



斯维尔

NEEQ: 838470

深圳市斯维尔科技股份有限公司<sup>†</sup>

**Shenzhen Thsware Hi-Tech Co., LTD.**<sup>†</sup>

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、公司负责人李公璞、主管会计工作负责人陈小华及会计机构负责人（会计主管人员）陈小华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、中勤万信会计师事务所（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“九、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。

## 斯维尔公司 2025 年度大事记



4月29日，斯维尔与武汉大学土木建筑工程学院签署合作备忘录，双方就智能建造人才培养与数字技术应用及绿色低碳主题深入交流，明确在课程开发、实训基地建设、师资培训等项目开展合作。



5月17日，由深圳市建设工程造价管理站指导、深圳市造价工程师协会主办、斯维尔承办的首届深圳市工程造价职业技能竞赛决赛暨颁奖典礼圆满收官。经过激烈角逐，多个优秀个人及组织脱颖而出。



6月19日，根据全国股转公司《关于发布2025年第四批创新层进层决定的公告》，斯维尔自即日起调入全国股转系统创新层。本次市场层级调整进一步提升了公司市场地位，为公司十五五高质量发展奠定坚实基础。



7月8日，“十四五”国家重点研发计划“建设工程造价管理数字化支撑技术研究与应用”项目启动会在北京召开。该项目由同济大学牵头，斯维尔等单位承担课题研究任务，为关键技术攻关提供支撑。



8月1日，斯维尔迎来发展新征程——总部新办公室正式乔迁至深圳市南山区同方科兴科学园F栋25层。清华信息港自有物业为研发总部，本次办公环境的升级是公司战略布局的全新启航。



8月20日，斯维尔自主研发的UGE (ueBIM Geometry Engine) 几何内核引擎1.0通过中国信通院严格测评，获得BIM软件自主研创技术验证证书，标志着斯维尔国产自主BIM核心技术获得权威认可。

## 目 录

第一节	公司概况 .....	6
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 .....	17
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	20
第五节	行业信息 .....	25
第六节	公司治理 .....	29
第七节	财务会计报告 .....	34
附件	会计信息调整及差异情况.....	142

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
	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	深圳市南山区科技园北区清华信息港研发楼 B 栋 7 楼

## 释义

释义项目	指	释义
斯维尔、公司、本公司	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司
中国建筑	指	中国建筑股份有限公司
中建科创	指	中国中建科创集团有限公司
力合科创	指	力合科创集团有限公司
力合创新发展	指	深圳力合创新发展有限公司
北京绿建	指	北京绿建软件股份有限公司
三会	指	股东会、董事会、监事会
股东会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司股东会
董事会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
公司章程、章程	指	最近一次被公司股东会批准的《深圳市斯维尔科技股份有限公司章程》
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
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
BIM	指	建筑信息模型
CIM	指	城市信息模型
Revit	指	是 Autodesk 公司一套系列软件的名称。专为建筑信息模型 (BIM) 构建的，可帮助建筑设计师设计、建造和维护质量更好、能效更高的建筑。
BIM5D	指	是一款基于 BIM 的施工管理与协同平台软件。该软件以 BIM 模型为载体，通过整合施工进度、成本计划，呈现可视化的形象进度、资金看板、虚拟施工场景。
ueBIM/优易 BIM	指	国产 BIM 三维图形平台
Navisworks	指	可视化和仿真，分析多种格式的三维设计模型
ISV	指	独立软件供应商 Independent Software Vendor
报告期	指	2025 年 1-12 月
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	深圳市斯维尔科技股份有限公司		
英文名称及缩写	Shenzhen Thsware Hi-Tech Co., Ltd		
	THS		
法定代表人	李公璞	成立时间	2000年5月22日
控股股东	控股股东为（中国中建科创集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（国务院国有资产监督管理委员会），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业（I）- 软件和信息技术服务业（I65）- 软件开发（I651）- 应用软件开发（I6513）		
主要产品与服务项目	工程设计、工程造价、工程管理、电子政务等软件产品及解决方案的研发及销售		
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	斯维尔	证券代码	838470
挂牌时间	2016年9月7日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	90,400,000
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	新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路358号大成国际大厦20楼2004室		
联系方式			
董事会秘书姓名	樊红缨	联系地址	深圳市南山区同方科兴科学园F栋25楼
电话	0755-33300209	电子邮箱	fhy@thsware.com
传真	0755-33300230		
公司办公地址	深圳市南山区同方科兴科学园F栋25楼	邮政编码	518057
公司网址	www.thsware.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91440300723001648T		
注册地址	广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港研发楼B栋7楼		
注册资本（元）	90,400,000	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

##### 1、商业模式

公司主要的商业模式是在建设行业软件开发细分行业内，依托二维电子图识别技术、自定义实体技术、钢筋与实体模型联动技术和报表引擎技术等多项技术优势、专业团队优势、市场资源优势等，自主研发设计，采取直销为主、渠道销售为辅的销售模式，向建设工程相关企事业单位、从业人员、政府主管部门、高校等用户提供设计类、造价类和管理类等标准化软件，以及提供定制软件技术开发和技术服务等，以获取收入、利润及现金流。

经过长期战略布局与业务深化，公司向客户提供具备安全合规、数据贯通、降本增效价值主张的覆盖“规划-设计-造价-施工-运维”建筑全生命周期的数字化标准化软件、定制化综合解决方案及数据运营服务。目前，公司已构建起数字设计、数字造价及大数据、数字交易、智能建造、智慧政务、高校教培等多元协同发展的核心业务矩阵。

公司核心团队拥有多年建设行业信息化研发和客户经营经验，对建设行业 BIM、装配式建筑等新技术具有领先的技术优势和先发市场优势，并正积极将人工智能（AI）等前沿技术深度融入核心业务场景，助力驱动建筑产业新质生产力发展。斯维尔 BIM 系列软件、信息化解决方案等业务已在国内形成规模市场和客户影响力。

公司在研发实力、产品技术等各方面都代表着行业的先进水准。公司通过软件产品销售和软件定制开发及技术维护服务、BIM 服务业务形成主要收入来源。

报告期内及至报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

##### 2、经营计划实现与财务运营情况

2025 年，面对复杂的市场环境与行业数字化转型的机遇，公司管理层紧密围绕年度经营计划，持续加大核心技术研发投入，积极拓展市场渠道，整体业务保持稳健运营。

###### (1) 财务状况

截止报告期末，公司资产总额 48,392.78 万元（其中货币资金余额 28,273.23 万元），较上年期末 47,915.53 万元，变动比例为 1%；公司负债总额为 3,207.66 万元，较上年期末 3,936.58 万元，变动比例为-18.52%；公司净资产为 45,185.12 万元，较上年期末 43,978.95 万元，变动比例为 2.74%。

###### (2) 经营成果

报告期内，公司实现营业收入 9,265.74 万元，较上年同期增长 14.32%；营业成本 2,034.80 万元，较上年同期减少 15.64%，通过增收节支，实现利润总额 1,423.11 万元，较上年同期增长 112.23%。

###### (3) 现金流状况

报告期内，经营活动产生的现金流量净额为 1,042.59 万元，较上年同期增加 1,348.58 万元；报告期内投资活动产生的现金流量净额为-26,701.77 万元，较上年同期变动-21,946.97 万元；报告期内筹资活动产生的现金流量净额为-511.85 万元，较上年同期变动-29,768.90 万元。

#### (二) 行业情况

##### 1、宏观统计数据表现：建筑业进入高质量转型期，数字化降本增效成为必然选择

根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2025 年国民经济和社会发展统计公报》数据，2025 年

全年，我国建筑业增加值为 86,425 亿元，比上年下降 1.1%；全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润总额为 6,355 亿元，比上年下降 14.1%。宏观数据表明，随着我国房地产与基建投资结构的深刻调整，建筑产业正面临行业增速放缓、利润空间压缩的挑战。传统的依靠规模扩张的“粗放式”发展模式已不可持续，向以“精细化管理、降本增效”为目标的数字化转型，已成为建筑企业突破发展瓶颈的必然趋势。

对比之下，数字经济赋能实体产业的动能依然强劲。2025 年，全国信息传输、软件和信息技术服务业增加值达 70,599 亿元，比上年增长 11.1%；软件和信息技术服务业完成软件业务收入达 15,4831 亿元，比上年增长 13.2%。软件服务业的高速增长，为建筑行业的数字化转型提供了坚实的技术底座。

### 2、政策与市场双轮驱动：“好房子”与“智能建造”引领行业新质生产力

当前，住房和城乡建设领域正大力推进以“绿色、低碳、智能、安全”为核心的“好房子”建设工程。打造人民群众满意的“好房子”，离不开前端的高品质设计、中端的精细化施工与后端的智能化运维，这直接催生了对高阶 BIM 技术、绿色建筑分析软件以及全生命周期项目管理平台的巨大市场刚需。

此外，作为实现建筑业高质量发展的重要抓手，“智能建造”正加速全面落地。2025 年是实现“十四五”规划目标任务的收官之年，全国各地的智能建造试点示范项目已初具规模。BIM 技术与物联网（IoT）、大数据等新一代信息技术的深度融合，正有效打通设计、造价、施工到运维的数据孤岛，推动建筑业向工业化、数字化、绿色化迈进。

### 3、技术演进趋势：AI 大模型与工业软件国产化注入智能化新动能

在全球产业链格局深刻调整与“数字中国”建设背景下，以 BIM 为代表的建筑领域核心工业软件的“国产化”与“自主可控”已成为国家级战略导向。当前政策红利与产业升级的双重驱动，正促使国产 BIM 软件从“可用”快速向“好用”演进。

特别是伴随人工智能（AI）技术的爆发，建筑行业大模型及 AI 平台正在重构传统的业务流。AI 驱动的图纸智能识别、自动化算量提取、施工进度预测与成本风险分析等创新应用，正为国产建筑软件注入全新的智能化能力。对比发达国家，我国建筑行业信息化投入占比依然偏低，渗透空间巨大。对于具备“BIM+AI”双重技术储备与先发优势的企业而言，这一历史性趋势不仅是技术替代的契机，更是重构智能建造生态、获取长期竞争优势的广阔蓝海。

## （三）与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	公司经深圳市中小企业服务局复评认定为深圳市“专精特新中小企业”，有效期自 2025 年 12 月 31 日至 2028 年 12 月 31 日。 此外，公司于 2023 年 10 月 16 日取得的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202344203381，有效期三年）在报告期内持续有效。

## 二、主要会计数据和财务指标

单位：元

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	92,657,386.40	81,051,270.59	14.32%
毛利率%	78.04%	70.24%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	14,455,785.46	7,488,466.78	93.04%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,320,328.05	5,344,101.20	167.97%
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）	3.24%	2.81%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	3.21%	2.00%	-
基本每股收益	0.16	0.12	33.33%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	483,927,847.84	479,155,319.19	1.00%
负债总计	32,076,635.94	39,365,848.44	-18.52%
归属于挂牌公司股东的净资产	452,045,158.66	439,861,191.44	2.77%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	5.00	4.87	2.68%
资产负债率%（母公司）	6.53%	8.35%	-
资产负债率%（合并）	6.63%	8.22%	-
流动比率	13.93	12.98	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	10,425,879.47	-3,059,944.32	440.72%
应收账款周转率	1.87	2.15	-
存货周转率	148.95	41.18	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	1.00%	163.28%	-
营业收入增长率%	14.32%	-26.14%	-
净利润增长率%	111.95%	-41.03%	-

### 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	282,732,254.00	58.42%	314,162,362.79	65.57%	-10.00%
应收票据	0	0%	0	0%	0%
应收账款	52,249,479.05	10.80%	46,818,029.02	9.77%	11.60%
预付款项	1,099,426.82	0.23%	459,208.74	0.10%	139.42%

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

存货	190,741.34	0.04%	82,468.71	0.02%	131.29%
其他流动资产	1,429,472.47	0.30%	2,178,759.11	0.45%	-34.39%
长期股权投资	15,047,255.41	3.11%	14,723,298.06	3.07%	2.20%
固定资产	26,963,372.45	5.57%	25,543,192.06	5.33%	5.56%
在建工程	0.00	0.00%	1,677,079.22	0.35%	-100.00%
使用权资产	8,972,021.66	1.85%	12,096,846.16	2.52%	-25.83%
开发支出	68,183,027.07	14.09%	39,960,253.37	8.34%	70.63%
长期待摊费用	6,673,864.91	1.38%	431,604.22	0.09%	1,446.29%
应付票据	0.00	0.00%	2,816,000.00	0.59%	-100.00%
应付账款	11,627,641.97	2.40%	8,594,798.13	1.79%	35.29%
合同负债	592,594.43	0.12%	93,161.10	0.02%	536.10%
应付职工薪酬	6,750,161.59	1.39%	7,931,280.99	1.66%	-14.89%
应交税费	1,398,035.47	0.29%	3,965,809.75	0.83%	-64.75%
其他应付款	510,093.48	0.11%	1,375,847.94	0.29%	-62.93%
租赁负债	6,357,195.30	1.31%	9,311,631.05	1.94%	-31.73%

### 项目重大变动原因

1. 预付款期末余额 109.94 万元，较上年期末增长 139.42%，主要为公司预付十五五规划战略咨询服务费增加所致。
2. 其他流动资产期末余额 142.95 万元，较上年期末减少 34.39%，主要为当期采购减少，集中进行税务认证影响。
3. 在建工程期末余额 0 元，较上年期末减少 167.71 万元，主要是公司装修工程于 2025 年度 8 月完工，装修支出已结转至长期待摊费用核算，并按规定期限进行摊销。
4. 开发支出期末余额 6,818.30 万元，占总资产比重为 14.09%，较上年期末增长 70.63%，主要为报告期内公司加大对优易 BIM 信创产品的研发投入。
5. 长期待摊费用期末余额 667.39 万元，占总资产的比重为 1.38%，较上年期末增长 1446.29%，主要为当期新办公楼装修费用结转增加。
6. 应付账款期末余额 1,162.76 万元，占总资产的比重为 2.40%，较上年期末增长 35.29%，增长主要系公司部分大额采购集中于期末，尚未到达约定付款时点所致。

## (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	92,657,386.40	-	81,051,270.59	-	14.32%
营业成本	20,348,001.48	21.96%	24,120,001.26	29.76%	-15.64%
毛利率%	78.04%	-	70.24%	-	-
税金及附加	846,960.98	0.91%	836,067.69	1.03%	1.30%
销售费用	28,462,822.43	30.72%	32,107,145.73	39.61%	-11.35%

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

管理费用	17,763,061.21	19.17%	10,677,878.02	13.17%	66.35%
研发费用	16,587,187.55	17.90%	14,177,680.26	17.49%	17.00%
财务费用	-2,994,196.98	-3.23%	-1,616,971.82	-1.99%	85.17%
其他收益	4,337,280.22	4.68%	6,793,854.22	8.38%	-36.16%
信用减值损失 (损失以“-” 号填列)	-2,484,227.70	-2.68%	-1,733,140.13	-2.14%	43.34%
资产处置收益 (损失以“-” 号填列)		0.00%	-21,152.68	-0.03%	-100.00%
所得税费用	-102,446.79	-0.11%	-57,395.86	-0.07%	78.49%
净利润	14,333,559.39	15.47%	6,762,769.96	8.34%	111.95%

