



绿岛生态

NEEQ: 831707

武汉绿岛生态建设投资股份有限公司



年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、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、公司负责人陈伟龙、主管会计工作负责人陈果及会计机构负责人（会计主管人员）贺冰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“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	7
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	23
第六节	公司治理	30
第七节	财务会计报告	35
附件	会计信息调整及差异情况	142

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	武汉市武汉经济技术开发区军山春笋 D 栋 13 楼

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、绿岛生态	指	武汉绿岛生态建设投资股份有限公司
车谷城发	指	武汉车谷城市发展集团有限公司
车谷城建	指	武汉车谷城市建设有限公司
经开花木	指	武汉经开花木有限公司
产投集团	指	武汉经开产业投资集团有限公司
绿岛实业	指	武汉经开绿岛实业发展有限公司
经开金融	指	武汉经开金融发展有限公司
武经开国资办	指	武汉经济技术开发区国有资产管理办公室
股东会	指	武汉绿岛生态建设投资股份有限公司股东会
董事会	指	武汉绿岛生态建设投资股份有限公司董事会
审计委员会	指	武汉绿岛生态建设投资股份有限公司审计委员会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、总工程师、总经济师、 董事会秘书
管理层	指	公司董事、高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025年1月1日至2025年12月31日
会计师事务所（特殊普通合伙）	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	武汉绿岛生态建设投资股份有限公司		
英文名称及缩写	Wuhan Greenisland Ecological Construction Investment Co.,ltd		
	Greenisland Ecological		
法定代表人	陈伟龙	成立时间	1998年7月31日
控股股东	控股股东为（武汉车谷城市建设有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（武经开国资办），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E-E48 土木工程建筑业-E489 其他土木工程建筑-E4891 园林绿化-工程施工		
主要产品与服务项目	<p>公司主要从事园林绿化建设工程施工；城市绿化管理及养护；苗圃智能农业管理；园区管理服务；规划设计管理；城乡市容管理；市政设施管理；城市公园管理；园艺产品种植；礼品花卉销售；树木种植经营等。</p> <p>公司于2023年取得市政公用工程施工总承包贰级资质。公司成立至今，已为武汉经济技术开发区、东湖高新开发区、武汉体育中心、中交路桥等政府机构、企事业单位提供了优质的园林绿化全程服务，得到了行业内的高度认可。公司将本着“营造绿色文化，彰显自然生活”的宗旨，践行“资源节约型、环境友好型”的两型社会，以创建城市园林绿化一级企业资质为契机，积极引进高素质专业人才，大力提升园林工程高端市场的竞争力，力争在省市重点综合绿化工程项目的施工中占有一席之地，打造具有社会影响力的精品工程。以重点培育乌桕、无患子、珊瑚朴、榉树等乔木和梅花、樱花、垂丝海棠、紫叶李等大规格的乡土乔木为产品特色，形成在省市同行中最具影响的苗木生产基地。为拓展园林绿化这一朝阳产业，我们愿与社会各界同仁携手奋进，为营造人与自然和谐的社会生态环境，做出更大的贡献。</p>		
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	绿岛生态	证券代码	831707
挂牌时间	2015年1月15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）	153,000,000.00
主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号世纪商贸 11 楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	陈果	联系地址	武汉经济技术开发区军山春笋 D 栋 13 楼
电话	13971278487	电子邮箱	376703321@qq.com
传真	027-84891889		

公司办公地址	武汉经济技术开发区军山春笋 D 栋 13 楼	邮政编码	430000
公司网址			
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91420100711925800U		
注册地址	湖北省武汉市汉阳区 201M 地块华人汇和科技园（华中智谷）一期 D4、D5 栋		
注册资本（元）	153,000,000.00	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

主营业务：公司属于园林绿化工程行业，秉承“营造绿色生活，倾情服务社会”的宗旨，利用多年在园林绿化施工领域积累的施工经验及组织管理经验，为客户提供园林绿化工程服务。

采购模式：公司根据原材料的重要性、金额及时间进度，分别采用统一采购和授权采购的模式，统一采购主要向长期合作的供应商集中采购，对于单项总价较小的零星物资则在采购部授权工程项目部就近零星采购。

销售模式：主要为公开招标方式。公司通过客户邀标、公共媒体信息以及合作客户的推荐来获取市场业务信息，根据具体项目要求制作相应的投标书，参与客户组织的公开招标，客户根据各园林绿化企业提交的投标书，经综合评标，评出最佳方案，选定中标企业，程序公开透明，合同造价公允。

结算模式：工程施工业务客户付款方式大致如下：合同签订后进场施工，施工过程中按月或分阶段支付进度款，工程竣工验收后付至合同价款的 70%~80%，工程竣工结算审计确认后，累计付至审定结算总价的 97%，余审定结算总价的 3%作为质保金，待缺陷责任期满后结清。

报告期内，公司商业模式未发生重大变化。

(二) 行业情况

2023 年，国家发改委将加快产业体系升级发展，紧紧围绕全面提升产业体系现代化水平，巩固壮大实体经济根基，不断塑造发展新动能新优势。重点包括继续巩固传统优势产业领先地位，深入实施增强传统核心竞争力提升行动计划，推动重点行业加快联合重组，加快传统产业数字化转型，不断提升高端化、智能化、绿色化水平。

2024 年，在武汉市生态环境保护“十四五”规划中，明确规划要实施城市更新行动，按照居民出行“300 米见绿、500 米入园”的要求，加强城市绿地建设，构建“自然公园—郊野公园—城市公园—社区公园—口袋公园”五级公园体系，到 2025 年，城镇人均公园绿地面积力争达到 15 平方米/人；继续推进大规模国土绿化，加强水土保持林、水源涵养林和防护林建设，推行林长制，提升森林碳汇水平。以自然恢复为主，辅以必要的人工措施，分区分类开展受损自然生态系统修复。

2025 年，是“十四五”规划的收官之年，根据《“十四五”湖北省城市基础设施建设规划》政策解读，明确将园林绿化品质提升列为八大重要行动之一。要求从“持续推进园林城市创建；开展园林绿化品质提升行动；优化以人民为中心的绿色共享空间；推进城市绿道网络建设；增强城市绿化碳汇能力”等方面开展园林绿化品质提升的重大行为举措。

2026 年，是“十五五”规划的开局之年。国家及地方将深入推进园林绿化高质量发展，全面建立城市绿地碳汇核算体系，推动“五级公园体系”向智慧化、融合化升级，强化生态修复常态化机制，持续提升城镇人均公园绿地面积与绿化品质，促进绿色空间从基础保障向生态价值转化迈进。

因此，我国绿化行业在 2026 年仍处于高质量发展的重要机遇期，将会持续受到“十五五”规划引领、城市绿网智慧互联、公园体系功能化升级以及绿化碳汇交易机制完善等多重因素的推动。

(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	√是
详细情况	2023年11月绿岛生态公司正式被认定为“全国高新技术企业”； 2024年4月绿岛生态公司被评为“湖北省省级专精特新中小企业”、“湖北省创新型中小企业”。

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	320,260,864.93	374,141,816.90	-14.40%
毛利率%	24.04%	23.88%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	30,388,003.52	42,397,070.55	-28.33%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	29,896,182.62	41,995,678.95	-28.81%
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）	11.40%	17.63%	-
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）	11.22%	17.52%	-
基本每股收益	0.20	0.28	-28.57%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	1,227,125,066.43	1,139,842,113.06	7.66%
负债总计	948,300,159.51	886,509,209.66	6.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	278,824,906.92	253,332,903.40	10.06%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.82	1.66	10.06%
资产负债率%（母公司）	78.78%	79.18%	-
资产负债率%（合并）	77.28%	77.77%	-
流动比率	1.24	1.23	-
利息保障倍数	7.92	92.79	-
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	-12,011,056.60	73,817,114.15	-116.27%
应收账款周转率	1.61	1.75	-
存货周转率	3.02	5.35	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	7.66%	10.19%	-
营业收入增长率%	-14.40%	-7.49%	-

净利润增长率%	-28.33%	26.98%	-
---------	---------	--------	---

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	163,776,738.51	13.35%	189,276,585.28	16.61%	-13.47%
应收票据		0.00%		0.00%	
应收账款	158,820,612.55	12.94%	161,460,956.28	14.17%	-1.64%
应收款项融资	2,376,720.38	0.19%	3,604,752.00	0.32%	-34.07%
预付账款	215,492.70	0.02%	158,792.40	0.01%	35.71%
其他应收款	228,781.91	0.02%	1,741,985.47	0.15%	-86.87%
存货	100,474,039.28	8.19%	55,966,764.53	4.91%	79.52%
合同资产	679,426,186.73	55.37%	612,805,883.74	53.76%	10.87%
其他流动资产	68,641,764.95	5.59%	61,693,827.38	5.41%	11.26%
投资性房地产	29,575,192.50	2.41%	31,265,893.86	2.74%	-5.41%
固定资产	2,706,904.83	0.22%	3,260,327.31	0.29%	-16.97%
在建工程	319,746.71	0.03%		0.00%	
使用权资产	4,355,619.60	0.35%	5,680,998.49	0.50%	-23.33%
长期待摊费用	262,146.47	0.02%	578,574.78	0.05%	-54.69%
递延所得税资产	13,538,774.31	1.10%	12,346,771.54	1.08%	9.65%
其他非流动资产	2,406,345.00	0.20%		0.00%	
应付账款	860,183,384.37	70.10%	797,401,357.72	69.96%	7.87%
预收款项	57,280.44	0.00%		0.00%	
合同负债	2,269,899.69	0.18%	1,271,488.58	0.11%	78.52%
应付职工薪酬	2,652,134.73	0.22%	2,835,595.46	0.25%	-6.47%
应交税费	13,240,230.48	1.08%	15,197,341.66	1.33%	-12.88%
其他应付款	946,714.14	0.08%	1,536,312.14	0.13%	-38.38%
一年内到期的非流动负债	1,768,233.74	0.14%	3,657,959.03	0.32%	-51.66%
其他流动负债	64,117,721.99	5.23%	59,478,151.50	5.22%	7.80%
租赁负债	3,064,559.93	0.25%	5,131,003.57	0.45%	-40.27%

项目重大变动原因

1、应收款项融资较上年期末减少了 34.07%，主要供应链金融业务模式收款本期部分进行了贴现；

2、预付账款较上年期末增加了 35.71%，主要为预付的车辆燃油费；

3、其他应收款较上年期末减少了 86.87%，主要为收回上期的投标保证金；

4、存货较上年期末增加了 79.52%，主要为本期末未完工的工程项目；

5、长期待摊费用较上年期末减少了 54.69%，为本期按时摊销，无新增长期待摊费用；

6、合同负债较上年期末增加了 78.52%，主要为本期预收的苗木移植项目款项；

7、其他应付款较上年期末减少了 38.38%，主要为本期退回了供应商的履约保证金；

8、一年内到期的非流动负债较上年期末减少了 51.66%，主要为本期浦发银行的按揭借款全部还款；

9、租赁负债较上年期末减少了 40.27%，主要为按照合同正常支付了土地租金，另部分合同提前终止所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	320,260,864.93	-	374,141,816.90	-	-14.40%
营业成本	243,258,351.03	75.96%	284,798,233.02	76.12%	-14.59%
毛利率%	24.04%	-	23.88%	-	-
税金及附加	1,975,602.44	0.62%	1,511,994.12	0.40%	30.66%
销售费用	1,296,201.78	0.40%	1,175,353.84	0.31%	10.28%
管理费用	9,027,031.04	2.82%	9,847,745.54	2.63%	-8.33%
研发费用	14,027,696.99	4.38%	13,966,651.77	3.73%	0.44%
财务费用	5,118,699.59	1.60%	202,987.32	0.05%	2,421.68%
其他收益	446,407.39	0.14%	323,873.00	0.09%	37.83%
信用减值损失	3,459,478.54	1.08%	-7,349,227.08	-1.96%	-147.07%
资产减值损失	-14,578,510.60	-4.55%	-5,397,329.90	-1.44%	170.11%
资产处置收益	-579.43	0.00%	-131,216.44	-0.04%	-99.56%
营业外收入	173,975.25	0.05%	90,546.63	0.02%	92.14%
营业外支出	41,077.80	0.01%	20,585.54	0.01%	99.55%
所得税费用	4,628,971.89	1.45%	7,757,841.41	2.07%	-40.33%

项目重大变动原因

1、营业收入较上年同期减少了 14.4%，营业成本较上年同期减少了 14.59%，主要为本期整体绿化行业缩水，承接项目减少，毛利率较上年同期持平；

2、税金及附加较上年同期增加了 30.66%，主要为本期增值税缴纳较上期有所增加，引起的增值税附加税增加；

3、财务费用较上年同期增加了 2421.68%，增加了 491 万元，主要为本期 2 月向工商银行取得借款 45000 万元，该款项于本期 7 月已还款，在此期间产生的利息费用所致；

