

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表及审计报告

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1-7
2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1-4
合并及公司利润表	5-6
合并及公司现金流量表	7-8
合并股东权益变动表	9-11
公司股东权益变动表	12-14
财务报表附注	15-147
补充资料	1-2

## 审计报告

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第一页, 共七页)

上海朗绿建筑科技股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了上海朗绿建筑科技股份有限公司(以下简称“朗绿科技”)的财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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,公允反映了朗绿科技 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于朗绿科技,并履行了职业道德方面的其他责任。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的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。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

- (一) 绿建全流程解决方案收入的确认
- (二) 应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提

审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第二页, 共七页)

三、关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(一)绿建全流程解决方案收入的确认</p> <p>相关会计年度: 2020 年度、2021 年度、2022 年度</p> <p>参见财务报表附注二(21)、附注二(27)(ii)及附注四(32)。</p> <p>于 2020 年度、2021 年度、2022 年度, 朗绿科技绿建全流程解决方案收入分别为 137,773,885.02 元, 186,406,776.50 元及 281,480,093.37 元。</p> <p>于 2020 年度、2021 年度及 2022 年度, 朗绿科技在客户取得相关服务的控制权时, 根据履约进度在履约时段内确认绿建全流程解决方案收入, 履约进度采用产出法确定, 即依据朗绿科技提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定。</p> <p>由于绿建全流程解决方案涉及合同条款和履约活动复杂, 收入金额重大, 我们在审计中投入了大量的时间和资源, 因此我们将其确定为关键审计事项。</p>	<p>我们了解了朗绿科技绿建全流程解决方案收入的确认政策, 并评估了其收入确认的政策是否恰当;</p> <p>我们了解、评估并测试了朗绿科技与绿建全流程解决方案服务收入确认相关的内部控制;</p> <p>针对以工作成果确定履约进度的绿建全流程解决方案收入, 我们抽样选取项目, 取得其履约进度确认的支持性文件, 如项目验收单、业务验收单等, 执行了如下测试工作:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 检查项目合同并将相关支持性文件中合同金额及已确认的工作成果等核对至合同相应条款;</li> <li>• 检查相关支持性文件是否经客户或第三方监理确认;</li> <li>• 结合相关支持性文件中客户或第三方监理确认的工作成果, 重新计算项目收入, 并将其与账面收入明细核对一致;</li> <li>• 对于期末未完工的项目, 我们取得其期末经客户或第三方监理确认的支持性文件, 评估其履约进度的合理性。</li> </ul> <p>针对以工作成果确定履约进度的绿建全流程解决方案收入, 我们抽样选取项目, 对项目合同金额及履约进度等信息执行函证及走访程序。</p> <p>根据我们执行的工作, 我们发现朗绿科技绿建全流程解决方案服务收入的确认可以被我们获取的审计证据所支持。</p>

审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第三页, 共七页)

三、关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(二)应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提</p> <p>相关会计年度: 2020 年度、2021 年度及 2022 年度</p> <p>参见财务报表附注二(9)(a)(ii)、附注二(27)(i)、附注四(4)及附注四(8)。</p> <p>于 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 朗绿科技合并应收账款账面余额分别为 71,914,794.53 元、87,533,832.26 元及 158,705,531.73 元, 已计提坏账准备分别为 12,208,645.71 元、16,794,812.86 元及 30,142,205.51 元; 于 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 朗绿科技合并合同资产账面余额分别为 19,823,392.58 元、27,339,329.46 元及 78,777,060.11 元, 已计提减值准备分别为 1,245,716.79 元、1,868,604.29 元及 5,679,220.43 元。</p>	<p>我们了解、评估了与朗绿科技应收账款坏账准备和合同资产减值准备计提相关的内部控制, 通过考虑估计不确定性的程度和其他固有风险因素的水平如其复杂性、主观性、变化以及管理层偏向, 评估了重大错报风险的固有风险;</p> <p>对于单项计提了坏账准备的应收账款和单项计提了减值准备的合同资产, 我们评估了朗绿科技管理层对于应收账款和合同资产信用风险特征显著不同的判断标准及其合理性; 并且通过抽样检查合同对手方的信用历史、当前经营状况、期后收款和相关公开市场信息等支持性文件, 评估了管理层对其未来可收回金额的估计及相应单项计提应收账款坏账准备和合同资产减值准备的合理性;</p> <p>我们通过考虑历史上类似信用风险特征应收账款和合同资产组合的实际损失金额及情况, 结合客户信用和市场条件等因素, 评估朗绿科技管理层应收账款和合同资产组合的划分是否适当;</p> <p>针对管理层按照组合计算信用损失的模型, 我们执行了以下主要程序:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>评估了预期信用损失模型计算方法的合理性;</li> </ul>

审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第四页, 共七页)

三、关键审计事项(续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(二)应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提(续)</p> <p>朗绿科技管理层对于应收账款和合同资产按照整个存续期的预期信用损失计提坏账准备和减值准备。对于信用风险特征显著不同以及其他适用于单项评估的应收账款和合同资产,朗绿科技管理层单独进行减值测试,确认预期信用损失,并计提单项坏账准备和减值准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,朗绿科技管理层依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合的基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款和合同资产,朗绿科技参考历史信用损失经验,结合当期状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款和合同资产逾期天数与整个存续期预期信用损失模型,计算预期信用损失。</p> <p>由于应收账款坏账准备和合同资产减值准备估计具有重大不确定性并存在主观性,且单项确认的预期信用损失涉及重大判断,组合确认的预期信用损失既使用了复杂的模型又涉及重大判断,我们将其确定为关键审计事项。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 采用抽样的方式,对预期信用损失模型中相关历史信用损失数据的准确性进行了测试,评估历史实际损失率;</li> <li>• 采用抽样的方式检查了预期信用损失模型中应收账款和合同资产逾期天数的准确性;</li> <li>• 检查了朗绿科技管理层在预期信用损失模型中所选取的前瞻性信息,即相关经济指标,并将该经济指标核对至公开的外部预测数据;</li> <li>• 评估管理层结合相关关键假设合理且可能的变化,对前瞻性信息执行敏感性测试的分析结果;</li> <li>• 重新计算了朗绿科技管理层应收账款坏账准备和合同资产减值准备计算的准确性。</li> </ul> <p>根据我们执行的工作,我们发现朗绿科技管理层在应收账款的坏账准备和合同资产的减值准备计提中作出的判断和假设可以被我们获取的审计证据所支持。</p>

## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第五页, 共七页)

**四、 管理层和治理层对财务报表的责任**

朗绿科技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, 管理层负责评估朗绿科技的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算朗绿科技、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督朗绿科技的财务报告过程。

**五、 注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第六页, 共七页)

**五、注册会计师对财务报表审计的责任(续)**

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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



审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 11027 号  
(第七页, 共七页)

五、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

在与治理层沟通过的事项中, 我们确定哪些事项对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的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。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)



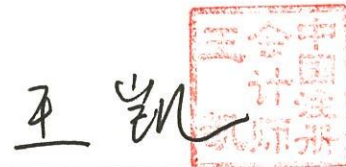
中国·上海市  
2023 年 5 月 24 日

注册会计师



段永强(项目合伙人)

注册会计师



王 凯

上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并资产负债表

2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动资产</b>				
货币资金	四(1)	218,621,370.09	192,578,108.16	194,927,454.49
交易性金融资产	四(2)	-	-	4,811,930.61
应收票据	四(3)	599,605.02	209,552.62	7,634,772.78
应收账款	四(4)	158,705,531.73	87,533,832.26	71,914,794.53
预付款项	四(5)	8,789,136.32	4,160,303.88	2,162,541.91
其他应收款	四(6)	13,280,367.62	5,316,288.30	2,935,650.27
存货	四(7)	7,586,416.02	9,771,731.53	12,163,957.14
合同资产	四(8)	68,108,207.70	17,549,474.72	17,107,246.14
其他流动资产	四(9)	2,093,419.12	508,320.69	500,716.51
<b>流动资产合计</b>		<b>477,784,053.62</b>	<b>317,627,612.16</b>	<b>314,159,064.38</b>
<b>非流动资产</b>				
长期应收款		16,553.87	-	567,709.84
长期股权投资	四(10)	5,091,838.89	11,596,012.06	2,451,286.68
固定资产	四(11)	250,150.92	358,463.24	610,938.18
使用权资产	四(12)	2,186,997.96	4,896,556.35	-
无形资产	四(13)	7,775,929.79	4,960,034.41	4,179,418.32
长期待摊费用	四(14)	677,317.46	1,658,938.82	2,640,559.90
递延所得税资产	四(15)	9,654,359.42	10,585,337.83	5,267,015.20
其他非流动资产	四(16)	20,847,834.12	15,269,540.78	15,176,318.18
<b>非流动资产合计</b>		<b>46,500,982.43</b>	<b>49,324,883.49</b>	<b>30,893,246.30</b>
<b>资产总计</b>		<b>524,285,036.05</b>	<b>366,952,495.65</b>	<b>345,052,310.68</b>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并资产负债表(续)

2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动负债</b>				
短期借款	四(18)	12,300,000.00	10,171,305.87	54,447,089.16
应付票据	四(19)	23,215,032.49	-	-
应付账款	四(20)	141,256,592.09	81,663,185.64	65,350,884.92
合同负债	四(21)	68,578,776.15	63,761,815.62	84,804,119.40
应付职工薪酬	四(22)	14,859,730.11	26,137,551.95	21,556,705.56
应交税费	四(23)	22,985,391.33	12,347,500.39	9,940,867.79
其他应付款	四(24)	9,112,854.52	5,386,414.63	3,758,410.24
一年内到期的非流动负债	四(25)	4,418,833.02	3,268,856.91	-
其他流动负债	四(26)	7,948,148.16	6,962,364.90	7,527,900.12
<b>流动负债合计</b>		<b>304,675,357.87</b>	<b>209,698,995.91</b>	<b>247,385,977.19</b>
<b>非流动负债</b>				
租赁负债	四(27)	646,647.64	3,475,557.34	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>646,647.64</b>	<b>3,475,557.34</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>305,322,005.51</b>	<b>213,174,553.25</b>	<b>247,385,977.19</b>
<b>股东权益</b>				
股本	一、四(28)	51,340,000.00	51,340,000.00	51,340,000.00
资本公积	四(29)	13,605,549.96	10,243,609.85	7,709,291.14
盈余公积	四(30)	5,711,780.16	3,067,571.36	-
未分配利润	四(31)	148,225,026.25	88,974,707.57	37,397,688.00
少数股东权益		80,674.17	152,053.62	1,219,354.35
<b>股东权益合计</b>		<b>218,963,030.54</b>	<b>153,777,942.40</b>	<b>97,666,333.49</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>524,285,036.05</b>	<b>366,952,495.65</b>	<b>345,052,310.68</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：田明

主管会计工作的负责人：周思年

会计机构负责人：周思年





上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司资产负债表

2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动资产</b>				
货币资金		79,035,913.06	50,237,657.29	37,823,329.09
应收票据		7,044,726.64	-	-
应收账款	十三(1)	77,090,218.16	41,105,839.40	26,202,292.41
其他应收款	十三(2)	24,443,333.01	26,058,158.39	14,589,282.18
预付款项		743,719.84	416,207.25	718,297.97
存货		1,591,425.05	4,980,537.77	7,187,791.34
合同资产	十三(3)	9,981,316.32	10,090,339.49	6,387,785.53
其他流动资产		981,630.48	-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>200,912,282.56</b>	<b>132,888,739.59</b>	<b>92,908,778.52</b>
<b>非流动资产</b>				
长期应收款		16,553.87	-	567,709.84
长期股权投资	十三(4)	92,065,215.83	39,898,749.22	37,308,575.24
固定资产		128,694.56	284,956.82	434,053.67
使用权资产		1,489,811.75	2,605,887.79	-
无形资产		7,775,929.79	4,376,701.08	2,196,084.99
长期待摊费用		-	78,530.59	157,061.11
递延所得税资产		2,075,508.36	1,537,253.25	1,184,119.51
其他非流动资产		8,625,381.67	4,969,843.97	1,047,414.25
<b>非流动资产合计</b>		<b>112,177,095.83</b>	<b>53,751,922.72</b>	<b>42,895,018.61</b>
<b>资产总计</b>		<b>313,089,378.39</b>	<b>186,640,662.31</b>	<b>135,803,797.13</b>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司资产负债表(续)

2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动负债</b>				
短期借款		-	2,213,587.86	12,648,000.00
应付票据		12,767,950.00	-	-
应付账款		62,221,082.50	38,332,032.92	25,613,525.83
合同负债		12,534,974.18	21,220,420.92	26,791,921.82
应付职工薪酬		4,699,390.42	13,744,240.31	10,503,574.01
应交税费		5,009,001.33	3,522,836.31	3,326,823.31
其他应付款		87,199,663.00	8,254,571.54	1,097,721.97
一年内到期的非流动负债		2,971,524.97	1,374,277.22	-
其他流动负债		1,102,160.82	1,817,490.53	2,406,217.13
<b>流动负债合计</b>		<b>188,505,747.22</b>	<b>90,479,457.61</b>	<b>82,387,784.07</b>
<b>非流动负债</b>				
租赁负债		646,647.64	2,028,249.29	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>646,647.64</b>	<b>2,028,249.29</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>189,152,394.86</b>	<b>92,507,706.90</b>	<b>82,387,784.07</b>
<b>股东权益</b>				
股本		51,340,000.00	51,340,000.00	51,340,000.00
资本公积		15,479,181.94	12,117,241.83	7,812,486.15
盈余公积		5,711,780.16	3,067,571.36	-
未分配利润/(累计亏损)		51,406,021.43	27,608,142.22	(5,736,473.09)
<b>股东权益合计</b>		<b>123,936,983.53</b>	<b>94,132,955.41</b>	<b>53,416,013.06</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>313,089,378.39</b>	<b>186,640,662.31</b>	<b>135,803,797.13</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：田明

主管会计工作的负责人：周思年

会计机构负责人：周思年





上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并利润表

2020年度、2021年度及2022年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	四(32)	445,968,042.60	329,992,893.90	265,802,220.61
减：营业成本	四(32)	(272,519,843.88)	(185,779,193.66)	(147,825,883.60)
税金及附加	四(33)	(1,721,909.10)	(1,272,674.88)	(1,193,536.48)
销售费用	四(34)	(29,889,224.10)	(28,107,138.56)	(21,030,876.16)
管理费用	四(35)	(40,784,709.17)	(37,888,170.02)	(29,199,982.48)
研发费用	四(36)	(24,734,581.94)	(23,022,827.48)	(17,794,323.62)
财务费用	四(37)	(750,055.17)	(727,166.18)	(3,047,242.13)
其中：利息费用		(1,069,896.88)	(947,867.29)	(2,727,611.28)
利息收入		387,389.18	470,783.10	155,375.96
加：其他收益	四(41)	2,942,832.90	2,005,572.75	2,336,287.11
投资收益	四(42)	9,359,936.57	9,213,286.70	3,916,034.54
其中：对联营企业的投资收益		8,495,826.83	8,164,725.38	951,886.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益		(296,075.49)	-	-
公允价值变动损失	四(43)	-	-	(5,188,069.39)
信用减值损失	四(40)	(13,263,987.43)	(4,045,110.67)	(7,669,195.85)
资产减值损失	四(39)	(3,810,616.14)	(622,887.50)	(1,245,716.79)
二、营业利润		70,795,885.14	59,746,584.40	37,859,715.76
加：营业外收入	四(44)	106,521.42	9,990.19	9,760.10
减：营业外支出	四(45)	(105,040.72)	(1,357,580.50)	(844,008.30)
三、利润总额		70,797,365.84	58,398,994.09	37,025,467.56
减：所得税费用	四(46)	(8,974,217.81)	(3,921,371.04)	(3,147,512.02)
四、净利润		61,823,148.03	54,477,623.05	33,877,955.54
按持续经营分类				
持续经营净利润		61,823,148.03	54,477,623.05	33,877,955.54
终止经营净利润		-	-	-
按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润		61,894,527.48	54,644,590.93	34,337,730.81
少数股东损益		(71,379.45)	(166,967.88)	(459,775.27)
五、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		61,823,148.03	54,477,623.05	33,877,955.54
归属于母公司股东的综合收益总额		61,894,527.48	54,644,590.93	34,337,730.81
归属于少数股东的综合收益总额		(71,379.45)	(166,967.88)	(459,775.27)
七、每股收益				
基本每股收益(人民币元)	四(47)	1.21	1.06	0.67
稀释每股收益(人民币元)	四(47)	1.21	1.06	0.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：田明



主管会计工作的负责人：周思年



会计机构负责人：周思年



上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司利润表

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十三(5)	126,984,382.17	138,213,419.64	109,827,284.64
减：营业成本	十三(5)	(46,838,123.25)	(48,115,894.62)	(47,277,977.52)
税金及附加		(474,288.44)	(569,298.87)	(775,413.77)
销售费用		(11,879,553.06)	(8,605,367.47)	(11,078,284.22)
管理费用		(21,989,183.17)	(23,575,874.58)	(15,441,457.28)
研发费用		(14,966,695.14)	(12,633,425.75)	(7,664,421.30)
财务费用		(412,320.27)	(266,964.57)	(329,322.80)
其中：利息费用		(418,428.74)	(250,478.81)	(236,666.37)
利息收入		36,603.11	61,997.09	58,560.04
加：其他收益		1,600,338.63	1,382,350.84	1,524,475.93
投资(损失)/收益	十三(6)	(119,932.82)	(1,452,165.35)	208,509.70
其中：对联营企业的投资损失		(119,932.82)	(2,983.12)	-
信用减值损失		(2,529,956.84)	(1,246,685.18)	(3,406,832.31)
资产减值转回/(损失)		273,311.57	(315,415.06)	(657,315.03)
二、营业利润		29,647,979.38	42,814,679.03	24,929,246.04
加：营业外收入		-	8,830.19	600.00
减：营业外支出		-	(854,931.27)	(66,838.28)
三、利润总额		29,647,979.38	41,968,577.95	24,863,007.76
减：所得税费用		(3,205,891.37)	(5,556,391.28)	(3,136,356.01)
四、净利润		26,442,088.01	36,412,186.67	21,726,651.75
持续经营净利润		26,442,088.01	36,412,186.67	21,726,651.75
终止经营净利润		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		26,442,088.01	36,412,186.67	21,726,651.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：田明

主管会计工作的负责人：周思年

会计机构负责人：周思年





上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并现金流量表  
2020年度、2021年度及2022年度  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		351,897,572.76	315,654,472.27	298,650,586.22
收到的税费返还		435,895.59	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	四(48)(a)	2,660,074.04	1,607,746.93	1,722,551.83
经营活动现金流入小计		354,993,542.39	317,262,219.20	300,373,138.05
购买商品、接受劳务支付的现金		(151,705,246.12)	(124,095,778.39)	(116,141,726.95)
支付给职工以及为职工支付的现金		(136,176,311.70)	(113,402,360.97)	(83,409,653.31)
支付的各项税费		(24,024,376.00)	(22,173,559.22)	(11,681,692.29)
支付其他与经营活动有关的现金	四(48)(b)	(28,278,867.09)	(21,645,585.09)	(33,340,274.04)
经营活动现金流出小计		(340,184,800.91)	(281,317,283.67)	(244,573,346.59)
经营活动产生的现金流量净额	四(49)(a)	14,808,741.48	35,944,935.53	55,799,791.46
<b>二、投资活动产生/(使用)的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		669,000,000.00	359,750,000.00	453,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		10,160,185.23	1,260,491.93	2,964,147.86
投资活动现金流入小计		679,160,185.23	361,010,491.93	455,964,147.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(2,213,605.39)	(2,717,410.36)	(5,945,149.76)
投资支付的现金		(669,000,000.00)	(356,130,000.00)	(464,500,000.00)
投资活动现金流出小计		(671,213,605.39)	(358,847,410.36)	(470,445,149.76)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		7,946,579.84	2,163,081.57	(14,481,001.90)
<b>三、筹资活动(使用)/产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金		-	225,000.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	225,000.00	-
取得借款收到的现金		26,232,125.00	16,671,030.81	104,358,447.59
筹资活动现金流入小计		26,232,125.00	16,896,030.81	104,358,447.59
偿还债务支付的现金		(24,103,430.87)	(60,946,814.10)	(76,708,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(1,069,896.88)	(947,867.29)	(2,727,611.28)
支付其他与筹资活动有关的现金	四(48)(c)	(5,529,645.75)	(8,565,169.66)	(232,269.30)
筹资活动现金流出小计		(30,702,973.50)	(70,459,851.05)	(79,667,880.58)
筹资活动(使用)/产生的现金流量额		(4,470,848.50)	(53,563,820.24)	24,690,567.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(178,287.87)	(34,936.04)	(106,810.93)
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	四(49)(b)	18,106,184.95	(15,490,739.18)	65,902,545.64
加: 年初现金及现金等价物余额		179,436,715.31	194,927,454.49	129,024,908.85
六、年末现金及现金等价物余额	四(49)(c)	197,542,900.26	179,436,715.31	194,927,454.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 田明

主管会计工作的负责人: 周思年

会计机构负责人: 周思年







上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司现金流量表  
2020年度、2021年度及2022年度  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

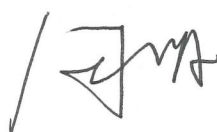
项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		93,339,978.27	122,682,478.59	124,526,838.60
收到其他与经营活动有关的现金		1,443,721.68	1,107,247.37	1,184,164.87
经营活动现金流入小计		94,783,699.95	123,789,725.96	125,711,003.47
购买商品、接受劳务支付的现金		(12,549,360.44)	(25,409,764.34)	(37,267,265.34)
支付给职工以及为职工支付的现金		(51,704,066.37)	(34,565,952.26)	(29,781,678.09)
支付的各项税费		(12,276,291.99)	(13,283,512.49)	(5,235,498.93)
支付其他与经营活动有关的现金		(10,823,161.39)	(9,305,500.07)	(12,445,659.56)
经营活动现金流出小计		(87,352,880.19)	(82,564,729.16)	(84,730,101.92)
经营活动产生的现金流量净额		7,430,819.76	41,224,996.80	40,980,901.55
<b>二、投资活动使用的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		-	15,150,000.00	45,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		-	79,642.77	208,509.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	471,175.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,687,959.96	-	-
投资活动现金流入小计		1,687,959.96	15,700,817.77	45,208,509.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(2,134,140.96)	(2,695,749.71)	(3,145,149.76)
投资支付的现金		(52,000,000.00)	(16,405,000.00)	(62,000,000.00)
支付其他与投资活动有关的现金		-	(11,518,949.09)	(4,938,621.62)
投资活动现金流出小计		(54,134,140.96)	(30,619,698.80)	(70,083,771.38)
投资活动使用的现金流量净额		(52,446,181.00)	(14,918,881.03)	(24,875,261.68)
<b>三、筹资活动产生/(使用)的现金流量</b>				
取得借款收到的现金		7,700,000.00	2,213,587.86	12,648,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		76,633,384.44	4,748,494.85	-
筹资活动现金流入小计		84,333,384.44	6,962,082.71	12,648,000.00
偿还债务支付的现金		(9,913,587.86)	(12,648,000.00)	(10,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(306,163.98)	(164,536.72)	(236,666.37)
支付其他与筹资活动有关的现金		(4,131,058.73)	(8,267,491.23)	(83,088,235.37)
筹资活动现金流出小计		(14,350,810.57)	(21,080,027.95)	(93,324,901.74)
筹资活动产生/(使用)的现金流量额		69,982,573.87	(14,117,945.24)	(80,676,901.74)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
		-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加/(减少)额</b>				
加：年初现金及现金等价物余额		50,011,499.62	37,823,329.09	102,394,590.96
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>				
		74,978,712.25	50,011,499.62	37,823,329.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：田明

