨询行业是为工程项目提供专业咨询服务的行业，收费一般以项目投资额为基准，通过专业系数、项目复杂系数、附加调整系数等进行调节，因而本行业市场规模与全社会的固定资产投资规模紧密相连。

党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，为建筑业发展指明了方向。建筑业作为较早迈入市场经济、率先改革的行业，需要深入贯彻全会精神，精准把握高质量发展阶段面临的新形势与新问题，深化行业改革。构建高水平社会主义市场经济体制是建筑业改革发展的重要依托，在此背景下，统筹大型央企、国企与中小型民营企业发展，改革完善招投标、监理、造价、竣工验收等制度成为关键。这一系列举措旨在激发市场主体活力，释放市场潜力，营造诚信、公平、追求品质的市场环境，而工程监理行业作为其中一环，也面临着新的机遇与挑战。报告期内，为全面贯彻党的二十届三中全会精神、中央经济工作会议精神，全面落实习近平总书记考察江西重要讲话精神，深化实施“1269”行动计划，支持建筑业重点企业发展，提升企业综合实力，推进建筑业高质量发展，江西省住建部颁布《支持江西省建筑业重点企业发展十条措施》中支持企业科技创新，加大指导帮扶力度，支持企业推进智能建造、绿色建造、数字建造，积极参与装配式建筑产业基地及示范工程认定、CIM、BIM 技术应用、科技创新平台培育、改革试点等，加快培育建筑业新质生产力。建筑业的发展趋势是以数字化、网络化、智能化融合为契机，以绿色低碳为导向，通过智能建造和新型建筑工业化协同发展，深化供给侧结构性改革，推动工业化、数字化、绿色化转型，这也对工程监理行业的转型升级提出了迫切要求。工程监理行业竞争激烈，加快转型升级已刻不容缓。在行业整体面临变革的大环境下，公司积极响应全会强调坚持和落实“两个毫不动摇”，民营经济的发展壮大与全面深化改革的目标任务紧密关联，彰显了党中央一以贯之支持民营经济发展的坚定决心，一系列重大决策部署必将为民营经济发展壮大营造更好的发展环境的政策，坚定发展信心，打破惯性思维，摒弃旧观念，创新发展新路径，紧跟公司发展步伐，按照“因地制宜发展新质生产力”的部署推进企业新质生产力再上新台阶，奋力开创公司高质量发展的新局面。

（三） 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	1、2024 年 8 月，江西省工业和信息化厅发布《江西省工业和信息化厅关于公布 2024 年度“江西省专精特新中小企业”名单的通知》，经过申报和评审工作，恒实建设管理股份有限公司成功通过复核，再次获评成为 2024 年度“江西省专精特新中小企业”，有效期三年。子公司重庆渝宏于 2023 年 5 月获评重庆市“专精特新”中小企业认定。标志着重庆渝宏的技术创新水平迈 上了一个新的台阶，为企业可持续发展奠定坚实的基础。未来，我们将再接再厉，秉承“专、精、特、新”的四化精神，不断提高创新能力，增强核心

竞争力，在 引领全省中小企业“专精特新”发展方面做好表率。2、2022 年 11 月，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布《关于对江西省认定机构 2022 年认定的第一批高新技术企业进行备案的公告》，公司顺利进入首批名单，证书编号为：GR202236000560。这是公司继 2016 年以来连续三次被认定为高新技术企业。它标志着恒实股份在自主知识产权、科技成果转化能力、 研究开发组织管理水平、企业成长性方面又一次获得了国家的认可，也充分彰显了企业的综合实力和科技创新水平！子公司欣恒科技于 2023 年 12 月再次通过高新科技企业复评，证书编号 GR202336002330 号，有效期三年。根据企业所得税法及相关规定，公司可享受三年内企业 所得税的税收优惠政策。

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	132,866,956.87	153,586,902.80	-13.49%
毛利率%	31.55%	31.78%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,180,566.44	6,614,911.15	-21.68%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,385,424.52	5,555,312.96	-3.06%
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）	4.05%	5.25%	-
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）	4.21%	4.41%	-
基本每股收益	0.10	0.13	-23.08%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	249,491,488.60	251,523,220.75	-0.81%
负债总计	118,103,271.19	125,217,815.32	-5.68%
归属于挂牌公司股东的净资产	130,415,132.19	125,234,565.75	4.14%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.54	2.44	4.10%
资产负债率%（母公司）	38.61%	42.10%	-
资产负债率%（合并）	47.34%	49.78%	-

流动比率	1.96	1.85	-
利息保障倍数	141.71	29.07	-
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	5,157,963.13	6,692,943.29	-22.93%
应收账款周转率	0.82	1	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-0.81%	-5.49%	-
营业收入增长率%	-13.49%	22.81%	-
净利润增长率%	-23.76%	128.80%	-

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	31,179,903.30	12.50%	34,466,857.14	13.70%	-9.54%
应收票据	1,287,960.01	0.52%	531,755.47	0.21%	142.21%
应收账款	162,716,373.73	65.22%	161,155,716.63	64.07%	0.97%
预付款项	2,850,218.83	1.14%	3,351,394.02	1.33%	-14.95%
其他应收款	27,167,414.22	10.89%	25,702,480.19	10.22%	5.70%
合同资产	5,550,425.17	2.22%	5,550,425.17	2.21%	0.00%
其他流动资产	423,937.40	0.17%	418,982.27	0.17%	1.18%
长期股权投资	250,000.00	0.10%	0.00	0.00%	100.00%
固定资产	10,054,715.14	4.03%	11,838,341.81	4.71%	-15.07%
使用权资产	813,325.66	0.33%	813,325.66	0.32%	0.00%
无形资产	81,870.22	0.03%	114,831.56	0.05%	-28.70%
长期待摊费用	1,324,192.43	0.53%	1,787,958.34	0.71%	-25.94%
递延所得税资产	5,791,152.49	2.32%	5,791,152.49	2.30%	0.00%
短期借款	0.00	0.00%	10,000,000.00	3.98%	-100.00%
应付账款	17,183,864.69	6.89%	14,469,007.03	5.75%	18.76%
合同负债	22,807,739.07	9.14%	22,825,876.71	9.08%	-0.08%
应付职工薪酬	10,645,426.72	4.27%	16,937,312.05	6.73%	-37.15%
应交税费	4,073,981.40	1.63%	3,992,159.75	1.59%	2.05%
其他应付款	55,123,121.49	22.09%	48,721,364.54	19.37%	13.14%
一年内到期的非流动负债	585,980.14	0.23%	585,980.14	0.23%	0.00%

其他流动负债	7,426,816.69	2.98%	7,429,774.11	2.95%	-0.04%
租赁负债	190,955.45	0.08%	190,955.45	0.08%	0.00%
递延所得税负债	65,385.54	0.03%	65,385.54	0.03%	0.00%

项目重大变动原因

1. 期末应收票据 128.8 万元，较上年期末增加 75.62 万元，主要原因系重庆渝宏建筑规划有限公司收到未到期的银行商业汇票所致。

2. 长期股权投资 25 万元，较上年期末增加 25 万元，主要原因系公司新投资北京恒实智源咨询有限公司，占其股份 25%

3. 期末短期借款 0 万元，较上年期末减少 1,000 万元，主要原因系本期偿还短期借款所致。

4. 期末应付账款 1,718.39 万元，较上年期末增加 271.49 万元，主要原因系赊购引起的应付款项增加所致。

5. 期末应付职工薪酬 1,064.54 万元，较上年期末减少 629.19 万元，主要原因系期初支付上年期末计提的年终奖金所致。

（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	132,866,956.87	-	153,586,902.80	-	-13.49%
营业成本	90,946,225.00	68.45%	104,777,283.78	68.22%	-13.20%
毛利率	31.55%	-	31.78%	-	-
销售费用	11,328,091.53	8.53%	13,185,483.96	8.59%	-14.09%
管理费用	19,057,204.33	14.34%	20,614,331.05	13.42%	-7.55%
研发费用	4,602,527.68	3.46%	7,594,569.18	4.94%	-39.40%
财务费用	68,426.29	0.05%	295,203.82	0.19%	-76.82%
信用减值损失	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
资产减值损失	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
其他收益	133,072.33	0.10%	1,655,687.56	1.08%	-91.96%
投资收益	34,262.68	0.03%	0.00	0.00%	100.00%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
资产处置收益	-45,603.12	-0.03%	0.00	0.00%	100.00%

汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业利润	6,388,017.19	4.81%	8,136,452.31	5.30%	-21.49%
营业外收入	15,155.73	0.01%	115,438.85	0.08%	-86.87%
营业外支出	446,379.22	0.34%	438,984.95	0.29%	1.68%
净利润	5,082,811.98	3.83%	6,666,595.37	4.34%	-23.76%

项目重大变动原因

1. 报告期公司研发费用4,602,527.68元，较上年同期研发费用减少2,992,041.5元，主要原因是公司研发人员较上年同期减少导致薪酬费用减少所致。
2. 报告期公司财务费用68,426.29元，较上年同期财务费用减少226,777.53元，主要是公司银行贷款减少导致贷款利息减少所致。
3. 报告期公司其他收益133,072.33元，较上年同期其他收益减少1,522,615.23元，主要是高新技术企业相关政府补贴减少所致。
4. 报告期公司投资收益34,262.68元，较上年同期投资收益增加34,262.68元，主要是公司将部分存款用于银行理财所产生收益增加所致。
5. 报告期公司资产处置收益-45,603.12元，较上年同期资产处置收益减少45,603.12元，主要是公司处置固定财产所致
6. 报告期公司营业利润6,388,017.19元，较上年同期营业利润减少1,748,435.12元，营业利润减少的主要原因系公司当期收入减少，相关政策补贴减少所致。
7. 报告期公司营业外收入15,155.73元，较上年同期营业外收入减少100,283.12元，营业外收入减少的主要原因系收到的政府补助金额减少所致。
8. 报告期公司净利润5,082,811.98元，较上年同期净利润减少1,583,783.39元，净利润减少的主要原因系公司当期收入减少，相关政策补贴减少所致。