4、其他收益较上年同期增加了 37.83%，主要为本期收武汉经济技术开发区军山新城管理办公室高企培训奖励 10 万元；

5、信用减值损失较上年同期减少了 147.07%，主要本期应收账款回款情况较好，应收账款计提的坏账准备冲回所致；

6、资产减值损失较上年同期增加了 170.11%，主要为合同资产计提的坏账准备；

7、资产处置损失较上年同期减少了 99.56%，主要为上期期按集团统一部署，将 2 台车辆划拨给了武汉车谷置业有限公司，本期无此类事项；

8、营业外收入较上年同期增加了 92.14%，营业外支出较上年同期增加了 99.55%，主要为本期支付的甲方对工程项目的安全检查罚款，同时，向供应商收取的安全检查罚款所致；

9、所得税费用较上年同期减少了 40.33%，主要为本期承接的工程项目减少，收入及利润减少所致。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	319,012,125.51	372,998,427.15	-14.47%
其他业务收入	1,248,739.42	1,143,389.75	9.21%
主营业务成本	241,567,649.67	283,087,822.93	-14.67%
其他业务成本	1,690,701.36	1,710,410.09	-1.15%

按产品分类分析

适用 不适用 231,047,911.28

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
市政绿化工程及养护	306,020,339.14	231,047,911.28	24.50%	-13.48%	-13.29%	-0.16%
苗木销售	12,991,786.37	10,519,738.39	19.03%	-32.92%	-36.82%	4.99%
租赁收入	1,248,739.42	1,690,701.36	-35.39%	14.68%	0.00%	19.87%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的原因

苗木销售收入较上年同期减少了 32.92%，成本较上年同期减少了 36.82%，主要为期苗木市场经济环境较差，苗木销售受阻。

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	武汉车谷城市发展集团有限公司及子公司	95,512,994.49	29.82%	是
2	武汉经济技术开发区（汉南区）园林和林业管理中心	62,131,793.58	19.40%	否
3	武汉建工集团股份有限公司	57,845,843.58	18.06%	否
4	中交路桥华中工程（湖北）有限公司	19,437,114.14	6.07%	否
5	中国建筑第五工程局有限公司	16,169,739.09	5.05%	否
合计		251,097,484.88	78.40%	-

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	武汉金碧辉煌建筑工程有限公司	9,978,254.67	4.00%	否
2	武汉园施园林工程劳务有限责任公司	6,447,474.88	2.58%	否
3	湖北万鼎亿和贸易有限公司	6,019,800.00	2.41%	否
4	武汉瑞进市政工程有限公司	5,963,800.00	2.39%	否
5	武汉市恒康建材有限公司	5,134,468.00	2.06%	否
合计		33,543,797.55	13.44%	-

（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	-12,011,056.60	73,817,114.15	-116.27%
投资活动产生的现金流量净额	-335,205.21	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-13,153,584.96	-25,028,377.80	-47.45%

现金流量分析

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少了 116.27%，主要为本期工程款回款较上期减少，同时对供应商的支付较上期有所增加；
- 2、筹资活动产生的现金流量金额较上年同期减少了 47.45%，主要为本期向股东分配的现金股利较上期少，另本期利息费用较上期多 451 万元。

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
武汉经开花木有限公司	控股子公司	花卉、苗木、盆景的种植和销售等	8,000,000.00	115,141,410.86	43,930,925.71	16,205,109.67	1,404,320.18

主要参股公司业务分析

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

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	14,027,696.99	13,966,651.77
研发支出占营业收入的比例%	4.38%	3.73%
研发支出中资本化的比例%	0.00%	0.00%

(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	20	20
研发人员合计	20	20
研发人员占员工总量的比例%	38.46%	41.67%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	40	39
公司拥有的发明专利数量	1	1

(四) 研发项目情况

编号	科研项目名称	对应知识产权名称	项目时间	研发进展情况
LVRT-RD-2025-01	提高月季适应性的嫁接方法研发	根系诱导型嫁接栽培槽、一种月季嫁接愈合棚	2025.01-2025.12	已完结
LVRT-RD-2025-02	湖泊水体生态修复与保护技术的研发	一种浮动式自清洁水体污染物拦截装置，模块化沉水植物种植基盘	2025.01-2025.12	已完结
LVRT-RD-2025-03	城市道路水体下穿导流技术的研发	基于模块化设计的城市道路水体下穿导流系统及施工方法、一种自清洁式城市道路水体下穿导流槽结构	2025.01-2025.12	已完结
LVRT-RD-2025-04	城市湿地生态系统恢复技术的研发	一种滨水区域土地修复与景观协同构建结构、一种河堤迎水面生态修复一体化构造	2025.01-2025.12	已完结
LVRT-RD-2025-05	园林废弃物循环再利用技术的研发	一种基于园林废弃物的生态植生袋、一种园林废弃物多功能移动式粉碎	2025.01-2025.12	已完结

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

(一) 收入确认	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>武汉绿岛生态公司收入主要来自于市政绿化工程设计及施工，并取得相关的建造合同收入。如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、32 收入及附注四、38 重大会计判断和估计所述，市政绿化工程施工项目 2025 年度确认主营业务收入 320,260,864.93 元，其中武汉绿岛生态公司与武汉车谷城市发展集团有限公司及其子公司等关联方交易占比 29.76%。收入作为关键业绩指标，存在被管理层操纵以达到特定目标或期望的固有风险。武汉绿岛生态公司收入主要来自于市政绿化工程设计及施工，并取得相关的建造合同收入。如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、32 收入及附注四、38 重大会计判断和估计所述，市政绿化工程施工项目 2024 年度确认主营业务收入 372,998,427.15 元，其中武汉绿岛生态公司与武汉车谷城市发展集团有限公司及子公司等关联方交易占比 48.79%。收入作为关键业绩指标，存在被管理层操纵以达到特定目标或期望的固有风险。</p>	<p>(1) 了解及评估管理层对建造合同收入及成本相关内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性，其中包括与实际发生工程成本及合同预估总成本相关的内部控制；</p> <p>(2) 对收入成本及项目毛利率相关财务指标变动情况进行分析复核，评估变动合理性；</p> <p>(3) 选取建造合同样本，复核关键合同条款，验证合同预计总成本；检查收入确认的相关佐证资料，如验收单、工程量确认单、审价资料等支持性文件，以评估收入是否准确确认；</p> <p>(4) 了解管理层识别关联方的程序，评估并测试识别和披露关联方关系及其交易的内部控制；检查关联方关系及交易是否已按照企业会计准则的要求进行了充分披露。</p>
(二) 应收账款减值	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注六、2 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，武汉绿岛生态公司应收账款 195,736,934.96 元，坏账准备 36,916,322.41 元，账面净值 158,820,612.55 元。</p> <p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、11 金融资产减值所述，应收账款减值应以预期信用损失为基础。期末应收账款金额占比较大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，基于此我们将该事项确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解并测试武汉绿岛生态公司应收账款减值相关的内部控制；</p> <p>(2) 复核用于计提坏账准备的信息，包括复核应收账款迁徙率的准确性，考虑历史上同类应收账款组合的实际坏账发生金额及情况，结合客户信用、经营状况及现金流量情况等因素；</p> <p>(3) 对金额重大的应收款项余额实施函证程序，评估武汉绿岛生态公司管理层应收账款减值计提的合理性及充分性；</p> <p>(4) 对账龄较长、逾期未回款的应收账款，关注交易对方是否存在财务困难或其他异常情况，复核绿岛生态公司管理层对未来可回收金额的假设及判断依据，评估</p>

	是否出现减值迹象： (5) 审阅应收账款减值测试的支持性文件，复核武汉绿岛生态公司应收账款减值的计提及披露是否准确。
(三) 合同资产减值	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注六、2 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，武汉绿岛生态公司应收账款 195,736,934.96 元，坏账准备 36,916,322.41 元，账面净值 158,820,612.55 元。</p> <p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、11 金融资产减值所述，应收账款减值应以预期信用损失为基础。期末应收账款金额占比较大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，基于此我们将该事项确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解并测试武汉绿岛生态公司合同资产减值相关的内部控制；</p> <p>(2) 选取样本对合同资产金额重大的项目实施完工进度函证程序，检查相关交易合同的信用条款及实际信用条款的遵守情况、期后结算及回款情况等，验证武汉绿岛生态公司管理层合同资产减值判断的合理性；</p> <p>(3) 对账龄较长、逾期未结算的合同资产，关注交易对手是否存在财务困难或其他异常情况，复核武汉绿岛生态公司管理层对未来可收回金额的假设及判断依据，询问项目管理人员，评估是否出现减值迹象；</p> <p>(4) 审阅合同资产减值测试的支持性文件，复核武汉绿岛生态公司合同资产减值的计提及披露。</p>

七、 企业社会责任

适用 不适用

积极响应，参与“国企联村”。作为国有企业，公司常年向四百弓村派驻两名党员，走访入户，帮助村民拓展农作物的销售渠道，为村经济增收，巩固脱贫攻坚成果；参与到上级单位统筹的“结对共建、共同缔造”工作中，汉南区水二村周边绿化环境得以改造提升，促进乡村生态保护。

报告期内，公司遵纪守法，合法合规经营，依法纳税，在追求经济效益并保护股东利益的同时，充分地尊重和维护供应商、客户、消费者及员工的合法权益。公司为员工购买社会保险和医疗保险、年金、建立和完善员工绩效考核评价体系、提供晋升空间和舒适工作环境，促进员工长远发展。公司以和谐共赢为己任，以持续发展为导向，注重倾听客户及消费者的意见建议，积极维护消费者的合法权益。公司开立项目农民工工资专用账户，专款专用，履行社会维稳职责，保障农民工工资支付到位。

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
1、经营活动现金流量及资产负债结构导致的偿债风险	<p>公司在主营业务拓展的过程中需要垫付大量的流动资金，会给公司带来较大的资金压力，同时部分工程项目规模较大、结算审计周期较长，使得应收账款回款周期加长，对营运资金的占用时间也随之延长。如果公司经营活动产生的现金流量出现持续净流出的情况，且未能通过各种融资手段维持现金流出和流入的平衡，公司将面临着一定的偿债风险。</p> <p>应对措施：公司在签订成本合同时，严格控制支付比例条款，规避大额垫资风险；公司意图拓展融资渠道，已向银行申请综合授信，可以用于供应链金融平台的支付，能够有效减少企业承担的资金成本；公司定期对应收账款情况进行分析、跟踪，明确到人，有效提升应收账款回款率。</p>
2、原材料和劳务价格上涨的风险	<p>园林工程施工业务是公司主营业务的重要组成部分。其中，苗木等绿化材料，石材、水泥等建筑材料和劳务工资构成了公司主营业务成本的主要内容，如果未来苗木、石材、水泥等原材料的采购价格波动较大和劳动力成本涨幅加大，将会增加公司经营成本的负担，影响公司的经营业绩；如果压缩工程预算，可能会有供应商提供劣质苗木，以次充好，影响工程质量和企业声誉。</p> <p>应对措施：密切关注市场，拓展供应商资源，实地考察苗圃，分产品种类与优质供应商建立长期稳定的供需关系，强化市场分析，及时跟踪市场价格走势，提升采购性价比，实行分级采购，分档使用，降低原材料价格影响；</p>
3、客户较为集中的风险	<p>公司的收入、利润来源主要是园林绿化施工和公共绿化养护收入，公司通过公开招投标程序获得工程项目，其中包括公司的关联方企业，且项目主要集中在武汉经济技术开发区（汉南区），这种经营模式导致公司的客户相对集中，关联交易占比也相对较高。</p> <p>应对措施：进一步扩大经营规模和经营区域，业务区域从武汉市向武汉市其他地区拓展，增加市场化大型项目竞标收入来源，提高客户的多元化程度。</p>
4. 其他风险	<p>遇到极端天气（干旱、洪涝、冻害）等不可抗力因素，会导致自营苗木大量死亡，导致经营风险和财务风险；</p> <p>应对措施：建立突发事件总体应急预案，提前启动防护措施，培训工人规范操作、如遇灾害快速响应，可有效降低灾害损失。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □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	□是 √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	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填写）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	0	0
作为被告/被申请人	180,020.00	0.06%
作为第三人	302,879.80	0.11%
合计	482,899.80	0.17%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 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	45,000,000.00	3,623,626.07
销售产品、商品，提供劳务	350,000,000.00	95,307,559.65
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	5,000,000.00	2,859,335.24
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司与关联方的交易行为，双方根据自愿、平等、互惠互利、公平公正的原则达成交易协议，定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司和中小股东的利益的行为。