### 项目重大变动原因

- 1.本期管理费用1,776.31万元，较上年同期1,067.79万元增长66.35%，主要系：一方面，公司因业务需要新增租赁办公场地，相应的使用权资产折旧及物业费等费用有所增加；另一方面，薪酬支出同比增加。
- 2.本期财务费用-299.42万元，较上年同期-161.70万元增长85.17%，主要系公司募集资金产生的存款利息收入，本期按全年计算，而上年同期并未涵盖全年所致。
- 3.本期其他收益433.73万元，较上年同期679.39万元减少36.16%，主要系上年同期收到大额政府专项研发补助，而本期无此类补助所致。本期其他收益主要来源于持续的增值税即征即退等日常性补助。
- 4.本期信用减值损失-248.42万元，较上年同期-173.31万元增长43.34%，主要系本报告期末应收款项规模增长，且部分长账龄款项的坏账准备计提比例提高，综合导致信用减值损失计提金额同比增加。

## 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	90,332,163.79	80,892,132.95	11.67%
其他业务收入	2,325,222.61	159,137.64	1,361.14%
主营业务成本	20,063,253.01	24,039,767.53	-16.54%
其他业务成本	284,748.47	80,233.73	254.90%

### 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
软件销售	44,680,268.57	10,866,148.42	75.68%	13.94%	-25.70%	12.97%
软件开发	14,215,381.80	1,143,638.11	91.95%	89.91%	50.00%	2.14%
服务费	26,615,659.92	6,804,714.75	74.43%	-17.16%	-5.47%	-3.16%
BIM服务	4,820,853.50	1,248,751.73	74.10%	133.77%	-14.16%	44.64%
合计	90,332,163.79	20,063,253.01	77.79%	11.67%	-16.54%	7.51%

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**按地区分类分析**

□适用 √不适用

**收入构成变动的原因**

报告期内软件销售实现增长主要得益于销售模式的转变；软件开发和 BIM 服务当期规模较小，潜力较大，业务增长得益于客户定制服务合同增加；报告期内公司资源向更高盈利能力的业务倾斜，综合毛利率提高。

**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	中国建筑股份有限公司	15,489,240.43	16.72%	是
2	客户 2	5,267,443.79	5.68%	否
3	客户 4	2,674,047.16	2.89%	否
4	客户 5	2,469,998.34	2.67%	否
5	客户 6	2,408,490.57	2.60%	否
合计		28,309,220.29	30.55%	-

注：“中国建筑股份有限公司”包括了其下属中国建筑一局（集团）有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司等 100 家子公司或控制企业，下同。

**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	供应商 1	4,632,045.14	10.03%	否
2	深圳市万德建设集团有限公司	3,697,492.91	8.01%	否
3	深圳市益信建设工程有限公司	2,025,504.19	4.39%	否
4	供应商 2	1,700,325.61	3.68%	否
5	深圳市新亚星人力资源服务有限公司	1,549,898.61	3.36%	否
合计		13,605,266.46	29.47%	-

注：“供应商 1”包含两家公司，为母子公司关系，当期采购金额为母子公司合计金额。

**(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	10,425,879.47	-3,059,944.32	440.72%
投资活动产生的现金流量净额	-267,017,697.90	-47,547,967.68	-461.58%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,118,472.12	292,570,511.53	-101.75%

**现金流量分析**

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

- 1.本期经营活动产生的现金流量净额为 1,042.59 万元，较上年同期-305.99 万元增长 440.72%，主要系本期销售回款增加及公司加强对营运资金的有效管理所致。
- 2.本期投资活动产生的现金流量净额为-26,701.77 万元，较上年同期-4,754.80 万元减少 461.58%，主要系本期投资支付的现金，包括购建长期资产及进行现金管理等大幅增加所致。
- 3.本期筹资活动产生的现金流量净额为-511.85 万元，较上年同期 29,257.05 万元下降 101.75%，主要系上年同期收到募集资金导致筹资现金流入较大，本期无大额筹资现金流入，筹资活动现金流出主要为支付租赁负债。

#### 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
北京绿建软件股份有限公司	参股公司	软件和信息技术服务业	5,250,000	40,557,320.71	36,319,446.60	17,442,590.45	1,831,902.85

##### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

##### 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

##### 非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

##### (三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

##### (四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## 五、 研发情况

### (一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	44,809,961.25	41,784,364.19
研发支出占营业收入的比例%	48.36%	51.55%
研发支出中资本化的比例%	62.98%	66.07%

### (二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	17	24
本科以下	139	152
研发人员合计	157	177
研发人员占员工总量的比例%	40.46%	48.10%

### (三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	39	31
公司拥有的发明专利数量	16	11

## 六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

### (一) 收入确认

#### 1、 事项描述

如财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”(二十八)所述会计政策,及财务报表附注“六、合并财务报表主要项目”注释 31、营业收入和营业成本所述,主营业务收入-软件收入合计 90,332,163.79 元占公司 2025 年度营业收入的比重为 97.49%,因主营业务收入是斯维尔公司关键业绩指标,管理层在收入确认过程中可能存在通过不恰当确认时点或金额以达到特定业绩目标的固有风险,因此我们将主营业务收入确认识别为关键审计事项。

#### 2、 审计应对

针对主营业务收入确认的真实性、完整性及准确性,我们执行的主要审计程序如下:

- (1) 了解、评价并测试与收入确认相关的内部控制的设计和运行有效性;
- (2) 评价管理层对不同业务类型收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定,并通过对比同行业可比公司的收入确认政策,评估其合理性;
- (3) 对本年度收入及毛利率执行分析性复核程序,结合同行业可比公司数据对比分析毛利率水

平及变动趋势，识别是否存在重大或异常波动，评估收入确认的整体合理性；

(4) 选取样本，检查与收入确认相关的支持性文件（如销售合同、验收单据、发票及银行回单等），结合公司收入确认政策，评价收入确认的真实性与准确性；

(5) 针对不同业务类型，对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，评估收入是否计入恰当的会计期间；

(6) 对重要应收账款余额及大额收入交易执行函证程序，对未回函项目执行替代测试程序（如检查期后收款单据、合同及验收单据等）；

(7) 检查主营业务收入在财务报表及附注中的列报与披露是否恰当。

## （二）开发支出

### 1、事项描述

如财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”（二十）所述会计政策，及“六、合并财务报表项目”注释14开发支出所述，斯维尔公司2025年12月31日开发支出余额68,183,027.07元。由于斯维尔公司作为软件企业，研发活动是其核心竞争力的重要来源，研发投入规模较大。开发支出资本化的起点需要管理层基于“技术可行性”及“使用或出售意图”等条件进行重大判断，该判断具有较高的主观性，涉及重大管理层判断及潜在固有风险，我们将开发支出确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

针对开发支出资本化的真实性、准确性与合理性，我们执行的主要审计程序如下：

(1) 了解、评价并测试与研发立项、审批、结项验收等相关的内部控制的设计和运行有效性；

(2) 评价管理层关于开发支出资本化相关会计政策是否符合企业会计准则的规定；

(3) 选取重要研发项目，检查项目立项决议、阶段性评审报告、结项文件等支持性证据，结合软件行业的一般开发周期，评价管理层将开发支出予以资本化时点的判断依据是否充分、合理；

(4) 对开发支出执行分析性程序，对比同行业可比公司的研发资本化率，评估开发支出整体分类的合理性；

(5) 针对资产负债表日前后发生的开发支出执行截止性测试，评价相关支出是否在恰当的会计期间区分费用化与资本化进行确认；

(6) 检查与开发支出相关的信息在财务报表及附注中的列报与披露是否恰当。

## 七、 企业社会责任

适用 不适用

## 八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

## 九、 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
----------	------------

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

知识产权保护的风险	<p>我国知识产权保护力度相对较弱，业内企业在软件的知识产权保护方面还没有形成有效的经验和方法，公司对相关的商标、著作权以及技术的保护力度有待加强；并在软件产品盗版、专有技术流失或人员流失导致泄密等方面有待改进，公司在一定程度上面临知识产权保护的风险。</p> <p>应对措施：一方面，公司加强知识产权布局，及时申请相关权利进行保护；另一方面，公司加强与国内各专业技术及研发机构的合作，并建立经常性技术沟通机制，确保公司对于业界技术发展方向及主流技术存在技术预先布局，从而降低行业竞争中通过知识产权竞争产生的壁垒障碍。</p>
公司治理风险	<p>股份公司设立后，逐步完善了法人治理机制，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系和管理制度。随着公司快速发展，业务经营规模不断扩大，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，未来经营中存在因公司治理不善，影响公司持续、稳定经营的风险。</p> <p>应对措施：公司内进一步明确工作和管理权责，充分明确岗位职责，努力做到权责分明，充分披露运营决策和发展方向，做到应披尽披。</p>
市场竞争的风险	<p>软件行业具有较高的利润率水平，不排除国内外软件生产厂商加大研发、生产、营销等多方面投入，使公司所处行业的竞争将更为激烈、竞争格局发生改变，对公司竞争优势和盈利能力产生不利影响。</p> <p>应对措施：公司将技术提升作为企业发展基础，继续加大研发投入，加强技术创新，同时开拓国内外市场，提高市场份额。</p>
人工成本上升的风险	<p>报告期内，公司人工成本支出较高，且存在一定的人工成本上升的风险，后续我国劳动力市场价格可能仍将不断上涨，公司为保持人员稳定并进一步吸收优秀人才加入公司，未来有可能继续提高薪酬待遇，增加人工成本支出，如增加的人工成本未能产生效益，可能对公司盈利产生一定的不利影响。</p> <p>应对措施：公司注重人力资源的科学管理，制定合理的员工薪酬方案以及公正的绩效评估体系，增强员工的企业创造力和对企业的认同感。</p>
公司业务结构调整或变化带来的管理风险	<p>报告期内，公司主要产品包括设计类、造价类和管理类等标准化软件，定制软件技术开发和 BIM 技术服务等。其中，BIM 服务是公司基于建筑行业对 BIM 技术及产品的需求在进一步扩大而主动做出的业务创新。未来该等业务可能会对公司的人事、财务、销售等提出新的要求，因此公司可能面临新业务带来的管理压力。</p> <p>应对措施：公司将继续瞄准行业发展大方向，针对新变化及时做好调整和部署，以确保企业做好充分准备迎接新挑战。</p>
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

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

### 第三节 重大事件

#### 一、重大事件索引

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

#### 二、重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### （一）诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	15,200.00	0.0034%
作为被告/被申请人	14,400,000.00	3.1869%
作为第三人	0	0%
合计	14,415,200.00	3.1903%

##### 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

单位：元

临时公告索引	性质	案由	是否结案	涉案金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况
2024-008	被告/被申请人	不正当竞争	否	10,000,000	否	待法院判决

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**重大诉讼、仲裁事项对公司的影响**

1.公司持股 52.94%的子公司深圳建信云科技有限公司于 2023 年 8 月 16 日收到深圳市中级人民法院发出的(2023)粤 03 民初 5720 号《民事起诉状》，原告广联达科技股份有限公司主张赔偿损失 1,030 万元，占公司最近一期经审计净资产绝对值的 2.28%；开庭前 2024 年 1 月 16 日公司收到法院通知，原告将赔偿金额增至 5,030 万元，本案件已于 2024 年 1 月 17 日开庭审理完毕，2024 年 12 月 2 日广东省深圳市中级人民法院判决建信云支付原告广联达科技股份有限公司经济损失和合理开支共计人民币 60 万元。建信云已经提起上诉，广联达同时将上诉索赔金额降至 1,000 万元。二审案件已于 2025 年 5 月 8 日开庭审理完毕，尚未判决。

2.深圳斯维尔科技股份有限公司于 2024 年 9 月 27 日收到深圳市中级人民法院发出的（2024）粤 03 民诉前调 10064 号《民事起诉状》，原告广联达科技股份有限公司要求斯维尔立即停止包括但不限于制造、使用、销售、许诺销售等侵犯原告 ZL202110726536.1 号发明专利权的行为，要求斯维尔赔偿经济损失及为制止侵权行为的合理开支共 440 万元，占公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.97%；本案件已于 2025 年 6 月 6 日第一次开庭，2026 年 2 月 2 日至 3 日第二次开庭，2026 年 3 月 4 日收到一审判决，法院判令驳回广联达的全部诉讼要求。

**(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况**

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

**(三) 报告期内公司发生的关联交易情况**

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	0	761,460.22
销售产品、商品，提供劳务	50,000,000.00	15,489,240.43
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	300,000,000.00	69,815,312.46
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**

公司与中建科创的控股股东中国建筑控制的其他公司的业务往来、关联交易系公司日常经营需要，具有合理性和必要性。公司与关联方之间按照市场价格定价，交易价格公允，不存在损害公司及公司股东利益的情形。不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，公司的主要业务也不会因此对关联方形成依赖。

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

存款事项具体情况说明：公司为优化财务管理，提高资金使用效率，降低融资成本，与中建财务有限公司签署金融服务协议，由中建财务有限公司为公司提供相关金融服务。约定公司在中建财务有限公司的日均存款余额最高不超过人民币3亿元。报告期内存款日最高余额为69,815,312.46元，日均存款余额为40,002,317.34元，期末余额为69,815,312.46元。

#### 违规关联交易情况

适用 不适用

#### (四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
其他股东	2016年9月7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9月7日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

#### 超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

## 第四节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	17,230,100	19.06%	0	17,230,100	19.06%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	73,169,900	80.94%	0	73,169,900	80.94%	
	其中：控股股东、实际控制人	45,400,000	50.22%	0	45,400,000	50.22%	
	董事、监事、高管	10,739,900	11.88%	0	10,739,900	11.88%	
	核心员工	500,000	0.55%	0	500,000	0.55%	
总股本		90,400,000	-	0	90,400,000	-	
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	中国中建科创集团有限公司	45,400,000	0	45,400,000	50.22%	45,400,000	0	0	0
2	彭明	5,520,000	0	5,520,000	6.11%	5,520,000	0	0	0
3	罗玉文	5,520,000	0	5,520,000	6.11%	5,520,000	0	0	0
4	深圳正海点赞	5,270,000	0	5,270,000	5.83%	5,270,000	0	0	0

