



华达建业
NEEQ: 872272

北京华达建业工程管理股份有限公司
Beijing HuaDaJianYe Engineering Management Co., Ltd.



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、公司负责人高立东、主管会计工作负责人吕七珍及会计机构负责人（会计主管人员）吕七珍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、和信会计师事务所（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。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	19
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	21
第五节	行业信息	24
第六节	公司治理	28
第七节	财务会计报告	32
附件	会计信息调整及差异情况.....	128

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

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、华达建业	指	北京华达建业工程管理股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《北京华达建业工程管理股份有限公司章程》
亦腾咨询	指	北京亦腾工程咨询有限公司
华达科技	指	北京华达建业科技有限公司
主办券商、东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
上年同期、上期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
工程监理	指	公司受客户委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。
造价咨询	指	公司接受客户委托，对建设项目造价咨询的确定与控制提供专业咨询服务，并出具造价咨询成果文件的活动。主要包括工程项目的可研报告和项目建议中的投资估算、经济评价；工程项目的概、预算编制及评审、招标控制价的编制及评审、工程结（决）算审核、司法鉴定以及施工过程中各类造价工程的咨询服务等。
招标代理	指	按照相关法律规定，面向社会接受委托或授权，向客户提供招标采购的法律和政策咨询、策划招标方案、编制招标过程相关文件、组织和实施招标、开标、评标、定标、组织和协助客户签订采购合同等方面的服务。
工程技术咨询	指	工程技术咨询是指遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，为客户的工程建设项目决策和管理提供的技术服务，包括前期立项阶段、勘察设计阶段、施工阶段、投产或交付使用后等阶段的各类专业技术问题提供咨询建议或解决方案等。
项目管理	指	全面代表客户对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务，包括组织开展项目的可行性报告编制与审核、工程各项招标、预算及施工组织；实施项目建设的质量、工期、投资、安全等方面的控制及合同管理；协调项目建设的内、外部条件；组织竣工验收，协助项目建设单位办理决算及权属登记等。

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	北京华达建业工程管理股份有限公司		
英文名称及缩写	Beijing HuaDajianYe Engineering Management Co., Ltd.		
法定代表人	高立东	成立时间	2014 年 7 月 4 日
控股股东	控股股东为吕七珍	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为吕七珍，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	M 科学研究和技术服务业-M74 专业技术服务业-M748 工程技术-M7481 工程管理服务		
主要产品与服务项目	工程监理、工程技术咨询、项目管理、造价咨询、招标代理服务		
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	华达建业	证券代码	872272
挂牌时间	2017 年 10 月 26 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）	30,135,000
主办券商（报告期内）	东莞证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	东莞市莞城区可园南路一号		
联系方式			
董事会秘书姓名	赵俊梅	联系地址	北京市北京经济技术开发区地盛北街 1 号院 38 号楼 3 层
电话	010-87160873	电子邮箱	bjhdjy@bjhdjy.net
传真	010-87160873		
公司办公地址	北京市北京经济技术开发区地盛北街 1 号院 38 号楼 3 层	邮政编码	100176
公司网址	www.bjhdjy.net		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	911103023064935494		
注册地址	北京市经济技术开发区地盛北街 1 号院 38 号楼 3 层		
注册资本（元）	30,135,000	注册情况报告期内是否变更	否

主办券商联系电话：010-88091768

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

一、商业模式：

公司是专业从事工程建设领域工程咨询服务的高新技术企业，主营业务涉足工程管理与咨询服务的多个环节，专注于工程监理、工程技术咨询、项目管理、造价咨询、招标代理服务，拥有房屋建筑工程、市政公用甲级监理资质、机电安装工程、电力工程监理乙级资质；拥有工程咨询单位乙级资质预评价证书，北京建设行业诚信监理企业、北京市建设监理行业先进单位和优秀企业、北京市监理协会理事单位，北京市“专精特新”中小企业。自公司成立以来，公司凭借丰富的工程项目管理经验、敏锐的市场洞察力和持续不断的技术创新，全方位拓展公司业务范围和服务内容，为客户提供全面的工程监理、工程技术咨询、项目管理、造价咨询、招标代理等服务。

1、业务承接模式

公司业务属于工程管理与咨询服务行业，项目的承接主要以招投标为主，客户直接委托为辅。其中，招投标分为公开招标和邀请招标。

(1) 招投标模式

根据《中华人民共和国招标投标法》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》《必须招标的工程项目规定》等相关规定，超过一定金额的政府及国有资金投资的项目通常会采用公开招标方式，少部分采取邀请招标方式。

(2) 客户直接委托模式

根据《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，对于非必须招投标且客户也不要求招投标的项目，可以采用直接委托方式。截至目前，公司存在少量老客户直接委托的业务承揽模式，部分非必须招标项目，客户基于以往合作历史或公司市场声誉主动联系公司，直接将业务委托给公司，公司在完成项目前期调研和通过项目评审后，接受业主委托，洽谈合同的权利和义务并签订业务合同。直接委托模式下，公司业务流程如下：与客户相互协商---编制合同草案---合同评审---签订委托合同---执行合同---项目验收及费用结算。

2、采购模式

公司的采购主要涉及各类专项工程咨询服务、办公用品以及劳务等。公司签订销售合同后，由工程管理部组建项目部，并委派项目负责人。项目负责人根据项目特点，向公司提出采购需求和采购计划，经过公司综合管理部、市场经营部等各部门综合分析同意后，从《合格供应商名录》中寻求采购对象，通过价格比选、综合评估供应商情况后，向合适的供应商发出中标通知书。

公司通过综合评审确定合格供应商。考察和评价内容包括：单位基本情况、营业执照、资质证书、财务状况、技术力量、专业配备、服务能力、项目经验、历史合作情况等，同时结合拟采购项目的技术、经济、工期要求等因素，综合判定合格供应商的筛选。

(1) 项目服务采购。主要包含各类专项工程咨询服务的采购，一般以项目为单位进行。在开展相关咨询服务过程中，项目部会根据项目工期、项目组工作饱和度、部分咨询服务环节的专业性等多种因素决定对外进行项目采购，主要为工程咨询项目的实施提供专业工程咨询建议与解决方案。

(2) 办公用品采购。公司在经营业务的开展过程中主要需要纸张、计算机及各种辅助设备、通讯系统、照相机、测量仪器、文件图形输出设备、检测工具、常用办公系统软件、专业工程软件系统等商品，该等商品根据各部门需求随时采购。

(3) 劳务采购。项目部在经营业务的开展过程中，会有一些基础性、简单的劳务操作，例如基础

性的工程量的计算、工程检测时的辅助工作、技术含量低的旁站监理等非关键工作，对这些简单的基础工作，项目部会进行劳务采购，劳务采购执行公司的采购程序，劳务人员进场后由项目部人员进行技术指导和质量管控。

3、业务实施模式

（1）工程监理

工程监理业务主要包括监理委托、组织建设、开工条件检查、施工阶段监理、竣工验收、保修阶段监理几个主要的环节，主要的实施环节具体说明如下：

签订委托监理合同后，公司工程管理部组建项目监理部进驻现场，并根据项目实际情况以及合同约定，编制监理规划和专项监理细则或方案、开展监理服务内容。工程竣工后，总监理工程师组织专业监理工程师参加工程竣工验收，依据相关法律法规、工程建设标准、设计文件及施工合同，对承包单位报送的竣工资料进行审查，签发竣工证书。公司完成合同规定监理工作后，参加承包单位最终结算审核。

（2）造价咨询

造价咨询业务作为工程管理及咨询服务行业的核心领域，主要包括编制方案、三级复核、出具成果文件三个阶段，主要的阶段具体说明如下：

公司接受客户委托后，项目团队与客户充分沟通，取得项目基础资料后编制造价咨询实施方案。在实施阶段，依据文件、法规、清单计价规范等定额编制先后经历三次审核后，将编制、审核结果以书面形式向客户汇报，根据客户的需求进行修改，最终形成成果文件。

（3）工程技术咨询

公司接受客户委托后，首先了解项目概况、业主需求、资源配置后，编制咨询方案、制定实施计划，随后开展工程技术咨询的各项工作，形成咨询成果文件。咨询成果要达到国家及相关政府主管部门的现行规定与要求，确保项目齐全、指标正确、方案可行。

（4）项目管理

公司的项目管理业务主要包括签订合同、出具项目建议书及可研报告、项目评估、方案设计、施工图设计、组织施工、竣工验收、项目移交等环节，具体说明如下：

公司与客户签订合同后，由公司工程管理部负责组建项目管理部，委派项目经理，项目管理部进场开始收集资料，编制项目管理大纲，明确各岗位职责，根据合同实施项目管理，项目管理部负责项目合同的履行。项目竣工后进行项目总结，资料归档，业绩留存。

（5）招标代理

公司的招标代理业务主要包括发布招标公告信息、接受投标人报名、组织开评标、发布中标信息、发出中标通知书及中标结果通知书、整理提交招投标过程资料等主要环节，具体说明如下：①招标代理委托：接收招标人的招标代理委托，包括签订招标代理合同、接收招标代理委托书；②编制招标文件：根据招标人具体招标需求，依据《招标投标法》及实施条例，编制招标公告、招标文件；③发布招标公告信息：在指定媒体发布招标公告，包括：报纸、网站等；④接受投标人报名：根据招标公告要求，对投标人的报名资料、投标资格等进行审核，接受符合报名条件投标人的报名资料；⑤组织开评标：在招标公告及招标文件规定时间内，接受投标人的投标文件、开标、唱标并做好记录；按照招标文件评标细则规定，组织评委进行评标工作；⑥发布中标信息：根据评标委员会的评标报告，报招标人审定后，在指定媒体发布中标公告信息，包括中标公示、中标公告等；⑦发出中标通知书及中标结果通知书：向中标单位发送中标通知书；向未中标单位发出中标结果通知书；⑧整理招投标的过程资料，提交招标人，并存档。

二、经营计划实现情况：

报告期内，公司实现营业收入 53,831,263.49 元，较上期减少 13.39%；实现净利润 7,103,014.25 元，较上期增加 16.36%。截至报告期末，公司总资产 116,334,498.31 元，较上年期末减少 15.04%。

公司各业务板块围绕年度经营计划稳步推进。在城市更新建设领域，公司相继承接皇城景山三期片

区综合性城市更新试点项目第一批次和第二批次共生院修缮工程、白塔寺片区城市保护更新项目院落修缮重建工程等项目；在半导体产业领域，承接北方华创公司外电源增容改造工程；在基础设施建设领域，承接景盛南六街（环景路-环科中路）道路工程、环科中路（南区南街-景盛四街）道路工程、北电集成 12 英寸集成电路生产线项目外电源一期、930 二期 B 地块外电源工程等项目。

公司高度重视安全生产与专业服务质量，报告期内，公司监理的同仁医院配套项目获评 2025 年度北京市建筑（长城）精品工程；华海清科集成电路高端装备研发及产业化项目、东城区宝华里房改带危改小区土地一级开发项目 2 号地块工程、B13-3 学生宿舍等 3 项工程、大兴新城西片区起步区南区地块工程等多个项目获评 2025 年度北京市建筑（长城）结构优质工程，服务品质与行业口碑持续提升。

（二） 行业情况

依据国家“十五五”规划、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515 号）鼓励整合招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等服务，推行全过程工程咨询，提升工程建设质量与效益。住房和城乡建设部《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30 号）坚持留改拆并举、以保留利用提升为主，强化城市更新项目质量安全与全流程管控。国家发展改革委办公厅《关于加快推动工程咨询行业高质量发展的意见》（发改办投资〔2025〕824 号）大力推广全过程工程咨询，推进数字化转型，健全质量管控，实行咨询成果质量终身负责制等政策要求，工程监理与造价咨询行业加快向全过程、数字化、绿色化转型，重点服务城市更新、房建与市政建设，公司对标政策导向，积极参与城市更新，以标准化、数字化筑牢质量安全底线。未来将聚焦全过程咨询转型，做强监理与造价主业，深度服务城市更新，完善质量与信用体系，致力成为合规可靠、专业领先的工程管理综合服务商。