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	2015年1月15日		挂牌	同业竞争承诺	《避免同业竞争承诺函》、《关于规范及减少关联交易承诺函》	正在履行中

董监高	2024年8月 17日		其他（换届）	其他承诺 （董监高 声明及承 诺）	《董监高声明及 承诺书》	正在履行中
-----	----------------	--	--------	----------------------------	-----------------	-------

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变 动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限 售条 件股 份	无限售股份总数	153,000,000	100%	0	153,000,000	100%
	其中：控股股东、实际控 制人	152,999,500	99.9997%	0	152,999,500	99.9997%
	董事、高管					
	核心员工					
有限 售条 件股 份	有限售股份总数					
	其中：控股股东、实际控 制人					
	董事、高管					
	核心员工					
总股本		153,000,000.00	-	0	153,000,000.00	-
普通股股东人数						5

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名 称	期初持股数	持股 变动	期末持股数	期末持 股比 例%	期末持 有 限售 股份 数量	期末持有无 限售股份数 量	期末持 有的质 押股份 数量	期末持 有的司 法冻结 股份数 量
----	----------	-------	----------	-------	-----------------	----------------------------	---------------------	-------------------------	-------------------------------

1	武汉车谷城市建设有限公司	122,399,500	0	122,399,500	80.00%	0	122,399,500	0	0
2	武汉经开绿岛实业发展有限公司	30,600,000	0	30,600,000	20%	0	30,600,000	0	0
3	叶永谋	300	0	300	0.00%	0	300	0	0
4	吴杨忠	100	0	100	0.00%	0	100	0	0
5	王文明	100	0	100	0.00%	0	100	0	0
	合计	153,000,000	0	153,000,000	100%	0	153,000,000	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：车谷城建、绿岛实业最终为同一实际控制人控制，均武汉经济技术开发区国有资产管理办公室；叶永谋、吴杨忠、王文明为无关联关系的自然人股东。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

（一）控股股东情况

公司控股股东武汉车谷城市建设有限公司，法定代表人为朱红砖，成立于 2013 年 3 月 5 日，统一社会信用代码 91420100063014573C，注册资本 92563.00 万元人民币，主要业务为：城市基础设施、公用事业、基础产业投资建设、管理和经营，授权范围内国有资产经营管理及租赁；财政委托投资和项目管理；房地产开发和商品房销售；工程管理服务；对高新技术产业、房地产业、旅游业、餐饮业、旅馆业、娱乐服务业进行投资；物业管理；自有房屋租赁；室内外装饰装修工程的设计与施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）实际控制人情况

实际控制人没有发生变化，为武汉经济技术开发区国有资产管理办公室。

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 6 月 11 日	0.32	0	0
合计	0.32	0	0

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月 27 日召开第四届董事会第六次会议、2025 年 6 月 11 日召开 2024 年年度股东会，审议通过《关于 2024 年年度权益分派的议案》，公司已于 2025 年 7 月 17 日在全国股转系统指定信息披露平台上披露《2024 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-019）。本次权益分派股权登记日为 2025 年 7 月 23 日，除权除息日为 2025 年 7 月 24 日，以公司总股本 153,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.32 元人民币现金，共计派发现金红利 4,896,000 元。

(二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	0.32	0	0

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、 行业概况

(一) 行业法规政策

目前，园林绿化行业涉及到的主要法规有：《城市绿化规划建设指标的规定》、《创建国家园林城市实施方案》、《国家园林城市标准》、《国务院关于加强城市绿化建设的通知》、《城市绿地分类标准》、《城市绿线管理办法》、《城市园林绿化评价标准》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《住房和城乡建设部关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》、《园林绿化工程建设管理规定》、《城市绿化条例》等。此外，其他与工程项目管理相关的主要法律法规和政策性文件还包括《建设工程质量管理条例》、《建设工程项目管理试行办法》和《建设工程安全生产管理条例》等。

2025 年我国在安全生产、环境及生态等方面都进行了重要的法律修订或实施了新的法律，更加明确了建安企业的安全生产目标和原则，为安全生产工作的全面管理提供了更加有力的制度保障。

(二) 公司竞争格局及行业地位分析

随着我国经济的发展和城市化进程的不断推进，园林绿化行业发展迅猛。随着国家“十三五”规划及“国家园林城市”、“国家生态园林城市”、“国家森林城市”、“美丽中国”等标准的陆续出台，地方政府在城市建设中开始重视对园林绿化的规划布局；同时，在城市化进程不断推进的背景下，全社会对城市居住舒适度的要求及房地产消费能力的提高刺激了园林绿化覆盖率的不断上升。园林绿化行业被认为是“永远的朝阳产业”，其独特的绿色环保和生态概念已经获得愈来愈多的认同，园林绿化行业开始进入加速发展时期。

我国园林绿化行业正处在发展阶段，行业发展前景广阔。国内的园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，截至目前，园林绿化行业中尚未出现在市场份额占据绝对领先优势、能够主导国内市场格局的大型企业，但是在不同的区域市场中，一些领先的企业已经涌现出来，产生了较强的市场影响力。公司立足于园林行业，通过经营园林工程施工业务、绿化养护业务、苗木销售业务获取营业收入，其中，园林工程施工业务收入构成了公司营业收入的主要来源。主要客户为政府机构，大型国有企业，具备市政公用工程施工总承包贰级资质，同时公司在多年发展历程中，培养了一批技术精湛的专业人才队伍，在工程项目管理及项目施工方面具备丰富的经验和一定的社会知名度，这些隐性资产正逐渐发挥出相应效力，推动公司步入快速增长的发展阶段，未来行业竞争地位将进一步巩固和加强。跨区域经营对园林绿化企业承揽能力、工程管理能力、人力资源储备、资金实力等各个方面都会成为严峻的考验。

目前公司最重要的业务市场仍在武汉地区，工程施工项目业务量在区域内趋于稳定，承接全区最大的绿化养护业务，2024 年公司第一次承接了市政设施运维项目。2026 年后续将充分利用国企优势，扬长避短，意图继续扩大城维板块的业务量，董事会已通过自营项目“官士墩公园项目”的投资运营计划，公司不断通过寻求战略合作伙伴等多举措拓展区外、市外和省外市场，不断扩大公司影响力，寻求新的利润点。

二、 行业许可与资质

(一) 新增建筑行业资质情况

适用 不适用

(二) 相关资质是否发生重大变化

适用 不适用

(三) 是否超越资质许可经营

适用 不适用

三、 工程项目业务模式及项目情况

(一) 工程项目业务模式

1、 基本信息

适用 不适用

主营业务：公司属于园林绿化工程行业，秉承“营造绿色生活，倾情服务社会”的宗旨，利用多年在园林绿化施工领域积累的施工经验及组织管理经验，为客户提供园林绿化工程服务。

采购模式：公司根据原材料的重要性、金额及时间进度，分别采用统一采购和授权采购的模式，统一采购主要向长期合作的供应商集中采购，对于单项总价较小的零星物资则在采购部授权工程项目部就近零星采购。

销售模式：主要为公开招标方式。公司通过客户邀标、公共媒体信息以及合作客户的推荐来获取市场业务信息，根据具体项目要求制作相应的投标书，参与客户组织的公开招标，客户根据各园林绿化企业提交的投标书，经综合评标，评出最佳方案，选定中标企业，程序公开透明，合同造价公允。

结算模式：工程施工业务客户付款方式大致如下：合同签订后进场施工，施工过程中按月或分阶段支付进度款，工程竣工验收后付至合同价款的 70%-80%，工程竣工结算审计确认后，累计付至审定结算总价的 97%，余审定结算总价的 3%作为质保金，待缺陷责任期满后结清。

2、 各业务模式下项目汇总披露

适用 不适用

报告期内，公司业务模式为按工程项目进度收款。在该模式下，按工程进度结算项目数量共计 80 个，累计确认收入总金额 32026.09 万元，公司重大项目均通过招投标或商务谈判方式获得，回款按照工程进度和合同约定比例回款。

(二) 重大项目是否采用融资合同模式

适用 不适用

(三) 已竣工项目

报告期内，公司按照工程项目确认竣工验收项目共计 80 个（其中包含 42 个园林绿化施工项目及 38 个绿化移植类施工项目），累计确认收入金额 32026.09 万元。

(四) 新签订单、尚未开工及未完工项目

1、新签订单汇总披露

适用 不适用

报告期内，新签订工程承包项目合同共计 115 个，累计合同金额（含税）30287.12 万元。

2、尚未开工的新签重大项目

适用 不适用

3、是否存在项目联合体方式中标签订重大项目

适用 不适用

报告期内，承接的杉杉奥特莱斯商业综合体周边道路新改建工程设计施工总承包项目、杉杉奥特莱斯商业综合体周边道路新改建工程设计施工总承包项目为 EPC 项目，共计合同额 3897.40 万元。

4、未完工项目汇总披露

适用 不适用

5、未完工重大项目进展

适用 不适用

(五) 已完工未结算项目

1. 已完工项目汇总披露

适用 不适用

2. 已完工未结算重大项目的具体情况

适用 不适用

四、 融资情况

适用 不适用

五、 特殊业务

(一) 工程分包

适用 不适用

1. 报告期内，公司工程分包分为劳务分包和专业分包。劳务分包的内容主要为根据公司与主要劳务分包商的合同，公司根据具体工程施工项目情况按需采购劳务，即从事园林绿化工程施工业务所需的基础劳务资源，包括绿化工、瓦工、水电工、油漆工等。专业分包的主要内容为需要特

殊资质或专业技术内容的项目（如钢结构、水利等）。劳务分包和专业分包模式是市政工程和园林绿化行业通常使用的施工方式。公司采取的劳务采购经营模式，不存在将工程的核心主体部分对外分包的情形，工程项目的现场管理、质量安全控制、材料采购等重要工作由公司完成。公司工程分包，具有必要性及商业合理性。

2. 合作或分包方的资质取得情况报告期内主要劳务供应商具体情况如下：

序号	主要劳务供应商	是否有相关资质
1	武汉多成农业科技有限公司	是
2	湖北巨基建设有限公司	是
3	湖北耀旭建设有限公司	是
4	武汉谷丰园林绿化工程有限公司	是
5	武汉国豪绿化工程有限公司	是

3. 报告期内合作的分包供应商与公司均不存在关联关系。

4、劳务分包的选择、工程质量控制措施

（1）公司建立了对劳务分包公司的选择流程，具体包括：在选择劳务分包公司时，需收集其工商登记资料、核查其是否具备劳务施工资质、安全生产许可证等资质证书、核查劳务分包公司过往业绩及历史上是否存在违法违规行为，了解技术管理人员基本情况，并根据需要考察部分劳务分包公司的施工劳务作业现场，以保证劳务分包公司具有相应的劳务施工作业能力。

（2）公司建立了对分包项目的具体管理制度：项目开工前，公司项目负责人应与劳务分包公司现场负责人及其所属作业人员，对项目的安全要求、质量要求、技术特点、环境保护等方面进行综合充分沟通，使所有参建人员掌握项目实施要求；在劳务分包公司进入作业现场以后，公司项目经理负责对劳务分公司进行日常管理和监督，在项目执行过程中委派相应技术人员进驻项目现场，对其实施进度、施工质量进行有效监督检查；项目实施中，公司项目经理应按施工计划的进度进行施工，控制工程实际进度，及时发现计划和实际差异，采取必要的措施加以纠正，保证工程按期完成；同时项目经理负责实施现场的各项管理工作，准确掌握劳务作业的具体情况，及时纠正出现的问题，监督各项要求的执行情况。

（二） 境外项目汇总披露

适用 不适用

（三） 重大境外项目

适用 不适用

（四） 园林工程业务

适用 不适用

公司处于园林绿化施工行业，主营业务收入主要来源于园林工程业务。

（五） 是否通过互联网渠道开展建筑装修装饰业务

适用 不适用

六、 特殊用工、安全生产与质量控制

(一) 特殊用工

报告期内，公司不存在临时用工等特殊用工情况。

(二) 安全生产

报告期内，公司拥有安全生产许可证如下：建筑施工安全生产许可证，证书编号：（鄂）JZ 安许证字【2018】018257 有效期至 2027 年 1 月 8 日。发证机关：湖北省住房和城乡建设厅公司制定了《安全生产责任制度》，2025 年公司制定《安全考核及奖惩制度（试行）》《安全生产检查及事故隐患排查管理制度（试行）》《安全生产危险源辨识与风险防控措施管理办法（试行）》等多项安全生产管理制度。

