

深圳金鑫绿建股份有限公司

审计报告

上会师报字(2026)第 8631 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2026)第 8631 号

深圳金鑫绿建股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳金鑫绿建股份有限公司（以下简称“金鑫绿建公司”）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，公允反映了金鑫绿建公司 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于金鑫绿建公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

金鑫绿建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。



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督金鑫绿建公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



上合会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

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

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



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

孙忠英



中国注册会计师

杨艳霞



二〇二六年四月二十八日

合并资产负债表

2025年12月31日

单位: 人民币元

货币单位: 人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注	项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产:				流动资产:		
货币资金	54,680,887.70	39,176,255.20	六、1	短期借款		
交易性金融资产				交易性金融负债		
衍生金融资产				衍生金融负债		
应收票据		1,210,033.05	六、2	应付票据		
应收账款	227,853,723.85	245,833,090.22	六、3	应付账款	107,216,456.01	89,039,235.28
应收款项融资	132,056.06	1,595,079.87	六、4	预收款项	166,076,682.74	216,168,163.16
预付款项	1,978,336.64	3,323,697.27	六、5	合同负债		
其他应收款	3,072,021.57	5,586,735.03	六、6	应付职工薪酬	3,589,605.61	3,101,662.07
其中: 应收利息				应交税费	8,915,213.32	11,500,437.17
应收股利				其他应付款	7,464,069.85	18,816,566.79
存货	9,461,195.56	18,144,972.68	六、7	其他应付款	2,847,970.97	1,791,945.89
其中: 数据资源				应付利息		
合同资产				应付股利		
持有待售资产	139,434,555.94	201,280,456.21	六、8	持有待售负债		
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	789,901.19	724,879.04
其他流动资产	186,922.35	2,614,076.48	六、9	其他流动负债	357,507.23	4,170,225.84
流动资产合计	436,799,696.87	519,764,396.01		流动负债合计	287,229,369.92	363,612,504.75
非流动资产:				非流动资产:		
债权投资				长期借款		
其他债权投资				应付债券		
长期应收款				其中: 优先股		
长期股权投资	1,560,346.81	1,848,342.34	六、10	永续债		
其他权益工具投资				租赁负债		
其他非流动金融资产				长期应付款		
投资性房地产				长期应付职工薪酬		
固定资产	21,503,575.00	22,936,130.00	六、11	预计负债		
在建工程	6,631,503.59	7,960,331.10	六、12	递延收益		
生产性生物资产	1,295,074.43	872,374.11	六、13	递延所得税负债		
油气资产				其他非流动负债		
使用权资产				非流动负债合计	10,595,257.40	11,493,806.79
无形资产	45,572,382.20	48,563,579.40	六、14	负债合计	297,827,626.32	365,106,311.54
其中: 数据资源	3,937.14	89,271.28	六、15	股本		
开发支出				其他权益工具		
商誉				其中: 优先股		
长期待摊费用	146,706.85	146,706.85	六、16	永续债		
递延所得税资产	1,137,187.32	184,247.52	六、17	资本公积	1,341,385.92	1,341,385.92
其他非流动资产	27,963,125.69	24,279,782.12	六、18	减: 库存股		
非流动资产合计	106,913,844.03	106,880,766.73		其他综合收益		
				专项储备		
				盈余公积		
				未分配利润		
				归属于母公司股东权益合计	245,885,917.38	261,538,851.20
				少数股东权益		
				股东权益合计	245,885,917.38	261,538,851.20
				负债和股东权益总计	543,713,543.70	626,645,162.74
资产总计	543,713,543.70	626,645,162.74				

田莉莉

会计机构负责人:

田莉莉

主管会计工作负责人:

张帆

法定代表人:

合并利润表

2025年度

会企02表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、营业总收入	222,496,289.08	405,711,901.03	(二) 按所有权归属分类		
其中：营业收入	222,496,289.08	405,711,901.03	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,859,941.98
二、营业总成本	196,136,130.20	361,300,090.85	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
其中：营业成本	164,158,319.30	321,675,592.05	六、其他综合收益的税后净额		
税金及附加	862,255.02	943,987.46	(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
销售费用	3,679,472.27	2,903,268.59	1、不能重分类进损益的其他综合收益		
管理费用	15,291,628.03	16,345,580.68	(1) 重新计量设定受益计划变动额		
研发费用	8,546,044.87	14,494,267.29	(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
财务费用	3,638,410.71	4,937,394.78	(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
其中：利息费用	3,638,604.69	4,841,812.47	(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
利息收入	35,662.85	89,061.47	(5) 其他		
加：其他收益	122,335.81	74,819.71	2、将重分类进损益的其他综合收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	148,703.52	529,667.94	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			(2) 其他债权投资公允价值变动		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			(4) 其他债权投资信用减值准备		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,270,702.18	-14,581,955.43	(5) 现金流量套期储备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-28,028,020.08	-44,629,851.95	(6) 外币财务报表折算差额		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-13,136,883.65	3,772,697.21	(7) 其他		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-48,885.98	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-15,804,407.70	-10,471,898.32	六、综合收益总额		-6,859,941.98
加：营业外收入	794,268.33	33,537.65	(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
减：营业外支出	97,044.19	9,961.55	(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,107,183.56	-10,448,322.22	八、每股收益：		
减：所得税费用	-2,578,887.84	-3,588,380.24	(一) 基本每股收益（元/股）	-0.13	-0.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,528,495.72	-6,859,941.98	(二) 稀释每股收益（元/股）	-0.13	-0.07
(一) 按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,528,495.72	-6,859,941.98			
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

会企03表

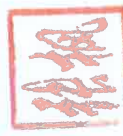
货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	2025年度	2024年度
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	179,886,436.44	268,432,161.43			
收到的税费返还	-	-			
收到其他与经营活动有关的现金	4,854,114.15	10,083,327.96			
经营活动现金流入小计	184,740,550.59	278,515,489.39	六、50		
购买商品、接受劳务支付的现金	204,891,349.51	281,934,862.98			
支付给职工以及为职工支付的现金	27,446,562.56	35,136,062.48			
支付的各项税费	10,888,445.87	9,936,786.27			
支付其他与经营活动有关的现金	14,164,429.92	12,443,188.27			
经营活动现金流出小计	257,190,787.86	339,450,900.00	六、50		
经营活动产生的现金流量净额	-72,450,237.27	-60,935,410.61			
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	22,000,000.00	7,513,853.06			
取得投资收益收到的现金	101,306.10	42,210.98			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-			
收到其他与投资活动有关的现金	-	-			
投资活动现金流入小计	22,101,306.10	7,556,064.04			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,948.00	279,298.30			
投资支付的现金	22,000,000.00	7,500,000.00			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-			
支付其他与投资活动有关的现金	-	-			
投资活动现金流出小计	22,055,948.00	7,779,298.30			
投资活动产生的现金流量净额	45,358.10	-223,234.26			
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	6,170,000.00	6,170,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	95,224,131.95	78,014,016.74	六、50		
筹资活动现金流入小计	101,894,131.95	84,184,016.74			
偿还债务支付的现金	8,000,000.00	8,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,112,512.72	3,780,395.70			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-			
支付其他与筹资活动有关的现金	1,412,119.41	1,325,378.65	六、50		
筹资活动现金流出小计	13,524,632.13	16,705,774.35			
筹资活动产生的现金流量净额	89,369,499.82	67,478,242.39			
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	17,764,620.65	8,149,597.52			
加：期初现金及现金等价物余额	29,711,500.45	21,561,902.93			
六、期末现金及现金等价物余额	47,476,121.10	29,711,500.45			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2025年度

货币单位：人民币元

合并报表

项目	2025年度金额													
	归属于母公司股东权益													
	其他资本公积(或股本)	优先股	其他权益工具	资本公积	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	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	100,012,770.00	-	-	1,341,385.92	-	8,631,136.81	17,857,432.01	19,145,676.23	-	114,550,400.23	-	251,538,851.20	-	251,538,851.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,012,770.00	-	-	1,341,385.92	-	8,631,136.81	17,857,432.01	19,145,676.23	-	114,550,400.23	-	251,538,851.20	-	251,538,851.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-124,055.00	-	-	-15,528,878.82	-	-15,652,933.82	-	-15,652,933.82
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-124,055.00	-	-	-15,528,878.82	-	-15,652,933.82	-	-15,652,933.82
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,012,770.00	-	-	1,341,385.92	-	8,631,136.81	17,733,427.01	19,145,676.23	-	99,021,521.41	-	245,885,917.38	-	245,885,917.38

法定代表人：

会计机构负责人：



田莉莉

田莉莉

合并股东权益变动表(续)

2024年度

金额单位: 人民币元

	2024年度金额											股本收益合计	
	归属于母公司股东权益												
	实收资本(或股本)	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	其他	小计		少数股东权益
一、上年年末余额	100,012,770.00		1,341,365.92		9,165,027.46	17,943,238.47	19,145,676.23		124,410,725.31		272,018,823.39		272,018,823.39
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	100,012,770.00		1,341,365.92		9,165,027.46	17,943,238.47	19,145,676.23		124,410,725.31		272,018,823.39		272,018,823.39
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-533,890.65	-85,756.46			-9,860,325.09		-10,479,972.19		-10,479,972.19
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配													
3、其他													
(四) 股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	100,012,770.00		1,341,365.92		8,631,136.81	17,857,482.01	19,145,676.23		114,550,400.23		261,838,851.20		261,838,851.20

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

田莉莉

田莉莉

田莉莉



资产负债表

2025年12月31日

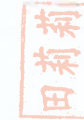
单位:人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产:					
货币资金	28,543,238.87	19,393,712.26		107,216,456.01	86,039,235.28
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据		1,210,033.05			8,299,390.51
应收账款	227,159,924.07	260,860,100.12		147,490,478.92	207,704,843.59
应收款项融资	132,056.06	1,595,078.87			
预付款项	6,206,753.32	2,753,243.26		3,434,233.67	3,101,662.07
其他应收款	28,452,817.02	7,697,957.55		5,727,291.00	7,516,997.23
其中: 应收利息				8,084,419.51	15,755,092.94
应收股利				3,404,272.49	1,659,502.96
存货	3,035,994.59	8,253,024.40			
其中: 数据资源					
合同资产	139,434,555.94	201,280,456.21		759,901.19	724,879.04
持有待售资产				367,507.23	4,170,225.84
一年内到期的非流动资产	172,780.26				
其他流动资产	430,138,120.13	603,043,606.72		276,476,562.02	333,971,829.16
流动资产合计					
非流动资产:					
债权投资					
其他债权投资					
长期股权投资	9,280,349.81	9,048,342.34		9,271,033.74	10,034,062.54
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产	21,603,575.00	22,836,130.00			
投资性房地产	6,600,102.71	7,921,100.43			
固定资产	1,286,541.29	863,840.97		1,327,223.66	1,469,744.26
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	46,572,382.20	48,563,579.40		10,598,257.40	11,493,806.79
无形资产	3,937.14	89,271.29		287,074,819.42	345,465,635.95
其中: 数据资源					
开发支出				100,012,770.00	100,012,770.00
其中: 数据资源					
商誉					
长期待摊费用	1,143,932.20	164,247.52		1,341,385.92	1,341,385.92
递延所得税资产	27,963,125.69	24,279,782.12		8,631,136.81	8,631,136.81
其他非流动资产				17,733,427.01	17,957,482.01
非流动资产合计	114,433,946.04	113,886,294.07		19,145,676.23	19,145,676.23
资产总计	544,572,066.17	616,929,900.79		110,832,850.78	124,475,813.87
				257,487,246.75	271,464,264.84
				544,572,066.17	616,929,900.79

