# 建誉利业

NEEQ: 834111

# 广州建誉利业建设发展股份有限公司

Guangzhou Celebrated and Prospering Construction Development Co., Ltd.

# 年度报告

2025

# 重要提示

**一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。**

**二、公司负责人何水清、主管会计工作负责人莫柳琴及会计机构负责人（会计主管人员）莫柳琴保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。**

**三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。**

**四、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。**

**董事会就非标准审计意见的说明**

公司董事会认为中审华会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，出具了包含带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量，董事会将采取积极有效措施，消除审计报告中所列事项对公司的影响。

**五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。**

**六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析,请投资者注意阅读。**

# 目 录

第一节 公司概况.....5
第二节 会计数据、经营情况和管理层分析.....6
第三节 重大事件.....19
第四节 股份变动、融资和利润分配.....22
第五节 行业信息.....25
第六节 公司治理.....30
第七节 财务会计报告.....34
附件 会计信息调整及差异情况.....105

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

# 释义

| 释义项目 | | 释义 |
| --- | --- | --- |
| 公司、本公司、股份公司、建誉利业 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司 |
| 主办券商、开源证券 | 指 | 开源证券股份有限公司 |
| 股份转让系统 | 指 | 全国中小企业股份转让系统 |
| 建森投资 | 指 | 广州市建森投资管理有限公司 |
| 高节投资 | 指 | 广州高节投资有限公司 |
| 股东大会 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司股东大会 |
| 股东 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司股东 |
| 董事会 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司监事会 |
| 三会 | 指 | 股东大会、董事会、监事会的统称 |
| 高级管理人员 | 指 | 总经理、副总经理、常务副总经理、财务总监、行政总监、董事会秘书 |
| 公司章程 | 指 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司公司章程 |
| 元、万元 | 指 | 人民币、人民币万元 |
| 报告期内、本期 | 指 | 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日 |

# 第一节 公司概况

| 企业情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 公司中文全称 | 广州建誉利业建设发展股份有限公司 | | |
| 英文名称及缩写 | Guangzhou Celebrated and Prospering Construction Development Co., Ltd. | | |
| | - | | |
| 法定代表人 | 何水清 | 成立时间 | 2009 年 9 月 14 日 |
| 控股股东 | 控股股东为（何水清） | 实际控制人及其一致行动人 | 实际控制人为（何水清），无一致行动人 |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | 建筑业（E）-建筑装饰和其他建筑业（E50）-建筑装饰（E501）-建筑装饰业（E5010） | | |
| 主要产品与服务项目 | 主要从事装饰装修设计。服务项目：影剧院、写字楼、商业广场、高档住宅、实验室、溶洞修复等工程现场施工及工程设计。 | | |
| 挂牌情况 | | | |
| 股票交易场所 | 全国中小企业股份转让系统 | | |
| 证券简称 | 建誉利业 | 证券代码 | 834111 |
| 挂牌时间 | 2015 年 11 月 5 日 | 分层情况 | 创新层 |
| 普通股股票交易方式 | √集合竞价交易<br>□做市交易 | 普通股总股本（股） | 38,080,000 |
| 主办券商（报告期内） | 开源证券 | 报告期内主办券商是否发生变化 | 否 |
| 主办券商办公地址 | 陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层 | | |
| 联系方式 | | | |
| 董事会秘书姓名 | 莫柳琴 | 联系地址 | 广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场主楼 2006-2007 房 |
| 电话 | 020-85522470 | 电子邮箱 | 403688574@qq.com |
| 传真 | 020-85672113 | | |
| 公司办公地址 | 广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场主楼 2006-2007 房 | 邮政编码 | 510095 |
| 公司网址 | www.jianyuly.com | | |
| 指定信息披露平台 | www.neeq.com.cn | | |
| 注册情况 | | | |
| 统一社会信用代码 | 9144010169359997 59 | | |
| 注册地址 | 广东省广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场主楼 2006-2007 房 | | |
| 注册资本（元） | 38,080,000 | 注册情况报告期内是否变更 | 否 |

# 第二节　会计数据、经营情况和管理层分析

## 一、　业务概要

### (一)　商业模式与经营计划实现情况

公司作为一家建筑装饰装修工程整体解决方案的供应商，产品与服务包括：建筑装饰设计、精装修工程、机电工程、消防工程、智能化工程等。公司秉承“以社会发展为己任，百年企业，以人为本”的企业目标，遵循“质量是企业生命”的经营宗旨，注重工程和产品个性化，在向客户提供优质产品的同时，提供全面的售前、售中、售后全程化服务。

1、项目管理模式：一是传统的项目管理模式（DBB），就是业主将设计、施工分别委托不同单位承担，待项目评估立项后再进行设计，设计完成后通过招标或议标参与施工；二是工程总承包项目管理模式（EPC），就是批工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

2、采购模式：公司采取轻资产运营方式，坚持适时、适质、适量、适价的采购原则。公司采购主要是根据承接的工程项目需要制定采购计划。公司设置采购部，对工程设备、材料等物品采用集中采购制度。公司在工程项目实施前，由项目经理制定《物资采购计划》，并经成本预算部、工程管理部、财务部等部门审批。公司采购部采取对供应商或制造商以精打细算、严格把关、货比三家、优级质低价等方式办理。公司从事建筑装饰装修行业多年，与主要供应商保持着稳定的商业关系，项目所需零星材料、设备等供应充足、渠道畅通。

3 销售模式：公司的销售工作由经营部负责，公司目前的销售模式为：一是公司专职销售人员通过获得的招标信息或其他市场信息，与相应潜在客户进行沟通，积极参与招投标或商务谈判，最终获得项目中标，二是业主直接委托方式。

4、盈利模式：公司的盈利主要来自于工程项目所产生的利润，具体为：通过为客户提供项目工程设计、咨询、承包、建设等取得收入，扣除材料、人工、建筑安装成本、折旧费用、工程费用、管理费用、税金等，最后获得利润。

报期内，公司的商业模式未发生变化。

### (二)　行业情况

2025 年，我国建筑业总体呈现调整转型、稳中提质态势，行业告别高速增长，进入以结构优化、质量提升为主的高质量发展阶段。受房地产市场深度调整影响，传统住宅建设规模持续收缩，开发投资、新开工面积同比下降，行业产值、利润增速有所放缓，中小企业经营压力加大，回款难、现金流紧张问题较为突出。

在此背景下，基建投资与城市更新成为稳定行业的重要支撑。交通、水利、能源、地下管网、保障性住房等领域投资保持稳健增长，城中村改造、老旧小区改造、危旧房治理全面推进，公共服务设施、工业厂房、仓储物流建筑需求旺盛，有效对冲了地产下行压力，行业整体保持平稳运行。

发展趋势上，建筑业转型特征更加鲜明。一是绿色低碳成为硬约束，新建建筑全面执行绿色标准，装配式建筑、超低能耗建筑加快普及，建筑垃圾资源化利用、光伏建筑一体化广泛应用，绿色建造、低碳施工成为行业标配。二是智能建造快速普及，BIM 技术、数字工地、建筑机器人应用场景不断拓展，设计、生产、施工、运维全链条数字化水平显著提升，工业化、智能化有效提升建造效率和工程质量。三是发展模式深度变革，工程总承包、全过程工程咨询加快推广，行业更加注重品质效益、安全生产和长效运维，从 “重规模”向 “重质量、重效益” 转变。

| |
|---|
| 总体来看，建筑业压力与机遇并存，行业正加快告别粗放增长，向绿色化、工业化、数字化、高品质方向转型，高质量发展成为行业主旋律。 |

### （三） 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

| | |
|---|---|
| “专精特新”认定 | □国家级 √省（市）级 |
| “单项冠军”认定 | □国家级 □省（市）级 |
| “高新技术企业”认定 | √是 |
| 详细情况 | 1、“专精特新”认定情况<br>2023 年 12 月 12 日，广东省工业和信息化厅公示关于 2023 年专精特新中小企业和 2020 年到期复核通过企业名单，我司在公示名单内。2024 年 1 月 8 日，根据《广东省工业和信息化厅关于公布 2023 年专精特新中小企业和 2020 年到期复核通过企业名单的通告》（通告[2024]1 号），我司通过省级专精特新的复审，有效期三年。<br>2、“高新技术企业”认定情况<br>公司于 2022 年 12 月 22 日获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202244005819，有效期：三年。 |

## 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

| 盈利能力 | 本期 | 上年同期 | 增减比例% |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 12,423,691.09 | 17,952,784.88 | -30.80% |
| 毛利率% | 15.47% | 11.20% | - |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 | -25.37% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -25,540,499.92 | -20,437,041.04 | -24.97% |
| 加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算） | -234.95% | -60.23% | - |
| 加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算） | -234.71% | -60.35% | - |
| 基本每股收益 | -0.67 | -0.54 | -24.07% |
| **偿债能力** | **本期期末** | **上年期末** | **增减比例%** |
| 资产总计 | 38,694,213.12 | 74,941,511.04 | -48.37% |
| 负债总计 | 40,595,738.51 | 51,276,364.05 | -20.83% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | -1,901,525.39 | 23,665,146.99 | -108.04% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | -0.05 | 0.62 | -108.06% |
| 资产负债率%（母公司） | 104.91% | 68.42% | - |
| 资产负债率%（合并） | 104.91% | 68.42% | - |
| 流动比率 | 0.83 | 1.36 | - |
| 利息保障倍数 | -41.32 | -27.40 | - |
| **营运情况** | **本期** | **上年同期** | **增减比例%** |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 19,329,281.85 | -12,571,934.62 | 253.75% |
| 应收账款周转率 | 0.48 | 0.56 | - |
| 存货周转率 | - | - | - |
| **成长情况** | **本期** | **上年同期** | **增减比例%** |
| 总资产增长率% | -48.37% | -22.14% | - |
| 营业收入增长率% | -30.80% | -73.01% | - |
| 净利润增长率% | -25.37% | -195.70% | - |

## 三、 财务状况分析

### (一) 资产及负债状况分析

单位：元

| 项目 | 本期期末 | | 上年期末 | | 变动比例% |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占总资产的比重% | 金额 | 占总资产的比重% | |
| 货币资金 | 1,530,624.71 | 3.96% | 459,605.55 | 0.61% | 233.03% |
| 应收票据 | - | - | - | - | - |
| 应收账款 | 8,897,527.83 | 22.99% | 20,228,956.33 | 26.99% | -56.02% |
| 预付账款 | - | - | - | | - |
| 其他应收款 | 1,685,507.39 | 4.36% | 2,820,520.45 | 3.76% | -40.24% |
| 长期股权投资 | - | - | - | - | - |
| 固定资产 | 4,896,280.12 | 12.65% | 5,285,632.48 | 7.05% | -7.37% |
| 在建工程 | - | - | - | - | - |
| 无形资产 | - | - | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - | - | - |
| 短期借款 | 0 | 0% | 18,000,000.00 | 24.02% | -100.00% |
| 长期借款 | - | - | - | - | - |
| 合同资产 | 20,276,238.94 | 52.40% | 44,175,663.54 | 58.95% | -54.10% |
| 长期待摊费用 | - | - | - | - | - |
| 递延所得税资产 | - | - | - | - | - |
| 应付账款 | 30,964,903.2 | 80.02% | 28,792,122.92 | 38.42% | 7.55% |
| 合同负债 | 140,566.04 | 0.36% | 140,566.04 | 0.19% | 0% |
| 应付职工薪酬 | 852,753.58 | 2.20% | 840,491.02 | 1.12% | 1.46% |
| 应交税费 | 59,118.56 | 0.15% | 27,320.00 | 0.04% | 116.39% |
| 其他应付款 | 8,336,770.94 | 21.55% | 3,256,321.42 | 4.35% | 156.02% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 其他流动负债 | 196,991.31 | 0.51% | 124,530.37 | 0.17% | 58.19% |
| 预计负债 | 44,634.88 | 0.12% | 95,012.28 | 0.13% | -53.02% |
| 专项储备 | 8,570,946.86 | 22.15% | 8,570,946.86 | 11.44% | 0% |
| 未分配利润 | -51,530,425.93 | -133.17% | -25,963,753.55 | -34.65% | -98.47% |
| 资产总计 | 38,694,213.12 | - | 74,941,511.04 | - | -48.37% |

**项目重大变动原因**

1、货币资金：本期期末比上期期末增加 233.03%，本期期末收到工程款所致。
2、应收账款：本期期末比上期期末减少 56.02%，本期收回往期工程款所致。
3、其他应收款：本期期末比上期期末减少 40.24%，原因是本期收回项目保证金。
4、短期借款：本期期末比上期期末减少 100.00%，原因是本期归还银行贷款所致。
5、合同资产：本期期末比上期期末减少 54.10%，原因是本期合同资产计提坏账所致。
6、应交税费：本期期末比上期期末增加 116.39%，原因是本期期末比上期期末开票增加。
7、其他应付款：本期期末比上期期末增加 156.02%，原因是本期收到股东等无利息周转金。
8、其他流动负债：本期期末比上期期末增加 58.19%，原因是本期期末待开票款项增加。
9、预计负债：本期期末比上期期末减少 53.02%，原因是本期期末诉讼预计付款金额减少。
10、未分配利润：本期期末比上期期末减少 98.47%，原因是本期新增项目减少，营业利润减少，未分配利润相应减少。

## （二） 经营情况分析

### 1. 利润构成

单位：元

| 项目 | 本期 | | 上年同期 | | 本期与上年同期金额变动比例% |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占营业收入的比重% | 金额 | 占营业收入的比重% | |
| 营业收入 | 12,423,691.09 | - | 17,952,784.88 | - | -30.80% |
| 营业成本 | 10,502,100.80 | 84.53% | 15,942,749.25 | 88.80% | -34.13% |
| 毛利率% | 15.47% | - | 11.20% | - | - |
| 销售费用 | - | - | - | - | - |
| 管理费用 | 4,334,128.39 | 34.89% | 5,713,896.76 | 31.83% | -24.15% |
| 研发费用 | 1,612,029.80 | 12.98% | 3,357,728.79 | 18.70% | -51.99% |
| 财务费用 | 394,275.07 | 3.17% | 608,846.27 | 3.39% | -35.24% |
| 信用减值损失 | -4,546,570.76 | -36.60% | -4,034,444.15 | -22.47% | -12.69% |
| 资产减值损失 | -16,470,492.54 | -132.57% | -5,408,107.27 | -30.12% | -204.55% |
| 其他收益 | 1,826.15 | 0.01% | 2,699.35 | 0.02% | -32.35% |
| 投资收益 | - | - | - | - | - |
| 公允价值变动收益 | - | - | - | - | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 资产处置收益 | - | - | - | - | - |
| 汇兑收益 | - | - | - | - | - |
| 营业利润 | -25,529,949.62 | -205.49% | -17,202,029.45 | -95.82% | -48.41% |
| 营业外收入 | 7,000.00 | 0.06% | 242,610.06 | 1.35% | -97.11% |
| 营业外支出 | 43,722.76 | 0.35% | 194,163.11 | 1.08% | -77.48% |
| 所得税费用 | | | 3,239,984.19 | 18.05% | -100.00% |
| 净利润 | -25,566,672.38 | -205.79% | -20,393,566.69 | -113.6% | -25.37% |