主管会计工作的负责人：周思年

会计机构负责人：周思年





上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并股东权益变动表

2020年度、2021年度及2022年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
2020年1月1日年初余额		51,340,000.00	4,139,052.18	-	-	3,059,957.19	1,679,129.62	60,218,138.99
2020年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润	四(31)	-	-	-	-	34,337,730.81	(459,775.27)	33,877,955.54
股东投入和减少资本								
股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	3,570,238.96	-	-	-	-	3,570,238.96
2020年12月31日年末余额		51,340,000.00	7,709,291.14	-	-	37,397,688.00	1,219,354.35	97,666,333.49

上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并股东权益变动表(续)

2020年度、2021年度及2022年度

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
2021年1月1日年初余额		51,340,000.00	7,709,291.14	-	-	37,397,688.00	1,219,354.35	97,666,333.49
2021年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润	四(31)	-	-	-	-	54,644,590.93	(166,967.88)	54,477,623.05
股东投入和减少资本								
- 股东投入资本		-	-	-	-	-	225,000.00	225,000.00
- 与少数股东的交易	四(29)	-	(1,770,436.97)	-	-	-	(1,125,332.85)	(2,895,769.82)
- 股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	4,304,755.68	-	-	-	-	4,304,755.68
利润分配								
- 提取盈余公积	四(30)	-	-	-	3,067,571.36	(3,067,571.36)	-	-
2021年12月31日年末余额		51,340,000.00	10,243,609.85	-	3,067,571.36	88,974,707.57	152,053.62	153,777,942.40

上海朗绿建筑科技股份有限公司

合并股东权益变动表(续)  
2020年度、2021年度及2022年度  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
2022年1月1日年初余额		51,340,000.00	10,243,609.85	-	3,067,571.36	88,974,707.57	152,053.62	153,777,942.40
2022年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润	四(31)	-	-	-	-	61,894,527.48	(71,379.45)	61,823,148.03
股东投入和减少资本								
股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	3,361,940.11	-	-	-	-	3,361,940.11
利润分配								
提取盈余公积	四(30)	-	-	-	2,644,208.80	(2,644,208.80)	-	-
2022年12月31日年末余额		51,340,000.00	13,605,549.96	-	5,711,780.16	148,225,026.25	80,674.17	218,963,030.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 田明



主管会计工作的负责人: 周思年



会计机构负责人: 周思年



上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司股东权益变动表

2020年度、2021年度及2022年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	盈余公积	累计亏损	股东权益合计
2020年1月1日年初余额		51,340,000.00	4,242,247.19	-	(27,463,124.84)	28,119,122.35
2020年度增减变动额						
综合收益总额						
净利润		-	-	-	21,726,651.75	21,726,651.75
股东投入和减少资本		-	3,570,238.96	-	-	3,570,238.96
股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	7,812,486.15	-	(5,736,473.09)	53,416,013.06
2020年12月31日年末余额		51,340,000.00	7,812,486.15	-	(5,736,473.09)	53,416,013.06

上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司股东权益变动表(续)

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	盈余公积	(累计亏损)/ 未分配利润	股东权益合计
2021 年 1 月 1 日年初余额		51,340,000.00	7,812,486.15	-	(5,736,473.09)	53,416,013.06
2021 年度增减变动额						
综合收益总额						
净利润		-	-	-	36,412,186.67	36,412,186.67
股东投入和减少资本		-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	4,304,755.68	-	-	4,304,755.68
利润分配		-	-	-	-	-
提取盈余公积	四(30)	-	-	3,067,571.36	(3,067,571.36)	-
2021 年 12 月 31 日年末余额		51,340,000.00	12,117,241.83	3,067,571.36	27,608,142.22	94,132,955.41

上海朗绿建筑科技股份有限公司

公司股东权益变动表(续)  
2020年度、2021年度及2022年度  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2022年1月1日年初余额		51,340,000.00	12,117,241.83	3,067,571.36	27,608,142.22	94,132,955.41
2022年度增减变动额						
综合收益总额						
净利润		-	-	-	26,442,088.01	26,442,088.01
股东投入和减少资本		-	-	-	-	-
股份支付计入股东权益的金额	四(29)	-	3,361,940.11	-	-	3,361,940.11
利润分配						
提取盈余公积	四(30)	-	-	2,644,208.80	(2,644,208.80)	-
2022年12月31日年末余额		51,340,000.00	15,479,181.94	5,711,780.16	51,406,021.43	123,936,983.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 田明



主管会计工作的负责人: 周思年



会计机构负责人: 周思年



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况

上海朗绿建筑科技股份有限公司(以下简称“本公司”),原名“上海朗思人居建筑科技服务有限公司”,于 2013 年 8 月 15 日经上海市工商行政管理局核准,由上海淳明投资有限公司(“淳明投资”)、张家港市国泰投资有限公司(“国泰投资”)、盈信投资集团股份有限公司(“盈信投资”)、苏州远大投资有限公司(“远大投资”)和自然人颜晓阳先生共同投资组建。本公司设立时取得的企业法人营业执照号为 310115002161954,住所为上海市浦东新区浦东大道 2123 号 3E-2030 室,注册资本为人民币 500 万元,其中淳明投资出资 284 万元,占比 56.8%;国泰投资出资 90 万元,占比 18%;盈信投资出资 85 万元,占比 17%;远大投资出资 35 万元,占比 7%;颜晓阳先生出资 6 万元,占比 1.2%。

2015 年 3 月 8 日,本公司股东会通过决议并修改章程,本公司注册资本由 500 万元变更为 1,000 万元。新增注册资本 500 万元,由本公司全体股东按原出资比例认购,其中淳明投资认缴增资 284 万元,国泰投资认缴增资 90 万元,盈信投资认缴增资 85 万元,远大投资认缴增资 35 万元,颜晓阳先生认缴增资 6 万元。

本次增资完成后,各股东出资及股权比例如下:

出资人	注册资本(万元)	占比
淳明投资	568.0000	56.8000%
国泰投资	180.0000	18.0000%
盈信投资	170.0000	17.0000%
远大投资	70.0000	7.0000%
颜晓阳先生	12.0000	1.2000%
合计	<u>1,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况(续)

2015 年 3 月 13 日，淳明投资与上海崇创投资合伙企业(有限合伙)(“崇创投资”)签署《股权转让协议》，约定淳明投资将其持有的本公司 220 万元的出资(占本公司注册资本的 22%)以 220 万元的价格转让给崇创投资。2015 年 3 月 31 日，本公司召开股东会，全体股东一致同意崇创投资受让淳明投资持有的本公司 22%的股权，其他股东放弃优先购买权。同时，本公司名称由“上海朗思人居建筑科技服务有限公司”变更为“上海朗绿建筑科技有限公司”。

本次股权转让完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	注册资本(万元)	占比
淳明投资	348.0000	34.8000%
崇创投资	220.0000	22.0000%
国泰投资	180.0000	18.0000%
盈信投资	170.0000	17.0000%
远大投资	70.0000	7.0000%
颜晓阳先生	12.0000	1.2000%
合计	<u>1,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2016 年 4 月 28 日，本公司通过股东会决议，深圳市盈信国富资产管理有限公司(“盈信国富”)受让盈信投资持有的本公司 170 万元的股权(占本公司注册资本的 17%)。

本次股权转让完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	注册资本(万元)	占比
淳明投资	348.0000	34.8000%
崇创投资	220.0000	22.0000%
国泰投资	180.0000	18.0000%
盈信国富	170.0000	17.0000%
远大投资	70.0000	7.0000%
颜晓阳先生	12.0000	1.2000%
合计	<u>1,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况(续)

2016 年 6 月 16 日，本公司股东会通过决议并修改章程，本公司注册资本由 1,000 万元增加至 2,000 万元，其中淳明投资认缴增资 258.77 万元，崇创投资认缴增资 420 万元，国泰投资认缴增资 133.85 万元，远大投资认缴增资 52.05 万元，盈信国富认缴增资 126.41 万元，颜晓阳先生认缴增资 8.92 万元。

本次增资完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	注册资本(万元)	占比
崇创投资	640.0000	32.0000%
淳明投资	606.7700	30.3385%
国泰投资	313.8500	15.6925%
盈信国富	296.4100	14.8205%
远大投资	122.0500	6.1025%
颜晓阳先生	20.9200	1.0460%
合计	<u>2,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2016 年 8 月 3 日，盈信国富与深圳市大笨钟电子商务有限公司(“大笨钟”)签订了《股权转让协议》，约定盈信国富将其持有的本公司 296.41 万元的出资(占本公司注册资本的 14.82%)以 296.41 万元的价格转让给大笨钟。

2016 年 8 月 16 日，本公司股东会通过决议，大笨钟受让盈信国富持有的本公司 296.41 万元的股权(占本公司注册资本的 14.82%)，其他股东放弃优先购买权。

本次股权转让完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	注册资本(万元)	占比
崇创投资	640.0000	32.0000%
淳明投资	606.7700	30.3385%
国泰投资	313.8500	15.6925%
大笨钟	296.4100	14.8205%
远大投资	122.0500	6.1025%
颜晓阳先生	20.9200	1.0460%
合计	<u>2,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况(续)

2016 年 8 月 26 日，根据本公司股东会决议，本公司股东以 2016 年 6 月 30 日的可折股净资产 22,759,893.09 元出资变更为股份有限公司，其中 20,000,000.00 元折算股本，2,759,893.09 元计入资本公积。同时，本公司名称变更为“上海朗绿建筑科技股份有限公司”，并于 2016 年 9 月 12 日获得了更新后的营业执照。

股份公司设立时，本公司股权结构如下：

出资人	股本(万元)	占比
崇创投资	640.0000	32.0000%
淳明投资	606.7700	30.3385%
国泰投资	313.8500	15.6925%
大笨钟	296.4100	14.8205%
远大投资	122.0500	6.1025%
颜晓阳先生	20.9200	1.0460%
合计	<u>2,000.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2017 年 1 月 25 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司(“股转公司”)出具《关于同意上海朗绿建筑科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2017]688 号)，同意公司股票在股转系统挂牌，转让方式为协议转让。2017 年 2 月 16 日，公司股票在股转系统挂牌，证券简称“朗绿科技”，证券代码 870998。

2017 年 3 月 22 日，经本公司临时股东大会决议，向登记在册的股东淳明投资、国泰投资、大笨钟、远大投资、颜晓阳先生定向发行股票，发行价格 1.5 元/股，发行数量 700 万股，共募集资金 1,050 万元。此次募集资金后，本公司股本为人民币 2,700 万元。本次增资完成后，本公司股权结构如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,043.1500	38.6352%
崇创投资	640.0000	23.7037%
国泰投资	423.6800	15.6919%
大笨钟	400.1500	14.8204%
远大投资	164.7500	6.1019%
颜晓阳先生	28.2700	1.0470%
合计	<u>2,700.0000</u>	<u>100.0000%</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 一 公司基本情况(续)

2017 年 12 月 11 日，经本公司临时股东大会决议，向江苏鑫智股权投资管理有限公司(“江苏鑫智”)定向发行股票，发行价格 1.5 元/股，发行数量 20 万股，共募集资金 30 万元。此次募集资金后，本公司股本为人民币 2,720 万元。本次增资完成后，本公司股权结构如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,043.1500	38.3511%
崇创投资	640.0000	23.5294%
国泰投资	423.6800	15.5765%
大笨钟	400.1500	14.7114%
远大投资	164.7500	6.0570%
颜晓阳先生	28.2700	1.0393%
江苏鑫智	20.0000	0.7353%
合计	<u>2,720.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2018 年 6 月 8 日，经本公司临时股东大会决议，向股东淳明投资定向发行股票，发行价格 2 元/股，发行数量 300 万股，共募集资金 600 万元。此次募集资金后，本公司股本为人民币 3,020 万元。本次增资完成后，本公司股权结构如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,343.1500	44.4752%
崇创投资	640.0000	21.1921%
国泰投资	423.6800	14.0291%
大笨钟	400.1500	13.2500%
远大投资	164.7500	5.4553%
颜晓阳先生	28.2700	0.9361%
江苏鑫智	20.0000	0.6623%
合计	<u>3,020.0000</u>	<u>100.00%</u>

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况(续)

2018 年 6 月 20 日，国泰投资将其持有的本公司 15.70 万股(占本公司注册资本的 0.52%)以 1.60 元/股的价格转让给江苏国泰紫金科技发展有限公司(“国泰紫金”)。2018 年 6 月 25 日，国泰投资将其持有的本公司 407.98 万股(占本公司注册资本的 13.51%)以 1.60 元/股的价格转让给国泰紫金。2018 年 11 月 2 日，淳明投资将其持有的本公司 300 万股(占本公司注册资本的 9.93%)以 2 元/股的价格转让给崇创投资。

本次股权转让完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,043.1500	34.5414%
崇创投资	940.0000	31.1258%
国泰紫金	423.6800	14.0291%
大笨钟	400.1500	13.2500%
远大投资	164.7500	5.4553%
颜晓阳先生	28.2700	0.9361%
江苏鑫智	20.0000	0.6623%
合计	<u>3,020.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2019 年 8 月 26 日，经本公司临时股东大会决议，以本公司现有总股本 30,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，每 10 股转增 2 股。分红前本公司总股本为 3,020 万股，分红后总股本增至 5,134 万股。本次分红完成后，本公司的股权结构如下所示：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,773.3550	34.5414%
崇创投资	1,598.0000	31.1258%
国泰紫金	720.2560	14.0291%
大笨钟	680.2550	13.2500%
远大投资	280.0750	5.4553%
颜晓阳先生	48.0590	0.9361%
江苏鑫智	34.0000	0.6623%
合计	<u>5,134.0000</u>	<u>100.0000%</u>

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况(续)

2019 年 12 月 31 日，朗绿科技召开 2019 年第二次临时股东大会并通过决议，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》、《关于申请公司股票终止挂牌对异议股东权益保护措施的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌相关事宜的议案》。

2020 年 3 月 2 日，股转公司出具《关于同意上海朗绿建筑科技股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2020]439 号)，同意公司股票自 2020 年 3 月 9 日起终止在股转系统挂牌。终止挂牌后，公司股权结构如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,773.3550	34.5414%
崇创投资	1,598.0000	31.1258%
国泰紫金	720.2560	14.0291%
大笨钟	680.2550	13.2500%
远大投资	279.3950	5.4421%
颜晓阳先生	48.0590	0.9361%
江苏鑫智	34.0000	0.6623%
陈先宏先生	0.3400	0.0066%
江曼正女士	0.3400	0.0066%
合计	<u>5,134.0000</u>	<u>100.0000%</u>

2021 年 2 月 4 日，江苏鑫智与南京润懿炜澳投资管理有限公司(“润懿炜澳”)签订了《股权转让协议》，约定江苏鑫智将其持有的本公司 34 万元的出资以 102 万元的价格转让给润懿炜澳。

本次股权转让完成后，各股东出资及股权比例如下：

出资人	股本(万元)	占比
淳明投资	1,773.3550	34.5414%
崇创投资	1,598.0000	31.1258%
国泰紫金	720.2560	14.0291%
大笨钟	680.2550	13.2500%
远大投资	279.3950	5.4421%
颜晓阳先生	48.0590	0.9361%
润懿炜澳	34.0000	0.6623%
陈先宏先生	0.3400	0.0066%
江曼正女士	0.3400	0.0066%
合计	<u>5,134.0000</u>	<u>100.0000%</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

## 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一 公司基本情况(续)

报告期内已纳入合并范围的子公司详见附注六。2022 年度新纳入合并范围的子公司为南京朗绿智能制造科技有限公司(“南京朗绿”)，2021 年度新纳入合并范围的子公司为深圳朗绿德洲建筑科技有限公司(“深圳德洲”)；2021 年度新不再纳入合并范围的子公司为北京睿筑绿建科技有限公司(“北京睿筑”)，2020 年度新不再纳入合并范围的子公司为南京朗信智能科技有限公司(“南京朗信”)；详见附注五。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)经营范围为：从事建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，市场营销策划，机械设备、机电设备、空调设备、自动化控制设备的销售、安装、维护，建设工程造价咨询，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，项目管理，计算机系统集成，计算机网络工程，企业管理服务，企业管理咨询。于 2020 年度、2021 年度及 2022 年度，本集团主要从事绿建全流程解决方案、专项技术服务、智慧能源运维服务及智能设备销售业务。

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 5 月 24 日批准报出。

### 二 主要会计政策和会计估计

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项及合同资产的预期信用损失的计量(附注二(9))、收入的确认和计量(附注二(21))等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断、重要会计估计及关键假设详见附注二(27)。

#### (1) 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

#### (3) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (4) 记账本位币

本集团记账本位币为人民币。本财务报表以人民币列示。

#### (5) 企业合并

##### (a) 同一控制下的企业合并

本集团支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。本集团取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券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。

##### (b) 非同一控制下的企业合并

本集团发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券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。



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (5) 企业合并(续)

##### (c) 与子公司少数股东的交易

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

#### (6) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不归属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(7) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(8) 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(9) 金融工具

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

(a) 金融资产

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

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

债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，采用以下两种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他非流动资产等。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本集团将持有的未划分为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债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产，其余列示为交易性金融资产。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 二 主要会计政策和会计估计(续)

##### (9) 金融工具(续)

##### (a) 金融资产(续)

##### (ii) 减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产和合同资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

对于信用风险特征显著不同以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，并计提单项减值准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

1.应收票据

组合 1	银行承兑汇票
组合 2	商业承兑汇票

2.应收账款

组合	应收账款
----	------

3.合同资产

组合	合同资产
----	------

4.其他应收款

组合 1	押金和保证金
组合 2	应收股利
组合 3	员工备用金
组合 4	应收子公司款项
组合 5	其他

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

对于划分为组合的应收账款和合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款及合同资产逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (9) 金融工具(续)

##### (a) 金融资产(续)

##### (iii) 终止确认

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

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

##### (b) 金融负债

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

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

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

##### (c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 存货

(a) 分类

存货包括库存商品及备品备件，按成本与可变现净值孰低计量。

(b) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法或个别计价法核算，库存商品、自制半成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。修配件和低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对联营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的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；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 长期股权投资(续)

(b) 后续计量及损益确认方法(续)

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司和联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(17))。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(12) 固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括机器设备、运输工具以及办公及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	3 年	0%	33.33%
运输工具	4 年	3%	24.25%
办公及其他设备	3-5 年	0%	20.00%-33.33%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(17))。

(d) 固定资产的处置

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

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(13) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(17))。

(14) 借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建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利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

(15) 无形资产

无形资产包括软件和建筑资质，以成本计量。

(a) 软件

软件按有效年限 5 年平均摊销。

(b) 建筑资质

建筑资质按有效年限 2 年平均摊销。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(15) 无形资产(续)

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(d) 研究与开发

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，予以资本化：

- 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；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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；以及
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(e) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(17))。

(16) 长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良/经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(17) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(18) 职工薪酬

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

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(18) 职工薪酬(续)

(b) 离职后福利(续)

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。

(19) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(20) 预计负债

因产品质量保证等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (20) 预计负债(续)

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

#### (21) 收入

本集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

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

(一)客户在本集团履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

(二)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

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

##### (i) 绿建全流程解决方案收入

##### (a) 全流程技术服务收入

本集团对外提供全流程技术服务，由于本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团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。履约进度采用产出法确定，即依据朗绿科技提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团按照已经发生的成本金额确认收入。已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入，直到履约进度能够合理确定为止。

本集团按照履约进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(附注二(9))；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同项下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 二 主要会计政策和会计估计(续)

##### (21) 收入(续)

##### (i) 绿建全流程解决方案收入(续)

##### (b) 设计实施一体化收入

本集团对外提供设计实施一体化服务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团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。履约进度采用产出法确定，即依据朗绿科技提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团按照已经发生的成本金额确认收入。已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入，直到履约进度能够合理确定为止。

本集团按照履约进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(附注二(9))；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同项下的合同资产和合同负债以净额列示。

##### (ii) 专项技术服务收入

##### (a) 装修污染物控制方案收入

本集团对外提供装修污染物控制方案，若本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团则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，否则本集团则将其作为在某一时点履行的履约义务，在某一时点确认收入。履约进度依据朗绿科技提交并经客户确认的工作成果确定。

##### (b) 专项解决方案收入

本集团对外提供专项解决方案，在客户取得专项解决方案的控制权时点，即项目结束客户验收时确认收入。



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (21) 收入(续)

##### (iii) 智慧能源运维服务收入

本集团对外提供智慧能源运维服务，包括系统运营维护服务及热水服务，其中，系统运营维护服务收入确认方法是在提供系统运营维护时根据合同按月平均确认收入，热水服务收入确认方法是在热水使用期间按使用量确认收入。

##### (iv) 智能设备销售收入

本集团对外销售智能设备，本集团在将智能设备运送至销售合同中约定的交货地点，并经客户验收后确认收入。

##### (v) 与合同成本有关的资产

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本集团为提供劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，并在确认收入时，按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本集团将为获取劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，本集团按照相关合同项下与确认劳务收入相同的基础摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本集团对超出的部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。于资产负债表日，本集团对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (22) 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

本集团收到的政府补助均为用于补偿已发生的相关成本费用或损失的与收益相关的政府补助，直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

#### (23) 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，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。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该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。对与子公司、联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 主要会计政策和会计估计(续)

#### (23) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

#### (24) 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。

##### (a) 2021 年度及 2022 年度，本集团执行的租赁政策：

###### 本集团作为承租人

本集团于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出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。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(24) 租赁(续)

(a) 2021 年度及 2022 年度，本集团执行的租赁政策(续):

本集团作为承租人(续)

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本集团将其作为一项单独租赁进行会计处理：(1)该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；(2)增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，本集团在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