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2025年度

会企02表

货币单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十七、4	196,098,634.28	417,314,659.85	四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,842,579.99	-6,049,205.56
减：营业成本	十七、4	140,551,058.34	336,454,509.43	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
税金及附加		665,553.76	826,379.63	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
销售费用		3,276,655.70	2,846,560.59	五、其他综合收益的税后净额			
管理费用		11,491,325.38	12,594,797.95	（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
研发费用		8,546,044.87	14,494,267.29	1、重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		3,487,634.38	4,800,649.64	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		3,492,643.36	4,703,822.19	3、其他权益工具投资公允价值变动			
利息收入		29,668.26	78,149.54	4、企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		16,346.18	66,532.30	5、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	109,250.24	487,456.96	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				2、其他债权投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,332,555.00	-14,581,955.43	4、其他债权投资信用减值准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-13,136,883.65	3,772,697.21	5、现金流量套期储备			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-27,878,859.33	-44,638,746.85	6、外币财务报表折算差额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-48,885.98	7、其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-14,142,339.71	-9,645,426.47	六、综合收益总额		-10,842,579.99	-6,049,205.56
加：营业外收入		777,643.13	17,802.22	七、每股收益：			
减：营业外支出		59,661.64	9,961.55	（一）基本每股收益（元/股）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,424,358.22	-9,637,585.80	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：所得税费用		-2,581,778.23	-3,588,380.24				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2025年度

会企03表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	项目	2025年度	2024年度	附注
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	168,260,764.48	265,365,870.69		吸收投资收到的现金	-	-	
收到的税费返还	-	-		取得借款收到的现金	6,170,000.00	4,000,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	4,772,171.01	29,076,882.44		收到其他与筹资活动有关的现金	95,524,131.95	78,014,016.74	
经营活动现金流入小计	173,032,935.49	294,462,753.13		筹资活动现金流入小计	101,694,131.95	82,014,016.74	
购买商品、接受劳务支付的现金	200,673,421.34	322,325,430.64		偿还债务支付的现金	2,000,000.00	6,700,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	13,861,384.95	21,917,100.36		分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,990,846.00	3,642,405.42	
支付的各项税费	6,374,391.00	8,300,373.46		支付其他与筹资活动有关的现金	1,412,119.41	1,325,378.65	
支付其他与经营活动有关的现金	36,849,441.98	17,777,724.69		筹资活动现金流出小计	7,402,965.41	11,667,764.07	
经营活动现金流出小计	258,358,639.27	370,320,629.15		筹资活动产生的现金流量净额	94,291,166.54	70,346,252.67	
经营活动产生的现金流量净额	-85,325,703.78	-75,857,876.02		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额	8,409,514.76	-6,875,254.62	
收回投资收到的现金		5,013,853.06		加：期初现金及现金等价物余额	9,928,987.51	16,804,242.13	
取得投资收益收到的现金				六、期末现金及现金等价物余额	18,338,472.27	9,928,987.51	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计	-	5,013,853.06					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,948.00	377,464.33					
投资支付的现金	500,000.00	5,000,000.00					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,000,000.00					
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计	555,948.00	6,377,464.33					
投资活动产生的现金流量净额	-555,948.00	-1,363,611.27					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

2025年度

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额				未分配利润	其他	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益			
一、上年年末余额	100,012,770.00	1,341,385.92		8,631,136.81	124,475,813.87		271,464,264.84
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	100,012,770.00	1,341,385.92		8,631,136.81	124,475,813.87		271,464,264.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-13,842,963.09		-13,842,963.09
（一）综合收益总额					-10,842,678.99		-10,842,678.99
（二）股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配					-3,000,383.10		-3,000,383.10
1、提取盈余公积							
2、对股东的分配					-3,000,383.10		-3,000,383.10
3、其他							
（四）股东权益内部结转							
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					-124,055.00		-124,055.00
1、本期提取							
2、本期使用					-124,055.00		-124,055.00
（六）其他							
四、本年年末余额	100,012,770.00	1,341,385.92		8,631,136.81	110,632,850.78		257,497,246.75

编制单位：绿建股份有限公司
法定代表人：田莉莉
主管会计工作负责人：田莉莉
会计机构负责人：田莉莉



田莉莉

田莉莉

田莉莉

股东权益变动表(续)

2025年度

单位:人民币元

项目	2024年度金额				其他	未分配利润	盈余公积	专项储备	其他综合收益	股本	其他权益工具		减:库存股	资本公积	股本	其他	股本	其他	未分配利润	其他	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他																	
一、上年年末余额	100,012,770.00					133,525,402.53	19,145,676.23	17,943,238.47	9,165,027.46	1,341,385.92				1,341,385.92					133,525,402.53		281,133,500.61
加:会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额	100,012,770.00								9,165,027.46	1,341,385.92				1,341,385.92					133,525,402.53		281,133,500.61
三、本年年末余额									-533,890.65										-9,049,588.66		-9,669,236.77
(一) 综合收益总额									-533,890.65										-9,049,588.66		-9,669,236.77
(二) 股东投入和减少资本																					
1、股东投入的普通股																					
2、其他权益工具持有者投入资本																					
3、股份支付计入股东权益的金额																					
4、其他																					
(三) 利润分配																					
1、提取盈余公积																					
2、对股东的分配																					
3、其他																					
(四) 股东权益内部结转																					
1、资本公积转增资本(或股本)																					
2、盈余公积转增资本(或股本)																					
3、盈余公积弥补亏损																					
4、设定受益计划变动额结转留存收益																					
5、其他综合收益结转留存收益																					
6、其他																					
(五) 专项储备																					
1、本期提取																					
2、本期使用																					
(六) 其他																					
四、本年年末余额	100,012,770.00								8,631,136.81	1,341,385.92				1,341,385.92				17,957,482.01	19,145,676.23	124,475,813.87	271,464,264.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

田莉莉

田莉莉

田莉莉



一、公司基本情况

1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址。

深圳金鑫绿建股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的前身为“深圳市金鑫钢结构建筑安装工程有限公司”，于 2004 年 6 月 25 日成立。2016 年 11 月 16 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，股票简称：金鑫绿建，股票代码 839696。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司注册资本（股本）人民币 100,012,770.00 元；统一社会信用代码为 914403007634800308；注册地址：深圳市龙岗区坪地街道年丰社区新丰二路 9 号；法定代表人：张枫；组织形式：股份有限公司；总部地址：深圳市龙岗区坪地街道年丰社区新丰二路 9 号；公司及其所属子公司以下合称为“本集团”。

2、业务性质和主要经营活动

所属行业：建筑装饰和其他建筑业。

经营范围：超高层钢结构建筑、大跨度空间钢结构建筑、装配式钢结构建筑。

3、母公司以及本集团最终实际控制人的名称。

本集团无母公司，实际控制人为自然人张枫、荣慧夫妇。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本集团财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 28 日批准报出，根据本公司章程，本集团财务报表将提交股东会审议。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《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[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团及公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

营业周期为 12 个月。

3、记账本位币

人民币元。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注六、3 应收账款	本集团将单项应收款项金额超过资产总额 0.5%的应收款项认定为重要应收款项。
重要的单项计提坏账准备的合同资产	附注六、8 合同资产	本集团将单项应收款项金额超过资产总额 0.5%的应收款项认定为重要应收款项。
账龄超过 1 年的重要应付款项	附注六、21 应付账款	本集团将单项应付款项金额超过 200 万(含 200 万)的应付款项认定为重要应付款项。
重要的合营企业或联营企业	附注九、2 在合营安排或联营企业中的权益	对联营企业的长期股权投资账面价值占公司总资产>5%
重要的在建工程	附注六、13 在建工程	单项在建工程发生额或余额超过资产总额 1%的项目

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”），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、12“长期股权投资”或本附注四、9“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、12“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“附注四、12 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

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指本集团持有的期限短 (一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

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:

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。其中:

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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。

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

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。

② 金融资产减值

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。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。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，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

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

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> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	承兑人为银行
应收商业承兑汇票		根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——关联方组合	合并范围内关联方	不计提坏账准备
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——关联方组合	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制合同资产账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收款项融资-银行承兑汇票	未到期的较高等级的银行承兑汇票	不计提坏账准备
应收款项融资-保理产品	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

<2> 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率	其他应收款预期信用损失率	合同资产预期信用损失率
1 年以内（含，下同）	5.00%	5.00%	5.00%
1-2 年	15.00%	15.00%	15.00%
2-3 年	30.00%	30.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	50.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%

应收账款、其他应收款、合同资产的账龄自款项实际发生的月份起算。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，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。

对于不含重大融资成分的应收账款及合同资产，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，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。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减值损失。

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等，自初始确认日起到期期限在一年以上的应收款项融资，也列报为其他债权投资。

对于其他债权投资（包含列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资），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减值损失。对于不包含重大融资成分的应收款项融资，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。

<3> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，本集团按单项计提预期信用损失。

③ 终止确认金额资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然本集团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控制。

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

若本集团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 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的, 作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外, 本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本集团可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

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）。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。本集团将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- ① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- ② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- ③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(4) 后续计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本集团对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本集团按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联

系（如债务人的信用评级被上调），本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(5) 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。

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括合同履约成本、库存商品、原材料、在产品、委托加工物资、劳务成本、发出商品等。

（其中合同履约成本详见“附注四、24、合同取得成本和合同履约成本”。）

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

④ 合同履约成本、开发成本、期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提, 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

11、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产, 指已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。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。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

正常履行合同形成的合同资产, 如果合同付款逾期未超过 30 日的, 判断合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异, 不确认合同资产减值准备; 如果合同付款逾期超过(含) 30 日的, 按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备, 具体确定方法和会计处理方法参见“附注四、9、金融工具”。

12、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、9“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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方[股东权益/所有者权益]在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认

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，本集团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。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

13、投资性房地产

本集团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。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

(1) 采用公允价值模式的

不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	50 年	5.00%	1.90%
机器设备	年限平均法	3-12 年	5.00%	31.67%-7.92%

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
运输工具	年限平均法	5-10 年	5.00%	19%-9.50%
办公及其他设备	年限平均法	3-10 年	5.00%	31.67%-9.50%

(3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(4) 固定资产处置

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

(5) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

15、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。

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

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、18 “长期资产减值”。

16、借款费用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

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

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 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的一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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

在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用, 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

(5) 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

17、无形资产

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 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。

(6) 对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
软件	3-5 年	

18、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量的最小资产组合。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

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。

19、长期待摊费用

长期待摊费用是本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照(直线法)平均摊销, 摊销年限如下:

项目	摊销年限	年摊销率 (%)
装修费	3-5 年	20-33.33

20、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。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。

21、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为本集团提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利是指本集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的相关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
 - (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
 - (3) 该义务的金额能够可靠地计量。
- (4) 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。

(5) 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。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

23、收入

(1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 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;
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 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;
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,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。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行,并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益;
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品;
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。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，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，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1> 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；
- <2> 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；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 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；
- <5> 客户已接受该商品；
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 具体方法

1) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含钢结构一体化建造履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照投入法确认建造合同履约进度。建造合同履约进度根据已发生成本占预计总成本的比例确定，本公司一体化服务业务按建造合同收入政策确认。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在，按照履约进度确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已确认的收入和累计已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已确认的收入超过累计已结算价款的部分作为合同资产列示；在建合同已结算的价款超过累计已确认的毛收入部分作为合同负债列示。

2) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同主要为钢结构加工、设计等履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照成本的投入确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3) 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

24、合同取得成本和合同履约成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

合同履约成本，即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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

25、政府补助

(1) 政府补助, 是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当冲减相关资产的账面价值。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况:

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，企业可以选择下列方法之一进行会计处理：

① 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

② 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

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

27、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办公用房。

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能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

各类使用权资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	年折旧率
房屋建筑	年限平均法	5 年	20%
房屋建筑	年限平均法	40 年	2.5%
土地	年限平均法	15-20 年	6.67%-5%

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见“附注四、18、长期资产减值”。

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，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（以资产全新 40,000.00 元作为低价值的标准），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

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

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。

28、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 安全生产费用

本集团根据有关规定，按《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费用，安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(2) 债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见本附注四、9、金融工具中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件（详见本附注四中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容）时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务，只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

29、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期重要会计政策未发生变更。

(2) 重要估计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

30、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，公司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、估计和假设是基于公司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公司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，公司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

对于钢结构加工及安装业务，管理层需要编制成本预算，并在合同执行初始对钢结构加工及安装业务的合同预计总收入和合同预计总成本作出合理估计，并在合同执行过程中对合同进行持续的评估，当初始估计的经济环境发生重大变化时，如原材料价格涨幅较大、合同变更、诉讼、奖励