（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	2025 年 10 月 28 日公司取得国家高新技术企业证书，证书编号：GR202511003138，有效期三年：2025.10.28 -2028.10.27。 2024 年 1 月公司被认定为北京市“专精特新”中小企业，证书编号：2023ZJTX2449,有效期三年：2024.01-2026.12。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	53,831,263.49	62,156,616.86	-13.39%
毛利率%	38.21%	37.29%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	7,103,014.25	6,104,110.18	16.36%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,700,946.46	3,959,453.23	69.24%
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）	8.07%	5.63%	-
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）	7.61%	3.65%	-
基本每股收益	0.24	0.20	20.00%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	116,334,498.31	136,922,556.90	-15.04%
负债总计	34,147,187.20	39,237,010.04	-12.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	82,187,311.11	97,685,546.86	-15.87%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.73	3.24	-15.74%
资产负债率%（母公司）	29.11%	27.42%	-
资产负债率%（合并）	29.35%	28.66%	-
流动比率	2.93	3.12	-
利息保障倍数	124.79	45.35	-
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	11,526,310.15	15,731,080.31	-26.73%
应收账款周转率	0.74	0.83	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-15.04%	-4.09%	-
营业收入增长率%	-13.39%	-18.86%	-
净利润增长率%	16.36%	-39.32%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	31,776,699.67	27.31%	45,052,645.10	32.90%	-29.47%
应收票据	0	0%	0	0%	0%
应收账款	23,860,079.16	20.51%	26,803,794.61	19.58%	-10.98%
交易性金融资产	30,811,625.57	26.49%	30,450,968.75	22.24%	1.18%
预付款项	573,777.91	0.49%	904,414.59	0.66%	-36.56%
其他应收款	599,165.00	0.52%	67,450.00	0.05%	788.31%
合同资产	8,450,074.58	7.26%	17,963,419.82	13.12%	-52.96%
其他流动资产	129,575.85	0.11%	85,991.96	0.06%	50.68%

其他权益工具投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
固定资产	184,534.72	0.16%	267,771.73	0.20%	-31.09%
使用权资产	0.00	0.00%	1,957,864.48	1.43%	-100.00%
长期待摊费用	0.00	0.00%	80,007.94	0.06%	-100.00%
递延所得税资产	2,959,543.03	2.54%	2,904,242.63	2.12%	1.90%
其他非流动资产	16,989,422.82	14.60%	10,383,985.29	7.58%	63.61%
应付账款	20,628,743.57	17.73%	13,898,797.51	10.15%	48.42%
合同负债	4,106,507.40	3.53%	11,360,841.91	8.30%	-63.85%
应付职工薪酬	3,026,338.73	2.60%	3,944,988.16	2.88%	-23.29%
应交税费	752,068.30	0.65%	2,714,179.94	1.98%	-72.29%
其他应付款	135,702.23	0.12%	210,938.43	0.15%	-35.67%
一年内到期的非流动负债	540,897.98	0.46%	2,633,824.78	1.92%	-79.46%
其他流动负债	3,672,580.82	3.16%	4,114,947.17	3.01%	-10.75%
租赁负债	0.00	0.00%	47,745.55	0.03%	-100.00%
递延所得税负债	114,934.78	0.10%	73,692.82	0.05%	55.96%
其他非流动负债	1,169,413.39	1.01%	237,053.77	0.17%	393.31%

项目重大变动原因

- 1、预付账款期末余额较期初减少 330,636.68 元，减少 36.56%，主要变动原因：公司本期部分预付账款转为成本，且本期新增预付账款较少。
- 2、其他应收款期末余额较期初增加 531,715.00 元，增加 788.31%，主要变动原因：公司本期末有较大额的投标保证金尚未收回。
- 3、合同资产期末账面价值较期初减少 9,513,345.24 元，减少 52.96%，主要变动原因：公司部分合同资产在本期达到合同约定的收款节点，并且有部分项目已收回款项。
- 4、其他流动资产期末余额较期初增加 43,583.89 元，增加 50.68%，主要变动原因：本期公司收到的部分增值税专用发票尚未认证抵扣。
- 5、固定资产期末账面价值较期初减少 83,237.01 元，减少 31.09%，主要变动原因：①本期公司固定资产正常折旧减少了账面价值；②本期公司报废了部分固定资产。
- 6、使用权资产期末账面价值较期初减少 1,957,864.48 元，减少 100%，主要变动原因：①本期公司使用权资产正常折旧减少了账面价值；②本期公司租赁房屋全部到期并转出全部使用权资产。
- 7、长期待摊费用期末余额较期初减少 80,007.94 元，减少 100%，主要变动原因：①公司长期待摊的装修款已摊销完毕；②公司本期没有新增其他需长期摊销的支出。
- 8、其他非流动资产期末账面价值较期初增加 6,605,437.53 元，增加 63.61%，主要变动原因：公司本期确认的部分收入预计一年后才能达到合同约定的收款节点。
- 9、应付账款期末余额较期初增加 6,729,946.06 元，增加 48.42%，主要变动原因：公司期初部分已摊销成本尚未达到付款节点，且本期新增应付账款较多。
- 10、合同负债期末余额较期初减少 7,254,334.51 元，减少 63.85%，主要变动原因：公司期初部分预收款

项在本期达到收入确认条件并转入营业收入。

11、应交税费期末余额较期初减少 1,962,111.64 元，减少 72.29%，主要变动原因：公司本期 4 季度新增收入及利润较少，导致本期末应交增值税和企业所得税余额都较少。

12、其他应付款期末余额较期初减少 75,236.20 元，减少 35.67%，主要变动原因：公司本期退还期初及本期收到的全部投标保证金。

13、一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少 2,092,926.80 元，减少 79.46%，主要变动原因：公司本期使用权资产全部到期，期末未支付租赁负债仅为本期 4 季度应付租赁款。

14、租赁负债期末余额较期初减少 47,745.55 元，减少 100%，主要变动原因：公司本期使用权资产全部到期，期末未支付租赁负债仅为本期 4 季度应付租赁款，无超过一年的应付租赁款。

15、递延所得税负债期末余额较期初增加 41,241.96 元，减少 55.96%，主要变动原因：公司持有的理财产品本期新增较大金额的公允价值变动，导致计提较大金额的递延所得税负债。

16、其他非流动负债期末余额较期初增加 932,359.62 元，增加 393.31%，主要变动原因：公司本期收到的部分预收款项预计一年后才能转为收入。

（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	53,831,263.49	-	62,156,616.86	-	-13.39%
营业成本	33,260,800.44	61.79%	38,977,194.35	62.71%	-14.67%
毛利率%	38.21%	-	37.29%	-	-
税金及附加	349,460.55	0.65%	458,907.88	0.74%	-23.85%
销售费用	2,086,793.76	3.88%	2,790,939.18	4.49%	-25.23%
管理费用	7,525,298.79	13.98%	7,259,034.98	11.68%	3.67%
研发费用	2,672,484.97	4.96%	2,960,270.62	4.76%	-9.72%
财务费用	-110,781.41	-0.21%	-95,194.47	-0.15%	-16.37%
信用减值损失	1,398,363.69	2.60%	-1,041,497.46	-1.68%	-234.26%
资产减值损失	-2,083,336.00	-3.87%	-2,625,864.10	-4.22%	-20.66%
其他收益	53,030.94	0.10%	247,602.84	0.40%	-78.58%
投资收益	13,823.91	0.03%	64,973.63	0.10%	-78.72%
公允价值变动 收益	430,232.91	0.80%	577,761.11	0.93%	-25.53%
资产处置收益	3,100.56	0.01%	0.00	0.00%	-
营业利润	7,862,422.40	14.61%	7,028,440.34	11.31%	11.87%
营业外收入	0.08	0.00%	14,300.63	0.02%	-100.00%
营业外支出	30,439.52	0.06%	44.67	0.00%	68,043.09%
净利润	7,103,014.25	13.19%	6,104,110.18	9.82%	16.36%

项目重大变动原因

1、信用减值损失较上期减少 2,439,861.15 元，减少 234.26%，主要变动原因：本期部分项目的应收账款

已经收回，同时转回计提的信用减值损失。

- 2、其他收益较上期减少 194,571.90 元，减少 78.58%，主要变动原因：上期收到专精特新补贴 20 万元。
- 3、投资收益较上期减少 51,149.72 元，减少 78.72%，主要变动原因：本期赎回理财产品较少，导致取得的投资收益较少。
- 4、本年新增资产处置收益 3,100.56 元，主要系本期华达科技提前终止使用权资产产生了资产处置收益。
- 5、营业外收入本期较上期减少 14,300.55 元，增加 100%，主要变动原因：上期公司有贫困人口补贴减免增值税 14,300 元。
- 6、营业外支出本期较上期增加 30,394.85 元，增加 68043.09%，主要变动原因：①本期报废固定资产产生了损失。②本期补缴上期税款产生了滞纳金。③本期有公益性捐赠支出。

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	53,831,263.49	62,156,616.86	-13.39%
其他业务收入	0	0	
主营业务成本	33,260,800.44	38,977,194.35	-14.67%
其他业务成本	0	0	

按产品分类分析

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
工程监理	49,746,765.31	32,191,193.97	35.29%	-10.33%	-5.11%	-3.56%
造价咨询	2,856,020.38	507,055.13	82.25%	-12.55%	-81.04%	64.15%
技术咨询	249,056.57	125,531.33	49.60%	-80.98%	-88.45%	32.64%
招标代理	255,292.13	120,452.48	52.82%	-69.88%	-83.29%	37.85%
设备销售及维保服务	724,129.10	316,567.53	56.28%	-42.25%	-44.40%	1.69%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

- 1、本期技术咨询收入较上期减少 1,060,164.22 元，减少 80.98%，技术咨询成本较上期减少 96,1647.68 元，减少 88.45%，主要变动原因为：上期技术咨询合同在本期全部执行完毕，本期新增技术咨询合同较少。
- 2、本期招标代理收入较上期减少 592,322.44 元，减少 69.88%，招标代理成本较上期减少 600,309.60 元，减少 83.29%，主要变动原因为：本期新增招标代理合同较少。
- 3、本期设备销售及维保服务收入较上期减少 529,827.76 元，减少 42.25%，设备销售及维保服务成本较上期减少 252,820.67 元，减少 44.40%，主要变动原因为：本期新增设备销售合同较少。

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	北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心	7,641,496.69	14.20%	否
2	北京市密云区农村工作委员会	3,355,197.29	6.23%	否
3	北京市大兴城镇建设综合开发集团有限公司	2,576,822.43	4.79%	否
4	北京盛世宏华置业有限公司	2,317,924.52	4.31%	否
5	北京大洋恒基房地产开发有限公司	2,262,667.56	4.20%	否
合计		18,154,108.49	33.73%	-

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	北京博鑫隆源投资有限公司	2,569,614.75	20.09%	否
2	北京亿源工程管理有限公司	1,798,988.30	14.06%	否
3	德润工程咨询有限公司北京分公司	1,381,894.03	10.80%	否
4	北京自信工程管理有限公司	749,487.24	5.86%	否
5	河南浙川县创远建筑劳务有限公司北京分公司	745,631.07	5.83%	否
合计		7,245,615.39	56.64%	-

(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	11,526,310.15	15,731,080.31	-26.73%
投资活动产生的现金流量净额	70,767.58	7,949,572.67	-99.11%
筹资活动产生的现金流量净额	-24,873,023.16	-24,596,679.90	1.12%

现金流量分析

投资活动产生的现金流量净额较上期减少 7,878,805.09 元，减少 99.11%，主要变动原因：上期处置东和新材股票取得收益 7,213,288.32 元。

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
北京亦腾工程咨询有限公司	控股子公司	招标代理、造价咨询	10,000,000	10,358,023.09	9,536,920.38	4,372,646.87	311,495.21
北京华达建业科技有限公司	控股子公司	计算机系统服务；信息系统集成服务；人工智能应用软件开发等	10,000,000	12,514,463.31	11,821,005.40	724,129.10	210,285.93

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

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
宁波银行	银行理财产品	浦银理财天添利现金宝 103 号	700,000.00	0.00	自有资金
宁波银行	银行理财产品	招银理财招赢日日金 136 号现金管理类理财计划	780,000.00	0.00	自有资金
工商银行	银行理财产品	天天鑫核心优选同业存单及存款固收类开	22,970,756.56	0.00	自有资金

		放法人理财产品			
宁波银行	银行理财产品	浦银理财天添利现金宝 180 号	635,106.47	0.00	自有资金
农业银行	银行理财产品	农银理财“农银时时付”开放式人民币理财产品	4,900,000.00	0.00	自有资金

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 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	2,672,484.97	2,960,270.62
研发支出占营业收入的比例%	4.96%	4.76%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	24	24
研发人员合计	24	24
研发人员占员工总量的比例%	9.38%	11.65%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0

公司拥有的发明专利数量	0	0
-------------	---	---

(四) 研发项目情况

报告期内，公司以高效实用为科技研发的指导思想，通过对公司各业务板块管理系统进行的全面信息化升级、改造，推进知识产权研发申报，并积极主动地将研发成果转化为生产力，以科技创造助力全过程工程咨询业务开展。