(b) 2020 年度，本集团执行的租赁政策:

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(25) 股份支付

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本集团实施的股票期权计划及限制性股票计划均作为以权益结算的股份支付进行核算。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入当期损益，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，并以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入当期损益。

对于最终未能达到可行权条件的股份支付，本集团不确认成本或费用，除非该可行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

本集团修改股份支付计划条款时，如果修改增加了所授予权益工具的公允价值，本集团根据修改前后的权益工具在修改日公允价值之间的差额相应确认取得服务的增加。如果本集团按照有利于职工的方式修改可行权条件，本集团按照修改后的可行权条件核算；如果本集团以不利于职工的方式修改可行权条件，核算时不予以考虑，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。如果本集团取消了所授予的权益工具，则于取消日作为加速行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。

如果本集团需要按事先约定的回购价格回购未解锁而失效或作废的限制性股票，本集团按照限制性股票的数量以及相应的回购价格确认负债及库存股。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 二 主要会计政策和会计估计(续)

### (26) 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：**(1)**该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；**(2)**本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；**(3)**本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本集团根据内部组织结构、管理要求以及内部报告制度将集团业务确定为一个经营分部进行分析评价。

### (27) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

#### (i) 预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于历史数据迁徙确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。

在考虑前瞻性信息时，本集团使用的关键宏观经济指标包括房地产投资完成额累计同比、消费者物价指数等，其中，最主要使用的消费者物价指数在“有利”、“基准”及“不利”情景下的数值分别为 2022 年度：2.95%、2.25%和 2.00%，2021 年度：2.00%、1.89%和 1.72%，2020 年度：1.90%、1.63%和 1.30%。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。于 2022 年度、2021 年度和 2020 年度，本集团已考虑了不同宏观经济情景下的不确定性，并相应更新了相关假设和参数。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断(续)

(ii) 绿建全流程解决方案收入的确认

本集团根据履约进度在履约时段内确认绿建全流程解决方案收入，履约进度依据朗绿科技提交并经客户或第三方监理确认的工作成果确定。管理层将评估客户或第三方监理确认的工作成果是否真实反映其履约进度，并判断对控制权的转移是否发生在某一时段内，管理层主要依靠过去的经验以及合同相关条款作出判断。

(iii) 所得税和递延所得税

本集团在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个地区的所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

如附注三(2)所述，本集团部分子公司为高新技术企业。高新技术企业资质的有效期为三年，到期后需向相关政府部门重新提交高新技术企业认定申请。根据以往年度高新技术企业到期后重新认定的历史经验以及该等子公司的实际情况，本集团认为该等子公司于未来年度能够持续取得高新技术企业认定，进而按照 15%的优惠税率计算其相应的递延所得税。倘若未来部分子公司于高新技术企业资质到期后未能取得重新认定，则需按照 25%的法定税率计算所得税，进而将影响已确认的递延所得税资产、递延所得税负债及所得税费用。

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 二 主要会计政策和会计估计(续)

##### (27) 重要会计估计和判断(续)

###### (iii) 所得税和递延所得税(续)

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，本集团以未来期间很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。未来期间取得的应纳税所得额包括本集团通过正常的生产经营活动能够实现的应纳税所得额，以及以前期间产生的应纳税暂时性差异在未来期间转回时将增加的应纳税所得额。本集团在确定未来期间应纳税所得额取得的时间和金额时，需要运用估计和判断。如果实际情况与估计存在差异，可能导致对递延所得税资产的账面价值进行调整。

###### (iv) 股权激励

本集团聘请第三方估值机构协助其评估该等股份于授予日的公允价值。公允价值的确定需要管理层对本集团未来现金流作出预测；同时，评估模型所使用的预测期收入增长率、稳定期收入增长率、毛利率及折现率等关键参数也需要管理层作出估计及假设。这些估计及假设的变化可能影响本集团对股权激励工具于授予日的公允价值以及应确认的股份支付费用的确定。

##### (28) 重要会计政策变更

###### (a) 租赁

财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁准则”)，本集团及本公司于 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则，并按照新租赁准则的要求列报。

本集团及本公司于 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则，根据相关规定，本集团及本公司对首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估。本集团及本公司对于该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表相关项目金额，2020 年度的比较财务报表未重列。



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(a) 租赁(续)

(i)	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额	
			2021 年 1 月 1 日	
			合并	公司
	对于首次执行新租赁准则前已存在的经营租赁合同，本集团及本公司按照剩余租赁期区分不同的衔接方法：	使用权资产	3,547,395.21	-
		租赁负债	3,227,919.04	-
		一年内到期的非流动负债	1,303,319.92	-
		其他应付款	(983,843.75)	-

剩余租赁期超过 12 个月的，本集团及本公司根据 2021 年 1 月 1 日的剩余租赁付款额和增量借款利率确认租赁负债，按照与租赁负债相等的金额确认使用权资产，并根据预付租金等进行必要调整。

剩余租赁期不超过 12 个月的，本集团及本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，本集团及本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

因执行新租赁准则，除与简化处理的短期租赁和低价值资产租赁相关的预付租金和租赁保证金支出仍计入经营活动现金流出外，其他的预付租金和租赁保证金支出计入筹资活动现金流出。

于 2021 年 1 月 1 日，本集团及本公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值约为 4%。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(a) 租赁(续)

(ii) 于 2021 年 1 月 1 日，本集团及本公司将原租赁准则下披露的尚未支付的最低经营租赁付款额调整为新租赁准则下确认的租赁负债的调节表如下：

	本集团	本公司
于 2020 年 12 月 31 日披露的未来最低经营租赁付款额	5,032,697.26	183,939.28
按增量借款利率折现计算的上述最低经营租赁付款额的现值	4,787,077.89	182,266.60
减：不超过 12 个月的租赁合同付款额的现值	(255,838.93)	(182,266.60)
于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)(附注二(28)(a)(i))	<u>4,531,238.96</u>	<u>-</u>

(b) 收入

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称“新收入准则”)，本集团已于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据新收入准则的相关规定，本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额	
		2020 年 1 月 1 日	
		本集团	本公司
因执行新收入准则，本集团将与提供劳务及工程建造劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款和存货重分类至合同资产，将与提供销售商品及提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产	18,146,308.46	4,177,934.32
	应收账款	(6,398,535.80)	(4,632,263.57)
	其他非流动资产	1,616,785.25	454,329.25
	存货	(13,364,557.91)	-
	合同负债	54,187,850.37	22,136,482.90
	其他流动负债	5,720,519.79	1,912,989.99
	预收款项	(59,908,370.16)	(24,049,472.89)

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 重要会计政策变更(续)

(b) 收入(续)

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表主要项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额	
	2020 年 12 月 31 日	
	本集团	本公司
合同资产	17,107,246.14	6,387,785.53
应收账款	(8,137,603.29)	(7,033,009.91)
其他非流动资产	2,886,831.11	645,224.38
存货	(11,856,473.96)	-
合同负债	84,804,119.40	26,791,921.82
其他流动负债	5,570,054.77	2,406,217.13
预收款项	(90,374,174.17)	(29,198,138.95)

执行新收入准则对 2020 年度利润表项目无影响。

三 税项

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税(a、b)	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%或 9%或 6%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%或 25%

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 三 税项(续)

- (a) 根据财政部、国家税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019] 39 号)及相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，本公司及子公司的绿建全流程解决方案收入适用的增值税税率分别为 13%及 9%或 6%。自 2019 年 4 月 1 日起，本公司及子公司的智能设备销售收入适用的增值税税率为 13%。
- (b) 根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019] 39 号)的相关规定，本公司及子公司南京绿慧能源科技有限公司(以下简称“南京绿慧”)作为生产性服务企业，自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。

#### (2) 所得税及税收优惠

2020 年，本公司取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局及上海市地方税务局联合批准颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202031000175)，该证书的有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，本公司自 2020 年起至 2022 年适用的企业所得税税率为 15%。

2018 年，本公司之子公司南京绿慧取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合批准颁发的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201832001480)，该证书的有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，南京绿慧自 2018 年起至 2020 年适用的企业所得税税率为 15%。

2021 年，南京绿慧获取了更新的《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202132003848)，该证书的有效期为 3 年。本公司自 2021 年起至 2023 年适用的企业所得税税率为 15%。

除上述公司外，其他子公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度适用所得税率为 25%。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行存款	197,542,900.26	179,436,715.31	194,927,454.49
其他货币资金	21,078,469.83	13,141,392.85	-
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-
	<u>218,621,370.09</u>	<u>192,578,108.16</u>	<u>194,927,454.49</u>

于 2022 年 12 月 31 日，本集团向银行申请开具的无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款为 9,620,800.86 元，到期日超过一年的余额为 1,811,982.54 元，已分类至其他非流动资产(附注四(16))。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团向银行申请开具的应付票据所存入的保证金存款余额为 13,269,651.51 元，到期日均为一年以内。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团向银行申请开具的无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款余额为 14,318,300.91 元，到期日超过一年的余额为 1,176,908.06 元，已分类至其他非流动资产(附注四(16))。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团向银行申请开具的无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款余额为 12,227,902.44 元，均为到期日超过一年，已分类至其他非流动资产(附注四(16))。

(2) 交易性金融资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
私募证券投资基金	-	-	<u>4,811,930.61</u>

交易性金融资产系本集团子公司江苏慧居建筑科技有限公司(“江苏慧居”)持有的东北证券股份有限公司募集发行的映雪融睿 1 号私募证券投资基金，其于 2020 年 12 月 31 日的公允价值根据第三方机构评估确定；于 2021 年 12 月 24 日，本集团按人民币 4,600,000.00 元的价格出售给第三方国厚资产管理股份有限公司，并确认人民币 211,930.61 元投资损失(附注四(42))。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	-	73,829.04	4,125,100.00
银行承兑汇票	600,000.00	209,920.00	4,255,250.00
减：坏账准备	(394.98)	(74,196.42)	(745,577.22)
	<u>599,605.02</u>	<u>209,552.62</u>	<u>7,634,772.78</u>

(a) 于 2022 年 12 月 31 日，本集团列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	已终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>-</u>	<u>600,000.00</u>

于 2020 年 12 月 31 日，本集团列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	已终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	<u>-</u>	<u>3,000,000.00</u>

2021 年度及 2020 年度，本集团仅对极少数应收银行承兑汇票进行了背书或贴现且满足终止确认条件，故仍将全部的银行承兑汇票分类为以摊余成本计量的金融资产。2022 年度，本集团视日常资金管理的需要将一部分银行承兑汇票进行贴现和背书且满足终止确认条件，故将该部分的银行承兑汇票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，列示为应收款项融资，于 2022 年 12 月 31 日无余额。

(b) 坏账准备

本集团的应收票据均因销售商品、提供劳务等日常经营活动产生，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(i) 组合计提坏账准备的应收票据分析如下：

组合一 银行承兑汇票：

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，2022 年 12 月 31 日相关预期信用损失为 394.98 元，2021 年 12 月 31 日相关预期信用损失为 367.38 元，2020 年 12 月 31 日相关预期信用损失为 2,372.30 元。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(3) 应收票据(续)

(c) 坏账准备(续)

(i) 组合计提坏账准备的应收票据分析如下(续):

组合一 商业承兑汇票:

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，2021 年 12 月 31 日相关预期信用损失为 73,829.04 元，2020 年 12 月 31 日相关预期信用损失为 743,204.92 元。

(ii) 于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度计提的坏账准备金额分别为 394.98 元、74,196.42 元及 745,577.22 元，其中 2022 年度及 2021 年度转回的坏账准备为 74,196.42 元及 745,577.22 元。

(iii) 于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团无核销的应收票据。

(4) 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收第三方	173,325,426.88	93,022,286.91	71,753,356.85
应收关联方(附注七(5))	15,522,310.36	11,306,358.21	12,370,083.39
	<u>188,847,737.24</u>	<u>104,328,645.12</u>	<u>84,123,440.24</u>
减：坏账准备	(30,142,205.51)	(16,794,812.86)	(12,208,645.71)
	<u>158,705,531.73</u>	<u>87,533,832.26</u>	<u>71,914,794.53</u>

(a) 应收账款账龄分析如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	146,754,831.50	83,781,321.08	56,407,829.59
一到二年	26,645,399.59	6,216,874.42	17,455,276.13
二到三年	4,732,419.49	9,447,649.53	8,925,785.59
三年及以上	10,715,086.66	4,882,800.09	1,334,548.93
	<u>188,847,737.24</u>	<u>104,328,645.12</u>	<u>84,123,440.24</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(b) 于 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余 额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>81,775,782.01</u>	<u>(6,049,121.85)</u>	<u>43.30%</u>

于 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余 额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>36,253,531.18</u>	<u>(3,207,852.54)</u>	<u>34.75%</u>

于 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余 额总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>33,562,985.11</u>	<u>(3,359,502.42)</u>	<u>39.90%</u>

(c) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

2022 年度，本集团对部分应收账款进行了无追索权的保理，相应终止确认的应收账款账面余额为 21,067,990.34 元，坏账准备为 1,347,843.96 元，相关的损失为 291,458.96 元(附注四(42))(2021 年度及 2020 年度：无)。

(d) 坏账准备

本集团对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(d) 坏账准备(续)

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

单项计提	账面余额	整个存续期		坏账准备	理由
		预期信用损失率			
应收账款 1	2,447,359.00	100%		(2,447,359.00)	经评估，个别认定
应收账款 2	660,795.57	100%		(660,795.57)	经评估，个别认定
应收账款 3	423,909.82	100%		(423,909.82)	经评估，个别认定
应收账款 4	210,000.00	100%		(210,000.00)	经评估，个别认定
应收账款 5	204,000.00	100%		(204,000.00)	经评估，个别认定
应收账款 6	125,826.29	100%		(125,826.29)	经评估，个别认定
应收账款 7	50,000.00	100%		(50,000.00)	经评估，个别认定
	<u>4,121,890.68</u>			<u>(4,121,890.68)</u>	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

单项计提	账面余额	整个存续期		坏账准备	理由
		预期信用损失率			
应收账款 1	2,447,359.00	100%		(2,447,359.00)	经评估，个别认定
应收账款 2	660,795.57	100%		(660,795.57)	经评估，个别认定
应收账款 3	423,909.82	100%		(423,909.82)	经评估，个别认定
应收账款 4	210,000.00	100%		(210,000.00)	经评估，个别认定
	<u>3,742,064.39</u>			<u>(3,742,064.39)</u>	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

单项计提	账面余额	整个存续期		坏账准备	理由
		预期信用损失率			
应收账款 1	<u>2,307,180.26</u>	100%		<u>(2,307,180.26)</u>	经评估，个别认定

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 应收账款(续)

(d) 坏账准备(续)

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	146,550,831.49	6.72%	(9,854,737.52)
一到二年	26,466,278.39	24.80%	(6,564,577.48)
二到三年	3,647,261.80	42.21%	(1,539,524.95)
三年及以上	8,061,474.88	100.00%	(8,061,474.88)
	<u>184,725,846.56</u>		<u>(26,020,314.83)</u>

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	83,362,199.88	6.40%	(5,333,173.02)
一到二年	5,257,543.02	19.05%	(1,001,526.03)
二到三年	7,866,374.12	33.28%	(2,617,585.71)
三年及以上	4,100,463.71	100.00%	(4,100,463.71)
	<u>100,586,580.73</u>		<u>(13,052,748.47)</u>

	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	55,552,017.20	5.91%	(3,284,528.06)
一到二年	16,073,500.76	15.91%	(2,557,845.88)
二到三年	8,856,193.09	30.76%	(2,724,542.58)
三年及以上	1,334,548.93	100.00%	(1,334,548.93)
	<u>81,816,259.98</u>		<u>(9,901,465.45)</u>

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

### 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 合并财务报表项目附注(续)

##### (4) 应收账款(续)

##### (d) 坏账准备(续)

于 2022 年度，本集团计提的坏账准备金额为 13,347,392.65 元，无收回或转回的坏账准备。

于 2021 年度，本集团计提的坏账准备金额为 4,586,167.15 元，无收回或转回的坏账准备。

于 2020 年度，本集团计提的坏账准备金额为 5,577,378.86 元，无收回或转回的坏账准备。

(e) 于 2022 年度、2021 年度和 2020 年度本集团无核销的应收账款。

##### (5) 预付款项

##### (a) 预付款项账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	8,247,866.79	93.85%	4,100,255.07	98.55%	2,137,766.71	98.85%
一到二年	482,827.13	5.49%	35,282.80	0.85%	21,540.16	1.00%
二到三年	33,676.39	0.38%	21,530.97	0.52%	3,235.04	0.15%
三年及以上	24,766.01	0.28%	3,235.04	0.08%	-	-
	<u>8,789,136.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,160,303.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,162,541.91</u>	<u>100.00%</u>

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项分别为 541,269.53 元、60,048.81 元及 24,775.20 元，主要为本集团预付材料，因为项目周期较长，该款项尚未结清。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 预付款项(续)

(b) 于 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>4,046,363.96</u>	<u>46.04%</u>

于 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>3,240,357.55</u>	<u>77.89%</u>

于 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	<u>1,713,074.22</u>	<u>79.22%</u>

(6) 其他应收款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收押金和保证金	8,322,561.50	6,499,719.93	4,350,439.41
应收股利	6,000,000.00	-	-
应收员工备用金	-	-	11,863.40
应收其他	609,802.13	478,254.30	104,709.07
	<u>14,932,363.63</u>	<u>6,977,974.23</u>	<u>4,467,011.88</u>
减：坏账准备	<u>(1,651,996.01)</u>	<u>(1,661,685.93)</u>	<u>(1,531,361.61)</u>
	<u>13,280,367.62</u>	<u>5,316,288.30</u>	<u>2,935,650.27</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	8,435,912.84	3,686,396.27	1,627,051.87
一到二年	3,216,872.83	1,407,341.03	2,467,424.80
二到三年	1,407,341.03	1,656,000.00	349,423.81
三年以上	1,872,236.93	228,236.93	23,111.40
	<u>14,932,363.63</u>	<u>6,977,974.23</u>	<u>4,467,011.88</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2022 年 1 月 1 日	5,355,737.30	(39,449.00)	1,622,236.93	(1,622,236.93)	(1,661,685.93)
本年变动的款项	7,954,389.40	(8,399.30)	-	-	(8,399.30)
转入第三阶段	-	-	-	-	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年转回的坏账准备 i)	-	18,089.22	-	-	18,089.22
2022 年 12 月 31 日	13,310,126.70	(29,759.08)	1,622,236.93	(1,622,236.93)	(1,651,996.01)

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2021 年 1 月 1 日	2,944,774.95	(9,124.68)	1,522,236.93	(1,522,236.93)	(1,531,361.61)
本年变动的款项	2,510,962.35	(29,639.19)	-	-	(29,639.19)
转入第三阶段	(100,000.00)	90.97	100,000.00	(100,000.00)	(99,909.03)
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年新增的坏账准备 i)	-	(776.10)	-	-	(776.10)
2021 年 12 月 31 日	5,355,737.30	(39,449.00)	1,622,236.93	(1,622,236.93)	(1,661,685.93)

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2020 年 1 月 1 日	3,048,688.88	(14,203.04)	172,236.93	(172,236.93)	(186,439.97)
本年变动的款项	1,246,086.07	(2,365.75)	-	-	(2,365.75)
转入第三阶段	(1,350,000.00)	8,053.55	1,350,000.00	(1,350,000.00)	(1,341,946.45)
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年新增的坏账准备 i)	-	(609.44)	-	-	(609.44)
2020 年 12 月 31 日	2,944,774.95	(9,124.68)	1,522,236.93	(1,522,236.93)	(1,531,361.61)

i)除因本年新增、减少的款项及第一、第三阶段间互相转换引起的坏账准备变动外，2022 年度、2021 年度及 2020 年度由于确定预期信用损失时所采用的参数及数据发生变化引起的坏账准备变动分别为转回 18,089.22 元、增加 776.10 元及增加 609.44 元。

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团不存在处于第二阶段的其他应收款。处于第一阶段和第三阶段的的其他应收款分析如下：

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收履约保证金	1,350,000.00	100%	(1,350,000.00)	经评估，个别认定
应收租赁押金	172,236.93	100%	(172,236.93)	经评估，个别认定
应收履约保证金	100,000.00	100%	(100,000.00)	经评估，个别认定
	<u>1,622,236.93</u>		<u>(1,622,236.93)</u>	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收履约保证金	1,350,000.00	100%	(1,350,000.00)	经评估，个别认定
应收租赁押金	172,236.93	100%	(172,236.93)	经评估，个别认定
应收履约保证金	100,000.00	100%	(100,000.00)	经评估，个别认定
	<u>1,622,236.93</u>		<u>(1,622,236.93)</u>	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收履约保证金	1,350,000.00	100%	(1,350,000.00)	经评估，个别认定
应收租赁押金	172,236.93	100%	(172,236.93)	经评估，个别认定
	<u>1,522,236.93</u>		<u>(1,522,236.93)</u>	

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(ii) 于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例
押金和保证金组合：	6,700,324.57	(26,602.17)	0.40%
应收股利：	6,000,000.00	-	-
其他组合：	609,802.13	(3,156.91)	0.52%
	<u>13,310,126.70</u>	<u>(29,759.08)</u>	

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例
押金和保证金组合：	4,877,483.00	(34,480.26)	0.71%
其他组合：	478,254.30	(4,968.74)	1.04%
	<u>5,355,737.30</u>	<u>(39,449.00)</u>	

	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例
押金和保证金组合：	2,828,202.48	(8,396.79)	0.30%
员工备用金组合：	11,863.40	(93.72)	0.79%
其他组合：	104,709.07	(634.17)	0.61%
	<u>2,944,774.95</u>	<u>(9,124.68)</u>	

(c) 2022 年度转回的坏账准备金额为 9,689.92 元，2021 年度及 2020 年度计提的坏账准备金额分别为 130,324.32 元及 1,344,921.64 元。

(d) 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团无实际核销的其他应收款。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(6) 其他应收款(续)

(e) 于 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
其他应收款 1	应收股利	6,000,000.00	1 年以内	40.18%	-
其他应收款 2	押金和保证金	1,776,783.00	1 年-2 年	11.90%	(9,198.32)
其他应收款 3	押金和保证金	1,350,000.00	3 年-4 年	9.04%	(1,350,000.00)
其他应收款 4	押金和保证金	800,000.00	2 年-3 年	5.36%	(526.64)
其他应收款 5	押金和保证金	600,000.00	2 年-3 年	4.02%	(114.54)
		<u>10,526,783.00</u>		<u>70.50%</u>	<u>(1,359,839.50)</u>