等，需要对合同的预计总收入和成本预算进行重新评估，并根据修订后的预计总收入和预计总成本重新计算履约进度和收入确认的金额。

管理层在编制成本预算、确定预计总成本和预计总收入以及履约进度时需要运用重大且大量的会计估计和判断。

企业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) 与租赁相关的重大会计判断和估计

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，公司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) 金融工具减值

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，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险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) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 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。

(7) 商誉减值准备

在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

(8) 折旧和摊销

本集团对使用权资产、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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对预计诉讼赔偿、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
房产税	租赁价格	12%
	从价计征，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴	1.2%
城镇土地使用税	占地面积	3.00 元/m ² 、4.00 元/m ² 、6.00 元/m ² 、9.00 元/m ²
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税、消费税之和计算缴纳	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%、20%

2、税收优惠

(1) 2025 年 12 月 25 日，公司获得高新技术企业证书，证书编号：GR202544200163，自 2025 年起三年有效，2025 年度可享受 15% 优惠税率。

(2) 根据政部税务总局颁布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财税 2023 年第 12 号）子公司深圳市金鑫钢构有限公司、深圳金鑫建科有限公司、深圳泰翔商贸有限公司符合小型微利企业标准，享受小微企业普惠性税收减免政策。对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

六、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目附注）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	33,105.79	100,005.79
银行存款	47,443,015.31	29,611,494.66
其他货币资金	7,204,766.60	9,464,754.75
合计	<u>54,680,887.70</u>	<u>39,176,255.20</u>
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	<u>7,204,766.60</u>	<u>9,464,754.75</u>

受限制的货币资金明细：

期末其他货币资金余额为保函保证金和诉讼冻结资金。其中，冻结资金 7,194,201.99 元，详情见附注十六、2 其他。

项目	期末余额	期初余额
诉讼冻结资金	7,194,201.99	6,964,200.46
银行承兑汇票保证金		2,489,817.16
保函保证金	10,564.61	10,737.13
合计	<u>7,204,766.60</u>	<u>9,464,754.75</u>

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据		700,000.00
商业承兑票据		1,220,066.10
小计		<u>1,920,066.10</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

种类	期末余额	期初余额
坏账准备		710,033.05
合计		<u>1,210,033.05</u>

(2) 期末公司不存在质押的应收票据

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据
无

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中：					
商业承兑票据					
银行承兑票据					
合计					

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,920,066.10	100.00%	710,033.05		1,210,033.05
其中：					
商业承兑票据	1,220,066.10	63.54%	710,033.05	58.20%	510,033.05
银行承兑票据	700,000.00	36.46%			700,000.00
合计	<u>1,920,066.10</u>	<u>100.00%</u>	<u>710,033.05</u>	<u>36.98%</u>	<u>1,210,033.05</u>

① 按单项计提坏账准备：

无。

② 按组合计提坏账准备：

无。

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(5) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
商业承兑票据	710,033.05		710,033.05			
合计	<u>710,033.05</u>		<u>710,033.05</u>			

(6) 本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	65,711,284.56	109,124,576.28
1 至 2 年	136,287,680.46	58,943,866.46
2 至 3 年	46,243,417.81	51,481,582.29
3 至 4 年	35,421,336.59	75,945,042.20
4 至 5 年	23,259,690.89	16,350,887.83
5 年以上	6,125,825.83	7,833,988.76
合计	<u>313,049,236.14</u>	<u>319,679,943.82</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	68,916,693.35	22.01%	18,680,163.35	27.11%	50,236,530.00
按组合计提坏账准备的应收账款	244,132,542.79	77.99%	66,515,348.94	27.25%	177,617,193.85
其中：					
账龄组合	244,132,542.79	77.99%	66,515,348.94	27.25%	177,617,193.85
合计	<u>313,049,236.14</u>	<u>100.00%</u>	<u>85,195,512.29</u>	<u>27.21%</u>	<u>227,853,723.85</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	68,723,555.32	21.50%	17,703,932.73	25.76%	51,019,622.59
按组合计提坏账准备的应收账款	250,956,388.50	78.50%	55,142,920.87	21.97%	195,813,467.63
其中：					
账龄组合	250,956,388.50	78.50%	55,142,920.87	21.97%	195,813,467.63
合计	<u>319,679,943.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>72,846,853.60</u>	<u>22.79%</u>	<u>246,833,090.22</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中国建筑第七工程局有限公司	59,000,000.00	12,410,000.00	21.03%	有保障债权
荣盛建设工程有限公司	394,867.95	394,867.95	100.00%	预计无法收回
泰州恒建置业有限公司	1,249,851.23	1,249,851.23	100.00%	预计无法收回
深圳市创世和实业有限公司	565,695.37	565,695.37	100.00%	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	934,456.29	934,456.29	100.00%	预计无法收回
防城港津西博运房地产开发有限公司	2,770,785.61	384,255.61	13.87%	有保障债权
深圳市广胜达建设有限公司	1,487,299.37	1,487,299.37	100.00%	预计无法收回
深圳鼎泰房地产管理有限公司	173,737.53	173,737.53	100.00%	预计无法收回
东台凯华置业有限公司	2,340,000.00	1,080,000.00	46.15%	有保证债权
合计	<u>68,916,693.35</u>	<u>18,680,163.35</u>		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	65,559,382.71	3,277,969.13	5%
1 至 2 年	75,778,545.41	11,366,781.81	15%
2 至 3 年	43,289,204.25	12,986,761.28	30%
3 至 4 年	32,147,913.29	16,073,956.65	50%
4 至 5 年	22,738,085.28	18,190,468.22	80%
5 年以上	4,619,411.85	4,619,411.85	100%
合计	<u>244,132,542.79</u>	<u>66,515,348.94</u>	

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	17,703,932.73	14,850,341.51	1,811,732.73	12,062,378.16		18,680,163.35
按组合计提坏账准备	55,142,920.87	15,900,481.57		1,159,081.07	-3,368,972.43	66,515,348.94
合计	<u>72,846,853.60</u>	<u>30,750,823.08</u>	<u>1,811,732.73</u>	<u>13,221,459.23</u>	<u>-3,368,972.43</u>	<u>85,195,512.29</u>

(4)本报告期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	13,221,459.23

其中，重要的应收账款核销情况：

公司名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
深圳建业工程集团股份有限公司	工程款	12,062,378.16	无法收回	经管理层审议通过完成核销	否

(5)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产汇总金额分别为 257,014,902.49 元和 150,087,059.79 元，合计 407,101,962.28 元，占总金额的 78.72%，相应计提的坏账准备期末余额为 108,992,295.19 元。

4、应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
保理产品	357,507.23	2,250,159.74
小计	<u>357,507.23</u>	<u>2,250,159.74</u>
减：坏账准备	225,451.17	655,079.87
合计	<u>132,056.06</u>	<u>1,595,079.87</u>

注：保理产品是指中企云链(北京)金融信息服务有限公司、金网络（北京）电子商务有限公司等公司基于供应商对采购商的应收账款，为供应商提供保理融资、拆分转让、持有到期收款的全流程在线金融服务。由于本公司对该产品采用既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的业务模式进行管理，在“应收款项融资”项目中列示。

(1) 期末已质押的应收款项融资

无。

(2) 期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	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
保理产品		357,507.23
合计		<u>357,507.23</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	357,507.23	100.00%	225,451.17	63.06%	132,056.06
其中：					
账龄组合	357,507.23	100.00%	225,451.17	63.06%	132,056.06
合计	<u>357,507.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>225,451.17</u>	<u>63.06%</u>	<u>132,056.06</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,250,159.74	100.00%	655,079.87	29.11%	1,595,079.87
其中：					
账龄组合	2,250,159.74	100.00%	655,079.87	29.11%	1,595,079.87
合计	<u>2,250,159.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>655,079.87</u>	<u>29.11%</u>	<u>1,595,079.87</u>

① 按单项计提坏账准备：

无

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 至 2 年	93,160.94	13,974.14	15.00%
4 至 5 年	264,346.29	211,477.03	80.00%
合计	<u>357,507.23</u>	<u>225,451.17</u>	

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		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	655,079.87		429,628.70			225,451.17
合计	<u>655,079.87</u>	=	<u>429,628.70</u>	=	=	<u>225,451.17</u>

(5) 本期实际核销的应收款项融资情况

本报告期无实际核销的应收款项融资。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,630,195.94	82.40%	3,058,701.94	92.03%
1 至 2 年	170,519.43	8.62%	150,969.61	4.54%
2 至 3 年	75,834.80	3.83%	109,020.25	3.28%
3 年以上	101,786.47	5.15%	5,005.47	0.15%
合计	<u>1,978,336.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,323,697.27</u>	<u>100.00%</u>

(2) 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占总金额比例	预付款时间	未结算原因
广东因特绿色建材科技有限公司	非关联方	156,973.29	7.93%	2025 年	未到结算期
深圳市金恒旭建筑工程有限公司	非关联方	138,297.81	6.99%	2024 年	未到结算期
广东吉鑫钢构有限公司	非关联方	129,808.20	6.56%	2025 年	未到结算期
广东联川重型钢结构有限公司	非关联方	107,708.47	5.44%	2025 年	未到结算期
上海锦置建设集团有限公司	非关联方	98,058.71	4.96%	2025 年	未到结算期
合计		<u>630,846.48</u>	<u>31.88%</u>		

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,072,021.57	5,586,735.03
合计	<u>3,072,021.57</u>	<u>5,586,735.03</u>

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,803,867.97	3,035,634.88
1 至 2 年	818,628.50	414,511.22
2 至 3 年	8,000.00	198,087.00
3 至 4 年	198,087.00	4,291,772.90

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4 至 5 年	2,789,346.35	330,000.00
5 年以上	530,000.00	638,281.70
合计	<u>6,147,929.82</u>	<u>8,908,287.70</u>

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
使用权资产转让款	933,495.89	2,231,305.00
往来款	2,968,237.71	4,933,339.62
押金保证金	599,348.36	1,108,444.26
个人社保、公积金	420,339.03	520,400.69
应收代垫款	144,515.43	112,848.13
个人借款	1,081,993.40	1,950.00
合计	<u>6,147,929.82</u>	<u>8,908,287.70</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,321,552.67			3,321,552.67
期初余额在本期				
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期计提	427,781.70			427,781.70
本期转回	199,190.22			199,190.22
本期转销	46,454.20			46,454.20
本期核销				
其他变动	-427,781.70			-427,781.70
期末余额	<u>3,075,908.25</u>	=	=	<u>3,075,908.25</u>

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		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	3,321,552.67	427,781.70	199,190.22	46,454.20	-427,781.70	3,075,908.25
合计	<u>3,321,552.67</u>	<u>427,781.70</u>	<u>199,190.22</u>	<u>46,454.20</u>	<u>-427,781.70</u>	<u>3,075,908.25</u>

⑤ 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期实际核销其他应收款金额为 46,454.20 元。

⑥ 按欠款方归集的期末较大的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款		坏账准备
					期末余额合计	数的比例	
深圳市华品建设集团有限公司	非关联方	往来款	1,201,717.40	4-5 年	19.55%		961,373.92
	非关联方	往来款	300,000.00	5 年以上	4.88%		300,000.00
曹永芝	非关联方	应收代垫款	23,867.26	1 年以内	0.39%		1,193.36
	非关联方	应收代垫款	22,071.33	1-2 年	0.36%		3,310.70
	非关联方	使用权资产转让款	813,332.65	4-5 年	13.23%		650,666.12
成都绿源乡村旅游开发有限公司	非关联方	往来款	730,000.00	4-5 年	11.87%		584,000.00
深圳市鼎泰吊装租赁有限公司	非关联方	往来款	682,615.31	1-2 年	11.10%		102,392.30
荣潼	非关联方	个人借款	200,000.00	1 年以内	3.25%		10,000.00
合计			<u>3,973,603.95</u>		<u>64.63%</u>		<u>2,612,936.40</u>