报告期内，公司的研发项目：第三方评估检查数据统计、分析系统 V1.0，古建项目构件造价查询系统 V1.0，民用建筑设备层各类管线综合排布 BIM 应用系统 V1.0，施工现场悬挑卸料钢平台安全监控系统 V1.0，智慧华达公司巡检管理系统 V1.0，目前所有项目已研发完成并已取得软件著作权。

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

和信会计师事务所（特殊普通合伙）对华达建业关键审计事项的说明如下：

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

华达建业主要从事工程监理、工程技术咨询、造价咨询、项目管理和招标代理，收入来源主要为工程监理收入。如财务报表附注五、27 所述 2025 年度华达建业公司营业收入总额为 53,831,263.49 元，营业收入是华达建业公司的主要利润来源和关键业绩指标，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险；华达建业公司需充分识别履约义务、对合同履约义务进行拆分，并分别确认各项履约义务的对价及收入确认时点，而合同履约义务的拆分、交易对价的分摊、收入确认方式及履约进度等均涉及管理层的重大估计和判断。因此，我们将华达建业公司收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的审计程序如下：

（1）了解、评价及测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）了解公司的经营模式，检查与主要客户签订的合同，查阅关键的合同条款，分析履约义务的识别、交易价格的分摊、时段内和时点履约义务的判断等是否符合行业惯例和公司的经营模式，评价公司收入确认政策是否符合收入准则的规定；

（3）选取样本对收入确认执行了细节测试，检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同、进度

确认单、项目成果确认单、技术咨询成果确认单、收款单据等，复核履约进度的计算，以评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分、收入确认时点和金额是否准确；

（4）执行实质性分析性程序，评价收入和毛利率波动的合理性；

（5）根据监理项目施工产值资料，对监理业务收入执行重新计算程序；

（6）对重要客户实施余额和交易额函证，以确认相关业务的真实性及计价准确性。

（7）在资产负债表日前后对相关业务收入进行截止性测试，选取样本，检查相关确认单，以评价相关业务收入是否已在恰当的期间确认。

（二）应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）的预期信用损失的估计

1、事项描述

应收账款/合同资产坏账准备的会计政策详情及分析请参阅合并财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”所述的会计政策及“合并财务报表项目”应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）。

截至 2025 年 12 月 31 日，华达建业公司合并财务报表中应收账款、合同资产及其他非流动资产（合同资产）账面价值为 49,299,576.56 元，占总资产的比例为 42.38%，计提的坏账准备金额为 20,481,724.21 元，由于应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）金额对于华达建业公司财务报表的重要性，同时在估计应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）预期信用损失时涉及重大的估计和判断。因此，我们将应收账款/合同资产预期信用损失的估计识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们实施的主要审计程序主要包括：

（1）了解、评价及测试应收账款相关的内部控制设计和运行有效性，包括管理层对应收账款信用控制、账龄分析、应收账款可收回性评估、坏账准备计提相关的内部控制；

（2）对于按照单项金额评估的应收账款，我们复核了管理层基于客户的财务状况和资信情况、历史还款记录以及对未来经济状况的预测等对预期信用损失进行评估的依据，并将管理层的评估与我们在审计过程中取得的证据相验证；对于按照信用风险特征组合计算预期信用损失的应收账款，我们复核了管理层对应收账款组合划分及共同风险特征判断是否合理；

（3）了解和评估管理层在应收账款减值测试中使用的预期信用损失模型的恰当性；

（4）选取样本，实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

（5）结合资产负债表日后应收账款回款检查，评价管理层坏账准备计提合理性。

七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司积极承担社会责任，维护职工的合法权益，诚心对待客户及供应商。报告期内，公司遵纪守法，合规经营，依法纳税，在追求经济效益保护股东利益的同时，充分的尊重和维持客户、供应商以及员工的合法权益。

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
政策风险	公司主营业务的目标市场是建筑行业，其发展状况与国家固定资产投资规模相关，特别是与国家基建投资规模、房地产市场发展、城镇化进程等因素的影响较大，受国家宏观政策调控影响明显。若国家固定资产投资增速放缓、房地产调控政策趋严，宏观经济下行风险加大从而导致建筑业发展增速下滑，则公司业务量增速也会随之放缓或下滑，进而公司经营业绩也会受到影响。
市场竞争风险	公司所处的工程管理和技术服务行业面临激烈的市场竞争。虽然行业进入壁垒高，但该行业的企业数量没有停下增长的脚步，行业企业总体呈现高度分散的状态，这将导致行业整体竞争日趋激烈。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，积极适应市场变化，将无法有效维护自身现有的市场地位及竞争优势，进而存在导致公司经营业绩下降的风险。
人员流失风险	工程管理和技术服务行业是典型的技术密集型、人力资本密集型行业，技术服务人员的专业素质是制约工程监理服务的直接因素，是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。目前公司拥有一支经验丰富的高素质工程管理团队。随着公司业务规模的不断扩大和业务领域的不断拓展，公司对行业内综合性人才的需求也日益迫切。公司能否有效吸纳人才，是公司日后能否顺利开展业务并保持市场竞争力的重要因素。公司虽已不断加强完善员工激励机制，但公司仍无法完全规避人员流失给公司的持续发展带来的风险。
税收优惠变化的风险	公司属于高新技术企业，享受 15%所得税率税收优惠政策，优惠期间为 2025 年至 2028 年，如果今后本公司不能继续享受高新技术企业所得税优惠，将会对本公司的净利润产生一定影响。
客户及供应商集中度高的风险	报告期公司前五大客户的销售额占当期营业收入的比例为 33.73%，公司前五大供应商的采购额占当期采购总额比例为 56.64%。公司前五大客户销售收入占营业收入的比例与公司前五大供应商采购额占公司当期采购总额的比例均较高，公司存

	在客户与供应商集中度高的风险。未来，若客户采购策略发生变化，或公司服务质量不能持续满足客户要求，导致公司与主要客户的合作关系发生变化；若公司的主要供应商不能稳定供货或服务供应价格出现重大波动，将对公司的生产经营带来不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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	三.二.(二)
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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	3,084,854.40	3,084,854.40
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司于 2024 年 12 月 4 日召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于预计 2025 年度日常性关联交易的议案》，主要交易内容为租赁办公用房，预计发生金额为 3,084,854.40 元（含税）。

报告期内，公司及子公司与关联公司北京港咨工程管理有限公司实际发生金额为 3,084,854.40 元（含税），该项交易系公司业务发展及生产经营需要，是合理的、必要的，价格公允，不存在损害公司及子公司和其他股东利益的情形。

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(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
实际控制人或控股股东	2022 年 12 月 30 日		收购	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2022 年 12 月 30 日		收购	减少和规范关联交易的承诺	其他（减少和规范关联交易的承诺）	正在履行中
其他	2017 年 7 月 13 日		挂牌	资金占用承诺	其他（为避免资金占用，公司关联方出具了《避免资金占用的承诺函》）	正在履行中
董监高	2017 年 7 月 13 日		挂牌	减少和规范关联交	其他（董事、监	正在履行中

				易的承诺	员出具了《关于减少和规范关联交易承诺函》)	
--	--	--	--	------	-----------------------	--

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期内，相关承诺主体不存在违背承诺的情形，不存在超期未履行完毕的承诺事项。

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	3,013,599	10%		3,013,599	10%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	1,699,100	1,699,100	5.6383%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	27,121,401	90%	0	27,121,401	90%
	其中：控股股东、实际控制人	27,121,401	90%	0	27,121,401	90%
	董事、监事、高管	27,121,401	90%	0	27,121,401	90%
	核心员工					
总股本		30,135,000	-	0	30,135,000	-
普通股股东人数						6

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	吕七珍	27,121,401	1,699,100	28,820,501	95.6380%	27,121,401	1,699,100	0	0
2	闫冰	1,406,600	-1,406,600	0	0%	0	0	0	0

3	杨东超	1,314,000	-100	1,313,900	4.3600%	0	1,313,900	0	0
4	李新杰	292,500	-292,500	0	0%	0	0	0	0
5	张鼎林	200	0	200	0.0007%	0	200	0	0
6	杨兵	199	0	199	0.0007%	0	199	0	0
7	唐知新	100	0	100	0.0003%	0	100	0	0
8	吴杨忠	0	100	100	0.0003%	0	100	0	0
	合计	30,135,000	0	30,135,000	100%	27,121,401	3,013,599	0	0

普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

报告期内，公司控股股东及实际控制人为吕七珍女士。

吕七珍女士，出生于 1977 年 2 月 5 日，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。1999 年 7 月至 2005 年 7 月，任加福得食品（北京）有限公司研发部经理；2005 年 8 月至 2010 年 3 月，任北京吉野家快餐有限公司研发部经理；2010 年 4 月至 2012 年 4 月，任北京特味浓生物技术开发有限公司研发部经理；2012 年 5 月至 2016 年 7 月，任北京伟泽工程项目管理有限公司执行董事；2016 年 8 月至 2019 年 10 月，任北京伟泽工程项目管理有限公司综合管理部经理；2019 年 11 月至 2022 年 3 月，任北京伟泽测绘股份有限公司综合管理部经理；2023 年 4 月至今，任北京华达建业工程管理股份有限公司副董事长、董事、财务负责人。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

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 5 月 9 日	7.50	0	0
合计	7.50	0	0

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 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、 主要服务内容

适用 不适用

服务内容	服务对象	服务类型	细分领域
工程监理服务	各类企事业单位	科学研究和技术服务业	M7481 工程管理服务
造价咨询服务	各类企事业单位	科学研究和技术服务业	M7481 工程管理服务
工程技术咨询服务	各类企事业单位	科学研究和技术服务业	M7481 工程管理服务
项目管理服务	各类企事业单位	科学研究和技术服务业	M7481 工程管理服务
招标代理服务	各类企事业单位	科学研究和技术服务业	M7481 工程管理服务

二、 资质与业务许可

适用 不适用

名称	发证机构	资质等级	许可的业务范围	发证日期	到期日期
工程监理资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	房屋建筑工程 监理甲级、市 政公用工程监 理甲级	可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。	2024年5月17日	2029年5月17日
工程监理资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	机电安装工程 专业资质乙 级、电力工程 专业资质乙级	可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。	2021年12月9日	2026年12月8日
人民防空工程建设监理资质证书	北京市民防局	丙级	可承担本地区抗力等级6级及建筑面积10000平方米以下的人民防空工程监理业务。	2018年6月14日	-

三、 专业技术与技能

√适用 □不适用

序号	名称	类型	证书号	权利人	发证日期	获取方式
1	智慧华达公司巡检管理系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 15946370 号	北京华达建业工程管理股份有限公司	2025. 7. 17	原始取得
2	古建项目构件造价查询系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 15946643 号	北京华达建业工程管理股份有限公司	2025. 7. 17	原始取得
3	第三方评估检查数据统计、分析系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 16995795 号	北京华达建业工程管理股份有限公司	2025. 12. 3	原始取得
4	民用建筑设备层各类管线综合排布 BIM 应用系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 16995971 号	北京华达建业工程管理股份有限公司	2025. 12. 3	原始取得
5	施工现场悬挑卸料钢平台安全监控系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 16995561 号	北京华达建业工程管理股份有限公司	2025. 12. 3	原始取得

四、 核心专业设备和软件

□适用 √不适用

五、 研发情况

公司以高效实用为科技研发的指导思想，通过对公司各业务板块管理系统进行的全面信息化升级、改造，推进知识产权研发申报，并积极主动地将研发成果转化为生产力，以科技创新助力全过程工程咨询业务开展。

报告期内，公司的研发项目包括：第三方评估检查数据统计、分析系统 V1.0，古建项目构件造价查询系统 V1.0，民用建筑设备层各类管线综合排布 BIM 应用系统 V1.0，施工现场悬挑卸料钢平台安全监控系统 V1.0，智慧华达公司巡检管理系统 V1.0，目前所有项目已研发完成并已取得软件著作权。

六、 技术人员

公司总工程师、主要技术负责人、核心技术人员为刘军先生，报告期内未发生变化。

七、 业务外包

适用 不适用

八、 特殊用工

适用 不适用

九、 子公司管控

适用 不适用

十、 诉讼与仲裁

适用 不适用

十一、 项目情况

(一) 报告期内，公司各类业务签订的项目情况如下：

单位：个、万元

业务种类	报告期新增		报告期确认收入		期末未确认收入	
	数量	金额（含税）	数量	金额（不含税）	数量	金额（不含税）
工程监理服务	107	4,066	227	4,974	238	8,262.00
造价咨询服务	21	493	37	286	26	1,712.00
工程技术咨询服务	1	62	6	25	1	33.00
招标代理服务	8	15	14	26	13	53.00
设备销售及维保服务	12	87	18	72	4	49.00
合计	149	4,723	302	5,383	282	10,109.00