**项目重大变动原因**

1、营业收入、营业成本：原因是本期受宏观经济因素、行业内部和政策层面影响，新增业务减少，营业收入减少 30.80%，营业成本相应减少 34.30%。

2、管理费用：本期比上年同期减少 24.15%，本期员工减少，职工薪酬减少所致。

3、研发费用：本期比上年同期减少 51.99%，本期新增项目减少，研发投入比例减少所致。

4、财务费用：本期比上年同期减少 35.24%，原因是本期归还银行贷款，相应借款利息减少。

5、资产减值损失：本期比上年同期增加 204.55%，原因是本期合同资产随账龄增加，计提比例升高，导致计提减值损失增加。

6、营业利润：本期比上年同期减少 48.41%，原因是本期收入减少，营业利润相应减少。

7、其他收益：本期比上年同期减少 32.35%，本期个税返还收入减少。

8、营业外收入：本期比上年同期减少 97.11%，原因是上期收到诉讼利息。

9、营业外支出：本期比上年同期减少 77.48%，原因是因诉讼支付的款项减少。

10、所得税费用：本期比上年同期减少 100.00%，根据会计谨慎性原则，预计未来有效年限内无可弥补的应纳税所得额，本期不计提所得税费用。

11、净利润：本期比上年同期减少 25.37%，本期随营业利润相应减少。

## 2. 收入构成

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例% |
|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 12,423,691.09 | 17,952,784.88 | -30.80% |
| 其他业务收入 | - | - | - |
| 主营业务成本 | 10,502,100.80 | 15,942,749.25 | -34.13% |
| 其他业务成本 | - | - | - |

**按产品分类分析**

√适用 □不适用

单位：元

| 类别/项目 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率% | 营业收入比上年同期增减% | 营业成本比上年同期增减% | 毛利率比上年同期增减百分比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 装修及安装情况 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 15.47% | -30.80% | -34.13% | 4.27% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 合计 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 15.47% | -30.80% | -34.13% | 4.27% |

**按地区分类分析**

□适用 √不适用

**收入构成变动的原因**

公司 2025 年营业收入 12,423,691.09 元，较上年减少 30.80%，主要原因是本年新增项目减少，因此收入下降较多。

目前公司所处的建筑行业的状况是，正在由以房地产建设为主，转向以基础设施建设为主，回归建筑行业的本行。未来建筑行业将去地产化，以基础设施建设为主要业务，建筑行业高速发展的阶段已经过去。在目前的转型阶段，建筑行业的规模会现大幅度的萎缩，竞争也会越来越激烈。但面对这样的环境，公司管理层仍然对未来充满了信心，主要源于：建筑工程行业是拉动我国经济发展的重要支柱产业之一，2026 年的建筑行业将在现有的基础上，进一步推动绿色化、智能化、信息化的发展，公司有信心与时代发展并进，在为社会创造效益的同时，公司能取得盈利。

**主要客户情况**

单位：元

| 序号 | 客户 | 销售金额 | 年度销售占比% | 是否存在关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 广州市嘉裕房地产发展有限公司 | 9,850,173.80 | 37.30% | 否 |
| 2 | 正佳企业集团有限公司 | 606,682.03 | 29.50% | 否 |
| 3 | 中铁二局集团建筑有限公司 | 561,955.32 | 12.77% | 否 |
| 4 | 广州市海丝实业发展有限公司 | 484,500.00 | 6.38% | 否 |
| 5 | 广东省第一建筑工程有限公司 | 398,426.18 | 5.66% | 否 |
| 合计 | | 11,901,737.33 | 91.61% | - |

**主要供应商情况**

单位：元

| 序号 | 供应商 | 采购金额 | 年度采购占比% | 是否存在关联关系 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 广州市绿新建材有限责任公司 | 2,391,713.82 | 29.54% | 否 |
| 2 | 广东新鸿誉建筑装饰有限公司 | 2,222,528.32 | 16.39% | 否 |
| 3 | 广州市易卓建材有限责任公司 | 1,494,920.71 | 6.68% | 否 |
| 4 | 武汉市斯哲劳务有限公司 | 1,469,680.29 | 6.11% | 否 |
| 5 | 广州卓宸建材有限责任公司 | 1,317,394.99 | 5.96% | 否 |
| 合计 | | 8,896,238.13 | 64.68% | - |

## （三） 现金流量分析

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例% |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 19,329,281.85 | -12,571,934.62 | 253.75% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 0 | 0 | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -18,400,294.91 | 8,395,942.75 | -319.16% |

**现金流量分析**

经营活动产生的现金流量净额：本期比上期增加 253.75%，一是本期收回往期工程款，二是向股东等借入无利息周转金。

筹资活动产生的现金流量净额：本期比上期减少 319.16%，本期归还银行贷款所致。

## 四、 投资状况分析

### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

| 公司名称 | 公司类型 | 主要业务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 广州市建誉科技有限责任公司 | 参股公司 | 软件开发；室内装修 | 5,000,000 | 523,633.55 | -667,606.32 | 0 | -239.70 |

本公司以权益法核算的联营企业广州市建誉科技有限责任公司，本期已完成注销登记，取得广州市白云区市场监督管理局出具的简易注销登记通知书（编号：(穗)市监登记简销字[2025]第 11202509120856 号），其主体资格已终止。本公司已对该笔长期股权投资进行终止确认处理。

**主要参股公司业务分析**

√适用 □不适用

| 公司名称 | 与公司从事业务的关联性 | 持有目的 |
|---|---|---|
| 广州市建誉科技有限责任公司 | 软件开发；室内装修 | 对外投资 |

**报告期内取得和处置子公司的情况**

□适用 √不适用

### (二) 理财产品投资情况

□适用 √不适用

**非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财**

□适用 √不适用

### (三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

### （四） 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

## 五、 研发情况

### （一） 研发支出情况

单位：元

| 项目 | 本期金额/比例 | 上期金额/比例 |
| --- | --- | --- |
| 研发支出金额 | 1,612,029.80 | 3,357,728.79 |
| 研发支出占营业收入的比例% | 12.98% | 18.70% |
| 研发支出中资本化的比例% | 0% | 0% |

### （二） 研发人员情况

| 教育程度 | 期初人数 | 期末人数 |
| --- | --- | --- |
| 博士 | 0 | 0 |
| 硕士 | 0 | 0 |
| 本科以下 | 12 | 11 |
| 研发人员合计 | 12 | 11 |
| 研发人员占员工总量的比例% | 31.58% | 36.67% |

### （三） 专利情况

| 项目 | 本期数量 | 上期数量 |
| --- | --- | --- |
| 公司拥有的专利数量 | 50 | 50 |
| 公司拥有的发明专利数量 | 6 | 5 |

### （四） 研发项目情况

为了保证公司能够不断进行技术创新，保持产品或服务的技术水平，维持公司的市场竞争优势，公司一直注重在研发方面的投入。公司研发队伍具有良好的技术研发能力，长期从事建筑相关产品的研究开发，熟悉下游行业需求、技术发展方向及各类材料属性等情况，使公司具备了适应市场需求的研发队伍。公司目前拥有专利共 50 个，其中实用新型专利 44 个，发明专利 6 个。

## 六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

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

对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定营业收入确认是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）事项描述

如财务报表附注三(二十一)、附注七（二十四）所述，建誉利业营业收入主要来自于装修工程收入。

由于营业收入是建誉利业关键业绩指标之一，可能存在建誉利业管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。管理层需要对装修工程业务的合同总收入和预计总成本作出合理估计，对实际发生成本进行及时入账，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。同时，管理层在合同执行过程中持续评估和修订合同总收入和预计总成本，涉及管理层的重大判断和估计并对财务报表影响较为重大。因此，我们将装修工程收入确认确定为关键审计事项。

（二）审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

1.了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2.了解建造合同收入确认的流程，结合重大合同的关键条款，评价收入确认方法是否恰当；

3.对主要合同的毛利率实施分析程序；

4.选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本资料，评价管理层对预计总成本的估计是否合理；

5.选取重大的合同项目，取得并核查客户确认的工程进度情况等，向客户函证确认当期的产值等信息；

6.通过公开渠道查询主要客户的工商登记资料等，核查主要客户是否正常经营且经营范围是否符合建誉利业下游客户性质，并确认主要客户与建誉利业及其主要关联方是否存在关联关系；

7.检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## 七、 企业社会责任

√适用 □不适用

1、公司建立了合理的工作制度及保障制度，保护员工合法权益，促进公司和谐发展，公司始终把员工作为企业生存和发展的首要资源，坚持“以人为本”的企业文化，不断改善员工的工作环境、提高

员工福利待遇，并通过多种途径和培训方式提升员工综合素质，为员工创造并提供良好的发展平台和施展个人才华的机会。公司严格遵守《劳动法》等有关法律法规的规定，为员工提供健康、安全的工作和生活环境，切实维护员工的切身利益。

2、保护股东的合法权益，促进公司健康发展。公司严格按照《公司法》 《证券法》和全国中小企业股份转让系统等部门颁布的有关公司治理的法律、法规要求，建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层所构成的各司其职、相互制衡的组织结构，制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》 《监事会议事规则》 《信息披露管理制度》等相关规章制度，并在实际运营过程中，不断修订和完善，使之成为一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系。

3、公司本着公平对待所有投资者的原则，积极建立与投资者双向交流的机制，保持与投资者之间相互信任、利益一致的关系，公司指定董事会秘书负责公司投资者关系工作的全面统筹、协调与安排，广泛听取广大投资者对于公司经营及未来发展的意见和建议。

4、为促进公司的协调发展，保护供应商、客户等利益相关者的权益。公司以诚信为基础，与供应商和客户建立了良好的合作关系，充分尊重并保护供应商和客户的合法权益。

## 八、 未来展望

**是否自愿披露**

□是 √否

## 九、 公司面临的重大风险分析

| 重大风险事项名称 | 重大风险事项简要描述 |
| --- | --- |
| 经营风险 | 经济建设速度的加快，给我们建筑施工企业的发展提供了更为广阔的空间，但目前，我国建筑市场还不规范，法律制度、企业内部机制等尚不完善，给企业经营带来了巨大的风险。因此，加强企业经营风险管理抵御经营风险能力，促使施工企业在激烈的市场竞争中稳步、健康发展具有十分重要的意义。 |
| 收款和结算风险 | 建筑行业面临激烈的市场竞争环境和买方的强势地位，垫资施工及超低比例进度款的支付成为目前建筑市场的主流，从而给应收账款的回收埋下了隐患。另一方面由于工程款的结算方式较为特殊，如企业提交竣工结算资料不完整或存在瑕疵，造成工程竣工结算不能正常进行或建设单位以此为借口故意拖延结算，而应收账款的拖欠和增加，对企业资金流造成不利影响，影响企业的再投资、再发展。 |
| 税务风险 | 公司项目采用集中核算、汇总纳税，公司财务针对各项目汇总后申报缴纳各项税款，其中最主要的风险点是增值税、企业所得税、个人所得税及发票管理等：一是增值税方面的风险，发生纳税义务未及时申报缴纳增值税；二是取得或开具的增值税发票不符合要求的涉税风险；三是水电费问题涉税风险；四是简易计税与一般计税涉税风险。 |
| 宏观经济政策变化的风险 | 建筑行业和房地产业受国家宏观经济政策影响最深，受政 |

| | |
|---|---|
| | 策调控也是最直接，国家的货币政策、税收政策、财务政政策等将对企业发展造成重大影响，因此，公司面临一定的宏观政策风险。 |
| 市场竞争风险 | 建筑装饰装修市场经过多年的充分竞争，目前已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争发展，由于市竞争主体的不断进入，一些参与者经过多年市场锤炼，在设计理念、人才积累、客户拓展方面均取得了长足进展，部分实力较强的同行都在积极探索差异化策略，努力打造细分领域的特色优级势，对公司的业务拓展构成了一定程度上的竞争。 |
| 人力成本上升风险 | 建筑装修行业要求具有较高的专业技术水平，是典型的密集行业产业，人工成本占企业运营成本比较高，最近几年，劳动力供大于求关系正发生转折性变化，劳务用工成本的上升是趋势性的，特别是专业技术人才这块表现更为明显，拥有丰富施工经验的人员一般均有较高的收入预期，公司吸引优秀人才需要不断加大人力成本的开支，短期内可能降低公司的盈利水平。 |
| 投标报价风险 | 投标是施工企业承揽工程的主要方式，企业在投标过程中需在价格、工程质量和工期等方面对业主做出必要的承诺，在投标价格过程中，存在着不中标风险和中标风险。不中标，施工企业要损失在投标工作中投入的人力、物力与财力，承担相应的经济风险，中标，则要准备承担在施工过程中以及工程竣工结算后发生的经济风险，也就是工程结算完毕时，企业有可能是亏损的，随着市场竞争的加剧，低价中标模式的出现，还会造成施工企业经济效益下降，利润降低，更大的增大企业在经营中的经济风险。 |
| 垫资风险 | 由于建筑市场竞争激烈，使得建筑企业面临严峻的垫资风险。许多业主在与建筑企业洽谈建设项目时，要求施工企业先进行带资施工，等到项目进行到一定阶段时再付款，或者是要求施工企业在工程开工之前就缴纳一部分的工程抵押金等等，这种方式已经成为工程项目业主进行成本控制、转嫁经营风险的重要手段，而且已经成为普遍现象。垫资行为一旦产生，企业即要面临筹集资金用于工程建设，又要面对因自身违约需要承担的责任风险，加重了企业的财务压力。 |
| 持续经营风险 | 受近年经济形势变化、政策调整等市场需求波动。如房地产调控政策使住宅建设需求减少，企业承接项目不足，已建项目也可能因资金问题停滞或烂尾，导致公司经营活动和业绩受到严重影响，产生重大亏损。 |
| 本期重大风险是否发生重大变化： | 本期增加持续经营风险 |