7、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	828,631.43		828,631.43	6,528,445.87		6,528,445.87
库存商品	2,305,887.04		2,305,887.04	4,169,195.39		4,169,195.39
原材料	3,477,563.08		3,477,563.08	4,012,065.44		4,012,065.44
在产品	650,907.99		650,907.99	1,740,944.26		1,740,944.26
委托加工物资	2,198,206.02		2,198,206.02	1,694,321.72		1,694,321.72
合计	<u>9,461,195.56</u>		<u>9,461,195.56</u>	<u>18,144,972.68</u>		<u>18,144,972.68</u>

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
未结算资产	204,119,718.12	64,685,162.18	139,434,555.94	252,931,722.82	51,651,266.61	201,280,456.21
合计	<u>204,119,718.12</u>	<u>64,685,162.18</u>	<u>139,434,555.94</u>	<u>252,931,722.82</u>	<u>51,651,266.61</u>	<u>201,280,456.21</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项计提减值准备的合同资产	4,586,417.96	4,586,417.96	
按组合计提减值准备的合同资产	199,533,300.16	60,098,744.22	139,434,555.94
其中：			
账龄组合	199,533,300.16	60,098,744.22	139,434,555.94
合计	<u>204,119,718.12</u>	<u>64,685,162.18</u>	<u>139,434,555.94</u>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项计提减值准备的合同资产	23,013,093.50	6,125,425.81	16,887,667.69
按组合计提减值准备的合同资产	229,918,629.32	45,525,840.80	184,392,788.52
其中：			
账龄组合	229,918,629.32	45,525,840.80	184,392,788.52
合计	<u>252,931,722.82</u>	<u>51,651,266.61</u>	<u>201,280,456.21</u>

① 按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
泰州恒建置业有限公司	1,238,115.00	1,238,115.00	100.00%	预计无法收回
深圳市广胜达建设有限公司	3,348,302.96	3,348,302.96	100.00%	预计无法收回
合计	<u>4,586,417.96</u>	<u>4,586,417.96</u>		

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例
1 年以内	69,087,994.70	3,454,399.74	5.00%
1 至 2 年	37,144,320.02	5,571,648.00	15.00%
2 至 3 年	13,057,963.46	3,917,389.04	30.00%

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例
3 至 4 年	59,058,820.58	29,529,410.29	50.00%
4 至 5 年	17,791,521.23	14,233,216.98	80.00%
5 年以上	3,392,680.17	3,392,680.17	100.00%
合计	<u>199,533,300.16</u>	<u>60,098,744.22</u>	

(3) 本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
单项计提减值准备	6,125,425.81	195,675.33	1,734,683.18		4,586,417.96
按组合计提坏账准备	45,525,840.80	14,572,903.42			60,098,744.22
合计	<u>51,651,266.61</u>	<u>14,768,578.75</u>	<u>1,734,683.18</u>		<u>64,685,162.18</u>

9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	186,922.35	2,614,076.48
合计	<u>186,922.35</u>	<u>2,614,076.48</u>

10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
联营企业					
深圳市库马克大厦物业管理有限公司	1,848,342.34			-287,992.53	
合计	<u>1,848,342.34</u>			<u>-287,992.53</u>	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
深圳市库马克大厦物业管理有限公司				1,560,349.81	
合计				<u>1,560,349.81</u>	

11、投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋建筑物	合计
① 期初余额	22,936,130.00	22,936,130.00
② 本期变动		
加：债务重组转入		
固定资产转入		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	1,332,555.00	1,332,555.00
③ 期末余额	<u>21,603,575.00</u>	<u>21,603,575.00</u>

说明：截至 2025 年 12 月 31 日，盛唐商务大厦 1104 房产、臻林天汇大厦一单元 1602 房产已抵押用于借款。

12、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,631,503.59	7,960,331.10
固定资产清理		
合计	<u>6,631,503.59</u>	<u>7,960,331.10</u>

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	办公及其他设备	房屋及建筑物	合计
① 账面原值					
期初余额	13,284,393.71	5,189,783.92	2,515,406.20	4,411,347.31	25,400,931.14
本期增加金额	-	-	231,263.05	-	231,263.05
其中：购置	-	-	231,263.05	-	231,263.05
本期减少金额	343,716.81	347,111.11	314,029.00	-	1,004,856.92
其中：处置或报废	343,716.81	347,111.11	314,029.00	-	1,004,856.92
期末余额	12,940,676.90	4,842,672.81	2,432,640.25	4,411,347.31	24,627,337.27
② 累计折旧					
期初余额	9,247,449.24	3,368,664.67	1,971,488.82	136,486.08	14,724,088.81
本期增加金额	589,198.02	347,890.20	142,294.97	52,846.92	1,132,230.11
其中：计提	589,198.02	347,890.20	142,294.97	52,846.92	1,132,230.11
本期减少金额	42,714.65	329,755.55	307,514.35	-	679,984.55
其中：处置或报废	42,714.65	329,755.55	307,514.35	-	679,984.55
期末余额	9,793,932.61	3,386,799.32	1,806,269.44	189,333.00	15,176,334.37
③ 减值准备					
期初余额				2,716,511.23	2,716,511.23
本期增加金额	-	-	-	102,988.08	102,988.08

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	机器设备	运输工具	办公及其他设备	房屋及建筑物	合计
其中：计提				102,988.08	102,988.08
本期减少金额	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	2,819,499.31	2,819,499.31
④ 账面价值					
期末账面价值	<u>3,146,744.29</u>	<u>1,455,873.49</u>	<u>626,370.81</u>	<u>1,402,515.00</u>	<u>6,631,503.59</u>
期初账面价值	<u>4,036,944.47</u>	<u>1,821,119.25</u>	<u>543,917.38</u>	<u>1,558,350.00</u>	<u>7,960,331.10</u>

① 无暂时闲置的固定资产情况

② 无通过经营租赁租出的固定资产

③ 无未办妥产权证书的固定资产情况

④ 固定资产减值测试情况

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
房屋及建筑物	4,222,014.31	1,402,515.00	2,819,499.31	采用市场法进行评估	资产的处置价值	评估报告
合计	<u>4,222,014.31</u>	<u>1,402,515.00</u>	<u>2,819,499.31</u>			

13、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
装修费	1,295,074.43		1,295,074.43	872,374.11		872,374.11
合计	<u>1,295,074.43</u>		<u>1,295,074.43</u>	<u>872,374.11</u>		<u>872,374.11</u>

14、使用权资产

项目	土地	房屋建筑物	合计
① 账面原值			
期初余额	12,374,938.94	43,309,842.46	55,684,781.40
本期增加金额	-	-	-
其中：租入	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地	房屋建筑物	合计
期末余额	12,374,938.94	43,309,842.46	55,684,781.40
② 累计折旧			
期初余额	2,940,168.02	4,181,033.98	7,121,202.00
本期增加金额	735,042.00	1,256,155.20	1,991,197.20
其中：计提	735,042.00	1,256,155.20	1,991,197.20
本期减少金额	-	-	-
其中：处置或报废			
期末余额	3,675,210.02	5,437,189.18	9,112,399.20
③ 减值准备			
期初余额			-
本期增加金额			-
其中：计提			-
本期减少金额			-
其中：处置或报废			-
期末余额			-
④ 账面价值			-
期末账面价值	<u>8,699,728.92</u>	<u>37,872,653.28</u>	<u>46,572,382.20</u>
期初账面价值	<u>9,434,770.92</u>	<u>39,128,808.48</u>	<u>48,563,579.40</u>

15、无形资产

项目	软件	合计
① 账面原值		
期初余额	713,818.42	713,818.42
本期增加金额	-	-
其中：购置		
本期减少金额	-	-
其中：处置		
期末余额	713,818.42	713,818.42
② 累计摊销		
期初余额	624,547.13	624,547.13
本期增加金额	85,334.15	85,334.15
其中：计提	85,334.15	85,334.15
本期减少金额	-	-
其中：处置		
期末余额	709,881.28	709,881.28
③ 减值准备		

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	软件	合计
期初余额		-
本期增加金额		-
本期减少金额		-
期末余额		-
④ 账面价值		-
期末账面价值	<u>3,937.14</u>	<u>3,937.14</u>
期初账面价值	<u>89,271.29</u>	<u>89,271.29</u>

16、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成的	本期减少 处置	期末余额
深圳金鑫建科有限公司	146,708.85			146,708.85
合计	<u>146,708.85</u>			<u>146,708.85</u>

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成的	本期减少 处置	期末余额
深圳金鑫建科有限公司	-			-
合计	<u>=</u>			<u>=</u>

17、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	184,247.52	1,432,646.92	479,707.12	-	1,137,187.32
合计	<u>184,247.52</u>	<u>1,432,646.92</u>	<u>479,707.12</u>	<u>=</u>	<u>1,137,187.32</u>

18、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

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
	应收账款减值准备	85,041,754.42	12,756,263.15	72,841,285.19
其他应收款减值准备	3,060,356.38	459,053.46	3,306,972.09	496,045.81
应收票据减值准备	-	-	710,033.05	106,504.96
合同资产减值准备	64,685,162.18	9,702,774.33	51,651,266.61	7,747,689.99
应收款项融资减值准备	225,451.17	33,817.68	655,079.87	98,261.98

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
投资性房地产公允价值变动损益	20,557,679.52	3,083,651.93	19,225,124.52	2,883,768.68
固定资产减值准备	2,819,499.31	422,924.90	2,716,511.23	407,476.68
租赁负债	10,030,934.93	1,504,640.24	10,758,941.58	1,613,841.24
合计	<u>186,420,837.91</u>	<u>27,963,125.69</u>	<u>161,865,214.14</u>	<u>24,279,782.12</u>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税
	差异	负债	差异	负债
使用权资产	8,848,157.73	1,327,223.66	9,731,628.33	1,459,744.25
合计	<u>8,848,157.73</u>	<u>1,327,223.66</u>	<u>9,731,628.33</u>	<u>1,459,744.25</u>

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	169,309.74	20,148.99
可抵扣亏损	10,977,231.67	9,576,158.96
合计	<u>11,146,541.41</u>	<u>9,596,307.95</u>

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	461,449.97	576,416.71	
2026 年	2,578,080.78	2,578,080.78	
2027 年	3,210,523.50	3,210,523.50	
2028 年	1,883,486.13	1,901,393.69	
2029 年	1,297,976.96	1,309,744.28	
2030 年	1,545,714.33		
合计	<u>10,977,231.67</u>	<u>9,576,158.96</u>	

19、短期借款

项目	期末余额	期初余额
未终止确认应收账款保理	101,048,458.01	83,039,235.28
信用借款		4,000,000.00
抵押保证借款	6,170,000.00	2,000,000.00
合计	<u>107,218,458.01</u>	<u>89,039,235.28</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

20、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		8,299,390.51
合计		<u>8,299,390.51</u>

21、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	143,507,431.50	201,437,435.56
材料款	8,539,157.61	8,582,644.24
其他	4,030,063.63	6,148,083.36
合计	<u>156,076,652.74</u>	<u>216,168,163.16</u>

(2) 一年以上的金额较大的应付账款

按供应商归集的一年以上重要的应付账款汇总金额为 84,650,768.00 元，占应付账款期末余额合计数的比例 54.24%。

22、合同负债

(1) 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收合同履约款	3,589,605.61	3,101,662.07
合计	<u>3,589,605.61</u>	<u>3,101,662.07</u>

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	11,500,437.17	24,325,911.46	27,047,970.67	8,778,377.96
离职后福利-设定提存计划	-	2,041,319.60	2,041,319.60	-
辞退福利		203,374.55	66,539.19	136,835.36
合计	<u>11,500,437.17</u>	<u>26,570,605.61</u>	<u>29,155,829.46</u>	<u>8,915,213.32</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	11,476,036.17	22,575,949.61	25,302,068.52	8,749,917.26

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工福利费	20,401.00	437,955.82	433,896.12	24,460.70
社会保险费	-	903,033.03	903,033.03	-
其中：医疗保险费		727,652.69	727,652.69	-
工伤保险费		101,551.44	101,551.44	-
生育保险费		73,828.90	73,828.90	-
住房公积金		347,177.00	347,177.00	-
工会经费	4,000.00	61,796.00	61,796.00	4,000.00
合计	<u>11,500,437.17</u>	<u>24,325,911.46</u>	<u>27,047,970.67</u>	<u>8,778,377.96</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,953,675.65	1,953,675.65	
失业保险费		87,643.95	87,643.95	
合计		<u>2,041,319.60</u>	<u>2,041,319.60</u>	