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

	投资企业(有限合伙)								
5	深圳力合创新发展有限公司	4,800,000	0	4,800,000	5.31%	0	4,800,000	0	0
6	力合科创集团有限公司	4,800,000	0	4,800,000	5.31%	0	4,800,000	0	0
7	深圳众赞达投资企业(有限合伙)	2,390,000	0	2,390,000	2.64%	2,390,000	0	0	0
8	深圳市力合创业投资有限公司	2,000,000	0	2,000,000	2.21%	0	2,000,000	0	0
9	梁艳	1,500,000	0	1,500,000	1.66%	0	1,500,000	0	0
10	张立杰	1,450,000	0	1,450,000	1.60%	1,450,000	0	0	0
	合计	78,650,000	0	78,650,000	87.00%	65,550,000	13,100,000	0	0

### 普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

- 1、股东深圳力合创新发展有限公司、深圳市力合创业投资有限公司均为股东力合科创集团有限公司旗下全资子公司，报告期内，国资力合科创集团及其子公司共计持股比例为 12.83%；
- 2、股东彭明与罗玉文为夫妻关系，共计持股比例为 12.21%；
- 3、股东彭明、张立杰合计持有深圳市清软环宇信息技术有限公司 60%的股份，深圳市清软环宇信息技术有限公司持有股东深圳正海点赞投资企业（有限合伙）19.13%的合伙份额，且为深圳正海点赞投资企业（有限合伙）的执行事务合伙人；
- 4、深圳市清软环宇信息技术有限公司同时持有股东深圳众赞达投资企业（有限合伙）10.88%的合伙份额，且为深圳众赞达投资企业（有限合伙）的执行事务合伙人。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

### 是否合并披露

□是 √否

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**(一) 控股股东情况**

报告期末，中国中建科创集团有限公司直接持有公司 50.2212% 股份，为公司控股股东。

控股股东基本情况

统一社会信用代码	91310110132204996F	名称	中国中建科创集团有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	孙震
注册资本	15,000,000,000 元	成立日期	1990-6-6
经营场所	上海市黄浦区中华路 869 号一层		
经营范围	一般项目：建筑工程用机械制造；工业机器人制造；智能机器人的研发；智能机器人销售；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；企业管理咨询；新兴能源技术研发；太阳能发电技术服务；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理；新材料技术研发；隔热和隔音材料制造；新型膜材料制造；新型建筑材料制造(不含危险化学品)；轻质建筑材料制造；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网应用服务；物联网设备制造；大数据服务；信息系统集成服务；互联网数据服务；资源再生利用技术研发；以自有资金从事投资活动；投资管理；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。		

**(二) 实际控制人情况**

截至 2025 年 12 月 31 日，中国建筑股份有限公司直接持有公司控股股东中建科创集团 100% 的股权，为中建科创集团控股股东；中国建筑集团有限公司持有中国建筑股份有限公司 57.70% 的股权，为中国建筑股份有限公司控股股东；国务院国有资产监督管理委员会通过 100% 控股中国建筑集团有限公司实际控制中国建筑股份有限公司，故国务院国有资产监督管理委员会为公司的实际控制人。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

是 否

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

适用 不适用

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策程序
1	2024年7月19日	299,640,000.00	75,158,376.96	否	不适用	不适用	不适用

## 募集资金使用详细情况

报告期内，募集资金使用金额为 75,158,376.96 元，累计使用金额为 97,117,663.68。截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金专户余额为 206,860,005.09 元。具体详见公司于 2026 年 4 月 10 日披露的《关于募集资金存放与使用情况的专项报告》（公告编号：2026-004）。

## 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
2025 年 6 月 5 日	0.25	0	0
合计	0.25	0	0

## 利润分配与公积金转增股本的执行情况

□适用 √不适用

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## (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	0.5	0	0

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## 第五节 行业信息

环境治理公司
 医药制造公司
 软件和信息技术服务公司
 计算机、通信和其他电子设备制造公司
 专业技术服务公司
 互联网和相关服务公司
 零售公司
 农林牧渔公司
 教育公司
 影视公司
 化工公司
 卫生行业公司
 广告公司
 锂电池公司
 建筑公司
 不适用

### 一、 业务许可资格或资质

公司已通过 ISO9001 国际质量体系认证、ISO/IEC 20000-1 信息技术服务管理体系认证、ISO/IEC 27001 信息安全管理体系认证以及 CMMI5 国际软件成熟度模式认证。公司是国家住建部认定的软件研发与产业化示范基地、国家级高新技术企业、深圳市专精特新企业，是广东省科学技术厅认定的 BIM+CIM 工程管理工程技术研究中心、广东省守合同重信用企业和 AAA 级信用企业。

### 二、 知识产权

#### (一) 重要知识产权的变动情况

##### (一) 新获得发明专利情况

1. 专利名称：一种建筑信息模型相似度对比方法、设备及介质，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 3 月 25 日。
2. 专利名称：大规模矢量数据处理方法、系统、电子设备及存储介质，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 4 月 18 日。
3. 专利名称：BIM 属性管理方法、系统、设备及存储介质，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 5 月 6 日。
4. 专利名称：工程组价方法、装置、电子设备及存储介质，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 10 月 24 日。
5. 专利名称：建筑工程量统计方法、装置、电子设备及存储介质，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 12 月 9 日。

##### (二) 新获得外观专利情况

1. 专利名称：用于电子设备的软件操作图形用户界面，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 2 月 8 日。
2. 专利名称：用于电子设备的属性管理图形用户界面（可扩展），专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 2 月 18 日。
3. 专利名称：用于电子设备的动画路径操作图形用户界面，专利权人：深圳市斯维尔科技股份有限公司，授权时间:2025 年 5 月 23 日。

##### (三) 新获得授权软件著作权情况

1. 软件名称:斯维尔高标准农田建设项目预算编审系统 V10， 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得，授权时间:2025 年 1 月 10 日。
2. 软件名称:斯维尔建设工程勘察设计管理系统[简称：建设工程勘察设计管理系统]V1.0， 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得，授权时间:2025 年 2 月 25 日。
3. 软件名称:斯维尔投资项目评审管理系统[简称：投资评审管理系统]V1.0， 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得，授权时间:2025 年 2 月 25 日。

4. 软件名称:斯维尔施工许可网上通办审批系统[简称: 施工许可网上通办审批系统]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司, 取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年2月25日。
5. 软件名称:斯维尔 BIM 招标投标系统 V1.0 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司, 取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年2月28日。
6. 软件名称:斯维尔 BIMQ 模型轻量化平台 [简称: BIMQ]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年4月17日。
7. 软件名称:AI 清单模型管理平台 V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年9月18日。
8. 软件名称:解析服务管理系统 V1.0 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年9月30日。
9. 软件名称:标养室智慧运维系统[简称: 智养通]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年10月30日。
10. 软件名称:装配式建筑建造全过程碳减排监测平台 [简称: 装配式建筑碳减排监测平台]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年9月26日。
11. 软件名称:斯维尔电力计价软件 12.0.0.1, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年7月21日。
12. 软件名称:民用建筑全生命周期碳排放核算系统(建材选用)[简称: 建材选用碳排放核算平台]V1.0, 著作权人:云南省建筑科学研究院有限公司,深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月25日。
13. 软件名称:民用建筑全生命周期碳排放核算系统(施工阶段)[简称: 施工阶段碳排放核算平台]V1.0 著作权人:云南省建筑科学研究院有限公司,深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月25日。
14. 软件名称:民用建筑全生命周期碳排放核算系统(运行阶段)[简称: 运行阶段碳排放核算平台]V1.0, 著作权人:云南省建筑科学研究院有限公司,深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月25日。
15. 软件名称:斯维尔 BIM 模型智能评分系统[简称: BIM 模型智能评分系统]V2.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月25日。
16. 软件名称:材料设备认质核价系统[简称: 认质核价系统]V1.0 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月29日。
17. 软件名称:多层级造价指标智能提取软件[简称: 造价指标智能提取]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月29日。
18. 软件名称:全过程造价管理数字化平台[简称: 造价管理数字化平台]V1.0, 著作权人:深圳市斯维尔科技股份有限公司。取得方式: 原始取得, 授权时间:2025年12月29日。

## (二) 知识产权保护措施的变动情况

公司构建了较为完善的知识产权管理制度体系,包括《知识产权管理办法》、《专利管理办法》、《商标管理办法》等。公司新成立研发管理部统筹管理专利、软件著作权等知识产权的申请,同时将知识产权管理纳入合规管理委员会中决策相关事项,确保知识产权工作与公司整体发展战略同频共振。

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

### 三、 研发情况

#### (一) 研发模式

公司的研发模式属于自主研发，已通过 CMMI5 国际软件成熟度模式认证。公司设有独立的研发部门，负责公司核心技术产品的研发，公司拥有一套标准化的研发流程，严格按照研发项目全生命周期进行管理，确保研发工作的规范化和程序化，有效保证了技术和产品等研发成果的水平和质量。

公司全面践行敏捷开发理念，以更灵活、高效的研发方式拥抱市场变化。通过小步快跑的方式，让产品迭代更贴近用户真实需求，大幅缩短了创新成果落地的时间，迅速响应反馈，持续优化体验。敏捷已成为公司驱动增长的核心引擎，确保保持竞争优势，为客户创造更大价值。

#### (二) 主要研发项目

研发支出前五名的研发项目：

单位：元

序号	研发项目名称	报告期研发支出金额	总研发支出金额
1	斯维尔 ueBIM 设计平台软件	22,547,772.36	40,717,666.61
2	重 2022N004 国产 BIM 三维几何图形建模引擎关键技术研究	6,592,158.70	15,616,732.47
3	斯维尔优易 BIM 土建算量软件	5,675,001.34	27,465,360.46
4	斯维尔智能组价平台	2,586,469.17	2,586,469.17
5	基于计算机视觉和区块链的进度管控及智能履约关键技术研究与应用项目	2,054,730.93	9,779,411.83
合计		39,456,132.5	96,165,640.54

研发项目分析：

报告期内，公司研发聚焦在 ueBIM 设计平台软件及相关应用软件开发，并不断进行技术迭代升级，打造公司核心竞争能力。报告期，公司研发成果主要包括 ueBIM 设计平台软件、优易 BIM 算量软件、智能组价平台等等。

报告期内，公司研发投入 4,481.00 万元，占本期营业收入的比例为 48.36%。公司新获得授权专利 8 项，其中发明专利 5 项，软件著作权 18 项。

### 四、 业务模式

公司是专业致力于为工程建设行业（包括建设单位、设计院、施工企业、咨询公司、高等院校及政府相关部门）提供软件产品及信息化解决方案和 BIM 及绿色建筑咨询服务。已形成涵盖工程设计、工程造价、工程管理、智慧政务、智慧建造五大产品线及基于 BIM/CIM 技术的建设行业整体解决方案。公司采取直销为主、渠道销售为辅的销售模式，为客户提供产品及服务。

### 五、 产品迭代情况

适用 不适用

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**六、 工程施工安装类业务分析**适用 不适用**七、 数据处理和存储类业务分析**适用 不适用**八、 IT 外包类业务分析**适用 不适用**九、 呼叫中心类业务分析**适用 不适用**十、 收单外包类业务分析**适用 不适用**十一、 集成电路设计类业务分析**适用 不适用**十二、 行业信息化类业务分析**适用 不适用**十三、 金融软件与信息服务类业务分析**适用 不适用

## 第六节 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				
李公璞	董事长	男	1977年4月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0%
朱俊乐	董事、总经理	男	1982年9月	2024年7月30日	2027年7月30日	500,000	0	500,000	0.55%
魏鹏	董事、副总经理	男	1983年4月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0%
陈小华	董事、财务总监	男	1982年3月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0%
刘博	董事	男	1976年12月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0%
樊红缨	董事、副总经理、董事会秘书	男	1968年9月	2024年7月30日	2027年7月30日	1,390,000	0	1,390,000	1.54%
潘龙	董事	男	1987年7月	2025年11月12日	2027年7月30日	0	0	0	0%
张立杰	副总经理	男	1974年10月	2024年7月30日	2027年7月30日	1,450,000	0	1,450,000	1.60%
张观宏	副总经理	男	1973年2月	2024年7月30日	2027年7月30日	310,000	0	310,000	0.34%
蒙绪军	监事会主席	男	1974年9月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0%
王添	监事	男	1984年5月	2024年7月30日	2027年7月30日	0	0	0	0.00%
钟飞云	监事	男	1967年4月	2024年7月30日	2027年7月30日	749,900	0	749,900	0.83%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

公司现任董事、监事、高级管理人员之间均不存在亲属关系或其他关联关系。

**(二) 审计委员会情况**

□适用 √不适用

**(三) 变动情况**

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
潘龙	无	新任	董事	选举新任
江河	董事	离任	无	个人原因

**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

潘龙，男，1987年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，工商管理硕士学位。2010年8月至2018年8月，任职于武汉地铁运营有限公司助理工程师、工程师、部门副经理；2018年9月至2019年6月，任职于鑫都集团有限公司经营管理部经营管控经理；2019年9月至2021年8月，任职于清交科技（深圳）有限公司首席运营官；2021年8月至2023年8月，任职于珠海清华科技园创业投资有限公司投资经理；2023年9月至今，任深圳市力合创业投资有限公司高级经理。

**(四) 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	32	1	2	31
生产人员	119	23	29	113
销售人员	65	1	22	44
技术人员	161	53	46	168
财务人员	5	2	1	6
行政人员	6	0	0	6
员工总计	388	80	100	368

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	4
硕士	38	39
本科	257	259

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

专科	84	63
专科以下	8	3
员工总计	388	368

#### 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、员工薪酬政策

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》，及时向员工支付薪酬；公司依据现有的组织结构和管理模式，不断完善薪酬体系及绩效考核制度，按员工承担的职责和工作绩效支付报酬；公司依据国家及地方相关社会保险、公积金法规政策为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育社会保险及住房公积金。

##### 2、员工培训计划

公司重视员工的培训和发展，致力于打造学习型组织，培养具有专业竞争力的优秀团队，支撑公司业务的可持续发展。2025年紧扣公司高质量发展与核心业务突破需求，年初即制定并下发《斯维尔公司2025年度培训计划》。截至12月底，实际规范完成各类培训58期，累计培训3680人次，培训完成率达100%，超额完成年度任务目标。

##### 3、需公司承担费用的离退休职工人数

报告期内，公司无需承担离退休职工费用。

## (二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
朱俊乐	无变动	董事、总经理	500,000	0	500,000

#### 核心员工的变动情况

无

## 三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	√是 □否
内部监督机构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

公司根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》等相关法律法规的要求，规范开展经营。公司股东会、董事会、监事会、高级管理人员均忠实履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

报告期内，公司在确保管理工作延续性的前提下做好建章立制工作，持续完善公司制度与审批流程，修订完善了《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》等规章制度，共拟定并发布相关管理制度 55 项，包括组织决策、行政管理、财务资金、市场营销、产品管理等 9 大类；加强了内部控制体系建设，制订了《公司风险管理规定》、《公司内部审计管理规定》、《公司风险评估管理办法》《公司内部控制评价管理办法》等规章制度，规范了内部控制流程，有效防范经营风险。截至报告期末，上述机构和人员依法运作未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