**是否存在被调出创新层的风险**

√是 □否

根据《全国中小企业股份转让系统分层管理办法》（以下简称“《分层管理办法》”）第十四条的规定，公司连续 60 个交易日股票每日收盘价均低于每股面值的情形，全国股转公司将公司调整至基础层。公

司已于 2026 年 3 月 18 日触发上述情形。本次年报公司新增触发降层情形：最近两年净利润均为负值，且营业收入均低于 5000 万元，或者最近三年净利润均为负值，且最近两年营业收入持续下降；最近一年期末净资产为负值。

**1、经营风险应对措施：**

（1）建立工程项目风险评估机制，最大限度地防范承揽工程可能带来的经济风险；

（2）制定或完善管控制度和流程，对关键环节进行补充完善的基础上，确立重要管理与重要业务的管控流程，加强对风险的动态管制；

（3）加强企业管理素质的提升及加强自身知识储备，管理者必须对公司内外环境、目标、资源有系统的了解，及时发现并解决执行中存在的问题。

**2、收款风险应对措施：**

一是选择恰当的结算方式，加快款项回收，提高资金使用效率，二是严格明确收款责任，建议科学、合理的清收奖励制度以及责任追究和处罚制度；三是建立应收账款清收核查制度，及时办理资金结算交监督款项回收。

**3、结算风险应对措施：**

一是施工阶段要及时、准确、全面地收集相关的结算文件和资料，结算文件包括工程施工合同、招标投标文件、中标通知书、施工组织设计方案、施工图纸及其会审记录、原始票据、施工记录、设计变更资料、工程索赔签证记录、现场工程师指令、工程停复工记录、竣工图、竣工验收单等，同进及时按照规定程序编制和送交监理和建设单位审批，同时做各类文件、通知往来签收。

**4、税务风险措施：**

完善内部管控制度及项目考核制度，对于项目的取票情况及进项抵扣情况明确奖惩制度，合理预计材料、机械、劳务的配比，选择长期合作及信誉良好的供应商，确保取得发票的真实性及“合同流、货物、劳务及应税服务流、资金流、发票流”四流一致。严格发票审核，不符合要求的发票不予接收并责令开票方重新开具。

**5、宏观经济政策变化风险措施：**

制定和实施风险应对策略及应急解决方案，根据公司自身条件和外部环境，围绕公司发展战略，确定风险偏好、风险承受度、风险管理有效性准标，选择风险承担，风险规避、风险转移、风险转换，风险控制等适合的风险管理工具，针对各类风险或每一项重大风险制定风险管理解决方案。

**6、市场竞争风险措施：**

要注重科技创新，增加先进施工技术在项目上的应用，加强绿色施工和新工艺的推广使用。同时也要注重人才培养，培养一批有潜质的应用人才，促进企业改善经营模式，提高生产效益。

**7、人力成本上升风险应对措施：**

一是选好人选对人，所招聘的人是否能为公司所用，然后再考察，其人是否能成才；二是完善薪酬制度，提高员的的满意度；三是建立长效培训机制，留住熟练技术工人和工程管理人才；四是搞好适合公司行业特点的培训，提高劳动生产效率，降低企业生产成本，增加企业的利润空间。

**8、投标报价风险应对措施：**

一是充分获取招标信息和资料，组织专人进行学习和理解，以过住已经实施过的项目情况加以对比和分析；二进一步和业主代表或项目管理公司的人员咨询，了解更多的项目相关信息；三是多到项目所在地踏勘和调查，了解已经正在建设的项目情况、市场、主要的承包商资信等，了解主要资源的价格情况；四是更多地了解业主的实力，在报价时考虑人工降效，听取相关方的意见，共同商量，以实力取胜而不是低价位夺标。

**9、垫资风险应对措施：**

一是要对建设单位或发包方的资信进行细致认真的调查，尤其对初次合作的单位；二是重点考虑招标文件中关于工程质量、工期和工程款支付的方式、垫资回收等相关方面的可行性分析；三是加强工程中间结算的及时，有利于工程款及时核算和垫资的回收；四是及时理整签证的原始证据和施工联系单，防止因竣工结算的拖延而造工程款的拖欠。

**10、持续经营风险应对措施：**

一是通过银行融资，以补充公司运营资金。二是加大应收账款催收力度，公司将强化项目工程款的回收管理，成立专项小组负责跟进逾期款项。对于长期拖欠的款项，公司将采取包括但不限于发送律师函、提起诉讼或申请仲裁在内的法律手段，积极维护公司合法权益，加速资金回笼。三是积极拓展新业务以增强盈利能力，公司致力于开拓新的业务领域及项目。四是获得公司实际控制人等的资金支持，保证公司可持续经营。

# 第三节 重大事件

## 一、 重大事件索引

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

## 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

### (一)诉讼、仲裁事项

#### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

| 性质 | 累计金额 | 占期末净资产比例% |
| --- | --- | --- |
| 作为原告/申请人 | 15,948,248.17 | -838.71% |
| 作为被告/被申请人 | 2,498,028.26 | -131.37% |
| 作为第三人 | - | - |
| 合计 | 18,446,276.43 | -970.08% |

#### 2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

单位：元

| 临时公告索引 | 性质 | 案由 | 是否结案 | 涉案金额 | 是否形成预计负债 | 案件进展或执行情况 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2025-002 | 原告/申请人 | 工程款纠纷 | 否 | 12,659,205.19 | 否 | 案件审理中 |

**重大诉讼、仲裁事项对公司的影响**

本次仲裁公司运用法律手段维护自身合法利益；截止本公告披露日，公司各项业务正常开展，本次仲裁未对公司经营方面产生重大不利影响。

**(二)股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况**

**报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况**

**(三)承诺事项的履行情况**

| 承诺主体 | 承诺开始日期 | 承诺结束日期 | 承诺来源 | 承诺类型 | 承诺具体内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 实际控制人或控股股东 | 2015 年 11 月 5 日 | - | 挂牌 | 同业竞争承诺 | 承诺不构成同业竞争 | 正在履行中 |
| 董监高 | 2015 年 11 月 5 日 | - | 挂牌 | 同业竞争承诺 | 承诺不构成同业竞争 | 正在履行中 |
| 实际控制人或控股股东 | 2015 年 11 月 5 日 | - | 挂牌 | 关联交易 | 减少和规范与公司之间的关联交易 | 正在履行中 |
| 董监高 | 2015 年 11 月 5 日 | - | 挂牌 | 关联交易 | 减少和规范与公司之间的关联交易 | 正在履行中 |
| 董监高 | 2015 年 11 月 5 日 | - | 挂牌 | 双重任职 | 董监高不存在双重任职的情况 | 正在履行中 |

**超期未履行完毕的承诺事项详细情况**

无。

**(四)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况**

单位：元

| 资产名称 | 资产类别 | 权利受限类型 | 账面价值 | 占总资产的比例% | 发生原因 |
|---|---|---|---|---|---|
| 东山广场主楼 2006、2007 房 | 固定资产 | 抵押 | 4,596,881.79 | 11.88% | 向银行贷款所致 |
| 银行存款 | 银行存款 | 冻结 | 592,232.92 | 1.53% | 诉讼 |
| **总计** | - | - | 5,189,114.71 | 13.41% | - |

**资产权利受限事项对公司的影响**

该项固定资产资产抵押系我司为公司日常运营提供了资金支持，对公司发展具有积极作用，有利于促进公司主营业务的持续稳定发展，不存在损害公司股东利益的情形，不影响公司的独立性，不会对公司的财务状况和经营成果产生不良影响，该项固定资产于 2025 年 5 月解除抵押。

银行存款系供应商诉讼冻结所致，资产占比较少，不影响公司正常经营。

# 第四节 股份变动、融资和利润分配

## 一、 普通股股本情况

### (一) 普通股股本结构

单位：股

| 股份性质 | | 期初 | | 本期变动 | 期末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 数量 | 比例% | | 数量 | 比例% |
| 无限售条件股份 | 无限售股份总数 | 20,364,000 | 53.48% | 250,000 | 20,614,000 | 54.13% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 4,540,000 | 11.92% | 0 | 4,540,000 | 11.92% |
| | 董事、监事、高管 | 1,282,000 | 3.37% | 0 | 1,282,000 | 3.37% |
| | 核心员工 | 0 | 0% | 0 | | |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 17,716,000 | 46.52% | -250,000 | 17,466,000 | 45.87% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 13,620,000 | 35.77% | 0 | 13,620,000 | 35.77% |
| | 董事、监事、高管 | 4,096,000 | 10.76% | -250,000 | 3,846,000 | 10.10% |
| | 核心员工 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| 总股本 | | 38,080,000 | - | 0 | 38,080,000 | - |
| 普通股股东人数 | | 73 | | | | |

**股本结构变动情况**

□适用 √不适用

### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称 | 期初持股数 | 持股变动 | 期末持股数 | 期末持股比例% | 期末持有限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 | 期末持有的质押股份数量 | 期末持有的司法冻结股份数量 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 何水清 | 18,160,000 | 0 | 18,160,000 | 47.69% | 13,620,000 | 4,540,000 | 0 | 0 |
| 2 | 关思韵 | 9,500,000 | 0 | 9,500,000 | 24.95% | 0 | 9,500,000 | 0 | 0 |
| 3 | 程锦燕 | 4,708,000 | 0 | 4,708,000 | 12.36% | 3,531,000 | 1,177,000 | 0 | 0 |
| 4 | 广州市建森投 | 2,162,000 | 0 | 2,162,000 | 5.68% | 0 | 2,162,000 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 资管理有限公司 | | | | | | | | |
| 5 | 何素芳 | 0 | 468,100 | 468,100 | 1.23% | 0 | 468,100 | 0 | 0 |
| 6 | 何兆鹏 | 320,000 | 0 | 320,000 | 0.84% | 240,000 | 80,000 | 0 | 0 |
| 7 | 李西亮 | 0 | 162,300 | 162,300 | 0.43% | 0 | 162,300 | 0 | 0 |
| 8 | 张劲松 | 0 | 156,000 | 156,000 | 0.41% | 0 | 156,000 | 0 | 0 |
| 9 | 苏志荣 | 0 | 155,800 | 155,800 | 0.41% | 0 | 155,800 | 0 | 0 |
| 10 | 孟素贞 | 0 | 154,100 | 154,100 | 0.40% | 0 | 154,100 | 0 | 0 |
| 合计 | | 34,850,000 | 1,096,300 | 35,946,300 | 94.40% | 17,391,000 | 18,555,300 | 0 | 0 |

**普通股前十名股东情况说明**

√适用 □不适用

公司股东何水清持有建森投资 59%的股权，为建森投资的控股股东。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

**是否合并披露**

√是 □否

何水清目前直接持有公司 47.69%股份，通过广州市建森投资管理有限公司间接持有公司 3.35%股份，直接及间接合计持有公司 51.04%股份，并担任公司董事长兼总经理，何水清对公司的重大经营决策一直能施加决定性影响，为公司的控股股东及实际控制人。

何水清先生，董事长兼总经理，任期为 2018 年 5 月 15 日至 2021 年 4 月 14 日，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中山大学房地产开发与管理专业，大专学历，高级工程师。职业经历：1995 年 9 月至 1997 年 2 月为自由职业；1997 年 3 月至 2001 年 12 月，任广州大鹏房地产有限公司工程技术员；2002 年 1 月至 2007 年 11 月，历任广州市正佳企业有限公司工程部主管、项目经理、预结算总监；2007 年 12 月至 2009 年 12 月，任贵州省贵阳第二建筑工程有限公司总监；2010 年 1 月至 2012 年 8 月，任广州市正佳企业有限公司工程部总监；2012 年 9 月至 2015 年 6 月，历任有限公司工程师、执行董事、总经理；2015 年 6 月至今，任公司董事长、总经理。此外，何水清兼任广州市建森投资管理有限公司执行董事。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

**是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款**

□是 √否

## 三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

### (一) 报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

## 四、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

## 五、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

## 六、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用

## 七、 权益分派情况

### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

□适用 √不适用

**利润分配与公积金转增股本的执行情况**

□适用 √不适用

### (二) 权益分派预案

□适用 √不适用

# 第五节 行业信息

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

## 一、 行业概况

### (一) 行业法规政策

建筑装饰行业是我国国民经济发展的重要组成部分，历经三十余年发展，已基本形成完善的规范法律体系，管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规及行业准入标准包括：

1997 年，全国人大颁布《中华人民共和国建筑法》。2019 年 4 月 23 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》作第二次修正；2025 年住建部结合行业发展新形势，对其配套实施细则进行优化完善，进一步适配智能建造、绿色建造等新型建造模式发展需求。

1999 年，全国人大常委会颁布《中华人民共和国招标投标法》。2017 年 12 月 27 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改、的决定》作修正；2025 年相关部门围绕评定分离、智能评标等改革举措，出台该法的实操指导文件，规范招投标全流程管理。

2000 年国务院印发《建设工程质量管理条例》。

2003 年建设部印发《建设工程安全生产管理条例》。

2007 年住建部印发《工程设计资质标准》。

2015 年国务院印发《建设工程勘察设计管理条例》。

2015 年住建部印发《建筑业企业资质管理规定》(2025 年完成修订，核心调整资质等级设置、审批流程及动态监管规则)(建设部令第 110 号)《住宅室内装饰装修管理办法》。

2025 年住建部发布《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》(建质规〔2025〕3 号)。

### (二) 公司竞争格局及行业地位分析

本公司所处的行业为建筑装饰、机电工程业，随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰、机电工程市场逐步成熟，过度分散的状况日渐改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业。主业突出、拥有稳定的管理团队、优质的客户资源，具备明显的区域优势或专业优势的装饰企业将获得新的发展契机:而效率低下、团队管理能力差、客户资源缺乏的小公司将会逐渐被淘汰。

公司目前具有资质：防水防腐保温工程专业承包承包一级壹级资质、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级等。公司先后多次获得国家级“守合同重信用企业”、“全国企业信用评价 AAA 级信用企业”，各合作方对公司的整体实力给予认可。公司下游涉及商业建筑、星级酒店、文教体卫建筑、政府机关办公建筑、文旅项目、房地产开发公司等。近年来，上述行业领域增长强劲，