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	132,866,956.87	153,531,856.92	-13.46%
其他业务收入	0.00	55,045.88	-100.00%
主营业务成本	90,946,225.00	104,739,004.24	-13.17%
其他业务成本	0.00	38,279.54	-100.00%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
工程监理	70,370,731.95	44,224,253.26	37.16%	-25.46%	-30.80%	4.85%
工程造	10,168,508.49	6,117,697.39	39.84%	-15.39%	-11.11%	-2.90%

价、代理						
工程设计	49,498,796.23	40,009,366.64	19.17%	6.31%	18.88%	-8.55%
其他服务	2,828,920.20	594,907.71	78.97%	369.74%	77.87%	34.51%

按区域分类分析
☐适用 ☒不适用

收入构成变动的原因

报告期收入构成变动的原因主要是工程监理收入及工程造价代理收入减少以及其他服务收入增加所致。工程监理收入：7,037.07 万元，较上年同期减少 25.46%，工程造价、代理收入：1,016.85 万元，较上年同期减少 15.39%，其他服务收入：282.89 万元，较上年同期增加 369.74%。

（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	5,157,963.13	6,692,943.29	-22.93%
投资活动产生的现金流量净额	-250,000.00	0.00	100.00%
筹资活动产生的现金流量净额	-10,042,335.07	-14,112,753.54	28.84%

现金流量分析

经营活动产生的现金流量净额：同比减少额 153.50 万元，主要市场环境影 响，部分客户无法及时回款所致；投资活动产生的现金流量净额：同比减少额 25 万元，主要是投资支付其他公司长期股权投资增加所致；筹资活动产生的现金流量净额：同比增加额 407.04 万元，主要是企业银行借款减少所致。

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
宝利恒	控股子公司	监 理、咨	10,000,000.00	21,555,191.41	11,874,404.62	10,581,885.23	1,394,427.48

	公司	询、工程 项目管理					
重庆 渝宏	控 股 子 公 司	工 程 设 计	10,520,000.00	66,191,698.24	7,268,760.27	50,937,764.87	-3,070,631.11
欣恒 科技	控 股 子 公 司	计 算 机 软 硬 件 的 技 术 开 发 、 服 务	10,000,000.00	16,638,502.20	16,370,198.70	2,828,920.20	1,625,530.29

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
北京恒实智源咨询有限公司	相关	拓展市场

报告期内取得和处置子公司的情况

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

√适用 □不适用

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
上海浦东发展银行	银行理财产品	银行理财	2,000,000.00	0.00	自有资金
兴业银行	银行理财产品	银行理财	4,910,000.00	0.00	自有资金
招商银行	银行理财产品	银行理财	500,000.00	0.00	自有资金

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、 对关键审计事项的说明

□适用 √不适用

六、 企业社会责任

√适用 □不适用

关心照顾老党员特别是生活困难党员、员工，是我们党的优良传统，也是党组织的重要职责，公司在党委书记殷春平的带领下，不断优化完善人文关怀制度，积极走访慰问困难党员、员工，为他们送去组织的关爱和帮扶，充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用；公司于 2019 年设立企业人文关怀基金，自成立以来，本着“团结互助、救急助困、爱心传递”的宗旨，发动全体员工的力量，互助关怀，共渡难关，已帮助 10 多位员工关怀补助共计 50 余万元，使员工深切感受到恒实家庭的温暖。

公司将始终坚持“让每一项服务更有价值，让每一位员工更有作为”的理念，展现更专业的企业公众面貌，提升企业综合实力，以更好的业绩回报股东，以更优质的服务回馈社会。恒实股份在贾明董事长的带领下，积极参与社会各项公益事业，参加爱老助困活动，主动捐助社会弱势群体，先后给中国志愿服务基金会、四川小金县、江西红十 会、江西省光彩事业促进会、南昌慈善总会、南昌 SOS 儿童村、希望小学捐款捐物达百万元。2025 年年初公司举行 2025 年退休家人们新春欢聚团圆宴，2025 年 4 月公司与江西省青联和南昌高新区团工委联合承办了“爱心义诊·宝贝出村”公益活动，通过健康义诊与公益观影两大主题，为老年群体送去医疗关怀，为困难学子点亮成长希望。2025 年 6 月公司携手赣红 ESG 联盟在南昌育山高级中学举办“六一童安行”公益活动，为孩子们赠送了一批特别的六一儿童节礼物一儿童急救包；也是爱心企业对孩子们安全健康的关怀与守护，为孩子们成长增添了一份温暖的保障。

七、 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、产业政策风险	公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。2025 年中国 GDP 规模预计在 140 万亿元左右，2025 年上半年我国国内生产总值 660536 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。2025 年上半年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 136745.42 亿元，同比降低 1.13%。随着建筑业产值增速出现波动，公司业务量的增加也随之受到影响，增长趋势放缓，从而经营业绩将有可能受到牵连。2024 年住房和城乡建设部修订的《工程监理企业资质标准》，对企业和人员业绩等核心指标增加了考核要求，如综合资质标准增加了对企业完成相应工程类别项目业绩的考核指标、乙级资质标准增加了对企业技术负责人完成相应工程类别项目业绩的考核指标等。这可能使部分企业在资质换证或升级时面临挑战，若不满足新的业绩要求，可能无法维持原有资质等级，进而影响业务承揽范围和市场竞争力。应对措施：公司加强政策研究与跟踪，提升企业资质与人员素质，推动业务转型与创新；密切关注政策动态，提前布局以满足新资质标准对人员、业绩等方面的要求；积极探索新业务模式。
2、市场竞争风险	2025 年，随着建筑市场的持续发展，监理企业数量不断攀升,据不完全统计，当前监理企业已超 1.97 万家，与建筑业固定资产投资增速连续 5 年低于 3% 的现状形成鲜明对比，“僧多粥少”的局面愈发严峻，市场竞争进入白热化阶段。与此同时，全过程工程咨询、工程总承包等新兴模式加

	速推广，业主对项目的需求正经历深刻变革，从传统单一的监理服务，转向涵盖规划、设计、造价、监理等全流程、一体化的综合服务。在这样的行业大环境下，如果公司不能敏锐捕捉市场变化，及时拓展业务领域，提供多元化、差异化的服务，极有可能在激烈的竞争中被其他管理模式或企业所替代。应对措施：公司应从多个维度发力，提升服务质量，打造高品质服务口碑，以优质服务吸引并留住客户，积极拓展业务领域，构建多元化业务体系，增强抗风险能力及市场竞争力。
3、人力成本上升风险	作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。2025 年，监理行业人力成本上升压力持续加剧。一方面，行业人才竞争进入白热化阶段，具备注册监理工程师、一级建造师等执业资格的高端人才供需缺口扩大，据行业数据显示，2025 年上半年此类核心人才平均薪酬同比上涨 12.3%，同时，劳动法规的不断完善也使用工成本持续增加。2025 年社保缴费基数下限较上年提高 6.5%，住房公积金缴存比例区间调整为 5%-12%，企业用工合规成本同比上升 8.2%。此外，随着新生代员工对福利待遇、职业发展的需求升级，企业在员工培训、职业规划、福利保障等方面的投入逐年增加，间接推高人力成本，也将对公司的盈利状况造成影响。应对措施：强化人才培养与发展体系，提升企业管理效率，优化组织架构，创新盈利模式。
4、应收账款风险	2024 年、2025 年 1-6 月公司应收账款余额分别为 16,115.57 万元、16,271.64 万元，分别占当期营业收入的 104.93%、122.47%，应收账款周转率分别为 1、0.82。虽公司客户的资信状况良好且公司采取积极措施催收账款，但由于监理项目实施周期较长、业主付款审核较严、公司营业收入较快增长等因素，公司应收账款仍将保持较高水平。若宏观经济环境、客户财务状况等发生变化，公司不能高效对应应收账款金额变动情况或对应收账款管理失控，款项回收不及时，应收账款存在发生坏账损失的风险，将会对公司正常运营和经营业绩产生不利影响。应对措施：公司将加强应收账款的日常管理，按账期及时收款，风控部门建立预警机制，对可能发生的坏账及时计提准备。
5、人员流失风险	工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。2025 年，随着行业竞争的白热化和新兴业务模式的快速发展，监理行业人才流动呈现出加剧态势。据行业调研数据显示，2025 年上半年监理行业整体人员流失率达 18.7%，其中具备 5 年以上经验的中高级技术人员流失率为 12.3%，核心技术人员流失率为 8.5%，均较上年同期有不同程度上升。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，现有员工也可能存在流失的风险，从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。应对措施：公司正在公司从多维度入手防范人员流失风险，完善分层分类的考核激励机制，加强企业文化建设，全面提高企业员工核心竞争力。
6、实际控制人控制不当风险	截至目前，公司实际控制人贾明女士现直接持有公司 6.21%的股权，同时通过持有智恒投资 92.94%的股权和作为聚源合伙执行事务合伙人间接控制公司 65.36% 的股份，能实际控制公司 71.57%的表决权，并担任公司董事长。贾明女士可以行使在股东大会的提案权、提名权、表决权等，对公司

	发展战略、经营决策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项实施控制或施加重大影响。当实际控制人的利益与其他股东或公司的利益不完全一致时，实际控制人可能会利用其控制地位，对公司的生产经营等方面进行不当控制，可能损害公司和小股东合法利益。应对措施：公司建立了“三会”制度，制定了《股东 大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》、《关联交易管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等规章制度，能够有效降低公司实际控制人控制风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

☐是 ☒否

								及其控制的企业		
1	江西宝利恒工程咨询有限公司	3,000,000	0	0	2024年6月19日	2025年6月18日	连带	否	已事前及时履行	否
总计	-	3,000,000	0	0	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

报告期内，公司及合并报表范围内子公司提供担保事项均正常履行中，被担保人按期还本付息，未出现违约情形，不存在公司需要承担连带清偿责任的情形，子公司 2025 年 6 月 30 日已还清贷款。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	3,000,000	0
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