## (二) 内部监督机构对监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现挂牌公司存在重大风险事项，公司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

公司由有限公司整体变更而来，变更后严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作，逐步健全和完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构方面均独立于大股东及其控制的其他企业，具体情况如下：

### (一) 业务独立

公司主营业务是建设行业 BIM 软件产品和解决方案的研发及销售。公司主营业务突出。公司拥有独立的供销系统，具有完整的业务流程、独立的经营场所以及供应、销售部门和渠道。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形。为规范公司的治理，股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理制度》，规定了关联交易相关决策程序。同时，相关股东出具了《避免关联交易和杜绝非经营性资金占用承诺函》，承诺公司今后将严格按照相关制度对关联交易进行规范，以避免出现同业竞争损害公司利益的情形。

综上，公司业务独立。

### (二) 资产独立

公司对与经营业务体系相配套的设备、办公设备以及其他设备拥有合法的所有权或使用权。公司主要财产均系购买所得，有权属证明文件，不存在纠纷。自有限公司设立以来至今，公司历次增资及整体变更为股份公司均经过中介机构出具的验资报告，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。截至报告期末，公司不存在其他为控股股东、实际控制人及其控制的其它企业提供担保的情形。公司不存在资产被股东及其他关联方占用的情形。

综上，公司财产独立，主要财产权属明晰，由公司实际控制和使用，不存在被其他股东占用情况。

### (三) 人员独立

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在超越股东大会或者董事会职权的人事任免，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在本公司工作并领取薪酬，未在公司股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在公司股东及其控制的其他企业领薪，亦不存在公司的财务人员在公司的股东及其控制的其他企业兼职的情形。公司的人事及工资管理与股东控制的其他公司及关联公司严格分离，公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理完全独立。

综上，公司人员独立。

### (四) 财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了

独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，未与任何股东共用银行账户；公司依法独立进行纳税申报、履行纳税义务。因此，本公司内部控制完整、有效。公司制定了《关联交易管理制度》，并严格按照该制度执行。公司制定了《对外担保管理制度》，并严格按照该制度执行。截至报告期期末，公司未为股东或其控制的企业、以及有利益冲突的个人提供担保，也没有将以本公司名义的借款、授信额度转给前述法人或个人的情形。

综上，公司财务独立。

#### (五)机构独立

公司机构设置完整。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立了股东会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形。公司自设立以来未发生股东干预公司正常生产经营活动的现象。

综上，公司机构整体具有独立性。

#### (四) 对重大内部管理制度的评价

公司已建立健全会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度且有效执行，本年度内未发现上述管理制度存在重大缺陷。

### 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

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## 第七节 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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	勤信审字【2026】第 0630 号			
审计机构名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层			
审计报告日期	2026 年 4 月 9 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	宋连勇 2 年	吴震 2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	2 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	23.40			

## 审 计 报 告

勤信审字【2026】第 0630 号

深圳市斯维尔科技股份有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市斯维尔科技股份有限公司（以下简称“斯维尔公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了斯维尔公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于斯维尔公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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、 关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这

些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

## （一）收入确认

### 1、事项描述

如财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”（二十八）所述会计政策，及财务报表附注“六、合并财务报表主要项目”注释 31、营业收入和营业成本所述，主营业务收入-软件收入合计 90,332,163.79 元占公司 2025 年度营业收入的比重为 97.49%，因主营业务收入是斯维尔公司关键业绩指标，管理层在收入确认过程中可能存在通过不恰当确认时点或金额以达到特定业绩目标的固有风险，因此我们将主营业务收入确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

针对主营业务收入确认的真实性、完整性及准确性，我们执行的主要审计程序如下：

- （1）了解、评价并测试与收入确认相关的内部控制的设计和运行有效性；
- （2）评价管理层对不同业务类型收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的规定，并通过对比同行业可比公司的收入确认政策，评估其合理性；
- （3）对本年度收入及毛利率执行分析性复核程序，结合同行业可比公司数据对比分析毛利率水平及变动趋势，识别是否存在重大或异常波动，评估收入确认的整体合理性；
- （4）选取样本，检查与收入确认相关的支持性文件（如销售合同、验收单据、发票及银行回单等），结合公司收入确认政策，评价收入确认的真实性与准确性；
- （5）针对不同业务类型，对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，评估收入是否计入恰当的会计期间；
- （6）对重要应收账款余额及大额收入交易执行函证程序，对未回函项目执行替代测试程序（如检查期后收款单据、合同及验收单据等）；
- （7）检查主营业务收入在财务报表及附注中的列报与披露是否恰当。

## （二）开发支出

### 1、事项描述

如财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”（二十）所述会计政策，及“六、合并财务报表项目”注释 14 开发支出所述，斯维尔公司 2025 年 12 月 31 日开发支出余额 68,183,027.07 元。由于斯维尔公司作为软件企业，研发活动是其核心竞争力的重要来源，研发投入规模较大。开发支出资本化的起点需要管理层基于“技术可行性”及“使用或出售意图”等条件进行重大判断，该判断具有较高的主观性，涉及重大管理层判断及潜在固有风险，我们将开发支出确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

针对开发支出资本化的真实性、准确性与合理性，我们执行的主要审计程序如下：

(1) 了解、评价并测试与研发立项、审批、结项验收等相关的内部控制的设计和运行有效性；

(2) 评价管理层关于开发支出资本化相关会计政策是否符合企业会计准则的规定；

(3) 选取重要研发项目，检查项目立项决议、阶段性评审报告、结项文件等支持性证据，结合软件行业的一般开发周期，评价管理层将开发支出予以资本化时点的判断依据是否充分、合理；

(4) 对开发支出执行分析性程序，对比同行业可比公司的研发资本化率，评估开发支出整体分类的合理性；

(5) 针对资产负债表日前后发生的开发支出执行截止性测试，评价相关支出是否在恰当的会计期间区分费用化与资本化进行确认；

(6) 检查与开发支出相关的信息在财务报表及附注中的列报与披露是否恰当。

#### 四、其他信息

斯维尔公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2025 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。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估斯维尔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斯维尔公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督斯维尔公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对斯维尔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斯维尔公司不能持续经营。

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

(6) 就斯维尔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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 宋连勇

二〇二六年四月九日

中国注册会计师： 吴震

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

货币资金	六、注释 1	282,732,254.00	314,162,362.79
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		0	0
应收账款	六、注释 2	52,249,479.05	46,818,029.02
应收款项融资			
预付款项	六、注释 3	1,099,426.82	459,208.74
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、注释 4	1,083,556.47	1,209,739.26
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、注释 5	190,741.34	82,468.71
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、注释 6	1,429,472.47	2,178,759.11
<b>流动资产合计</b>		<b>338,784,930.15</b>	<b>364,910,567.63</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、注释 7	15,047,255.41	14,723,298.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、注释 8	2,110,000.00	2,110,000.00
投资性房地产	六、注释 9	1,413,699.89	1,498,448.36
固定资产	六、注释 10	26,963,372.45	25,543,192.06
在建工程	六、注释 11		1,677,079.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、注释 12	11,689,586.46	12,096,846.16
无形资产	六、注释 13	961,286.43	880,865.82
其中：数据资源			
开发支出	六、注释 14	68,183,027.07	39,960,253.37
其中：数据资源			
商誉			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

长期待摊费用	六、注释 15	6,673,864.91	431,604.22
递延所得税资产	六、注释 16	12,100,825.07	12,518,332.36
其他非流动资产	六、注释 17		2,804,831.93
<b>非流动资产合计</b>		<b>145,142,917.69</b>	<b>114,244,751.56</b>
<b>资产总计</b>		<b>483,927,847.84</b>	<b>479,155,319.19</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、注释 18	0.00	2,816,000.00
应付账款	六、注释 19	11,627,641.97	8,594,798.13
预收款项			
合同负债	六、注释 20	592,594.43	93,161.10
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、注释 21	6,750,161.59	7,931,280.99
应交税费	六、注释 22	1,398,035.47	3,965,809.75
其他应付款	六、注释 23	510,093.48	1,375,847.94
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、注释 24	3,437,289.05	3,341,893.26
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>24,315,815.99</b>	<b>28,118,791.17</b>
<b>非流动负债：</b>			
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、注释 25	6,357,195.30	9,311,631.05
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、注释 16	1,403,624.65	1,935,426.22

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		7,760,819.95	11,247,057.27
<b>负债合计</b>		32,076,635.94	39,365,848.44
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、注释 26	90,400,000.00	90,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、注释 27	300,108,760.78	300,108,760.78
减：库存股			
其他综合收益	六、注释 28	66,722.57	78,540.81
专项储备			
盈余公积	六、注释 29	12,556,671.36	10,940,391.94
一般风险准备			
未分配利润	六、注释 30	48,913,003.95	38,333,497.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		452,045,158.66	439,861,191.44
少数股东权益		-193,946.76	-71,720.69
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		451,851,211.90	439,789,470.75
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		483,927,847.84	479,155,319.19

法定代表人：李公璞

主管会计工作负责人：陈小华

会计机构负责人：陈小华

**(二) 母公司资产负债表**

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		278,352,825.57	313,273,090.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、注释 1	52,249,479.05	47,466,719.02
应收款项融资			
预付款项		1,064,285.21	328,702.59
其他应收款	十五、注释 2	16,764,683.93	13,799,907.29
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		190,741.34	82,468.71
其中：数据资源			
合同资产			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,372,741.02	2,104,603.65
<b>流动资产合计</b>		<b>349,994,756.12</b>	<b>377,055,491.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、注释 3	38,761,955.41	38,437,998.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,413,699.89	1,498,448.36
固定资产		11,464,353.24	9,472,834.39
在建工程		0.00	549,194.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,111,372.51	10,887,853.31
无形资产		377,944.25	197,522.12
其中：数据资源			
开发支出		68,183,027.07	39,960,253.37
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		5,571,912.05	431,604.22
递延所得税资产		10,281,593.62	10,519,090.44
其他非流动资产		1,000,000.00	3,804,831.93
<b>非流动资产合计</b>		<b>148,165,858.04</b>	<b>115,759,630.86</b>
<b>资产总计</b>		<b>498,160,614.16</b>	<b>492,815,122.53</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		0.00	2,816,000.00
应付账款		11,559,043.97	8,594,798.13
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		6,616,927.57	7,753,375.36
应交税费		1,264,393.83	3,944,550.35
其他应付款		2,060,093.48	4,887,927.94
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		585,694.43	89,661.10
持有待售负债			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

一年内到期的非流动负债		2,851,699.02	2,663,827.76
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>24,937,852.30</b>	<b>30,750,140.64</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		6,357,195.30	8,728,102.70
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		1,259,071.16	1,633,178.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,616,266.46</b>	<b>10,361,280.70</b>
<b>负债合计</b>		<b>32,554,118.76</b>	<b>41,111,421.34</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		90,400,000.00	90,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		309,478,164.15	309,478,164.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		12,556,671.36	10,940,391.94
一般风险准备			
未分配利润		53,171,659.89	40,885,145.10
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>465,606,495.40</b>	<b>451,703,701.19</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>498,160,614.16</b>	<b>492,815,122.53</b>

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入			
其中：营业收入	六、注释 31	92,657,386.40	81,051,270.59
利息收入			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>			
其中：营业成本	六、注释 31	20,348,001.48	24,120,001.26
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、注释 32	846,960.98	836,067.69
销售费用	六、注释 33	28,462,822.43	32,107,145.73
管理费用	六、注释 34	17,763,061.21	10,677,878.02
研发费用	六、注释 35	16,587,187.55	14,177,680.26
财务费用	六、注释 36	-2,994,196.98	-1,616,971.82
其中：利息费用		334,405.19	97,499.66
利息收入		3,377,727.59	1,785,609.76
加：其他收益	六、注释 37	4,337,280.22	6,793,854.22
投资收益（损失以“-”号填列）	六、注释 38	758,957.35	1,446,208.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		758,957.35	1,446,208.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、注释 39	-2,484,227.70	-1,733,140.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、注释 40		-21,152.68
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		14,255,559.60	7,235,239.35
加：营业外收入	六、注释	9,776.75	139,570.11

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

	41		
减：营业外支出	六、注释 42	34,223.75	669,435.36
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		14,231,112.60	6,705,374.10
减：所得税费用	六、注释 43	-102,446.79	-57,395.86
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		14,333,559.39	6,762,769.96
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）		14,333,559.39	6,762,769.96
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）		-122,226.07	-725,696.82
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		14,455,785.46	7,488,466.78
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-11,818.24	10,263.60
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-11,818.24	10,263.60
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		14,321,741.15	6,773,033.56
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		14,443,967.22	7,498,730.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-122,226.07	-725,696.82
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.16	0.12
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：李公璞

主管会计工作负责人：陈小华

会计机构负责人：陈小华

## (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十五、注 释 4	89,873,551.40	76,956,346.89
减：营业成本	十五、注 释 4	19,230,117.94	23,396,499.43
税金及附加		755,627.97	736,816.30
销售费用		26,303,018.73	28,704,031.88
管理费用		16,564,820.06	8,948,201.32
研发费用		16,587,187.55	12,782,428.30
财务费用		-3,002,453.97	-1,583,864.95
其中：利息费用		296,488.13	97,499.66
利息收入		3,340,633.61	1,735,187.45
加：其他收益		4,337,197.82	6,037,909.74
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、注 释 5	758,957.35	1,040,609.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		758,957.35	1,040,609.32
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）		-2,477,088.77	-1,959,932.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-21,152.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,054,299.52	9,069,668.86
加：营业外收入		6,008.42	135,871.28
减：营业外支出		34,123.75	614,902.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,026,184.19	8,590,637.77
减：所得税费用		-136,610.02	-60,357.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,162,794.21	8,650,994.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,162,794.21	8,650,994.87
（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			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>16,162,794.21</b>	<b>8,650,994.87</b>
<b>七、每股收益：</b>			
(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	2024 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		95,089,694.70	66,671,698.95
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		4,092,311.86	3,687,127.87
收到其他与经营活动有关的现金	六、注释 44	6,288,474.92	8,429,800.44
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>105,470,481.48</b>	<b>78,788,627.26</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		22,730,181.29	15,633,984.52
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

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		45,731,456.08	41,326,638.34
支付的各项税费		7,468,347.13	7,179,820.74
支付其他与经营活动有关的现金	六、注释 44	19,114,617.51	17,708,127.98
<b>经营活动现金流出小计</b>		95,044,602.01	81,848,571.58
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		10,425,879.47	-3,059,944.32
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		435,000.00	2,175,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-21,514,761.33
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		435,000.00	-19,319,761.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,752,697.90	28,228,206.35
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、注释 44	231,700,000.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>		267,452,697.90	28,228,206.35
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-267,017,697.90	-47,547,967.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			298,838,165.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-	298,838,165.46
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,260,000.00	5,424,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、注释 44	2,858,472.12	843,653.93
<b>筹资活动现金流出小计</b>		5,118,472.12	6,267,653.93
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-5,118,472.12	292,570,511.53
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-11,818.24	10,263.60
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-261,722,108.79	241,972,863.13
加：期初现金及现金等价物余额		312,412,862.79	70,439,999.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		50,690,754.00	312,412,862.79