24、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,805,865.56	14,947,807.66
企业所得税	602,883.54	3,720,858.68
房产税	39,213.89	39,213.89
城市维护建设税	5,017.98	35,306.45
印花税	4,357.17	29,321.29
教育费附加	2,150.57	15,131.43
地方教育费附加	1,433.71	10,087.57
个人所得税	2,315.43	18,016.82
土地使用税	822.00	822.00
合计	<u>7,464,059.85</u>	<u>18,816,565.79</u>

25、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,847,970.97	1,791,945.89
合计	<u>2,847,970.97</u>	<u>1,791,945.89</u>

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,384,600.00	
押金保证金	611,807.48	561,744.28
工伤赔偿款	238,122.40	199,244.80
物业管理费	452,130.48	760,845.72
尚未支付的报销款	5,022.11	145,946.09
其他	156,288.50	124,165.00
合计	<u>2,847,970.97</u>	<u>1,791,945.89</u>

② 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

本期无重要的账龄超过 1 年的其他应付款

26、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债（附注六、28）	759,901.19	724,879.04
合计	<u>759,901.19</u>	<u>724,879.04</u>

27、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
未终止确认应收账款保理	357,507.23	2,250,159.74
应收票据背书转让未终止确认		1,920,066.10
合计	<u>357,507.23</u>	<u>4,170,225.84</u>

28、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	12,916,179.76	14,102,087.88
未确认融资费用	2,885,244.83	3,343,146.30
减：一年内到期的租赁负债（附注六、26）	759,901.19	724,879.04
合计	<u>9,271,033.74</u>	<u>10,034,062.54</u>

29、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	<u>100,012,770.00</u>	-	-	-	-	-	<u>100,012,770.00</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

30、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,341,385.92			1,341,385.92
合计	<u>1,341,385.92</u>			<u>1,341,385.92</u>

31、其他综合收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
①不能重分类进损益的其他综合收益				
②将重分类进损益的其他综合收益	8,631,136.81			8,631,136.81
其中：投资性房地产重分类计入其他综合收益的金额	8,631,136.81			8,631,136.81
合计	<u>8,631,136.81</u>			<u>8,631,136.81</u>

32、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	17,857,482.01		124,055.00	17,733,427.01
合计	<u>17,857,482.01</u>		<u>124,055.00</u>	<u>17,733,427.01</u>

注：本公司《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）规定，公司按当年新增建筑安装总包收入的3%计提安全风险专项储备基金。

33、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,145,676.23			19,145,676.23
合计	<u>19,145,676.23</u>			<u>19,145,676.23</u>

34、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	114,550,400.23	124,410,725.31
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
其中：会计政策变更的调整金额		
调整后期初未分配利润	114,550,400.23	124,410,725.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-12,528,495.72	-6,859,941.98
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	3,000,383.10	3,000,383.10
期末未分配利润	<u>99,021,521.41</u>	<u>114,550,400.23</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

35、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	219,135,069.80	162,599,906.52	402,399,619.53	320,771,513.68
其他业务	3,361,219.28	1,558,412.78	3,312,281.50	904,078.37
合计	<u>222,496,289.08</u>	<u>164,158,319.30</u>	<u>405,711,901.03</u>	<u>321,675,592.05</u>

(2) 主营业务收入分类型

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一体化服务	170,077,397.68	124,316,834.85	302,813,400.83	232,308,426.47
钢结构加工	48,857,741.81	38,155,236.36	98,627,440.05	87,729,792.07
其他	199,930.31	127,835.31	958,778.65	733,295.14
合计	<u>219,135,069.80</u>	<u>162,599,906.52</u>	<u>402,399,619.53</u>	<u>320,771,513.68</u>

36、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	404,741.26	394,947.53
城建税	217,749.04	243,253.15
印花税	66,136.77	114,556.94
教育费附加	95,833.45	105,840.32
地方教育费附加	63,888.90	70,560.16
车船税	7,320.00	7,930.00
土地使用税	6,585.60	6,899.36
合计	<u>862,255.02</u>	<u>943,987.46</u>

37、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,661,392.72	1,469,167.22
业务招待费	1,047,000.30	910,478.08
差旅费	313,964.39	194,672.32
办公费	175,201.64	84,925.49
折旧及摊销费	169,650.60	49,221.00
广告宣传费	52,821.03	20,000.00
车辆使用费	35,003.84	
其他	224,437.75	174,804.48
合计	<u>3,679,472.27</u>	<u>2,903,268.59</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
 2025 年度财务报表附注
 (除特别说明外，货币单位均为人民币元)

38、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,059,782.91	8,662,544.54
业务招待费	1,774,989.47	1,954,113.76
折旧及摊销费	1,526,723.14	1,470,310.27
物业费	800,813.33	1,214,117.30
中介机构费	1,011,083.93	689,187.31
诉讼费	1,206,868.81	558,307.84
车辆使用费	431,938.47	483,605.61
办公费	459,614.90	384,638.82
差旅费	280,888.70	250,100.38
其他	698,924.37	678,654.85
合计	<u>15,251,628.03</u>	<u>16,345,580.68</u>

39、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	4,809,942.02	9,938,252.38
人员人工费	3,463,065.94	3,787,900.11
专家咨询费		546,698.11
折旧及摊销费	216,312.90	130,436.40
加工费	51,355.30	
其他	5,368.71	90,980.29
合计	<u>8,546,044.87</u>	<u>14,494,267.29</u>

40、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,638,604.69	4,841,812.47
减：利息收入	35,662.85	89,061.47
手续费及其他	35,468.87	184,643.78
合计	<u>3,638,410.71</u>	<u>4,937,394.78</u>

41、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
代扣个人所得税手续费返还	20,559.95	23,669.67
政府补贴	101,775.86	50,950.04
合计	<u>122,335.81</u>	<u>74,619.71</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

42、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财投资收益	39,453.28	56,064.04
对联营企业和合营企业的投资收益	-287,992.53	473,603.90
债务重组损益	397,242.77	
合计	<u>148,703.52</u>	<u>529,667.94</u>

43、公允价值变动损益

项目	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-1,332,555.00	-14,581,955.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	61,852.82	
合计	<u>-1,270,702.18</u>	<u>-14,581,955.43</u>

44、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	710,033.05	-310,033.05
应收账款坏账损失	-28,939,090.35	-44,227,920.45
其他应收款坏账损失	-228,591.48	127,417.42
应收款项融资减值损失	429,628.70	-219,315.87
合计	<u>-28,028,020.08</u>	<u>-44,629,851.95</u>

说明：本期应收账款坏账损失发生额中 3,368,972.43 元本期已经终止确认，详见附注六、3、应收账款 (3) 坏账准备的情况 “其他变动”，本期其他应收款坏账损失发生额中 427,781.70 元本期已经终止确认，详见附注六、其他应收款、④坏账准备计提情况 “其他变动”。合计 3,796,754.13 元计算企业所得税应纳税所得额时可以税前扣除。

45、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失	-102,988.08	-1,193,833.08
合同资产减值损失	-13,033,895.57	4,966,530.29
合计	<u>-13,136,883.65</u>	<u>3,772,697.21</u>

46、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得		-48,885.98
合计		<u>-48,885.98</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

47、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需支付的应付账款	766,269.23	8,000.50	766,269.23
其他	27,999.10	25,537.15	27,999.10
合计	<u>794,268.33</u>	<u>33,537.65</u>	<u>794,268.33</u>

48、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	23,870.21	8,961.55	23,870.21
其中：固定资产报废损失	23,870.21	8,961.55	23,870.21
其他	73,173.98	1,000.00	73,173.98
合计	<u>97,044.19</u>	<u>9,961.55</u>	<u>97,044.19</u>

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,237,176.32	4,243,857.10
递延所得税费用	-3,815,864.16	-7,832,237.34
合计	<u>-2,578,687.84</u>	<u>-3,588,380.24</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-15,107,183.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,266,077.53
子公司适用不同税率的影响	-107,365.53
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	43,198.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	246,709.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	786,753.38
研发费用加计扣除的影响	-1,281,906.73
所得税费用	<u>-2,578,687.84</u>

50、现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

① 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	3,689,360.29	7,374,802.79
政府补助	101,775.86	50,825.04
押金保证金	1,006,754.20	2,282,497.84
利息收入	35,662.85	10,911.93
其他	20,560.95	364,290.36
合计	<u>4,854,114.15</u>	<u>10,083,327.96</u>

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	6,285,171.16	721,001.65
往来款	7,101,262.76	12,669.00
押金保证金	777,996.00	4,745,317.16
其他		6,964,200.46
合计	<u>14,164,429.92</u>	<u>12,443,188.27</u>

(2) 与筹资活动有关的现金

① 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到应收账款保理融资	95,524,131.95	78,014,016.74
合计	<u>95,524,131.95</u>	<u>78,014,016.74</u>

② 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付应收账款保理融资	149,600.61	76,395.53
支付租赁负债	1,262,518.80	1,248,983.12
合计	<u>1,412,119.41</u>	<u>1,325,378.65</u>

③ 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	89,039,235.28	142,679,229.13	2,759,165.48	127,259,171.88		107,218,458.01
租赁负债	10,758,941.58		534,512.15	1,262,518.80		10,030,934.93
合计	<u>99,798,176.86</u>	<u>142,679,229.13</u>	<u>3,293,677.63</u>	<u>128,521,690.68</u>		<u>117,249,392.94</u>

51、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-12,528,495.72	-6,859,941.98
加：资产减值准备	13,136,883.65	-3,772,697.21
信用减值损失	28,028,020.08	44,629,851.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,132,230.11	1,385,299.52
使用权资产折旧	1,991,197.20	1,964,465.74
无形资产摊销	85,334.15	94,608.46
长期待摊费用摊销	479,707.12	196,030.44
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)	-	48,885.98
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	23,870.21	8,961.55
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	1,270,702.18	14,581,955.43
财务费用(收益以“－”号填列)	3,638,604.69	3,612,860.91
投资损失(收益以“－”号填列)	-148,703.52	-529,667.94
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-3,683,343.57	-7,699,716.75
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-132,520.59	-132,520.59
存货的减少(增加以“－”号填列)	8,683,777.12	12,502,367.59
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-40,996,921.55	-100,706,194.84
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-73,554,633.83	-20,345,715.33
其他	124,055.00	85,756.46
经营活动产生的现金流量净额	-72,450,237.27	-60,935,410.61
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1 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：		
现金的期末余额	47,476,121.10	29,711,500.45
减：现金的年初余额	29,711,500.45	21,561,902.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	17,764,620.65	8,149,597.52

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	47,476,121.10	29,711,500.45
其中：库存现金	33,105.79	100,005.79
可随时用于支付的银行存款	47,443,015.31	29,611,494.66
可随时用于支付的其他货币资金		

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
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		
② 现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
③ 期末现金及现金等价物余额	47,476,121.10	29,711,500.45
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		

52、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	7,204,766.60	7,204,766.60	使用权受限	票据/保函等保证金
应收账款	102,156,999.96	81,342,765.22	流动性受限	未终止确认的保理融资
应收款项融资	357,507.23	132,056.06	流动性受限	未终止确认的保理融资
投资性房地产	16,781,440.00	16,781,440.00	流动性受限	抵押
合计	<u>126,500,713.79</u>	<u>105,461,027.88</u>		

(续上表)

项目	期初余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	9,464,754.75	9,464,754.75	使用权受限	票据/保函等保证金
应收账款	84,030,522.55	74,932,827.63	流动性受限	未终止确认的保理融资
应收款项融资	2,250,159.74	1,595,079.87	流动性受限	未终止确认的保理融资
应收票据	1,920,066.10	1,210,033.05	流动性受限	未终止确认的承兑汇票
投资性房地产	17,823,520.00	17,823,520.00	流动性受限	抵押
合计	<u>115,489,023.14</u>	<u>105,026,215.30</u>		