☐适用 ☒不适用

（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） 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

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 3 月 22 日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	其他（避免与公司以外的控制企业发生关联交易）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	资金占用承诺	其他（不占用公司资金或其他资产）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	其他承诺（社保及住房公积金承诺）	其他（承担被主管机关处罚所需补缴款项及罚金）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	其他承诺（劳务派遣）	其他（承担被主管机关处罚所需缴纳罚金的责任）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	资金占用承诺	其他（自有资金贷款给公司不收取任何利息）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016 年 3 月 22 日		挂牌	其他承诺（房产使用承诺）	其他（自有房产供公司使用不收取任何租金）	正在履行中
董监高	2016 年 3 月 22 日		挂牌	业绩补偿承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

（五） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	保函保证金	其他（银行授信）	1,847,418.10	0.74%	公司承接项目所需
总计	-	-	1,847,418.10	0.74%	-

资产权利受限事项对公司的影响

报告期内，所有权或使用权受限制的资产对公司无影响。

第四节 股份变动及股东情况

一、 普通股股本情况

（一） 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	27,328,000	53.16%	-13,501,264	13,826,736	26.90%
	其中：控股股东、实际控制人	10,344,562	20.12%	-8,720,320	1,624,242	3.16%
	董事、监事、高管	689,100	1.34%	0	689,100	1.34%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	24,080,000	46.84%	13,501,264	37,581,264	73.10%
	其中：控股股东、实际控制人	21,434,000	41.69%	8,720,320	30,154,320	58.66%
	董事、监事、高管	2,646,000	5.15%	0	2,646,000	5.12%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		51,408,000	-	0	51,408,000	-
普通股股东人数		40				

股本结构变动情况

☐适用 ☒不适用

（二） 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	南昌智恒投资	28,586,562	0	28,586,562	55.61%	27,760,320	826,242	0	0

	有限公司								
2	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	5,040,000	0	5,040,000	9.8%	0	5,040,000	0	0
3	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）	5,040,000	0	5,040,000	9.8%	4,780,944	259,056	0	0
4	江西省农业发展集团有限公司	3,528,000	0	3,528,000	6.86%	0	3,528,000	0	0
5	李曦	3,335,100	0	3,335,100	6.49%	2,646,000	689,100	0	0
6	贾明	3,192,000	0	3,192,000	6.21%	2,394,000	798,000	0	0
7	江西省地产开发集团有限责任公司	1,512,000	0	1,512,000	2.94%	0	1,512,000	0	0
8	胡恩雪	1,008,000	0	1,008,000	1.96%	0	1,008,000	0	0
9	王子君	100,000	0	100,000	0.19%	0	100,000	0	0
10	卞展	8,400	0	8,400	0.01%	0	8,400	0	0

	翊								
合计	51,350,062	-	51,350,062	99.87%	37,581,264	13,768,798	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：
公司股东、共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）的执行合伙人贾明与公司股东、共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）的执行合伙人李曦系母子关系。公司股东贾明在公司控股股东南昌智恒投资有限公司拥有 92.94%股权，系控制与被控制关系。公司股东江西省农发城乡发展集团有限公司为江西省农业发展集团有限公司的全资子公司。除此以外，公司股东之间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

贾明女士：1964 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，江西省工商业联合会女企业家商会会长，高级工程师，注册监理工程师、注册造价工程师。1987.8 至 1999.7 在南昌市建筑设计研究院担任高级工程师；1999.8 至 2016.3 在江西恒实建设监理咨询有限公司担任董事长兼总经理；2015.12 至今在共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）担任执行事务合伙人；2015.12 至今在江西宝利恒工程咨询有限公司担任执行董事兼总经理；2016.3 至今在南昌智恒投资有限公司担任执行董事兼总经理；2016.3 至 2020.4 在江西恒实建设管理股份有限公司担任财务负责人；2019.3 至 2021.12 在恒实建设管理股份有限公司担任总经理；2016.3 至今在恒实建设管理股份有限公司担任董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

三、 特别表决权安排情况

□适用 √不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

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				
贾明	董事长	女	1964 年 6 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	3,192,000	0	3,192,000	6.21%
李曦	总经理、董事、	男	1988 年 8 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	3,335,100	0	3,335,100	6.49%

	董 事 会 秘 书								
徐进 根	董 事 、 副 总 经 理	男	1976 年 2 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
廖勇 平	董 事	男	1990 年 8 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
汪玉 琦	董 事	男	1953 年 5 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
殷春 平	监 事 会 主 席	女	1964 年 4 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
黄志 华	职 工 代 表 监 事	男	1977 年 11 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
罗杉	监 事	女	1987 年 8 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%
黄晓 萍	财 务 负 责 人	女	1985 年 1 月	2025 年 6 月 6 日	2028 年 6 月 5 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

公司董事长贾明与董事、总经理、董事会秘书李曦系母子关系。除此以外，公司董事之间不存在其他关联关系。

（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）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
行政管理人员(机 关其他人员)	33	0	2	31
生产人员（项目人 员）	735	0	89	646
销售人员（市场及	46	7	0	53

投标人员)				
技术人员	93	0	0	93
财务人员	13	0	2	11
员工总计	920	7	93	834

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	（一）	31,179,903.30	34,466,857.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（二）	1,287,960.01	531,755.47
应收账款	（三）	162,716,373.73	161,155,716.63
应收款项融资			
预付款项	（四）	2,850,218.83	3,351,394.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	（五）	27,167,414.22	25,702,480.19
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产	（六）	5,550,425.17	5,550,425.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	（七）	423,937.40	418,982.27
流动资产合计		231,176,232.66	231,177,610.89
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	（八）	250,000.00	
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	10,054,715.14	11,838,341.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十)	813,325.66	813,325.66
无形资产	(十一)	81,870.22	114,831.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十二)	1,324,192.43	1,787,958.34
递延所得税资产	(十三)	5,791,152.49	5,791,152.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,315,255.94	20,345,609.86
资产总计		249,491,488.60	251,523,220.75
流动负债：			
短期借款	(十四)		10,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十五)	17,183,864.69	14,469,007.03
预收款项			
合同负债	(十六)	22,807,739.07	22,825,876.71
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	(十七)	10,645,426.72	16,937,312.05
应交税费	(十八)	4,073,981.40	3,992,159.75
其他应付款	(十九)	55,123,121.49	48,721,364.54
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	(二十)	585,980.14	585,980.14
其他流动负债	(二十一)	7,426,816.69	7,429,774.11
流动负债合计		117,846,930.20	124,961,474.33
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	(二十二)	190,955.45	190,955.45
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	(十三)	65,385.54	65,385.54
其他非流动负债			
非流动负债合计		256,340.99	256,340.99
负债合计		118,103,271.19	125,217,815.32
所有者权益：			
股本	(二十三)	51,408,000.00	51,408,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十四)	3,513,201.45	3,513,201.45
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十五)	10,079,982.44	10,079,982.44
一般风险准备			
未分配利润	(二十六)	65,413,948.30	60,233,381.86
归属于母公司所有者权益合计		130,415,132.19	125,234,565.75
少数股东权益		973,085.22	1,070,839.68
所有者权益合计		131,388,217.41	126,305,405.43
负债和所有者权益合计		249,491,488.60	251,523,220.75

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：黄晓萍

会计机构负责人：黄晓萍

（二） 母公司资产负债表

单位：元			
项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		19,648,191.23	21,272,616.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	(一)	115,060,433.40	114,409,713.16
应收款项融资			
预付款项		1,342,620.39	287,590.97
其他应收款	(二)	20,575,039.95	21,924,548.94
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产		5,550,425.17	5,550,425.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		49,541.41	93,991.97
流动资产合计		162,226,251.55	163,538,886.62
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	(三)	30,244,000.00	29,994,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		8,844,289.80	10,483,358.03
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		247,192.59	247,192.59
无形资产		53,141.91	78,232.63
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,213,162.47	1,631,583.85
递延所得税资产		5,473,273.15	5,473,273.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		46,075,059.92	47,907,640.25
资产总计		208,301,311.47	211,446,526.87
流动负债：			
短期借款			9,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,018,182.15	677,199.27

预收款项			
合同负债		12,157,971.06	12,157,971.06
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		5,862,817.87	10,386,971.41
应交税费		2,495,645.32	2,304,185.18
其他应付款		52,079,044.95	47,671,673.68
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		171,470.14	171,470.14
其他流动负债		6,611,751.38	6,611,751.38
流动负债合计		80,396,882.87	88,981,222.12
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		37,078.89	37,078.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		37,078.89	37,078.89
负债合计		80,433,961.76	89,018,301.01
所有者权益：			
股本		51,408,000.00	51,408,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,513,201.45	3,513,201.45
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,079,982.44	10,079,982.44
一般风险准备			
未分配利润		62,866,165.82	57,427,041.97
所有者权益合计		127,867,349.71	122,428,225.86
负债和所有者权益合计		208,301,311.47	211,446,526.87

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入	(二十七)	132,866,956.87	153,586,902.80
其中：营业收入	(二十七)	132,866,956.87	153,586,902.80
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		126,600,671.57	147,106,138.05
其中：营业成本	(二十七)	90,946,225.00	104,777,283.78
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	(二十八)	598,196.74	639,266.26
销售费用	(二十九)	11,328,091.53	13,185,483.96
管理费用	(三十)	19,057,204.33	20,614,331.05
研发费用	(三十一)	4,602,527.68	7,594,569.18
财务费用	(三十二)	68,426.29	295,203.82
其中：利息费用		42,332.77	278,371.79
利息收入		15,955.74	65,122.86
加：其他收益	(三十三)	133,072.33	1,655,687.56
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十四)	34,262.68	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填			