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

法定代表人：李公璞

主管会计工作负责人：陈小华

会计机构负责人：陈小华

## (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		92,787,405.34	61,470,021.11
收到的税费返还		4,092,311.86	2,968,147.98
收到其他与经营活动有关的现金		8,147,975.57	20,953,534.46
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>105,027,692.77</b>	<b>85,391,703.55</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		22,426,731.29	15,478,745.52
支付给职工以及为职工支付的现金		44,093,398.02	36,306,061.04
支付的各项税费		7,333,746.03	5,978,634.46
支付其他与经营活动有关的现金		25,306,856.88	22,233,660.48
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>99,160,732.22</b>	<b>79,997,101.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,866,960.55</b>	<b>5,394,602.05</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		435,000.00	2,175,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>435,000.00</b>	<b>2,195,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,409,669.39	27,271,908.81
投资支付的现金			5,000,000.00
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		230,000,000.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>265,409,669.39</b>	<b>32,271,908.81</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-264,974,669.39</b>	<b>-30,076,908.81</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			298,838,165.46
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>298,838,165.46</b>
偿还债务支付的现金			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,260,000.00	5,424,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,144,556.00	724,667.91
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,404,556.00</b>	<b>6,148,667.91</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,404,556.00</b>	<b>292,689,497.55</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-263,512,264.84</b>	<b>268,007,190.79</b>
加：期初现金及现金等价物余额		311,523,590.41	43,516,399.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>48,011,325.57</b>	<b>311,523,590.41</b>

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 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	90,400,000.00				300,108,760.78		78,540.81		10,940,391.94		38,333,497.91	-71,720.69	439,789,470.75
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	90,400,000.00				300,108,760.78		78,540.81		10,940,391.94		38,333,497.91		439,789,470.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-11,818.24		1,616,279.42		10,579,506.04	-122,226.07	12,061,741.15
（一）综合收益总额							-11,818.24				14,455,785.46	-122,226.07	14,321,741.15
（二）所有者投入和减少资本													

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

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							1,616,279.42		-3,876,279.42			-2,260,000.00
1. 提取盈余公积							1,616,279.42		-1,616,279.42			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-2,260,000.00			-2,260,000.00
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												

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

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	90,400,000.00				300,108,760.78		66,722.57		12,556,671.36	48,913,003.95	-	451,851,211.90
											193,946.76	

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	45,000,000.00				46,670,595.32		68,277.21		10,020,880.08		36,988,703.23	22,211,740.29	160,960,196.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他											931,100.14		931,100.14

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

二、本年期初余额	45,000,000.00			46,670,595.32		68,277.21		10,020,880.08		37,919,803.37	22,211,740.29	161,891,296.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	45,400,000.00			253,438,165.46		10,263.60		919,511.86		413,694.54	22,283,460.98	277,898,174.48
（一）综合收益总额						10,263.60				7,488,466.78	-725,696.82	6,773,033.56
（二）所有者投入和减少资本	45,400,000.00			253,438,165.46						-731,260.38	21,557,764.16	276,549,140.92
1. 股东投入的普通股	45,400,000.00			253,438,165.46								298,838,165.46
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										-731,260.38	21,557,764.16	-22,289,024.54
（三）利润分配								919,511.86		-6,343,511.86		-6,343,511.86
1. 提取盈余公积								919,511.86		-919,511.86		-919,511.86
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-5,424,000.00		-5,424,000.00

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												919,511.86
1. 资本公积转增资本（或股本）												919,511.86
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>90,400,000.00</b>			<b>300,108,760.78</b>		<b>78,540.81</b>		<b>10,940,391.94</b>		<b>38,333,497.91</b>	<b>-71,720.69</b>	<b>439,789,470.75</b>

法定代表人：李公璞

主管会计工作负责人：陈小华

会计机构负责人：陈小华

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

## (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025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	90,400,000.00				309,478,164.15				10,940,391.94		40,885,145.10	451,703,701.19
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	90,400,000.00				309,478,164.15				10,940,391.94		40,885,145.10	451,703,701.19
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									1,616,279.42		12,286,514.79	13,902,794.21
(一) 综合收益总额											16,162,794.21	16,162,794.21
(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									1,616,279.42		-3,876,279.42	-2,260,000.00
1. 提取盈余公积									1,616,279.42		-1,616,279.42	

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-2,260,000.00	-2,260,000.00
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												
<b>四、本期末余额</b>	<b>90,400,000.00</b>				<b>309,478,164.15</b>				<b>12,556,671.36</b>		<b>53,171,659.89</b>	<b>465,606,495.40</b>

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	永	其								

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

		先 股	续 债	他								
一、上年期末余额	45,000,000.00				46,633,794.61				10,020,880.08		37,646,561.95	139,301,236.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											931,100.14	931,100.14
二、本年期初余额	45,000,000.00				46,633,794.61				10,020,880.08		38,577,662.09	140,232,336.78
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	45,400,000.00				262,844,369.54				919,511.86		2,307,483.01	311,471,364.41
(一) 综合收益总额											8,650,994.87	8,650,994.87
(二) 所有者投入和减少 资本	45,400,000.00				253,438,165.46							298,838,165.46
1. 股东投入的普通股	45,400,000.00				253,438,165.46							298,838,165.46
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									919,511.86		-6,343,511.86	-5,424,000.00
1. 提取盈余公积									919,511.86		-919,511.86	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东) 的分配											-5,424,000.00	-5,424,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结												

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

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					9,406,204.08							9,406,204.08
<b>四、本年期末余额</b>	<b>90,400,000.00</b>				<b>309,478,164.15</b>				<b>10,940,391.94</b>		<b>40,885,145.10</b>	<b>451,703,701.19</b>

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**深圳市斯维尔科技股份有限公司**  
**2025 年度财务报表附注**  
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市斯维尔科技股份有限公司（以下简称本公司），原名称为深圳市清华斯维尔软件科技有限公司（以下简称斯维尔软件），系由深圳市清华科技开发有限公司、深圳市斯维尔电脑有限公司以及自然人彭明共同发起设立的有限责任公司，于 2000 年 5 月 22 日领取了深圳市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。

2015 年 9 月，斯维尔科技有限公司整体变更为深圳市斯维尔科技股份有限公司。2016 年 9 月，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券代码：838470，证券简称：斯维尔。

2024 年 7 月，中国中建科创集团有限公司通过取得本公司发行的新股，增加股本为人民币 45,400,000.00 元，持有公司 50.2212%股份，为公司控股股东，本次新股发行后公司注册资本为人民币 90,400,000.00 元。

公司注册地：深圳市南山区科技园北区清华信息港研发楼 B 栋 7 楼

统一社会信用代码：91440300723001648T

法定代表人：李公璞

### (二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属于信息传输、软件和信息技术服务行业，经营范围为：计算机软件技术开发、信息系统集成、信息咨询、建筑类技术咨询服务；会务服务；兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软硬件及办公自动化设备的购销；进出口业务（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）。

### (三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 9 日批准报出。

## 二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 9 户，具体如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
1. 深圳比目云科技有限公司	全资子公司	一级	100	100
2. 天津斯维尔信息技术有限公司	全资子公司	一级	100	100
3. 东莞市清软斯维尔信息技术有限公司	全资子公司	一级	100	100
4. 深圳市斯维尔城市信息研究院	全资子公司	一级	100	100
5. 深圳建信云科技有限公司	控股子公司	一级	52.94	52.94
6. 香港斯维尔信息技术有限公司	控股子公司	一级	100	100
7. 重庆力合斯维尔数字科技有限公司	全资子公司	一级	100	100
8. 斯维尔新智科技（北京）有限公司	全资子公司	一级	100	100
9. 深圳市斯维尔数字建造科技有限公司	全资子公司	一级	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体未发生变化。

### 三、 财务报表的编制基础

#### （一） 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

#### （二） 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

#### （三） 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 四、 重要会计政策、会计估计

#### （一） 具体会计政策和会计估计提示

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项预期信用损失计提方法见附注四、（十一）；存货的计价方法见附注四、（十二）；固定资产折旧和无形资产摊销见附注

四、（十六）及四、（二十）收入的确认时点见附注四、（二十八）等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响。

## （二） 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果等有关信息。

## （三） 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## （四） 营业周期

公司营业周期为12个月。

## （五） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

## （六） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

**1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理**

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

## 2、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### 3、非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

#### 4、为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

### (七) 合并财务报表的编制方法

#### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

#### 2、控制的判断标准

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回报金额。

#### 3、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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增加子公司或业务。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，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、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或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；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 处置子公司或业务

### 1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新

计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2) 分步处置子公司

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，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

## 1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

## 2、共同经营会计处理方法

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

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；

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；

确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负

债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### （九） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### （十） 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 2、外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，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

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### 1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的商业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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的商业模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

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，且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，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

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

不符合分类为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条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2、金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和

权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

能够消除或显著减少会计错配。

根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### 3、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的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，应当计入当期损益。

### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

终止确认部分在终止确认日的账面价值。

终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。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，使用不可观察输入值。

## 6、金融资产减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因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金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失

准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

已发生信用减值的金融资产

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：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

债权人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；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

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；

以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 减记金融资产

当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的，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。

#### 6.1) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、(十一)6.金融资产减值。

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：合并范围内关联方	合并范围内关联方在合并时进行抵销，除有证据表明实际发生损失外，不计提坏账准备。	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期计提坏账准备。
组合二：账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

类。

## 6.2) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、(十一)6.金融资产减值。

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：合并范围内关联方	合并范围内关联方在合并时进行抵销，除有证据表明实际发生损失外，不计提坏账准备。	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期计提坏账准备。
组合二：账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。	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，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。

## 7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

## (十二) 存货

### 1、存货的分类

存货是指本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。本公司存货系库存商品。

## 2、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

## 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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法。
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

### (十三) 持有待售

#### 1、划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2、持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

## (十四) 长期股权投资

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、(十一)“金融工具”。

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见附注四、(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、后续计量及损益确认

### (1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

### (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

#### 4、长期股权投资核算方法的转换

##### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资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。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

## （2） 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《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的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

## （3） 权益法核算转公允价值计量

本公司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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

## （4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

## （5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因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间的差额计入当期损益。

## 5、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算

的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

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，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：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

## (十五) 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。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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	30	5%	3.17%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面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的金额计入当期损益。

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、（二十一）“长期资产减值”。

## （十六） 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1） 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2） 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### 3、固定资产后续计量及处置

#### (1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30	5	3.17
运输工具	直线法	10	5	9.50
电子、办公设备	直线法	3、5	5	19.00—31.67

#### (2) 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；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### (3) 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。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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、(二十一)“长期资产减值”。

## (十七) 在建工程

### 1、在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 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、(二十一)“长期资产减值”。

## （十八） 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）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，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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### 4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。

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

#### （十九） 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见附注四、（三十二）“租赁”。

#### （二十） 无形资产与开发支出

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，本公司无形资产为软件。

#### 1、无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到

预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2、无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

### (1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

软件	预计使用寿命	依据
BIM 综合实训平台系统、技术成果转让、JNPF 软件开发平台	3-10 年	按照使用情况合理预计

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## 3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

**研究阶段：**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

内部研究开发支出的资本化时点：开发项目立项完成且预计能形成产生经济利益的研发技术产品时。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

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、(二十一)“长期资产减值”。

#### (二十一) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

## （二十二） 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

## （二十三） 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

## （二十四） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 1、短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### 2、离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### 3、辞退福利

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

### 4、其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## (二十五) 预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## （二十六） 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

## （二十七） 股份支付

## 1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

## 2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

## 3、确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

## 4、会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权

条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## （二十八） 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- （1）销售软件产品
- （2）提供软件开发
- （3）提供软件技术服务、系统维护服务
- （4）其他

### 1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

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。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### 2、收入确认的具体方法

#### （1）定制软件收入

定制软件收入系根据客户需求，为特定客户开发软件和客户委托开发业务，属于在某一时段内履行的履约义务，按照与客户确认的履约进度确认销售收入。

#### （2）自行开发研制的软件产品收入

是指由本公司开发的，拥有自主知识产权的软件产品。按签订的软件销售合同进行核算。属于在某一时点履行的履约义务，在软件产品交付给客户签收确认时，确认销售收入。

#### （3）技术服务、系统维护收入

技术服务是指公司为客户提供的技术支持、技术咨询、系统维护等的服务，属于在某一时段内履行

的履约义务，按照与客户确认的服务进度确认销售收入。

#### （4）BIM（即：建筑信息建模）服务收入

BIM 咨询服务主要是通过建立虚拟的建筑工程三维模型，利用数字化技术，为建筑行业客户提供一系列建筑信息集成、工程技术咨询、工程管理咨询及技术服务。属于在某一时段内履行的履约义务，按照与客户确认的服务进度确认销售收入。

#### （5）其他业务收入

本公司对外经营租赁不动产及提供物业管理服务取得的收入，按照合同约定的租赁及服务期间，采用直线法分期平均确认收入。

### （二十九） 合同成本

#### 1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

#### 2、合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

#### 3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

#### 4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对

价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，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情况下该资产在转回日的账面价值。

### **(三十) 政府补助**

#### **1、类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### **2、政府补助的确认**

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### **3、会计处理方法**

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

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，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### **(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，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。

#### **1、确认递延所得税资产的依据**

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与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。

#### **2、确认递延所得税负债的依据**

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)所形成的暂时性差异；

(3) 对于与子公司、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。

### 3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业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；

(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同一纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### (三十二) 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 1、本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

项目	采用简化处理的租赁资产类别
短期租赁	租赁期间低于 1 年的租赁
低价值资产租赁	全新公允价值低于 4 万元的租赁

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债

(2) 使用权资产

本公司租赁资产的类别主要为房屋。

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。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：

租赁负债的初始计量金额； 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； 承租人发生的初始直接费用； 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。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、十六“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。

（3）租赁负债的会计政策详见附注四、（二十六）。

## 2、本公司作为出租人的会计处理

### （1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### (2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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。

#### (3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### (三十三) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

#### (三十四) 重要会计政策、会计估计的变更

##### 1、会计估计变更：

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

##### 2、会计估计变更：

根据《企业会计准则第4号--固定资产》第十五条“企业应当根据固定资产的性质和使用情况，合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值”以及第十九条“企业至少应当于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命”的规定，公司以谨慎性原则为前提，对固定资产的预计使用寿命进行复核，对房屋及建筑物和部分设备的净残值率会计估计进行调整，具体如下：

##### (1) 变更前采取的会计估计

1) 本次变更前，公司投资性房地产预计使用寿命、净残值率、年折旧率如下：

类别	折旧方法	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	10.00%	3.00%

2) 本次变更前，公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，房屋及建筑物、小汽车、电子设备固定资产预计使用年限及残值率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	10.00%	3.00%
小汽车	年限平均法	10	10.00%	9.00%
电子设备	年限平均法	3	10.00%	30.00%