有力地推动了整个建筑装饰行业的发展。

研发与创新是公司发展的核心，提高对科研的重视与投入，提升核心竞争力。公司拥有实用新型专利、发明专利 50 余项。公司的管理团队大部分都是从内部成长起来的，具有多年的建筑工程施工管理和企业管理经验，构建了多层次、多专业的管理梯队，特别在工程投标、施工现场管理、企业管理、技术研发等方面有丰富的经验。经过十几年的积累，公司在市场拓展、品牌打造、技术创新、项目管理等方面均取得了显著的成绩，品牌社会影响力持续提升。

## 二、 行业许可与资质

### (一) 新增建筑行业资质情况

□适用 √不适用

### (二) 相关资质是否发生重大变化

□适用 √不适用

### (三) 是否超越资质许可经营

□适用 √不适用

## 三、 工程项目业务模式及项目情况

### (一) 工程项目业务模式

#### 1、 基本信息

√适用 □不适用

报告期内，公司业务模式未发生重大变化。

公司的工程项目主要是建筑工程施工，公司主营业务大部分来源于招投标，在工程项目中标后，进行制作设计，成本核算，原料采购，安排生产，施工安装。在整个实施过程中，公司建立了完整的工程管理体系，通过协同办公软件、采购管理、项目管理，全面监控项目的实时进展情况，做到项目过程实时监督，项目风险实时预警，执行节点实时记录。在项目的竣工验收阶段，由项目小组编制竣工验收文件，同时由项目现场实施团队首先进行内部验收并组织整改，验收合格后上报业主，并会同业主方、监理、设计、总包等单位对项目进行综合验收。

#### 2、 各业务模式下项目汇总披露

√适用 □不适用

公司的工程项目主要包含建筑工程施工，共计开展施工项目 17 个，合同金额 3170.19 万元。

### (二) 重大项目是否采用融资合同模式

□适用 √不适用

### （三） 已竣工项目

报告期内，公司竣工验收项目的数量为 4 个，合同总金额 1278.02 万元，本期结转收入 356.76 万元。

### （四） 新签订单、尚未开工及未完工项目

#### 1、 新签订单汇总披露

√适用 □不适用

报告期内，公司新签订建筑工程施工订单项目数量为 10 个，合同总金额 2180.85 万元。

#### 2、 尚未开工的新签重大项目

□适用 √不适用

#### 3、 是否存在项目联合体方式中标签订重大项目

□适用 √不适用

#### 4、 未完工项目汇总披露

√适用 □不适用

报告期内，公司未完工的建筑工程施工项目数量为 15 个，合同总金额 2771.33 万元，累计已结转收入 1701.60 万元，预计未完工部分可确认的收入 1069.74 万元。

#### 5、 未完工重大项目进展

□适用 √不适用

### （五） 已完工未结算项目

#### 1. 已完工项目汇总披露

□适用 √不适用

#### 2. 已完工未结算重大项目的具体情况

□适用 √不适用

## 四、 融资情况

□适用 √不适用

## 五、 特殊业务

### （一） 工程分包

√适用 □不适用

公司的工程分包主要是指劳务分包及防水工程、消防工程等需要专业资质的专项工程分包。对于劳务分包，公司通过劳务公司使用的劳务人员需具备相应工种的岗位操作证书，符合住建部及地方的

相关法规要求。对于专项工程分包，公司严格按照建筑装饰工程主合同的要求来进行质量管理，确保工期、竣工验收标准等不低于主合同的要求。为了有效管理通过劳务公司使用的劳务人员，确保施工进度和工程质量，公司采取了以下措施：

（1）明确劳务公司的义务和责任，公司在与劳务公司签订的劳务分包协议中明确规定：劳务公司负责为其所提供的劳务人员进行岗前安全教育和月度安全教育，协助公司项目部对劳务人员进行质量和安全技术交底；其派出的管理人员和劳务人员服从公司的调度安排；劳务公司需与其所提供的劳务人员办理好相关招用工手续，签订劳动合同，为劳务人员购买保险；劳务公司还应负责妥善处理其劳务人员在执行劳务分包协议中所发生的劳动争议、社会保险、工伤事故等事项并配合接受上级主管部门的检查。

（2）现场管理劳务人员进入项目现场后，公司根据劳务人员工种（如泥工、木工等）将劳务人员分成若干施工组，每组由公司派出管理人员为班长，负责劳务人员的考勤记录、工作指导、工作量计量、质量工期考核。

（3）建立有效的评价淘汰机制工程技术部每年对劳务公司提供劳务人员熟练度、施工质量、工期完成情况等指标进行评估，根据评级打分筛选出 A、B、C、D 级，优先选用排名靠前的劳务公司；评级为 C 级的供应商将被限制可承包的工程金额及投标金额；评级为 D 的供应商，在后续的项目中公司将不予启用。

### （二） 境外项目汇总披露

□适用 √不适用

### （三） 重大境外项目

□适用 √不适用

### （四） 园林工程业务

□适用 √不适用

### （五） 是否通过互联网渠道开展建筑装修装饰业务

□适用 √不适用

## 六、 特殊用工、安全生产与质量控制

### （一） 特殊用工

报告期内，公司不存在特殊用工情况。

### （二） 安全生产

报告期内，公司严格按照相关法律法规规范运作、安全生产、依法经营，公司未发生重大违法违规行为，未发生安全质量事故。

## （三） 安全生产事故

□适用 √不适用

## （四） 质量控制

√适用 □不适用

公司严格执行质量管理措施，有效保障施工质量。报告期内，公司不存在工程质量事故，公司与主要客户之间未发生工程质量纠纷。

# 第六节 公司治理

## 一、 董事、监事、高级管理人员情况

### (一) 基本情况

单位：股

| 姓名 | 职务 | 性别 | 出生年月 | 任职起止日期 | | 期初持普通股股数 | 数量变动 | 期末持普通股股数 | 期末普通股持股比例% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 起始日期 | 终止日期 | | | | |
| 何水清 | 董事长、总经理 | 男 | 1976 年 12 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 18,160,000 | 0 | 18,160,000 | 47.69% |
| 何兆鹏 | 董事 | 男 | 1970 年 4 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 320,000 | 0 | 320,000 | 0.84% |
| 曾新发 | 董事、副总经理 | 男 | 1978 年 9 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 100,000 | 0 | 100,000 | 0.26% |
| 甘旺 | 董事 | 男 | 1982 年 9 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 刘雨霁 | 董事 | 女 | 1986 年 5 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 程锦燕 | 监事 | 女 | 1979 年 5 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 4,708,000 | 0 | 4,708,000 | 12.36% |
| 吴兆强 | 监事 | 男 | 1972 年 12 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 左建龙 | 职工监事 | 男 | 1987 年 12 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 钟春强 | 副总经理 | 男 | 1983 年 4 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 莫柳琴 | 董事会秘书、财务负责人 | 女 | 1987 年 3 月 | 2024 年 5 月 22 日 | 2027 年 5 月 21 日 | 0 | 0 | 0 | 0% |

**董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：**

公司控股股东、实际控制人何水清先生任公司董事长、总经理职务，与董事刘雨霁女士为夫妻关系，除此之外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

### （二） 审计委员会情况

□适用 √不适用

### （三） 变动情况

□适用 √不适用

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况**

□适用 √不适用

### （四） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）情况

| 按工作性质分类 | 期初人数 | 本期新增 | 本期减少 | 期末人数 |
|---|---|---|---|---|
| 管理人员 | 5 | 0 | 0 | 5 |
| 财务人员 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| 预决算人员 | 5 | 0 | 1 | 4 |
| 工程管理人员 | 13 | 0 | 6 | 7 |
| 设计研发人员 | 12 | 0 | 1 | 11 |
| **员工总计** | 38 | 0 | 8 | 30 |

| 按教育程度分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---|---|---|
| 博士 | 0 | 0 |
| 硕士 | 0 | 0 |
| 本科 | 20 | 15 |
| 专科 | 12 | 11 |
| 专科以下 | 6 | 4 |
| **员工总计** | 38 | 30 |

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况**

员工薪酬政策：报告期内，继续完善公司薪酬体系，提供公平的待遇、均等的机会，建立中长期、年度等多维度的激励机制，促进公司及员的发展与成长，以实现公司与员工的双赢共进。

员工培训计划：加强公司高管、中层管理、专业技术、施工操作人员的培训，提高管理都的综合素质、专业技能和操作技能，提升公司各层次人员的科学文化水平，增强整个员工队伍的整体素质。

报告期内，公司无需承担离退休职工的费用。

### （二） 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

## 三、 公司治理及内部控制

| 事项 | 是或否 |
| --- | --- |
| 投资机构是否派驻董事 | □是 √否 |
| 内部监督机构对本年监督事项是否存在异议 | □是 √否 |
| 管理层是否引入职业经理人 | □是 √否 |
| 报告期内是否新增关联方 | □是 √否 |

### （一） 公司治理基本情况

公司高度重视公司治理的制度体系建设，根据《公司法》《证券法》《管理办法》《业务规则》以及《公司章程》等的相关规定，设立了股东大会、董事会和监事会。本公司建立健全了股东大会制度、董事会制度、监事会制度，形成了比较完整的公司治理框架文件，并充分发挥股东大会、董事会、监事会的职能作用，进一步规范公司管理，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。公司制定了一系列公司内部规章制度，建立了规范、合规的治理机制，充分保障了全体股东的合法权益。公司依照中国证监会、全国中小企业转让系统有限责任公司发布的相关业务规则完善公司的治理机制，并结合公司实际情况，逐步建立健全了公司法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系，并已得到有效执行。这些内部控制制度虽已初步形成完善有效的体系，但随着环境、情况的改变，内部控制的有效性可能随之改变，公司将随着管理的不断深化，将进一步给予补充和完善，优化内部控制制度，并监督控制政策和控制程序的持续有效性，使之始终适应公司的发展需要。

报告期内，根据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等有关法律法规的规定，结合公司实际情况，公司对《公司章程》进行了修订，并按相关规定经董事会或股东大会审议通过并予以披露。后续公司将继续密切关注行业发展动态及监管机构出台的新政策，结合公司实际情况适时制定或完善相应的管理制度，保障公司健康持续发展。

### （二） 内部监督机构对监督事项的意见

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

### （三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立：公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司控股股东的干涉、控制，亦未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2、人员独立：公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及公司《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在控股股东及其控制的其他企业中领薪；公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立：公司合法拥有与目前业务有关的土地、房屋、设备以及商标等资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。

4、机构独立：公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。公司的办公场所独立于股东单位，不存在混合经营的情形。

5、财务独立：公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，具有规范的财务会计制度，能够独立做出财务决策。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

### （四） 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理控制制度依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。会计核算体系：报告期内，公司严格贯彻国家法律法规，规范公司会计核算体系，依法开展会计核算工作；财务管理体系：公司严格贯彻和落实各项财务管理制度，做到有序工作、严格管理，报告期内公司财务管理体系不存在重大缺陷；关于风险控制体系：公司围绕企业风险管理的要求，在公司各业务环节进一步完善风险控制措施，报告期内未发现风险控制体系存在较大缺陷。

## 四、 投资者保护

### (一) 实行累积投票制的情况

□适用 √不适用

### (二) 提供网络投票的情况

□适用 √不适用

### （三） 表决权差异安排

□适用 √不适用

# 第七节 财务会计报告

## 一、 审计报告

| | | |
|---|---|---|
| 是否审计 | 是 | |
| 审计意见 | 无保留意见 | |
| 审计报告中的特别段落 | □无 □强调事项段<br>□其他事项段<br>√持续经营重大不确定性段落<br>□其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 | |
| 审计报告编号 | CAC 审字[2026]1804 号 | |
| 审计机构名称 | 中审华会计师事务所（特殊普通合伙） | |
| 审计机构地址 | 天津经济开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室 | |
| 审计报告日期 | 2026 年 4 月 27 日 | |
| 签字注册会计师姓名及连续签字年限 | 赖东方 | 虞晓卫 |
| | 2 年 | 1 年 |
| 会计师事务所是否变更 | 否 | |
| 会计师事务所连续服务年限 | 12 年 | |
| 会计师事务所审计报酬（万元） | 15 万元 | |

# 审 计 报 告

CAC 审字[2026]1804 号

**广州建誉利业建设发展股份有限公司全体股东：**

**一、审计意见**

我们审计了广州建誉利业建设发展股份有限公司（以下简称“建誉利业公司”）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了建誉利业2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第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，我们独立于广州建誉利业建设发展股份有限公司，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、与持续经营相关的重大不确定性**

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，建誉利业公司2023年度、2024年度及2025年度净利润分别为-6,896,704.44元、-20,393,566.69元及-25,566,672.38元，已连续三年出现亏损。截至2025年12月31日，公司累计亏损额为51,530,425.93元，净资产为-1,901,525.39元。此外，截至2025年12月31日，公司流动负债超出流动资产6,753,170.63元，流动比率为0.83，表明公司短期偿债能力较弱，面临较大的资金压力。

另外我们注意到，建誉利业公司所处建筑装饰行业竞争激烈，项目周期长、回款慢的特点短期内难以根本改变；且连续多年亏损，融资能力受限，外部融资环境存在不确定性；同时，部分重大诉讼事项尚未了结，可能对公司财务状况产生不利影响。

虽然财务报表附注二（二）披露了建誉利业公司将采取积极措施保障持续经营能力，但综合上述描述事项，表明存在可能导致建誉利业公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

**四、关键审计事项**

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

我们确定营业收入确认是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）事项描述

如财务报表附注三(二十一)、附注七（二十四）所述，建誉利业营业收入主要来自于装修工程收入。

由于营业收入是建誉利业关键业绩指标之一，可能存在建誉利业管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。管理层需要对装修工程业务的合同总收入和预计总成本作出合理估计，对实际发生成本进行及时入账，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。同时，管理层在合同执行过程中持续评估和修订合同总收入和预计总成本，涉及管理层的重大判断和估计并对财务报表影响较为重大。因此，我们将装修工程收入确认确定为关键审计事项。

（二）审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

1.了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2.了解建造合同收入确认的流程，结合重大合同的关键条款，评价收入确认方法是否恰当；

3.对主要合同的毛利率实施分析程序；

4.选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本资料，评价管理层对预计总成本的估计是否合理；

5.选取重大的合同项目，取得并核查客户确认的工程进度情况等，向客户函证确认当期的产值等信息；

6.通过公开渠道查询主要客户的工商登记资料等，核查主要客户是否正常经营且经营范围是否符合建誉利业下游客户性质，并确认主要客户与建誉利业及其主要关联方是否存在关联关系；