53、租赁

(1) 本集团作为承租人

① 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额
无。

② 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

报告期简化处理的短期租赁或低价值资产主要为员工宿舍及工程项目临时租用机械设备，员工宿舍租赁费用 381,644.34 元，临时性机械设备租赁费用 2,228,801.10 元，合计 2,610,445.44 元。

③ 售后租回交易及判断依据

无。

④ 与租赁相关的现金流出总额 3,872,964.24 元。

(2) 本集团作为出租人

① 经营租赁

项目	租赁收入 其中：未计入租赁收款额的可变	
		租赁付款额相关的收入
库马克大厦	2,054,328.84	
投资性房地产	644,097.34	
其他	9,523.81	
合计	<u>2,707,949.99</u>	

七、研发支出

1、按性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	4,809,942.02	9,938,252.38
人员人工费	3,463,065.94	3,787,900.11
专家咨询费		546,698.11
折旧及摊销费	216,312.90	130,436.40
加工费	51,355.30	
租赁费		
委外设计费		
其他	5,368.71	90,980.29
合计	<u>8,546,044.87</u>	<u>14,494,267.29</u>
其中：费用化研发支出	8,546,044.87	14,494,267.29
资本化研发支出		

八、合并范围的变更

1、本期新设子公司情况

无。

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	注册资本	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市金鑫钢构有限公司	深圳	200.00万元	深圳	建筑工程劳务	100.00%	-	投资设立
深圳金鑫建科有限公司	深圳	4,050.00万元	深圳	建筑工程承包	100.00%	-	收购
深圳泰翔商贸有限公司	深圳	50.00万元	深圳	建筑材料销售	100.00%	-	投资设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
合营企业：		
深圳市库马克大厦物业管理有限公司		
投资账面价值合计	1,560,349.81	1,848,342.34
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净利润	-287,992.53	473,603.90
其他综合收益		
综合收益总额		

十、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额
2024 年深圳市民营及中小企业创新发展培育		31,570.00
稳岗补贴		15,255.04
扩岗补助	1,000.00	2,000.00
深圳龙岗街道公共中心一次性吸纳就业补贴		2,000.00
印花税减免		125.00
深圳知识产权局-24 年知识产权专项资金核准	775.86	
深圳龙岗工业和信息化局-2023 年纳统入库补助费	100,000.00	
合计	<u>101,775.86</u>	<u>50,950.04</u>

十一、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。

1、信用风险

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

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

截至 2025 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

项目	账面余额	减值准备
应收款项融资	357,507.23	225,451.17
应收账款	313,049,236.14	85,195,512.29
合同资产	204,119,718.12	64,685,162.18
其他应收款	<u>6,147,929.82</u>	<u>3,075,908.25</u>
合计	<u>523,674,391.31</u>	<u>153,182,033.89</u>

2、流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2025 年 12 月 31 日，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	1 年至 2 年	2 年至 3 年	3 年以上
应付账款	35,050,079.29	29,097,880.47	11,556,351.10	80,372,341.88
其他应付款	2,111,863.81	301,376.64	295,872.44	138,040.00
一年内到期的非流动负债（含利息）	1,185,144.26			
租赁负债（含利息）		1,039,202.60	1,039,202.60	9,652,630.31

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，利率风险和外汇风险较低。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2025 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

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

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：

(1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；

(2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；

(3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；

(4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

2、期末公允价值计量

项目	期末公允价值			合计
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	
(1) 持续的公允价值计量				
投资性房地产			21,603,575.00	21,603,575.00
应收款项融资			132,056.06	132,056.06
持续以公允价值计量的资产总额			<u>21,735,631.06</u>	<u>21,735,631.06</u>

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 估值技术、输入值说明

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。本公司以背书转让的方式管理的应收票据为主，公允价值与账面价值无重大差异，估值技术的输入值为票据的账面价值。

4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、应付款项。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十三、关联方及关联交易

1、本企业的股东情况

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

股东名称	与本公司关系	股份数量(股)	股份比例(%)
张枫	公司共同控股股东、共同实际控制人	74,817,236.00	74.81%
荣慧	公司共同控股股东、共同实际控制人	15,195,040.00	15.19%

公司股东中，张枫和荣慧为夫妻关系，两人合计持有公司 90.00%的股份，对公司股东会和董事会的决议具有实质性影响，对董事、高级管理人员的提名及任免发挥着主导作用，因此，张枫和荣慧为公司的共同控股股东、共同实际控制人。

2、本企业子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1“在子公司中的权益”披露。

3、本集团的合营和联营企业情况

(1) 本集团无重要的合营或联营企业，详见附注九、2。

(2) 本期与本集团发生关联方交易，或前期与本集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本集团关系
深圳市库马克大厦物业管理有限公司	对外投资的联营公司（持股比例 49.50%）

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
张枫	公司董事长、总经理
张建设	公司董事、副总经理、张枫的弟弟
沈兵	公司董事、副总经理、董事会秘书
朱家勇	上届董事
吴员发	公司董事
王建河	公司上届监事会主席
贾伟栋	公司董事
康宝荣	职工监事、监事会主席
王兰蓉	公司上届监事
李银环	公司董事张建设妻子
李金环	公司董事张建设配偶的妹妹
陈存建	公司股东荣慧妹妹的配偶
田莉莉	财务负责人
荣慧	公司子公司总经理、张枫妻子
毛朝江	监事
李珊	监事

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
张红丽	公司子公司法定代表人

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市库马克大厦物业管理有限公司	物业管理费	438,961.68	738,685.22

② 出售商品/提供劳务情况表：

本报告期内无向合并范围外关联方销售情况发生。

(2) 关联方资金拆借

本报告期内无关联方资金拆借。

(3) 关联租赁情况

① 本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
荣慧	房屋建筑物	171,942.86	171,942.86	15,241.46	22,347.00

(4) 关联担保情况

① 本公司作为被担保方

担保方	担保类型	担保金额	担保期限	反担保期限	担保是否已经履行完毕
张枫、荣慧	信用及抵押担保	13,600,000.00	2025/12/18~ 2029/12/17	-	否
张枫、荣慧	信用及抵押担保	20,000,000.00	2025/3/24~ 2029/3/23	-	否
张枫、荣慧	银行保函反担保	4,500,000.00	2025/3/27~ 2025/9/25	债务到期后3年	否
张枫	银行保函反担保	4,049,100.89	2025/4/25~ 2025/10/24	债务到期后3年	否
张枫	银行保函反担保	112,807.13	2025/9/28~无	债务到期后3年	否
张枫	银行保函反担保	354,027.29	2025/7/4~ 2026/7/3	债务到期后3年	否
张枫	银行保函反担保	1,520,583.88	2025/6/27~ 2025/12/26	债务到期后3年	否
张枫	银行保函反担保	699,971.79	2025/5/7~ 2025/11/6	债务到期后3年	否

- 1) 本公司于 2023 年 9 月 22 日与深圳农村商业银行股份有限公司坪地支行签订合同编号为 002402023K00164 的授信合同，授信额度为 13,600,000.00 元人民币，由张枫和荣慧分别提供担保，同时本公司使用房屋建筑物提供抵押担保。其中，截止至 2025 年 12 月 31 日未到期的借款金额为 200,000.00 元。
- 2) 本公司于 2024 年 3 月 8 日与中国银行股份有限公司深圳龙岗支行签订合同编号 2024 圳中银岗额协字第 8000837 号的《授信额度协议》，授信额度 20,000,000.00 元人民币，由张枫和荣慧分别提供担保；2024 年 3 月 8 日与中国银行股份有限公司深圳龙岗支行签订合同编号为 2024 圳中银岗额抵字第 8000837 号的《最高额抵押合同》，被担保最高债权本金额为 20,000,000.00 元人民币，该抵押合同的主合同为 2024 圳中银岗额协字第 8000837 号的《授信额度协议》，抵押物为位于深圳的臻林天汇大厦一单元 1602 房，产权证号为粤（2024）深圳不动产权第 0036713 号。其中，截止至 2025 年 12 月 31 日未到期的借款金额为 5,970,000.00 元。
- 3) 就公司承接的郑州高新科学会堂项目钢结构工程项目，公司委托深圳市高新投融资担保有限公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行申请开立以中国建筑第七工程局有限公司为受益人，金额为 4,500,000.00 元人民币的预付款保函；为保障申请人深圳市高新投融资担保有限公司债权的实现，张枫和荣慧分别同意并确认以反担保保证人的身份向保函开立银行提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证。双方签订编号为 B202505574 的《个人反担保函》。
- 4) 就公司承接的海泰新能印度尼西亚 2GW 光伏电池和 1GW 光伏组件项目项目，公司委托深圳市兴业融资担保有限公司向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行申请开立以中国建筑一局(集团)有限公司为受益人，金额为 4,049,100.89 元人民币的预付款保函；为保障申请人深圳市兴业融资担保有限公司债权的实现，张枫同意根据开立保函委托合同的有关条款约定向申请人提供保证反担保，并承担反担保责任，公司、张枫及申请人三方签订编号为深兴担(2025)年保函字(0127)号的《保证反担保合同》。
- 5) 就公司承接的宝安中心区滨海绿轴南区(含湾区书城)配套设施建设工程钢结构项目，公司委托深圳市高新投融资担保有限公司向中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行申请开立以中建科工集团智慧停车科技有限公司为受益人，金额为 112,807.13 元人民币的履约保函；为保障申请人深圳市高新投融资担保有限公司债权的实现，张枫同意并确认以反担保保证人的身份向保函申请人深圳市高新投融资担保有限公司提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证，双方签订编号为 B202515973 的《个人反担保函》。
- 6) 就公司承接的广州市黄埔区鱼珠物流基地商业单元旧厂自行改造项目地块一(AP0518035)钢结构工程项目，公司委托深圳市高新投融资担保有限公司向中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行申请开立以中国建筑第八工程局有限公司为受益人，金额为 354,027.29 元人民币的履约保函；为保障申请人深圳市高新投融资担保有限公司债权的实现，张枫同意并确认以反担保保证人的身份向保函申请人深圳市高新投融资担保有限公司提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证，双方签订编号为 B202515972 的《个人反担保函》。
- 7) 就公司承接的宝安区松岗街道中车基地上盖保障性住房项目施工总承包工程钢结构工程项目，公司委托深圳市高新投融资担保有限公司向江苏银行股份有限公司深圳分行申请开立以中国建

筑一局（集团）有限公司为受益人，金额为 1,520,583.88 元人民币的履约保函；为保障申请人深圳市高新投融资担保有限公司债权的实现，张枫同意并确认以反担保保证人的身份向保函申请人深圳市高新投融资担保有限公司提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证，双方签订编号为 B202515970 的《个人反担保函》。

8)就公司承接的中山公园立体停车库钢结构工程专业分包项目，公司委托深圳市高新投融资担保有限公司向上海银行股份有限公司深圳分行申请开立以中建科工集团智慧停车科技有限公司为受益人，金额为 699,971.79 元人民币的履约保函；为保障申请人深圳市高新投融资担保有限公司债权的实现，张枫同意并确认以反担保保证人的身份向保函申请人深圳市高新投融资担保有限公司提供无条件、不可撤销、连带的反担保保证，双方签订编号为 B202510163 的《个人反担保函》。

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

本报告期内无合并范围外关联方资产转让、债务重组情况发生。

(6) 其他关联交易

本报告期内无其他关联交易。

(7) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	贾伟栋	4,545.45	227.27		
	合 计	4,545.45	227.27		

(8) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	深圳市库马克大厦物业管理有限公司	452,130.48	760,845.72
其他应付款	李金环	3,243.00	
其他应付款	张枫	3,741.50	3,741.50
其他应付款	沈兵	1,660.22	
其他应付款	张红丽	1.00	
	合 计	<u>457,033.70</u>	<u>764,587.22</u>

十四、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

无。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无。

2、其他资产负债表日后事项说明

无。

十六、其他重要事项

1、重要债务重组

项目	债务重组方式	原重组债权债务账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务转为资本导致的股本增加额
应收账款	以房抵债	10,782,477.86	397,242.77	-
合计		<u>10,782,477.86</u>	<u>397,242.77</u>	=

(续上表)