##### (2) 变更后采取的会计估计

1) 本次变更后，公司投资性房地产预计使用寿命、净残值率、年折旧率如下：

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

类别	折旧方法	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00%	3.17%

2) 本次变更后，公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，房屋及建筑物、小汽车、电子设备固定资产预计使用年限及残值率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00%	3.17%
小汽车	年限平均法	10	5.00%	9.50%
电子设备	年限平均法	3	5.00%	31.67%

### (3) 变更原因及合理性

本次会计估计变更是根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，结合公司实际情况进行的合理调整，使资产折旧年限与资产使用寿命更加接近，以更加客观公允地反映公司的持续经营能力及财务状况，拟对投资性房地产、房屋及建筑物、小汽车、电子设备等资产的预计净残值率进行变更。

## 五、 税项

### (一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	以境内销售，提供加工、修理修配劳务的销售 额	13%	
	以不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使 用权销售额	9%	
	应税销售服务销售额	6%	
	简易计税方法或小规模纳税人销售额	5%、3%、1%	
企业所得税	应纳税所得额	5%、10%、15%、 25%	香港斯维尔信息技术 有限公司所得税率为 10%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
土地增值税	转让房地产土地增值额	30%—60%	
房产税	房产原值的 70%或租金收入	12%或 1.2%	

不同纳税主体所得税税率说明：

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
深圳比目云科技有限公司	5%
天津斯维尔信息技术有限公司	5%
斯维尔新智科技（北京）有限公司	5%
重庆斯维尔数字科技有限公司	5%
东莞市清软斯维尔信息技术有限公司	25%
深圳建信云科技有限公司	5%
深圳市斯维尔城市信息研究院	5%
香港斯维尔信息技术有限公司	执行香港利得税税率

## （二） 税收优惠政策及依据

1、本公司 2023 年 10 月 16 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202344203381, 有效期三年, 自 2023 年至 2025 年), 本公司 2025 年企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司深圳比目云科技有限公司、天津斯维尔信息技术有限公司、重庆斯维尔数字科技有限公司、深圳建信云科技有限公司、深圳市斯维尔城市信息研究院系小型微利企业。根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号):“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。……执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号):“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。……执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”、《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):“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。”

3、本公司及子公司东莞市清软斯维尔信息技术有限公司根据财政部、税务总局公告财税〔2011〕100 号《关于软件产品增值税政策的通知》规定, 对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品, 按 13%税率征收增值税后, 对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。通知自 2011 年 1 月 1 日起执行。

4、本公司之子公司深圳比目云科技有限公司、天津斯维尔信息技术有限公司、重庆斯维尔数字科技有限公司、深圳建信云科技有限公司、深圳市斯维尔城市信息研究院系小型微利企业根据《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》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号):“自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。”

## 六、 合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年 1-12 月，上期指 2024 年 1-12 月。

### 注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	212,575,441.54	282,516,620.06
其他货币资金	341,500.00	1,749,500.00
存放财务公司款项（注）	69,815,312.46	29,896,242.73
合计	282,732,254.00	314,162,362.79
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	341,500.00	1,749,500.00

注：系存放在中建财务有限公司的款项。

### 1、截止 2025 年 12 月 31 日，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	341,500.00	1,749,500.00

### 注释2. 应收账款

#### 1、按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	22,980,847.45	38,033,401.73
1—2 年	25,826,155.41	9,050,016.00
2—3 年	8,033,886.00	2,208,850.60
3—4 年	1,494,050.60	1,548,325.00
4 年以上	1,332,120.70	768,520.70
小计	59,667,060.16	51,609,114.03
减：坏账准备	7,417,581.11	4,791,085.01
合计	52,249,479.05	46,818,029.02

#### 2、按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额
----	------

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05
其中：账龄组合	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05
合计	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	51,609,114.03	100.00	4,791,085.01	9.28	46,818,029.02
其中：账龄组合	51,609,114.03	100.00	4,791,085.01	9.28	46,818,029.02
合计	51,609,114.03	100.00	4,791,085.01	9.28	46,818,029.02

## 1) 组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	22,980,847.45	1,149,042.37	5.00
1—2年	25,826,155.41	2,582,615.54	10.00
2—3年	8,033,886.00	1,606,777.20	20.00
3—4年	1,494,050.60	747,025.30	50.00
4年以上	1,332,120.70	1,332,120.70	100.00
合计	59,667,060.16	7,417,581.11	

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	38,033,401.73	1,901,630.09	5.00
1—2年	9,050,016.00	905,001.60	10.00
2—3年	2,208,850.60	441,770.12	20.00

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

3—4年	1,548,325.00	774,162.50	50.00
4年以上	768,520.70	768,520.70	100.00
合计	51,609,114.03	4,791,085.01	-

### 3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	4,791,085.01	2,626,496.10				7,417,581.11
其中：账龄组合	4,791,085.01	2,626,496.10				7,417,581.11
合计	4,791,085.01	2,626,496.10				7,417,581.11

### 4、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户 1	14,000,000.00	23.46	1,400,000.00
中国建筑股份有限公司	12,155,328.12	20.37	1,386,713.90
客户 2	5,952,211.50	9.98	297,610.58
客户 3	4,538,959.20	7.61	907,791.84
客户 4	2,935,240.00	4.92	157,095.70
合计	39,581,738.82	66.34	4,149,212.02

注：“中国建筑股份有限公司”包括了中国建筑一局（集团）有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司等 100 家子公司或控制企业，下同。

### 注释3. 预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内（含1年）	1,061,241.82	96.53	459,208.74	100.00
1-2年（含2年）	38,185.00	3.47		
2-3年（含3年）				
3年以上				
合计	1,099,426.82	100.00	459,208.74	100.00

## 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
弗若斯特沙利文（北京）咨询有限公司	840,000.00	76.40
神州数码（中国）有限公司	61,194.00	5.57
深圳市卓航咨询管理有限公司	57,520.00	5.23
深圳市飞马印刷有限公司	48,762.00	4.44
安徽安兆工程技术咨询服务服务有限公司	22,982.40	2.09
合计	1,030,458.40	93.73

## 注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,083,556.47	1,209,739.26
合计	1,083,556.47	1,209,739.26

## 1、其他应收款

## 1) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金、押金	1,311,207.74	1,579,664.44
备用金	11,129.89	70,000.00
其他	67,296.62	8,421.00
小计	1,389,634.25	1,658,085.44
减：坏账准备	306,077.78	448,346.18
合计	1,083,556.47	1,209,739.26

## 2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	291,105.51	1,115,370.38
1-2年（含2年）	800,413.68	174,742.77
2-3年（含3年）	99,520.77	4,500.00
3-4年（含4年）	2,500.00	
4年以上	196,094.29	363,472.29

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

小计	1,389,634.25	1,658,085.44
减：坏账准备	306,077.78	448,346.18
合计	1,083,556.47	1,209,739.26

## 3) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段-未来12个月预期信用损失	1,389,634.25	306,077.78	1,083,556.47	1,658,085.44	448,346.18	1,209,739.26
第二阶段-整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	-	-	-			
第三阶段-整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	-	-	-			
合计	1,389,634.25	306,077.78	1,083,556.47	1,658,085.44	448,346.18	1,209,739.26

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	448,346.18	34,513.61	176,782.01			306,077.78
其中：账龄组合	448,346.18	34,513.61	176,782.01			306,077.78
合计	448,346.18	34,513.61	176,782.01			306,077.78

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳同方有限责任公司	保证金	459,110.00	1-2年	33.04	45,911.00
云南机电职业技术学院	保证金	74,352.63	2-3年	5.35	14,870.53
北京北新房屋开发有限公司	保证金	206,599.14	1-2年	14.87	20,659.91
重庆高新数智安防科技有限公司	保证金	72,000.00	1年以内	5.18	3,600.00
安徽水利水电职业技术学院	保证金	56,200.00	1年以内	4.04	2,810.00
合计		868,261.77		62.48	87,851.44

## 注释5. 存货

## 1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	190,741.34		190,741.34	82,468.71		82,468.71

#### 注释6. 其他流动资产

##### 1、其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	54,586.13	
待抵扣进项税	1,374,886.34	2,178,759.11
合计	1,429,472.47	2,178,759.11

#### 注释7. 长期股权投资

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
对联营、合营企业投资	15,047,255.41		15,047,255.41	14,723,298.06		14,723,298.06

##### 1、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		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			
一、合营企业											
二、联营企业											
北京绿建软件股份有限公司	14,723,298.06			758,957.35			435,000.00			15,047,255.41	
小计	14,723,298.06			758,957.35			435,000.00			15,047,255.41	
合计	14,723,298.06			758,957.35			435,000.00			15,047,255.41	

#### 注释8. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且变动计入当期损益的非流动金融资产小计	2,110,000.00	2,110,000.00
权益工具投资（注）	2,110,000.00	2,110,000.00
合计	2,110,000.00	2,110,000.00

注：权益工具投资系持有的非上市公司股权投资，权益工具投资公允价值详见“附注十、公允价值”。

**注释9. 投资性房地产****1、采用成本计量模式的投资性房地产情况**

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	2,566,963.23	2,566,963.23
2.本期增加金额		
(1) 外购		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	2,566,963.23	2,566,963.23
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	1,068,514.87	1,068,514.87
2.本期增加金额	84,748.47	84,748.47
(1) 计提或摊销	84,748.47	84,748.47
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	1,153,263.34	1,153,263.34
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	1,413,699.89	1,413,699.89
2.期初账面价值	1,498,448.36	1,498,448.36

**注释10. 固定资产**

项目	期末余额	期初余额
固定资产	26,963,372.45	25,543,192.06
固定资产清理		
合计	26,963,372.45	25,543,192.06

## 1、固定资产

### 1) 固定资产情况

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	32,003,245.59	1,477,445.74	3,710,364.70	37,191,056.03
2.本期增加金额			3,367,681.94	3,367,681.94
(1) 购置			3,367,681.94	3,367,681.94
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	32,003,245.59	1,477,445.74	7,078,046.64	40,558,737.97
二、累计折旧				
1.期初余额	7,950,924.59	829,645.95	2,867,293.43	11,647,863.97
2.本期增加金额	993,689.95	162,626.80	791,184.80	1,947,501.55
(1) 计提	993,689.95	162,626.80	791,184.80	1,947,501.55
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	8,944,614.54	992,272.75	3,658,478.23	13,595,365.52
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	23,058,631.05	485,172.99	3,419,568.41	26,963,372.45
2.期初账面价值	24,052,321.00	647,799.79	843,071.27	25,543,192.06

### 2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
清溪斯维尔梦工厂基地大楼	15,448,380.90	暂不符合东莞市产业基地税收贡献条件，无法办理产权证

### 注释11. 在建工程

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

项目	期末余额	期初余额
在建工程		1,677,079.22
工程物资		
合计		1,677,079.22

### 1、在建工程情况

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
清华同方信息港写字楼装修费				549,194.66		549,194.66
长新大厦办公场地装修费				1,127,884.56		1,127,884.56
合计				1,677,079.22		1,677,079.22

上述办公场地系本公司所租赁取得的办公场所，按准则规定确认为使用权资产；相关装修工程于2025年度8月完工，装修支出已结转至长期待摊费用核算，并按规定期限进行摊销。

### 注释12. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	13,535,303.97	13,535,303.97
2.本期增加金额		
(1) 租赁	3,736,363.63	3,736,363.63
3.本期减少金额		
(1) 租赁到期		
(2) 其他		
4.期末余额	17,271,667.60	17,271,667.60
二、累计折旧		
1.期初余额	1,438,457.81	1,438,457.81
2.本期增加金额	3,124,824.50	3,124,824.50
(1) 计提	3,212,091.63	3,212,091.63
(2) 其他	931,531.70	931,531.70
3.本期减少金额		
(1) 租赁到期		
4.期末余额	5,582,081.14	5,582,081.14
三、减值准备		

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 租赁到期		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	11,689,586.46	11,689,586.46
2.期初账面价值	12,096,846.16	12,096,846.16

本年租赁原值增加 3,736,363.63 元、累计折旧其他增加 931,531.70 元，系将在其他非流动资产核算长期租赁房产款重分类，具体情况如附注（十四）其他重要事项说明。

### 注释13. 无形资产

项目	技术成果转让	JNPF 软件开发平台	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,000,000.00	197,522.12	1,197,522.12
2.本期增加金额		193,309.43	193,309.43
(1)外购		193,309.43	193,309.43
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	1,000,000.00	390,831.55	1,390,831.55
二、累计摊销			
1.期初余额	316,656.30		316,656.30
2.本期增加金额	100,001.52	12,887.30	112,888.82
(1)计提	100,001.52	12,887.30	112,888.82
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	416,657.82	12,887.30	429,545.12
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			

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	583,342.18	377,944.25	961,286.43
2.期初账面价值	683,343.70	197,522.12	880,865.82

**注释14. 开发支出**

项目	期初余额	本期增加		本期转出		期末余额	资本化开始时间	期末研发进度
		内部开发支出	计入当期损益	确认为无形资产				
斯维尔优易 BIM 土建算量软件	21,790,359.12	5,675,001.34				27,465,360.46	2023年1月	正常
斯维尔 ueBIM 设计平台软件	18,169,894.25	22,547,772.36				40,717,666.61	2023年1月	正常
合计	39,960,253.37	28,222,773.70				68,183,027.07		

资本化具体依据详见附注四、（二十二）无形资产与开发支出部分的说明。

**注释15. 长期待摊费用**

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	431,604.22	7,213,102.73	970,842.04	6,673,864.91
合计	431,604.22	7,213,102.73	970,842.04	6,673,864.91

**注释16. 递延所得税资产和递延所得税负债****1、未经抵销的递延所得税资产**

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	7,702,623.98	1,155,393.60	5,225,535.21	783,830.28
可用以后年度税前利润弥补的亏损	58,323,774.84	9,417,699.81	60,245,177.75	9,710,314.04
实施新租赁准则税法和会计的暂时性差异	9,794,484.35	1,527,731.66	12,653,524.31	2,024,188.04
合计	75,820,883.17	12,100,825.07	78,124,237.27	12,518,332.36

**2、未经抵销的递延所得税负债**

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动				
实施新租赁准则税法和会计的暂	8,972,021.66	1,403,624.65	12,096,846.16	1,935,426.22

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

时性差异				
合计	8,972,021.66	1,403,624.65	12,096,846.16	1,935,426.22

### 3、未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	7,124,657.98	7,068,104.63
合计	7,124,657.98	7,068,104.63

未确认递延所得税资产的原因：由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

### 4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2025 年度		1,986,335.09	2020 年度亏损
2026 年度	372,504.85	372,504.85	2021 年度亏损
2027 年度	1,241,786.85	1,241,786.85	2022 年度亏损
2028 年度	1,919,915.65	1,919,915.65	2023 年度亏损
2029 年度	1,547,562.19	1,547,562.19	2024 年度亏损
2030 年度	2,042,888.44		2025 年度亏损
合计	7,124,657.98	7,068,104.63	