7.检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

**五、其他信息**

建誉利业管理层对其他信息负责。其他信息包括2025年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

**六、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建誉利业的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建誉利业、终止运营或别无其他

现实的选择。

建誉利业治理层（以下简称治理层）负责监督建誉利业的财务报告过程。

**六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建誉利业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建誉利业不能持续经营。

5.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。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因

而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
（盖章）

中国注册会计师：赖东方
（项目合伙人）
（签名并盖章）

中国注册会计师：虞晓卫
（签名并盖章）

中国·天津

二〇二六年四月二十七日

## 二、 财务报表

### (一) 资产负债表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2025 年 12 月 31 日 | 2024 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 七（一） | 1,530,624.71 | 459,605.55 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 七（二） | 8,897,527.83 | 20,228,956.33 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | | |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 七（三） | 1,685,507.39 | 2,820,520.45 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 七（四） | | |
| 其中：数据资源 | | | |
| 合同资产 | 七（五） | 20,276,238.94 | 44,175,663.54 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 七（六） | 1,408,034.13 | 1,971,132.69 |
| **流动资产合计** | | 33,797,933.00 | 69,655,878.56 |
| **非流动资产：** | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 七（七） | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 七（八） | 4,896,280.12 | 5,285,632.48 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 七（九） | | |
| 其中：数据资源 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 其中：数据资源 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 七（十） | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| **非流动资产合计** | | 4,896,280.12 | 5,285,632.48 |
| **资产总计** | | 38,694,213.12 | 74,941,511.04 |
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | 七（十一） | | 18,000,000.00 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 七（十二） | 30,964,903.20 | 28,792,122.92 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | 七（十三） | 140,566.04 | 140,566.04 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 七（十四） | 852,753.58 | 840,491.02 |
| 应交税费 | 七（十五） | 59,118.56 | 27,320.00 |
| 其他应付款 | 七（十六） | 8,336,770.94 | 3,256,321.42 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | 七（十七） | 196,991.31 | 124,530.37 |
| **流动负债合计** | | 40,551,103.63 | 51,181,351.77 |
| **非流动负债：** | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | 七（十八） | 44,634.88 | 95,012.28 |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| **非流动负债合计** | | 44,634.88 | 95,012.28 |
| **负债合计** | | 40,595,738.51 | 51,276,364.05 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | |
| 股本 | 七（十九） | 38,080,000.00 | 38,080,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 七（二十） | 1,706,972.10 | 1,706,972.10 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 专项储备 | 七（二十一） | 8,570,946.86 | 8,570,946.86 |
| 盈余公积 | 七（二十二） | 1,270,981.58 | 1,270,981.58 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 七（二十三） | -51,530,425.93 | -25,963,753.55 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | | -1,901,525.39 | 23,665,146.99 |
| 少数股东权益 | | | |
| **所有者权益（或股东权益）合计** | | -1,901,525.39 | 23,665,146.99 |
| **负债和所有者权益（或股东权益）总计** | | 38,694,213.12 | 74,941,511.04 |

法定代表人：何水清　　主管会计工作负责人：莫柳琴　　会计机构负责人：莫柳琴

## （二） 利润表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2025 年 | 2024 年 |
|---|---|---|---|
| **一、营业总收入** | | 12,423,691.09 | 17,952,784.88 |
| 其中：营业收入 | 七（二十四） | 12,423,691.09 | 17,952,784.88 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| **二、营业总成本** | | 16,938,403.56 | 25,714,962.26 |
| 其中：营业成本 | 七（二十四） | 10,502,100.80 | 15,942,749.25 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 七（二十五） | 95,869.50 | 91,741.19 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 七（二十六） | 4,334,128.39 | 5,713,896.76 |
| 研发费用 | 七（二十七） | 1,612,029.80 | 3,357,728.79 |
| 财务费用 | 七（二十八） | 394,275.07 | 608,846.27 |
| 其中：利息费用 | | | 604,057.25 |
| 利息收入 | | | 7,350.45 |
| 加：其他收益 | 七（二十九） | 1,826.15 | 2,699.35 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列） | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 七（三十） | -4,546,570.76 | -4,034,444.15 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 七（三十一） | -16,470,492.54 | -5,408,107.27 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| **三、营业利润（亏损以“－”号填列）** | | -25,529,949.62 | -17,202,029.45 |
| 加：营业外收入 | 七（三十二） | 7,000.00 | 242,610.06 |
| 减：营业外支出 | 七（三十三） | 43,722.76 | 194,163.11 |
| **四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）** | | -25,566,672.38 | -17,153,582.50 |
| 减：所得税费用 | 七（三十四） | | 3,239,984.19 |
| **五、净利润（净亏损以“－”号填列）** | | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | | |
| （一）按经营持续性分类： | - | - | - |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | - | - | - |
| 1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| **六、其他综合收益的税后净额** | | | |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| （5）其他 | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | |
| （5）现金流量套期储备 | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | | |
| （7）其他 | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **七、综合收益总额** | | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| **八、每股收益：** | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | -0.67 | -0.54 |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | -0.67 | -0.54 |

法定代表人：何水清　　主管会计工作负责人：莫柳琴　　会计机构负责人：莫柳琴

## （三） 现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2025 年 | 2024 年 |
|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 31,358,640.91 | 24,379,100.24 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | | |
| 收到的税费返还 | | | 1,262.20 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七（三十五） | 6,902,589.33 | 1,386,532.17 |
| **经营活动现金流入小计** | | 38,261,230.24 | 25,766,894.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 12,149,018.41 | 28,173,396.98 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 为交易目的而持有的金融资产净增加额 | | | |
| 拆出资金净增加额 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 3,655,468.60 | 5,352,031.52 |
| 支付的各项税费 | | 329,782.68 | 384,077.01 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七（三十五） | 2,797,678.70 | 4,429,323.72 |
| **经营活动现金流出小计** | | 18,931,948.39 | 38,338,829.23 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | 19,329,281.85 | -12,571,934.62 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流入小计** | | | 0 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | | |
| 投资支付的现金 | | | |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流出小计** | | 0 | 0 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | 0 | 0 |
| **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 | | | 18,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| **筹资活动现金流入小计** | | | 18,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 18,000,000.00 | 9,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 400,294.91 | 604,057.25 |
| 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 | | | |
| **筹资活动现金流出小计** | | 18,400,294.91 | 9,604,057.25 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | -18,400,294.91 | 8,395,942.75 |
| **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** | | 928,986.94 | -4,175,991.87 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 9,404.85 | 4,185,396.72 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | 938,391.79 | 9,404.85 |

法定代表人：何水清　　主管会计工作负责人：莫柳琴　　会计机构负责人：莫柳琴

## （四） 股东权益变动表

单位：元

| 项目 | 2025 年 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| **一、上年期末余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -25,963,753.55 | | 23,665,146.99 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| **二、本年期初余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -25,963,753.55 | | 23,665,146.99 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）** | | | | | | | | | | | -25,566,672.38 | | -25,566,672.38 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | -25,566,672.38 | | -25,566,672.38 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1．股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2．本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| **四、本年期末余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -51,530,425.93 | | -1,901,525.39 |

| 项目 | 2024 年 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| **一、上年期末余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -5,570,186.86 | | 44,058,713.68 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| **二、本年期初余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -5,570,186.86 | | 44,058,713.68 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）** | | | | | | | | | | | -20,393,566.69 | | -20,393,566.69 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | -20,393,566.69 | | -20,393,566.69 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1．股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2．本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| **四、本年期末余额** | 38,080,000.00 | | | | 1,706,972.10 | | | 8,570,946.86 | 1,270,981.58 | | -25,963,753.55 | | 23,665,146.99 |

法定代表人：何水清　　主管会计工作负责人：莫柳琴　　会计机构负责人：莫柳琴

# 广州建誉利业建设发展股份有限公司财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

## 一、 公司基本情况

公司名称：广州建誉利业建设发展股份有限公司(以下简称“建誉利业公司”或者“本公司”)

注册地址：广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场主楼 2006-2007 房

营业期限：2009 年 9 月 14 日至无固定期限

股本：人民币 38,080,000.00 元

法定代表人：何水清

公司行业性质：建筑装饰和其他建筑业

公司经营范围：承接工程建设业务；电气设备修理；消防器材销售；园林绿化工程施工；家具销售；仪器仪表销售；机械设备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；消防技术服务；消防设施工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包。实际从事的主要经营活动：各类工程建设活动；消防设施工程施工；建设工程设计等。

广州建誉利业建设发展股份有限公司是由广州建誉利业建设发展有限公司整体变更设立，于 2015 年 6 月 17 日在广州市工商行政管理局登记注册。2015 年 11 月 05 日，经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函[2015]6867 号文同意，本公司股票在全国股份转让系统挂牌公开转让（股票代码为 834111）。公司现持有统一社会信用代码为 914401016935999759 的营业执照，注册资本 3,808.00 万元，股份总数 3,808.00 万股（每股面值 1 元）。

### （一） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2026 年 04 月 27 日批准报出。

## 二、 财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部 (以下简称“财政部”) 颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2023年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

**（二）持续经营**

建誉利业公司 2023 年度、2024 年度及 2025 年度净利润分别为-6,896,704.44 元、-20,393,566.69 元及-25,566,672.38 元，已连续三年出现亏损。截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计亏损额为 51,530,425.93 元，净资产为-1,901,525.39 元。此外，截至 2025 年 12 月 31 日，公司流动负债超出流动资产 6,753,170.63 元，流动比率为 0.83，表明公司短期偿债能力较弱，面临较大的资金压力。针对以上状况，公司管理层制定出以下应对计划：

1、 银行融资

公司现持有位于广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场的两处办公用房。上述房产权属清晰，未设定抵押亦未被查封，具备一定的资产价值。管理层计划通过抵押该等房产的方式向银行申请融资，以补充公司运营资金。

2、 加大应收账款催收力度

公司将强化项目工程款的回收管理，成立专项小组负责跟进逾期款项。对于长期拖欠的款项，公司将采取包括但不限于发送律师函、提起诉讼或申请仲裁在内的法律手段，积极维护公司合法权益，加速资金回笼。

3、 积极拓展新业务以增强盈利能力

公司致力于开拓新的业务领域及项目。截至本报告日，公司已成功落实两大项目，其中包括合同暂定价为 1.5 亿元的“广州市白云区应真禅寺施工总承包工程”以及中标包干总价为 37,654,528.85 元的“广州市花都花山安置房项目精装修工程 II 标段项目”，上述项目的顺利实施预计将为公司带来新的收入和利润增长点。

4、公司实际控制人的资金支持

何水清作为广州建誉利业建设发展股份有限公司实际控制人于 2025 年 04 月 15 日作出的财务支持承诺持续有效，若在未来两年内广州建誉利业建设发展股份有限公司因资金出现断裂，影响了公司正常运营，何水清将用个人资金为公司的经营提供支持以保证公司可持续

经营。

本公司董事会相信通过上述举措，能够使公司现金流量有所好转，公司将扭转经营亏损的局面，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2025 年 12 月 31 日止的 2025 年度财务报表。

## 三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

### （一） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （二） 会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

### （三） 营业周期

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

### （四） 记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

### （五） 重要性标准确定方法和选择依据

| 项目 | 重要性标准 |
| --- | --- |
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项 | 应收款项账面余额 1%以上的款项 |
| 重要的账龄超过一年的预付账款 | 预付账款账面余额 5%以上的款项 |
| 合同资产账面价值发生重大变动 | 合同资产账面余额 1%以上的款项 |
| 重要的账龄超过一年的应付账款 | 应付账款账面余额 1%以上的款项 |
| 重要的账龄超过一年的合同负债 | 合同负债账面余额 5%以上的款项 |
| 合同负债账面价值发生重大变动 | 合同负债账面余额 5%以上的款项 |

### （六） 现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（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。

### （七） 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。

**1、金融工具的确认和初始计量：**

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十一）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

**2、金融资产的分类**

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

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

此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款和其他应收款等。

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

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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司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。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

**3、金融资产的后续计量**

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不

属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 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

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

(4) 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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，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。

**4、金融负债的分类和后续计量**

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及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

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

（2）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

**5、金融资产及金融负债的列报**

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

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

**6、金融资产和金融负债的转移及终止确认**

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

（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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

（3） 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

- 因转移金融资产而收到的对价；

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

**7、金融资产的减值**

本公司以预期信用损失为基础，对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备：

-以摊余成本计量的金融资产；

-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

（1）预期信用损失的计量

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

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1）具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2）信用风险显著增加

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

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有) 的严重恶化；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否

显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

（2）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；②本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；③债务人很可能破产或进行其他财务重组；④发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

（3）预期信用损失准备的列报

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

（4）核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

**8、权益工具**

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

**（八） 应收票据**

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，

不计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

**（九） 应收账款**

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中 的融资成分的应收账款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。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。应收账款按照信用风险特征组合计提坏账准备，组合类别及确定依据如下：

| 组合类别 | 确认组合的依据 |
| --- | --- |
| 账龄分析法组合 | 将具有相同或相类似账龄的应收账款划分具有类似信用风险特征的组合。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，编制应收款项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。 |

对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的客户，账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。 应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

| 账龄 | 应收账款预期信用损失率（%） |
| --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 5 |
| 1-2 年（含 2 年） | 10 |
| 2-3 年（含 3 年） | 20 |
| 3-4 年（含 4 年） | 30 |
| 4-5 年（含 5 年） | 80 |
| 5 年以上 | 100 |

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、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账款等，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失

准备。

**（十） 应收款项融资**

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的【应收票据和应收账款】，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注三、（七）1、2、3、7。

**（十一） 其他应收款**

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

| 项目 | 确认组合的依据 |
| --- | --- |
| 应收股利 | 本组合应收被投资单位宣告分配的利润 |
| 应收利息 | 本组合为应收金融机构的利息 |
| 应收其他款项 | 将具有相同或相类似账龄的应收其他款项划分具有类似信用风险特征的组合。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，计算预期信用损失。 |

对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按应收其他款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的应收其他款项账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用其他应收款账龄为基础来评估各类其他应收款的预期信用损失。 其他应收款的信用风险与预期信用损失率如下：

| 账龄 | 其他应收款预期信用损失率（%） |
| --- | --- |
| 1 年以内（含 1 年） | 5 |
| 1-2 年（含 2 年） | 10 |
| 2-3 年（含 3 年） | 20 |
| 3-4 年（含 4 年） | 30 |
| 4-5 年（含 5 年） | 80 |
| 5 年以上 | 100 |