(三) 安全生产事故

适用 不适用

报告年度未发生安全生产事故。

(四) 质量控制

适用 不适用

公司高度重视工程质量问题，建立了《项目质量管理制度》，并已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证、ISO14001:2015 环境管理体系认证、ISO45001:2020 职业健康安全管理体系认证。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。

第六节 公司治理

一、 董事、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				
陈伟龙	董事长、总经理	男	1982年12月	2024年8月15日	2027年8月15日	0			
邓会明	董事、副总经理	男	1967年1月	2024年8月15日	2027年8月15日	0			
罗优	董事	男	1987年9月	2024年8月15日	2027年8月15日	0			
叶嘉靖	董事	女	1996年3月	2024年8月15日	2027年8月15日	0			
张立	董事	男	1967年1月	2024年8月15日	2027年8月15日	0			
何湘	独立董事	女	1974年5月	2025年12月18日	2027年8月15日				
毛锦平	独立董事	男	1959年11月	2025年12月18日	2027年8月15日				
陈琳	原监事会主席	女	1984年3月	2024年8月15日	2025年12月18日	0			
许赞	原职工监事	男	1984年3月	2024年8月15日	2025年12月18日	0			
韩红艳	原监事	女	1982年2月	2024年8月15日	2025年12月18日	0			

陈涛	副总经理	男	1984年 3月	2024年 8月15日	2026年 4月23日	0			
陈果	财务总监、董 事会秘书	女	1989年 11月	2024年 8月15日	2027年 8月15日	0			
朱发云	总经济师	男	1978年 6月	2024年 8月15日	2027年 8月15日	0			
胡宇	总工程师	男	1987年 2月	2024年 8月15日	2026年 4月23日	0			

董事、高级管理人员与股东之间的关系：

- 1、本公司现有董事、监事、高级管理人员中，除任职关系外，不存在其他关系。
- 2、叶嘉靖为车谷城发投资事业部主管、罗优为车谷城建投资事业部部长；张立为绿岛实业副总经理；陈琳为车谷城建财务管理部部长；韩红艳为武汉经开金融发展有限公司综合部部长。

(二) 审计委员会情况

√适用 □不适用

姓名	是否为独立董事	是否为召集人/ 主任委员	是否为会计专 业人士	是否为职工董 事	是否为高级管 理人员
何湘	是	是	是	否	否
毛锦平	是	否	否	否	否
罗优	否	否	否	否	否

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
何湘		新任	独立董事	董事会提名
毛锦平		新任	独立董事	董事会提名

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

报告期内新任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

何湘，女，1974年5月出生，中国国籍，中国注册会计师。曾任中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所部门经理，湖北中佰会计师事务所（普通合伙）执行 事务所合伙人，现任内蒙古恒玥新会计师事务所执行事务合伙人。

毛锦平，男，1959年11月出生，中国国籍，硕士研究生学历。曾任武汉制漆三厂厂长，武汉双虎涂料集团有限公司副总经理，武汉经济技术开发区绿岛实业股份有限公司董事长。

(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
行政人员	10		3	7
生产人员	10		1	9
销售人员	5			5
技术人员	25			25
财务人员	2			2
员工总计	52	0	4	48

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	3
本科	34	31
专科	6	6
专科以下	9	8
员工总计	52	48

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、公司依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，严格审查员工的档案信息与学历学籍信息，与所有员工签订《劳动合同书》，根据员工岗位级别向员工支付薪酬，包括基本工资、绩效工资和相关补贴，公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险、住房公积金和企业年金，为员工代扣代缴个人所得税。公司退休人员均已进入社保，没有需要公司承担的费用。

(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

自 2014 年 9 月 28 日股份公司成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立并完善了各项内部管理制度和控制制度。目前已经形成了包括公司股东会、董事会、监事会、高级管理人员在内的公司治理结构，建立健全了股东会、董事会、审计委员会制度。公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》等相关规定，制定了《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会审计委员会工作细则》《独立董事工作制度》《总经理工作细则》《关联交易管理办法》《信息披露管理制度》以及《募集资金管理制度》等规章制度，逐步完善了公司治理等制度。股份公司自成立以来，公司能够按照《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东会、董事会、审计委员会会议，三会决议基本完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议均能正常签署，三会决议均能够得到执行。股份公司董事、审计委员及高级管理人员都能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责，对公司的重大决策事项做出决议，从而保证了公司的正常、持续发展。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

审计委员会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司与控股股东及实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够支撑公司目前的发展需要。同时，公司将根据不同阶段的发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司持续稳定经营。

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	众环审字（2026）0101458 号			
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	武汉市武昌区中北路 166 号长江产业大厦 18 楼			
审计报告日期	2026 年 4 月 23 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	罗明国 3 年	张华 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	8 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	26.5			

审计报告

众环审字（2026）0101458 号

武汉绿岛生态建设投资股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了武汉绿岛生态建设投资股份有限公司（以下简称“武汉绿岛生态公司”）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，公允反映了武汉绿岛生态公司 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，我们独立于武汉绿岛生态公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适

当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 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

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
武汉绿岛生态公司收入主要来自于市政绿化工程设计及施工，并取得相关的建造合同收入。如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、32 收入及附注四、38 重大会计判断和估计所述，市政绿化工程施工项目 2025 年度确认主营业务收入 320,260,864.93 元，其中武汉绿岛生态公司与武汉车谷城市发展集团有限公司及其子公司等关联方交易占比 29.76%。收入作为关键业绩指标，存在被管理层操纵以达到特定目标或期望的固有风险。	(1) 了解及评估管理层对建造合同收入及成本相关内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性，其中包括与实际发生工程成本及合同预估总成本相关的内部控制； (2) 对收入及项目毛利率相关财务指标变动情况进行分析复核，评估变动合理性； (3) 选取建造合同样本，复核关键合同条款，识别合同履约义务；检查收入确认的相关佐证资料，如验收单、工程量确认单、审价资料等支持性文件，以评估收入是否准确确认； (4) 了解管理层识别关联方的程序，评估并测试识别和披露关联方关系及其交易的内部控制；检查关联方关系及交易是否已按照企业会计准则的要求进行了充分披露。

(二) 应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

<p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注六、2 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，武汉绿岛生态公司应收账款 195,736,934.96 元，坏账准备 36,916,322.41 元，账面净值 158,820,612.55 元。</p> <p>如武汉绿岛生态公司财务报表附注四、11 金融资产减值所述，应收账款减值应以预期信用损失为基础。期末应收账款金额占比较大，且管理层在确定应收账款减值时做出了重大判断，基于此我们将该事项确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解并测试武汉绿岛生态公司应收账款减值相关的内部控制；</p> <p>(2) 复核用于计提坏账准备的信息，包括复核应收账款迁徙率的准确性，考虑历史上同类应收账款组合的实际坏账发生金额及情况，结合客户信用、经营状况及现金流量情况等因素；</p> <p>(3) 对金额重大的应收账款余额实施函证程序，评估武汉绿岛生态公司管理层应收账款减值计提的合理性及充分性；</p> <p>(4) 对账龄较长、逾期未回款的应收账款，关注交易对方是否存在财务困难或其他异常情况，复核绿岛生态公司管理层对未来可回收金额的假设及判断依据，评估是否出现减值迹象；</p> <p>(5) 审阅应收账款减值测试的支持性文件，复核武汉绿岛生态公司应收账款减值的计提及披露是否准确。</p>
<p>(三) 合同资产减值</p>	
<p style="text-align: center;">关键审计事项</p> <p>如武汉绿岛生态公司附注六、3 所述，截至 2025 年 12 月 31 日止，武汉绿岛生态公司合同资产账面余额为 747,032,640.72 元，减值准备 67,606,453.99 元，净值 679,426,186.73 元。公司将客户尚未支付合同对价，但已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。由于合同资产金额重大，管理层在评估是否存在合同资产减值时做出了重大判断，管理层对合同资</p>	<p style="text-align: center;">在审计中如何应对该事项</p> <p>(1) 了解并测试武汉绿岛生态公司合同资产减值相关的内部控制；</p> <p>(2) 选取样本对合同资产金额重大的项目实施完工进度函证程序，检查相关交易合同的信用条款及实际信用条款的遵守情况、期后结算及回款情况等，验证武汉绿岛生态公司管理层合同资产减值判断的合理性；</p> <p>(3) 对账龄较长、逾期未结算的合同资产，关注交易对手是否存在财务困难或其他异常情况，复核武汉绿岛生态公司管理层对未来可收回金额的假设及判断依据，</p>

产减值迹象的主观判断和有关会计估计存在不确定性，基于前述情况我们将该事项确定为关键审计事项。

评估是否出现减值迹象；

(4) 审阅合同资产减值测试的支持性文件，复核武汉绿岛生态公司合同资产减值的计提及披露。

四、 其他信息

武汉绿岛生态公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督武汉绿岛生态公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对武汉绿岛生态公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致武汉绿岛生态公司不能持续经营。

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

（六）就武汉绿岛生态公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）： _____

罗明国

中国注册会计师： _____

张华

中国 武汉 2026 年 4 月 23 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	七、1	163,776,738.51	189,276,585.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	158,820,612.55	161,460,956.28
应收款项融资	七、3	2,376,720.38	3,604,752.00
预付款项	七、4	215,492.70	158,792.40
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	228,781.91	1,741,985.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	100,474,039.28	55,966,764.53
其中：数据资源			
合同资产	七、7	679,426,186.73	612,805,883.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、8	68,641,764.95	61,693,827.38
流动资产合计		1,173,960,337.01	1,086,709,547.08
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	十四、3		
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、9	29,575,192.50	31,265,893.86

固定资产	七、10	2,706,904.83	3,260,327.31
在建工程	七、11	319,746.71	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、12	4,355,619.60	5,680,998.49
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	七、13	262,146.47	578,574.78
递延所得税资产	七、14	13,538,774.31	12,346,771.54
其他非流动资产	七、15	2,406,345.00	
非流动资产合计		53,164,729.42	53,132,565.98
资产总计		1,227,125,066.43	1,139,842,113.06
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	七、16	860,183,384.37	797,401,357.72
预收款项	七、17	57,280.44	
合同负债	七、18	2,269,899.69	1,271,488.58
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	七、19	2,652,134.73	2,835,595.46
应交税费	七、20	13,240,230.48	15,197,341.66
其他应付款	七、21	946,714.14	1,536,312.14
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	七、22	1,768,233.74	3,657,959.03
其他流动负债	七、23	64,117,721.99	59,478,151.50
流动负债合计		945,235,599.58	881,378,206.09
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、24		

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、25	3,064,559.93	5,131,003.57
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,064,559.93	5,131,003.57
负债合计		948,300,159.51	886,509,209.66
所有者权益（或股东权益）：			
股本	七、26	153,000,000.00	153,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、27	1,830,314.93	1,830,314.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、28	27,777,218.05	24,870,027.71
一般风险准备			
未分配利润	七、29	96,217,373.94	73,632,560.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		278,824,906.92	253,332,903.40
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		278,824,906.92	253,332,903.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,227,125,066.43	1,139,842,113.06

法定代表人：陈伟龙

主管会计工作负责人：陈果

会计机构负责人：贺冰

（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		160,812,703.62	185,510,254.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	十四、1	115,415,543.13	109,202,707.98
应收款项融资		2,376,720.38	3,604,752.00
预付款项		86,042.70	158,792.40
其他应收款	十四、2	14,821,145.28	14,766,730.65
其中：应收利息			
应收股利		1,467,318.24	1,467,318.24
买入返售金融资产			
存货		46,296,514.32	7,011,255.99
其中：数据资源			
合同资产		679,426,186.73	612,805,883.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		68,585,701.98	61,693,236.11
流动资产合计		1,087,820,558.14	994,753,612.98
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	十四、3	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		29,575,192.50	31,265,893.86
固定资产		2,411,398.81	2,898,137.41
在建工程		319,746.71	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		262,146.47	578,574.78
递延所得税资产		13,545,869.71	12,371,378.19
其他非流动资产		2,406,345.00	
非流动资产合计		56,520,699.20	55,113,984.24
资产总计		1,144,341,257.34	1,049,867,597.22
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		819,485,647.78	749,437,174.92

预收款项		57,280.44	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,587,044.11	2,770,504.84
应交税费		12,946,970.11	15,197,341.66
其他应付款		946,714.14	1,496,312.14
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		1,664,657.19	773,506.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			2,088,000.00
其他流动负债		63,850,434.06	59,478,151.50
流动负债合计		901,538,747.83	831,240,991.14
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		901,538,747.83	831,240,991.14
所有者权益（或股东权益）：			
股本		153,000,000.00	153,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,830,314.93	1,830,314.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,777,218.05	24,870,027.71
一般风险准备			
未分配利润		60,194,976.53	38,926,263.44
所有者权益（或股东权益）合计		242,802,509.51	218,626,606.08
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,144,341,257.34	1,049,867,597.22