### 注释17. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
房产长期租赁款		2,804,831.93
合计		2,804,831.93

本年减少系将在长期租赁房产款重分类至使用权资产，具体情况如附注（十四）其他重要事项说明。

### 注释18. 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		2,816,000.00
商业承兑汇票		
合计		2,816,000.00

### 注释19. 应付账款

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	68,598.00	
应付服务费	11,559,043.97	8,594,798.13
合计	11,627,641.97	8,594,798.13

本公司 2025 年度无账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款。

## 注释20. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收合同款	592,594.43	93,161.10
合计	592,594.43	93,161.10

## 注释21. 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,762,867.82	66,304,277.11	67,886,650.16	6,180,494.77
二、离职后福利-设定提存计划	168,413.17	4,008,301.94	3,607,048.29	569,666.82
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	7,931,280.99	70,312,579.05	71,493,698.45	6,750,161.59

### 2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,441,512.84	63,441,112.93	65,569,203.45	5,312,528.05
2、职工福利费		141,873.36	141,873.36	
3、社会保险费	105,252.59	1,356,079.31	1,102,924.24	359,301.93
其中：医疗保险费	101,787.58	1,310,600.53	1,064,816.38	348,466.00
工伤保险费	3,465.01	44,218.68	36,847.76	10,835.93
生育保险费		1,260.10	1,260.10	
其他				
4、住房公积金	79,402.00	1,307,051.38	1,007,253.38	379,200.00
5、工会经费和职工教育经费	136,700.39	58,160.13	65,395.73	129,464.79
6、短期带薪缺勤				

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	7,762,867.82	66,304,277.11	67,886,650.16	6,180,494.77

## 3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	162,474.07	3,883,427.38	3,494,188.06	551,713.39
2、失业保险费	5,939.10	124,874.56	112,860.23	17,953.43
3、企业年金缴费				
4、其他				
合计	168,413.17	4,008,301.94	3,607,048.29	569,666.82

## 注释22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	874,696.65	3,332,102.76
城市维护建设税	56,472.48	158,022.23
教育费附加	26,086.73	64,125.04
地方教育费附加	195.40	
企业所得税	2,901.81	5,768.14
个人所得税	322,324.40	405,791.58
房产税	91,196.70	
土地使用税	5,024.89	
地方性税费	12,963.20	
印花税	6,173.21	
合计	1,398,035.47	3,965,809.75

## 注释23. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	510,093.48	1,375,847.94
合计	510,093.48	1,375,847.94

## 1、其他应付款

## 1) 按款项性质列示的其他应付款

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	510,093.48	652,815.09
预提费用		723,032.85
待付款项		
合计	510,093.48	1,375,847.94

**注释24. 一年内到期的非流动负债**

类别及内容	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,437,289.05	3,341,893.26
合计	3,437,289.05	3,341,893.26

**注释25. 租赁负债**

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	9,794,484.35	12,653,524.31
减：一年内到期的租赁负债	3,437,289.05	3,341,893.26
合计	6,357,195.30	9,311,631.05

**注释26. 股本**

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国中建科创集团有限公司	45,400,000.00			45,400,000.00
彭明	5,520,000.00			5,520,000.00
深圳力合创新发展有限公司 (深圳力合信息港投资发展 有限公司)	4,800,000.00			4,800,000.00
力合科创集团有限公司(深 圳力合创业投资有限公司)	4,800,000.00			4,800,000.00
周泓	100,000.00			100,000.00
张立杰	1,450,000.00			1,450,000.00
罗玉文	5,520,000.00			5,520,000.00
樊红樱	1,390,000.00			1,390,000.00
张金乾	500,000.00			500,000.00
深圳前海点赞投资企业	5,270,000.00			5,270,000.00
深圳众赞达投资企业	2,390,000.00			2,390,000.00
陈颖	180,000.00			180,000.00
胡会康	100,000.00			100,000.00
胡魁	420,000.00			420,000.00

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

蒋瑾瑜	1,350,000.00			1,350,000.00
邹永强	200,000.00			200,000.00
余涛	300,000.00			300,000.00
李小林	300,000.00			300,000.00
林京生	780,000.00			780,000.00
龙乃武	150,000.00			150,000.00
袁宝兴	100,000.00			100,000.00
彭学	220,000.00			220,000.00
秦向群	200,000.00			200,000.00
郭庆峰	100,000.00			100,000.00
刘罗兵	250,000.00			250,000.00
彭伟	150,000.00			150,000.00
张观宏	310,000.00			310,000.00
孙敏	500,000.00			500,000.00
马红	400,000.00			400,000.00
朱俊乐	500,000.00			500,000.00
钟飞云	749,900.00			749,900.00
梁艳	1,500,000.00			1,500,000.00
关于清	1,000,000.00			1,000,000.00
中价联(北京)信息科技有限公司	500,000.00		500,000.00	
深圳力合泓鑫创业投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00			1,000,000.00
深圳市力合创业投资有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
王云	100.00			100.00
海南景天同泰投资合伙企业(有限合伙)		487,000.00		487,000.00
叶永谋		10,000.00		10,000.00
陈绍科		2,800.00		2,800.00
何军		200.00		200.00
合计	90,400,000.00	500,000.00	500,000.00	90,400,000.00

**注释27. 资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(或股本)溢价	300,108,760.78			300,108,760.78
合计	300,108,760.78			300,108,760.78

**注释28. 其他综合收益**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
外币财务报表折算差额	78,540.81		11,818.24	66,722.57
合计	78,540.81		11,818.24	66,722.57

**注释29. 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	10,940,391.94	1,616,279.42		12,556,671.36
合计	10,940,391.94	1,616,279.42		12,556,671.36

注：本期增加系母公司按净利润乘以 10%计提法定盈余公积。

**注释30. 未分配利润**

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	38,333,497.91	36,988,703.23
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		931,100.14
调整后期初未分配利润	38,333,497.91	37,919,803.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,455,785.46	7,488,466.78
减：提取法定盈余公积	1,616,279.42	919,511.86
应付普通股股利	2,260,000.00	5,424,000.00
其他		731,260.38
期末未分配利润	48,913,003.95	38,333,497.91

本公司于 2025 年 6 月 5 日召开股东会，审议通过《深圳市斯维尔科技股份有限公司股东会议事规则(2025 版)》议案：以公司总股本 9040 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元,共计派发现金红利 226 万元；上述分配已在中国证券登记结算有限责任公司网站公示。

**注释31. 营业收入和营业成本****1、营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	90,332,163.79	20,063,253.01	80,892,132.95	24,039,767.53
其他业务	2,325,222.61	284,748.47	159,137.64	80,233.73
合计	92,657,386.40	20,348,001.48	81,051,270.59	24,120,001.26

**2、主营业务类别**

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
软件销售	44,680,268.57	10,866,148.42	39,215,500.45	14,624,405.85
软件开发	14,215,381.80	1,143,638.11	7,485,143.10	762,407.12
服务费	26,615,659.92	6,804,714.75	32,129,261.54	7,198,253.26
BIM 服务	4,820,853.50	1,248,751.73	2,062,227.86	1,454,701.30
合计	90,332,163.79	20,063,253.01	80,892,132.95	24,039,767.53

### 3、主营业务收入前五名

客户名称	营业收入总额	占全部营业收入的比例(%)
中国建筑股份有限公司	15,489,240.43	17.15%
客户 2	5,267,443.79	5.83%
客户 4	2,674,047.16	2.96%
客户 5	2,469,998.34	2.73%
客户 6	2,408,490.57	2.67%
合计	28,309,220.29	31.34%

### 注释32. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	359,286.65	456,541.06
教育费附加	156,132.48	92,357.45
地方教育费附加	98,012.20	61,571.64
房产税	199,301.16	189,670.02
土地使用税	6,611.97	7,010.77
印花税	25,876.52	25,976.75
车船税	1,740.00	2,940.00
合计	846,960.98	836,067.69

### 注释33. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,092,997.53	21,331,757.22
代理服务费	365,824.82	2,446,337.16
差旅及交通费	1,124,368.43	1,782,939.41
办公费	621,909.20	1,585,859.20

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

折旧与摊销	1,188,964.42	1,196,931.00
培训及会议费	975,724.78	1,082,339.00
招待费	700,714.13	299,726.52
租赁费		977,372.84
物业及水电费	1,057,977.77	701,057.05
广告及业务宣传费	1,580,594.16	
其他	753,747.19	702,826.33
合计	28,462,822.43	32,107,145.73

**注释34. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,882,653.81	5,399,658.99
办公费	665,358.85	641,398.54
折旧与摊销费	4,063,698.13	2,041,546.07
聘请中介机构费用	819,807.45	686,706.87
服务费	691,506.47	200,000.00
租赁费		242,354.47
物业及水电费	2,264,093.63	728,846.15
差旅及交通费	470,769.96	309,441.34
培训与会议费		149,943.33
招待费	327,587.30	143,777.51
诉讼费	117,509.97	
残保金	160,752.64	
其他	299,323.00	134,204.75
合计	17,763,061.21	10,677,878.02

**注释35. 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,375,266.60	11,970,485.99
累计折旧	411,904.94	313,483.29
消耗的材料、燃料和动力费用	595,335.70	272,992.56
技术服务费		271,584.16
办公费		6,528.01
测试费	659,214.00	94,339.62

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

差旅费	217,146.11	331,841.92
物业管理费用		72,997.55
会议费	67,403.30	804,829.32
间接费	1,243,354.00	
劳务费	860,742.77	
其他	156,820.13	38,597.84
合计	16,587,187.55	14,177,680.26

**注释36. 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	334,405.19	97,499.66
其中：租赁负债利息费用	334,400.43	97,499.66
减：利息收入	3,377,727.59	1,785,609.76
手续费及其他	49,125.42	71,138.28
合计	-2,994,196.98	-1,616,971.82

**注释37. 其他收益****1、其他收益明细情况**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	183,808.66	3,067,278.27
个人所得税手续费返还	113,820.28	39,448.08
即征即退增值税款	4,039,228.96	3,687,127.87
其他	422.32	
合计	4,337,280.22	6,793,854.22

**2、计入其他收益的政府补助**

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	5,860.64	19,791.22	与收益相关
就业补贴		4,917.05	与收益相关
深圳市南山区人力资源局转实训基地实习补贴	775.86		与收益相关
收深圳市科技创新委员会〈深港联合资助项目基于计算机视觉和区块链的进度管控及智能履约关键技术研究与应用续拨经费补助〉	171,272.16		与收益相关
深圳市工业和信息化局转 2023 年数字经济扶持计划	5,900.00		与收益相关

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

深圳市南山区科技创新局转企业研发投入支持计划			与收益相关
深圳市科技创新委员会转款 2023 年高新技术企业培育资助 2021			与收益相关
深圳市南山区科技创新局转技术攻关联合支持计划项目补助			与收益相关
其他科研经费			与收益相关
深圳市一次性扩岗补助		11,000.00	与收益相关
深圳市中小企业服务局 2024 年深圳市民营及中小企业创新发展培育扶持款		31,570.00	与收益相关
深圳市科技创新局 2022 年技术攻关重点项目“重 2022N004 国产 BIM 三维几何图形建模引擎关键技术研究”项目补助款		2,880,000.00	与收益相关
收云南省建筑科学研究院有限公司-2023 年碳达峰碳中和领域领域重点研发计划项目科研经费		120,000.00	与收益相关
合计	183,808.66	3,067,278.27	

**注释38. 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	758,957.35	1,446,208.49
合计	758,957.35	1,446,208.49

**注释39. 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-2,626,496.10	-1,967,112.07
其他应收款信用减值损失	142,268.40	233,971.94
合计	-2,484,227.70	-1,733,140.13

**注释40. 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失		-21,152.68
合计		-21,152.68

**注释41. 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
往来清理（无法支付的款项）		134,678.30	
其他	9,776.75	4,891.81	9,776.75
合计	9,776.75	139,570.11	9,776.75

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**注释42. 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		205,000.00	
滞纳金	1,923.75	57.21	1,923.75
非流动资产毁损报废损失		464,373.65	
其他	32,300.00	4.50	32,300.00
合计	34,223.75	669,435.36	34,223.75

**注释43. 所得税费用****1、所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,847.49	5,772.90
递延所得税费用	-114,294.28	-63,168.76
合计	-102,446.79	-57,395.86

**2、会计利润与所得税费用调整过程**

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	13,530,797.20	6,705,374.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,018,393.54	1,005,806.12
子公司适用不同税率的影响	91,073.34	-45,163.61
非应税收入的影响	-189,739.34	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	99,101.66	320,431.33
本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	22,315.75	577,757.58
研发加计扣除的影响	-4,143,591.74	-1,916,227.28
所得税费用	-102,446.79	-57,395.86

**注释44. 现金流量表附注****1、收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	183,808.66	3,067,278.27
收到的利息收入	3,377,727.59	1,785,609.76

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

收到的往来款及其他	2,726,938.67	3,576,912.41
合计	6,288,474.92	8,429,800.44

**2、支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	13,196,244.00	14,985,041.44
往来款项及其他	5,918,373.51	2,723,086.54
合计	19,114,617.51	17,708,127.98

**3、支付其他与投资活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款	231,700,000.00	
合计	231,700,000.00	

**4、支付其他与筹资活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
支付的使用权资产租金	2,858,472.12	843,653.93
合计	2,858,472.12	843,653.93

**注释45. 现金流量表补充资料****1、现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	14,333,559.39	6,762,769.96
加：信用减值损失	2,484,227.70	1,733,140.13
固定资产折旧	2,032,250.02	2,223,086.64
使用权资产折旧	3,212,091.63	1,131,277.02
无形资产摊销	112,888.82	99,998.30
长期待摊费用摊销	970,842.04	1,192,607.78
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）		21,152.68
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		464,373.65
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	334,400.43	97,499.66
投资损失（收益以“－”号填列）	-758,957.35	-1,446,208.49

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	417,507.29	-969,530.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-531,801.57	1,106,901.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	-108,272.63	127,953.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,973,992.51	-22,511,316.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,087,564.37	6,906,351.51
经营活动产生的现金流量净额	10,425,879.47	-3,059,944.32
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		
确认使用权资产的租赁		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	50,690,754.00	312,412,862.79
减：现金的期初余额	312,412,862.79	70,439,999.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-261,722,108.79	241,972,863.13

## 2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	50,690,754.00	312,412,862.79
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	50,690,754.00	312,412,862.79
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	50,690,754.00	312,412,862.79
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		

### 注释46. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	341,500.00	保函保证金
合计	341,500.00	保函保证金

### 注释47. 外币货币性项目

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	517,908.04	0.9032	467,784.90
其中：港币	517,908.04	0.9032	467,784.90
合计	517,908.04	0.9032	467,784.90