列)			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（三十五）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	（三十六）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	（三十七）	-45,603.12	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,388,017.19	8,136,452.31
加：营业外收入	（三十八）	15,155.73	115,438.85
减：营业外支出	（三十九）	446,379.22	438,984.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,956,793.70	7,812,906.21
减：所得税费用	（四十）	873,981.72	1,146,310.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,082,811.98	6,666,595.37
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）		5,082,811.98	6,666,595.37
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）		-97,754.46	51,684.22
2. 归属于母公司所有者的净利润		5,180,566.44	6,614,911.15
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		5,082,811.98	6,666,595.37
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		5,180,566.44	6,614,911.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-97,754.46	51,684.22
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.10	0.13
（二）稀释每股收益（元/股）		0.10	0.13

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：黄晓萍

会计机构负责人：黄晓萍

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入	（四）	70,370,731.95	94,459,318.06
减：营业成本	（四）	46,724,277.91	63,904,660.74
税金及附加		437,000.74	476,228.54
销售费用		4,659,103.79	9,123,207.21
管理费用		8,741,894.18	10,819,585.93
研发费用		3,367,228.89	6,737,480.69
财务费用		41,003.81	236,734.02
其中：利息费用		32,314.35	226,696.79
利息收入		9,371.45	47,260.20
加：其他收益		98,638.93	1,625,097.84
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	34,262.68	4,586,035.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			

资产处置收益（损失以“-”号填列）		-13,214.44	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,519,909.80	9,372,554.37
加：营业外收入		9,069.02	53,591.83
减：营业外支出		314,917.50	387,804.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,214,061.32	9,038,341.43
减：所得税费用		774,937.47	1,194,868.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,439,123.85	7,843,472.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,439,123.85	7,843,472.69
（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		5,439,123.85	7,843,472.69
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	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		136,899,894.45	148,741,625.50

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		3,206.77	66,980.97
收到其他与经营活动有关的现金	(四十一)	30,767,344.25	38,552,620.29
经营活动现金流入小计		167,670,445.47	187,361,226.76
购买商品、接受劳务支付的现金		9,752,263.74	8,859,581.16
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		46,327,533.80	52,325,593.85
支付的各项税费		7,916,025.44	5,434,384.06
支付其他与经营活动有关的现金	(四十一)	98,516,659.36	114,048,724.40
经营活动现金流出小计		162,512,482.34	180,668,283.47
经营活动产生的现金流量净额		5,157,963.13	6,692,943.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		250,000.00	
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		250,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-250,000.00	
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			10,280,500.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			23,000.00
筹资活动现金流入小计			10,303,500.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	23,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,335.07	278,371.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			177,882.05
筹资活动现金流出小计		10,042,335.07	24,416,253.54
筹资活动产生的现金流量净额		-10,042,335.07	-14,112,753.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-5,134,371.94	-7,419,810.25
加：期初现金及现金等价物余额		34,466,857.14	30,345,846.62
六、期末现金及现金等价物余额		29,332,485.20	22,926,036.37

法定代表人：贾明

主管会计工作负责人：黄晓萍

会计机构负责人：

黄晓萍

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		73,428,537.06	89,001,127.60
收到的税费返还			166.28
收到其他与经营活动有关的现金		18,649,520.20	25,385,700.02
经营活动现金流入小计		92,078,057.26	114,386,993.90
购买商品、接受劳务支付的现金		795,281.60	224,590.00
支付给职工以及为职工支付的现金		33,585,242.09	39,083,467.32
支付的各项税费		4,729,178.14	2,352,266.41
支付其他与经营活动有关的现金		45,310,463.96	65,799,293.21
经营活动现金流出小计		84,420,165.79	107,459,616.94
经营活动产生的现金流量净额		7,657,891.47	6,927,376.96

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		250,000.00	
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			500,000.00
投资活动现金流出小计		250,000.00	500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-250,000.00	-500,000.00
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			7,104,500.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			13,000.00
筹资活动现金流入小计			7,117,500.00
偿还债务支付的现金		9,000,000.00	20,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		32,316.65	226,674.83
支付其他与筹资活动有关的现金			177,882.05
筹资活动现金流出小计		9,032,316.65	21,364,556.88
筹资活动产生的现金流量净额		-9,032,316.65	-14,247,056.88
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		-1,624,425.18	-7,819,679.92
加：期初现金及现金等价物余额		21,272,616.41	16,247,791.42
六、期末现金及现金等价物余额		19,648,191.23	8,428,111.50

三、 财务报表附注

（一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明

无

（二） 财务报表项目附注

恒实建设管理股份有限公司

2025 年度 1-6 月财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

（一）公司概况

恒实建设管理股份有限公司（以下简称公司）原名江西恒实建设管理股份有限公司、江西恒实建设监理咨询有限公司（以下简称“恒实监理”），成立于1999年8月12日，2016年3月9日由有限责任公司整体变更为股份有限公司，并于2016年3月14日取得《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91360106723923511F）。2016年8月3日在全国中小企业股份转让系统有限公司挂牌。股份代码：838428。法定代表人：贾明。公司现有注册资本人民币5,140.80万元。公司注册地址：江西省南昌市高新技术开发区高新五路966号5-7楼。

（二）业务性质和主要经营活动

经营范围：各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理；工程咨询；计算机软硬件、网络设备研发、销售、技术服务；计算机系统集成；住宿、餐饮（仅限分支机构）。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

（三）财务报表的批准

本财务报表由公司董事会于2025年8月26日批准报出。

（四）合并财务报表范围及其变化情况

公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定，包括公司、全部子公司的财务报表。纳入本期合并报表范围的子公司包括重庆渝宏建筑规划设计有限公司（简称重庆渝宏公司）、江西宝利恒工程咨询有限公司（简称宝利恒公司）、江西欣恒智能科技有限公司等共三家子公司。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释、其他有关规定（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）》的相关规定编制。

（二）持续经营能力评价

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了合并及母公司的财务状况、经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

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。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的应收账款	超过资产总额的 0.5%
重要的预付款项	超过资产总额的 0.5%
重要的应付账款	超过负债总额的 0.5%
重要的合同负债	超过负债总额的 0.5%
重要的其他应付款	超过负债总额的 0.5%

（六）企业合并

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. 同一控制下的企业合并。

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并。

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，

与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2. 非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并。

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理。

为进行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。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。

（七）控制的判断标准和合并财务报表编制方法

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

2. 合并财务报表的编制方法。

(1) 合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

(2) 购买子公司少数股东股权。因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(3) 丧失子公司控制权的处理。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益应当在丧失控制权时采用与原有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，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动应当在丧失控制权时转入当期损益。

（八）合营安排与共同经营

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 共同经营

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2. 合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（九）现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务。

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算。

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十一） 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：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款项，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

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

3. 金融负债的分类和计量

公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

（2）以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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）金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

（十二） 金融工具减值

1. 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

（1）以摊余成本计量的金融资产；

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；

（3）《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

（4）租赁应收款；

（5）财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

2. 预期信用损失计量的一般原则

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

3. 预期信用损失的具体计量方法

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

（1）应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

①应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

②应收账款

应收账款组合 1:应收合并报表范围内关联方之外的客户

应收账款组合 2:应收合并报表范围内关联方的客户；

③合同资产

合同资产组合 1：工程施工

合同资产组合 2：质量保证金

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的合同资产，账龄自确认之日起计算。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算/逾期天数自信用期满之日起计算。

（2）其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收押金和保证金

其他应收款组合 2：应收合并报表范围内关联方

其他应收款组合 3：应收合并报表范围外关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

（3）各组合预期信用损失率如下列示：

账龄组合预期信用损失率：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）	合同资产计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	2.00	2.00	2.00
1-2 年	10.00	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

保证金及押金组合预期信用损失率：因该类款项性质特殊（通常无信用风险敞口），公司基于历史信用损失经验，按 2% 的固定比率确认预期信用损失率。

关联方组合预期信用损失率：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对合并范围内关联方组合，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0%。

（4）债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

4. 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

金融资产逾期超过 90 天。

5. 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

(1) 发行方或债务人发生重大财务困难；

(2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

(3) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

(4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

(5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

6. 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

7. 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(十三) 存货

1. 存货的分类。

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、周转材料等。周转材料包括低值易耗品及包装物等。

2. 发出存货的计价方法。

存货发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料的摊销方法。

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

6. 存货跌价准备的确定依据和计提方法。

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，计提存货跌价准备。

可变现净值是按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。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（十四） 合同资产 和合同负债

1. 合同资产

公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十五） 长期股权投资

公司长期股权投资主要包括公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1.初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2.后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投

资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（十六） 固定资产

1.固定资产确认条件。

公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

2.固定资产的分类和折旧方法。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法。固定资产分类、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下表：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
--------	-----------	-----------	---------

房屋及建筑物	20	3	4. 85
办公及电子设备	5	3	19. 40
运输工具	5-8	3	12. 13-19. 40

3.固定资产的后续支出。

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

4.固定资产处置。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

（十七） 在建工程

1.在建工程计价。

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程结转固定资产的标准和时点。

公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- （1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成。
- （2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业。
- （3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生。
- （4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十八） 借款费用

借款费用，是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直

接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1.借款费用资本化的确认原则。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3.借款费用资本化金额的计算方法。

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

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

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

（十九） 无形资产

1.无形资产的计价方法

公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限的无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件使用权	5	直线法
土地使用权	出让年限	直线法

2.使用寿命不确定的判断依据

公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3.内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

（二十一） 长期待摊费用

公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二） 职工薪酬

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬。

主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；短期带薪缺勤；短期利润分享计划；其他短期薪酬。在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利。

主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3.辞退福利。

主要包括：在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给

予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。向职工提供辞退福利的，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4.其他长期职工福利。

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十三） 预计负债

1.预计负债的确认标准。

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务。
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- （3）该义务的金额能够可靠计量。

2.预计负债的计量方法。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十四） 收入

1.收入确认原则。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则公司按照履约进度确认收入。否则，公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