于 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
其他应收款 1	押金和保证金	1,776,783.00	1 年以内	25.46%	(18,459.59)
其他应收款 2	押金和保证金	1,350,000.00	2 年-3 年	19.35%	(1,350,000.00)
其他应收款 3	押金和保证金	800,000.00	1 年-2 年	11.46%	(1,018.63)
其他应收款 4	押金和保证金	600,000.00	1 年-2 年	8.60%	(210.25)
其他应收款 5	押金和保证金	600,000.00	1 年以内	8.60%	(6,233.60)
		<u>5,126,783.00</u>		<u>73.47%</u>	<u>(1,375,922.07)</u>

于 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	余额	账龄	占其他应 收款余额 总额比例	坏账准备
其他应收款 1	押金和保证金	1,350,000.00	1 年-2 年	30.22%	(1,350,000.00)
其他应收款 2	押金和保证金	800,000.00	1 年-2 年	17.91%	(4,216.19)
其他应收款 3	押金和保证金	800,000.00	1 年以内	17.91%	(811.58)
其他应收款 4	押金和保证金	600,000.00	1 年以内	13.43%	(175.17)
其他应收款 5	押金和保证金	200,000.00	1 年-2 年	4.48%	(1,575.97)
		<u>3,750,000.00</u>		<u>83.95%</u>	<u>(1,356,778.91)</u>



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(7) 存货

存货分类如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合同履约成本	6,101,006.58	-	6,101,006.58
备品配件	1,360,433.54	-	1,360,433.54
库存商品	124,975.90	-	124,975.90
	<u>7,586,416.02</u>	<u>-</u>	<u>7,586,416.02</u>
	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合同履约成本	5,797,700.36	-	5,797,700.36
库存商品	3,129,140.45	-	3,129,140.45
备品配件	844,890.72	-	844,890.72
	<u>9,771,731.53</u>	<u>-</u>	<u>9,771,731.53</u>
	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	6,561,624.45	-	6,561,624.45
合同履约成本	4,215,384.71	-	4,215,384.71
备品配件	1,386,947.98	-	1,386,947.98
	<u>12,163,957.14</u>	<u>-</u>	<u>12,163,957.14</u>

(8) 合同资产

	2022 年 12 月 31 日		
	合同资产	减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注四(16))	合计
合同资产	84,456,280.54	(11,437,994.65)	73,018,285.89
减：合同资产减值准备	(5,679,220.43)	769,142.24	(4,910,078.19)
	<u>78,777,060.11</u>	<u>(10,668,852.41)</u>	<u>68,108,207.70</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(8) 合同资产(续)

		2021 年 12 月 31 日		
		合同资产	减：列示于其他 非流动资产 的合同资产 (附注四(16))	合计
合同资产	29,207,933.75	(10,458,977.39)		18,748,956.36
减：合同资产减值准备	(1,868,604.29)	669,122.65		(1,199,481.64)
	<u>27,339,329.46</u>	<u>(9,789,854.74)</u>		<u>17,549,474.72</u>
		2020 年 12 月 31 日		
		合同资产	减：列示于其他 非流动资产 的合同资产 (附注四(16))	合计
合同资产	21,069,109.37	(2,886,831.11)		18,182,278.26
减：合同资产减值准备	(1,245,716.79)	170,684.67		(1,075,032.12)
	<u>19,823,392.58</u>	<u>(2,716,146.44)</u>		<u>17,107,246.14</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团不存在单项计提的减值准备的合同资产。

(a) 组合计提坏账准备的合同资产分析如下：

		2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	减值准备
		金额	整个存续期预期 信用损失率
			金额
合同资产	<u>73,018,285.89</u>	6.72%	<u>(4,910,078.19)</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(8) 合同资产(续)

(a) 组合计提坏账准备的合同资产分析如下(续):

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
合同资产	18,748,956.36	6.40%	(1,199,481.64)

	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
合同资产	18,182,278.26	5.91%	(1,075,032.12)

(9) 其他流动资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预交所得税	2,093,419.12	508,320.69	500,716.51

(10) 长期股权投资

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
联营企业(a)	5,091,838.89	11,596,012.06	2,451,286.68
减：长期股权投资减值准备	-	-	-
	5,091,838.89	11,596,012.06	2,451,286.68

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 长期股权投资(续)

(a) 联营企业

	2021 年 12 月 31 日	本年增减变动			2022 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额	
		增加 投资	减少 投资	按权益法调整 的净损益			宣告发放现金 股利或利润
苏州中城绿建科技有限公司 (“苏州中城绿建”)(i)	10,618,995.18	-	-	8,615,759.65	(15,000,000.00)	4,234,754.83	-
苏州高新郎绿能源科技有限公司 (“苏高新郎绿”)(ii)	977,016.88	-	-	(119,932.82)	-	857,084.06	-
	11,596,012.06	-	-	8,495,826.83	(15,000,000.00)	5,091,838.89	-

	2020 年 12 月 31 日	本年增减变动			2021 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	减少投资	按权益法调整 的净损益		
苏州中城绿建	2,451,286.68	-	-	8,167,708.50	10,618,995.18	-
苏高新郎绿	-	980,000.00	-	(2,983.12)	977,016.88	-
上海微雨建筑科技有限公司	-	150,000.00	(150,000.00)	-	-	-
	2,451,286.68	1,130,000.00	(150,000.00)	8,164,725.38	11,596,012.06	-

	2019 年 12 月 31 日	本年增减变动		2020 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	按权益法调整的 净损益		
苏州中城绿建	1,499,400.00	-	951,886.68	2,451,286.68	-

- (i) 苏州中城绿建为本集团与第三方亨通地产股份有限公司于 2019 年 11 月 27 日共同出资成立的公司，公司设立董事会，董事会由 5 名董事组成，本集团委派 2 名董事，能施加重大影响，故为本集团联营企业。

根据苏州中城绿建 2022 年 6 月 1 日和 2022 年 12 月 31 日的股东会决议，2022 年度苏州中城绿建共向本集团分配利润人民币 15,000,000.00 元，截至 2022 年 12 月 31 日及本财务报表批准报出日，其中人民币 6,000,000.00 尚未收到，记入其他应收款。

- (ii) 苏高新郎绿为本集团与第三方苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司于 2021 年 11 月 2 日成立的公司，公司设立董事会，董事会由 3 名组成，本集团委派 1 名，能施加重大影响，故为本集团联营企业。

在联营企业中的权益相关信息见附注六(2)。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产

	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价				
2021 年 12 月 31 日	1,196,460.00	339,161.84	1,154,212.02	2,689,833.86
本年增加	-	-	177,331.56	177,331.56
本年减少	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	1,196,460.00	339,161.84	1,331,543.58	2,867,165.42
累计折旧				
2021 年 12 月 31 日	1,148,189.86	338,144.22	845,036.54	2,331,370.62
本年计提	5,947.08	-	279,696.80	285,643.88
本年减少	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	1,154,136.94	338,144.22	1,124,733.34	2,617,014.50
账面价值				
2022 年 12 月 31 日	42,323.06	1,017.62	206,810.24	250,150.92
2021 年 12 月 31 日	48,270.14	1,017.62	309,175.48	358,463.24
	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价				
2020 年 12 月 31 日	1,584,877.96	339,161.84	1,859,787.60	3,783,827.40
本年增加	6,000.00	-	101,549.70	107,549.70
本年减少	(394,417.96)	-	(807,125.28)	(1,201,543.24)
2021 年 12 月 31 日	1,196,460.00	339,161.84	1,154,212.02	2,689,833.86
累计折旧				
2020 年 12 月 31 日	1,486,328.90	338,144.22	1,348,416.10	3,172,889.22
本年计提	51,616.92	-	286,903.24	338,520.16
本年减少	(389,755.96)	-	(790,282.80)	(1,180,038.76)
2021 年 12 月 31 日	1,148,189.86	338,144.22	845,036.54	2,331,370.62
账面价值				
2021 年 12 月 31 日	48,270.14	1,017.62	309,175.48	358,463.24
2020 年 12 月 31 日	98,549.06	1,017.62	511,371.50	610,938.18

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 固定资产(续)

	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
原价				
2019 年 12 月 31 日	1,584,877.96	339,161.84	1,315,569.31	3,239,609.11
本年增加	-	-	620,515.96	620,515.96
本年减少	-	-	(76,297.67)	(76,297.67)
2020 年 12 月 31 日	1,584,877.96	339,161.84	1,859,787.60	3,783,827.40
累计折旧				
2019 年 12 月 31 日	1,184,519.06	338,144.22	1,108,050.83	2,630,714.11
本年计提	301,809.84	-	316,662.94	618,472.78
本年减少	-	-	(76,297.67)	(76,297.67)
2020 年 12 月 31 日	1,486,328.90	338,144.22	1,348,416.10	3,172,889.22
账面价值				
2020 年 12 月 31 日	98,549.06	1,017.62	511,371.50	610,938.18
2019 年 12 月 31 日	400,358.90	1,017.62	207,518.48	608,895.00

2022 年度固定资产计提的折旧金额为 285,643.88 元，其中计入管理费用及研发费用折旧的费用分别为 248,602.17 元及 37,041.71 元。

2021 年度固定资产计提的折旧金额为 338,520.16 元，其中计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为 50,001.96 元、281,718.06 元及 6,800.14 元。

2020 年度固定资产计提的折旧金额为 618,472.78 元，其中计入营业成本及管理费用的折旧费用分别为 301,809.84 元及 316,662.94 元。

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团无作为借款抵押物的固定资产。

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团无未办妥产证的固定资产。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 使用权资产

	房屋及建筑物
原价	
2021 年 12 月 31 日	7,042,092.68
本年增加	170,218.88
本年减少	<u>(374,818.63)</u>
2022 年 12 月 31 日	<u>6,837,492.93</u>
累计折旧	
2021 年 12 月 31 日	2,145,536.33
本年计提	<u>2,504,958.64</u>
2022 年 12 月 31 日	<u>4,650,494.97</u>
账面价值	
2022 年 12 月 31 日	<u>2,186,997.96</u>
2021 年 12 月 31 日	<u>4,896,556.35</u>
	房屋及建筑物
原价	
2020 年 12 月 31 日	—
会计政策变更(附注二(28))	<u>3,547,395.21</u>
2021 年 1 月 1 日	3,547,395.21
本年增加	<u>3,494,697.47</u>
2021 年 12 月 31 日	<u>7,042,092.68</u>
累计折旧	
2020 年 12 月 31 日	—
会计政策变更(附注二(28))	<u>-</u>
2021 年 1 月 1 日	-
本年计提	<u>2,145,536.33</u>
2021 年 12 月 31 日	<u>2,145,536.33</u>
账面价值	
2021 年 12 月 31 日	<u>4,896,556.35</u>
2020 年 12 月 31 日	<u>—</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产

	软件	建筑资质	合计
原价			
2021 年 12 月 31 日	5,299,311.42	2,800,000.00	8,099,311.42
本年增加	4,197,997.58	-	4,197,997.58
2022 年 12 月 31 日	9,497,309.00	2,800,000.00	12,297,309.00
累计摊销			
2021 年 12 月 31 日	922,610.34	2,216,666.67	3,139,277.01
本年计提	798,768.87	583,333.33	1,382,102.20
2022 年 12 月 31 日	1,721,379.21	2,800,000.00	4,521,379.21
账面价值			
2022 年 12 月 31 日	7,775,929.79	-	7,775,929.79
2021 年 12 月 31 日	4,376,701.08	583,333.33	4,960,034.41
	软件	建筑资质	合计
原价			
2020 年 12 月 31 日	2,689,450.76	2,800,000.00	5,489,450.76
本年增加	2,609,860.66	-	2,609,860.66
2021 年 12 月 31 日	5,299,311.42	2,800,000.00	8,099,311.42
累计摊销			
2020 年 12 月 31 日	493,365.77	816,666.67	1,310,032.44
本年计提	429,244.57	1,400,000.00	1,829,244.57
2021 年 12 月 31 日	922,610.34	2,216,666.67	3,139,277.01
账面价值			
2021 年 12 月 31 日	4,376,701.08	583,333.33	4,960,034.41
2020 年 12 月 31 日	2,196,084.99	1,983,333.33	4,179,418.32



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 无形资产(续)

	软件	建筑资质	合计
原价			
2019 年 12 月 31 日	400,408.52	-	400,408.52
本年增加	2,289,042.24	2,800,000.00	5,089,042.24
2020 年 12 月 31 日	<u>2,689,450.76</u>	<u>2,800,000.00</u>	<u>5,489,450.76</u>
累计摊销			
2019 年 12 月 31 日	400,408.52	-	400,408.52
本年计提	92,957.25	816,666.67	909,623.92
2020 年 12 月 31 日	<u>493,365.77</u>	<u>816,666.67</u>	<u>1,310,032.44</u>
账面价值			
2020 年 12 月 31 日	<u>2,196,084.99</u>	<u>1,983,333.33</u>	<u>4,179,418.32</u>
2019 年 12 月 31 日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2022 年度、2021 年度及 2020 年度，无形资产的摊销金额分别为 1,382,102.20 元、1,829,244.57 元及 909,623.92 元。

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团的开发支出未确认为无形资产，全部计入研发费用(参见附注四(36))。

(14) 长期待摊费用

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2022 年 12 月 31 日
使用权资产改良	<u>1,658,938.82</u>	<u>-</u>	<u>(981,621.36)</u>	<u>677,317.46</u>
	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2021 年 12 月 31 日
使用权资产改良	<u>2,640,559.90</u>	<u>-</u>	<u>(981,621.08)</u>	<u>1,658,938.82</u>
	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2020 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良	<u>5,337,880.88</u>	<u>235,591.56</u>	<u>(2,932,912.54)</u>	<u>2,640,559.90</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产及信用减值准备	37,466,962.45	8,127,712.89
租赁负债	5,065,480.66	904,552.91
预计负债	4,079,447.75	1,019,861.94
	<u>46,611,890.86</u>	<u>10,052,127.74</u>
其中：		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		1,924,414.85
预计于 1 年后转回的金额		8,127,712.89
		<u>10,052,127.74</u>
	2021 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	21,483,304.35	5,370,826.09
资产及信用减值准备	20,384,165.96	4,092,663.24
租赁负债	6,744,414.25	1,345,850.92
预计负债	2,958,191.54	739,547.89
	<u>51,570,076.10</u>	<u>11,548,888.14</u>
其中：		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		7,456,224.90
预计于 1 年后转回的金额		4,092,663.24
		<u>11,548,888.14</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(a) 未经抵销的递延所得税资产(续)

	2020 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产及信用减值准备	15,704,741.92	3,234,575.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动	5,188,069.39	1,297,017.35
预计负债	1,957,845.35	489,461.34
直线法租金调整	983,843.75	245,960.94
	<u>23,834,500.41</u>	<u>5,267,015.20</u>
其中：		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		2,032,439.63
预计于 1 年后转回的金额		<u>3,234,575.57</u>
		<u>5,267,015.20</u>

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2022 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	<u>2,186,997.96</u>	<u>397,768.32</u>
	2021 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	<u>4,896,556.35</u>	<u>963,550.31</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	10,365,921.57	8,887,112.81	7,974,179.46
未确认的资产及信用减值准备	6,940.62	15,133.54	31,073.41
	<u>10,372,862.19</u>	<u>8,902,246.35</u>	<u>8,005,252.87</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
2020 年	—	—	—
2021 年	—	—	529,460.90
2022 年	—	236,816.80	236,816.80
2023 年	348,884.08	348,884.08	348,884.08
2024 年	4,840,000.13	4,840,000.13	4,840,000.13
2025 年	2,019,017.55	2,019,017.55	2,019,017.55
2026 年	1,442,394.25	1,442,394.25	—
2027 年	1,715,625.56	—	—
	<u>10,365,921.57</u>	<u>8,887,112.81</u>	<u>7,974,179.46</u>

(e) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵销后余额
递延所得税资产	(397,768.32)	9,654,359.42
递延所得税负债	<u>(397,768.32)</u>	<u>-</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(e) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下(续):

	2021 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵销后余额
递延所得税资产	(963,550.31)	10,585,337.83
递延所得税负债	(963,550.31)	-
	2020 年 12 月 31 日	
	互抵金额	抵销后余额
递延所得税资产	-	5,267,015.20
递延所得税负债	-	-

(16) 其他非流动资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
发行上市费用	8,366,999.17	4,302,777.98	232,269.30
用于银行保函的保证金存款 (附注四(1))	1,811,982.54	1,176,908.06	12,227,902.44
合同资产(附注四(8))	11,437,994.65	10,458,977.39	2,886,831.11
减: 合同资产减值准备(附注四(8))	(769,142.24)	(669,122.65)	(170,684.67)
	<u>20,847,834.12</u>	<u>15,269,540.78</u>	<u>15,176,318.18</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 资产减值及损失准备

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少			2022 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他	
应收票据坏账准备	74,196.42	394.98	(74,196.42)	-	-	394.98
应收账款坏账准备	16,794,812.86	13,347,392.65	-	-	-	30,142,205.51
其中：单项计提坏账准备	3,742,064.39	379,826.29	-	-	-	4,121,890.68
组合计提坏账准备	13,052,748.47	12,967,566.36	-	-	-	26,020,314.83
其他应收款坏账准备	1,661,685.93	-	(9,689.92)	-	-	1,651,996.01
长期应收款减值准备	-	86.14	-	-	-	86.14
小计	18,530,695.21	13,347,873.77	(83,886.34)	-	-	31,794,682.64
合同资产减值准备	1,199,481.64	3,710,596.55	-	-	-	4,910,078.19
其他非流动资产减值准备	669,122.65	100,019.59	-	-	-	769,142.24
小计	1,868,604.29	3,810,616.14	-	-	-	5,679,220.43
	20,399,299.50	17,158,489.91	(83,886.34)	-	-	37,473,903.07

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 资产减值及损失准备(续)

	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少			2021 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他	
应收票据坏账准备	745,577.22	74,196.42	(745,577.22)	-	-	74,196.42
应收账款坏账准备	12,208,645.71	4,586,167.15	-	-	-	16,794,812.86
其中：单项计提坏账准备	2,307,180.26	1,434,884.13	-	-	-	3,742,064.39
组合计提坏账准备	9,901,465.45	3,151,283.02	-	-	-	13,052,748.47
其他应收款坏账准备	1,531,361.61	130,324.32	-	-	-	1,661,685.93
长期应收款减值准备	4,514.00	-	-	(4,514.00)	-	-
小计	14,490,098.54	4,790,687.89	(745,577.22)	(4,514.00)	-	18,530,695.21
合同资产减值准备	1,075,032.12	124,449.52	-	-	-	1,199,481.64
其他非流动资产减值准备	170,684.67	498,437.98	-	-	-	669,122.65
小计	1,245,716.79	622,887.50	-	-	-	1,868,604.29
	15,735,815.33	5,413,575.39	(745,577.22)	(4,514.00)	-	20,399,299.50

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 资产减值及损失准备(续)

	2019 年 12 月 31 日	本年 增加	本年减少			2020 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他	
应收票据坏账准备	-	745,577.22	-	-	-	745,577.22
应收账款坏账准备	6,631,266.85	5,577,378.86	-	-	-	12,208,645.71
其中：单项计提坏账准备	-	2,307,180.26	-	-	-	2,307,180.26
组合计提坏账准备	6,631,266.85	3,270,198.60	-	-	-	9,901,465.45
其他应收款坏账准备	186,439.97	1,350,000.00	(5,078.36)	-	-	1,531,361.61
长期应收款减值准备	3,195.87	1,318.13	-	-	-	4,514.00
小计	6,820,902.69	7,674,274.21	(5,078.36)	-	-	14,490,098.54
合同资产减值准备	-	1,075,032.12	-	-	-	1,075,032.12
其他非流动资产减值准备	-	170,684.67	-	-	-	170,684.67
小计	-	1,245,716.79	-	-	-	1,245,716.79
	6,820,902.69	8,919,991.00	(5,078.36)	-	-	15,735,815.33



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(18) 短期借款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
保证借款(a)	12,300,000.00	7,957,718.01	49,447,089.16
信用借款(b)	-	2,213,587.86	5,000,000.00
	<u>12,300,000.00</u>	<u>10,171,305.87</u>	<u>54,447,089.16</u>

(a) 于 2022 年 12 月 31 日，本集团保证借款共计 12,300,000.00 元：

其中 2,300,000.00 元系本公司子公司南京绿慧向南京银行紫金支行借入并由本公司提供保证的借款，借款年利率为 3.85%，利息按月支付，本金已于 2023 年 1 月归还。

其中 10,000,000.00 元系本公司子公司上海循康建筑科技有限公司(以下简称“上海循康”)向南京银行上海分行借入并由本公司提供保证的借款，借款年利率为 3.65%，利息按月支付，本金应于 2023 年 12 月归还。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团保证借款共计 7,957,718.01 元：

其中 3,747,138.52 元系本公司子公司江苏慧居向南京银行紫东支行借入并由本公司提供保证的借款，借款年利率为 4.05%，利息按月支付，本金已于 2022 年 12 月归还。

其中 4,210,579.49 元系本公司子公司南京绿慧向南京银行紫金支行借入并由本公司提供保证的借款，借款年利率为 4.35%，利息按月支付，本金已于 2022 年 12 月归还。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(18) 短期借款(续)

(a) 于 2020 年 12 月 31 日，本集团保证借款共计 49,447,089.16 元：

其中 19,762,158.10 元系本公司子公司江苏慧居向南京银行紫金支行借入并由个人陈栋梁、钱红梅提供保证的借款，借款年利率为 4.35%，利息按月支付，本金已于 2021 年 10 月归还。

其中 17,036,931.06 元系本公司子公司南京绿慧向南京银行紫金支行借入并由个人陈栋梁、钱红梅提供保证的借款，借款年利率为 4.35%，利息按月支付，本金已于 2021 年 10 月归还。

其中 7,648,000.00 元系本公司向中国银行上海闵行支行借入并由陈栋梁、钱红梅及上海创业接力融资担保有限公司提供保证的借款，借款年利率为 3.85%，利息按季支付，本金已于 2021 年 5 月归还。

其中 5,000,000.00 元系本公司向上海银行浦东分行支行借入并由陈栋梁、钱红梅及上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心提供保证的借款，借款年利率为 4.785%，利息按月支付，本金已于 2021 年 1 月归还。

(b) 于 2021 年 12 月 31 日，本集团信用借款 2,213,587.86 元系本公司向南京银行上海分行借入的借款，借款年利率为 3.85%至 4.35%，利息按月支付，本金 213,587.86 元已于 2022 年 2 月归还，本金 2,000,000.00 元已于 2022 年 11 月归还。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团信用借款 5,000,000.00 元系本公司子公司江苏慧居向中国银行南京城南支行借入的借款，借款年利率为 3.85%，利息按月支付，本金已于 2021 年 3 月归还。