报告期内，公司主营业务板块新签项目 149 个，合同金额 4,723 万元；报告期内确认收入的项目 302 个，确认收入金额 5,383 万元；未完工项目 282 个，未确认收入金额 10,109 万元。

(二) 报告期内，公司不存在订单金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入 10%以上的正在履行的订单情况。

十二、 工程技术

适用 不适用

(一) 公司从事的工程技术服务业务不存在股本、股东资质、股东结构等方面的特殊规定。

(二) 根据公司所处的行业管理政策，公司取得的规划、设计、监理等资质均可在全国执业，无需办理跨区域承接业务的备案手续。

(三) 公司报告期内从事的工程监理业务，主要服务内容是在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

十三、 质检技术服务

适用 不适用

十四、 测绘服务

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				
高立东	董事长、董事、总经理	男	1971年7月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
吕七珍	副董事长、董事、财务负责人	女	1977年2月	2023年5月12日	2026年5月11日	27,121,401	1699100	28,820,501	95.64%
赵秋菊	董事、副总经理	女	1976年8月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
高莺	董事、副总经理	女	1980年3月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
刘军	董事、总工程师	男	1969年3月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
赵俊梅	董事会秘书	女	1988年3月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
高永刚	监事会主席、监事	男	1973年9月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
刘玉兰	监事	女	1972年8月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%
李鹏	职工代表监事	男	1991年8月	2023年5月12日	2026年5月11日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员之间、与在册股东之间无任何关系。

(二) 审计委员会情况

□适用 √不适用

(三) 变动情况

□适用 √不适用

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

(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
综合部	9	0	0	9
财务人员	3	0	0	3
市场经营人员	8	0	0	8
工程管理人员	212	0	50	162
技术研发人员	24	0	0	24
员工总计	256	0	50	206

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	2
本科	45	40
专科	142	107
专科以下	68	57
员工总计	256	206

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

公司制定了完善的薪酬体系及绩效考核制度，按员工承担的职责和工作的绩效来支付报酬。公司薪酬制度是根据每位员工的工作能力、岗位价值及绩效考核成绩综合制定。公司根据各部门实际需求，结合公司内外部资源，对员工进行培训工作，如新员工培训，企业文化培训，专业技能培训等。

报告期内，公司不存在承担离退休人员薪酬的情况。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，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均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，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

公司运营独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面保持独立，具体情况如下：

1、业务独立

公司具备与经营有关的设施，拥有与经营有关的核心技术。公司独立开展业务和签订合同，具有直接面向市场的独立经营能力。公司设综合管理部、市场经营部、财务部、工程管理部、技术研发部等职能部门，各部门分工明确，公司具有完整、独立的业务流程。公司以自身的名义独立开展业务、签订合同；公司独立获取业务收入和利润，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行经营的情形。

2、资产独立

公司由有限公司整体变更设立，发起人将经营性资产、全部研发技术及配套设施完整投入公司，公司拥有原有限公司拥有的与经营相适应的设备、软件著作权等资产。公司的主要财产权属明晰，均由公司实际控制和使用。公司与控股股东及实际控制人及其控制的其他企业之间产权关系明确。报告期内，公司未以所属资产、权益为股东及其下属单位提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

3、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，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司的高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪，亦不存在公司的财务人员在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。公司遵守相关法律法规，及时建立

了规范、健全的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，员工工资单独造册、单独发放。

4、机构独立

公司设有股东大会、董事会、监事会等决策、经营管理及监督机构，明确了各机构的职权范围，建立了有效的法人治理结构。本公司已建立了一套适应公司发展需要的组织架构，各部门构成了一个有机的整体，组织机构健全完整，运作正常有序。本公司的经营、办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，不存在机构混同的情形。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度；按照《公司章程》规定独立进行财务决策，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预本公司资金使用的情况；公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情况。目前，公司不存在以资产、权益或信誉为股东债务提供担保的情况，亦不存在资金被股东占用而损害本公司利益的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司根据《公司法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规制定了内部管理制度，并结合公司实际情况和未来发展状况，规范公司治理，有效执行内部管理。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格贯彻国家法律法规，规范公司会计核算体系，依法开展会计核算工作；

2、关于财务管理体系

报告期内，从财务会计人员、财务会计部门、财务管理制度和会计政策四个方面完善和执行公司的财务管理体系；

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

报告期内，公司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

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	和信审字（2026）第 000794 号			
审计机构名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层			
审计报告日期	2026 年 4 月 20 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	刘方微 5 年	许兴军 5 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	5 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	13 万元			

审计报告

和信审字（2026）第 000794 号

北京华达建业工程管理股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京华达建业工程管理股份有限公司（以下简称“华达建业”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华达建业 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和合并及公司现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华达建业，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以

对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。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

华达建业主要从事工程监理、工程技术咨询、造价咨询、项目管理和招标代理，收入来源主要为工程监理收入。如财务报表附注五、27 所述 2025 年度华达建业公司营业收入总额为 53,831,263.49 元，营业收入是华达建业公司的主要利润来源和关键业绩指标，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险；华达建业公司需充分识别履约义务、对合同履约义务进行拆分，并分别确认各项履约义务的对价及收入确认时点，而合同履约义务的拆分、交易对价的分摊、收入确认方式及履约进度等均涉及管理层的重大估计和判断。因此，我们将华达建业公司收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的审计程序如下：

（1）了解、评价及测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）了解公司的经营模式，检查与主要客户签订的合同，查阅关键的合同条款，分析履约义务的识别、交易价格的分摊、时段内和时点履约义务的判断等是否符合行业惯例和公司的经营模式，评价公司收入确认政策是否符合收入准则的规定；

（3）选取样本对收入确认执行了细节测试，检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同、进度确认单、项目成果确认单、技术咨询成果确认单、收款单据等，复核履约进度的计算，以评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分、收入确认时点和金额是否准确；

（4）执行实质性分析性程序，评价收入和毛利率波动的合理性；

（5）根据监理项目施工产值资料，对监理业务收入执行重新计算程序；

（6）对重要客户实施余额和交易额函证，以确认相关业务的真实性及计价准确性。

（7）在资产负债表日前后对相关业务收入进行截止性测试，选取样本，检查相关确认单，以评价相关业务收入是否已在恰当的期间确认。

（二）应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）的预期信用损失的估计

1、事项描述

应收账款/合同资产坏账准备的会计政策详情及分析请参阅合并财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”所述的会计政策及“合并财务报表项目”应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）。

截至 2025 年 12 月 31 日，华达建业公司合并财务报表中应收账款、合同资产及其他非流动资产

（合同资产）账面价值为 49,299,576.56 元，占总资产的比例为 42.38%，计提的坏账准备金额为 20,481,724.21 元，由于应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）金额对于华达建业公司财务报表的重要性，同时在估计应收账款/合同资产/其他非流动资产（合同资产）预期信用损失时涉及重大的估计和判断。因此，我们将应收账款/合同资产预期信用损失的估计识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们实施的主要审计程序主要包括：

（1）了解、评价及测试应收账款相关的内部控制设计和运行有效性，包括管理层对应收账款信用控制、账龄分析、应收账款可收回性评估、坏账准备计提相关的内部控制；

（2）对于按照单项金额评估的应收账款，我们复核了管理层基于客户的财务状况和资信情况、历史还款记录以及对未来经济状况的预测等对预期信用损失进行评估的依据，并将管理层的评估与我们在审计过程中取得的证据相验证；对于按照信用风险特征组合计算预期信用损失的应收账款，我们复核了管理层对应收账款组合划分及共同风险特征判断是否合理；

（3）了解和评估管理层在应收账款减值测试中使用的预期信用损失模型的恰当性；

（4）选取样本，实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

（5）结合资产负债表日后应收账款回款检查，评价管理层坏账准备计提合理性。

四、其他信息

华达建业管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括华达建业 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，管理层负责评估华达建业的持续经营能力，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华达建业、终止运营或别无其他现实的选择。

华达建业治理层（以下简称治理层）负责监督华达建业的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华达建业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华达建业不能持续经营。

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

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

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

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

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

审计报告中沟通该事项。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：刘方微
（项目合伙人）

中国·济南

中国注册会计师：许兴军

2026 年 4 月 20 日

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：			
货币资金	五、1	31,776,699.67	45,052,645.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2	30,811,625.57	30,450,968.75
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	23,860,079.16	26,803,794.61
应收款项融资			
预付款项	五、4	573,777.91	904,414.59

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、5	599,165.00	67,450.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产	五、6	8,450,074.58	17,963,419.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	129,575.85	85,991.96
流动资产合计		96,200,997.74	121,328,684.83
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、8	184,534.72	267,771.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、9		1,957,864.48
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、10		80,007.94
递延所得税资产	五、11	2,959,543.03	2,904,242.63
其他非流动资产	五、12	16,989,422.82	10,383,985.29
非流动资产合计		20,133,500.57	15,593,872.07
资产总计		116,334,498.31	136,922,556.90
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、14	20,628,743.57	13,898,797.51
预收款项			
合同负债	五、15	4,106,507.40	11,360,841.91
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	五、16	3,026,338.73	3,944,988.16
应交税费	五、17	752,068.30	2,714,179.94
其他应付款	五、18	135,702.23	210,938.43
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	五、19	540,897.98	2,633,824.78
其他流动负债	五、20	3,672,580.82	4,114,947.17
流动负债合计		32,862,839.03	38,878,517.90
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、21		47,745.55
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	五、11	114,934.78	73,692.82
其他非流动负债	五、22	1,169,413.39	237,053.77
非流动负债合计		1,284,348.17	358,492.14
负债合计		34,147,187.20	39,237,010.04
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、23	30,135,000.00	30,135,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	10,559,431.33	10,559,431.33
减：库存股			
其他综合收益			

专项储备			
盈余公积	五、25	14,711,378.07	14,053,254.76
一般风险准备			
未分配利润	五、26	26,781,501.71	42,937,860.77
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		82,187,311.11	97,685,546.86
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		82,187,311.11	97,685,546.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		116,334,498.31	136,922,556.90

法定代表人：高立东

主管会计工作负责人：吕七珍

会计机构负责人：吕七珍

(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
流动资产：			
货币资金		18,979,255.97	30,135,277.48
交易性金融资产		25,163,047.97	25,974,570.03
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	21,241,368.58	25,854,728.75
应收款项融资			
预付款项		250,806.05	316,276.73
其他应收款	十二、2	599,165.00	67,450.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产		8,423,114.88	17,227,759.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		72,018.80	26,601.15
流动资产合计		74,728,777.25	99,602,663.46
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	19,873,187.30	19,873,187.30
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		165,118.71	227,969.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			1,397,699.43
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			80,007.94
递延所得税资产		2,958,835.00	2,904,055.98
其他非流动资产		16,117,500.15	9,179,375.12
非流动资产合计		39,114,641.16	33,662,294.77
资产总计		113,843,418.41	133,264,958.23
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		20,880,380.40	13,818,039.03
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,673,126.89	3,469,250.78
应交税费		687,618.57	2,695,491.16
其他应付款		124,956.11	99,183.49
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		3,996,827.29	10,309,986.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		393,635.83	1,923,462.90
其他流动负债		3,481,805.91	3,919,206.13
流动负债合计		32,238,351.00	36,234,620.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		109,157.98	70,694.89
其他非流动负债		793,336.80	237,053.77
非流动负债合计		902,494.78	307,748.66
负债合计		33,140,845.78	36,542,368.71
所有者权益（或股东权益）：			
股本		30,135,000.00	30,135,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,432,618.63	10,432,618.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		14,711,378.07	14,053,254.76
一般风险准备			
未分配利润		25,423,575.93	42,101,716.13
所有者权益（或股东权益）合计		80,702,572.63	96,722,589.52
负债和所有者权益（或股东权益）合计		113,843,418.41	133,264,958.23

（三）合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入		53,831,263.49	62,156,616.86
其中：营业收入	五、27	53,831,263.49	62,156,616.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		45,784,057.10	52,351,152.54
其中：营业成本	五、27	33,260,800.44	38,977,194.35
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	五、28	349,460.55	458,907.88

销售费用	五、29	2,086,793.76	2,790,939.18
管理费用	五、30	7,525,298.79	7,259,034.98
研发费用	五、31	2,672,484.97	2,960,270.62
财务费用	五、32	-110,781.41	-95,194.47
其中：利息费用		63,269.59	158,800.77
利息收入		180,098.77	260,117.59
加：其他收益	五、33	53,030.94	247,602.84
投资收益（损失以“-”号填列）	五、34	13,823.91	64,973.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
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）	五、35	430,232.91	577,761.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	1,398,363.69	-1,041,497.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、37	-2,083,336.00	-2,625,864.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、38	3,100.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,862,422.40	7,028,440.34
加：营业外收入	五、39	0.08	14,300.63
减：营业外支出	五、40	30,439.52	44.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,831,982.96	7,042,696.30
减：所得税费用	五、41	728,968.71	938,586.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,103,014.25	6,104,110.18
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,103,014.25	6,104,110.18
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,103,014.25	6,104,110.18
六、其他综合收益的税后净额			6,375,216.55
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额			6,375,216.55
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			6,375,216.55
（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			6,375,216.55
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		7,103,014.25	12,479,326.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		7,103,014.25	12,479,326.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.24	0.20
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.24	0.20