2.收入计量原则。

- （1）工程监理

公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

根据与客户签订的工程监理合同，依照业主确认的已完成合同约定工作量占合同约定总额的比例确定合同履约进度。

（2）工程造价咨询服务和招标代理业务

该类收入在已提供完相关服务，并实际收到服务款项时或取得收款凭证时确认收入。

（3）设计服务

按照合同约定，完成规定方案设计、初步设计、施工图设计等关键节点后，依照合同约定应收金额确认该项服务收入。

（二十五） 合同成本

公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不属于存货等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）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2.该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3.该成本预期能够收回。

公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

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，公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- 1.因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2.为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备的情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十六） 政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

政府补助是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2.政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十七） 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（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）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（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）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关资产。

（二十八） 租赁

1. 租入资产的会计处理

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

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，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。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用公司的增量借款利率作为折现率。公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算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。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

2.出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本期未发生会计政策变更。

2. 会计估计变更

本期未发生会计估计变更。

四、税项

（一）主要税项及其税率

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%	
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 25%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%	
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育附加	应缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%	

（二）主要子公司所得税税率

纳税主体名称	所得税税率	备注
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	20%	
江西宝利恒工程咨询有限公司	20%	
江西欣恒智能科技有限公司	15%	

（三）重要税收优惠及批文

1、税负减免

（1）根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)第三条：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。本公告执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。本年子公司重庆渝宏建筑规划设计有限公司、江西宝利恒工程咨询有限公司适用上述政策。

（2）根据《高新技术企业认定办法》(国科发火[2008]172 号)、《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362 号)和《关于高新技术企业更名和复审等有关事项的通知》(国科火字[2011]123 号)有关规定，江西省科学技术厅于 2022 年 11 月 4 日认定公司为高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》(证书编号：GR202236000560，有效期 3 年)。经认定后，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日减按 15%征收企业所得税。

（3）根据《高新技术企业认定办法》(国科发火[2008]172 号)、《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362 号)和《关于高新技术企业更名和复审等有关事项的通知》(国科火字[2011]123 号)有关规定，江西省科学技术厅于 2023 年 12 月 8 日认定子公司江西欣恒智能科技有限公司为高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》(证书编号：

GR202336002330，有效期 3 年)。经认定后，自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日减按 15% 征收企业所得税。

2、超过法定纳税期限尚未缴纳的税款

无。

五、合并财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	272,037.56	277,767.47
银行存款	21,650,447.64	32,037,048.64
其他货币资金	9,257,418.10	2,152,041.03
合 计	31,179,903.30	34,466,857.14

注：截至期末，受限制的货币资金系其他货币资金保函保证金 1,847,418.10 元。

（二） 应收票据

1、票据类型

票据种类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,287,960.01		1,287,960.01	531,755.47		531,755.47
商业承兑汇票						
合 计	1,287,960.01	0.00	1,287,960.01	531,755.47	0.00	531,755.47

2、期末已背书或贴现但尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	0.00	464,635.47
商业承兑汇票	-	-
合 计	0.00	464,635.47

注：用于背书的银行承兑汇票是由信用等级不高的银行承兑，背书不影响追索权，票据相关的信用风险和延期付款风险仍没有转移，故未终止确认。

（三） 应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	88,727,454.47	87,858,541.91
1 至 2 年	55,863,680.81	55,404,664.81

2 至 3 年	28,091,654.53	27,804,769.53
3 至 4 年	8,247,979.36	8,075,848.36
4 至 5 年	8,490,038.79	8,432,661.79
5 年以上	9,901,085.87	10,184,750.33
小 计	199,321,893.83	197,761,236.73
减：坏账准备	36,605,520.10	36,605,520.10
合 计	162,716,373.73	161,155,716.63

2、按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	199,321,893.83	100	36,605,520.10		162,716,373.73
其中：					
账龄组合	199,321,893.83	100	36,605,520.10	18.37	162,716,373.73
合 计	199,321,893.83	100	36,605,520.10	18.37	162,716,373.73

（续上表）

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	197,761,236.73	100	36,605,520.10	18.51	161,155,716.63
其中：					
账龄组合	197,761,236.73	100	36,605,520.10	18.51	161,155,716.63
合 计	197,761,236.73	100	36,605,520.10	18.51	161,155,716.63

（1）按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	88,727,454.47	1,774,549.09	2	87,858,541.91	1,757,758.82	2
1 至 2 年	55,863,680.81	5,586,368.08	10	55,404,664.81	5,537,526.47	10
2 至 3 年	28,091,654.53	8,427,496.35	30	27,804,769.53	8,341,430.85	30
3 至 4 年	8,247,979.36	4,123,989.68	50	8,075,848.36	4,037,924.20	50
4 至 5 年	8,490,038.79	6,792,031.03	80	8,432,661.79	6,746,129.43	80
5 年以上	9,901,085.87	9,901,085.87	100	10,184,750.33	10,184,750.33	100

合 计	199,321,893.83	36,605,520.10		197,761,236.73	36,605,520.10	
项目					坏账准备金额	
期初余额					36,605,520.10	
本期计提						
本期收回或转回						
本期核销						
期末余额					36,605,520.10	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

4、本报告期无实际核销的重要应收账款

5、按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的坏账准备	占应收账款总额比例（%）
景德镇昌山瓷业有限公司	非关联方	3,237,540.12	456,513.07	1.62
南昌航空城管理委员会	非关联方	2,591,166.00	1,590,175.96	1.3
江西省城科云创置业有限公司	非关联方	2,484,942.51	223,259.96	1.25
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,391,600.00	710,480.00	1.2
国网江西省电力有限公司上饶供电分公司	非关联方	2,233,041.99	51,963.26	1.12
合 计		12,938,290.62	3,032,392.25	6.49

（四） 预付款项

1、预付款项按账龄分析列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,634,666.24	57.35	2,686,720.21	80.17
1-2 年	1,105,725.72	38.79	553,646.95	16.52
2-3 年	109,826.87	3.85	111,026.86	3.31
合 计	2,850,218.83	99.99	3,351,394.02	100

2、期末无重要的账龄超过 1 年的重要预付款项。

3、预付款项期末余额前 5 名客户列示如下：

单位名称	与公司关系	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
青羊区鑫源达信息咨询服务工作室	非关联方	380,500.00	13.35
南昌高新区毕君工程咨询工作室	非关联方	300,000.00	10.53
高新区富胜杰建筑工程咨询工作室（个体工商户）	非关联方	250,000.00	8.77
南昌高新区徐伟工程咨询工作室	非关联方	220,000.00	7.72
南昌高新区刘俐颖工程咨询工作室	非关联方	200,000.00	7.02
合 计		1,350,500.00	47.39

（五） 其他应收款

性质	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	29,423,787.15	27,958,853.12
减：坏账准备	2,256,372.93	2,256,372.93
合 计	27,167,414.22	25,702,480.19

1、其他应收款项

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,150,354.52	1,533,599.43
1 至 2 年	11,227,574.35	11,499,179.94
2 至 3 年	5,636,968.17	6,276,436.32
3 至 4 年	3,093,233.20	3,478,743.22
4 至 5 年	1,551,468.81	1,511,343.50
5 年以上	3,764,188.10	3,659,550.71
小 计	29,423,787.15	27,958,853.12
减：坏账准备	2,256,372.93	2,256,372.93
合 计	27,167,414.22	25,702,480.19

（2）按款项性质披露

项 目	期末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	10,764,773.96	215,295.48	10,549,478.48
备用金	6,826,432.77	136,528.66	6,689,904.11
代扣代缴款项	629,273.44	12,585.47	616,687.97
往来款	11,203,306.98	1,891,963.32	9,311,343.66
合 计	29,423,787.15	2,256,372.93	27,167,414.22

（续上表）

项 目	上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	10,115,553.46	202,323.07	9,913,230.39
备用金	5,338,320.77	106,766.42	5,231,554.35
代扣代缴款项	835,124.84	16,702.50	818,422.34
往来款	11,669,854.05	1,930,580.94	9,739,273.11
合 计	27,958,853.12	2,256,372.93	25,702,480.19

（3）坏账准备计提情况

①期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	划分依据
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
押金及备用金	18,220,480.17	2	364,409.60	17,856,070.57	低风险组合
账龄组合	11,203,306.98	16.89	1,891,963.33	9,311,343.65	相同账龄的款项具有类似的信用风险特征
合 计	29,423,787.15		2,256,372.93	27,167,414.22	

②期末无处于第二阶段、第三阶段的坏账准备

③上年处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	划分依据
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
押金及备用金	16,288,999.07	2	325,791.99	15,963,207.08	低风险组合
账龄组合	11,669,854.05	16.54	1,930,580.94	9,739,273.11	信用风险特征组合
合 计	27,958,853.12	8. 07	2,256,372.93	25,702,480.19	

④上年无处于第二阶段、第三阶段的坏账准备

（4）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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）	
期初余额	2,256,372.93			2,256,372.93
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,256,372.93			2,256,372.93

（5）本报告期无实际核销的其他应收款项。

（6）按欠款方归集的期末余额前 5 名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项余额的比例(%)	计提的坏账准备
上饶市城市建设投资开发集团有限公司	保证金	613,500.00	5 年以上	2.09	12,270.00
陈影凤	备用金	556,000.00	2-3 年	1.89	11,120.00

陈锦发	备用金	542,544.46	1-3 年	1.84	10,851.00
赣州城投红色教育培训发展有限公司	保证金	502,000.00	3 至 4 年	1.71	10,040.00
景德镇昌山瓷业有限公司	保证金	490,000.00	5 年以上	1.67	9,800.00
合 计		2,704,044.46		9.2	54,081.00

(六) 合同资产

1、分类

项 目	期末余额	上年年末余额
合同资产	8,580,942.66	8,580,942.66
减：合同资产减值准备	3,030,517.49	3,030,517.49
小 计	5,550,425.17	5,550,425.17
减：列示于其他非流动资产的合同资产		
合 计	5,550,425.17	5,550,425.17

2、按组合计提减值准备的合同资产

类 别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17
其中：					
账龄组合	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17
合 计	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17