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入		320,260,864.93	374,141,816.90
其中：营业收入	七、30	320,260,864.93	374,141,816.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		274,703,582.87	311,502,965.61
其中：营业成本	七、30	243,258,351.03	284,798,233.02
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	七、31	1,975,602.44	1,511,994.12
销售费用	七、32	1,296,201.78	1,175,353.84
管理费用	七、33	9,027,031.04	9,847,745.54
研发费用	七、34	14,027,696.99	13,966,651.77
财务费用	七、35	5,118,699.59	202,987.32
其中：利息费用		5,058,945.59	546,404.66
利息收入		-389,228.32	381,696.52
加：其他收益	七、36	446,407.39	323,873.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、37	3,459,478.54	-7,349,227.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、38	-14,578,510.60	-5,397,329.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、39	-579.43	-131,216.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,884,077.96	50,084,950.87
加：营业外收入	七、40	173,975.25	90,546.63
减：营业外支出	七、41	41,077.80	20,585.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,016,975.41	50,154,911.96

减：所得税费用	七、42	4,628,971.89	7,757,841.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,388,003.52	42,397,070.55
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）		30,388,003.52	42,397,070.55
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）		30,388,003.52	42,397,070.55
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		30,388,003.52	42,397,070.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		30,388,003.52	42,397,070.55
（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）		0.20	0.28
（二）稀释每股收益（元/股）		0.20	0.28

法定代表人：陈伟龙

主管会计工作负责人：陈果

会计机构负责人：贺冰

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业收入	十四、4	307,269,078.56	354,773,526.40
减：营业成本	十四、4	235,951,935.94	270,749,831.12
税金及附加		1,953,689.92	1,491,379.25
销售费用		1,294,074.73	1,175,353.84
管理费用		8,402,921.63	9,268,762.11
研发费用		14,027,696.99	13,966,651.77
财务费用		4,904,803.16	-170,023.59
其中：利息费用		4,844,206.07	167,736.00
利息收入		-385,682.22	372,373.08
加：其他收益		446,407.39	323,873.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		6,748,567.11	-2,808,988.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-14,578,510.60	-4,930,714.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-579.43	-102,624.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,349,840.66	50,773,117.58
加：营业外收入		173,975.25	90,546.63
减：营业外支出		40,439.80	585.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,483,376.11	50,863,078.67
减：所得税费用		4,411,472.68	7,755,768.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,071,903.43	43,107,310.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,071,903.43	43,107,310.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			

4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		29,071,903.43	43,107,310.15
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		267,349,929.16	329,966,455.37
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	七、43	4,057,879.24	4,073,584.54
经营活动现金流入小计		271,407,808.40	334,040,039.91
购买商品、接受劳务支付的现金		237,739,505.24	225,862,867.67
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		13,840,458.28	13,554,075.26
支付的各项税费		23,272,849.77	15,634,876.89
支付其他与经营活动有关的现金	七、43	8,566,051.71	5,171,105.94
经营活动现金流出小计		283,418,865.00	260,222,925.76

经营活动产生的现金流量净额		-12,011,056.60	73,817,114.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,036.55	
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		5,036.55	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		340,241.76	
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		340,241.76	
投资活动产生的现金流量净额		-335,205.21	
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		450,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	
偿还债务支付的现金		452,088,000.00	2,784,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,740,206.07	20,312,736.00
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	七、43	1,325,378.89	1,931,641.80
筹资活动现金流出小计		463,153,584.96	25,028,377.80
筹资活动产生的现金流量净额		-13,153,584.96	-25,028,377.80
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		-25,499,846.77	48,788,736.35
加：期初现金及现金等价物余额		189,276,585.28	140,487,848.93
六、期末现金及现金等价物余额		163,776,738.51	189,276,585.28

法定代表人：陈伟龙

主管会计工作负责人：陈果

会计机构负责人：贺冰

(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		245,002,982.00	321,093,631.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,287,024.03	2,710,090.72
经营活动现金流入小计		247,290,006.03	323,803,721.85
购买商品、接受劳务支付的现金		216,038,586.33	217,456,425.40
支付给职工以及为职工支付的现金		12,494,090.87	12,321,974.40
支付的各项税费		22,960,455.09	15,446,465.02
支付其他与经营活动有关的现金		8,331,012.95	4,814,100.58
经营活动现金流出小计		259,824,145.24	250,038,965.40
经营活动产生的现金流量净额		-12,534,139.21	73,764,756.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,036.55	
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		5,036.55	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		340,241.76	
投资支付的现金			
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		340,241.76	
投资活动产生的现金流量净额		-335,205.21	
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		450,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	
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		452,088,000.00	2,784,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		9,740,206.07	20,312,736.00
筹资活动现金流出小计		461,828,206.07	23,096,736.00
筹资活动产生的现金流量净额		-11,828,206.07	-23,096,736.00
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		-24,697,550.49	50,668,020.45
加：期初现金及现金等价物余额		185,510,254.11	134,842,233.66
六、期末现金及现金等价物余额		160,812,703.62	185,510,254.11

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											少数 股 东 权 益	所有者 权益 合 计
	归属于母公司所有者权益												
	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	153,000,000.00				1,830,314.93				24,870,027.71		73,632,560.76		253,332,903.40
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	153,000,000.00				1,830,314.93				24,870,027.71		73,632,560.76		253,332,903.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								2,907,190.34		22,584,813.18		25,492,003.52	
（一）综合收益总额										30,388,003.52		30,388,003.52	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								2,907,190.34	-7,803,190.34		-4,896,000.00	
1. 提取盈余公积								2,907,190.34	-2,907,190.34			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-4,896,000.00		-4,896,000.00	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	153,000,000.00				1,830,314.93			27,777,218.05	96,217,373.94		278,824,906.92	

项目	2024年											少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	51,000,000.00				1,830,314.93				20,559,296.69		157,691,221.23		231,080,832.85
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	51,000,000.00				1,830,314.93				20,559,296.69		157,691,221.23		231,080,832.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	102,000,000.00							4,310,731.02		-84,058,660.47		22,252,070.55	
（一）综合收益总额										42,397,070.55		42,397,070.55	
（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								4,310,731.02	-24,455,731.02		-20,145,000.00	
1. 提取盈余公积								4,310,731.02	-4,310,731.02			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-20,145,000.00		-20,145,000.00	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	102,000,000.00									-102,000,000.00		
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	102,000,000.00									-102,000,000.00		
(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	153,000,000.00				1,830,314.93			24,870,027.71		73,632,560.76		253,332,903.40

法定代表人：陈伟龙

主管会计工作负责人：陈果

会计机构负责人：贺冰

(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	153,000,000.00				1,830,314.93				24,870,027.71		38,926,263.44	218,626,606.08
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	153,000,000.00				1,830,314.93				24,870,027.71		38,926,263.44	218,626,606.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,907,190.34		21,268,713.09	24,175,903.43
（一）综合收益总额											29,071,903.43	29,071,903.43
（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									2,907,190.34		-7,803,190.34	-4,896,000.00
1. 提取盈余公积									2,907,190.34		-2,907,190.34	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-4,896,000.00	-4,896,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	153,000,000.00				1,830,314.93				27,777,218.05		60,194,976.53	242,802,509.51

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	51,000,000.00				1,830,314.93				20,559,296.69		122,274,684.31	195,664,295.93
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	51,000,000.00				1,830,314.93				20,559,296.69		122,274,684.31	195,664,295.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	102,000,000.00								4,310,731.02		-83,348,420.87	22,962,310.15
（一）综合收益总额											43,107,310.15	43,107,310.15
（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									4,310,731.02		-24,455,731.02	-20,145,000.00
1. 提取盈余公积									4,310,731.02		-4,310,731.02	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的											-20,145,000.00	-20,145,000.00

分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	102,000,000.00										-102,000,000.00	
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	102,000,000.00										-102,000,000.00	
（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	153,000,000.00				1,830,314.93				24,870,027.71		38,926,263.44	218,626,606.08

武汉绿岛生态建设投资股份有限公司

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

武汉绿岛生态建设投资股份有限公司(以下简称:“本公司”, 本集团及各子公司统称“本集团”) 于 1998 年 7 月 31 日在武汉市工商行政管理局登记注册, 取得注册号为 420100000233596 的《企业法人营业执照》。2016 年 01 月 27 日重新取得武汉市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为 91420100711925800U 的《企业法人营业执照》。

截至 2025 年 12 月 31 日, 本集团注册资本为人民币 15,300 万元, 股本为人民币 15,300 万元。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

组织形式: 股份有限公司

注册地址: 湖北省武汉市经济技术开发区 201M 地块华人汇和科技园(华中智谷)一期 D4D5 研发楼 9 层 1、2、3 室。

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为土木工程建筑业, 主要经营范围为: 建设工程施工; 建设工程设计; 林木种子生产经营; 草种生产经营; 主要农作物种子生产; 农作物种子经营; 食品生产; 食品销售; 肥料生产; 农作物种子进出口; 种畜禽生产; 种畜禽经营; 水产养殖; 水产苗种生产; 旅游业务; 道路货物运输(不含危险货物); 建筑劳务分包。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目: 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 智能农业管理; 园区管理服务; 规划设计管理; 城乡市容管理; 市政设施管理; 城市公园管理; 园艺产品种植; 礼品花卉销售; 树木种植经营; 人工造林; 野生植物保护; 林业有害生物防治服务; 农作物病虫害防治服务; 农业专业及辅助性活动; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 农业科学研究和试验发展; 自然科学研究和试验发展; 非主要农作物种子生产; 农副产品销售; 肥料销售; 畜牧专业及辅助性活动; 休闲观光活动; 物业管理; 非居住房地产租赁; 机械设备租赁; 小微型客车租赁经营服务; 劳务服务(不含劳务派遣); 建筑材料销售; 农林牧渔业废弃物综合利用; 农林废物资源化无害化利用技术研发; 林业专业及辅助性活动; 停车场服务; 土地使用权租赁; 集中式快速充电站; 电动汽车充电

基础设施运营；机动车充电销售；洗车服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

3、母公司以及最终母公司的名称

本公司母公司为武汉车谷城市建设有限公司，最终实际控制人为武汉经济技术开发区国有资产办公室。

4、本财务报表业经本集团董事会决议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、 重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、30“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35“重大会计判断和估计”。

1、 会计期间

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

2、 营业周期

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

3、 记账本位币

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

4、 重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	期末余额人民币5,000万元及以上
账龄超过1年的重要应付账款	期末余额人民币2,000万元及以上

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企

业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公

允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并

取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、16“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、16“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，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：①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；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额

计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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。

(3) 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用资产负债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。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团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，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（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。本集团对原金融负债（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，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团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，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团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，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金

流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

11、 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

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

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

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

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款及合同资产

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	

组合 1: 集团客户	纳入武汉车谷城市发展集团有限公司合并范围的公司。
组合 2: 普通客户	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产:	
组合 1	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
组合 2	本组合为质保金

③其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
组合1: 押金、保证金、备用金款项	包括投标保证金、履约保证金、公司员工因经营需要暂时借支款项。
组合2: 集团内关联客户	纳入武汉车谷城市发展集团有限公司合并范围的公司。
组合3: 其他往来款	未纳入以上两类的其他应收款项

⑦长期应收款

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合 1	本组合以账龄作为信用风险特征。
组合 2	纳入武汉车谷城市发展集团有限公司合并范围的公司

12、 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、10“金融工具”及附注四、11“金融资产减值”。

13、 存货

（1） 存货的分类

存货主要包括原材料、合同履行成本、消耗性生物资产等等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履行成本也列报为存货。

存货取得和发出的计价方法：

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法：

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

（2） 存货的盘存制度为永续盘存制。

14、 合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合

同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、11、金融资产减值。

15、 持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就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。其中，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》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

16、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的

企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2） 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或

负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

17、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

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

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

18、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-20	5	19.00-4.75
机器设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
电子设备	10	5	9.50

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

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

19、 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

20、 借款费用

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

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

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

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

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

21、 生物资产

本集团生物资产为消耗性生物资产。

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的用材林等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在郁闭后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

22、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起,对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

23、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

24、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的

投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25、 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

26、 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利，其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、

工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

27、 预计负债

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

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

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情

况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

28、 股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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。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。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团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，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须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，按照本集团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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团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确认取得服务的增加。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。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，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团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，本集团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，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

29、 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为

金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、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，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、20“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