**（十二） 存货**

**1、存货的分类**

本公司存货分为：在途材料、委托加工材料、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、产成品、分期收款发出商品、自制半成品和在产品等种类。

**2、存货的计价方法**

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品采用一次摊销法。

**3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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

**4、存货盘存制度**

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

**（十三） 合同资产**

**1、合同资产的确认方法及标准**

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

**2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

合同资产的减值准备计提参照附注三（九）预期信用损失的确定方法。

**（十四） 长期股权投资**

**1、投资成本的初始计量**

（1） 企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，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作为一揽子交易进行会计处理:a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;c、一项

交易的发生取决于至少一项其他交易的发生;d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，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。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

**2、后续计量及损益确认**

（1） 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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；长期股权投资的初始

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。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，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，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，投资企业负有

承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②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；③对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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

**3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

**4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法**

（1）在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（2）长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

**（十五） 固定资产**

**1、固定资产的确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

**2、固定资产的计价方法**

（1）购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

（2）自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

（3）投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

（4）固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

（5）盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

（6）接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；

接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

**3、固定资产的折旧方法**

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

| 固定资产类别 | 折旧年限（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋及建筑物 | 20 | 5 | 4.75 |
| 机器设备 | 5 | 5 | 19 |
| 运输设备 | 5 | 5 | 19 |
| 其他 | 3、5 | 5 | 31.67、19 |

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率。

**4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法**

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

**（十六） 借款费用**

**1、借款费用资本化的确认原则**

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

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

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、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估计或生产活动已经开始。

**2、借款费用资本化期间**

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

**3、暂停资本化期间**

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

**4、借款费用资本化金额的计算方法**

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

## （十七） 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；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有形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

### 2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

| 项目 | 预计使用寿命（年） | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 软件 | 3/5 | 经济寿命 |

### 3、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

**4、无形资产减值准备**

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌,剩余摊销年限内预期不会恢复；③ 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

**（十八） 长期待摊费用**

**1、长期待摊费用的定义和计价方法**

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

**2、摊销方法**

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

**3、摊销年限**

| 项目 | 摊销年限 | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 装修工程 | 5 | 经济寿命 |

**（十九） 合同负债**

**1、合同负债的确认方法**

合同负债为本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

**（二十） 职工薪酬**

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

**1、短期薪酬**

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③ 过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

**2、离职后福利 - 设定提存计划**

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

**3、离职后福利 - 设定受益计划**

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。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：⑴修改设定受益计划时；⑵本公司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。

**4、辞退福利**

本公司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：⑴本公司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。⑵本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

**5、其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于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，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。上述项目的总净额应计入当

期损益或相关资产成本。

## （二十一） 收入

### 1、收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有客户额外购买选择权（例如客户奖励积分、未来购买商品的折扣券等）的合同，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，本公司将其作为单项履约义务。附有质量保证条款的合同，本公司对其所提供的质量保证的性质进行分析，如果质量保证在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本公司将其作为单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定进行会计处理。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

2） 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

3） 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

2）本公司已将该商品的实物转移给客户；

3）本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

4）客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利 (且该权利取决于时间流逝之外的其他因素) 作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝) 向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

**2、收入确认的具体原则**

（1）商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

销售产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

（2）建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约

过程中在建的商品，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提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

**（二十二） 合同成本**

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 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；

- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产 (以下简称“与合同成本有关的资产”) 采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

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

- 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

- 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

**（二十三） 政府补助**

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照

公允价值计量。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补贴，如果政府补贴用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益或营业外收入或冲减相关成本；如果政府补贴用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入其他收益或营业外收入或冲减相关成本。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

如本公司取得政策性优惠贷款贴息，则需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本公司两种情况，并根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》第 13 条及第 14 条描述本公司对于政策性优惠贷款贴息的相关会计政策。

**（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

**（二十五） 租赁**

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

**1、本公司作为承租人**

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生

减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。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，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；

- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁 (租赁期不超过 12 个月的租赁) 和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

**2、本公司作为出租人**

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

- 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；

- 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、（六）7 所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，

分期计入当期损益。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。

**（二十六） 关联方**

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本公司或本公司的关联方。

**（二十七） 其他重要的会计政策**

**1.安全生产费**

本公司按照 2022 年 11 月 21 日财政部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）提取安全生产费，计入当期损益和专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，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。

本公司于月末按工程进度计算提取企业安全生产费用，当月初结余达到上一年应计提金额三倍及以上的，自当月开始暂停提取企业安全生产费用，直至企业安全生产费用结余低于上一年应计提金额三倍时恢复提取。

## 四、 重要会计政策、会计估计的变更

### （一） 重要会计政策变更

无。

### （二） 重要会计估计变更

无。

## 五、 利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损

B、按 10%提取盈余公积金

C、支付股利

## 六、 税项

### （一）主要税种及税率

| 税 种 | 计税依据 | 税率 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 当期销项税额减当期可抵扣进项税后的余额 | 3%/6%/9% |
| 城市维护建设税 | 按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳 | 7% |
| 教育费附加 | 按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳 | 3% |
| 地方教育费附加 | 按应纳的增值税、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 | 25% |

### （二）其他说明

无。

## 七、 财务报表项目注释

提示：本附注期末指 2025 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

### （一） 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 库存现金 | | |
| 银行存款 | 1,530,624.71 | 459,605.55 |
| 其他货币资金 | | |
| 合计 | 1,530,624.71 | 459,605.55 |
| 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 | 592,232.92 | 450,200.70 |

### （二） 应收账款

#### 1、按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内 | 2,572,741.15 | 2,986,597.39 |
| 1—2 年 | 1,278,230.23 | 18,769,904.89 |
| 2—3 年 | 12,498,550.57 | 614,228.67 |
| 3—4 年 | 614,228.67 | 1,081,621.79 |
| 4—5 年 | 1,081,621.79 | 4,087,140.41 |
| 5 年以上 | 4,714,901.85 | 1,824,158.09 |
| 小计 | 22,760,274.26 | 29,363,651.24 |
| 减：坏账准备 | 13,862,746.43 | 9,134,694.91 |
| 合计 | 8,897,527.83 | 20,228,956.33 |

账龄自应收账款确认日起开始计算。

#### 2、按坏账准备计提方法分类披露：

| 类别 | 期末余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 8,137,669.34 | 35.75 | 7,371,410.24 | 90.58 | 766,259.10 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 14,622,604.92 | 64.25 | 6,491,336.19 | 44.39 | 8,131,268.73 |
| 其中：账龄组合 | 14,622,604.92 | 64.25 | 6,491,336.19 | 44.39 | 8,131,268.73 |
| 合计 | 22,760,274.26 | 100.00 | 13,862,746.43 | 60.91 | 8,897,527.83 |

续表

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 8,538,469.34 | 29.08 | 2,873,007.82 | 33.65 | 5,665,461.52 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 20,825,181.90 | 70.92 | 6,261,687.09 | 30.07 | 14,563,494.81 |
| 其中：账龄组合 | 20,825,181.90 | 70.92 | 6,261,687.09 | 30.07 | 14,563,494.81 |
| 合计 | 29,363,651.24 | 100.00 | 9,134,694.91 | 31.11 | 20,228,956.33 |

按组合计提坏账准备：

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 账龄组合 | 14,622,604.92 | 6,491,336.19 | 44.39 |
| 合计 | 14,622,604.92 | 6,491,336.19 | 44.39 |

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的应收账款：

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内(含 1 年) | 2,572,741.15 | 128,637.06 | 5.00 |
| 1 至 2 年(含 2 年) | 1,278,230.23 | 127,823.02 | 10.00 |
| 2 至 3 年(含 3 年) | 4,863,091.26 | 972,618.25 | 20.00 |
| 3 至 4 年(含 4 年) | 614,228.67 | 184,268.60 | 30.00 |
| 4 至 5 年(含 5 年) | 1,081,621.79 | 865,297.43 | 80.00 |
| 5 年以上 | 4,212,691.82 | 4,212,691.83 | 100.00 |
| 合　　计 | 14,622,604.92 | 6,491,336.19 | |

按单项计提坏账准备：

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 单项计提 | 8,137,669.34 | 7,371,410.24 | 90.58 |
| 合计 | 8,137,669.34 | 7,371,410.24 | 90.58 |

其中，以单个项目为基础计提坏账准备的应收账款：

| 客户名称 | 工程名称 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提依据 |
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 河源模具城厂房项目 | 7,635,459.31 | 6,869,200.21 | 89.96 | 存在诉讼，谨慎估计预计可收回金额为账面余额的10.04% |
| 深圳上影国际影院有限公司 | 深圳观澜上影影院项目 | 502,210.03 | 502,210.03 | 100.00 | 存在诉讼，谨慎估计预计可收回金额为账面余额的 0.00% |
| 合　　计 | | 8,137,669.34 | 6,499,696.02 | 90.58 | |

**3、坏账准备本期计提及变动情况**

| 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 | | 9,134,694.91 | | 9,134,694.91 |
| 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 | | 4,728,051.52 | | 4,728,051.52 |
| 本期收回或转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 合并范围变化 | | | | |
| 期末余额 | | 13,862,746.43 | | 13,862,746.43 |

本公司本年无金额重大的坏账准备收回或转回情况。

**4、本期实际核销的应收账款情况：无。**

**5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

| 单位名称 | 款项性质 | 应收账款期末余额 | 账龄 | 占应收账款总额的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 应收工程款 | 103,400.00 | 1 年以内 | 0.45 | 5,170.00 |
| | | 1,153,630.23 | 1-2 年以内 | 5.07 | 115,363.02 |
| | | 9,435,224.79 | 2-3 年 | 41.45 | 7,229,153.31 |
| 中建四局第六建设有限公司 | 应收工程款 | 500,000.00 | 4-5 年 | 2.20 | 400,000.00 |
| | | 2,370,000.00 | 5 年以上 | 10.41 | 2,370,000.00 |
| 中建四局第三建设有限公司 | 应收工程款 | 2,698,085.86 | 2-3 年 | 11.85 | 539,617.17 |
| 广州市嘉裕房地产发展有限公司 | 应收工程款 | 2,007,985.29 | 1 年以内 | 8.82 | 100,399.26 |
| 广州金逸影视传媒股份有限公司 | 应收工程款 | 852,807.76 | 5 年以上 | 3.75 | 852,807.76 |

| 单位名称 | 款项性质 | 应收账款期末余额 | 账龄 | 占应收账款总额的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 合　　计 | | 19,121,133.93 | | 84.00 | 11,612,510.52 |

**6、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。**

**7、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。**

**（三） 其他应收款**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 1,685,507.39 | 2,820,520.45 |
| 合计 | 1,685,507.39 | 2,820,520.45 |

**1、应收利息**

本公司本期末不存在应收利息。

**2、应收股利**

本公司本期末不存在应收股利。

**3、其他应收款**

（1）按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 1 年以内 | 1,341,680.31 | 2,192,804.13 |
| 1—2 年 | 53,000.00 | 174,500.84 |
| 2—3 年 | 174,480.84 | 344,765.27 |
| 3—4 年 | 304,765.27 | 351,453.69 |
| 4—5 年 | 51,453.69 | 292,379.81 |
| 5 年以上 | 474,571.62 | 360,541.81 |
| 小计 | 2,399,951.73 | 3,716,445.55 |
| 减：坏账准备 | 714,444.34 | 895,925.10 |
| 合计 | 1,685,507.39 | 2,820,520.45 |

账龄自其他应收账款确认日起开始计算

（2）账面价值按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 备用金 | 56,696.36 | 26,676.36 |
| 往来款 | 1,287,418.23 | 2,182,528.33 |
| 代扣代缴款 | 419,784.87 | 423,088.59 |
| 保证金 | 636,052.27 | 1,084,152.27 |
| 合计 | 2,399,951.73 | 3,716,445.55 |

（3）按坏账准备计提方法分类披露

| 类　别 | 期末余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 2,399,951.73 | 100.00 | 714,444.34 | 29.77 | 1,685,507.39 |
| 合　计 | 2,399,951.73 | 100.00 | 714,444.34 | 29.77 | 1,685,507.39 |

续表

| 类　别 | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 3,716,445.55 | 100.00 | 895,925.10 | 24.11 | 2,820,520.45 |
| 合　计 | 3,716,445.55 | 100.00 | 895,925.10 | 24.11 | 2,820,520.45 |

（4）坏账准备本期计提及变动情况

| 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 | | 895,925.10 | | 895,925.10 |
| 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 | | | | |
| 本期转回 | | 181,480.76 | | 181,480.76 |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 期末余额 | | 714,444.34 | | 714,444.34 |

（5）本期实际核销的其他应收款情况：无。

（6）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 广州市绿新建材有限责任公司 | 往来款 | 782,324.48 | 1 年以内 | 31.44 | 39,116.22 |
| 广州市嘉裕房地产发展有限公司 | 保证金 | 70,000.00 | 1 年以内 | 2.81 | 3,500.00 |
| | | 48,000.00 | 1－2 年 | 1.93 | 4,800.00 |
| | | 174,000.00 | 2－3 年 | 6.99 | 34,800.00 |
| | | 20,000.00 | 3－4 年 | 0.8 | 6,000.00 |
| 广州市易卓建材有限责任公司 | 往来款 | 255,230.43 | 1 年以内 | 10.63 | 12,761.52 |

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 广州中交建工建设工程有限公司 | 保证金 | 200,000.00 | 3－4 年 | 8.04 | 60,000.00 |
| 广州市荣熙物业管理有限公司 | 往来款 | 82,500.00 | 5 年以上 | 3.32 | 82,500.00 |
| 合计 | | 1,632,054.91 | | 68.00 | 243,477.74 |

（7）涉及政府补助的应收款项：无。

（8）因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

（9）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

## （四） 存货

（1） 存货分类

| 项目 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 合同履约成本 | 2,803,726.81 | 2,803,726.81 | |
| 合　计 | 2,803,726.81 | 2,803,726.81 | |

| 项目 | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 合同履约成本 | | | |
| 合　计 | | | |

（2）合同履约成本减值准备

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 合同履约成本 | | 2,803,726.81 | | | | 2,803,726.81 |
| 合计 | | 2,803,726.81 | | | | 2,803,726.81 |