(续上表)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17
其中：					
账龄组合	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17
合 计	8,580,942.66	100	3,030,517.49	35.32	5,550,425.17

3、按组合计提坏账准备

项目	期末余额			上年年末余额		
	合同资产	减值准备	预期信用损失率 (%)	合同资产	减值准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内			2			2
1 至 2 年	5,387,674.91	538,767.49	10	5,387,674.91	538,767.49	10
2 至 3 年	123,870.88	35,923.76	30	123,870.88	35,923.76	30
3 至 4 年	542,718.14	273,421.58	50	542,718.14	273,421.58	50
4 至 5 年	1,721,370.34	1,377,096.27	80	1,721,370.34	1,377,096.27	80
5 年以上	805,308.39	805,308.39	100	805,308.39	805,308.39	100
合 计	8,580,942.66	3,030,517.49	35.32	8,580,942.66	3,030,517.49	35.32

（七） 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	8,659.45	5,399.65
增值税留抵税额	560	560
增值税简易计税	4,480.08	7,450.38
预缴税金	410,237.87	405,572.24
合 计	423,937.40	418,982.27

（八） 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京恒实智源咨询有限公司		250,000.00		250,000.00		
合 计	-	250,000.00	-	250,000.00		

（九） 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合 计
一、账面原值：				
1. 期初余额	3,913,199.85	12,036,651.58	9,585,161.40	25,535,012.83
2. 本期增加金额	-	-	12,200.00	12,200.00
（1）购置			12,200.00	12,200.00
（2）在建工程转入				-
（3）企业合并增加				-
3. 本期减少金额	-	273,720.36	98,460.00	372,180.36
（1）处置或报废		273,720.36	98,460.00	372,180.36
4. 期末余额	3,913,199.85	11,762,931.22	9,498,901.40	25,175,032.47
二、累计折旧				
1. 期初余额	985,401.50	7,700,206.34	5,011,063.18	13,696,671.02
2. 本期增加金额	94,895.10	814,848.25	749,008.53	1,658,751.88
（1）计提	94,895.10	814,848.25	749,008.53	1,658,751.88
3. 本期减少金额	-	141,568.57	93,537.00	235,105.57

（1）处置或报废		141,568.57	93,537.00	235,105.57
4. 期末余额	1,080,296.60	8,373,486.02	5,666,534.71	15,120,317.33
三、减值准备				-
1. 期初余额				-
2. 本期增加金额				-
（1）计提				-
3. 本期减少金额				-
（1）处置或报废				-
4. 期末余额				-
四、账面价值				-
1. 期末账面价值	2,832,903.25	3,389,445.20	3,832,366.69	10,054,715.14
2. 期初账面价值	2,927,798.35	4,336,445.24	4,574,098.22	11,838,341.81

注：截至 2025 年 06 月 30 日，固定资产无抵押或质押等受限制的情形。

（十） 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合 计
一、成本：		
1.期初余额	2,244,632.96	2,244,632.96
2.会计政策变更		
3.本期期初余额	2,244,632.96	2,244,632.96
4.本期增加金额		
5.本期减少金额		
6.期末余额	2,244,632.96	2,244,632.96
二、累计折旧		
1.期初余额	1,431,307.30	1,431,307.30
2.会计政策变更		
3.本期期初余额	1,431,307.30	1,431,307.30
4.本期增加金额		
5.本期减少金额		
6.期末余额	1,431,307.30	1,431,307.30
三、账面价值		
1. 期末余额	813,325.66	813,325.66
2. 期初余额	813,325.66	813,325.66

（十一） 无形资产

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	555,728.99	555,728.99
2. 本期增加金额	12,000.00	12,000.00

（1）购置	12,000.00	12,000.00
（2）内部研发		
（3）企业合并增加		
3. 本期减少金额		
（1）处置		
4. 期末余额	567,728.99	567,728.99
二、累计摊销		
1. 期初余额	440,897.43	440,897.43
2. 本期增加金额	44,961.34	44,961.34
（1）计提	44,961.34	44,961.34
3. 本期减少金额		
（2）处置		
4. 期末余额	485,858.77	485,858.77
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
（1）计提		
3. 本期减少金额		
（1）处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	81,870.22	81,870.22
2. 期初账面价值	114,831.56	114,831.56

（十二） 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	1,631,583.85		418,421.38	-	1,213,162.47
服务费	140,774.49	72,762.27	110,306.80		103,229.96
管理费	15,600.00		7,800.00		7,800.00
合 计	1,787,958.34	72,762.27	536,528.18	-	1,324,192.43

（十三） 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产 /负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产 /负债
递延所得税资产：				
信用减值准备	5,280,581.07	38,861,893.03	5,280,581.07	38,861,893.03
资产减值准备	454,577.63	3,030,517.49	454,577.63	3,030,517.49
租赁负债	55,993.79	776,935.59	55,993.79	776,935.59
小 计	5,791,152.49	42,669,346.11	5,791,152.49	42,669,346.11

递延所得税负债：				
使用权资产	65,385.54	813,325.66	65,385.54	813,325.66
小 计	65,385.54	813,325.66	65,385.54	813,325.66

（十四） 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		1000000
保证借款		5,000,000.00
信用借款		4,000,000.00
合 计		10,000,000.00

注 1：2024 年 9 月 19 日，公司与招商银行南昌分行高新支行签订流动资金借款合同，借款金额 100 万元。借款期限自 2024 年 9 月 19 日至 2025 年 9 月 18 日，固定利率 3%。2025 年 2 月 18 日已还清贷款。

注 2：2024 年 12 月 30 日，公司与江西银行股份有限公司南昌中山路支行签订流动资金借款合同，借款金额 400 万元。借款期限自 2024 年 12 月 30 日至 2025 年 10 月 7 日，固定利率 3.45%。2025 年 2 月 18 日已还清贷款。

注 3：2024 年 3 月 26 日，公司与兴业银行股份有限公司南昌桃苑支行签订流动资金借款合同，借款金额 700 万元。借款期限自 2024 年 3 月 26 日至 2025 年 3 月 25 日，固定利率 3.40%。已还款 300 万元。2025 年 1 月 16 日已还清贷款。

注 4：2024 年 6 月 19 日，公司与中国银行股份有限公司南昌分行签订流动资金借款合同，借款金额 300 万元。借款期限自 2024 年 6 月 19 日至 2025 年 6 月 18 日，浮动利率 3.45%。已还款 200 万元。2025 年 6 月 30 日已还清贷款。

（十五） 应付账款

1、应付账款明细情况

项 目	期末余额	期初余额
设计咨询费	17,183,864.69	14,469,007.03
装修费		
合 计	17,183,864.69	14,469,007.03

2、应付账款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
-----	------	------

	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	13,049,719.37	75.94	10,318,614.60	71.32
1—2 年（含 2 年）	2,113,911.65	12.3	1,950,901.08	13.48
2—3 年（含 3 年）	2,020,233.67	11.76	2,199,491.35	15.2
3 年以上		0		
合 计	17,183,864.69	100	14,469,007.03	100

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
博乐市优艺广告设计部	848,820.00	未到结算期
乌鲁木齐蓝天建环管理咨询有限公司	520,728.00	未到结算期
重庆标杆平面设计有限公司	361,000.00	未到结算期
南昌高新区王克秀工程咨询工作室	360,780.84	未到结算期
南昌高新区刘俐颖工程咨询工作室	300,000.00	未到结算期
合 计	2,391,328.84	

（十六） 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收款	22,807,739.07	22,825,876.71
合 计	22,807,739.07	22,825,876.71

（十七） 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项 目	期末余额	期初余额
短期薪酬	10,562,581.95	16,810,738.46
离职后福利-设定提存计划	82,844.77	126,573.59
辞退福利	-	
一年内到期的其他长期福利	-	
合 计	10,645,426.72	16,937,312.05

2、短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	16,681,018.93	37,010,805.37	43,254,245.88	10,437,578.42
2、职工福利费	9,900.00	967,510.85	967,510.85	9,900.00
3、社会保险费	72,819.93	1,497,286.03	1,518,378.69	51,727.27
其中：基本医疗保险费	74,482.61	1,423,419.39	1,443,859.90	54,042.10
工伤保险费	668.39	71,705.17	71,932.97	440.59
生育保险费	-2,331.07	2,161.47	2,585.82	-2,755.42
4、补充商业保险				0.00
5、住房公积金	46,054.00	427,355.00	417,413.00	55,996.00
6、工会经费和职工教育经费	945.60	59,400.64	52,965.98	7,380.26

7、其他短期薪酬		0.00	0.00	0.00
合 计	16,810,738.46	39,962,357.89	46,210,514.40	10,562,581.95

3、离职后福利-设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	124,044.34	2,939,165.99	2,982,243.46	80,966.87
2、失业保险费	2,529.25	95,276.14	95,927.49	1,877.90
3、年金缴费				
合 计	126,573.59	3,034,442.13	3,078,170.95	82,844.77

(十八) 应交税费

类 别	期末余额	期初余额
增值税	1,347,980.91	1,318,195.30
企业所得税	1,864,986.25	1,825,330.47
城市维护建设税	379,096.80	387,974.27
个人所得税	210,117.26	181,448.32
教育费附加	270,891.16	277,050.46
其他税费	909.02	2160.93
合 计	4,073,981.40	3,992,159.75

(十九) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		7,509.73
应付股利	-	
其他应付款项	55,123,121.49	48,713,854.81
合 计	55,123,121.49	48,721,364.54

1、应付利息

类别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	-
企业债券利息	-	-
短期借款应付利息	-	7509.73
合 计	-	7,509.73

2、其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
单位往来	39,465,537.34	44,324,070.94

待支付报销款	14,205,173.26	
保证金	1,452,410.89	3,307,874.10
代扣代缴款	20,804.26	81,909.77
应付股权收购款	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	55,123,121.49	48,713,854.81