30、 收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

具体收入确认方法：

A、本集团的园林绿化施工项目，在施工项目竣工验收时依据结算工作量及合同金额确认收入。

B、本集团与客户之间的销售苗木业务合同，在商品送达客户指定地点，并收到客户签收商品的单证，商品的控制权转移，本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回，本集团在该时点确认收入实现。

C、本集团与客户之间的绿化养护、苗木租摆业务合同，通常仅包括转让商品的履约义务，收到客户签收商品的单证，若合同规定了验收条款，则取得验收单证。本集团在收到客户签收商品的单证或验收单证时点确认收入实现。

31、 合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

32、 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者

身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

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

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

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

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

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

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

33、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4） 所得税的抵销

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

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

34、 租赁

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

（1） 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为土地使用权。

① 初始计量

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

② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

（2） 本集团作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

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

35、 重要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

本报告期无重要会计政策变更。

（2） 会计估计变更

本报告期无应披露的会计估计变更事项。

36、 重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1） 收入确认

如本附注四、30“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2） 租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选

择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3） 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4） 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5） 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合

的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按应纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按应纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

2、税收优惠及批文

(1) 根据《中华人民共和国所得税法》第二十七条第(一)项规定,从事农林牧渔业项目所得,可以免征、减征企业所得税;根据《增值税暂行条例》第十五条规定,农业生产者生产自产农产品免征增值税。本公司之子公司武汉经开花木有限公司从事林业项目,本年度相关增值税、企业所得税减免征收。

(2) 根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195号)有关规定,本公司经湖北省认定机构认定为2023年第三批高新技术企业,取得编号CR202342002456的高新技术企业证书,2023年-2025年企业所得税税率为15%。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“年初”指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,“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		22,991.35
银行存款	163,776,738.51	189,253,593.93
合 计	163,776,738.51	189,276,585.28
其中:存放在境外的款项总额		
其中:存放财务公司的款项总额		

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内	80,154,696.23	79,019,894.02
1至2年	27,335,996.30	81,661,809.48

2至3年	63,453,317.07	8,698,309.99
3至4年	4,360,710.74	4,536,042.40
4至5年	1,595,518.45	6,767,358.49
5年以上	18,836,696.17	21,263,524.38
小计	195,736,934.96	201,946,938.76
减：坏账准备	36,916,322.41	40,485,982.48
合计	158,820,612.55	161,460,956.28

(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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	195,736,934.96	100.00	36,916,322.41	18.86	158,820,612.55
其中：					
组合1：集团客户	73,118,452.74	37.36	731,184.53	1.00	72,387,268.21
组合2：普通客户	122,618,482.22	62.64	36,185,137.88	29.51	86,433,344.34
合计	195,736,934.96	100.00	36,916,322.41	18.86	158,820,612.55

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 (%)	
单项计提坏账准备					

的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	201,946,938.76	100.00	40,485,982.48	20.05	161,460,956.28
其中：					
组合 1：集团客户	61,367,095.41	30.39	613,670.95	1.00	60,753,424.46
组合 2：普通客户	140,579,843.35	69.61	39,872,311.53	28.36	100,707,531.82
合计	201,946,938.76	100.00	40,485,982.48	20.05	161,460,956.28

(3) 信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

按账龄组合（组合 2：普通客户）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）	59,049,378.90	5,343,968.79	9.05
1年至2年（含2年）	12,007,196.96	2,010,004.77	16.74
2年至3年（含3年）	32,371,442.04	11,143,558.64	34.42
3年至4年（含4年）	3,194,682.05	1,691,823.41	52.96
4年至5年（含5年）	802,574.44	802,574.44	100.00
5年以上	15,193,207.83	15,193,207.83	100.00
合计	122,618,482.22	36,185,137.88	29.51

续

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内（含1年）	62,217,624.72	7,304,349.15	11.74
1年至2年（含2年）	53,041,140.56	9,685,312.27	18.26
2年至3年（含3年）	3,195,301.31	1,121,550.76	35.10
3年至4年（含4年）	827,871.52	463,194.11	55.95
4年至5年（含5年）	482,756.20	482,756.20	100.00
5年以上	20,815,149.04	20,815,149.04	100.00

合 计	140,579,843.35	39,872,311.53	28.36
-----	----------------	---------------	-------

按其他组合（组合 1：集团客户）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（%）
组合 1：集团客户	73,118,452.74	731,184.53	1.00
合 计	73,118,452.74	731,184.53	1.00

续表

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：集团客户	61,367,095.41	613,670.95	1.00
合 计	61,367,095.41	613,670.95	1.00

（4）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他 变动	
组合计提 坏账准备	40,485,982.48	-3,569,660.07				36,916,322.41
合 计	40,485,982.48	-3,569,660.07				36,916,322.41

（5）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末 余额	合同资产年末 余额	应收账款和合 同资产年末余 额	占应收账 款和合同 资产年末 余额合计 数的比例 （%）	坏账准备年 末余额
武汉车谷城市 发展集团有限	73,118,452.74	294,614,815.30	367,733,268.04	39.01	3,677,332.68

公司及其子公司					
武汉建工集团股份有限公司		74,608,027.27	74,608,027.27	7.91	7,157,148.06
中交路桥建设有限公司		60,796,280.75	60,796,280.75	6.45	5,832,187.21
中建三局集团有限公司		38,308,322.07	38,308,322.07	4.06	3,674,917.34
武汉经济技术开发区（汉南区）园林和林业管理中心	28,908,182.02	7,100,970.64	36,009,152.66	3.82	4,039,655.12
合计	102,026,634.76	475,428,416.03	577,455,050.79	61.25	24,381,240.41

3、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	747,032,640.72	67,606,453.99	679,426,186.73
合计	747,032,640.72	67,606,453.99	679,426,186.73

续

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	665,833,827.13	53,027,943.39	612,805,883.74
合计	665,833,827.13	53,027,943.39	612,805,883.74

(2) 本年账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
四水共治 PPP 项目河湖运维服务（二标段）运维项目/武汉车谷生态技术有限公司	31,077,802.11	新增项目
军山创新谷（一期）绿化工程专业分包含/武汉建工	25,043,390.50	新增项目

集团股份有限公司		
智能装备产业园总承包（EPC）景观工程专业分包/武汉建工集团股份有限公司	21,775,000.00	新增项目
来凤县现代仓储物流中心建设项目（EPC）室外附属工程专业分包合同/中交路桥华中工程（湖北）有限公司	21,186,454.41	新增项目
大半岛都市田园项目（一期）工程/武汉经开资本投资建设有限公司	-7,906,166.23	本期结算减少
坛山岛人工湿地景观绿化工程/中交二航局武汉建设投资有限公司	-7,140,000.00	本期结算减少
军山片区绿化项目（黄陵-硃山、川江池、经开大道沿线）设计施工总承包/武汉车谷城市发展集团有限公司	-12,290,000.00	本期结算减少

(3) 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					
其中:					
按组合计提坏账准备	747,032,640.72	100.00	67,606,453.99	9.05	679,426,186.73
其中:					
组合 1-合同结算	747,032,640.72	100.00	67,606,453.99	9.05	679,426,186.73
合计	747,032,640.72	100.00	67,606,453.99	9.05	679,426,186.73

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					
其中:					
按组合计提坏账准备	665,833,827.13	100.00	53,027,943.39	7.96	612,805,883.74

其中：					
组合 1-合同结算	665,833,827.13	100.00	53,027,943.39	7.96	612,805,883.74
合 计	665,833,827.13	100.00	53,027,943.39	7.96	612,805,883.74

(4) 本年合同资产计提减值准备情况

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金 额		年末余额
		计提		转回或 转销		
合同资产	53,027,943.39	14,578,510.60				67,606,453.99
合 计	53,027,943.39	14,578,510.60				67,606,453.99

4、 应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	2,376,720.38	3,604,752.00
合 计	2,376,720.38	3,604,752.00

(2) 年末无已质押的应收款项融资。

(3) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
应收票据	14,939,786.93	
合 计	14,939,786.93	

5、 预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	215,492.70	100.00	158,792.40	100.00
合 计	215,492.70	100.00	158,792.40	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 215,492.70 元，占预付款项年末余额合计数的比例为 100.00%。

6、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	228,781.91	1,741,985.47
合 计	228,781.91	1,741,985.47

(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	24,977.97	964,645.00
1 至 2 年	35,645.00	591,674.00
2 至 3 年	92,674.00	214,601.08
3 至 4 年	214,601.08	4,000.00
4 至 5 年	4,000.00	120,518.37
5 年以上	978,518.37	858,000.00
小 计	1,350,416.42	2,753,438.45
减：坏账准备	1,121,634.51	1,011,452.98
合 计	228,781.91	1,741,985.47

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金及备用金款项	1,208,601.08	2,626,601.08
代收代付款	141,815.34	126,837.37
小 计	1,350,416.42	2,753,438.45
减：坏账准备	1,121,634.51	1,011,452.98

合 计	228,781.91	1,741,985.47
-----	------------	--------------

③其他应收款项坏账准备计提情况

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)	
年初余额	1,011,452.98			1,011,452.98
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	110,181.53			110,181.53
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	1,121,634.51			1,121,634.51

④ 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变动	
坏账准备	1,011,452.98	110,181.53				1,121,634.51
合 计	1,011,452.98	110,181.53				1,121,634.51

⑤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
武汉光谷建设投资	460,000.00	34.06	保证金	5年以上	460,000.00

有限公司					
武汉市汉南区邓南街捞子湖村村委会	396,000.00	29.32	押金	5年以上	396,000.00
中交二航局武汉建设投资有限公司	214,601.08	15.89	保证金	3-4年	107,300.54
中建三局集团有限公司	100,000.00	7.41	押金	5年以上	100,000.00
武汉经济技术开发区（汉南区）园林管理中心	70,674.00	5.23	保证金	2-3年	21,202.20
合 计	1,241,275.08	91.91	——	——	1,084,502.74

7、 存货

(1)存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	46,296,514.32		46,296,514.32
消耗性生物资产	56,366,789.85	2,189,264.89	54,177,524.96
合 计	102,663,304.17	2,189,264.89	100,474,039.28

续

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	7,011,255.99		7,011,255.99
消耗性生物资产	51,611,388.78	2,655,880.24	48,955,508.54
合 计	58,622,644.77	2,655,880.24	55,966,764.53

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其 他	转回或转销	其 他	
消耗性生物资产	2,655,880.24			466,615.35		2,189,264.89
合 计	2,655,880.24			466,615.35		2,189,264.89

注：经公司办公会决议审批，本年度转销因雨雪灾害造成的存货跌价准备 466,615.35 元。

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	68,632,689.55	61,693,827.38
个人所得税待抵	9,075.40	
合 计	68,641,764.95	61,693,827.38

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	39,351,327.85	39,351,327.85
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	39,351,327.85	39,351,327.85
二、累计折旧和 累计摊销		
1、年初余额	8,085,433.99	8,085,433.99
2、本年增加金额	1,690,701.36	1,690,701.36
(1) 计提或摊销	1,690,701.36	1,690,701.36
3、本年减少金额		
4、年末余额	9,776,135.35	9,776,135.35
三、减值准备		
1、年初余额		

2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	29,575,192.50	29,575,192.50
2、年初账面价值	31,265,893.86	31,265,893.86

(2) 采用成本模式计量的投资性房地产的减值测试情况

①可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
华中智谷D4D5栋7-9层	24,551,709.37	31,496,400.36		市场定价	市场出售价格	中介网站
合计	24,551,709.37	31,496,400.36		—	—	—

②可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
碧桂园泰富城商铺	5,023,483.13	7,035,296.87		25	年租金	31.92万元/年	2023年签订的租赁合同
合计	5,023,483.13	7,035,296.87		—	—	—	—

10、 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值					
年初余额	3,104,851.26	1,078,112.39	4,017,949.31	1,550,947.76	9,751,860.72
本年增加金额				20,495.05	20,495.05
(1) 购置				20,495.05	20,495.05

本年减少金额			100,731.00		100,731.00
(1) 处置			100,731.00		100,731.00
年末余额	3,104,851.26	1,078,112.39	3,917,218.31	1,571,442.81	9,671,624.77
二、累计折旧					
年初余额	1,716,574.08	724,390.88	2,503,514.68	1,547,053.77	6,491,533.41
本年增加金额	132,255.36	155,541.75	279,515.71	1,568.16	568,880.98
(1) 计提	132,255.36	155,541.75	279,515.71	1,568.16	568,880.98
本年减少金额			95,694.45		95,694.45
(1) 处置			95,694.45		95,694.45
年末余额	1,848,829.44	879,932.63	2,687,335.94	1,548,621.93	6,964,719.94
三、减值准备					
年初余额					
本年增加金额					
本年减少金额					
年末余额					
四、账面价值					
年末账面价值	1,256,021.82	198,179.76	1,229,882.37	22,820.88	2,706,904.83
年初账面价值	1,388,277.18	353,721.51	1,514,434.63	3,893.99	3,260,327.31