项目	债权转为股份导 致的投资增加额	该投资占债务人股份总额的 比例	或有应付 /有应收	债务重组中公允价值 的确定方法和依据
应收账款	-	-	-	通过公开市场查 询确认
合计	=	=	=	

2、其他

(1) 中国建筑第七工程局有限公司(以下简称“中建七局”)承接了力波酿酒(上海)有限公司(以下简称“上海力波”)所开发的“力波商务中心项目”主体总承包工程,公司与中建七局合同约定由公司施工“总承包合同”中的钢结构工程。该工程已施工完毕。为加快公司应收款项回收,防范经营风险,经双方协商,同意以上海力波所开发的力波商务中心花瓣楼办公 32 号楼 3/4 层抵偿所欠公司的部分工程款。上海力波、中建七局和公司三方于 2023 年 12 月 26 日签订《工程款抵购房款合同》。此次债务重组,涉及公司债权的账面金额为 59,000,000.00 元,因在 2025 年 12 月 31 日,尚未办理网签等手续,公司未终止确认对应的应收账款。

(2) 公司与防城港津西博运房地产开发有限公司(以下简称“津西博运”)于 2021 年 9 月 10 日就津西博运开发的津西·美墅馆项目签署《津西·美墅馆 5#楼施工总承包工程合同》, 根据上述施工合同的约定, 该工程已施工完毕。为加快公司应收款项回收, 防范经营风险, 经双方协商, 同意以津西博运新建商品房抵偿应付而未付的工程款。双方分别于 2023 年 11 月 27 日和 2024 年 4 月 23 日签订了《工程款抵付协议书》, 分别抵偿工程款 1,838,512.00 元和 919,256.00 元。此次债务重组, 涉及公司债权的账面金额合计为 2,757,768.00 元, 因在 2025 年 12 月 31 日, 尚未办理网签等手续, 公司未终止确认对应的应收账款。

(3) 资产负债表日存在的重要诉讼

①公司与深圳建业工程集团股份有限公司(以下简称“深圳建业”)建设工程合同纠纷的案件公司与深圳建业于 2020 年 4 月 22 日签订《围护系统专业工程(含门窗)分包合同》, 深圳建业将位于天津市静海区大邱庄工业区规划次干路二南侧产业园的宝能装配式建筑产业园项目中的围护系统专业工程分包给公司。

2022 年 1 月 21 日, 深圳建业就公司已完结的工程进行审核, 确认已完结的工程总金额为 26,111,020.87 元。2022 年 10 月, 公司对深圳建业提起诉讼(案号: (2022)津 0118 民初 11004 号), 要求深圳建业支付工程款 11,329,324.43 元及利息 436,178 元, 合计 11,765,502.43 元。

2023 年 6 月, 收到一审民事判决书((2022)津 0118 民初 11004 号)。因双方均对判决结果不服, 上诉至天津市第二中级人民法院。天津市第二中级人民法院作出(2023)津 02 民终 6435 号民事裁定书, 撤销天津市静海区人民法院(2022)津 0118 民初 11004 号民事判决, 案件发回天津市静海区人民法院重审。天津市静海区人民法院就发回重审的案件立案, 案号为(2023)津 0118 民初 12198 号, 于 2024 年 6 月 18 日作出(2023)津 0118 民初 12198 号民事判决。判决深圳建业工程集团股份有限公司于判决生效之日起五日内向深圳金鑫绿建股份有限公司支付工程款 11,160,108.59 元及利息(以 11,160,108.59 元为基数, 自 2024 年 4 月 16 日起至实际付清之日止按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算)。建业公司不服该判决提起上诉, 天津市第二中级人民法院于 2024 年 8 月 14 日作出(2023)津 02 民终 8261 号民事判决, 判决结果为驳回上诉, 维持原判。本次判决为终审判决。由于建业集团拒不履行生效判决, 金鑫公司向天津市静海区人民法院申请强制执行, 案号为(2024)津 0118 执 5099 号。经过法院强制执行, 未能执行到款项, 法院裁定终结本次执行, 待有财产再恢复执行。

②公司与深圳建业工程集团股份有限公司(以下简称“深圳建业”)建设工程合同纠纷的案件公司与深圳建业于 2019 年 5 月 25 日签订《赣州超高层酒店项目穹顶钢结构及首层雨棚钢结构工程分包合同》, 深圳建业将位于赣州市章贡区宝世纪城项目东区酒店及办公楼穹顶钢结构及首层雨棚钢结构专业工程分包给公司, 合同暂定价 7,859,989.00 元, 最终合同价款依据本合同约定按实结算。

2020 年 6 月 19 日, 公司分包的项目经验收合格, 并将项目交付深圳建业使用。双方就涉案的工

项目进行结算，结算金额为 8,329,488.85 元，并告知了深圳建业。

2022 年 11 月，公司对深圳建业提起诉讼（案号：(2022)赣 0702 多元调立前 1128 号），至起诉时，深圳建业仍拖欠 902,269.57 元未付。公司要求深圳建业支付工程款 902,269.57 元以及利息 2,894.00 元，合计 905,163.57 元。

该案由江西省赣州市章贡区人民法院分别于 2023 年 3 月 7 日及 8 月 28 日两次开庭审理，并于 2024 年 7 月 22 日作出(2022)赣 0702 民初 8020 号民事判决，判决深圳建业工程集团股份有限公司于判决生效之日起七日内向原告深圳金鑫绿建股份有限公司支付工程款 902,269.57 元，并支付逾期利息(以 902,269.57 元为基数，自 2022 年 12 月 15 日起至款清之日止，按同期同类贷款利率计算)。建业集团不服该判决，提起上诉至江西省赣州市中级人民法院。赣州市中级人民法院作出(2024)07 民终 4280 号民事裁定书，同意建业集团撤回上诉，一审判决书已生效。

由于建业集团拒不履行生效判决，金鑫公司向赣州市章贡区人民法院申请强制执行，案号为(2025)赣 0702 执保 97 号。目前，该案件正在法院的强制执行中。

③公司与深圳美力环境技术有限公司签订《龙岗区人民医院传染病防控救治设施升级改造项目 DB(设计、施工一体化)机电专业工程分包合同》《龙岗区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目 DB(设计、施工一体化)机电专业工程分包合同》和《龙岗区第二人民医院传染病防控救治设施升级改造项目 DB(设计、施工一体化)机电专业工程分包合同》。因甲方尚未与公司办理结算，所以公司也未与深圳美力环境技术有限公司办理结算，2024 年 1 月 31 日深圳美力环境技术有限公司向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求支付剩余的工程款，同时申请财产保全，截至报告日，根据广东省深圳市龙岗区人民法院出具的《民事裁定书》，共冻结公司银行资金 5,082,847.27 元，冻结银行存款的期限为一年。2025 年 1 月 3 日，双方已签署调解协议，冻结资金分别于 2025 年 1 月 9 日解冻 1,166,881.40 元，2025 年 1 月 10 日解冻 3,915,965.87 元。

④公司与深圳市厚沃电气科技有限公司分别就“北京中医药大学深圳医院(龙岗)传染病防控救治设施升级改造项目机电专业施工工程”“深圳市龙岗区第六人民医院传染病防控救治设施升级改造项目机电专业施工工程”“深圳市龙岗区第三人民医院传染病防控救治设施升级改造项目机电专业分包施工工程”及“深圳市龙岗中心医院传染病防控救治设施升级改造项目机电专业施工工程”项目签订《机电专业分包工程》，因甲方尚未与公司办理结算，所以公司也未与深圳市厚沃电气科技有限公司办理结算，2024 年 10 月 27 日深圳市厚沃电气科技有限公司向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求支付剩余的工程款，同时申请财产保全。截至 2025 年 12 月 31 日冻结资金 6,662,804.60 元，实际冻结 6,248,744.82 元，超额冻结 414,059.78 元；截至本报告日，共计冻结资金总额 6,662,804.60 元。

⑤公司分别与北京中医药大学深圳医院(龙岗)、深圳市龙岗区第三人民医院、深圳市龙岗中心医院、深圳市龙岗区第二人民医院、深圳市龙岗区第六人民医院、深圳市龙岗区妇幼保健院、深圳市龙岗区人民医院签订《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》，总承包合同约定将案涉升

级改造项目 DB(设计、施工一体化)发包给公司施工、第三人深圳市建筑设计研究总院有限公司设计，案涉项目 2020 年申请开工，2021 年竣工验收。已多次请求支付案涉工程款项未果，公司于 2024 年 4 月 18 日向深圳市龙岗区人民法院提交民事起诉状，诉求金额为 53,065,211.03 元。截至本报告日，这七个案件涉及医院工程的整体工程项目评估已经完成，一审已开庭审理，正在等候判决。

⑥公司与深圳市广胜达建设有限公司（以下简称“广胜达”）建设工程合同纠纷的案件
公司与广胜达 2023 年签订《迈瑞医疗供应链科技园一期总承包项目钢结构工程专业分包合同》，约定将迈瑞医疗供应链科技园一期总承包工程中的钢结构制作安装工程分包给公司。至 2025 年 10 月 25 日止，公司已完成累计产值 19,026,203.15 元，按约定应支付 80%的进度款项，即 15,220,969.07 元，扣减广胜达已支付的 11,970,209.79 元及水电扣费，广胜达至 2025 年 10 月 25 日应付进度款项为 3,131,211.35 元。

因广胜达进度款支付不及时，2025 年 2 月 28 日，公司、广胜达与第三人深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司（以下简称“迈瑞医疗”）签订《迈瑞医疗供应链科技园一期总承包工程委托付款事宜三方协议书》(以下简称“三方协议”)。三方协议约定，广胜达拖欠公司的已完成工程进度款项，由第三人在广胜达与第三人之间的工程进度款或结算款中应予优先支付给公司。2026 年 1 月 4 日，公司对广胜达，迈瑞医疗提起诉讼（案号：(2026)粤 0309 民初 4353 号），要求广胜达支付工程进度款项 3,131,211.35 元及逾期利息(以 3,131,211.35 元为基数，自立案之日起至实际清偿之日止，按同期贷款市场报价利率计算)，要求第三人迈瑞医疗在其欠付广胜达的款项范围内，将上述款项优先支付给公司。

截至本报告日，深圳市龙华区人民法院已立案，等待开庭审理。

⑦公司与钱玉伟劳动合同纠纷的案件

钱玉伟为公司前员工，因劳动争议于 2024 年 11 月 25 日向广州市黄埔区劳动人事争议仲裁委员会提起仲裁，广州市黄埔区劳动人事争议仲裁委员会于 2025 年 3 月 25 日作出穗埔劳人仲案[2025]1181 号《仲裁裁决书》，裁决公司向钱玉伟支付解除合同经济补偿金 136,835.36 元。钱玉伟不服，于 2025 年 3 月 28 日向广州市黄埔区人民法院提起诉讼（案号:(2025)粤 0112 民初 14197 号），诉讼请求合计 531,397.39 元。广州市黄埔区人民法院于 2025 年 12 月 10 日作出一审判决，判决公司应向钱玉伟支付解除合同经济补偿金 136,835.36 元，驳回钱玉伟其他诉讼请求。

钱玉伟不服一审判决，于 2025 年 12 月 24 日向广州市中级人民法院提起上诉，截至 2025 年 12 月 31 日冻结公司资金 531,397.39 元。截至本报告日，二审尚未开庭审理，冻结公司资金 531,397.39 元。

⑧公司与成都绿源乡村旅游开发有限公司、陈朋、田野民间借贷纠纷的案件

2021 年 6 月 10 日，成都绿源乡村旅游开发有限公司（以下简称“成都绿源”）向公司借款 173 万元，另有 27 万元借款由公司法定代表人的配偶荣慧出借，已在另案处理。