法定代表人：高立东

主管会计工作负责人：吕七珍

会计机构负责人：吕七珍

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十二、4	49,995,821.88	58,660,033.59
减：营业成本	十二、4	32,316,725.30	36,011,347.39
税金及附加		335,824.10	451,202.22
销售费用		1,661,225.42	2,259,902.02
管理费用		5,640,636.34	5,309,599.10
研发费用		2,672,484.97	2,960,270.62
财务费用		-26,889.06	-12,508.26
其中：利息费用		44,717.49	114,474.01
利息收入		76,530.03	131,810.39
加：其他收益		51,499.08	246,156.42
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5		1,444.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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）		371,877.94	522,644.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,414,089.26	-1,021,813.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,911,410.17	-2,413,007.44

资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,321,870.92	9,015,645.90
加：营业外收入			14,300.63
减：营业外支出		25,273.72	44.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,296,597.20	9,029,901.86
减：所得税费用		715,364.09	906,487.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,581,233.11	8,123,414.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,581,233.11	8,123,414.55
（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			6,375,216.55
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			6,375,216.55
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			6,375,216.55
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		6,581,233.11	14,498,631.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		55,790,264.78	69,538,462.34
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			

收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、42	1,899,628.21	2,132,739.12
经营活动现金流入小计		57,689,892.99	71,671,201.46
购买商品、接受劳务支付的现金		7,222,784.37	10,437,380.12
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		27,897,232.34	31,606,983.72
支付的各项税费		6,011,877.22	6,374,794.27
支付其他与经营活动有关的现金	五、42	5,031,688.91	7,520,963.04
经营活动现金流出小计		46,163,582.84	55,940,121.15
经营活动产生的现金流量净额		11,526,310.15	15,731,080.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	五、42	2,653,419.53	38,766,717.44
取得投资收益收到的现金		109,980.47	7,619,894.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,763,400.00	46,386,612.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,632.42	37,039.60
投资支付的现金	五、42	2,680,000.00	38,400,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,692,632.42	38,437,039.60
投资活动产生的现金流量净额		70,767.58	7,949,572.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,601,250.00	22,601,250.00
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	五、42	2,271,773.16	1,995,429.90
筹资活动现金流出小计		24,873,023.16	24,596,679.90
筹资活动产生的现金流量净额		-24,873,023.16	-24,596,679.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-13,275,945.43	-916,026.92
加：期初现金及现金等价物余额		44,927,335.30	45,843,362.22
六、期末现金及现金等价物余额		31,651,389.87	44,927,335.30

法定代表人：高立东

主管会计工作负责人：吕七珍

会计机构负责人：吕七珍

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		53,091,141.97	65,150,581.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		884,238.16	1,234,573.99
经营活动现金流入小计		53,975,380.13	66,385,155.53
购买商品、接受劳务支付的现金		7,537,061.70	8,671,112.42
支付给职工以及为职工支付的现金		24,728,451.18	27,839,139.48
支付的各项税费		5,817,094.34	6,130,601.49
支付其他与经营活动有关的现金		3,965,040.21	5,438,244.06
经营活动现金流出小计		42,047,647.43	48,079,097.45
经营活动产生的现金流量净额		11,927,732.70	18,306,058.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,867,243.44	18,488,000.00
取得投资收益收到的现金		96,156.56	7,503,132.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,963,400.00	25,991,132.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,632.42	37,039.60
投资支付的现金		780,000.00	23,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		792,632.42	23,737,039.60
投资活动产生的现金流量净额		1,170,767.58	2,254,093.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,601,250.00	22,601,250.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,653,271.79	1,531,553.87
筹资活动现金流出小计		24,254,521.79	24,132,803.87
筹资活动产生的现金流量净额		-24,254,521.79	-24,132,803.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-11,156,021.51	-3,572,652.57
加：期初现金及现金等价物余额		30,009,967.68	33,582,620.25
六、期末现金及现金等价物余额		18,853,946.17	30,009,967.68

(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	30,135,000.00				10,559,431.33				14,053,254.76		42,937,860.77		97,685,546.86
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	30,135,000.00				10,559,431.33				14,053,254.76		42,937,860.77		97,685,546.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								658,123.31		-16,156,359.06		-15,498,235.75	
（一）综合收益总额										7,103,014.25		7,103,014.25	
（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							658,123.31	-23,259,373.31				-22,601,250.00
1. 提取盈余公积							658,123.31	-658,123.31				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-22,601,250.00			-22,601,250.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	30,135,000.00				10,559,431.33			14,711,378.07		26,781,501.71		82,187,311.11

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	30,135,000.00				10,559,431.33		-591,600.00		12,662,551.64		55,042,087.16		107,807,470.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	30,135,000.00				10,559,431.33		-591,600.00		12,662,551.64		55,042,087.16		107,807,470.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							591,600.00		1,390,703.12		-12,104,226.39		-10,121,923.27
（一）综合收益总额							6,375,216.55				6,104,110.18		12,479,326.73
（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							812,341.46	-23,413,591.46	-22,601,250.00
1. 提取盈余公积							812,341.46	-812,341.46	
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配								-22,601,250.00	-22,601,250.00
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转						-5,783,616.55	578,361.66	5,205,254.89	
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						-5,783,616.55	578,361.66	5,205,254.89	
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	30,135,000.00			10,559,431.33			14,053,254.76	42,937,860.77	97,685,546.86

法定代表人：高立东

主管会计工作负责人：吕七珍

会计机构负责人：吕七珍

(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	30,135,000.00				10,432,618.63				14,053,254.76		42,101,716.13	96,722,589.52
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,135,000.00				10,432,618.63				14,053,254.76		42,101,716.13	96,722,589.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								658,123.31		-16,678,140.20	-16,020,016.89	
（一）综合收益总额										6,581,233.11	6,581,233.11	
（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								658,123.31		-23,259,373.31	-22,601,250.00	
1. 提取盈余公积								658,123.31		-658,123.31		
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配											-22,601,250.00	-22,601,250.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	30,135,000.00				10,432,618.63				14,711,378.07		25,423,575.93	80,702,572.63

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,135,000.00				10,432,618.63		-591,600.00		12,662,551.64		52,186,638.15	104,825,208.42

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	30,135,000.00			10,432,618.63	-591,600.00		12,662,551.64	52,186,638.15	104,825,208.42		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					591,600.00		1,390,703.12	-10,084,922.02	-8,102,618.90		
（一）综合收益总额					6,375,216.55			8,123,414.55	14,498,631.10		
（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							812,341.46	-23,413,591.46	-22,601,250.00		
1. 提取盈余公积							812,341.46	-812,341.46			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配								-22,601,250.00	-22,601,250.00		
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转					-5,783,616.55		578,361.66	5,205,254.89			
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							-5,783,616.55		578,361.66		5,205,254.89	
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	30,135,000.00				10,432,618.63				14,053,254.76		42,101,716.13	96,722,589.52

北京华达建业工程管理股份有限公司

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

1、公司概况

北京华达建业工程管理股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）经北京市工商行政管理局核准，于 2014 年 7 月 4 日成立，为民营企业。公司的统一社会信用代码为 911103023064935494。

2017 年 10 月 10 日，全国中小企业股份转让系统出具《关于同意北京华达建业工程管理股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2017]5918 号），同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌；2017 年 10 月 26 日，公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让。公司证券代码为 872272。

经过历次股权变更，本公司累计发行股本总数 3,013.50 万股，注册资本为 3,013.50 万元。本公司实际控制人为吕七珍，法定代表人为高立东。

公司住所：北京市北京经济技术开发区地盛北街 1 号院 38 号楼 3 层；

所属行业：专业技术服务业；

主要经营活动：工程监理服务；工程咨询服务；工程项目管理；工程招标及代理；工程造价咨询；建筑技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；电子计算机软硬件的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询。

2、财务报表批准报出

本财务报表经公司董事会于 2026 年 4 月 20 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则》及其应用指南和准则解释的规定以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定，并基于以下所述重要的会计政策、会计估计编制。

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

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体的会计政策和会计估计，详见本附注“三、11、（8）金融资产减值”、“三、23、固定资产”、“三、33、收入”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上
账龄超过 1 年的重要合同负债	单个项目占合同负债总额的 10%及以上且金额大于 100 万元
账龄超过 1 年的重要应付款项	单个项目占应付账款总额的 10%及以上
重要的投资活动	单个投资活动占投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%及以上

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关

管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司作为购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量，合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（3）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（4）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司与子公司、子公司相互之间的所有重大往来余额、交易及未实现利润予以抵销。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。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍然冲减少数股东权益。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（5）合并取得子公司会计处理

对于本公司同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并自最终控制方开始实施控制时已经发生，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。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司，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。

（6）处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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、利润纳入本公司合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

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。本公司将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，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，本公司在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如处置对子公司股

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，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

（7）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成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

（8）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自

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

（2）合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，相关会计政策见本“附注三、22、长期股权投资”。

9、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日汇率折合本位币入账。

资产负债表日，本公司对于外币货币性项目采用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之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，本公司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）外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

外币资产负债表中的资产和负债项目，本公司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。外币利润表中的收入和费用项目，本公司采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

本公司外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

本公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债、权益工具。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

1) 本公司持有的债务工具：

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示为其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 本公司的权益工具投资：

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资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，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（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。

本公司将金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。

（3）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理；本公司不确认权益工具的公允价值变动，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减；本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

其他权益工具投资终止确认时，本公司将其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

（5）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定

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

综上，本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值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。第二层次输入值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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（8）金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

1) 预期信用损失的计量

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

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

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、合同资产和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项：

本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账

款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

a. 应收票据确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收票据组合 1--银行承兑汇票	信用风险较低的银行
应收票据组合 2--商业承兑汇票	信用风险较高的企业

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

b. 应收账款确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收账款组合 1	除已单独计量损失准备的应收账款外，按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
应收账款组合 2	合并范围内应收关联方款项

对于划分为组合 1 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的应收账款，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

预期信用损失率如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

本公司合同资产减值准备政策与应收账款减值准备政策一致。

c. 其他应收款确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
其他应收款组合 1	除已单独计量损失准备的应收账款外，按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款

项目	确定组合的依据
其他应收款组合 2	合并范围内应收关联方款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

预期信用损失率如下：

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

对于划分为组合 2 的其他应收款，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

d.应收款项融资确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
应收款项融资组合 1--银行承兑汇票	信用风险较低的银行
应收款项融资组合 2—应收账款	应收一般经销商

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B.债权投资、其他债权投资

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

2) 具有较低的信用风险

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，并且即便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，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本

或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.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；

D.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；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

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

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30日，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

4) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：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。

5) 预期信用损失准备的列报

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

益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额，这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

12、应收票据

应收票据的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

13、应收账款

应收账款的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

14、应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

- (1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
- (2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

应收款项融资的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

15、其他应收款

其他应收款的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

16、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，主要包括库存商品、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，本公司采取个别计价法确定其发出的实际成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司对低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的

估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按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；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，若本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货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，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，本公司按照存货类别计量成本与可变现净值。

在资产负债表日，如果本公司存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，本公司将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。

17、合同资产

本公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的作为合同资产列示。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的合同资产，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见“附注三、11、金融工具”。

18、持有待售的非流动资产或处置组

（1）划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司在主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了本公司合并中取得的商誉的，该处置组包含分摊至处置组的商誉。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：根据本公司类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，本公司在个别财

务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，本公司先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，本公司将以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。对于已抵减的商誉账面价值和划分为持有待售类别前确认的资产减值损失本公司不予转回。

本公司对持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营的认定标准

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表本公司一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对本公司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该组成部分是本公司专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

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

本公司对拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，本公司将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件

的，在当期财务报表中，本公司将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

19、债权投资

债权投资的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

20、其他债权投资

其他债权投资的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

21、长期应收款

长期应收款的坏账准备的确认标准和计提方法详见“附注三、11、金融工具”。

22、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。

（1）初始投资成本确定

①对于本公司合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；如为非同一控制下的企业合并，按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②本公司对于除合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

（2）后续计量及损益确认方法

①成本法核算

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。对被投资企业宣告分派的利润或现金股利，本公司计算应分得的部分，确认为投资收益。