(c) 于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，短期借款的利率区间分别为 3.65%至 3.85%、3.85%至 4.35%及 3.85%至 4.785%。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(19) 应付票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	<u>23,215,032.49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(20) 应付账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付工程款	61,779,250.98	33,497,163.80	25,515,516.06
应付材料及设备款	54,580,430.81	27,384,652.04	24,401,693.59
应付水电费	18,756,713.23	18,203,646.13	13,882,079.93
技术服务费	5,499,386.69	2,164,602.28	881,278.71
其他	640,810.38	413,121.39	670,316.63
	<u>141,256,592.09</u>	<u>81,663,185.64</u>	<u>65,350,884.92</u>

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款分别为 19,726,263.44 元，21,372,012.63 元及 25,916,895.43 元，主要为尚未结算的工程款、材料款及未到期的质保金。

(21) 合同负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收货款及服务款	<u>68,578,776.15</u>	<u>63,761,815.62</u>	<u>84,804,119.40</u>

于 2020 年 1 月 1 日，合同负债共计 54,187,850.37 元，其中，33,297,568.60 元已于 2020 年度转入营业收入。

于 2020 年 12 月 31 日，合同负债共计 84,804,119.40 元，其中，63,806,709.74 元已于 2021 年度转入营业收入。

于 2021 年 12 月 31 日，合同负债共计 63,761,815.62 元，其中，51,090,591.29 元已于 2022 年度转入营业收入。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(22) 应付职工薪酬

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	14,859,730.11	26,137,551.95	21,556,705.56
应付设定提存计划(b)	-	-	-
	<u>14,859,730.11</u>	<u>26,137,551.95</u>	<u>21,556,705.56</u>

(a) 短期薪酬

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	26,137,551.95	102,604,707.26	(114,459,493.16)	14,282,766.05
职工福利费	-	1,752,416.90	(1,752,416.90)	-
社会保险费	-	5,810,573.57	(5,233,609.51)	576,964.06
其中：医疗保险费	-	5,164,730.56	(4,587,766.50)	576,964.06
工伤保险费	-	169,711.42	(169,711.42)	-
生育保险费	-	476,131.59	(476,131.59)	-
住房公积金	-	4,130,229.73	(4,130,229.73)	-
工会经费和职工教育经费	-	33,515.25	(33,515.25)	-
	<u>26,137,551.95</u>	<u>114,331,442.71</u>	<u>(125,609,264.55)</u>	<u>14,859,730.11</u>

	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	21,556,705.56	106,146,277.58	(101,565,431.19)	26,137,551.95
职工福利费	-	1,142,604.18	(1,142,604.18)	-
社会保险费	-	3,054,049.99	(3,054,049.99)	-
其中：医疗保险费	-	2,733,575.33	(2,733,575.33)	-
工伤保险费	-	69,171.83	(69,171.83)	-
生育保险费	-	251,302.83	(251,302.83)	-
住房公积金	-	3,077,249.92	(3,077,249.92)	-
工会经费和职工教育经费	-	22,704.67	(22,704.67)	-
	<u>21,556,705.56</u>	<u>113,442,886.34</u>	<u>(108,862,039.95)</u>	<u>26,137,551.95</u>

	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	15,936,174.46	82,491,671.32	(76,871,140.22)	21,556,705.56
职工福利费	-	1,455,826.98	(1,455,826.98)	-
社会保险费	15,425.47	1,572,505.48	(1,587,930.95)	-
其中：医疗保险费	13,544.08	1,424,352.32	(1,437,896.40)	-
工伤保险费	485.91	17,609.07	(18,094.98)	-
生育保险费	1,395.48	130,544.09	(131,939.57)	-
住房公积金	28,248.00	1,058,435.72	(1,086,683.72)	-
工会经费和职工教育经费	-	58,673.39	(58,673.39)	-
	<u>15,979,847.93</u>	<u>86,637,112.89</u>	<u>(81,060,255.26)</u>	<u>21,556,705.56</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(22) 应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
基本养老保险	-	8,666,758.20	(8,666,758.20)	-
失业保险费	-	272,690.60	(272,690.60)	-
	-	<u>8,939,448.80</u>	<u>(8,939,448.80)</u>	-
	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
基本养老保险	-	4,354,929.43	(4,354,929.43)	-
失业保险费	-	133,725.59	(133,725.59)	-
	-	<u>4,488,655.02</u>	<u>(4,488,655.02)</u>	-
	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
基本养老保险	58,970.35	2,131,224.18	(2,190,194.53)	-
失业保险费	951.41	158,252.12	(159,203.53)	-
	<u>59,921.76</u>	<u>2,289,476.30</u>	<u>(2,349,398.06)</u>	-

(23) 应交税费

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
未交增值税	19,074,407.92	8,348,426.22	5,596,308.27
应交企业所得税	2,586,277.11	2,572,952.12	3,566,907.09
应交个人所得税	556,815.89	950,189.31	255,918.53
应交城市维护建设税	424,187.99	246,789.33	304,344.77
应交教育费附加	302,991.43	176,278.07	217,389.13
其他	40,710.99	52,865.34	-
	<u>22,985,391.33</u>	<u>12,347,500.39</u>	<u>9,940,867.79</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(24) 其他应付款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付报销款	3,342,348.73	2,098,149.43	975,127.76
应付咨询费	3,313,871.93	2,008,437.75	94,870.00
应付关联方款项(附注七(5))	1,310,404.04	304,250.02	173,000.00
代扣社保及公积金	367,810.98	106,621.41	132,001.25
应付房租	-	-	1,184,844.09
其他	778,418.84	868,956.02	1,198,567.14
	<u>9,112,854.52</u>	<u>5,386,414.63</u>	<u>3,758,410.24</u>

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款分别为 556,365.44 元、354,999.56 元及 253,126.17 元，主要为应付保证金。

(25) 一年内到期的非流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债 (附注四(27))	<u>4,418,833.02</u>	<u>3,268,856.91</u>	—

(26) 其他流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
产品质量保证准备	4,079,447.75	2,958,191.54	1,957,845.35
待转销项税额	3,868,700.41	4,004,173.36	5,570,054.77
	<u>7,948,148.16</u>	<u>6,962,364.90</u>	<u>7,527,900.12</u>

(27) 租赁负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
租赁负债	5,065,480.66	6,744,414.25	—
减：一年内到期的非流动负债 (附注四(25))	<u>(4,418,833.02)</u>	<u>(3,268,856.91)</u>	—
	<u>646,647.64</u>	<u>3,475,557.34</u>	—

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(28) 股本

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
股本	<u>51,340,000.00</u>	<u>51,340,000.00</u>	<u>51,340,000.00</u>

(29) 资本公积

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
股本溢价	1,446,261.11	-	-	1,446,261.11
其他资本公积				
—股份支付(b)	<u>8,797,348.74</u>	<u>3,361,940.11</u>	<u>-</u>	<u>12,159,288.85</u>
	<u>10,243,609.85</u>	<u>3,361,940.11</u>	<u>-</u>	<u>13,605,549.96</u>
	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
股本溢价(a)	3,216,698.08	-	(1,770,436.97)	1,446,261.11
其他资本公积				
—股份支付(b)	<u>4,492,593.06</u>	<u>4,304,755.68</u>	<u>-</u>	<u>8,797,348.74</u>
	<u>7,709,291.14</u>	<u>4,304,755.68</u>	<u>(1,770,436.97)</u>	<u>10,243,609.85</u>
	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
股本溢价	3,216,698.08	-	-	3,216,698.08
其他资本公积				
—股份支付(b)	<u>922,354.10</u>	<u>3,570,238.96</u>	<u>-</u>	<u>4,492,593.06</u>
	<u>4,139,052.18</u>	<u>3,570,238.96</u>	<u>-</u>	<u>7,709,291.14</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(29) 资本公积(续)

- (a) 2021 年，本集团以美元 447,548.00 向上海循康原少数股东收购其持有的上海循康 30%的股权，本集团因购买该少数股权实际支付美元 447,548.00(折合人民币 2,895,769.82 元)，从而新取得的长期股权投资与按新增持股比例计算应享有上海循康自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，计人民币 1,770,436.97 元，冲减资本公积。
- (b) 于 2018 年 4 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 1,260,000.00 股股份(“2018 年第一次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 630,000.00 元，于 2018 年一次性确认股份支付费用，并相应增加 2018 年度资本公积 630,000.00 元。

于 2019 年 2 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 2,090,000 股股份(“2019 年第一次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 1,677,380.88 元，分别按不同员工对应的服务期 82 月和 94 月确认股份支付费用，并相应增加 2020 年度、2021 年度及 2022 年度资本公积分别为 228,077.79 元、228,077.79 元及 228,077.79 元。

于 2019 年 6 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 2,210,000 股股份(“2019 年第二次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 1,341,904.7 元，分别按不同员工对应的服务期 78 月和 90 月确认股份支付费用，并相应增加 2020 年度、2021 年度及 2022 年度资本公积分别为 204,578.58 元、204,578.58 元及 204,578.58 元。

于 2021 年 1 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 3,094,000 股股份(“2021 年第一次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 14,359,920.53 元按服务期 71 月确认股份支付费用，并相应增加 2021 年度及 2022 年度资本公积分别为 2,224,776.42 元及 2,427,028.82 元。

于 2021 年 11 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 295,800 股股份(“2021 年第二次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 207,798.68 元按服务期 61 月确认股份支付费用，并相应增加 2021 年度及 2022 年度资本公积分别为 3,406.54 元及 74,943.78 元。



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (29) 资本公积(续)

于 2022 年 7 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 102,000 股股份(“2022 年第一次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 254,066.23 元按服务期 60 月确认股份支付费用，并相应增加 2022 年度资本公积 21,172.19 元。

于 2022 年 11 月，股东及董事长田明先生通过崇创投资向若干员工转让了合计 1,117,070.00 股股份(“2022 年第二次股权激励”)。由于转让价格低于股票的公允价值，本集团在转让日按照转让股票的公允价值和转让价格的差额 6,692,193.61 元按服务期 60 月确认股份支付费用，并相应增加 2022 年度资本公积 111,536.56 元。

员工通过持股平台支付对价获得股份，授予股份的公允价值根据第三方机构评估价值确定，评估方法为收益法，使用的关键假设如下：

	2022 年 第二次 股权激励	2022 年 第一次 股权激励	2021 年 第二次 股权激励	2021 年 第一次 股权激励	2019 年 第二次 股权激励	2019 年 第一次 股权激励
收入增长率						
- 预测期	3%~37%	3%~37%	4%~36%	4%~36%	11%~22%	11%~22%
- 稳定期	0%	0%	0%	0%	0%	0%
毛利率	28%~45%	28%~45%	22%~33%	23%~33%	36%	36%
折现率	11.2%	11.2%	12.4%	13.6%	14.9%	14.9%

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 四 合并财务报表项目附注(续)

### (29) 资本公积(续)

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团确认的股份支付费用具体如下：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
管理费用-2022 年第一次股权激励	21,172.19	-	-
管理费用-2022 年第二次股权激励	111,536.56	-	-
管理费用-2021 年第一次股权激励	2,427,028.82	2,224,776.42	-
管理费用-2021 年第二次股权激励	74,943.78	3,406.54	-
管理费用-2019 年第一次股权激励	228,077.79	228,077.79	228,077.79
管理费用-2019 年第二次股权激励	204,578.58	204,578.58	204,578.58
	<u>3,067,337.72</u>	<u>2,660,839.33</u>	<u>432,656.37</u>

本集团于上述各次股权激励授予日及各资产负债表日预估了相应的员工离职率，并于 2020 年度、2021 年度及 2022 年度分别确认了因预计员工在服务期内提前离职而将被授予的股份按上一年度本集团净资产价值回售给田明先生所对应的职工薪酬费用 3,137,582.59 元、1,643,916.35 元及 294,602.39 元，具体如下：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
管理费用-2019 年第一次股权激励	-	760,684.56	749,558.35
管理费用-2019 年第二次股权激励	294,602.39	883,231.79	109,524.24
管理费用-2018 年第一次股权激励	-	-	2,278,500.00
	<u>294,602.39</u>	<u>1,643,916.35</u>	<u>3,137,582.59</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(30) 盈余公积

	2021 年 12 月 31 日	本年 提取	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>3,067,571.36</u>	<u>2,644,208.80</u>	<u>5,711,780.16</u>
	2020 年 12 月 31 日	本年 提取	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>-</u>	<u>3,067,571.36</u>	<u>3,067,571.36</u>
	2019 年 12 月 31 日	本年 提取	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本公司 2022 年按当年净利润的 10% 提取法定盈余公积金 2,644,208.80 元，本公司 2021 年按当年净利润弥补以前年度亏损后的 10% 提取法定盈余公积金 3,067,571.36 元。

(31) 未分配利润

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
年初未分配利润	88,974,707.57	37,397,688.00	3,059,957.19
加：本年归属于母公司股东的净利润	61,894,527.48	54,644,590.93	34,337,730.81
减：提取法定盈余公积			
(附注四(30))	<u>(2,644,208.80)</u>	<u>(3,067,571.36)</u>	<u>-</u>
年末未分配利润	<u>148,225,026.25</u>	<u>88,974,707.57</u>	<u>37,397,688.00</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(32) 营业收入和营业成本

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	445,968,042.60	329,992,893.90	265,802,220.61
其他业务收入	-	-	-
	<u>445,968,042.60</u>	<u>329,992,893.90</u>	<u>265,802,220.61</u>
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务成本	272,519,843.88	185,779,193.66	147,825,883.60
其他业务成本	-	-	-
	<u>272,519,843.88</u>	<u>185,779,193.66</u>	<u>147,825,883.60</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	2022 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	281,480,093.37	165,258,398.91
-全流程技术服务	62,129,850.89	17,337,476.64
-设计实施一体化	219,350,242.48	147,920,922.27
专项技术服务	34,312,973.79	16,318,685.53
-装修污染物控制方案	3,575,676.28	1,425,181.39
-专项解决方案	30,737,297.51	14,893,504.14
智慧能源运维服务	111,718,959.04	81,282,404.18
智能设备销售	18,456,016.40	9,660,355.26
	<u>445,968,042.60</u>	<u>272,519,843.88</u>
	2021 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	186,406,776.50	98,368,980.06
-全流程技术服务	100,487,630.86	26,186,509.25
-设计实施一体化	85,919,145.64	72,182,470.81
专项技术服务	29,873,272.93	11,393,898.45
-装修污染物控制方案	6,698,608.56	2,293,980.99
-专项解决方案	23,174,664.37	9,099,917.46
智慧能源运维服务	85,810,327.50	60,052,051.55
智能设备销售	27,902,516.97	15,964,263.60
	<u>329,992,893.90</u>	<u>185,779,193.66</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(32) 营业收入和营业成本(续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本(续)

	2020 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	137,773,885.02	72,925,961.91
-全流程技术服务	71,087,159.04	21,810,938.69
-设计实施一体化	66,686,725.98	51,115,023.22
专项技术服务	34,940,673.59	11,107,370.70
-装修污染物控制方案	5,314,044.80	2,008,338.80
-专项解决方案	29,626,628.79	9,099,031.90
智慧能源运维服务	64,574,663.33	46,590,848.56
智能设备销售	28,512,998.67	17,201,702.43
	<u>265,802,220.61</u>	<u>147,825,883.60</u>

(b) 本集团 2020 年度、2021 年度及 2022 年度营业收入：

	2022 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智慧能源 运维服务	智能设备销售	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	30,737,297.51	-	18,456,016.40	49,193,313.91
在某一时段确认	281,480,093.37	3,575,676.28	111,718,959.04	-	396,774,728.69
	<u>281,480,093.37</u>	<u>34,312,973.79</u>	<u>111,718,959.04</u>	<u>18,456,016.40</u>	<u>445,968,042.60</u>

	2021 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智慧能源 运维服务	智能设备销售	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	23,174,664.37	-	27,902,516.97	51,077,181.34
在某一时段确认	186,406,776.50	6,698,608.56	85,810,327.50	-	278,915,712.56
	<u>186,406,776.50</u>	<u>29,873,272.93</u>	<u>85,810,327.50</u>	<u>27,902,516.97</u>	<u>329,992,893.90</u>

	2020 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智慧能源 运维服务	智能设备销售	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	29,626,628.79	-	28,512,998.67	58,139,627.46
在某一时段确认	137,773,885.02	5,314,044.80	64,574,663.33	-	207,662,593.15
	<u>137,773,885.02</u>	<u>34,940,673.59</u>	<u>64,574,663.33</u>	<u>28,512,998.67</u>	<u>265,802,220.61</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 四 合并财务报表项目附注(续)

### (32) 营业收入和营业成本(续)

#### (b) 本集团 2020 年度、2021 年度及 2022 年度营业收入(续):

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团绿建全流程解决方案、装修污染物控制方案及智慧能源运维服务分别共计 396,774,728.69 元、278,915,712.56 元及 207,662,593.15 元为在某一时段内确认的收入。于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团部分服务尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与相应服务合同的进度相关，并将于相应服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 985,830,534.05 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 647,790,622.19 元和 338,039,911.86 元。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 727,787,279.55 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 284,681,659.52 元和 443,105,620.03 元。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 557,981,010.81 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 179,478,741.48 元和 378,502,269.33 元。

### (33) 税金及附加

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	907,154.24	667,376.71	636,518.94
教育费附加	388,755.60	285,921.55	272,713.25
地方教育费附加	259,170.40	190,614.38	181,687.83
印花税	162,123.26	128,762.24	101,143.94
其他	4,705.60	-	1,472.52
	<u>1,721,909.10</u>	<u>1,272,674.88</u>	<u>1,193,536.48</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(34) 销售费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬费用	21,605,956.97	20,065,012.60	12,011,278.42
维保费	3,804,900.14	1,846,950.54	1,523,195.59
业务招待费	881,839.06	938,777.68	766,548.00
差旅交通费	831,297.26	1,976,179.19	1,821,467.54
咨询服务费	688,456.83	933,170.45	426,210.26
广告宣传费	559,352.92	709,388.50	690,108.41
折旧及摊销	164,275.06	95,448.59	1,529,588.95
使用权资产折旧费	99,144.01	67,533.70	—
租赁及物业管理费	21,281.63	295,879.66	1,351,013.23
其他	1,232,720.22	1,178,797.65	911,465.76
	<u>29,889,224.10</u>	<u>28,107,138.56</u>	<u>21,030,876.16</u>

(35) 管理费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬费用	23,652,733.04	20,847,856.50	17,882,659.23
咨询服务费	3,802,581.93	4,811,368.35	3,331,077.77
股份支付费用	3,067,337.72	2,660,839.33	432,656.37
折旧及摊销	1,917,025.70	2,292,283.97	1,605,357.38
差旅交通费	1,782,011.10	2,186,172.30	2,296,437.60
办公费	1,594,391.82	1,229,307.55	1,310,568.21
使用权资产折旧费	1,487,468.64	945,418.62	—
租赁及物业管理费	1,137,795.80	787,514.36	1,074,098.27
业务招待费	907,934.97	977,577.05	510,742.45
其他	1,435,428.45	1,149,831.99	756,385.20
	<u>40,784,709.17</u>	<u>37,888,170.02</u>	<u>29,199,982.48</u>

(36) 研发费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬费用	23,465,615.88	21,641,883.74	15,808,392.41
材料、燃料动力费	890,705.15	325,750.05	568,174.39
折旧及摊销	207,269.81	160,848.50	103,633.33
使用权资产折旧费	-	142,910.93	—
委托外部研发费用	-	17,000.00	224,000.00
租赁及物业管理费	-	-	66,556.35
其他	170,991.10	734,434.26	1,023,567.14
	<u>24,734,581.94</u>	<u>23,022,827.48</u>	<u>17,794,323.62</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(37) 财务费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
借款利息支出	873,877.20	719,505.50	2,727,611.28
加：租赁负债利息支出	196,019.68	228,361.79	—
利息费用	1,069,896.88	947,867.29	2,727,611.28
减：利息收入	(387,389.18)	(470,783.10)	(155,375.96)
汇兑(收益)/损失	(137,429.16)	34,936.04	106,810.93
其他	204,976.63	215,145.95	368,195.88
	<u>750,055.17</u>	<u>727,166.18</u>	<u>3,047,242.13</u>

(38) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬费用	124,044,977.04	120,927,989.56	92,387,432.70
劳务分包费及技术服务费	79,279,071.13	39,447,418.29	22,733,290.98
耗用的原材料和低值易耗品等	77,141,810.20	42,716,091.22	41,435,082.96
水电费	53,144,982.30	40,008,219.59	29,813,690.62
差旅交通费	7,458,567.29	6,544,630.75	7,190,904.26
咨询服务费	4,635,646.67	6,101,525.28	4,185,163.98
维保费	3,804,900.14	1,846,950.54	1,523,195.59
股份支付费用	3,067,337.72	2,660,839.33	432,656.37
业务招待费	2,712,816.77	2,611,921.94	2,206,720.49
折旧及摊销	2,649,367.44	3,149,385.81	4,461,009.24
办公费	2,593,319.28	1,935,262.29	1,737,792.55
使用权资产折旧费	2,504,958.64	2,145,536.33	—
租赁及物业管理费	1,159,077.43	1,487,704.19	4,480,363.11
广告宣传费	559,352.92	709,388.50	690,108.41
其他	3,172,174.12	2,504,466.10	2,573,654.60
	<u>367,928,359.09</u>	<u>274,797,329.72</u>	<u>215,851,065.86</u>

(39) 资产减值损失

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
合同资产减值损失	3,710,596.55	124,449.52	1,075,032.12
其他非流动资产减值损失	100,019.59	498,437.98	170,684.67
	<u>3,810,616.14</u>	<u>622,887.50</u>	<u>1,245,716.79</u>



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(40) 信用减值损失

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失(附注四(4))	13,347,392.65	4,586,167.15	5,577,378.86
长期应收款坏账损失	86.14	-	1,318.13
其他应收款坏账(转回)/损失 (附注四(6))	(9,689.92)	130,324.32	1,344,921.64
应收票据坏账(转回)/损失 (附注四(3))	(73,801.44)	(671,380.80)	745,577.22
	<u>13,263,987.43</u>	<u>4,045,110.67</u>	<u>7,669,195.85</u>

(41) 其他收益

	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
政府补助	1,979,219.77	1,047,196.26	1,404,641.05	与收益相关
增值税进项加计抵减	776,669.46	878,599.11	778,871.34	—
代扣代缴个人所得税手续费返还	186,943.67	79,777.38	152,774.72	—
	<u>2,942,832.90</u>	<u>2,005,572.75</u>	<u>2,336,287.11</u>	

(42) 投资收益

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	8,495,826.83	8,164,725.38	951,886.68
交易性金融资产持有期间取得的投资 收益	1,160,185.23	1,260,491.93	2,964,147.86
处置交易性金融资产产生的投资损失	-	(211,930.61)	-
应收款项融资贴现损失	(4,616.53)	-	-
以摊余成本计量的应收账款保理损失	(291,458.96)	-	-
	<u>9,359,936.57</u>	<u>9,213,286.70</u>	<u>3,916,034.54</u>