## （五） 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 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算资产 | 52,479,807.76 | 32,203,568.82 | 20,276,238.94 | 62,712,466.63 | 18,536,803.09 | 44,175,663.54 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 合计 | 52,479,807.76 | 32,203,568.82 | 20,276,238.94 | 62,712,466.63 | 18,536,803.09 | 44,175,663.54 |

**2、本期合同资产计提减值准备情况**

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 按组合计提减值的合同资产 | 42,917,467.77 | 22,641,228.83 | 20,276,238.94 | 53,023,204.37 | 13,081,293.47 | 39,941,910.90 |
| 按单项计提减值的合同资产 | 9,562,339.99 | 9,562,339.99 | | 9,689,262.26 | 5,455,509.62 | 4,233,752.64 |
| 合计 | 52,479,807.76 | 32,203,568.82 | 20,276,238.94 | 62,712,466.63 | 18,536,803.09 | 44,175,663.54 |

以单个项目为基础计提减值的合同资产：

| 客户名称 | 工程名称 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提依据 |
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 河源模具城厂房项目 | 5,903,164.03 | 5,903,164.03 | 100.00 | 存在诉讼，谨慎估计预计可收回金额为账面余额的0.00% |
| 深圳上影国际影院有限公司 | 深圳观澜上影影院项目 | 3,659,175.96 | 3,659,175.96 | 100.00 | 存在诉讼，谨慎估计预计可收回金额为账面余额的0.00% |
| 合　　计 | | 9,562,339.99 | 9,562,339.99 | 100.00 | |

**（六） 其他流动资产**

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 待抵扣进项税 | 1,306,998.14 | 1,869,527.89 |
| 多缴企业所得税费用 | | 568.81 |
| 预缴增值税 | 101,035.99 | 101,035.99 |
| 小　计 | 1,408,034.13 | 1,971,132.69 |
| 减：减值准备 | | |
| 合　计 | 1,408,034.13 | 1,971,132.69 |

**（七） 长期股权投资**

| 被投资单位 | 期初余额（账面价值） | 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 |
| 广州市建誉科技有限责任公司 | 837,197.14 | | | | | |
| 小计 | 837,197.14 | | | | | |
| 减：减值准备 | 837,197.14 | | | | | |
| 合　计 | 0.00 | | | | | |

续表

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 期末余额（账面价值） |
|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | |
| 广州市建誉科技有限责任公司 | | | -837,197.14 | |
| 小计 | | | | |
| 减：减值准备 | | | -837,197.14 | |
| 合　计 | | | | |

本公司以权益法核算的联营企业广州市建誉科技有限责任公司，本期已完成注销登记，取得广州市白云区市场监督管理局出具的简易注销登记通知书（编号：(穗)市监登记简销字[2025]第11202509120856号），其主体资格已终止。本公司已对该笔长期股权投资进行终止确认处理。

## （八） 固定资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 固定资产 | 4,896,280.12 | 5,285,632.48 |
| 合计 | 4,896,280.12 | 5,285,632.48 |

### 1、固定资产情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 办公设备 | 机器设备 | 运输工具 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1.期初余额 | 6,502,322.59 | 382,652.93 | 172,097.01 | 1,527,714.95 | 8,584,787.48 |
| 2.本期增加金额 | | - | | | |
| （1）购置 | | | | | |
| （2）在建工程转入 | | | | | |
| （3）企业合并增加 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | | |
| 4.期末余额 | 6,502,322.59 | 382,652.93 | 172,097.01 | 1,527,714.95 | 8,584,787.48 |
| 二、累计折旧 | | | | | - |
| 1.期初余额 | 1,596,428.72 | 367,841.99 | 164,491.95 | 1,170,392.34 | 3,299,155.00 |
| 2.本期增加金额 | 308,990.40 | 2,058.12 | | 78,303.84 | 389,352.36 |
| （1）计提 | 308,990.40 | 2,058.12 | | 78,303.84 | 389,352.36 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | | |
| 4.期末余额 | 1,905,419.12 | 369,900.11 | 164,491.95 | 1,248,696.18 | 3,688,507.36 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| （1）计提 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | | |
| 4.期末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 办公设备 | 机器设备 | 运输工具 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.期末账面价值 | 4,596,903.47 | 12,752.82 | 7,605.06 | 279,018.77 | 4,896,280.12 |
| 2.期初账面价值 | 4,905,893.87 | 14,810.94 | 7,605.06 | 357,322.61 | 5,285,632.48 |

注：截止 2025 年 12 月 31 日，广州建誉利业建设发展股份有限公司（抵押人）以不动产（不动产权证书号为粤(2019) 广州市不动产权第 00240127、00240128 号）作为抵押物，并于 2024 年 01 月 10 号与广州农村商业银行股份有限公司天河支行（抵押权人）签订了《最高额抵押合同》（合同编号：2024010200183277），合同约定被担保的主债权的发生期间为 2024 年 01 月 10 至 2026 年 01 月 09 日，被担保的最高主债权不超过人民币壹仟玖佰伍拾万元整。

**2、暂时闲置的固定资产情况：无。**

**3、通过融资租赁租入的固定资产情况：无。**

**4、通过经营租赁租出的固定资产：无。**

**5、未办妥产权证书的固定资产情况：无。**

**6、固定资产清理：无。**

**（九） 无形资产**

**1、无形资产情况**

| 项目 | 软件 | 合计 |
| --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | |
| 1.期初余额 | 201,809.29 | 201,809.29 |
| 2.本期增加金额 | | |
| （1）购置 | | |
| （2）内部研发 | | |
| （3）企业合并增加 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| （1）处置 | | |
| 4.期末余额 | 201,809.29 | 201,809.29 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1.期初余额 | 201,809.29 | 201,809.29 |
| 2.本期增加金额 | | |
| （1）计提 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| （1）处置 | | |
| 4.期末余额 | 201,809.29 | 201,809.29 |
| 三、减值准备 | | |
| 1.期初余额 | | |
| 2.本期增加金额 | | |
| （1）计提 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| （1）处置 | | |
| 4.期末余额 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | | |
| 2.期初账面价值 | | |

本期公司无内部研发形成的无形资产。

**2、未办妥产权证书的土地使用权情况：无。**

**（十） 递延所得税资产和递延所得税负债**

**1、未经抵销的递延所得税资产**

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | | | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 合计 | | | | |

**2、未经抵销的递延所得税负债：无。**

**3、未确认递延所得税资产明细：**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 资产减值准备 | 11,695,189.90 | 4,285,113.47 |
| 可抵扣亏损 | 1,127,871.24 | 1,981,323.99 |
| 长期股权投资减值准备 | | 837,197.14 |
| 合计 | 12,823,061.14 | 7,103,634.60 |

**（十一） 短期借款**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 抵押借款 | | 18,000,000.00 |
| 合计 | | 18,000,000.00 |

**（十二） 应付账款**

**1、应付账款列示：**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 材料款 | 17,916,027.97 | 14,302,490.66 |
| 劳务款 | 12,861,388.19 | 13,351,620.06 |
| 其他费用 | 187,487.04 | 1,138,012.20 |
| 合计 | 30,964,903.20 | 28,792,122.92 |

**2、账龄超过 1 年的重要应付账款**

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|---|---|---|
| 广州市绿新建材有限责任公司 | 6,321,715.81 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州坤宇建筑劳务分包有限公司 | 2,465,144.78 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州市云瀚建筑劳务分包有限公司 | 1,492,468.09 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 四川鸿泽海商贸有限公司 | 1,242,707.01 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州市均安建筑劳务分包有限公司 | 1,109,180.88 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 佛山新誉建筑劳务有限公司 | 1,017,417.47 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广东新鸿誉建筑装饰有限公司 | 824,740.70 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州鄂宏贸易有限公司 | 772,745.69 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 四川江圭建筑劳务有限公司 | 651,000.00 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州建粤劳务有限公司 | 555,149.02 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 深圳市雅维佳科技有限公司 | 538,762.98 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州澳通电线电缆有限公司 | 450,759.23 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 广州居谷电子科技有限公司 | 395,107.00 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
| --- | --- | --- |
| 广州市雅志装饰工程有限公司 | 346,314.00 | 经协商，由于公司资金周转需要，暂缓支付 |
| 合计 | 18,183,212.66 | -- |

## （十三） 合同负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 已结算未完工款 | 140,566.04 | 140,566.04 |
| 合计 | 140,566.04 | 140,566.04 |

## （十四） 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

| 项目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、短期薪酬 | 840,491.02 | 3,282,936.28 | 3,270,673.72 | 852,753.58 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 384,794.88 | 384,794.88 | - |
| 三、辞退福利 | | | | - |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | - |
| 合计 | 840,491.02 | 3,667,731.16 | 3,655,468.60 | 852,753.58 |

2、短期薪酬列示：

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 788,050.06 | 3,005,537.34 | 2,993,274.78 | 800,312.62 |
| 2、职工福利费 | | 54,248.56 | 54,248.56 | - |
| 3、社会保险费 | | 150,542.38 | 150,542.38 | - |
| 其中：医疗保险费（含有生育保险） | | 139,154.22 | 139,154.22 | - |
| 工伤保险费 | | 11,388.16 | 11,388.16 | - |
| 生育保险费 | | | | - |
| 4、住房公积金 | | 72,608.00 | 72,608.00 | - |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 52,440.96 | | | 52,440.96 |
| 6、短期带薪缺勤 | | | | - |
| 7、短期利润分享计划 | | | | - |
| 合计 | 840,491.02 | 3,282,936.28 | 3,270,673.72 | 852,753.58 |

3、设定提存计划列示：

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、基本养老保险 | | 375,684.40 | 375,684.40 | |
| 2、失业保险费 | | 9,110.48 | 9,110.48 | |
| 合计 | | 384,794.88 | 384,794.88 | |

## （十五） 应交税费

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 52,302.13 | 24,305.03 |
| 城市维护建设税 | 3,410.77 | 1,450.97 |
| 教育费附加 | 1,461.76 | 621.85 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 地方教育费附加 | 974.51 | 414.56 |
| 印花税 | 969.39 | 527.59 |
| 合计 | 59,118.56 | 27,320.00 |

**（十六） 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 | 8,336,770.94 | 3,256,321.42 |
| 合计 | 8,336,770.94 | 3,256,321.42 |

1、应付利息

期末无应付利息。

2、应付股利

期末无应付股利。

3、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应付报销款 | 484,512.29 | 379,688.81 |
| 应付暂收款 | 7,852,258.65 | 2,876,632.61 |
| 合计 | 8,336,770.94 | 3,256,321.42 |

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款：

| 单位名称 | 期末余额 | 款项的性质 |
| --- | --- | --- |
| 刘雨霁 | 2,000,000.00 | 关联方借款 |

**（十七） 其他流动负债**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 待转销项税 | 196,991.31 | 124,530.37 |
| 合计 | 196,991.31 | 124,530.37 |

**（十八） 预计负债**

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 未决诉讼 | 95,012.28 | 44,634.88 | 95,012.28 | 44,634.88 | 涉及诉讼 |
| 合计 | 95,012.28 | 44,634.88 | 95,012.28 | 44,634.88 | |

**（十九） 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 | 38,080,000.00 | | | | | | 38,080,000.00 |

注：截至 2025 年 12 月 31 日，上述股份中公司控股股东、实际控制人、董事长及法定代表

人——何水清持股 18,160,352.00 股，为向公司发展提供流动资金申请贷款授信，何水清将其持有的 7,616,000.00 股公司股份（占总股本 20%）向广州农村商业银行提供质押担保，并于 2024 年 01 月 10 号与广州农村商业银行股份有限公司天河支行签订了《最高额质押合同》（合同编号：2024010200183279）。合同约定被担保的主债权的发生期间为 2024 年 01 月 10 至 2026 年 01 月 09 日，被担保的最高主债权不超过人民币壹仟玖佰伍拾万元整，该担保于 2026 年 01 月 09 日履行完毕。

**（二十） 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） | 202,688.68 | | | 202,688.68 |
| 其他资本公积 | 1,504,283.42 | | | 1,504,283.42 |
| 合计 | 1,706,972.10 | | | 1,706,972.10 |

**（二十一） 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 | 8,570,946.86 | | | 8,570,946.86 |
| 合计 | 8,570,946.86 | | | 8,570,946.86 |

**（二十二） 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 | 1,270,981.58 | | | 1,270,981.58 |
| **合计** | 1,270,981.58 | | | 1,270,981.58 |

**（二十三） 未分配利润**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 调整前上期末未分配利润 | -25,963,753.55 | -5,570,186.86 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | -25,963,753.55 | -5,570,186.86 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | -51,530,425.93 | -25,963,753.55 |

**（二十四） 营业收入及营业成本**

1、按类别列示

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 17,952,784.88 | 15,942,749.25 |
| 其他业务 | | | | |
| 合计 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 17,952,784.88 | 15,942,749.25 |

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 装修及安装工程 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 17,952,784.88 | 15,942,749.25 |
| 合计 | 12,423,691.09 | 10,502,100.80 | 17,952,784.88 | 15,942,749.25 |

3、报告期内确认收入金额前五的项目信息：

| 序号 | 项目名称 | 收入金额 |
|---|---|---|
| 1 | 嘉裕中心（广州市天河区冼村路 15 号）万豪酒店二层、五层后勤区室内装修工程 | 3,086,324.22 |
| 2 | 嘉裕中心6-13层写字楼公共区域装修工程 | 1,722,117.93 |
| 3 | 广州正佳帽峰湾指挥部工程 | 1,219,171.14 |
| 4 | 嘉裕中心后勤区二次消防工程 | 893,128.46 |
| 5 | 嘉裕中心1层除大堂吧外的大堂范围3-4层会务、44层公区二次消防工程 | 744,235.01 |
| 合计 | | 7,664,976.76 |

## （二十五） 税金及附加

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 17,578.59 | 14,843.98 |
| 教育费附加 | 7,533.68 | 6,326.88 |
| 地方教育费附加 | 5,022.45 | 4,217.89 |
| 印花税 | 6,923.43 | 7,841.09 |
| 房产税 | 54,619.51 | 54,619.51 |
| 城镇土地使用税 | 291.84 | 291.84 |
| 车船税 | 3,900.00 | 3,600.00 |
| 合计 | 95,869.50 | 91,741.19 |