②权益法核算

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

采用权益法核算时，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整

长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

本公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 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的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，本公司应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。本公司原持有的股权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非交易性权益工具投资的，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直接转入留存收益。

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照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：本公司原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，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。

④成本法转权益法或公允价值计量：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，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按权益法核算，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，本公司改按《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。在编制合并财务报表时，应当按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

（6）长期股权投资处置

本公司处置长期股权投资时，将投资账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。

本公司全部处置权益法核算的长期股权投资时，原权益法核算的相关其他综合收益在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有

者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。本公司部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期投资收益。

23、固定资产

（1）固定资产确认条件和计量

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，同时满足以下条件时予以确认：

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

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

本公司固定资产按照成本进行初始计量。固定资产的成本一般包括购买价款、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，如运输费、安装费等。但购买的固定资产如果超过正常的信用条件延期支付，固定资产的成本以各期付款额的现值之和为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，在信用期内计入当期损益。

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：办公家具、电子设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的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。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	折旧方法	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
办公家具	年限平均法	5.00	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3.00	5.00	31.67

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（4）固定资产处置

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

损益。

24、在建工程

（1）在建工程的计量

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

（2）在建工程结转固定资产的标准和时点

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

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

（3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

25、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。

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。

本公司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。

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，本公司借款费用停止资本化。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本公司暂停借款费用的资本化。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

本公司资本化金额计算如下：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

26、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，在同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。每年年末，本公司对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目研究阶段的支出，本公司于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，本公司才予以资本化：①完成该无形资产以使其能够使用或出

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，本公司将发生的研发支出全部计入当期损益。

27、长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，本公司按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，本公司以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

本公司对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，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，本公司也每年进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，本公司按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，本公司按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司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，本公司就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，本公司在以后会计期间不予转回。

28、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。

长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销，若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，本公司将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用摊销年限：

项目	摊销方法	摊销年限（年）	依据
装修款	年限平均法	5.00	按资产的预计使用年限

29、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。合同负债根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

30、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第(1)和(2)项计入当期损益；第(3)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

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提出给予补偿的建议。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

31、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

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

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

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

32、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，本公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。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。如授予后立即可行权的，本公司在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，本公司在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期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，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，本公司对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，

则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，本公司仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果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。

33、收入

（1）一般原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

(2) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

① 工程监理服务收入：按照以第三方证明的合同约定施工产值或者进度文件，根据履约进度确认收入。

② 工程造价咨询业务：以提交成果报告为工程造价咨询服务工作完成的标志，以提交成果报告时间作为收入确认时点，在提交成果报告时一次性确认工程造价咨询业务收入；对于施工过程的造价控制，根据履约进度确认收入。

③ 工程技术咨询业务：根据合同的具体约定，以提交工作成果并得到甲方认可的时点或按照经甲方认可的工作进度确认收入。

④ 项目管理业务：根据合同的具体约定，按照经甲方认可的工作进度确认收入。

⑤ 招标代理业务：以中标通知书发出为招标代理业务工作完成的标志，以中标通知书的发出时间为收入确认时点，在中标通知书发出时一次性确认招标代理业务收入，在当月根据项目的中标金额及合同约定的费率确认相应收入。

⑥ 设备销售及维保服务：关于设备销售，根据合同的具体约定，以客户的签收单或者验收单作为收入确认的时点；关于维保服务，在合同约定的维保期内根据直线法平均确认收入。

(3) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法不涉及。

34、合同成本

合同履约成本，是指本公司为履行合同发生的成本，该成本不属于收入准则以外的其他准则规范范围且同时满足下列条件：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司的下列支出于发生时，计入当期损益：

(1) 管理费用。

(2) 非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。

(3) 与履约义务中已履行部分相关的支出。

(4) 无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

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；如该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。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）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，

但是，明确由客户承担的除外。

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

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述 1)减 2)的差额高于该资产账面价值的，本公司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。

35、政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为所有者投入的资本)，主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与资产相关的政府补助的会计处理方法

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。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

(3) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

① 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，本公司在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，本公司在实际收到补助款项时予以确认。

36、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司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。

(1) 本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(2) 本公司递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(4) 本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。资产负债表日，本公司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。

(5) 本公司对于不是企业合并、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)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等),不适用上述(4)中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。本公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在该交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

(6)同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

A、递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关;

B、本公司内该纳税主体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。

37、租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日,本公司评估该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。除非合同条款和条件发生变化,本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,承租人和出租人将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1)本公司作为承租人

A、使用权资产

使用权资产,是指本公司作为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,本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债,但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:

a、租赁负债的初始计量金额;

b、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;

c、本公司作为承租人发生的初始直接费用;

d、本公司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。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

B、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司的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（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指本公司作为承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

C、短期租赁和低价值资产租赁

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。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。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

D、租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计

处理：

- a、该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）本公司作为出租人

A、租赁的分类

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

B、经营租赁的会计处理方法

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

C、融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本“附注三、11、金融工具”进行会计处理。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。

本公司作为生产商或经销商并作为出租人的融资租赁，在租赁期开始日，本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本公司作为生产商或经销商并作为出租人为取得融资租赁发生的成本，在租赁期开始日计入当期损益。

D、租赁变更

本公司作为出租人的融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一

项单独租赁进行会计处理：

- a、该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司作为出租人分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

a、假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司作为出租人自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

b、假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司作为出租人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。即，修改或重新议定租赁合同，未导致应收融资租赁款终止确认，但导致未来现金流量发生变化的，重新计算该应收融资租赁款的账面余额，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算应收融资租赁款账面余额时，根据重新议定或修改的租赁合同现金流量按照应收融资租赁款的原折现率或按照《企业会计准则第 24 号——套期会计》(2017)第二十三条规定重新计算的折现率(如适用)折现的现值确定。对于修改或重新议定租赁合同所产生的所有成本和费用，本公司调整修改后的应收融资租赁款的账面价值，并在修改后应收融资租赁款的剩余期限内进行摊销。

本公司作为出租人的经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

本公司按照本“附注三、33、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

A、本公司作为卖方及承租人：

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本“附注三、11、金融工具”。

本公司售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，按照上述相关政策对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。本公司在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失(因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外)。

B、本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“（2）本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本”附注三、11、金融工具”。

38、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

本报告期未发生重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期未发生重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税服务	1%、6%、13%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、20%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
北京华达建业工程管理股份有限公司	15%
北京亦腾工程咨询有限公司	20%
北京华达建业科技有限公司	20%

2、税收优惠及依据

（1）北京华达建业工程管理股份有限公司于 2025 年 10 月 28 日经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合认定为国家高新技术企业，取得了《高新技术企业证书》（证书编号 GR202511003138）。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2017 年第 24 号）的规定，本公司享受高新技术企业所得税优惠，自 2025 年至 2027 年按 15% 的税率缴纳企业所得税。

（2）北京亦腾工程咨询有限公司和北京华达建业科技有限公司符合小微企业条件，根据《财政部 税务总局关于实施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）、《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策

的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 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。

五、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2025 年 1 月 1 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“本年”指 2025 年度，“上年”指 2024 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,736.66	2,736.66
银行存款	31,648,653.21	44,924,598.64
其他货币资金	125,309.80	125,309.80
存放财务公司存款		
合计	31,776,699.67	45,052,645.10
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
履约保证金	125,309.80	125,309.80
合计	125,309.80	125,309.80

2、交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,811,625.57	30,450,968.75
银行理财产品	30,811,625.57	30,450,968.75
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		
合计	30,811,625.57	30,450,968.75
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

说明：本公司交易性金融资产均为银行理财产品。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	14,388,541.81	9,891,932.01
1 至 2 年	4,026,183.91	8,239,242.30
2 至 3 年	5,557,846.97	9,397,876.87
3 至 4 年	4,410,864.97	5,519,592.86
4 至 5 年	4,111,468.03	3,983,583.51
5 年以上	3,999,939.29	3,832,681.57
小计	36,494,844.98	40,864,909.12
减：坏账准备	12,634,765.82	14,061,114.51
合计	23,860,079.16	26,803,794.61

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,485,484.45	6.81	1,272,742.23	51.21	1,212,742.22
按组合计提坏账准备	34,009,360.53	93.19	11,362,023.59	33.41	22,647,336.94
其中：					
账龄组合 1	34,009,360.53	93.19	11,362,023.59	33.41	22,647,336.94
合计	36,494,844.98	100.00	12,634,765.82	34.62	23,860,079.16

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,485,484.45	6.08	1,272,742.23	51.21	1,212,742.22
按组合计提坏账准备	38,379,424.67	93.92	12,788,372.28	33.32	25,591,052.39
其中：					
账龄组合 1	38,379,424.67	93.92	12,788,372.28	33.32	25,591,052.39
合计	40,864,909.12	100.00	14,061,114.51	34.41	26,803,794.61

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款 (按单位)	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏省建工集团有限公司	2,425,484.45	1,212,742.23	2,425,484.45	1,212,742.23	50.00	2024年8月客户已完成破产重整计划,但仍为失信被执行人
承德天缘盛世房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	100.00	失信被执行人
合计	2,485,484.45	1,272,742.23	2,485,484.45	1,272,742.23		

②组合中,按计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	14,388,541.81	719,427.09	5.00
1至2年	2,356,589.86	235,658.97	10.00
2至3年	4,801,956.57	960,391.32	20.00
3至4年	4,410,864.97	2,205,432.50	50.00
4至5年	4,051,468.03	3,241,174.42	80.00
5年以上	3,999,939.29	3,999,939.29	100.00
合计	34,009,360.53	11,362,023.59	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,272,742.23					1,272,742.23
按组合计提坏账准备的应收账款	12,788,372.28	-1,426,348.69				11,362,023.59
账龄组合 1	12,788,372.28	-1,426,348.69				11,362,023.59

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合计	14,061,114.51	-1,426,348.69				12,634,765.82

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心	2,309,090.86	2,234,038.86	4,543,129.72	6.51	282,221.29
北京市大兴区西红门镇寿保庄经济合作社		4,437,728.57	4,437,728.57	6.36	388,022.84
北京新航城开发建设有限公司	1,773,538.37	2,266,818.71	4,040,357.08	5.79	3,053,390.32
北京亦庄投资控股有限公司	3,209,940.34	468,087.57	3,678,027.91	5.27	1,474,748.81
北京通明湖信息城发展有限公司	24,369.52	3,130,503.64	3,154,873.16	4.52	317,924.26
合计	7,316,939.09	12,537,177.35	19,854,116.44	28.45	5,516,307.52

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	182,956.97	31.89	595,695.64	65.87

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 至 2 年	281,463.95	49.05	222,423.12	24.59
2 至 3 年	23,061.16	4.02	86,295.83	9.54
3 至 4 年	86,295.83	15.04		
4 至 5 年				
5 年以上				
合 计	573,777.91	100.00	904,414.59	100.00

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	599,165.00	67,450.00
合 计	599,165.00	67,450.00

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	630,700.00	71,000.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	25,000.00	25,000.00
小 计	655,700.00	96,000.00
减：坏账准备	56,535.00	28,550.00
合 计	599,165.00	67,450.00

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	646,600.00	96,000.00

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金	9,100.00	
小计	655,700.00	96,000.00
减：坏账准备	56,535.00	28,550.00
合计	599,165.00	67,450.00

③按坏账准备计提方法分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00
其中：					
账龄组合	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00
合计	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00
其中：					
账龄组合	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00
合计	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00

④ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	28,550.00			28,550.00

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	27,985.00			27,985.00
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	56,535.00			56,535.00

⑤ 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 1	28,550.00	27,985.00				56,535.00
合计	28,550.00	27,985.00				56,535.00

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	款项性质	账龄	坏账准备年末余额
中国人民解放军联勤保障部队第五工程代建管理办公室	224,000.00	34.16	保证金	1 年以内(含 1 年)	11,200.00
中央军委机关事务管理总局服务局	200,000.00	30.50	保证金	1 年以内(含 1 年)	10,000.00
北京城市排水集团有限责任公司	100,000.00	15.25	保证金	1 年以内(含 1 年)	5,000.00
北京宏信天诚国际招标有限公司	42,600.00	6.50	保证金	1 年以内(含 1 年)	2,130.00
中国远东国际招标有限公司	40,000.00	6.10	保证金	1 年以内(含 1 年)	2,000.00
合计	606,600.00	92.51			30,330.00

6、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	8,894,815.35	444,740.77	8,450,074.58	18,908,862.96	945,443.14	17,963,419.82
合计	8,894,815.35	444,740.77	8,450,074.58	18,908,862.96	945,443.14	17,963,419.82