(2) 本集团未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	1,256,021.82	租赁土地上建设构筑物，无法办理产权证书

11、 在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	319,746.71	
工程物资		
合 计	319,746.71	

(1) 在建工程

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
官士墩综合 智趣园一期	319,746.71		319,746.71			
合 计	319,746.71		319,746.71			

12、 使用权资产

项 目	土地使用权	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	11,625,460.25	11,625,460.25
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	11,625,460.25	11,625,460.25
二、累计折旧		
1、年初余额	5,944,461.76	5,944,461.76
2、本年增加金额	1,325,378.89	1,325,378.89
（1）计提	1,325,378.89	1,325,378.89
3、本年减少金额		
4、年末余额	7,269,840.65	7,269,840.65
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	4,355,619.60	4,355,619.60
2、年初账面价值	5,680,998.49	5,680,998.49

13、 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增	本年摊销金额	其他减	年末余额
-----	------	-----	--------	-----	------

		加金额		少金额	
构筑物及办公装修	578,574.78		316,428.31		262,146.47
合 计	578,574.78		316,428.31		262,146.47

14、 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产及递延所得税负债明细

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	90,258,495.40	13,538,774.31	82,311,810.21	12,346,771.54
合 计	90,258,495.40	13,538,774.31	82,311,810.21	12,346,771.54

(2) 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	17,575,180.41	14,869,448.88
租赁负债	4,832,793.67	5,131,003.57
合 计	22,407,974.08	20,000,452.45

注：子公司武汉经开花木有限公司从事农林牧渔项目所得免征企业所得税（详见五、税项），该公司资产减值准备等事项对未来纳税无影响，无需确认递延所得税资产。

15、 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预付工程款	2,406,345.00	
合 计	2,406,345.00	

16、 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
工程结算款	814,755,380.68	745,411,766.92
商品/服务采购款	45,428,003.69	51,989,590.80

合 计	860,183,384.37	797,401,357.72
-----	----------------	----------------

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
武当山特区流域综合整治剑河支沟治理项目污水管网项目	26,171,147.67	未结算
硃山湖景观绿化及配套工程设计施工总承包	25,826,546.91	未结算
凤凰工业园环境提升工程	22,703,720.70	未结算
坛山岛人工湿地景观绿化工程	22,164,152.06	未结算
武当灵溪谷·云野帐篷客度假村项目	22,589,114.89	未结算
军山新城区域品质提升工程（一期）	31,591,638.18	未结算

17、 预收款项

项 目	年末余额	年初余额
预收租金	57,280.44	
合 计	57,280.44	

18、 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
合同预收款	2,269,899.69	1,271,488.58
合 计	2,269,899.69	1,271,488.58

19、 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	2,835,595.46	12,229,901.84	12,413,362.57	2,652,134.73
二、离职后福利-设定提存计划		1,400,087.20	1,400,087.20	
合 计	2,835,595.46	13,629,989.04	13,813,449.77	2,652,134.73

(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	2,473,308.32	9,938,258.86	10,172,038.83	2,239,528.35
2、职工福利费		719,978.00	719,978.00	
3、社会保险费	-59.14	526,731.82	526,731.82	-59.14
其中：医疗保险费	-59.14	487,130.00	487,130.00	-59.14
工伤保险费		39,601.82	39,601.82	
生育保险费				
4、住房公积金		697,532.40	697,532.40	
5、工会经费和职工教育 经费	362,346.28	332,810.76	282,491.52	412,665.52
6、其他短期薪酬		14,590.00	14,590.00	
合 计	2,835,595.46	12,229,901.84	12,413,362.57	2,652,134.73

(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		895,871.20	895,871.20	
2、失业保险费		39,194.40	39,194.40	
3、企业年金缴费		465,021.60	465,021.60	
合 计		1,400,087.20	1,400,087.20	

20、 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	7,611,765.21	7,572,807.27
企业所得税	3,288,031.39	5,540,148.00
城市维护建设税	1,481,713.54	1,327,744.08
教育费附加	446,048.54	380,061.63
地方教育发展费	328,859.84	284,868.57

房产税	53,793.86	53,793.86
土地使用税	425.69	425.69
印花税	29,592.41	37,492.56
合 计	13,240,230.48	15,197,341.66

21、 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	946,714.14	1,536,312.14
合 计	946,714.14	1,536,312.14

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
押金及投标保证金	771,871.10	1,309,289.10
待付款及其他	174,843.04	227,023.04
合 计	946,714.14	1,536,312.14

22、 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注六、24）		2,088,000.00
一年内到期的租赁负债（附注六、25）	1,768,233.74	1,569,959.03
合 计	1,768,233.74	3,657,959.03

23、 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	64,117,721.99	59,478,151.50

合 计	64,117,721.99	59,478,151.50
-----	---------------	---------------

24、 长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款		2,088,000.00
减：一年内到期的长期借款		2,088,000.00
合 计		

25、 租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少		年末余额
		新增租赁	本年利息	其他	支付	合同终止	
土地使用 权租赁付 款额	7,125,109.67				2,082,908.45		5,042,201.22
未确认融 资费用	424,147.07				214,739.52		209,407.55
减：一年 内到期的 租赁负债	1,569,959.03	—	—		—	—	1,768,233.74
合 计	5,131,003.57	—	—		—	—	3,064,559.93

26、 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	153,000,000.00						153,000,000.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

27、 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	1,830,314.93			1,830,314.93
合 计	1,830,314.93			1,830,314.93

28、 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	24,870,027.71	2,907,190.34		27,777,218.05
合 计	24,870,027.71	2,907,190.34		27,777,218.05

注：根据《公司法》及公司章程的规定，本公司按母公司净利润的 10% 提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50% 以上的，不再提取。

29、 未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	73,632,560.76	157,691,221.23
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	73,632,560.76	157,691,221.23
加：本年归属于母公司股东的净利润	30,388,003.52	42,397,070.55
减：提取法定盈余公积	2,907,190.34	4,310,731.02
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,896,000.00	20,145,000.00
转作股本的普通股股利		102,000,000.00
年末未分配利润	96,217,373.94	73,632,560.76

30、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	319,012,125.51	241,567,649.67	372,998,427.15	283,087,822.93
其他业务	1,248,739.42	1,690,701.36	1,143,389.75	1,710,410.09
合 计	320,260,864.93	243,258,351.03	374,141,816.90	284,798,233.02

(2) 营业收入和营业成本的分解信息

合同分类	合 计	
	营业收入	营业成本
按商品类型分类：		
市政绿化工程及养护	306,020,339.14	231,047,911.28
苗木销售	12,991,786.37	10,519,738.39
办公楼出租	1,248,739.42	1,690,701.36
合 计	320,260,864.93	243,258,351.03

31、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	910,705.52	639,000.81
教育费附加	382,158.91	276,497.77
地方教育发展费	268,345.01	184,331.85
房产税	280,173.52	280,173.52
土地使用税	1,702.76	1,702.76
车船使用税	9,176.46	6,818.16
印花税	123,340.26	123,469.25
合 计	1,975,602.44	1,511,994.12

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

32、 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,002,362.19	1,037,009.74
广告宣传费	178,113.22	
业务及办公费	82,367.91	25,133.42
折旧及摊销	19,916.94	21,208.85
其他	13,441.52	92,001.83
合 计	1,296,201.78	1,175,353.84

33、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	3,925,218.76	4,235,483.31
咨询服务费	1,084,015.69	1,686,700.75
水电物业通讯费	2,878,499.57	2,630,287.46
业务及办公费	122,789.30	83,399.25
折旧及摊销	475,155.17	549,715.44
其他	541,352.55	662,159.33
合 计	9,027,031.04	9,847,745.54

34、 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	4,574,358.77	4,954,640.35
直接投入费用	8,259,608.17	7,765,764.80
折旧及摊销费用	1,009.45	34,658.10
其他	1,192,720.60	1,211,588.52
合 计	14,027,696.99	13,966,651.77
其中：费用化研发支出	14,027,696.99	13,966,651.77

资本化研发支出		
---------	--	--

35、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	5,058,945.59	546,404.66
减：利息收入	389,228.32	381,696.52
手续费	448,982.32	38,279.18
合 计	5,118,699.59	202,987.32

36、 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
与日常活动相关的政府补助	446,407.39	323,873.00	446,407.39
代扣个人所得税手续费返回			
合 计	446,407.39	323,873.00	446,407.39

与日常活动相关的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额		
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用
武汉经济技术开发区宣传部付企业营收增长奖励资金（武汉市文化产业发展专项资金）		258,715.60				
武汉市科技创新局 2025 年支持高新技术企业发展专项资金		50,000.00				
武汉经济技术开发区军		100,000.00				

山新城管理办公室高企 培训奖励					
武汉市失业保险管理办 公室稳岗补贴款		35,805.00			
武汉经济技术开发区园 林和林业管理中心 2024 年区级生态效益补偿		1,886.79			
武汉市失业保险管理办 公室 2022 年度稳岗补贴 款					37,359.00
2024 年第一批高新技术 企业认定补贴					50,000.00
武汉市失业保险管理办 公室失业保险基金返还					34,514.00
区宣传部付企业营收增 长奖励资金（武汉市文 化产业发展专项资金）					200,000.00
区园林和林业管理中心 2024 年区级生态效益补 偿					2,000.00
合 计		446,407.39			323,873.00

37、 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	3,569,660.07	-7,366,561.12
其他应收款坏账损失	-110,181.53	17,334.04
合 计	3,459,478.54	-7,349,227.08

上表中，损失以“—”号填列，收益以“+”号填列。

38、 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-466,615.35
合同资产减值损失	-14,578,510.60	-4,930,714.55
合 计	-14,578,510.60	-5,397,329.90

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

39、 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-579.43	-131,216.44	
合 计	-579.43	-131,216.44	

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

40、 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	173,975.25	90,546.63	173,975.25
合 计	173,975.25	90,546.63	173,975.25

41、 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
罚款及滞纳金	40,439.80	584.45	584.45
其他	638.00	20,001.09	20,001.09
合 计	41,077.80	20,585.54	20,585.54

42、 所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

按税法及相关规定计算的当期所得税	5,820,974.66	8,133,709.31
按税法及相关规定补缴的前期所得税		783,014.63
递延所得税费用	-1,192,002.77	-1,158,882.53
合 计	4,628,971.89	7,757,841.41

(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	35,016,975.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,252,546.31
子公司适用不同税率的影响	-12,540.68
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,328.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发费加计扣除	-617,362.42
所得税费用	4,628,971.89

43、 现金流量表项目

(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
押金保证金	618,183.00	812,319.00
政府补助	446,407.39	323,873.00
租金收入	1,222,433.64	989,269.09
往来款项	1,770,855.21	1,948,123.45
合 计	4,057,879.24	4,073,584.54

(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
付现费用及往来款项	8,566,051.71	5,171,105.94

合 计	8,566,051.71	5,171,105.94
(3) 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	1,325,378.89	1,931,641.80
合 计	1,325,378.89	1,931,641.80

44、 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	30,388,003.52	42,397,070.55
加：信用减值准备	14,578,510.60	7,349,227.08
资产减值损失	-3,459,478.54	5,397,329.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,259,582.34	2,507,317.91
使用权资产折旧	1,325,378.89	1,874,417.33
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	316,428.31	345,194.52
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）	579.43	131,216.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,058,945.59	546,404.66
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,192,002.77	-1,158,882.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-44,040,659.40	-10,772,474.08

经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-81,914,305.51	-64,045,220.29
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	64,667,960.94	131,642,583.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,011,056.60	73,817,114.15
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	163,776,738.51	189,276,585.28
减: 现金的年初余额	189,276,585.28	140,487,848.93
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	-25,499,846.77	48,788,736.35

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	163,776,738.51	189,276,585.28
其中: 库存现金		22,991.35
可随时用于支付的银行存款	163,776,738.51	189,253,593.93
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		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	163,776,738.51	189,276,585.28
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和		

现金等价物		
-------	--	--

45、 租赁

(1) 本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注七之 12、26。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	214,739.52
短期租赁费用（适用简化处理）		
低价值资产租赁费用（适用简化处理）		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
转租使用权资产取得的收入		
售后租回交易		

注：上表中“短期租赁费用”不包含租赁期在 1 个月以内的租赁相关费用；“低价值资产租赁费用”不包含包括在“短期租赁费用”中的低价值资产短期租赁费用。

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	1,325,378.89
对短期租赁和低价值资产支付的付款额 （适用于简化处理）	经营活动现金流出	
支付的未纳入租赁负债的可变租赁付款额	经营活动现金流出	
合 计	—	1,325,378.89