田野向公司出具《承诺书》，承诺偿还 200 万元（包括上述 173 万元和 27 万元），并明确承诺 2022 年 11 月 30 日前归还 100 万元整，2022 年 12 月 30 日前归还剩余 100 万元整。2023 年 7 月 18 日，深圳小文文旅发展有限公司代田野向公司转账 100 万元，备注为“田野还款”。因剩余 73 万元未偿还，公司于 2024 年 12 月 27 日向成都绿源、陈朋、田野提起诉讼，要求成都绿源、田野偿还本金及利息（以 73 万为基数，自 2024 年 12 月 26 日起按同期全国银行同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计付至款项还清之日止），并要求陈朋（成都绿源的法人和唯一股东）对成都绿源的债务承担连带清偿责任。请求法院判令成都绿源、陈朋、田野承担本案的诉讼费用。深圳市龙岗区人民法院于 2025 年 10 月 13 日作出一审判决（案号：（2025）粤 0307 民初 5237 号），判决成都绿源、田野偿还公司借款本金 73 万元及利息（自 2025 年 1 月 10 日起按一年期 LPR 计算至清偿之日止），陈朋对上述债务承担连带清偿责任，驳回公司的其他诉讼请求。

田野不服一审判决，向深圳市中级人民法院提起上诉，2026 年 3 月 27 日，深圳市中级人民法院作出二审判决（案号：(2026)粤 03 民终 1849 号），驳回上诉、维持原判。

十七、公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	64,885,562.59	123,146,277.75
1 至两年	136,265,844.78	58,943,606.48
2 至 3 年	46,243,417.81	51,481,582.29
3 至 4 年	35,421,336.59	75,945,042.20
4 至 5 年	23,259,690.89	16,350,887.83
5 年以上	6,125,825.83	7,833,988.76
合计	<u>312,201,678.49</u>	<u>333,701,385.31</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	68,916,693.35	22.08%	18,680,163.35	27.11%	50,236,530.00
按组合计提坏账准备的应收账款	243,284,985.14	77.92%	66,361,591.07	27.28%	176,923,394.07
其中：					
账龄组合	241,057,385.30	77.21%	66,361,591.07	27.53%	174,695,794.23
应收合并范围内关联方组合	2,227,599.84	0.71%			2,227,599.84
合计	<u>312,201,678.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>85,041,754.42</u>	<u>27.24%</u>	<u>227,159,924.07</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	68,723,555.32	20.59%	17,703,932.73	25.76%	51,019,622.59
按组合计提坏账准备的应收账款	264,977,829.99	79.41%	55,137,352.46	20.81%	209,840,477.53
其中：					
账龄组合	250,853,576.88	75.18%	55,137,352.46	21.98%	195,716,224.42
应收合并范围内关联方组合	14,124,253.11	4.23%			14,124,253.11
合计	<u>333,701,385.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>72,841,285.19</u>	<u>21.83%</u>	<u>260,860,100.12</u>

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中国建筑第七工程局有限公司	59,000,000.00	12,410,000.00	21.03%	有保障债权
荣盛建设工程有限公司	394,867.95	394,867.95	100.00%	预计无法收回
泰州恒建置业有限公司	1,249,851.23	1,249,851.23	100.00%	预计无法收回
深圳市创世和实业有限公司	565,695.37	565,695.37	100.00%	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	934,456.29	934,456.29	100.00%	预计无法收回
防城港津西博运房地产开发有限公司	2,770,785.61	384,255.61	13.87%	有保障债权
深圳市广胜达建设有限公司	1,487,299.37	1,487,299.37	100.00%	预计无法收回
深圳鼎泰房地产管理有限公司	173,737.53	173,737.53	100.00%	预计无法收回
东台凯华置业有限公司	2,340,000.00	1,080,000.00	46.15%	有保证债权
合计	<u>68,916,693.35</u>	<u>18,680,163.35</u>		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	62,484,225.22	3,124,211.26	5%
1至2年	75,778,545.41	11,366,781.81	15%
2至3年	43,289,204.25	12,986,761.28	30%
3至4年	32,147,913.29	16,073,956.65	50%
4至5年	22,738,085.28	18,190,468.22	80%
5年以上	4,619,411.85	4,619,411.85	100%
合计	<u>241,057,385.30</u>	<u>66,361,591.07</u>	

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			其他变动	期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销		
按单项计提坏账准备	17,703,932.73	14,850,341.51	1,811,732.73	12,062,378.16	-	18,680,163.35
按组合计提坏账准备	55,137,352.46	15,752,292.11	-	1,159,081.07	-3,368,972.43	66,361,591.07
合计	<u>72,841,285.19</u>	<u>30,602,633.62</u>	<u>1,811,732.73</u>	<u>13,221,459.23</u>	<u>-3,368,972.43</u>	<u>85,041,754.42</u>

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况。

项目	核销金额
实际核销的应收账款	13,221,459.23

其中，重要的应收账款核销情况：

公司名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
深圳建业工程集团股份有限公司	工程款	12,062,378.16	无法收回	经管理层审议通过完成核销	否

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产汇总金额分别为 255,502,790.33 元和 150,087,059.79 元，合计 405,589,850.12 元，占总金额的 78.55%，相应计提的坏账准备期末余额为 108,916,689.58 元。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	28,452,817.02	7,697,957.55
合计	<u>28,452,817.02</u>	<u>7,697,957.55</u>

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	25,617,842.30
1 至 2 年	1,078,768.35
2 至 3 年	1,299,129.40
3 至 4 年	198,087.00
4 至 5 年	2,789,346.35
5 年以上	530,000.00
合计	<u>31,513,173.40</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	28,644,518.70	7,321,593.23
使用权资产转让款	933,495.89	2,231,305.00
押金保证金	599,348.36	1,108,444.26
应收代垫款	144,515.43	112,848.13
个人借款	1,062,945.45	1,950.00
其他		228,789.02
合计	<u>31,513,173.40</u>	<u>11,004,929.64</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,306,972.09			3,306,972.09
期初余额在本期				
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期计提	427,781.70			427,781.70
本期转回	200,161.51			200,161.51
本期转销	46,454.20			46,454.20
本期核销				
其他变动	-427,781.70			-427,781.70
期末余额	<u>3,060,356.38</u>			<u>3,060,356.38</u>

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	3,306,972.09	427,781.70	200,161.51	46,454.20	-427,781.70	3,060,356.38
合计	<u>3,306,972.09</u>	<u>427,781.70</u>	<u>200,161.51</u>	<u>46,454.20</u>	<u>-427,781.70</u>	<u>3,060,356.38</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

⑤ 本报告实际核销的其他应收款情况。

本报告期实际核销其他应收款金额为 46,454.20 元。

⑥ 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况。

单位名称	与本公司关系	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款		坏账准备
					期末余额合计	数的比例	
深圳市金鑫钢构有限公司	关联方	往来款	22,502,287.43	1 年以内	71.41%		
深圳金鑫建科有限公司	关联方	往来款	1,622,724.31	1 年以内	5.15%		
	关联方	往来款	260,139.85	1-2 年	0.83%		
	关联方	往来款	1,291,129.40	2-3 年	4.10%		
深圳市华品建设集团有限公司	非关联方	往来款	1,201,717.40	4-5 年	3.81%		961,373.92
	非关联方	往来款	300,000.00	5 年以上	0.95%		300,000.00
曹永芝	非关联方	应收代垫款	23,867.26	1 年以内	0.08%		1,193.36
	非关联方	应收代垫款	22,071.33	1-2 年	0.07%		3,310.70
	非关联方	使用权资产转让款	813,332.65	4-5 年	2.58%		650,666.12
成都绿源乡村旅游开发有限公司	非关联方	往来款	730,000.00	4-5 年	2.32%		584,000.00
合计			<u>28,767,269.63</u>		<u>91.29%</u>		<u>2,500,544.10</u>

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,700,000.00		7,700,000.00	7,200,000.00		7,200,000.00
对联营、合营企业投资	1,560,349.81		1,560,349.81	1,848,342.34		1,848,342.34
合计	<u>9,260,349.81</u>		<u>9,260,351.81</u>	<u>9,048,342.34</u>		<u>9,048,342.34</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
深圳市金鑫钢构有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
深圳市金鑫建科有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
深圳泰翔商贸有限公司		500,000.00		500,000.00		
合计	<u>7,200,000.00</u>	<u>500,000.00</u>		<u>7,700,000.00</u>		

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 对联营公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
深圳市库马克大厦物业管理有限公司	1,848,342.34			-287,992.53		
合计	<u>1,848,342.34</u>			<u>-287,992.53</u>		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
深圳市库马克大厦物业管理有限公司				1,560,349.81	
合计				<u>1,560,349.81</u>	

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	190,378,797.09	139,028,579.72	400,859,474.68	323,135,000.63
其他业务	5,719,837.19	1,522,478.62	16,455,185.17	13,319,508.80
合计	<u>196,098,634.28</u>	<u>140,551,058.34</u>	<u>417,314,659.85</u>	<u>336,454,509.43</u>

(2) 主营业务收入分类型

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一体化服务	170,126,478.68	123,709,657.53	301,981,436.01	235,133,322.12
钢结构加工	20,238,167.46	15,318,922.19	98,627,440.05	87,729,792.07
其他	14,150.95	-	250,598.62	271,886.44
合计	<u>190,378,797.09</u>	<u>139,028,579.72</u>	<u>400,859,474.68</u>	<u>323,135,000.63</u>

深圳金鑫绿建股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
对联营企业和合营企业的投资收益	-287,992.53	473,603.90
理财投资收益		13,853.06
债务重组损益	397,242.77	
合计	<u>109,250.24</u>	<u>487,456.96</u>

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

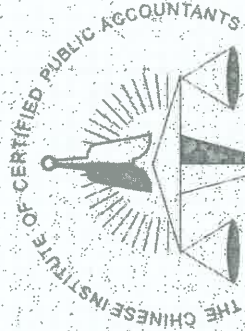
项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-23,870.21	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	101,775.86	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	39,453.28	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	3,546,415.91	
债务重组损益	397,242.77	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-1,332,555.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	721,094.35	
减：所得税影响额	167,400.02	
少数股东权益影响额		
合计	<u>3,344,009.76</u>	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-4.91%	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.22%	-0.16	-0.16

深圳金鑫绿建股份有限公司

二〇二六年四月二十八日



姓名: _____
 Full name: _____
 性别: _____
 Sex: _____
 出生日期: _____
 Date of birth: _____
 工作单位: _____
 Working unit: _____
 身份证号码: _____
 Identity card No.: _____



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

孙忠英
 440300480057
 深圳市注册会计师协会



孙忠英 440300480057

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

年 / 月 / 日

年 / 月 / 日

本复印件已审核与原件一致

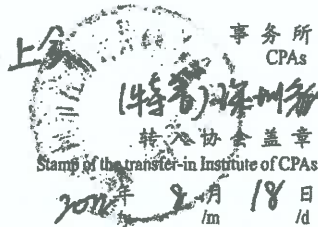


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 杨艳霞
Full name 杨艳霞
性别 女
Sex 女
出生日期 1972-07-28
Date of birth 1972-07-28
工作单位 中天运会计师事务所有限公司
Working unit 中天运会计师事务所有限公司
身份证号码 432801197207294047
Identity card No. 432801197207294047



12



杨艳霞
110002040177
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110002040177
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 07 月 04 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨艳霞 110002040177

2015 年 6 月 15 日



本复印件已审核与原件一致

4

5

证书序号: 0001116

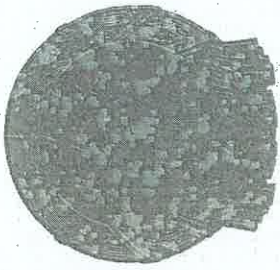
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

本复印件已审核与原件一致



名称: 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

张晓明

首席合伙人

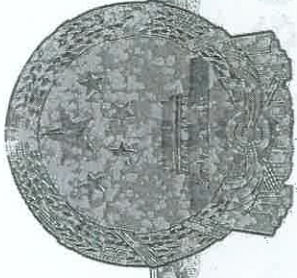
经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000098

批准执业文号: 沪财会[98]160号(转制批文 沪财会[2013]71号)

批准执业日期: 1998年12月28日(转制日期 2013年12月11日)



本复印件已审核与原件一致

统一社会信用代码

310106086242261L

照编号: 06000009202512170070

营业执照

扫描经营者主体身份码
了解更多登记、备案、许可、监管信息、
体验更多应用服务。



名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢, 江燕

出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其它业务。
【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】



登记机关

2025年12月17日