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,894,815.35	100.00	444,740.77	5.00	8,450,074.58
其中：					
账龄组合 1	8,894,815.35	100.00	444,740.77	5.00	8,450,074.58
合计	8,894,815.35	100.00	444,740.77	5.00	8,450,074.58

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	18,908,862.96	100.00	945,443.14	5.00	17,963,419.82
其中：					
账龄组合 1	18,908,862.96	100.00	945,443.14	5.00	17,963,419.82
合计	18,908,862.96	100.00	945,443.14	5.00	17,963,419.82

①组合中，按计提坏账准备的合同资产

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	8,894,815.35	444,740.77	5.00
1 至 2 年			

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	8,894,815.35	444,740.77	

(3) 本年合同资产计提坏账准备情况

项目	年初余额	本年变动金额	年末余额
		本年计提	
合同资产减值准备	945,443.14	-500,702.37	444,740.77
合计	945,443.14	-500,702.37	444,740.77

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	37,632.52	9,439.74
已开票未确认收入销项税	91,943.33	76,552.22
合计	129,575.85	85,991.96

8、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	184,534.72	267,771.73
固定资产清理		
合计	184,534.72	267,771.73

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值			
1、年初余额	1,333,474.24	1,565,670.85	2,899,145.09
2、本年增加金额	12,632.42		12,632.42
(1) 购置	12,632.42		12,632.42

项目	电子设备	办公设备	合计
3、本年减少金额	392,176.91	31,415.92	423,592.83
(1) 处置或报废	392,176.91	31,415.92	423,592.83
4、年末余额	953,929.75	1,534,254.93	2,488,184.68
二、累计折旧			
1、年初余额	1,223,268.94	1,408,104.42	2,631,373.36
2、本年增加金额	33,279.46	41,410.38	74,689.84
(1) 计提	33,279.46	41,410.38	74,689.84
3、本年减少金额	372,568.12	29,845.12	402,413.24
(1) 处置或报废	372,568.12	29,845.12	402,413.24
4、年末余额	883,980.28	1,419,669.68	2,303,649.96
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	69,949.47	114,585.25	184,534.72
2、年初账面价值	110,205.30	157,566.43	267,771.73

9、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	土地	房屋及建筑物	机器运输办公设备	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额		9,603,082.70			9,603,082.70
2、本年增加金额					
3、本年减少金额		9,603,082.70			9,603,082.70
(1) 处置或报废		9,603,082.70			9,603,082.70
4、年末余额					

项目	土地	房屋及建筑物	机器运输办公设备	其他	合计
二、累计折旧					
1、年初余额		7,645,218.22			7,645,218.22
2、本年增加金额		1,920,616.58			1,920,616.58
(1) 计提		1,920,616.58			1,920,616.58
3、本年减少金额		9,565,834.80			9,565,834.80
(1) 处置或报废		9,565,834.80			9,565,834.80
4、年末余额					
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值					
2、年初账面价值		1,957,864.48			1,957,864.48

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修款	80,007.94		80,007.94		
合计	80,007.94		80,007.94		

11、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,739,727.26	2,959,543.03	19,228,245.75	2,884,236.88
合计	19,739,727.26	2,959,543.03	19,228,245.75	2,884,236.88

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	825,762.54	112,517.26	491,686.19	68,241.31
固定资产税前一次性扣除	17,493.49	2,417.52	39,571.67	5,451.51
合计	843,256.03	114,934.78	531,257.86	73,692.82

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产			212,831.94	20,005.75
递延所得税负债			212,831.94	

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
资产减值准备	798,531.95	625,041.15
可抵扣亏损	6,022,499.51	6,433,478.03
租赁		46,947.18
合计	6,821,031.46	7,105,466.36

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额
2027 年	1,793,804.41	2,204,782.93
2028 年	1,821,948.58	1,821,948.58
2029 年	2,406,746.52	2,406,746.52
合计	6,022,499.51	6,433,478.03

12、其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	24,391,640.44	7,402,217.62	16,989,422.82	15,202,164.54	4,818,179.25	10,383,985.29
合计	24,391,640.44	7,402,217.62	16,989,422.82	15,202,164.54	4,818,179.25	10,383,985.29

13、所有权或使用权受限资产

项目	年末				年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	125,309.80	125,309.80	冻结	履约保证金	125,309.80	125,309.80	冻结	履约保证金
合计	125,309.80	125,309.80			125,309.80	125,309.80		

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
成本类	19,448,073.47	13,414,072.26
费用类	1,180,670.10	484,725.25
合计	20,628,743.57	13,898,797.51

15、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
提供服务收到的预收款	4,106,507.40	11,360,841.91
合计	4,106,507.40	11,360,841.91

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	3,770,233.68	24,836,753.33	25,747,476.15	2,859,510.86
二、离职后福利—设定提存计划	174,754.48	2,086,439.37	2,094,365.98	166,827.87
三、辞退福利		40,856.00	40,856.00	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他		666,539.52	666,539.52	
合计	3,944,988.16	27,630,588.22	28,549,237.65	3,026,338.73

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,662,245.24	21,691,249.71	22,597,086.10	2,756,408.85

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2、职工福利费		1,486,123.25	1,486,123.25	
3、社会保险费	107,988.44	1,289,409.10	1,294,295.53	103,102.01
其中：医疗保险费	103,793.44	1,239,220.74	1,243,928.06	99,086.12
工伤保险费	4,195.00	50,188.36	50,367.47	4,015.89
4、住房公积金		350,807.00	350,807.00	
5、工会经费和职工教育经费		19,164.27	19,164.27	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合 计	3,770,233.68	24,836,753.33	25,747,476.15	2,859,510.86

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	169,458.24	2,023,210.08	2,030,895.84	161,772.48
2、失业保险费	5,296.24	63,229.29	63,470.14	5,055.39
合 计	174,754.48	2,086,439.37	2,094,365.98	166,827.87

17、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	429,127.59	861,280.06
企业所得税	193,508.21	1,648,748.81
城市维护建设税	28,956.42	59,966.14
个人所得税	79,741.59	100,077.98
教育费附加	12,440.69	25,730.58
地方教育费附加	8,293.80	17,153.72
印花税		1,222.65
合 计	752,068.30	2,714,179.94

18、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		

项目	年末余额	年初余额
应付股利		
其他应付款	135,702.23	210,938.43
合计	135,702.23	210,938.43

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
代扣代缴五险一金	135,702.23	110,938.43
应付保证金及押金		100,000.00
合计	135,702.23	210,938.43

19、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的租赁负债	540,897.98	2,633,824.78
合计	540,897.98	2,633,824.78

20、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	3,672,580.82	4,114,947.17
合计	3,672,580.82	4,114,947.17

21、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	540,897.98	2,746,408.30
减：未确认融资费用		64,837.97
减：一年内到期的租赁负债	540,897.98	2,633,824.78
合计		47,745.55

22、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债	1,169,413.39	237,053.77

项目	年末余额	年初余额
合计	1,169,413.39	237,053.77

23、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,135,000.00						30,135,000.00

24、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	10,559,431.33			10,559,431.33
合计	10,559,431.33			10,559,431.33

25、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	14,053,254.76	658,123.31		14,711,378.07
合计	14,053,254.76	658,123.31		14,711,378.07

26、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	42,937,860.77	55,042,087.16
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	42,937,860.77	55,042,087.16
加：本年归属于母公司股东的净利润	7,103,014.25	6,104,110.18
其他综合收益结转留存收益		5,205,254.89
减：提取法定盈余公积	658,123.31	812,341.46
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	22,601,250.00	22,601,250.00
转作股本的普通股股利		
其他减少		
年末未分配利润	26,781,501.71	42,937,860.77

27、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	53,831,263.49	33,260,800.44	62,156,616.86	38,977,194.35
其他业务				
合计	53,831,263.49	33,260,800.44	62,156,616.86	38,977,194.35

(2) 营业收入和营业成本的分解信息

项目	合计	
	营业收入	营业成本
按商品类型分类：		
工程监理	49,746,765.31	32,191,193.97
招标代理	255,292.13	120,452.48
造价咨询	2,856,020.38	507,055.13
工程技术咨询	249,056.57	125,531.33
设备销售及维保服务	724,129.10	316,567.53
合计	53,831,263.49	33,260,800.44
按商品转让的时间分类：		
在某一时点转让	4,026,286.20	227,886.75
在某一时段内转让	49,804,977.29	33,032,913.69
合计	53,831,263.49	33,260,800.44

(3) 履约义务的说明

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
工程监理	服务期间	完工进度验收	工程服务	是		服务类质保
招标代理	交付时	成果交付	工程服务	是		无
造价咨询	服务期间/交付时	完工进度验收/成果交付	工程服务	是		无

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
项目管理	服务期间	完工进度验收	工程服务	是		无
工程技术咨询	服务期间/交付时	完工进度验收/成果交付	工程服务	是		无
维保服务	服务期间	完工进度验收	维保服务	是		服务类质保
设备销售	交付时	设备交付时	设备	否		设备质量

(4) 年度内确认收入金额前五的项目信息

序号	项目名称	收入金额
1	北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心	7,641,496.69
2	北京市密云区农业农村局	3,355,197.29
3	北京市大兴城镇建设综合开发集团有限公司	2,576,822.43
4	北京盛世宏华置业有限公司	2,317,924.52
5	北京大洋恒基房地产开发有限公司	2,262,667.56
合计		18,154,108.49

28、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	200,677.34	262,543.36
教育费附加	86,035.37	112,527.19
地方教育费附加	57,356.92	75,018.14
印花税	5,390.92	8,819.19
合计	349,460.55	458,907.88

29、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
投标及投标咨询费	853,792.75	1,268,077.83
职工薪酬	829,553.16	961,160.15
办公费	152,952.21	319,003.19

项目	本年发生额	上年发生额
差旅交通费	135,622.15	170,045.93
劳保用品	50,712.73	14,264.61
业务招待费	64,160.76	28,008.99
劳务费		25,866.68
折旧费		4,511.80
合计	2,086,793.76	2,790,939.18

30、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	3,187,066.38	2,928,469.31
折旧摊销	2,030,082.43	2,088,095.58
租赁物业费	865,849.56	836,657.76
中介服务费	335,139.17	373,342.05
保洁服务费	339,622.64	339,622.64
差旅交通费	211,643.20	54,865.71
咨询服务费	225,515.78	169,814.43
办公费	162,458.50	217,496.50
业务招待费	72,255.36	70,598.30
劳保用品	50,413.75	91,011.53
残疾人保障金	18,004.76	59,909.09
其他	27,247.26	29,152.08
合计	7,525,298.79	7,259,034.98

31、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费	2,503,178.82	2,743,592.86
租赁车辆	126,000.00	126,000.00
折旧费	1,868.52	24,232.27
其他	41,437.63	66,445.49
合计	2,672,484.97	2,960,270.62

32、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	63,269.59	158,800.77
减：利息收入	180,098.77	260,117.59
手续费	6,047.77	6,122.35
合计	-110,781.41	-95,194.47

33、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	44,589.39	237,317.00	44,589.39
个税手续费返还	7,820.76	10,285.84	
增值税减免	620.79		620.79
合计	53,030.94	247,602.84	53,030.94

说明：本表中的“政府补助”为“与收益相关的政府补助”。

34、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,823.91	64,973.63
合计	13,823.91	64,973.63

35、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	430,232.91	577,761.11
合计	430,232.91	577,761.11

36、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值损失	1,426,348.69	-1,041,067.54
其他应收款减值损失	-27,985.00	-429.92
合计	1,398,363.69	-1,041,497.46

37、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-2,083,336.00	-2,625,864.10
合计	-2,083,336.00	-2,625,864.10

38、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	3,100.56		3,100.56
合计	3,100.56		3,100.56

39、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
增值税减免		14,300.00	
其他	0.08	0.63	0.08
合计	0.08	14,300.63	0.08

40、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	21,179.59		21,179.59
公益性捐赠支出	1,892.10		1,892.10
行政性罚款、滞纳金	7,367.83		7,367.83
其他		44.67	
合计	30,439.52	44.67	30,439.52

41、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	743,027.15	1,368,900.61
递延所得税调整	-14,058.44	-430,314.49
合计	728,968.71	938,586.12

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	7,831,982.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,174,797.44
子公司适用不同税率的影响	-53,538.59
调整以前期间所得税的影响	14,338.36

项 目	本年发生额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,466.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-22,896.30
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,674.54
研发费用加计扣除	-400,872.75
所得税费用	728,968.71

42、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

①收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	44,589.39	237,317.00
个税手续费返还	7,820.76	10,285.84
存款利息	180,098.77	260,117.59
保证金及押金	1,024,389.80	976,606.55
其他	0.08	0.63
往来款	609,410.41	648,411.51
生育津贴	33,319.00	
合 计	1,899,628.21	2,132,739.12