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付账款

项 目	期末余额	未偿还或未结转的原因
但淑奇	1,050,000.00	未到偿付期
中国人民武装警察部队西藏总队保障部	1,006,895.55	未到偿付期
万俊	945,188.75	未到偿付期
福州鼎丰达工程管理有限公司	773,956.03	未到偿付期
熊庆华	667,114.98	未到偿付期
合 计	4,443,155.31	

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债	585,980.14	585,980.14
合 计	585,980.14	585,980.14

(二十一) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	6,962,181.22	6,965,138.64
已背书未终止确认的应收票据	464,635.47	464,635.47
合 计	7,426,816.69	7,429,774.11

(二十二) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	800,910.00	800,910.00
减：未确认融资费用	23,974.41	23,974.41
小 计	776,935.59	776,935.59
减：一年内到期部分	585,980.14	585,980.14
合 计	190,955.45	190,955.45

(二十三) 股本

项目	期初余额		本年增减变动（+ -）					期末余额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%

南昌智恒投资有限公司	28,560,000.00	55.56						28,560,000.00	55.56
共青城恒爱投资管理合伙企业(有限合伙)	5,040,000.00	9.80						5,040,000.00	9.80
共青城聚源投资管理合伙企业(有限合伙)	5,040,000.00	9.80						5,040,000.00	9.80
江西省农业发展集团有限公司	3,528,000.00	6.86						3,528,000.00	6.86
李曦	3,335,100.00	6.49						3,335,100.00	6.49
贾明	3,192,000.00	6.21						3,192,000.00	6.21
江西省农发城乡发展集团有限公司	1,512,000.00	2.94						1,512,000.00	2.94
胡恩雪	1,008,000.00	1.96						1,008,000.00	1.96
王子君	100,000.00	0.19						100,000.00	0.19
邹海波	25,600.00	0.05						25,600.00	0.05
其他	67,300.00	0.14						67,300.00	0.14
合 计	51,408,000.00	100.00						51,408,000.00	100.00

（二十四） 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	3,513,201.45			3,513,201.45
合 计	3,513,201.45			3,513,201.45

（二十五） 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,079,982.44			10,079,982.44
任意盈余公积				
合 计	10,079,982.44			10,079,982.44

（二十六） 未分配利润

项目	期末余额		上期末余额	
	金额	提取或分配比例（%）	金额	计提比例%
调整前上期末未分配利润	60,233,381.86		58,434,993.59	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-			
调整后期初未分配利润	60,233,381.86		58,434,993.59	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,180,566.44		1,907,684.15	
其他			595,179.34	
减：提取法定盈余公积		10	704,475.22	10
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	65,413,948.30		60,233,381.86	

（二十七） 营业收入和营业成本

1.营业收入类别

项目	本期发生额		上期发生额		
	收入	成本	收入	成本	
主营业务	132,866,956.87	90,946,225.00	153,531,856.92	104,739,004.24	
其他业务	0.00	0.00	55045.88	38279.54	
合 计	132,866,956.87	90,946,225.00	153,586,902.80	104,777,283.78	

2.不同确认方法的营业收入具体情况

收入确认时间	主营业务收入
在某一时点确认	62,496,224.92
在某一时段内确认	70,370,731.95
合 计	132,866,956.87

3. 按业务类型划分

主要产品类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
工程监理收入	70,370,731.95	44,224,253.26	94,404,272.18	63,904,660.74
工程造价咨询服务	10,168,508.49	6,117,697.39	12,018,020.11	6,882,117.48
设计服务收入	49,498,796.23	40,009,366.64	46,562,376.85	33,656,038.01
其他服务	2,828,920.20	594,907.71	547,187.78	296,188.01
小 计	132,866,956.87	90,946,225.00	153,531,856.92	104,739,004.24
其他业务：				
转租收入	-	-	55, 045. 88	38,279.54
小 计	-	-	55,045.88	38,279.54
合 计	132,866,956.87	90,946,225.00	153,586,902.80	104,777,283.78

(二十八) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	330,659.88	361,228.82
教育费附加	141,218.58	154,361.60
印花税	18,106.69	5,873.98
其他	108,211.59	117,801.86
合 计	598,196.74	639,266.26

(二十九) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,659,788.79	4,545,563.85
办公差旅费	904,595.00	1,099,469.46
业务招待费	147,090.75	349,437.65
广告宣传费	2,003,813.40	2,323,061.66

其他	3,612,803.59	4,867,951.34
合 计	11,328,091.53	13,185,483.96

（三十） 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,182,568.27	12,480,171.09
办公性费用	2,122,336.82	2,294,737.64
交通差旅费	538,570.27	842,027.02
业务招待费	698,336.14	872,196.99
会议费用	36,226.00	69,335.59
中介机构费及咨询费	1,182,509.31	1,504,032.05
折旧与摊销费用	1,247,212.36	1,483,741.98
其他	1,049,445.16	1,068,088.69
合 计	19,057,204.33	20,614,331.05

（三十一） 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,339,313.42	7,152,924.83
技术咨询费	138,734.06	285,044.27
折旧费	78,964.36	127,539.48
差旅费	785.09	7,756.21
办公费	6,805.75	7,777.15
其他	37,925.00	13,527.24
合 计	4,602,527.68	7,594,569.18

（三十二） 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	42,332.77	278,371.79
减：利息收入	15,955.74	65,122.86
手续费支出	42,049.26	81,954.89
合 计	68,426.29	295,203.82

（三十三） 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
税费返还	13,635.65	13,679.54	与收益相关
稳岗补贴	4,500.00		与收益相关
税费减免	58,244.65	34,909.86	与收益相关
高新补贴	52,000.00	800,000.00	与收益相关
其他补助	4,692.03	7,098.16	与收益相关
研发机构补助		800,000.00	与收益相关
合计	133,072.33	1,655,687.56	

(三十四) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
理财收益分红	34,262.68	
合 计	34,262.68	

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
合 计		

(三十六) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失		
合 计		

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	-45,603.12	
合 计	-45,603.12	-

(三十八) 营业外收入

1、分类情况

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期
与日常活动无关的政府补助		47,174.43		47,174.43
无法支付的应付款项	121.08		121.08	
其他	15,034.65	68,264.42	15,034.65	68,264.42
合 计	15,155.73	115,438.85	15,155.73	115,438.85

2、计入营业外收入的政府补助

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期
科技成果转化与扩散奖励款	-	-	-	-
财政奖励、补贴款		47,174.43		47,174.43
高新技术企业补贴款	-	-	-	-

(三十九) 营业外支出

项 目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额	本期	上期

捐赠支出	29,160.00	21,069.00	29,160.00	21,069.00
非流动资产损坏报废损失		41,360.07		41,360.07
赔偿金、违约金及罚款支出	401,778.65	210,305.81	401,778.65	210,305.81
无法收回的应收款项	15,221.63		15,221.63	
其他	218.94	166,250.07	218.94	166,250.07
合 计	446,379.22	438,984.95	446,379.22	438,984.95

（四十） 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	873,981.72	1,146,310.84
递延所得税费用		
其他		
合 计	873,981.72	1,146,310.84

1、所得税费用明细

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上期数
利润总额	5,956,793.70	7,812,906.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	794,299.73	1,078,802.27
子公司适用不同税率的影响	79,681.99	67,508.57
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响		
不得扣除的成本、费用和损失的影响		
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		
当期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		
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化		
研发费用加计扣除		
其他		
所得税费用	873,981.72	1,146,310.84

（四十一） 现金流量表项目注释

1、现金流量表其他项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收回往来款	30,699,388.51	36,826,653.72
收到政府补助	52,000.00	1,660,853.97
利息收入	15,955.74	65,112.60
合 计	30,767,344.25	38,552,620.29

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
管理、销售费用中付现部分	37,689,684.40	10,405,765.62
支付往来款项及保证金	60,461,182.58	101,319,588.05
捐赠、罚款支出	325,158.16	231,374.81
银行手续费	40,634.22	81,954.89
合 计	98,516,659.36	112,038,683.37

2、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,082,811.98	6,666,595.37
加：信用减值损失		
资产减值准备		
固定资产折旧	1,658,751.88	1,920,641.13
使用权资产折旧		
无形资产摊销	44,961.34	44,348.01
长期待摊费用摊销	536,528.18	309,647.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		41360.07
公允价值变动损失	-	-
财务费用	68,426.29	295,203.82
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少	-3,524,415.94	-5,569,881.57
经营性应付项目的增加	2,138,317.50	4,995,070.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,005,381.23	8,702,984.32
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	31,179,903.30	24,936,077.40
减：现金的年初余额	34,466,857.14	30,345,846.62
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	-3,286,953.84	-5,409,769.22
--------------	---------------	---------------

3、现金和现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	29,332,485.20	32,456,816.11
其中：库存现金	272,037.56	277,767.47
可随时用于支付的银行存款	21,650,447.64	32,037,048.64
可随时用于支付的其他货币资金	7,410,000.00	142,000.00
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	29,332,485.20	32,456,816.11
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,847,418.10	2,010,041.03

（四十二） 所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末余额	所有权或使用权受限制的原因
货币资金	1,847,418.10	保函保证金
合 计	1,847,418.10	

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	重庆市	重庆市	设计	95		95	并购
江西宝利恒工程咨询有限公司	南昌市	南昌市	造价、代理	100		100	投资设立
江西欣恒智能科技有限公司	南昌市	南昌市	计算机技术开发、咨询	100		100	投资设立

注：公司于 2024 年出售宝利恒公司 10%股权暨以转让子公司股权方式实施股权激励员工邓小丽，但截至报告期末未满足解锁条件。尽管该部分股权已登记于邓小丽名下，公司通过协议保留全部经济利益及控制权，故合并报表中未确认少数股东权益。

七、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括银行借款、其他计息借款、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为公司的运营融资。公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

公司与金融工具相关的风险源于公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：市场风险、信用风险和流动风险。

（一）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。

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。固定利率的带息金融工具使公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使公司面临现金流量利率风险。公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

（二）信用风险

2025 年 06 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司本年应收账款、其他应收款已按预期信用损失法计提坏账。