(2) 本集团作为出租人

与经营租赁有关的信息

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁收入	营业收入	1,248,739.42
与未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关的收入		

合 计	1,248,739.42
-----	--------------

七、研发支出

1、按费用性质列示

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	4,574,358.77	4,954,640.35
直接投入费用	8,259,608.17	7,765,764.80
折旧及摊销费用	1,009.45	34,658.10
其他	1,192,720.60	1,211,588.52
合 计	14,027,696.99	13,966,651.77
其中：费用化研发支出	14,027,696.99	13,966,651.77
资本化研发支出		

八、合并范围的变更

本年度合并范围未发生变更。

九、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	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
武汉经开花木 有限公司	武汉市	武汉市	苗木种植 与销售	100		设立

十、金融工具及其风险

集团的主要金融工具包括货币资金、应收款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(一) 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、 市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元货币有关，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无美元货币资产或负债。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	本年		上年	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
长期借款	增加50个基点			-104,400.00	-104,400.00
长期借款	减少50个基点			104,400.00	104,400.00

(3) 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本集团目前未面临其他价格风险。

2、信用风险

2025年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团无已逾期未减值的金融资产。

3、流动性风险

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

截至2025年12月31日止，本集团持有的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 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3年以上	合计
应付账款	860,183.3				860,183.3

	84.37				84.37
其他应付款	946,714.1				946,714.1
	4				4
一年内到期的非流动负债	1,768,233.				1,768,233.
租赁负债	74	1,569,95	1,494,60		3,064,559.
		9.0	0.9		93
		3	0		
合计	862,898.3	1,569,95	1,494,60	0.00	865,962.8
	32.25	9.0	0.9		92.18
		3	0		

十一、关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
武汉车谷城市建设有限公司	武汉市	商业服务业	92,563	80	80

注：本集团的最终控制方是武汉经济技术开发区国有资产管理办公室。

2、 本公司的子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
武汉经开花木有限公司	武汉市	武汉市	苗木种植与销售	100		设立

3、 其他关联方情况

序号	关联方	关联关系
----	-----	------

1	武汉车谷城市建设有限公司	目前公司控股股东
2	武汉经开绿岛实业发展有限公司	公司持股 5%以上股东
3	武汉经开花木有限公司	公司全资子公司
4	武汉车谷城市发展集团有限公司	控股股东的母公司
5	武汉经开产业投资集团有限公司	绿岛实业的控股股东
6	武汉经开集团有限公司	控股股东的母公司之控股母公司
7	武汉车谷城市运营服务有限公司	受车谷城发集团统一控制
8	武汉车谷水务发展有限公司	受车谷城发集团统一控制
9	武汉车谷生态技术有限公司	受车谷城发集团统一控制
10	武汉车谷城市排水有限公司	受车谷城发集团统一控制
11	武汉车谷建设投资有限公司	受车谷城发集团统一控制
12	武汉智慧生态建设工程有限公司	受车谷城发集团统一控制
13	武汉车谷科技产业发展有限公司	受车谷城发集团统一控制
14	武汉经开通航卫星产业建设投资有限公司	受车谷城发集团统一控制
15	武汉汉南城乡建设投资开发有限公司	受车谷城发集团统一控制
16	武汉车都四水共治项目管理有限公司	受车谷城发集团统一控制
17	武汉车都环境科技有限公司	受车谷城发集团统一控制
18	武汉车都供水实业有限公司	受车谷城发集团统一控制
19	武汉车谷资产经营有限公司	受车谷城发集团统一控制
20	武汉车谷智慧停车科技有限公司	受车谷城发集团统一控制
21	武汉车谷环保再生资源科技有限公司	受车谷城发集团统一控制
22	武汉车谷物业管理有限公司	受车谷城发集团统一控制
23	武汉车谷置业有限公司	受车谷城发集团统一控制
24	武汉车谷城市更新投资有限公司	受车谷城发集团统一控制
25	武汉车谷环境能源有限公司	受车谷城发集团统一控制
26	武汉车谷建工有限公司	受车谷城发集团统一控制
27	武汉智慧生态科技投资有限公司	受车谷城发集团统一控制

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉车谷城市发展集团有限公司及子公司	采购及接受劳务	3,623,626.07	4,803,498.82
合计		3,623,626.07	4,803,498.82

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉车谷城市发展集团有限公司及子公司	市政绿化施工及维保	95,307,559.65	181,974,701.15
武汉经开绿岛实业发展有限公司	市政绿化施工及维保		866,713.94
合计		95,307,559.65	182,841,415.09

(2) 关联租赁情况

①本集团作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
武汉车谷城市发展集团有限公司及子公司	房屋/车辆租赁	205,434.84	149,282.60
合计		205,434.84	149,282.60

②本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价价值资产租赁的租金费用（如适用）			未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）			支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额		

武汉车谷 城市建设 有限公司	房屋建 筑物	2,653,900.40			2,653,900.40					
合计		2,653,900.40			2,653,900.40					

(3)关键管理人员报酬

项 目	本年发生额（人民币 万元）	上年发生额（人民币 万元）
关键管理人员报酬	152.00	146.22

5、 关联方应收应付款项

(1) 应收款项

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
武汉车谷城市发展集团有限公司	5,371,633.28	53,716.33	7,447,691.08	74,476.91
武汉车谷建设投资有限公司	38,738,098.03	387,380.98	23,610,807.04	236,108.07
武汉车都四水共治项目管理有限公司	23,728,148.22	237,281.48	23,727,972.89	237,279.73
武汉车谷城市建设有限公司	500,491.77	5,004.92	1,517,458.25	15,174.58
武汉车谷生态技术有限公司	4,297,561.84	42,975.62	4,297,561.84	42,975.62
武汉车谷智慧停车科技有限公司	205,470.91	2,054.71	205,470.91	2,054.71
武汉车谷建工有限公司	277,048.69	2,770.49	560,133.40	5,601.33
武汉经开绿岛实业发展有限公司	5,234,633.64	52,346.34	11,102,989.64	11,102,989.64
应收账款小计	78,353,086.38	783,530.87	72,470,085.05	11,716,660.59
合同资产				
武汉车谷城市发展集团有限公司	157,055,191.38	1,570,551.91	168,195,457.63	1,681,954.58
武汉车都外校城置业有限公司	1,122,630.68	11,226.31	1,091,732.59	10,917.33
武汉车谷城市建设有限公司	3,913,422.59	39,134.23	3,961,677.02	39,616.77
武汉车谷建工有限公司	4,078,172.73	40,781.73		

武汉车谷智慧停车科技有限公司	3,701,753.71	37,017.54	2,131,628.61	21,316.29
武汉车都四水共治项目管理有限公司	32,030,153.93	320,301.54	31,164,591.66	311,645.92
武汉车谷建设投资有限公司	56,670,932.89	566,709.33	47,169,656.84	471,696.57
武汉车谷生态技术有限公司	36,042,557.39	360,425.57	21,993,552.92	219,935.53
武汉经开资本投资建设有限公司	18,701,726.21	187,017.26	19,125,765.21	2,245,364.84
武汉经开绿岛实业发展有限公司	7,660,497.95	76,604.98	10,592,871.59	1,243,603.12
合同资产小计	320,977,039.46	3,209,770.39	305,426,934.07	6,246,050.95

(2) 应付账款

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
武汉车谷环保再生资源科技有限公司	141,700.40	141,700.40
武汉车谷生态技术有限公司	2,109,811.66	2,109,811.66
武汉车谷物业管理有限公司	6,036,812.95	6,036,812.95
应付账款小计	8,288,325.01	8,288,325.01

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

无。

十四、母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	期初余额
1 年以内	54,764,472.13	61,035,170.22
1 至 2 年	22,922,871.30	32,273,639.40

2至3年	31,505,184.29	7,926,309.99
3至4年	3,646,530.74	4,088,874.91
4至5年	1,148,350.96	6,698,558.49
5年以上	23,401,843.27	25,895,871.48
小计	137,389,252.69	137,918,424.49
减：坏账准备	21,973,709.56	28,715,716.51
合计	115,415,543.13	109,202,707.98

(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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	137,389,252.69	100.00	21,973,709.56	15.99	115,415,543.13
其中：					
组合1：集团客户	77,734,109.84	56.58	777,341.10	1.00	76,956,768.74
组合2：普通客户	59,655,142.85	43.42	21,196,368.46	35.53	38,458,774.39
合计	137,389,252.69	100.00	21,973,709.56	15.99	115,415,543.13

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 (%)	
单项计提坏账准					

备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	137,918,424.49	100.00	28,715,716.51	20.82	109,202,707.98
其中：					
组合1：集团客户	66,097,362.51	47.92	660,973.62	1.00	65,436,388.89
组合2：普通客户	71,821,061.98	52.08	28,054,742.89	39.06	43,766,319.09
合 计	137,918,424.49	100.00	28,715,716.51	20.82	109,202,707.98

信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

其中：按账龄组合（组合2：普通客户）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）	33,659,154.80	3,046,153.51	9.05
1年至2年（含2年）	7,684,071.96	1,271,247.65	16.54
2年至3年（含3年）	522,919.26	180,093.39	34.44
3年至4年（含4年）	2,405,502.05	1,315,379.13	54.68
4年至5年（含5年）	355,406.95	355,406.95	100.00
5年以上	15,028,087.83	15,028,087.83	100.00
合 计	59,655,142.85	21,196,368.46	35.53

续

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	44,232,900.92	5,192,942.57	11.74
1年至2年（含2年）	3,652,970.48	667,032.42	18.26
2年至3年（含3年）	2,423,301.31	850,578.76	35.10
3年至4年（含4年）	380,704.03	213,003.90	55.95
4年至5年（含5年）	413,956.20	413,956.20	100.00
5年以上	20,717,229.04	20,717,229.04	100.00

合 计	71,821,061.98	28,054,742.89	39.06
-----	---------------	---------------	-------

其中：按其他组合（组合 1：集团客户）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（%）
组合 1：集团客户	77,734,109.84	777,341.10	1.00
合 计	77,734,109.84	777,341.10	1.00

续

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：集团客户	66,097,362.51	660,973.62	1.00
合 计	66,097,362.51	660,973.62	1.00

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收 回 或 转 回	转 销 或 核 销	其 他 变 动	
按组合计提 坏账准备	28,715,716.51	-6,742,006.95				21,973,709.56
合 计	28,715,716.51	-6,742,006.95				21,973,709.56

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收股利	1,467,318.24	1,467,318.24
其他应收款	13,353,827.04	13,299,412.41
合 计	14,821,145.28	14,766,730.65

(1) 应收股利

①应收股利情况

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
武汉经开花木有限公司	1,467,318.24	1,467,318.24
小 计	1,467,318.24	1,467,318.24
减：坏账准备		
合 计	1,467,318.24	1,467,318.24

(2)其他应收款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	13,150,023.10	12,638,813.63
1 至 2 年	35,645.00	591,674.00
2 至 3 年	92,674.00	214,601.08
3 至 4 年	214,601.08	4,000.00
4 至 5 年	4,000.00	120,518.37
5 年以上	582,518.37	462,000.00
小 计	14,079,461.55	14,031,607.08
减：坏账准备	725,634.51	732,194.67
合 计	13,353,827.04	13,299,412.41

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金、待付款组合	954,416.42	2,357,438.45
集团内部关联方组合	13,125,045.13	11,674,168.63
小 计	14,079,461.55	14,031,607.08
减：坏账准备	725,634.51	732,194.67
合 计	13,353,827.04	13,299,412.41

(3) 其他应收款坏账准备的情况

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	

坏账准备	732,194.67	-6,560.16				725,634.51
合 计	732,194.67	-6,560.16				725,634.51

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	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
合 计	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
武汉经开花木有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
合 计	8,000,000.00			8,000,000.00		

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	306,020,339.14	234,261,234.58	353,680,226.33	269,059,129.76
其他业务	1,248,739.42	1,690,701.36	1,093,300.07	1,690,701.36
合 计	307,269,078.56	235,951,935.94	354,773,526.40	270,749,831.12

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说
非流动性资产处置损益	-579.43	

越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	446,407.39	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本集团取得子公司、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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

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	132,897.45	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	578,725.41	
所得税影响额	86,904.51	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	491,820.90	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

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

2、净资产收益率及每股收益

本年利润	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	11.40	0.20	0.20
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	11.22	0.20	0.20

续

上年利润	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	17.63	0.28	0.28
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	17.52	0.28	0.28

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
非流动性资产处置损益	-579.43
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	446,407.39
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	132,897.45
非经常性损益合计	578,725.41
减：所得税影响数	86,904.51
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	491,820.90

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用