②支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
费用性支出	3,193,414.57	5,029,614.33
保证金及押金	1,684,089.80	1,827,747.40
捐赠支出	1,892.10	
往来款	117,651.66	621,924.55
滞纳金	7,367.83	
其他		10,583.79
生育津贴	27,272.95	31,092.97
合 计	5,031,688.91	7,520,963.04

(2) 与投资活动有关的现金

①收到的重要的投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
处置其他权益工具收回本金		10,416,000.00
处置其他权益工具收益		7,213,288.32
卖出银行理财产品	2,653,419.53	28,350,717.44
合计	2,653,419.53	45,980,005.76

②支付的重要的投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买银行理财产品	2,680,000.00	38,400,000.00
合计	2,680,000.00	38,400,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

①支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁付款	2,271,773.16	1,995,429.90
合计	2,271,773.16	1,995,429.90

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,103,014.25	6,104,110.18
加：资产减值准备	2,083,336.00	2,625,864.10
信用减值损失	-1,398,363.69	1,041,497.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,689.84	136,621.68
使用权资产折旧	1,920,616.58	2,205,418.18
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	80,007.94	87,281.64
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）	-3,100.56	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	24,280.15	

补充资料	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-430,232.91	-577,761.11
财务费用（收益以“-”号填列）	63,269.59	158,800.77
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,823.91	-64,973.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-55,300.40	-464,650.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	41,241.96	34,335.55
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,985,620.62	-65,809.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,948,945.31	4,510,345.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,526,310.15	15,731,080.31
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	31,651,389.87	44,927,335.30
减：现金的年初余额	44,927,335.30	45,843,362.22
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-13,275,945.43	-916,026.92

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	31,651,389.87	44,927,335.30
其中：库存现金	2,736.66	2,736.66
可随时用于支付的银行存款	31,648,653.21	44,924,598.64
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

项目	年末余额	年初余额
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	31,651,389.87	44,927,335.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本年金额	上年金额	理由
履约保证金	125,309.80	125,309.80	使用受限
合计	125,309.80	125,309.80	

六、研发支出

1、按费用性质列示

项目	本年发生额	上年发生额
人工费	2,503,178.82	2,743,592.86
租赁车辆	126,000.00	126,000.00
其他	41,437.63	66,445.49
折旧费	1,868.52	24,232.27
合计	2,672,484.97	2,960,270.62
其中：费用化研发支出	2,672,484.97	2,960,270.62
资本化研发支出		

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京华达建业科技有限公司	北京市	10,000,000.00	北京市	技术服务、技术开发	100.00%		设立
北京亦腾工程咨询有限公司	北京市	10,000,000.00	北京市	专业技术服务	100.00%		同一控制下企业合并

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

不适用

八、政府补助

1、 年末按应收金额确认的政府补助

年末按应收金额确认的政府补助金额为 0 元。

2、 计入本年损益的政府补助

类 型	本年发生额	上年发生额
其他收益	44,589.39	237,317.00
合计	44,589.39	237,317.00

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

1、金融工具分类

本公司资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

(1) 金融资产

金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		合计
	准则要求	指定		准则要求	指定	
交易性金融资产	30,811,625.57					30,811,625.57
应收账款			23,860,079.16			23,860,079.16
其他应收款			599,165.00			599,165.00

(2) 金融负债

金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		以摊余成本计量	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		合计
	准则要求	指定		准则要求	指定	
应付账款			20,628,743.57			20,628,743.57
其他应付款			135,702.23			135,702.23

2、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，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，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。本公司对应收账款余额及收回情况进行持续监控，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，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款、交易性金融资产，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于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。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

本公司的主要客户为国有企业，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

本公司投资的银行理财产品，交易对方的信用评级须高于或与本公司相同。鉴于交易对方的信用评级良好，本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

3、流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资

金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面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，以满足短期和长期的资金需求。

本公司持有的金融资产及金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1 年以内	1—2 年	2—3 年	3—4 年	4 年以上
一、金融资产					
应收账款	14,388,541.81	4,026,183.91	5,557,846.97	4,410,864.97	8,111,407.32
其他应收款	630,700.00				25,000.00
二、金融负债					
应付账款	10,090,074.55	6,716,811.97	2,215,523.46	184,142.15	1,422,191.44
其他应付款	135,702.23				

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	30,811,625.57			30,811,625.57
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,811,625.57			30,811,625.57
（1）债务工具投资	30,811,625.57			30,811,625.57
持续以公允价值计量的资产总额	30,811,625.57			30,811,625.57

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

银行理财系统每日公布的理财产品净值与公司持有对应数量的乘积。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的最终控制人

本公司的最终控制人为自然人吕七珍。

2、本公司的子公司情况

详见附注七“1、在子公司中的权益”。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团的关系
吕巧珍	公司实际控制人之姐姐

其他关联方名称	其他关联方与本集团的关系
杨国仲	公司实际控制人之姐夫
高立东	本公司董事长、董事、总经理
刘军	本公司董事、总工程师
赵秋菊	本公司董事、副总经理
高莺	本公司董事、副总经理
高永刚	本公司监事会主席
刘玉兰	本公司监事
李鹏	本公司职工代表监事
赵俊梅	本公司董事会秘书
北京博锐博纳科技发展有限公司	董事长高立东配偶持有 100%股权的公司
北京伟泽测绘有限公司	公司控股股东、实际控制人姐姐持有 100%股权的公司
北京港咨工程管理有限公司	公司控股股东、实际控制人姐姐及姐夫合计持有 100%股权的公司
北京悠然欣得科技有限公司	公司控股股东、实际控制人之姐夫担任执行董事和经理并持有 100%股权的公司
天津聚力工程项目管理中心（有限合伙）	公司控股股东、实际控制人姐夫实际控制的合伙企业

34、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

无。

②出售商品/提供劳务情况

无。

（2）关联租赁情况

①本集团作为出租方

无。

②本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金和物业费（含税）	
		本年发生额	上年发生额
北京港咨工程管理有限公司	房产租赁	3,084,854.40	3,084,854.40

4、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

无。

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
北京港咨工程管理有限公司	191,764.44	219,797.59
租赁负债：		
北京港咨工程管理有限公司	540,897.98	541,198.40
合计	732,662.42	760,995.99

注：租赁负债余额为 2025 年第 4 季度应付未付的不含税租金。

5、关联方承诺

无。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	12,028,384.54	9,766,677.78
1 至 2 年	4,019,488.91	7,707,282.69
2 至 3 年	5,159,612.49	9,081,011.01
3 至 4 年	4,310,864.97	5,337,117.65
4 至 5 年	4,101,727.58	3,950,681.51
5 年以上	3,999,939.29	3,832,681.57
小计	33,620,017.78	39,675,452.21
减：坏账准备	12,378,649.20	13,820,723.46
合计	21,241,368.58	25,854,728.75

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,485,484.45	7.39	1,272,742.23	51.21	1,212,742.22
按组合计提坏账准备	31,134,533.33	92.61	11,105,906.97	35.67	20,028,626.36
其中：					
账龄组合 1	31,134,533.33	92.61	11,105,906.97	35.67	20,028,626.36
合计	33,620,017.78	100.00	12,378,649.20	36.82	21,241,368.58

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,485,484.45	6.26	1,272,742.23	51.21	1,212,742.22
按组合计提坏账准备	37,189,967.76	93.74	12,547,981.23	33.74	24,641,986.53
其中：					
账龄组合 1	37,189,967.76	93.74	12,547,981.23	33.74	24,641,986.53
合计	39,675,452.21	100.00	13,820,723.46	34.83	25,854,728.75

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款(按单位)	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏省建工集团有限公司	2,425,484.45	1,212,742.23	2,425,484.45	1,212,742.23	50.00	2024年8月客户已完成破产重整计划,但仍为失信被执行人
承德天缘盛世房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	100.00	失信被执行人
合计	2,485,484.45	1,272,742.23	2,485,484.45	1,272,742.23		

②组合中,按计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	12,028,384.54	601,419.22	5.00
1 至 2 年	2,349,894.86	234,989.47	10.00
2 至 3 年	4,403,722.09	880,744.43	20.00
3 至 4 年	4,310,864.97	2,155,432.50	50.00
4 至 5 年	4,041,727.58	3,233,382.06	80.00
5 年以上	3,999,939.29	3,999,939.29	100.00
合计	31,134,533.33	11,105,906.97	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	1,272,742.23					1,272,742.23
按组合计提坏账准备的应收账款	12,547,981.23	-1,442,074.26				11,105,906.97
账龄组合 1	12,547,981.23	-1,442,074.26				11,105,906.97
合计	13,820,723.46	-1,442,074.26				12,378,649.20

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心	2,309,090.86	2,234,038.86	4,543,129.72	6.94	282,221.29
北京市大兴区西红门镇寿保庄经济合作社		4,437,728.57	4,437,728.57	6.78	388,022.84
北京新航城开发建设有限公司	1,773,538.37	2,266,818.71	4,040,357.08	6.17	3,053,390.32

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京亦庄投资控股有限公司	3,209,940.34	468,087.57	3,678,027.91	5.62	1,474,748.81
北京通明湖信息城发展有限公司	24,369.52	3,130,503.64	3,154,873.16	4.82	317,924.26
合计	7,316,939.09	12,537,177.35	19,854,116.44	30.33	5,516,307.52

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	599,165.00	67,450.00
合计	599,165.00	67,450.00

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	630,700.00	71,000.00
1至2年		
2至3年		
3至4年		
4至5年		
5年以上	25,000.00	25,000.00
小计	655,700.00	96,000.00
减：坏账准备	56,535.00	28,550.00
合计	599,165.00	67,450.00

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	646,600.00	96,000.00
押金	9,100.00	
小计	655,700.00	96,000.00
减：坏账准备	56,535.00	28,550.00
合计	599,165.00	67,450.00

③按坏账准备计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00
其中：					
账龄组合	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00
合计	655,700.00	100.00	56,535.00	8.62	599,165.00

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00
其中：					
账龄组合	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00
合计	96,000.00	100.00	28,550.00	29.74	67,450.00

④ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	28,550.00			28,550.00
— 转入第二阶段				
— 转入第三阶段				
— 转回第二阶段				
— 转回第一阶段				
本年计提	27,985.00			27,985.00
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	56,535.00			56,535.00

⑤ 坏账准备的情况

类别	年初余额	年末余额	本年变动金额			
			计提	收回或转回	转销或核销	其他变动
组合 1	28,550.00	56,535.00	27,985.00			
合计	28,550.00	56,535.00	27,985.00			

⑥ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准备年末余额
中国人民解放军联勤保障部队第五工程代建管理办公室	224,000.00	34.16	保证金	1 年以内（含 1 年）	11,200.00
中央军委机关事务管理总局服务局	200,000.00	30.50	保证金	1 年以内（含 1 年）	10,000.00
北京城市排水集团有限责任公司	100,000.00	15.25	保证金	1 年以内（含 1 年）	5,000.00
北京宏信天诚国际招标有限公司	42,600.00	6.50	保证金	1 年以内（含 1 年）	2,130.00
中国远东国际招标有限公司	40,000.00	6.10	保证金	1 年以内（含 1 年）	2,000.00
合计	606,600.00	92.51			30,330.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	19,873,187.30		19,873,187.30	19,873,187.30		19,873,187.30
合计	19,873,187.30		19,873,187.30	19,873,187.30		19,873,187.30

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额(账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额(账面价值)	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京亦腾工程咨询有限公司	9,873,187.30						9,873,187.30	
北京华达建业科技有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
合计	19,873,187.30						19,873,187.30	

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	49,995,821.88	32,316,725.30	58,660,033.59	36,011,347.39
其他业务				
合计	49,995,821.88	32,316,725.30	58,660,033.59	36,011,347.39

(2) 营业收入和营业成本的分解信息

项目	合计	
	营业收入	营业成本
按商品类型分类：		
工程监理	49,746,765.31	32,191,193.97
工程技术咨询	249,056.57	125,531.33
合计	49,995,821.88	32,316,725.30
按商品转让的时间分类：		
在某一时段内转让	49,995,821.88	32,316,725.30
合计	49,995,821.88	32,316,725.30

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益		1,444.50
合计		1,444.50

十三、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-18,079.03	
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	45,210.18	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	444,056.82	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,259.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	461,928.12	
减：所得税影响额	59,860.33	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	402,067.79	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.07	0.24	0.24
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	7.61	0.22	0.22

北京华达建业工程管理股份有限公司

2026年4月21日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，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	45,210.18
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	444,056.82
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-18,079.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,259.85
非经常性损益合计	461,928.12
减：所得税影响数	59,860.33
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	402,067.79

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用