（三）流动风险

流动风险为公司在到期日无法履行其财务义务的风险。 公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务， 而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。 公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。

公司报告期内持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析

项目	期末余额			
	1 年以内	1 年以上至 3 年	3 年以上	合计
短期借款				0.00
应付账款	13,049,719.37	4,134,145.32		17,183,864.69
其他应付款	10,187,301.09	40,499,253.55	4,436,566.85	55,123,121.49

续：

项目	期初余额			
	1 年以内	1 年以上至 3 年	3 年以上	合计
短期借款	10,000,000.00			10,000,000.00
应付账款	10,318,614.60	4,150,392.43		14,469,007.03
其他应付款	4,900,206.99	40,134,987.23	3,686,170.32	48,721,364.54

八、关联方及关联交易

（一）关联方

1、公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对公司的持股比例(%)	母公司对公司的表决权比例(%)
南昌智恒投资有限公司	有限责任公司	南昌	投资管理	1,700.00	55.56	55.56

2、公司的子公司

子公司的基本情况及相关信息见附注六、在其他主体中的权益。

3、公司的合营和联营企业情况

合营和联营企业	合营和联营企业与公司关联
北京恒实智源咨询有限公司	投资占其股份 25%

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
---------	------------

贾明	公司实际控制人
李曦	公司董事、董事会秘书、持股 5%以上股东

（二）关联方交易情况

1、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贾明	恒实建设管理股份有限公司	7,000,000.00	2024 年 3 月 26 日	2025 年 3 月 25 日	是
贾明	江西宝利恒工程咨询有限公司	3,000,000.00	届满之日起三年		是

注：本期新增关联方提供的担保借款见附注五、（十三）短期借款。

（三）关联方应收应付款项

1、关联方应付、预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
李曦	116,092.94	116,092.94
合 计	116,092.94	116,092.94

九、或有事项

截至 2025 年 06 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至 2025 年 8 月 26 日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

截至 2025 年 06 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	54,309,838.21	54,007,962.71
1 至 2 年	44,033,130.83	43,789,049.59
2 至 3 年	24,729,735.41	24,589,492.10
3 至 4 年	6,469,842.59	6,412,911.13
4 至 5 年	8,306,189.68	8,263,325.15

5 年以上	9,715,525.00	9,850,800.80
小 计	147,564,261.72	146,913,541.48
减：坏账准备	32,503,828.32	32,503,828.32
合 计	115,060,433.40	114,409,713.16

2、按计提分类方法披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：					
按组合计提坏账准备	147,564,261.72	100	32,503,828.32	22.03	115,060,433.40
其中：					
账龄组合	147,564,261.72	100	32,503,828.32	22.03	115,060,433.40
合 计	147,564,261.72	100	32,503,828.32	22.03	115,060,433.40

(续上表)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：					
按组合计提坏账准备	146,913,541.48	100	32,503,828.32	22.12	114,409,713.16
其中：					
账龄组合	146,913,541.48	100	32,503,828.32	22.12	114,409,713.2
合 计	146,913,541.48	100	32,503,828.32	22.12	114,409,713.2

(1) 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	54,309,838.21	1086196.76	2	54,007,962.71	1,080,159.25	2
1 至 2 年	44,033,130.83	4403313.08	10	43,789,049.59	4,378,904.95	10
2 至 3 年	24,729,735.41	7418920.44	30	24,589,492.10	7,376,847.63	30
3 至 4 年	6,469,842.59	3234921.3	50	6,412,911.13	3,206,455.57	50
4 至 5 年	8,306,189.68	6644951.74	80	8,263,325.15	6,610,660.12	80
5 年以上	9,715,525.00	9715525	100	9,850,800.80	9,850,800.80	100

合 计	147,564,261.72	32,503,828.32		146,913,541.48	32,503,828.32	22.12
-----	----------------	---------------	--	----------------	---------------	-------

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

项目	坏账准备金额
期初余额	32,503,828.32
本期计提	
本期收回或转回	
本期核销	
期末余额	32,503,828.32

3、本报告期无实际核销的重要应收账款

5、按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的预期信用 损失金额	占应收账款
				总额比例（%）
景德镇昌山瓷业有限公司	非关联方	3,237,540.12	456,513.07	2.19
南昌航空城管理委员会	非关联方	2,591,166.00	1,590,175.96	1.76
江西省城科云创置业有限公司	非关联方	2,484,942.51	223,259.96	1.68
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,391,600.00	710,480.00	1.62
国网江西省电力有限公司上饶供电分公司	非关联方	2,233,041.99	51,963.26	1.51

（二）其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	21,357,711.62	22,707,220.61
减：坏账准备	782,671.67	782,671.67
合 计	20,575,039.95	21,924,548.94

1、其他应收款项

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	9,288,576.69	7,497,639.16
1 至 2 年	3,429,478.73	4,257,971.22
2 至 3 年	3,241,032.60	3,543,102.67
3 至 4 年	2,575,169.20	2,579,221.71
4 至 5 年	1,086,200.45	1,288,893.50
5 年以上	1,737,253.95	3,540,392.35
小 计	21,357,711.62	22,707,220.61
减：坏账准备	782,671.67	782,671.67

合 计	20,575,039.95	21,924,548.94
-----	---------------	---------------

(2) 按款项性质披露

项 目	期末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金及押金	8,751,625.40	175,032.51	8,576,592.89
职工备用金及项目周转金	8,059,973.08	161,199.46	7,898,773.62
职工个人承担社保及个税	692,835.09	13,856.70	678,978.39
合并范围内关联方款项	2,277,546.50		2,277,546.50
其他单位往来	1,575,731.55	432,583.00	1,143,148.55
合 计	21,357,711.62	782,671.67	20,575,039.95

(续上表)

项 目	上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金及押金	8,554,325.40	171,086.51	8,383,238.89
职工备用金及项目周转金	5,060,105.82	101,202.12	4,958,903.70
职工个人承担社保及个税	745,429.84	14,908.60	730,521.24
合并范围内关联方款项	4,556,067.15		4,556,067.15
其他单位往来	3,791,292.40	495,474.44	3,295,817.96
合 计	22,707,220.61	782,671.67	21,924,548.94

(2) 坏账准备计提情况

①期末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	划分依据
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	21,357,711.62	3.66	782,671.67	20,575,039.95	
其中：					
押金及备用金	17,504,433.57	2	350,088.67	17,154,344.90	低风险组合
账龄组合	1,575,731.55	27.45	432,583.00	1,143,148.55	相同账龄的款项具有类似的信用风险特征
合并范围内关联方	2,277,546.50			2,277,546.50	
合 计	21,357,711.62	3.66	782,671.67	20,575,039.95	

②期末无处于第二阶段、第三阶段的坏账准备

③上年年末处于第一阶段的坏账准备

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	划分依据
按单项计提坏账准备					

按组合计提坏账准备	22,707,220.61	3.45	782671.67	21,924,548.94	
其中：					
押金及备用金	14,359,861.06	2	287,197.23	14,072,663.83	低风险组合
账龄组合	3,791,292.40	13.07	495,474.44	3,295,817.96	信用风险特征组合
合并范围内关联方	4,556,067.15			4,556,067.15	
合 计	22,707,220.61	3.45	782,671.67	21,924,548.94	

④上年年末无处于第二阶段、第三阶段的坏账准备

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	782,671.67			782,671.67
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	782,671.67			782,671.67

（4）按欠款方归集的期末余额前 5 名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项余额的比例(%)	预期信用损失
上饶市城市建设投资开发集团有限公司	保证金	613,500.00	5 年以上	2.87	12,270.00
陈锦发	备用金	542,544.46	1-3 年	2.54	10,850.89
赣州城投红色教育培训发展有限公司	保证金	502,000.00	3 至 4 年	2.35	10,040.00
景德镇昌山瓷业有限公司	保证金	490,000.00	5 年以上	2.29	9,800.00
季云彬	备用金	483,000.00	1-3 年	2.26	9,660.00
合 计		2,631,044.46		12.31	52,620.89

（三）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	29,994,000.00		29,994,000.00	29,994,000.00		29,994,000.00
对联营、合营企业投资	250,000.00		250,000.00	-		-
合 计	30,244,000.00		30,244,000.00	29,994,000.00		29,994,000.00

2、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江西宝利恒工程咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆渝宏建筑规划设计有限公司	9,994,000.00			9,994,000.00		
江西欣恒智能科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合 计	29,994,000.00			30,244,000.00		

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京恒实智源咨询有限公司	0.00	250,000.00		250,000.00		
合 计	0.00	250,000.00	-	250,000.00		

（四）营业收入和营业成本

1.营业收入类别

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	70,370,731.95	46,724,277.91	94,459,318.06	63,904,660.74
合 计	70,370,731.95	46,724,277.91	94,459,318.06	63,904,660.74

2.不同确认方法的营业收入具体情况

收入确认时间	主营业务收入
在某一时段内确认	70,370,731.95
合 计	70,370,731.95

（五）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
子公司利润分配收益		4,586,035.60
银行理财收益	34,262.68	
合 计	34,262.68	4,586,035.60

十三、 补充资料

（一）非经常性损益明细表

项目	金额
1、计入当期损益的政府补助	56,692.03

2、委托他人投资或管理资产的损益	0.00
3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-354,843.19
非经常性损益合计	-298,151.16
所得税影响数	-87,592.01
少数股东权益影响额	-5,701.07
非经常性损益净额	-204,858.08

(二) 净资产收益率和每股收益

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	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	4.05	5.25	0.1	0.13	0.1	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.21	4.41	0.1	0.13	0.1	0.13

恒实建设管理股份有限公司

2025 年 8 月 26 日

附件 I 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

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
1、计入当期损益的政府补助	56,692.03
2、委托他人投资或管理资产的损益	0.00
3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-354,843.19
非经常性损益合计	-298,151.16
减：所得税影响数	-87,592.01
少数股东权益影响额（税后）	-5,701.07
非经常性损益净额	-204,858.08

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用