## 七、 合并范围的变更

本期纳入合并财务报表范围的主体未发生变更。

## 八、 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(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳比目云科技有限公司	深圳市	深圳市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
天津斯维尔信息技术有限公司	天津市	天津市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
东莞市清软斯维尔信息技术有限公司	东莞市	东莞市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
深圳建信云科技有限公司	深圳市	深圳市	软件和信息 技术服务业	52.94		设立
香港斯维尔信息技术有限公司	香港	香港	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
斯维尔新智科技（北京）有限公司	北京市	北京市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
深圳市斯维尔数字建造科技有限公司	深圳市	深圳市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立
深圳市斯维尔城市信息研究院	深圳市	深圳市	开展城市信息模型和建筑信息模型研究	100.00		设立
重庆力合斯维尔数字科技有限公司	重庆市	重庆市	软件和信息 技术服务业	100.00		设立

## 九、 与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不

利影响。

### （一） 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于集团财务公司、国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具) 的账面金额。除附注（十二、二）重要或有事项所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### （二） 流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期资金需求。

## 十、 公允价值

### （一） 以公允价值计量的金融工具

本公司自 2019 年 1 月 1 日执行新金融工具准则。本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于期末余额的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

### （二） 报告期内公允价值计量情况如下：

#### 持续的公允价值计量

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

项目	期末公允价值			
	第1层次	第2层次	第3层次	合计
交易性金融资产				
其中：基金、股票投资				
结构性存款等理财产品				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产			2,110,000.00	2,110,000.00
资产合计			2,110,000.00	2,110,000.00

续：

项目	期初公允价值			
	第1层次	第2层次	第3层次	合计
交易性金融资产				
其中：基金、股票投资				
结构性存款等理财产品				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产			2,110,000.00	2,110,000.00
资产合计			2,110,000.00	2,110,000.00

### （三） 持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于公司持有的结构性存款等银行理财产品，采用估值技术确定其公允价值。估值技术的输入值主要为合同约定的预期收益率。

### （四） 持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司采取持续第三层次公允价值计量的项目系计入其他非流动金融资产核算的非上市公司股权投资。采用估值技术确认公允价值，本期对外投资情况无重大变化，按照原始投资成本确认其他非流动金融资产。

## 十一、关联方及关联交易

### （一） 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国中建科创集团有限公司	上海	科技推广和应用服务业	1,500,000 万人民币	50.22	50.22

### （二） 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**(三) 本公司的其他关联方情况**

公司名称	与本公司关系
力合科创集团有限公司	主要投资者
彭明	主要投资者
深圳清华大学研究院	主要投资者的主要投资方
深圳力合物业管理有限公司	受主要投资者力合科创集团有限公司控制的企业
深圳力合创新发展有限公司	受主要投资者力合科创集团有限公司控制的企业
北京绿建软件股份有限公司	参股公司
中国建筑股份有限公司及下属子公司	母公司的关联方企业
罗玉文	主要投资者

**(四) 关联方交易**

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

**2. 销售商品、提供劳务的关联交易**

关联方	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
中国建筑股份有限公司及下属子公司	软件销售、开发服务	市价	15,489,240.43	16,245,005.03
合计			15,489,240.43	16,245,005.03

**3. 购买商品、接受劳务的关联交易**

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳力合物业管理有限公司	物业费	361,836.33	247,932.60
北京绿建软件股份有限公司	软件采购	399,623.89	636,312.39
合计		761,460.22	884,244.99

**4. 关联租赁情况**

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额	上期发生额
深圳力合创新发展有限公司	房租		60,571.44
彭明、罗玉文（注）	房租		271,020.00
合计			331,591.44

**(五) 关联方应收应付款项余额**

项目名称	单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
应收账款				
	中国建筑股份有限公司及下属子公司	12,155,328.12	20.37	1,386,713.90
	合计	12,155,328.12	20.37	1,386,713.90

**十二、承诺及或有事项****(一) 重要承诺事项**

截止期末余额，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

**(二) 资产负债表日存在的重要或有事项****1、诉讼事项**

本公司持股 52.9412% 的子公司深圳建信云科技有限公司（以下简称“建信云”）涉及与广联达科技股份有限公司的未决诉讼。该案件源于 2023 年 8 月 16 日深圳市中级人民法院受理的（2023）粤 03 民初 5720 号案件，原告最初主张赔偿损失 1,030.00 万元（占本公司最近一期经审计净资产绝对值的 7.55%）；2024 年 1 月 16 日，原告将索赔金额增至 5,030.00 万元，案件于 2024 年 1 月 17 日一审开庭。2024 年 12 月 2 日，深圳市中级人民法院一审判决建信云支付经济损失及合理开支合计 60.00 万元。双方均不服判决，向广东省高级人民法院提起上诉，原告将二审诉求金额调减至 1,000.00 万元。二审于 2025 年 5 月 8 日开庭审理，截至本财务报表批准报出日，二审判决尚未作出。

经综合评估并参考独立法律顾问意见，本公司认为该案件二审存在较大可能性获得有利改判。基于一审判决在程序及实体上的重大瑕疵，本公司已形成充分且有力的上诉依据。若二审判决于财务报告批准报出日前生效，或出现新证据表明需调整资产负债表日义务金额且经济利益流出可能性达到“很可能”标准，本公司将及时履行相应会计处理义务并披露进展。

**2、对外提供担保**

(1) 截至 2025 年 12 月 31 日，本公司作为担保申请人，通过招商银行股份有限公司深圳分行向云汉时代数字科技有限公司开具了编号为 755DB24061400017 的履约保证金银行保函。该保函为见索即付独立保函，不可撤销，担保金额累计不超过人民币(币种)贰拾伍万陆仟伍佰元整，担保期限至 2027 年 7 月 12 日。截至资产负债表日，该保函项下未发生任何索赔事项，故未确认预计负债。

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，本公司作为担保申请人，通过招商银行股份有限公司深圳分行向深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司开具了编号为 755DB24071600024 的履约保函。该保函为不超过人民币 85,000.00 元、无条件即付保函；保函自签发之日起至在中标方提交的产品及服务经贵方最终验收合格之日(以《项目最终为标志)前一直有效，但最迟不得超过 2025 年 12 月 30 日。截至资产负债表日，相关款项尚未退回，此外，该保函项下未发生任何索赔事项，故未确认预计负债。

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日，本公司子公司东莞市清软斯维尔信息技术有限公司作为担保申请人，通过中国银行股份有限公司东莞分行向广东电网有限责任公司东莞供电局开具了编号为 GC3361324000323 的用电押金保函。该保函为见索即付独立保函，担保最高金额为人民币 10,000.00 元，担保期限至 2027 年 8 月 1 日。截至资产负债表日，该保函项下未发生任何索赔事项，故未确认预计负债。

### 十三、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

### 十四、其他重要事项说明

1、本公司与力合科创集团有限公司（原名为深圳力合创业投资有限公司）签订了《深圳清华信息港长期租赁合同》，约定由本公司承租力合科创集团有限公司名下的清华信息港研发楼 B 栋 7 楼，面积为 1564.15 平方米，租赁期限自 2004 年 06 月 01 日起至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 01 月 01 日至 2034 年 12 月 31 日，用途为研发性生产，租金金额为人民币 1,738,161.37 元和人民币 3,736,363.63 元，本公司已付清全部租金，力合科创集团有限公司已于 2004 年 06 月 01 日交付给本公司使用。同时，双方约定，本合同到期后自动续期，力合科创集团有限公司同意本公司继续租赁该场地期限延续至 2054 年 01 月 07 日止，延续期间为无偿使用。力合科创集团有限公司不得将该租赁场所出租给本公司以外的第三方。本年将在其他非流动资产核算长期租赁房产款重分类至使用权资产核算。基于合同条款的不可撤销性、无偿性、排他使用及本公司长期使用意图，本公司合理确定将行使该续租选择权，因此租赁期包含续期期间至 2054 年 1 月 7 日。由于续期期间为无偿使用，租赁付款额为 0，故未增加租赁负债与使用权资产账面金额，但本公司已将完整租赁期纳入会计估计，并在使用权资产折旧、租赁期判断中一贯运用。

2、根据公司 2025 年 3 月 28 日发布的编号为 2025-007 《深圳市斯维尔科技股份有限公司会计估计变更公告》，本公司房屋及建筑物、小汽车、电子设备净残值率自 2025 年 1 月 1 日起由 10%调整为 5%，因 2024 年 8 月财务系统对接后已实际按新残值率执行，披露与执行时间差异导致及上述实际执行日期合计差异影响，本期折旧费用减少 50,157.07 元，影响当期损益 50,157.07 元。

### 十五、母公司财务报表主要项目注释

#### 注释1. 应收账款

##### 1、按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	22,980,847.45	38,682,091.73
1—2 年	25,826,155.41	9,050,016.00
2—3 年	8,033,886.00	2,208,850.60

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

3—4年	1,494,050.60	1,548,325.00
4年以上	1,332,120.70	768,520.70
小计	59,667,060.16	52,257,804.03
减：坏账准备	7,417,581.11	4,791,085.01
合计	52,249,479.05	47,466,719.02

## 2、按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05
其中：账龄组合	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05
合并范围内关联方					
合计	59,667,060.16	100.00	7,417,581.11	12.43	52,249,479.05

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	52,257,804.03	100.00	4,791,085.01	9.17	47,466,719.02
其中：账龄组合	51,608,314.03	98.76	4,791,085.01	9.28	46,817,229.02
合并范围内关联方	649,490.00	1.24			649,490.00
合计	52,257,804.03	100.00	4,791,085.01	9.17	47,466,719.02

## 3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	-					-
按组合计提预期信用损失的应收账款	4,791,085.01	2,626,496.10				7,417,581.11
其中：账龄组合	4,791,085.01	2,626,496.10				7,417,581.11

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

合计	4,791,085.01	2,626,496.10			7,417,581.11
----	--------------	--------------	--	--	--------------

#### 4、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户 1	14,000,000.00	23.46	1,400,000.00
中国建筑股份有限公司及下属子公司	12,155,328.12	20.37	1,386,713.90
客户 2	5,952,211.50	9.98	297,610.58
客户 3	4,538,959.20	7.61	907,791.84
客户 4	2,935,240.00	4.92	157,095.70
合计	39,581,738.82	66.34	4,149,212.02

注：“中国建筑股份有限公司”包括了中国建筑一局（集团）有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中国建筑第七工程局有限公司等 100 家子公司或控制企业，下同。

#### 注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	16,764,683.93	13,799,907.29
合计	16,764,683.93	13,799,907.29

#### 1、其他应收款

##### 1) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金、押金	1,094,435.56	1,359,071.76
备用金	11,129.89	10,000.00
关联方往来款	15,876,864.73	12,856,864.73
其他	67,296.62	8,421.00
小计	17,049,726.80	14,234,357.49
减：坏账准备	285,042.87	434,450.20
合计	16,764,683.93	13,799,907.29

##### 2) 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

1年以内（含1年）	3,323,605.51	1,518,762.79
1-2年（含2年）	1,275,126.59	1,181,734.12
2-3年（含3年）	1,106,512.12	707,987.59
3-4年（含4年）	685,987.59	840,090.67
4年以上	10,658,494.99	9,985,782.32
小计	17,049,726.80	14,234,357.49
减：坏账准备	285,042.87	434,450.20
合计	16,764,683.93	13,799,907.29

## 3) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段-未来12个月预期信用损失	17,049,726.80	285,042.87	16,764,683.93	14,234,357.49	434,450.20	13,799,907.29
第二阶段-整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）						
第三阶段-整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）						
合计	17,049,726.80	285,042.87	16,764,683.93	14,234,357.49	434,450.20	13,799,907.29

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	434,450.20	27,374.68	176,782.01			285,042.87
合计	434,450.20	27,374.68	176,782.01			285,042.87

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
东莞市清软斯维尔信息技术有限公司	关联方往来款	10,205,790.90	1-5年	59.86	
天津斯维尔信息技术有限公司	关联方往来款	3,999,673.83	1-5年	23.46	
深圳建信云科技有限公司	关联方往来款	1,060,000.00	1-4年	6.22	

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

深圳比目云科技有限公司	关联方往来款	610,000.00	1-5年	3.58	
深圳同方有限责任公司	保证金	459,110.00	1-2年	2.69	45,911.00
合计		16,334,574.73		95.81	45,911.00

### 注释3. 长期股权投资

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	23,714,700.00		23,714,700.00	23,714,700.00		23,714,700.00
对联营、合营企业投资	15,047,255.41		15,047,255.41	14,723,298.06		14,723,298.06
合计	38,761,955.41		38,761,955.41	38,437,998.06		38,437,998.06

#### 1、对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备		
深圳比目云科技有限公司	2,000,000.00				2,000,000.00	
东莞市清软斯维尔信息技术有限公司	15,000,000.00				15,000,000.00	
香港斯维尔信息技术有限公司	814,700.00				814,700.00	
斯维尔新智科技(北京)有限公司	5,000,000.00				5,000,000.00	
深圳建信云科技有限公司	900,000.00				900,000.00	
合计	23,714,700.00				23,714,700.00	

#### 2、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动					期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业								
二、联营企业								
北京绿建软件股份有限公司	14,723,298.06			758,957.35		435,000.00		15,047,255.41
小计	14,723,298.06			758,957.35		435,000.00		15,047,255.41
合计	14,723,298.06			758,957.35		435,000.00		15,047,255.41

**注释4. 营业收入及营业成本****1、营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	87,548,328.79	18,945,369.47	76,797,209.25	23,316,265.70
其他业务	2,325,222.61	284,748.47	159,137.64	80,233.73
合计	89,873,551.40	19,230,117.94	76,956,346.89	23,396,499.43

**2、主营业务类别**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
软件销售	44,329,536.71	10,758,360.82	36,689,799.41	14,624,405.85
软件开发	13,069,119.54	1,143,638.11	7,485,143.10	762,407.12
服务费	25,328,819.04	5,794,618.81	30,560,038.88	6,474,751.43
BIM 服务	4,820,853.50	1,248,751.73	2,062,227.86	1,454,701.30
合计	87,548,328.79	18,945,369.47	76,797,209.25	23,316,265.70

**注释5. 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	758,957.35	1,040,609.32
合计	758,957.35	1,040,609.32

**十六、补充资料****(一) 当期非经常性损益明细表**

项目	合计
非流动资产处置损益	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	183,808.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,447.00
小计	159,361.66
减: 所得税影响数	23,542.42
少数股东权益影响额(税后)	
合计	135,819.24

证券代码：838470

证券简称：斯维尔

主办券商：申万宏源承销保荐

**(二) 净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.24	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.21	0.16	0.16

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更  会计差错更正  其他原因 **请填写具体原因**  不适用

#### (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
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	183,808.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,447.00
<b>非经常性损益合计</b>	<b>159,361.66</b>
减：所得税影响数	23,904.25
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>135,457.41</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用