## （二十六） 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 职工薪酬 | 2,196,228.70 | 3,372,812.92 |
| 专业机构服务费 | 686,911.37 | 711,562.06 |
| 诉讼费 | 447,042.42 | 101,459.76 |
| 折旧及摊销费 | 389,352.36 | 399,592.64 |
| 办公费 | 193,525.61 | 211,504.34 |
| 物业管理费 | 147,661.61 | 128,744.83 |
| 车辆使用费 | 72,998.50 | 98,910.34 |
| 业务招待费 | 69,753.74 | 387,873.04 |
| 交通费 | 50,748.78 | 49,378.66 |
| 培训费 | 40,313.66 | 4,881.17 |
| 差旅费 | 30,685.46 | 44,396.39 |
| 其他 | 4,784.74 | 24,786.79 |
| 租赁费 | 4,121.44 | 37,670.00 |
| 装修费 | 0.00 | 140,323.82 |
| 合计 | 4,334,128.39 | 5,713,896.76 |

## （二十七） 研发费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 直接人工 | 1,334,884.40 | 1,689,755.36 |
| 直接材料 | 272,291.03 | 535,897.96 |

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 其他费用 | 4,854.37 | 1,132,075.47 |
| 合计 | 1,612,029.80 | 3,357,728.79 |

**（二十八） 财务费用**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 400,294.91 | 604,057.25 |
| 减：利息收入 | 16,599.14 | 7,350.45 |
| 汇兑损失（减：收益） | | |
| 手续费 | 10,579.30 | 12,139.47 |
| 合计 | 394,275.07 | 608,846.27 |

**（二十九） 其他收益**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 代扣个人所得税手续费 | 1,826.15 | 2,699.35 | 1,826.15 |
| 合计 | 1,826.15 | 2,699.35 | 1,826.15 |

**（三十） 信用减值损失**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 应收账款坏账损失 | -4,728,051.52 | -3,729,244.19 |
| 其他应收款坏账损失 | 181,480.76 | -305,199.96 |
| 合计 | -4,546,570.76 | -4,034,444.15 |

**（三十一） 资产减值损失**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 合同资产减值损失 | -13,666,765.73 | -5,408,107.27 |
| 合同履约成本减值损失 | -2,803,726.81 | |
| 合计 | -16,470,492.54 | -5,408,107.27 |

**（三十二） 营业外收入**

1、营业外收入分项目列示：

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 政府补助 | | | |
| 违约金及罚款收入 | 7,000.00 | 241,213.04 | 7,000.00 |
| 其他 | | 1,397.02 | |
| 合计 | 7,000.00 | 242,610.06 | 7,000.00 |

2、计入当期损益的政府补助：无

**（三十三） 营业外支出**

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 固定资产报废损失 | | 6,277.60 | |
| 违约金、赔偿金及罚款支出 | 40,672.38 | 187,429.51 | 40,672.38 |
| 其他 | 3,050.38 | 456.00 | 3,050.38 |
| 合计 | 43,722.76 | 194,163.11 | 43,722.76 |

## （三十四） 所得税费用

1、所得税费用表

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 汇算清缴调整 | | |
| 当期所得税费用 | | |
| 递延所得税费用 | | 3,239,984.19 |
| 合计 | | 3,239,984.19 |

2、会计利润与所得税费用调整过程

| 项目 | 本期金额 |
| --- | --- |
| 利润总额 | -25,566,672.38 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | -6,391,668.10 |
| 子公司适用不同税率的影响 | |
| 调整以前期间所得税的影响 | |
| 非应税收入的影响 | |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 9,531.03 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | |
| 研究开发费用附加扣除额的影响 | |
| 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 | 6,382,137.07 |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化 | |
| 所得税费用 | |

## （三十五） 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 利息收入 | 16,599.14 | 7,350.45 |
| 政府补助 | 1,826.15 | 2,699.35 |
| 收到的保证金及其他 | 565,327.90 | 959,229.28 |
| 往来款 | 5,870,736.14 | 335,144.09 |
| 保证金 | 448,100.00 | 82,109.00 |
| 合计 | 6,902,589.33 | 1,386,532.17 |

2、支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 付现费用 | 2,175,425.78 | 2,437,690.15 |
| 支付的保证金及其他 | 592,232.92 | |
| 代扣社保 | | 37,536.56 |
| 往来款 | | 1,942,478.01 |
| 备用金 | 30,020.00 | 11,619.00 |
| 合计 | 2,797,678.70 | 4,429,323.72 |

## （三十六） 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 1．将净利润调节为经营活动现金流量： | | |

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 净利润 | -25,566,672.38 | -20,393,566.69 |
| 加：资产减值准备 | 16,470,492.54 | 5,408,107.27 |
| 信用减值准备 | 4,546,570.76 | 4,034,444.15 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 389,352.36 | 399,592.64 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | 140,323.82 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“一”号填列） | | 6,277.60 |
| 公允价值变动损失（收益以“一”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“一”号填列） | 400,294.91 | 604,057.25 |
| 投资损失（收益以“一”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“一”号填列） | | 3,239,984.19 |
| 递延所得税负债增加（减少以“一”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“一”号填列） | -2,803,726.81 | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列） | 18,010,497.45 | 4,169,148.95 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列） | 7,882,473.02 | -10,180,303.80 |
| 其他（专项储备） | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 19,329,281.85 | -12,571,934.62 |
| 2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3．现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 938,391.79 | 9,404.85 |
| 减：现金的期初余额 | 9,404.85 | 4,185,396.72 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 928,986.94 | -4,175,991.87 |

2、现金和现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 一、现金 | 938,391.79 | 9,404.85 |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 938,391.79 | 9,404.85 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 938,391.79 | 9,404.85 |
| 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 | | |

## （三十七） 所有权或使用权受到限制的资产

| 项　目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 货币资金 | 592,232.92 | 冻结（实际冻结额） |
| 固定资产 | 4,596,881.79 | 抵押 |

| 项　　目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 合　　计 | 5,187,497.32 | |

**（三十八）　政府补助**

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 个税返还收入 | 1,826.15 | 其他收益 | 1,826.15 |
| 合计 | 1,826.15 | | 1,826.15 |

## 八、　关联方及关联交易

**（一）　本公司的控股股东情况**

| 控股股东全称 | 关联关系 | 企业类型 | 注册地 | 法定代表人 | 组织机构代码 | 业务性质 | 注册资本 | | 对本公司持股比例（%） | 对本公司的表决权比例（%） | 本公司最终控制方 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | | | | 期初金额 | 期末金额 | | | |
| 何水清 | 股东 | 自然人 | | | | | | | 47.69 | 47.69 | 何水清 |

**（二）　本公司的子公司情况：**

本公司无子公司。

**（三）　本公司合营和联营企业情况**

本公司无合营和联营企业。

**（四）　其他关联方情况**

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
| --- | --- |
| 关思韵 | 公司股东，占 24.9475%的股份 |
| 程锦燕 | 公司股东，占 12.3634%的股份、监事 |
| 广州市建森投资管理有限公司 | 公司股东，占 5.6775%的股份 |
| 何兆鹏 | 公司董事，占 0.8403%的股份 |
| 曾新发 | 公司股东，占 0.2626%的股份、董事、副总经理 |
| 莫柳琴 | 董事会秘书、财务负责人 |
| 钟春强 | 副总经理 |
| 刘雨霁 | 董事 |
| 甘旺 | 董事 |
| 吴兆强 | 职工代表监事 |
| 左建龙 | 监事 |

**（五）　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：无。

（2）出售商品/提供劳务情况表：无。

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无。

3、关联租赁情况：无。

4、关联担保情况

（1）本公司作为担保方：本期未发生该事项。

（2）本公司作为被担保方

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 何水清 | 19,500,000.00 | 2024 年 01 月 10 日 | 2026 年 01 月 09 日 | 截至报告日担保已履行完毕 |
| 何水清、刘雨霁、广东粤财融资担保集团有限公司 | 3,000,000.00 | 保证期间为债务人债务履行期限届满之日起 3 年 | | 否 |

5、关联方资金拆借：无

6、关联方资产转让、债务重组情况：无

**（六） 关联方应收应付款项**

1、应收项目：无。

2、应付项目：

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 其他应付款 | 刘雨霁 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 其他应付款 | 何水清 | 2,280,000.00 | |

## 九、 承诺及或有事项

**（一） 重要承诺事项**

1、资本承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资本承诺事项。

2、经营租赁承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的经营租赁承诺事项。

3、其他承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## （二） 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1）关于被告广州建誉利业建设发展股份有限公司与原告杭州荣帆照明电器有限公司买卖合同纠纷一案，杭州荣帆照明电器有限公司以原告身份向广州市越秀区人民法院提起诉讼[（2025）粤 0104 民初 46951 号]，后经广州市越秀区人民法院主持调解，双方自愿达成如下协议：1、被告于 2026 年 06 月 30 日前分期向原告支付货款 92,983.88 元及逾期付款利息 8,472.38 元。2、案件受理费由原告负担。

截至资产负债表日， 本公司已将上述货款计入成本，已按照调解书计提预计负债逾期付款利息 8,472.38 元，相关款项尚未支付。

2）关于被告广州建誉利业建设发展股份有限公司与原告广州市雷雄照明器材有限公司买卖合同纠纷一案，广州市雷雄照明器材有限公司以原告身份向广州市越秀区人民法院提起诉讼[（2025）粤 0104 民初 46952 号]，后经广州市越秀区人民法院主持调解，双方自愿达成如下协议:1、被告于 2026 年 06 月 30 日前分期向原告支付货款 82,723.82 元。2、案件受理费、保全费由原告负担。

截至资产负债表日，本公司已将上述货款计入成本，货款尚未支付。

3）关于被告广州建誉利业建设发展股份有限公司与原告深圳市龙岗区坂田吉和管道设备商行买卖合同纠纷一案，深圳市龙岗区坂田吉和管道设备商行以原告身份向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼[（2025）粤 0307 民初 37892 号]，后经深圳市龙岗区人民法院主持调解，双方自愿达成如下协议：1、被告于 2026 年 02 月 10 日前分期向原告支付货款 246,718.74 元。2、案件受理费减半收取，原告已预交，被告于 2026 年 02 月 10 日前径付 1,310.00 元至原告指定账号。

截至资产负债表日，本公司已将上述货款计入成本，已支付货款 60,000.00 元，已按照调解书计提预计负债受理费 1,310.00 元。

4）关于被告广州建誉利业建设发展股份有限公司与原告广州市永煌贸易有限公司买卖合同纠纷一案，广州市永煌贸易有限公司以原告身份向广州市天河区人民法院提起诉讼[（2025）粤 0106 民初 36390 号]，后经广州市天河区人民法院主持调解，双方自愿达成如

下协议：1、被告向原告支付货款本金 198,944.45 元、违约金 10,000 元、律师费 10,000.00 元及受理费 2,739.50 元、保全费 1,913.00 元、担保费 800.00 元，共计 224,396.95 元，上述款项于 2026 年 3 月 31 日前支付完毕。

截至资产负债表日，本公司已将相关货款计入成本，已计提预计负债违约金、律师费、受理费、保全费、担保费共计 25,452.5 元，上述款项尚未支付。

5）关于被告广州建誉利业建设发展股份有限公司与原告广东联和创展实业有限公司合同纠纷一案，广东联和创展实业有限公司以原告身份向广州市天河区人民法院提起诉讼[（2026）粤 0106 民初 3292 号]。2023 年 3 月原告与被告签订了《防火门材料供货合同》，合同约定了原材料供应、安装工程事宜及质量检验标准等，后双方在工程供货、验收中发生纠纷。该案于 2026 年 3 月在广州市天河区人民法院开庭审理，法院尚未判决，目前双方正处于调解及办理结算阶段。

结合涉案工程实际供货、安装及已付款情况，本公司预计还需支付的货款金额为 211,062.30 元，逾期利息为 8,600.00 元、担保保函费为 800.00 元，本公司已将上述货款计入成本，逾期利息、担保保函费已计提预计负债。

6)关于原告广州建誉利业建设发展股份有限公司与被告深圳上影国际影院有限公司《深圳市建设工程施工单价合同》合同纠纷一案，广州建誉利业建设发展股份有限公司以原告身份向深圳市龙华区人民法院提起诉讼[(2021)粤 0309 民初 15424 号]，要求深圳上影国际影院有限公司支付工程款 4,309,142.52 元、违约金 82,761.77 元及相关诉讼费。深圳市龙华区人民法院于 2021 年 11 月 30 日作出判决[(2021)粤 0309 民初 15424 号]，判令：被告向原告支付工程款 4,309,142.52 元及相关利息。2、案件受理费 20,968.00 元、保全费 5,000.00 元由被告负担。3、驳回原告其他诉讼请求。

截止资产负债表日上述款项尚未收到。目前被告正在进行破产清算中，相关款项很有可能无法收回，账上相关款项已单项全额计提坏账及减值。

7）关于申请人广州建誉利业建设发展股份有限公司与被申请人中国建筑第八工程局有限公司河源模具城厂房项目工程施工合同纠纷[(2024)深国仲受 13105 号]。2021 年申请人与被申请人签订了《建设工程施工专业分包合同》及《补充协议》，约定由申请人分包建设河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-电气专业分包工程，双方在合同履行中发生

纠纷。该纠纷由深圳国际仲裁庭于 2025 年 02 月 19 日受理。截至报告日，该工程项目已完成第三方工程造价鉴定与现场勘察，深圳国际仲裁院尚未做出判决。经本公司评估，根据工程造价鉴定报告初步结果，尚可收回的金额 766,259.10 元，账上相关款项已单项计提坏账及减值。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

（3）其他或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的为其他或有负债及其财务影响。

2、公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十、 资产负债表日后事项

### （一） 重要的非调整事项：无

### （二） 利润分配情况：无。

### （三） 销售退回：无。

### （四） 其他资产负债表日后事项说明：无。

## 十一、 其他重要事项：无。

## 十二、 补充资料

### （一） 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 | | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 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） | 1,826.15 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |

| 项目 | 金额 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -36,722.76 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | 8,724.15 | |
| 少数股东权益影响额 | | |
| 合计 | -26,172.46 | |

## （二） 净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益 | |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | -234.95 | -0.67 | -0.67 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -234.71 | -0.67 | -0.67 |

广州建誉利业建设发展股份有限公司

二〇二六年四月二十七日

# 附件 会计信息调整及差异情况

## 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

### （一） 会计数据追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

### （二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

□适用 √不适用

## 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目 | 金额 |
| --- | --- |
| 计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 1,826.15 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -36,722.76 |
| **非经常性损益合计** | -34,896.61 |
| 减：所得税影响数 | -8,724.15 |
| 少数股东权益影响额（税后） | |
| **非经常性损益净额** | -26,172.46 |

## 三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用