(43) 公允价值变动损失

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损 益的金融资产—私募证券投资基金	-	-	5,188,069.39

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(44) 营业外收入

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他	106,521.42	9,990.19	9,760.10

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团的营业外收入均计入当年度非经常性损益。

(45) 营业外支出

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
赔偿支出	-	1,202,148.83	815,600.89
固定资产报废损失	-	21,504.48	-
其他	105,040.72	133,927.19	28,407.41
	<u>105,040.72</u>	<u>1,357,580.50</u>	<u>844,008.30</u>

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本集团的营业外支出均计入当年度非经常性损益。

(46) 所得税费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,043,239.40	9,239,693.67	5,912,721.57
递延所得税	930,978.41	(5,318,322.63)	(2,765,209.55)
	<u>8,974,217.81</u>	<u>3,921,371.04</u>	<u>3,147,512.02</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	70,797,365.84	58,398,994.09	37,025,467.56
按适用税率计算的所得税	10,619,604.86	8,759,849.12	5,553,820.14
下属公司税率不同造成的影响	2,471,470.13	(1,084,349.79)	(640,503.14)
对联营企业的投资收益影响	(2,153,939.91)	(2,041,927.13)	(237,971.67)
不得扣除的成本、费用和损失	906,269.39	779,637.58	691,776.22
研发费用加计扣除	(3,298,438.29)	(2,854,861.61)	(2,335,897.74)
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	-	-	(450,111.08)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	429,251.63	363,022.87	566,399.29
所得税费用	<u>8,974,217.81</u>	<u>3,921,371.04</u>	<u>3,147,512.02</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

## 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 四 合并财务报表项目附注(续)

#### (47) 每股收益

##### (a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于母公司股东的合并净利润	61,894,527.48	54,644,590.93	34,337,730.81
本公司发行在外普通股的加权平均数	51,340,000.00	51,340,000.00	51,340,000.00
基本每股收益	1.21	1.06	0.67

其中：

— 持续经营基本每股收益：	1.21	1.06	0.67
— 终止经营基本每股收益：	-	-	-

##### (b) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。截至 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本公司均不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

#### (48) 现金流量表项目注释

##### (a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收到的政府补助	1,979,219.77	1,047,196.26	1,404,641.05
利息收入	387,389.18	470,783.10	155,375.96
其他	293,465.09	89,767.57	162,534.82
	2,660,074.04	1,607,746.93	1,722,551.83

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(48) 现金流量表项目注释(续)

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
保证金	10,403,902.31	4,239,678.99	13,044,282.14
咨询服务费	5,329,407.69	5,744,538.80	3,757,288.03
差旅交通费	2,647,583.99	4,901,131.71	4,696,719.46
业务招待费	1,789,774.03	1,916,354.73	1,277,290.45
办公费	1,605,811.41	1,229,307.55	1,310,568.21
材料、燃料动力费	890,705.15	342,750.05	792,174.39
广告宣传费	798,782.67	709,388.50	690,108.41
租赁及物业管理费	322,423.41	1,083,394.02	2,491,667.85
其他	4,490,476.43	1,479,040.74	5,280,175.10
	<u>28,278,867.09</u>	<u>21,645,585.09</u>	<u>33,340,274.04</u>

(c) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
发行上市费用	4,055,311.91	4,070,508.68	232,269.30
偿还租赁负债支付的金额	1,474,333.84	1,598,891.16	—
购买少数股东股权	-	2,895,769.82	-
	<u>5,529,645.75</u>	<u>8,565,169.66</u>	<u>232,269.30</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(49) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
净利润	61,823,148.03	54,477,623.05	33,877,955.54
加：资产减值损失	3,810,616.14	622,887.50	1,245,716.79
信用减值损失	13,263,987.43	4,045,110.67	7,669,195.85
使用权资产折旧	2,504,958.64	2,145,536.33	-
固定资产折旧	285,643.88	338,520.16	618,472.78
无形资产摊销	1,382,102.20	1,829,244.57	909,623.92
长期待摊费用摊销	981,621.36	981,621.08	2,932,912.54
固定资产报废损失	-	21,504.48	-
公允价值变动损失	-	-	5,188,069.39
财务费用	1,248,184.75	982,803.33	2,834,422.21
投资收益	(9,656,012.06)	(9,213,286.70)	(3,916,034.54)
递延所得税资产减少/(增加)	930,978.41	(5,318,322.63)	(2,765,209.55)
股份支付	3,067,337.72	2,660,839.33	432,656.37
存货的减少	2,185,315.51	2,392,225.61	5,495,303.53
经营性应收项目的增加	(155,264,612.46)	(26,286,445.43)	(42,606,988.78)
经营性应付项目的增加	88,245,471.93	6,265,074.18	43,883,695.41
经营活动产生的现金流量净额	<u>14,808,741.48</u>	<u>35,944,935.53</u>	<u>55,799,791.46</u>

不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
以银行承兑汇票支付采购款	-	1,000,000.00	130,000.00
当期新增的使用权资产	<u>170,218.88</u>	<u>3,494,697.47</u>	-
	<u>170,218.88</u>	<u>4,494,697.47</u>	<u>130,000.00</u>

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
现金的年末余额	197,542,900.26	179,436,715.31	194,927,454.49
减：现金的年初余额	<u>(179,436,715.31)</u>	<u>(194,927,454.49)</u>	<u>(129,024,908.85)</u>
现金及现金等价物净增加/(减少)额	<u>18,106,184.95</u>	<u>(15,490,739.18)</u>	<u>65,902,545.64</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(49) 现金流量表补充资料(续)

(c) 现金及现金等价物

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
货币资金	218,621,370.09	192,578,108.16	194,927,454.49
减：受到限制的其他货币资金	(21,078,469.83)	(13,141,392.85)	-
年末现金及现金等价物余额	<u>197,542,900.26</u>	<u>179,436,715.31</u>	<u>194,927,454.49</u>

(50) 外币货币性项目

	2022 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	<u>234,174.12</u>	<u>6.9646</u>	<u>1,630,929.08</u>
	2021 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	<u>234,162.29</u>	<u>6.3757</u>	<u>1,492,948.51</u>
	2020 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金— 美元	<u>234,138.56</u>	<u>6.5249</u>	<u>1,527,730.69</u>

五 合并范围的变更

本集团于 2022 年设立了子公司南京朗绿，股权占比 100%，截至 2022 年 12 月 31 日，尚未实缴出资。于 2021 年以现金 275,000.00 元出资设立了子公司深圳德洲，股权占比 55%。

本集团的子公司南京朗信于 2020 年度完成了工商注销。

本集团的子公司北京睿筑于 2021 年度完成了工商注销。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	2022 年度 持股比例		2021 年度 持股比例		2020 年度 持股比例		取得方式
				直接	间接	直接	间接	直接	间接	
江苏慧居	江苏	江苏南京	技术咨询、技术服务，建筑工程施工，机电设备安装等	100%	-	100%	-	100%	-	收购
南京绿慧	江苏	江苏南京	建设工程质量检测、建设工程材料检测等	100%	-	100%	-	100%	-	出资设立
长兴朗诚建设工程质量检测有限公司(“长兴朗诚”)	浙江	浙江湖州	建设工程质量检测、建设工程材料检测等	100%	-	100%	-	100%	-	出资设立
上海循康	上海	上海	技术咨询、技术服务、技术转让、技术开发等	100%	-	100%	-	70%	-	出资设立
深圳德洲	深圳	深圳	建设工程质量检测、建设工程材料检测等	55%	-	55%	-	—	—	出资设立
北京睿筑	北京	北京	技术开发、技术转让、技术咨询等	—	—	—	—	100%	-	出资设立
南京朗绿	江苏	江苏南京	制冷、空调设备制造；制冷、空调设备销售；通用设备制(不含特种设备制)等	100%	-	—	—	—	—	出资设立

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 本集团于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度不存在重要少数股东权益的子公司。

(2) 在联营企业中的权益

(a) 重要联营企业的基础信息

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是 否具有战略性	直接持股比例		
					2022 年	2021 年	2020 年
联营企业—							
苏州中城绿建	江苏	江苏苏州	专业技术服务	是	15%	15%	15%
苏高新朗绿	江苏	江苏苏州	专业技术服务	是	45%	45%	—

本集团对上述股权投资采用权益法核算。

(b) 重要联营企业的主要财务信息

	苏州中城绿建		
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	140,732,070.03	427,844,903.19	557,078,273.10
非流动资产	-	-	-
资产合计	140,732,070.03	427,844,903.19	557,078,273.10
流动负债	112,500,371.16	357,051,602.02	540,736,361.91
非流动负债	-	-	-
负债合计	112,500,371.16	357,051,602.02	540,736,361.91
按持股比例计算的 净资产份额(i)	4,234,754.83	10,618,995.18	2,451,286.68
对联营企业权益投资的账面价值	4,234,754.83	10,618,995.18	2,451,286.68



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(2) 在联营企业中的权益(续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息(续)

	苏州中城绿建		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	264,960,699.08	197,886,020.18	-
净利润	57,438,397.70	54,451,389.99	6,345,911.18
综合收益总额	57,438,397.70	54,451,389.99	6,345,911.18
本集团收到的来自联营企业的股利	9,000,000.00	-	-

(i) 本集团以联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认净资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

七 关联方关系及其交易

(1) 母公司情况

(a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
淳明投资	上海	投资管理

本公司的最终控制方为田明先生。

(b) 母公司注册资本及其变化

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
淳明投资	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
淳明投资	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
淳明投资	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

## 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表附注 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 七 关联方关系及其交易(续)

#### (1) 母公司情况(续)

#### (c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
淳明投资	34.54%	65.67%	34.54%	65.67%	34.54%	65.67%

淳明投资为崇创投资的普通合伙人，其通过直接持有本公司以及通过崇创投资间接持有本公司股权行使对本公司的表决权。

#### (2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注六。

#### (3) 其他关联方情况

公司名称	与本集团的关系
无锡乾希实业有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗投资管理有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗物业管理有限公司	同受最终控制方控制
上海朗歙企业管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
长兴朗湖置业有限公司	同受最终控制方控制
南京朗宏置业有限公司	同受最终控制方控制
浙江朗诗建筑装饰有限公司	同受最终控制方控制
上海朗叙企业管理有限公司	同受最终控制方控制
常州朗润置业有限公司	同受最终控制方控制
张家港保税区朗福置业有限公司	同受最终控制方控制
南京朗通商业地产运营管理有限公司	同受最终控制方控制
苏州朗敬管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
苏州朗坤置业有限公司	同受最终控制方控制
长兴朗诗工程技术服务有限公司	同受最终控制方控制
重庆朗桦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗设施管理有限公司	同受最终控制方控制
上海昆宏实业有限公司	同受最终控制方控制
苏州朗恒置业有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗深绿物业管理有限公司	同受最终控制方控制
无锡朗福置业有限公司	同受最终控制方控制
寰安置业(成都)有限公司	同受最终控制方控制
中福颐养(天津)置业有限公司	同受最终控制方控制
上海朗诗投资管理有限公司	同受最终控制方控制

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(3) 其他关联方情况(续)

公司名称	与本集团的关系
宁波朗诗企业管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
苏州朗铭管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
西安泽登置业有限公司	同受最终控制方控制
浙江朗悦建筑装饰有限公司	同受最终控制方控制
杭州青枫养老服务有限公司	同受最终控制方控制
天津朗诗管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
苏州朗宏置业有限公司	同受最终控制方控制
中福乐龄(天津)置业有限公司	同受最终控制方控制
成都朗诗置业有限公司	同受最终控制方控制
成都朗诗企业管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
北京朗诗龙腾旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
南京高赫置业有限公司	同受最终控制方控制
天津朗樾房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
无锡明朗置业有限公司	同受最终控制方控制
南京绿建地产有限公司	同受最终控制方控制
上海城峰置业有限公司	同受最终控制方控制
上海太亚商业管理有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗建筑装饰有限公司	同受最终控制方控制
北海朗樾企业管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
亚太经贸联合有限公司	同受最终控制方控制
武汉朗诗樾管理咨询有限公司	同受最终控制方控制
苏州青漾养老服务有限公司	同受最终控制方控制
西安朗诗寓住房租赁有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗家室内环境工程有限公司	同受最终控制方控制
南京朗诗寓商业管理有限公司	同受最终控制方控制
成都德商荣达置业有限公司	同受最终控制方控制
无锡朗谊企业管理咨询有限公司	受最终控制方重大影响
杭州朗瑞商业管理有限公司	受最终控制方重大影响
苏州朗晟置业有限公司	受最终控制方重大影响
南京学衡置业有限公司	受最终控制方重大影响
重庆星德房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响
常熟朗烁置业有限公司	受最终控制方重大影响
杭州朗平置业有限公司	受最终控制方重大影响
南京颐成房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(3) 其他关联方情况(续)

公司名称	与本集团的关系
杭州朗优置业有限公司	受最终控制方重大影响
合肥皖新朗诗文化投资有限公司	受最终控制方重大影响
宿迁朗诗置业有限公司	受最终控制方重大影响
苏州高铁新城朗诗置业有限公司	受最终控制方重大影响
武汉朗泓置业有限公司	受最终控制方重大影响
南京学尚置业有限公司	受最终控制方重大影响
南京朗鑫樾置业有限公司	受最终控制方重大影响
中山市联兴房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响
南京奥建置业有限公司	受最终控制方重大影响
宜兴市美晟置业有限公司	受最终控制方重大影响
无锡新坤朗叙置业有限公司	受最终控制方重大影响
成都朗韬房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响
张家港朗竣置业有限公司	受最终控制方重大影响
成都凯迪置业有限公司	受最终控制方重大影响
成都海兴冷业贸易股份有限公司	受最终控制方重大影响
昆山朗诗华佑房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响
苏州亨通朗铭置业有限公司	受最终控制方重大影响
上海嘉利矿山电子有限公司	受最终控制方重大影响
成都福朗物业服务有限公司	受最终控制方重大影响
西安朗曼置业有限公司	受最终控制方重大影响
马鞍山星文房地产开发有限公司	受最终控制方重大影响 (2021 年 7 月 29 日前)
北京懋佳商业管理有限公司	受最终控制方重大影响 (2022 年 8 月 26 日前)
上海上坤物业管理有限公司	由关联自然人间接控制
深圳市杰凯资产管理有限公司	由关联自然人间接控制
苏州市远大房地产有限公司	由关联自然人控制
刘剑钦女士	董事、副总经理、董事会秘书
申乐莹女士	董事、总经理
陈栋梁先生	前任董事、总经理
钱红梅女士	(2020 年 11 月 23 日前) 陈栋梁先生配偶

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务：

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
南京朗诗物业管理有限公司	代付代缴水电费、管理服务费	按实际发生水电费结算、协定价格	30,051,559.79	23,574,087.82	4,607,166.00
合肥皖新朗诗文化投资有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	965,153.38	-	-
成都福朗物业服务服务有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	723,630.69	-	-
南京颐成房地产开发有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	561,065.84	-	-
南京朗诗深绿物业管理有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	449,667.62	350,327.49	359,633.87
成都海兴冷业贸易股份有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	57,522.12	-	-
成都朗韬房地产开发有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	600.00	-	-
宜兴市美晟置业有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	498,557.33	197,610.14
宿迁朗诗置业有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	170,528.18	-
苏州亨通朗铭置业有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	149,848.68	-
寰安置业(成都)有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	-	1,676,229.59
上海太亚商业管理有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	-	575,405.15
杭州朗优置业有限公司	代付代缴水电费	按实际发生水电费结算	-	-	413,191.07
			<b>32,809,199.44</b>	<b>24,743,349.50</b>	<b>7,829,235.82</b>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务：

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
上海朗诗投资管理有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	19,359,648.70	5,627,810.63	-
重庆星德房地产开发有限公司	专项技术服务/智能设备销售	协定价格	6,876,465.35	10,452,495.61	8,792,327.74
南京朗诗设施管理有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	6,783,676.84	6,783,676.83	1,006,361.64
成都朗韬房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	4,820,792.80	-	1,227,039.13
中山市联兴房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	4,455,236.90	269,541.78	876,182.03
南京朗诗投资管理有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	4,272,625.60	1,143,327.96	1,346,226.42
西安朗曼置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	2,830,188.68	-	-
常熟朗烁置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	2,761,433.28	-	7,675.22
无锡朗谊企业管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	2,470,415.10	-	-
南京朗诗建筑装饰有限公司	绿建全流程解决方案/智慧设备销售	协定价格	2,387,603.40	-	-
成都海兴冷业贸易股份有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智能设备销售	协定价格	2,374,370.75	1,741,642.73	5,235,849.06
无锡乾希实业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	1,896,693.68	-	-
南京朗诗物业管理有限公司	专项技术服务/智慧能源运维服务	协定价格	1,602,447.95	1,656,482.50	7,224,129.37
苏州朗晟置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	1,517,198.49	-	-
南京学衡置业有限公司	专项技术服务	协定价格	1,412,350.11	-	-
苏州朗铭管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	1,288,391.32	3,237,183.97	2,783,018.87
宿迁朗诗置业有限公司	专项技术服务/智能设备销售	协定价格	1,199,207.08	787,735.82	2,821,508.21
宁波朗诗企业管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	1,118,569.81	3,319,761.32	-
南京朗诗家室内环境工程有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	1,056,207.08	-	-
北海朗樾企业管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	997,287.74	1,114,198.12	-

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务(续):

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州中城绿建科技有限公司	专项技术服务	协定价格	978,877.35	1,981,132.08	-
合肥皖新朗诗文化投资有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	820,175.32	1,862,264.15	-
南京绿建地产有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	764,009.00	80,000.00	-
无锡新坤朗叙置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	560,000.00	-	-
南京高赫置业有限公司	专项技术服务	协定价格	377,358.49	-	-
长兴朗诗工程技术服务有限公司	专项技术服务/智慧能源运维服务	协定价格	361,635.22	424,528.31	764,617.96
寰安置业(成都)有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智能设备销售	协定价格	358,490.56	1,172,132.05	3,925,388.88
成都朗诗置业有限公司	专项技术服务	协定价格	339,622.64	-	-
上海太亚商业管理有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	334,775.55	-	34,274.16
南京颐成房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	293,806.50	-	-
上海朗猷企业管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案/智慧能源运维服务	协定价格	283,018.87	303,983.23	364,779.87
中福颐养(天津)置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	254,716.98	-	1,551,430.18
张家港朗竣置业有限公司	专项技术服务	协定价格	245,283.02	-	-
宜兴市美晟置业有限公司	专项技术服务	协定价格	181,339.62	650,295.27	2,019,811.29
南京朗诗深绿物业管理有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	141,509.44	-	-
上海上坤物业管理有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	125,632.08	125,632.08	125,632.08
长兴朗湖置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	123,803.40	1,886,792.45	-
南京朗通商业地产运营管理有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	119,631.32	1,415,094.34	2,530,637.02

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务(续):

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
田明先生	智慧能源运维服务	协定价格	80,736.45	80,736.45	80,736.45
武汉朗泓置业有限公司	绿建全流程解决方案/智慧能源运维服务	协定价格	62,893.07	75,471.70	5,094,339.62
上海城峰置业有限公司	专项技术服务	协定价格	18,867.92	-	18,867.92
上海昆宏实业有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	10,000.00	299,749.61	124,895.67
浙江朗诗建筑装饰有限公司	绿建全流程解决方案/智能设备销售	协定价格	8,155.34	71,302.64	799,256.84
刘剑钦女士	智慧能源运维服务	协定价格	3,451.17	3,036.08	4,849.81
申乐莹女士	智慧能源运维服务	协定价格	3,153.88	3,002.94	3,017.21
杭州朗瑞商业管理有限公司	专项技术服务	协定价格	2,800.00	69,440.00	-
南京朗鑫樾置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智慧设备销售	协定价格	-	5,588,385.87	610,095.19
苏州朗敬管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	4,636,377.35	-
成都凯迪置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	3,757,075.47	4,591,981.13
天津朗越房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	-	3,251,496.22	-
苏州朗坤置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务	协定价格	-	2,931,275.42	509,433.97
重庆朗桦房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	2,823,113.20	-
南京朗宏置业有限公司	专项技术服务/智慧能源运维服务	协定价格	-	2,779,587.26	367,352.55
上海朗叙企业管理有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	2,155,245.29	-
常州朗润置业有限公司	专项技术服务/智慧能源运维服务	协定价格	-	2,134,544.61	915,829.55
杭州朗平置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智能设备销售	协定价格	-	1,466,504.72	12,266,492.98
宿迁朗诗置业有限公司	智慧能源运维服务	协定价格	-	1,444,910.94	-
成都朗诗企业管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	943,396.23	3,773,584.91
苏州高新朗绿能源科技有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	752,000.00	-
昆山朗诗华佑房地产开发有限公司	绿建全流程解决方案/智能设备销售	协定价格	-	700,584.07	-



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务(续)

销售商品、提供劳务(续):

关联方	关联交易内容	关联交易定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳市杰凯资产管理有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	267,186.75	50,288.98
盈信国富	绿建全流程解决方案	协定价格	-	102,169.30	14,705.56
南京奥建置业有限公司	专项技术服务	协定价格	-	80,000.00	-
西安泽登置业有限公司	智能设备销售	协定价格	-	49,624.91	-
苏州市远大房地产有限公司	智能设备销售	协定价格	-	44,247.79	-
浙江朗悦建筑装饰有限公司	绿建全流程解决方案/智能设备销售	协定价格	-	19,368.74	331,695.13
西安朗诗寓住房租赁有限公司	专项技术服务	协定价格	-	6,160.00	-
南京朗诗寓商业管理有限公司	专项技术服务	协定价格	-	1,920.00	-
杭州朗优置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智能设备销售	协定价格	-	-	7,599,514.19
苏州朗恒置业有限公司	绿建全流程解决方案/专项技术服务/智能设备销售	协定价格	-	-	1,378,566.64
北京懋佳商业管理有限公司	专项技术服务	协定价格	-	-	852,830.18
亚太经贸联合有限公司	专项技术服务	协定价格	-	-	408,490.57
上海嘉利矿山电子有限公司	专项技术服务	协定价格	-	-	377,358.49
苏州亨通朗铭置业有限公司	专项技术服务	协定价格	-	-	183,962.26
武汉朗诗樾管理咨询有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	-	174,698.39
苏州高铁新城朗诗置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	-	135,229.36
中福乐龄(天津)置业有限公司	绿建全流程解决方案	协定价格	-	-	113,207.55
杭州青枫养老服务有限公司	智慧设备销售	协定价格	-	-	17,690.26
苏州青漾养老服务有限公司	智慧设备销售	协定价格	-	-	8,845.13
			<b>78,334,553.85</b>	<b>82,573,624.79</b>	<b>83,444,705.62</b>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(b) 租赁

本集团作为承租方当年新增的使用权资产：

出租方名称	租赁资产种类	2022 年度	2021 年度	2020 年度
北京朗诗龙腾旅游开 发有限公司	房屋建筑物	125,730.58	-	—
上海朗诗投资管理有 限公司	房屋建筑物	-	3,316,584.42	—
		<u>125,730.58</u>	<u>3,316,584.42</u>	<u>—</u>

本集团作为承租方当年承担的租赁负债利息支出：

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
上海朗诗投资管理有限公司	109,475.51	85,942.08	—
北京朗诗龙腾旅游开 发有限公司	<u>2,592.47</u>	<u>-</u>	<u>—</u>
	<u>112,067.98</u>	<u>85,942.08</u>	<u>—</u>

(c) 物业费

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
南京朗诗物业管理有限公司	707,547.17	-	-
北京朗诗龙腾旅游开 发有限公司	13,544.42	-	-
上海朗诗投资管理有 限公司	-	131,250.02	-
	<u>721,091.59</u>	<u>131,250.02</u>	<u>-</u>

(d) 租赁费

关联方	2022 年度	2021 年度	2020 年度
长兴朗诗工程技术服 务有限公司	<u>216,000.00</u>	<u>183,000.00</u>	<u>140,000.00</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(e) 担保

本集团作为被担保方：

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
陈栋梁、钱红梅	10,000,000.00	2019 年 1 月 7 日	2020 年 1 月 6 日	是
陈栋梁、钱红梅	4,500,000.00	2019 年 1 月 15 日	2020 年 1 月 14 日	是
陈栋梁、钱红梅	1,100,000.00	2019 年 2 月 20 日	2020 年 2 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	5,000,000.00	2019 年 5 月 8 日	2020 年 5 月 7 日	是
陈栋梁、钱红梅	900,000.00	2019 年 7 月 9 日	2020 年 7 月 8 日	是
陈栋梁、钱红梅	958,000.00	2019 年 8 月 28 日	2020 年 8 月 27 日	是
陈栋梁、钱红梅	1,200,000.00	2019 年 10 月 23 日	2020 年 10 月 22 日	是
陈栋梁、钱红梅	550,000.00	2019 年 11 月 4 日	2020 年 11 月 3 日	是
陈栋梁、钱红梅	2,088,641.57	2019 年 11 月 20 日	2020 年 11 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	774,898.14	2020 年 1 月 14 日	2020 年 11 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	772,188.82	2020 年 1 月 20 日	2020 年 11 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	364,271.47	2020 年 2 月 21 日	2020 年 11 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	500,000.00	2019 年 12 月 3 日	2020 年 12 月 2 日	是
陈栋梁、钱红梅	5,000,000.00	2020 年 1 月 3 日	2021 年 1 月 2 日	是
陈栋梁、钱红梅	5,000,000.00	2020 年 1 月 3 日	2021 年 1 月 2 日	是
陈栋梁、钱红梅	550,000.00	2020 年 1 月 8 日	2021 年 1 月 7 日	是
陈栋梁、钱红梅	5,000,000.00	2020 年 1 月 21 日	2021 年 1 月 20 日	是
陈栋梁、钱红梅	1,450,000.00	2020 年 2 月 20 日	2021 年 2 月 19 日	是
陈栋梁、钱红梅	1,500,000.00	2020 年 3 月 9 日	2021 年 3 月 8 日	是
陈栋梁、钱红梅	2,788,180.00	2020 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 6 日	是
陈栋梁、钱红梅	370,328.87	2020 年 3 月 12 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	969,506.49	2020 年 3 月 24 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	510,356.80	2020 年 4 月 8 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	991,435.21	2020 年 4 月 24 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	230,000.00	2020 年 5 月 18 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	170,372.63	2020 年 6 月 11 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	450,000.00	2020 年 4 月 28 日	2021 年 4 月 16 日	是
陈栋梁、钱红梅	800,000.00	2020 年 5 月 13 日	2021 年 4 月 16 日	是

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(e) 担保(续)

本集团作为被担保方(续):

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
陈栋梁、钱红梅	850,000.00	2020年6月3日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	350,000.00	2020年7月9日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	689,000.00	2020年5月27日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	935,656.00	2020年6月29日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	440,000.00	2020年7月21日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	1,091,000.00	2020年7月29日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	900,000.00	2020年7月16日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	669,000.00	2020年9月3日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	800,000.00	2020年10月30日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	750,000.00	2020年12月8日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	20,800.00	2020年12月24日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	27,618.88	2021年1月8日	2021年4月16日	是
陈栋梁、钱红梅	1,417,455.00	2020年4月21日	2021年4月20日	是
陈栋梁、钱红梅	1,200,000.00	2020年4月9日	2021年4月25日	是
陈栋梁、钱红梅	1,849,475.06	2020年12月24日	2021年4月25日	是
陈栋梁、钱红梅	1,200,000.00	2020年5月6日	2021年5月5日	是
陈栋梁、钱红梅	7,648,000.00	2020年5月14日	2021年5月13日	是
陈栋梁、钱红梅	658,054.00	2020年5月20日	2021年5月19日	是
陈栋梁、钱红梅	938,469.10	2020年6月1日	2021年5月31日	是
陈栋梁、钱红梅	1,260,000.00	2020年6月3日	2021年6月2日	是
陈栋梁、钱红梅	1,472,106.06	2021年1月8日	2021年12月19日	是

(f) 借入款项

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州中城绿建	-	-	48,000,000.00

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联交易(续)

(g) 偿还款项

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州中城绿建	-	-	48,000,000.00

(h) 利息费用

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
苏州中城绿建	-	-	1,004,125.00

本公司子公司江苏慧居于 2020 年 2 月 27 日及 7 月 14 日向苏州中城绿建借入人民币计 15,000,000.00 元及 33,000,000.00 元的借款，借款年利率均为 4.35%，到期一次还本付息，本金 48,000,000.00 元及利息 1,004,125.00 元已于 2020 年 11 月归还。

(i) 关键管理人员薪酬

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员薪酬	11,512,137.94	17,532,932.05	12,687,930.76

(j) 其他关联交易

2020 年 10 月，浙江朗诗建筑装饰有限公司将其所持有的 7 项专利无偿转让给本集团，并已于 2020 年 11 月办理完毕权利人变更登记手续。

2022 年 4 月，朗诗集团股份有限公司将其所持有的 35 项专利无偿转让给本集团，上海朗诗规划建筑设计有限公司将其持有的 1 项专利无偿转让给本集团，并已于 2022 年 5 月办理完毕权利人变更登记手续。

2022 年 4 月，朗诗集团股份有限公司将其与重庆大学共同持有的 1 项专利无偿转让给本集团，由重庆大学与本集团共同持有，并已于 2022 年 5 月办理完毕权利人变更登记手续。

2022 年 5 月，朗诗集团股份有限公司将其持有的 2 项专利无偿转让给本集团，并已于 2022 年 6 月办理完毕权利人变更登记手续。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额

应收关联方款项：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款						
无锡朗谊企业管理咨询有限公司	2,618,640.00	(176,089.14)	-	-	-	-
西安朗曼置业有限公司	1,800,000.00	(121,040.10)	-	-	-	-
无锡乾希实业有限公司	1,608,507.78	(108,163.30)	-	-	-	-
苏州朗晟置业有限公司	1,608,230.40	(108,144.65)	-	-	-	-
南京学衡置业有限公司	1,497,091.12	(100,671.15)	-	-	-	-
南京朗诗投资管理有限公司	1,241,291.35	(85,457.24)	8,085.16	(1,225.75)	63,942.82	(10,175.50)
重庆星德房地产开发有限公司	742,988.00	(184,287.42)	742,988.00	(47,533.34)	175,000.00	(10,346.92)
苏州高新郎绿能源科技有限公司	600,000.00	(148,821.32)	600,000.00	(38,385.55)	-	-
常熟朗烁置业有限公司	502,675.22	(36,525.77)	7,675.22	(491.03)	7,675.22	(453.80)
南京朗诗物业管理有限公司	417,955.61	(28,407.26)	1,028,799.61	(98,159.59)	655,818.33	(50,808.90)
杭州朗平置业有限公司	398,037.68	(46,230.89)	433,092.59	(39,522.45)	93,386.15	(5,521.48)
南京颐成房地产开发有限公司	375,843.07	(375,843.07)	841,365.09	(279,969.55)	1,620,637.89	(257,899.14)
上海朗敏企业管理咨询有限公司	300,000.01	(20,173.35)	-	-	100,000.00	(30,764.26)
苏州中城绿建科技有限公司	218,818.53	(14,714.34)	840,000.00	(53,739.77)	-	-
长兴朗湖置业有限公司	165,616.60	(29,215.91)	100,000.00	(6,397.59)	-	-
杭州朗优置业有限公司	154,497.52	(10,389.34)	34,973.28	(6,662.01)	1,134,731.50	(772,431.69)
浙江朗诗建筑装饰有限公司	141,047.40	(36,125.89)	132,647.40	(10,419.42)	100,578.49	(5,946.73)
合肥皖新郎诗文化投资有限公司	134,098.66	(9,017.40)	837,000.00	(53,547.84)	837,000.00	(133,195.44)
南京朗宏置业有限公司	120,850.45	(29,975.21)	809,884.83	(88,634.08)	584,589.33	(81,676.04)
宿迁朗诗置业有限公司	120,030.23	(21,322.65)	49,630.03	(6,284.92)	673,984.28	(39,849.50)
上海朗叙企业管理有限公司	114,228.00	(28,332.60)	114,228.00	(7,307.84)	-	-
上海上坤物业管理有限公司	99,877.50	(6,716.21)	33,292.50	(2,129.92)	-	-
常州朗润置业有限公司	81,546.00	(20,226.31)	100,669.38	(8,859.85)	318,723.00	(18,844.58)

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应收关联方款项(续):

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款						
苏州高铁新城朗诗置业有限公司	72,709.63	(18,034.57)	72,709.63	(4,651.67)	67,267.50	(7,756.30)
张家港保税区朗福置业有限公司	66,610.61	(66,610.61)	66,610.61	(22,165.10)	66,610.61	(10,600.04)
南京朗通商业地产运营管理有限公司	63,404.60	(4,263.61)	-	-	50,000.00	(2,956.26)
苏州朗敬管理咨询有限公司	49,728.00	(3,343.93)	196,000.00	(12,539.28)	-	-
苏州朗坤置业有限公司	47,357.60	(11,746.37)	47,357.70	(3,029.75)	190,000.00	(11,233.80)
长兴朗诗工程技术服务有限公司	33,333.33	(2,241.48)	196,875.00	(12,595.26)	285,000.00	(16,850.70)
武汉朗泓置业有限公司	26,666.67	(1,793.19)	-	-	270,000.00	(15,963.82)
南京学尚置业有限公司	20,000.00	(20,000.00)	20,000.00	(6,655.13)	20,000.00	(3,182.69)
深圳市杰凯资产管理有限公司	18,000.00	(4,464.64)	18,000.00	(1,151.57)	-	-
盈信国富	17,873.00	(4,433.14)	17,873.00	(1,143.44)	-	-
重庆朗桦房地产开发有限公司	14,819.40	(3,675.74)	20,000.00	(1,279.52)	-	-
上海昆宏实业有限公司	10,600.00	(712.79)	-	-	-	-
苏州朗恒置业有限公司	6,520.19	(2,752.20)	6,520.19	(1,242.05)	31,520.18	(4,363.87)
南京朗诗深绿物业管理有限公司	5,000.00	(336.22)	-	-	-	-
无锡朗福置业有限公司	4,858.00	(1,204.96)	44,151.10	(2,824.61)	174,730.00	(10,330.96)
杭州朗瑞商业管理有限公司	2,022.47	(136.00)	67,417.53	(4,313.10)	-	-
南京朗诗寓商业管理有限公司	664.08	(44.66)	2,584.08	(165.32)	7,440.00	(1,183.96)
西安朗诗寓住房租赁有限公司	179.42	(12.07)	5,980.58	(382.61)	-	-
寰安置业(成都)有限公司	92.23	(22.88)	43,215.23	(2,764.73)	849,174.86	(50,325.10)
上海朗诗投资管理有限公司	-	-	1,295,738.50	(82,896.06)	-	-
南京朗鑫樾置业有限公司	-	-	935,483.44	(59,848.41)	800,000.00	(151,304.73)
宁波朗诗企业管理咨询有限公司	-	-	625,000.00	(39,984.95)	-	-

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应收关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都海兴冷业贸易股份有限公司	-	-	249,000.00	(15,930.00)	277,500.00	(16,407.26)
	苏州朗铭管理咨询有限公司	-	-	221,750.75	(32,848.00)	147,500.00	(8,720.98)
	中山市联兴房地产开发有限公司	-	-	200,000.00	(12,795.18)	-	-
	苏州朗宏置业有限公司	-	-	70,001.60	(13,334.83)	101,805.35	(13,020.30)
	西安泽登置业有限公司	-	-	56,076.15	(3,587.52)	-	-
	浙江朗悦建筑装饰有限公司	-	-	47,181.63	(3,018.49)	754,620.13	(172,263.95)
	南京奥建置业有限公司	-	-	35,825.90	(11,921.29)	365,183.20	(31,137.81)
	宜兴市美晟置业有限公司	-	-	20,679.50	(1,322.99)	63,600.01	(3,760.37)
	杭州青枫养老服务有限公司	-	-	9,995.00	(1,903.98)	9,995.00	(590.96)
	北京懋佳商业管理有限公司	-	-	-	-	452,000.01	(26,724.62)
	马鞍山星文房地产开发有限公司	-	-	-	-	351,591.96	(55,950.35)
	中福颐养(天津)置业有限公司	-	-	-	-	349,249.70	(20,649.48)
	天津朗诗管理咨询有限公司	-	-	-	-	200,000.00	(31,826.87)
	中福乐龄(天津)置业有限公司	-	-	-	-	80,000.00	(4,730.02)
	南京朗诗设施管理有限公司	-	-	-	-	33,427.87	(1,976.43)
	南京朗诗建筑装饰有限公司	-	-	-	-	5,800.00	(342.93)
		15,522,310.36	(1,891,719.58)	11,306,358.21	(1,105,564.84)	12,370,083.39	(2,092,068.54)



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应收关联方款项(续):

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产						
无锡新坤朗叙置业有限公司	305,200.00	(20,523.02)	-	-	-	-
南京朗诗投资管理有限公司	171,740.58	(11,548.61)	-	-	-	-
成都海兴冷业贸易股份有限公司	104,937.69	(7,056.48)	-	-	-	-
中山市联兴房地产开发有限公司	80,113.43	(5,387.19)	-	-	-	-
苏州中城绿建科技有限公司	68,151.60	(4,582.82)	-	-	-	-
成都朗诗置业有限公司	40,000.00	(2,689.78)	-	-	-	-
杭州朗平置业有限公司	-	-	1,267,239.02	(81,072.78)	261,981.43	(15,489.72)
合肥皖新朗诗文化投资有限公司	-	-	837,000.00	(53,547.84)	-	-
杭州朗优置业有限公司	-	-	263,280.85	(16,843.63)	-	-
寰安置业(成都)有限公司	-	-	108,783.79	(6,959.54)	161,024.56	(9,520.62)
苏州朗铭管理咨询有限公司	-	-	100,743.12	(6,445.13)	-	-
长兴朗诗工程技术服务有限公司	-	-	84,375.00	(5,397.97)	-	-
宿迁朗诗置业有限公司	-	-	70,400.00	(4,503.90)	-	-
苏州朗恒置业有限公司	-	-	66,162.60	(4,232.81)	-	-
苏州朗敬管理咨询有限公司	-	-	49,728.00	(3,181.39)	-	-
上海上坤物业管理有限公司	-	-	33,292.50	(2,129.92)	33,292.50	(1,968.43)
中福颐养(天津)置业有限公司	-	-	32,828.30	(2,100.22)	-	-
南京朗鑫樾置业有限公司	-	-	17,280.00	(1,105.50)	-	-
成都朗诗企业管理咨询有限公司	-	-	-	-	1,000,000.00	(59,125.27)
浙江朗悦建筑装饰有限公司	-	-	-	-	505,611.65	(29,894.43)
成都朗韬房地产开发有限公司	-	-	-	-	300,000.00	(17,737.58)
马鞍山星文房地产开发有限公司	-	-	-	-	202,620.68	(11,980.00)

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应收关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	浙江朗诗建筑装饰有限公司	-	-	-	-	52,973.50	(3,132.07)
	无锡朗福置业有限公司	-	-	-	-	40,486.00	(2,393.75)
	苏州高铁新城朗诗置业有限公司	-	-	-	-	5,442.13	(321.77)
		<u>770,143.30</u>	<u>(51,787.90)</u>	<u>2,931,113.18</u>	<u>(187,520.63)</u>	<u>2,563,432.45</u>	<u>(151,563.64)</u>
		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	南京朗诗物业管理有限公司	<u>492,850.99</u>	<u>-</u>	<u>193,740.80</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	北京朗诗龙腾旅游开发有限公司	<u>16,640.01</u>	<u>(86.14)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付账款	南京朗诗物业管理有限公司	5,130,533.50	6,827,568.80	3,093,184.56
	南京奥建置业有限公司	2,920,353.98	2,920,353.98	2,920,353.98
	寰安置业(成都)有限公司	1,676,229.59	1,676,229.59	1,676,229.59
	南京学衡置业有限公司	1,035,731.14	1,035,731.14	1,301,217.87
	合肥皖新朗诗文化投资有限公司	965,153.38	-	-
	上海太亚商业管理有限公司	562,521.17	562,521.17	1,091,276.77
	南京颐成房地产开发有限公司	561,065.84	-	-
	南京朗诗深绿物业管理有限公司	354,050.01	181,091.35	35,607.95
	杭州朗优置业有限公司	241,287.48	241,287.48	413,191.07
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	57,522.12	-	-
	成都朗韬房地产开发有限公司	600.00	-	-
		<u>13,505,048.21</u>	<u>13,444,783.51</u>	<u>10,531,061.79</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
合同负债	张家港朗竣置业有限公司	4,101,108.65	73,584.91	73,584.91
	南京颐成房地产开发有限公司	1,741,085.75	556,716.67	-
	武汉朗泓置业有限公司	1,546,707.89	1,546,707.89	37,735.85
	成都海兴冷业贸易股份有限公司	1,337,757.21	994,558.04	1,395,223.12
	南京朗诗投资管理有限公司	1,227,297.73	2,430,415.71	1,170,122.30
	南京高赫置业有限公司	1,170,254.37	-	-
	中山市联兴房地产开发有限公司	629,433.96	2,683,283.93	710,296.50
	寰安置业(成都)有限公司	574,824.85	358,490.57	406,820.75
	南京朗通商业地产运营管理有限公司	509,433.96	569,249.62	-
	长兴朗湖置业有限公司	393,396.23	393,396.23	1,792,452.83
	无锡朗福置业有限公司	294,168.07	294,168.07	192,281.28
	天津朗樾房地产开发有限公司	263,207.55	263,207.55	-
	无锡明朗置业有限公司	169,811.32	169,811.32	169,811.32
	上海朗诗投资管理有限公司	150,947.65	150,943.40	150,943.40
	宿迁朗诗置业有限公司	128,139.72	128,139.72	500,237.73
	南京绿建地产有限公司	101,513.21	406,825.61	406,825.61
	成都德商荣达置业有限公司	68,733.96	-	-
	苏州朗坤置业有限公司	68,648.96	68,648.87	2,528,088.58
	张家港保税区朗福置业有限公司	62,000.52	62,000.52	62,000.52
	浙江朗悦建筑装饰有限公司	58,783.26	59,099.35	22,116.53

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
合同负债	中福乐龄(天津)置业有限公司	47,169.81	47,169.81	47,169.81
	上海城峰置业有限公司	37,735.85	56,603.77	56,603.77
	杭州朗优置业有限公司	35,188.68	35,188.68	-
	南京朗诗家室内环境工程有限公司	34,190.27	34,190.27	34,190.27
	杭州朗平置业有限公司	33,679.25	33,679.25	1,426,858.50
	浙江朗诗建筑装饰有限公司	30,188.68	30,188.68	66,137.93
	苏州朗恒置业有限公司	21,638.72	21,638.72	21,638.72
	成都朗韬房地产开发有限公司	16,981.13	54,716.98	-
	合肥皖新朗诗文化投资有限公司	16,047.17	410,040.16	47,169.81
	南京朗诗建筑装饰有限公司	13,358.49	13,358.49	-
	常州朗润置业有限公司	8,154.51	8,154.51	1,469,828.09
	南京奥建置业有限公司	6,603.78	-	-
	马鞍山星文房地产开发有限公司	31.70	31.70	396,563.40
	重庆星德房地产开发有限公司	-	4,997,992.75	7,761,084.10
	常熟朗烁置业有限公司	-	606,792.45	606,792.45
	苏州中城绿建科技有限公司	-	599,489.25	631,481.89
	南京朗诗设施管理有限公司	-	361,477.26	-
	成都朗诗置业有限公司	-	301,886.79	301,886.79
	无锡新坤朗叙置业有限公司	-	287,924.53	-
	苏州朗铭管理咨询有限公司	-	270,000.00	655,781.56

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
合同负债	长兴朗诗工程技术服务有限公司	-	106,132.08	-
	中福颐养（天津）置业有限公司	-	47,169.81	47,169.81
	上海上坤物业管理有限公司	-	31,408.02	-
	成都凯迪置业有限公司	-	-	3,339,622.64
	南京朗宏置业有限公司	-	-	2,166,187.31
	宜兴市美晟置业有限公司	-	-	325,147.64
	深圳市杰凯资产管理有限公司	-	-	251,312.96
	昆山朗诗华佑房地产开发有限公司	-	-	224,054.72
	上海朗敏企业管理咨询有限公司	-	-	124,737.94
	盈信国富	-	-	84,816.87
	上海昆宏实业有限公司	-	-	37,187.82
		<u>14,898,222.86</u>	<u>19,564,481.94</u>	<u>29,741,966.03</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应付款	南京朗诗物业管理有限公司	750,000.00	-	-
	长兴朗诗工程技术服务有限公司	389,000.00	173,000.00	173,000.00
	上海朗诗投资管理有限公司	131,250.02	131,250.02	-
	北京朗诗龙腾旅游开发有限公司	40,154.02	-	-
		<u>1,310,404.04</u>	<u>304,250.02</u>	<u>173,000.00</u>
		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动负债	上海朗诗投资管理有限公司	2,892,802.27	1,374,277.22	-
	北京朗诗龙腾旅游开发有限公司	61,485.51	-	-
		<u>2,954,287.78</u>	<u>1,374,277.22</u>	<u>-</u>
		2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
租赁负债	上海朗诗投资管理有限公司	<u>619,199.75</u>	<u>2,028,249.29</u>	<u>—</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 或有事项

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，金融机构为本集团开具的非财务担保函为人民币 23,831,512.48 元、12,419,636.67 元及 11,721,826.61 元。

九 承诺事项

(1) 经营租赁承诺事项

	2020 年 12 月 31 日
一年以内	1,866,941.96
一到二年	1,999,424.40
二到三年	1,166,330.90
	<u>5,032,697.26</u>

十 金融风险

本集团的经营活会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险)、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。



## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十 金融风险(续)

#### (1) 市场风险

##### (a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团内记账本位币为人民币的公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2022 年 12 月 31 日 美元项目	2021 年 12 月 31 日 美元项目	2020 年 12 月 31 日 美元项目
外币金融资产— 货币资金	<u>1,630,929.08</u>	<u>1,492,948.51</u>	<u>1,527,730.69</u>

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，对于记账本位币为人民币的公司各类美元金融资产，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团将分别减少或增加利润总额约 163,092.91 元、149,294.85 元及 152,773.07 元。

#### (2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款及合同资产等以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产等。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本集团货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本集团认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

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

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 金融风险(续)

(2) 信用风险(续)

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级。

(3) 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2022 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	12,664,609.45	-	-	-	12,664,609.45
应付账款	141,256,592.09	-	-	-	141,256,592.09
其他应付款	9,112,854.52	-	-	-	9,112,854.52
租赁负债 (含利息)	4,486,229.35	892,966.39	-	-	5,379,195.74
	<u>167,520,285.41</u>	<u>892,966.39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>168,413,251.80</u>
	2021 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	10,542,918.54	-	-	-	10,542,918.54
应付账款	81,663,185.64	-	-	-	81,663,185.64
其他应付款	5,386,414.63	-	-	-	5,386,414.63
租赁负债 (含利息)	3,498,031.95	2,805,284.86	892,966.39	-	7,196,283.20
	<u>101,090,550.76</u>	<u>2,805,284.86</u>	<u>892,966.39</u>	<u>-</u>	<u>104,788,802.01</u>
	2020 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	55,134,979.89	-	-	-	55,134,979.89
应付账款	65,350,884.92	-	-	-	65,350,884.92
其他应付款	3,758,410.24	-	-	-	3,758,410.24
	<u>124,244,275.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124,244,275.05</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十一 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

### (1) 持续的以公允价值计量的资产

于 2020 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产				
交易性金融资产—				
私募证券投资基金	-	-	4,811,930.61	4,811,930.61

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。2022 年度及 2021 年度无第一层次与第二层次间的转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为根据持有的基金份额×(基准日基金估值/基金总份额)。估值技术的输入值主要包括基金估值。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产和负债变动如下：

	2020 年 12 月 31 日	购买	出售	当期利得或损失总额		2021 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日仍持有的 资产计入 2021 年度损益 的未实现利得或损失的变动 —公允价值变动损益
				计入当期损益的利 得或损失	计入其他综合收益 的利得或损失		
金融资产							
交易性金融资产— 私募证券投资基金	4,811,930.61	-	(4,600,000.00)	(211,930.61)	-	-	-
资产合计	4,811,930.61	-	(4,600,000.00)	(211,930.61)	-	-	-
	2019 年 12 月 31 日	购买	出售	当期利得或损失总额		2020 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日仍持有的 资产计入 2020 年度损益 的未实现利得或损失的变动 —公允价值变动损益
				计入当期损益的利 得或损失	计入其他综合收益 的利得或损失		
金融资产							
交易性金融资产— 私募证券投资基金	-	10,000,000.00	-	(5,188,069.39)	-	4,811,930.61	-
资产合计	-	10,000,000.00	-	(5,188,069.39)	-	4,811,930.61	-

## 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 十一 公允价值估计(续)

#### (2) 非持续的以公允价值计量的资产

持有待售的非流动资产，以原账面价值与公允价值减去出售费用孰低的金额计量。

#### (3) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、短期借款、应付款项等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异不重大。

### 十二 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团的总资本为合并资产负债表中所列示的股东权益。本集团不受制于外部强制性资本要求，利用资产负债比率监控资本。

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团的资产负债比率列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产负债比率	<u>58.24%</u>	<u>58.09%</u>	<u>71.70%</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注

(1) 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收第三方	29,150,044.76	18,557,494.85	19,321,970.25
应收关联方	<u>58,728,781.72</u>	<u>30,776,103.13</u>	<u>13,906,011.72</u>
	87,878,826.48	49,333,597.98	33,227,981.97
减：坏账准备	<u>(10,788,608.32)</u>	<u>(8,227,758.58)</u>	<u>(7,025,689.56)</u>
	<u>77,090,218.16</u>	<u>41,105,839.40</u>	<u>26,202,292.41</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	74,113,260.03	42,415,973.37	18,655,156.35
一到二年	9,461,732.18	1,330,479.97	8,121,492.78
二到三年	1,029,405.03	2,524,296.26	5,268,711.84
三年及以上	<u>3,274,429.24</u>	<u>3,062,848.38</u>	<u>1,182,621.00</u>
	<u>87,878,826.48</u>	<u>49,333,597.98</u>	<u>33,227,981.97</u>

(b) 于 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余额 总额比例
余额前五名的应 收账款总额	<u>64,085,472.14</u>	<u>(4,665,358.47)</u>	<u>72.92%</u>

于 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余额 总额比例
余额前五名的应 收账款总额	<u>33,593,509.00</u>	<u>(4,944,446.62)</u>	<u>68.09%</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(b) 于 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下(续):

	余额	坏账准备 金额	占应收账款余额 总额比例
余额前五名的应收账款总额	<u>19,666,444.09</u>	<u>(4,365,137.26)</u>	<u>59.19%</u>

(c) 坏账准备

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

单项计提	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收账款 1	210,000.00	100%	(210,000.00)	经评估，个别认定
应收账款 2	50,000.00	100%	(50,000.00)	经评估，个别认定
应收账款 3	<u>44,356.20</u>	100%	<u>(44,356.20)</u>	经评估，个别认定
	<u>304,356.20</u>		<u>(304,356.20)</u>	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

单项计提	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收账款 1	210,000.00	100%	(210,000.00)	经评估，个别认定
应收账款 2	<u>44,356.20</u>	100%	<u>(44,356.20)</u>	经评估，个别认定
	<u>254,356.20</u>		<u>(254,356.20)</u>	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

单项计提	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收账款 1	<u>44,356.20</u>	100%	<u>(44,356.20)</u>	经评估，个别认定

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(c) 坏账准备(续)

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	74,113,260.03	6.55%	(4,853,241.62)
一到二年	9,451,232.18	23.29%	(2,201,236.70)
二到三年	1,029,405.03	43.64%	(449,200.76)
三年及以上	2,980,573.04	100.00%	(2,980,573.04)
	<u>87,574,470.28</u>		<u>(10,484,252.12)</u>

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	42,405,473.37	8.29%	(3,516,504.96)
一到二年	1,330,479.97	22.69%	(301,871.45)
二到三年	2,280,440.06	47.89%	(1,092,177.59)
三年及以上	3,062,848.38	100.00%	(3,062,848.38)
	<u>49,079,241.78</u>		<u>(7,973,402.38)</u>

	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
一年以内	18,655,156.35	8.61%	(1,606,113.55)
一到二年	8,077,136.58	23.02%	(1,859,681.98)
二到三年	5,268,711.84	44.28%	(2,332,916.83)
三年及以上	1,182,621.00	100.00%	(1,182,621.00)
	<u>33,183,625.77</u>		<u>(6,981,333.36)</u>

(iii) 于 2022 年度，本公司计提的坏账准备金额为 2,560,849.74 元，无转回的坏账准备。



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(1) 应收账款(续)

(c) 坏账准备(续)

于 2021 年度，本公司计提的坏账准备金额为 1,202,069.02 元，无转回的坏账准备。

于 2020 年度，本公司计提的坏账准备金额为 3,387,309.25 元，无转回的坏账准备。

(d) 于 2022 年度、2021 年度和 2020 年度本公司无核销的应收账款。

(2) 其他应收款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收子公司款项	24,254,401.61	25,942,361.57	14,423,412.48
应收押金和保证金	262,236.93	247,236.93	298,439.41
应收其他	136,332.50	119,787.50	74,041.74
	<u>24,652,971.04</u>	<u>26,309,386.00</u>	<u>14,795,893.63</u>
减：坏账准备	<u>(209,638.03)</u>	<u>(251,227.61)</u>	<u>(206,611.45)</u>
	<u>24,443,333.01</u>	<u>26,058,158.39</u>	<u>14,589,282.18</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	20,263,991.47	24,457,643.24	13,294,058.79
一到二年	2,537,236.81	507,341.03	11,797.23
二到三年	507,341.03	-	766,946.21
三年及以上	1,344,401.73	1,344,401.73	723,091.40
	<u>24,652,971.04</u>	<u>26,309,386.00</u>	<u>14,795,893.63</u>

(b) 损失准备及其账面余额变动表

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)	坏账准备	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	坏账准备	
2022 年 1 月 1 日	26,137,149.07	(78,990.68)	172,236.93	(172,236.93)	(251,227.61)
本年变动的款项	(1,656,414.96)	40,881.68	-	-	40,881.68
转入第三阶段	-	-	-	-	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年转回的坏账准备 i)	-	707.90	-	-	707.90
2022 年 12 月 31 日	<u>24,480,734.11</u>	<u>(37,401.10)</u>	<u>172,236.93</u>	<u>(172,236.93)</u>	<u>(209,638.03)</u>

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)	坏账准备	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	坏账准备	
2021 年 1 月 1 日	14,623,656.70	(34,374.52)	172,236.93	(172,236.93)	(206,611.45)
本年变动的款项	11,513,492.37	(44,584.80)	-	-	(44,584.80)
转入第三阶段	-	-	-	-	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年新增的坏账准备 i)	-	(31.36)	-	-	(31.36)
2021 年 12 月 31 日	<u>26,137,149.07</u>	<u>(78,990.68)</u>	<u>172,236.93</u>	<u>(172,236.93)</u>	<u>(251,227.61)</u>

	第一阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月内预期信用损失(组合)	坏账准备	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	坏账准备	
2020 年 1 月 1 日	8,844,535.79	(16,169.59)	1,235,801.31	(1,235,801.31)	(1,251,970.90)
本年变动的款项	5,779,120.91	(18,125.81)	(1,063,564.38)	1,063,564.38	1,045,438.57
转入第三阶段	-	-	-	-	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-
本年新增的坏账准备 i)	-	(79.12)	-	-	(79.12)
2020 年 12 月 31 日	<u>14,623,656.70</u>	<u>(34,374.52)</u>	<u>172,236.93</u>	<u>(172,236.93)</u>	<u>(206,611.45)</u>

i)除因本年新增、减少的款项引起的坏账准备变动外，2022 年度、2021 年度及 2020 年度由于确定预期信用损失时所采用的参数及数据发生变化引起的坏账准备变动分别为转回 707.90 元、增加 31.36 元及增加 79.12 元。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。处于第一阶段和第三阶段的的其他应收款分析如下：

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收租赁押金	<u>172,236.93</u>	100%	<u>(172,236.93)</u>	经评估，个别认定

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收租赁押金	<u>172,236.93</u>	100%	<u>(172,236.93)</u>	经评估，个别认定

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第三阶段	账面余额	未来 12 个月内 预期信用损失率	坏账准备	理由
应收租赁押金	<u>172,236.93</u>	100%	<u>(172,236.93)</u>	经评估，个别认定

(ii) 于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额 金额	损失准备 金额	计提比例
子公司组合	24,254,401.61	(36,476.25)	0.15%
押金和保证金组合：	90,000.00	(219.07)	0.24%
其他组合：	<u>136,332.50</u>	<u>(705.78)</u>	0.52%
	<u>24,480,734.11</u>	<u>(37,401.10)</u>	

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(2) 其他应收款(续)

(b) 损失准备及其账面余额变动表(续)

(ii) 于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下(续)：

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例
子公司组合	25,942,361.57	(77,612.91)	0.30%
押金和保证金组合：	75,000.00	(133.26)	0.18%
其他组合：	119,787.50	(1,244.51)	1.04%
	<u>26,137,149.07</u>	<u>(78,990.68)</u>	
	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例
子公司组合	14,423,412.48	(33,500.70)	0.23%
押金和保证金组合：	126,202.48	(290.38)	0.23%
其他组合：	74,041.74	(583.44)	0.79%
	<u>14,623,656.70</u>	<u>(34,374.52)</u>	

(c) 2022 年度转回的坏账准备金额为 41,589.58 元，2021 年度及 2020 年度计提的坏账准备金额分别为 44,616.16 元及 18,204.93 元。

(d) 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本公司无实际核销的其他应收款。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(3) 合同资产

		2022 年 12 月 31 日	
		减：列示于其他 非流动资产的合 同资产	
合同资产			
合同资产	10,680,734.84	-	10,680,734.84
减：合同资产减值准备	(699,418.52)	-	(699,418.52)
	<u>9,981,316.32</u>	<u>-</u>	<u>9,981,316.32</u>
		2021 年 12 月 31 日	
		减：列示于其他 非流动资产的合 同资产	
合同资产			
合同资产	11,730,135.57	(727,384.92)	11,002,750.65
减：合同资产减值准备	(972,730.09)	60,318.93	(912,411.16)
	<u>10,757,405.48</u>	<u>(667,065.99)</u>	<u>10,090,339.49</u>
		2020 年 12 月 31 日	
		减：列示于其他 非流动资产的合 同资产	
合同资产			
合同资产	7,634,774.42	(645,224.38)	6,989,550.04
减：合同资产减值准备	(657,315.03)	55,550.52	(601,764.51)
	<u>6,977,459.39</u>	<u>(589,673.86)</u>	<u>6,387,785.53</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在单项计提的减值准备的合同资产。

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(3) 合同资产(续)

(a) 组合计提坏账准备的合同资产分析如下：

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
合同资产	10,680,734.84	6.55%	(699,418.52)

	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
合同资产	11,002,750.65	8.29%	(912,411.16)

	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期 信用损失率	金额
合同资产	6,989,550.04	8.61%	(601,764.51)

(4) 长期股权投资

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
子公司(a)	92,308,131.77	40,021,732.34	39,408,575.24
联营企业(b)	857,084.06	977,016.88	-
减：长期股权投资减值准备	(1,100,000.00)	(1,100,000.00)	(2,100,000.00)
	92,065,215.83	39,898,749.22	37,308,575.24

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(a) 子公司

	2021 年 12 月 31 日	本年增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	股份支付	减少投资	本期注销		
江苏慧居	25,610,944.37	25,000,000.00	209,342.18	-	-	50,820,286.55	-
南京绿慧	3,113,550.26	27,000,000.00	77,057.25	-	-	30,190,607.51	-
上海循康	9,922,237.71	-	-	-	-	9,922,237.71	-
长兴朗诚	1,100,000.00	-	-	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)
深圳德洲	275,000.00	-	-	-	-	275,000.00	-
	40,021,732.34	52,000,000.00	286,399.43	-	-	92,308,131.77	(1,100,000.00)

	2020 年 12 月 31 日	本年增减变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	股份支付	减少投资	本期注销		
江苏慧居	25,205,392.39	-	405,551.98	-	-	25,610,944.37	-
上海循康	7,026,467.89	2,895,769.82	-	-	-	9,922,237.71	-
南京绿慧	3,076,714.96	-	36,835.30	-	-	3,113,550.26	-
长兴朗诚	1,100,000.00	-	-	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)
深圳德洲	-	275,000.00	-	-	-	275,000.00	-
北京睿筑	3,000,000.00	-	-	-	(3,000,000.00)	-	-
	39,408,575.24	3,170,769.82	442,387.28	-	(3,000,000.00)	40,021,732.34	(1,100,000.00)

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2019 年 12 月 31 日	本年增减变动				2020 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	股份支付	减少投资	本期注销		
江苏慧居	10,067,707.18	15,000,000.00	137,685.21	-	-	25,205,392.39	-
上海循康	7,021,174.31	-	5,293.58	-	-	7,026,467.89	-
南京绿慧	3,030,341.23	-	46,373.73	-	-	3,076,714.96	-
北京睿筑	1,000,000.00	2,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00	(1,000,000.00)
长兴朗诚	1,100,000.00	-	-	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)
南京朗信	1,253,846.00	-	-	-	(1,253,846.00)	-	-
	23,473,068.72	17,000,000.00	189,352.52	-	(1,253,846.00)	39,408,575.24	(2,100,000.00)



上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(4) 长期股权投资(续)

(b) 联营企业

	2021 年 12 月 31 日	本年增减变动		按权益法调整的净 损益	2022 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	减少投资			
苏高新郎绿	977,016.88	-	-	(119,932.82)	857,084.06	-
	2020 年 12 月 31 日	本年增减变动		按权益法调整的 净损益	2021 年 12 月 31 日	减值准备 年末余额
		增加投资	减少投资			
苏高新郎绿	-	980,000.00	-	(2,983.12)	977,016.88	-
上海微雨建筑科技有限公司	-	150,000.00	(150,000.00)	-	-	-
	-	1,130,000.00	(150,000.00)	(2,983.12)	977,016.88	-

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(5) 营业收入和营业成本

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	126,984,382.17	138,213,419.64	109,827,284.64
其他业务收入	-	-	-
	<u>126,984,382.17</u>	<u>138,213,419.64</u>	<u>109,827,284.64</u>
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务成本	46,838,123.25	48,115,894.62	47,277,977.52
其他业务成本	-	-	-
	<u>46,838,123.25</u>	<u>48,115,894.62</u>	<u>47,277,977.52</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	2022 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	80,005,234.61	21,865,106.92
专项技术服务	18,485,500.58	7,633,544.70
智能设备销售	25,835,292.83	14,807,705.78
子公司服务费	2,658,354.15	2,531,765.85
	<u>126,984,382.17</u>	<u>46,838,123.25</u>
	2021 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	106,569,993.99	28,853,823.36
专项技术服务	8,253,319.96	2,958,094.38
智能设备销售	19,720,578.41	12,808,987.99
子公司服务费	3,669,527.28	3,494,988.89
	<u>138,213,419.64</u>	<u>48,115,894.62</u>

上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 公司财务报表附注(续)

(5) 营业收入和营业成本(续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本(续)

	2020 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
绿建全流程解决方案	67,622,365.04	22,784,286.68
专项技术服务	10,705,224.08	4,323,286.70
智能设备销售	27,818,570.00	16,664,570.31
子公司服务费	3,681,125.52	3,505,833.83
	<u>109,827,284.64</u>	<u>47,277,977.52</u>

(b) 本公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度营业收入：

	2022 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智能设备销售	子公司服务费	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	14,909,824.30	25,835,292.83	-	40,745,117.13
在某一时段确认	80,005,234.61	3,575,676.28	-	2,658,354.15	86,239,265.04
	<u>80,005,234.61</u>	<u>18,485,500.58</u>	<u>25,835,292.83</u>	<u>2,658,354.15</u>	<u>126,984,382.17</u>

	2021 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智能设备销售	子公司服务费	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	1,554,711.40	19,720,578.41	-	21,275,289.81
在某一时段确认	106,569,993.99	6,698,608.56	-	3,669,527.28	116,938,129.83
	<u>106,569,993.99</u>	<u>8,253,319.96</u>	<u>19,720,578.41</u>	<u>3,669,527.28</u>	<u>138,213,419.64</u>

	2020 年度				
	绿建全流程 解决方案	专项 技术服务	智能设备销售	子公司服务费	合计
主营业务收入					
其中：在某一时点确认	-	6,621,367.95	27,818,570.00	-	34,439,937.95
在某一时段确认	67,622,365.04	4,083,856.13	-	3,681,125.52	75,387,346.69
	<u>67,622,365.04</u>	<u>10,705,224.08</u>	<u>27,818,570.00</u>	<u>3,681,125.52</u>	<u>109,827,284.64</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度  
财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十三 公司财务报表附注(续)

### (5) 营业收入和营业成本(续)

#### (b) 本公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度营业收入(续):

于 2022 年度、2021 年度及 2020 年度，本公司全流程解决方案、装修污染物控制方案及子公司服务费共计 86,239,265.04 元、116,938,129.83 元及 75,387,346.69 元为在某一时段内确认的收入。于 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司部分服务尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与相应服务合同的进度相关，并将于相应服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 95,403,261.23 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 49,157,914.63 元和 46,245,346.60 元。

于 2021 年 12 月 31 日，本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 112,669,566.63 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 38,954,002.65 元和 73,715,563.98 元。

于 2020 年 12 月 31 日，本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 113,524,982.41 元，本集团预计将于未来一年以内和一年以上分别确认收入 55,336,673.07 元和 58,188,309.34 元。

### (6) 投资(损失)/收益

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资损失	(119,932.82)	(2,983.12)	-
非保本银行理财持有期间取得的 投资收益	-	79,642.77	208,509.70
注销子公司产生的投资损失	-	(1,528,825.00)	-
	<u>(119,932.82)</u>	<u>(1,452,165.35)</u>	<u>208,509.70</u>

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

2020 年度、2021 年度及 2022 年度

财务报表补充资料

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 一 非经常性损益明细表

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
计入当期损益的政府补助	1,979,219.77	1,047,196.26	1,404,641.05
权益法核算的长期股权投资收益中对非金融企业收取的资金占用费	992,905.63	2,117,833.75	1,178,009.41
处置交易性金融资产的投资损失	-	(211,930.61)	-
交易性金融资产的公允价值变动损失	-	-	(5,188,069.39)
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,160,185.23	1,260,491.93	2,964,147.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,780.70	(1,347,590.31)	(834,248.20)
合计	<u>4,134,091.33</u>	<u>2,866,001.02</u>	<u>(475,519.27)</u>
所得税影响额	(783,455.42)	(607,924.85)	418,684.69
少数股东权益影响额(税后)	-	-	(955.13)
归属于母公司股东的非经常性损益	<u>3,350,635.91</u>	<u>2,258,076.17</u>	<u>(57,789.71)</u>

### 非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

# 上海朗绿建筑科技股份有限公司

## 2020 年度、2021 年度及 2022 年度 财务报表补充资料(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 二 净资产收益率及每股收益

	加权平均净资产收益率(%)			每股收益					
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	基本每股收益		每股收益		稀释每股收益	
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于公司普通股股东的净利润	33.24%	43.79%	44.31%	1.21	1.06	0.67	1.21	1.06	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	31.44%	41.98%	44.39%	1.14	1.02	0.67	1.14	1.02	0.67