

上海新世纪酒店发展有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度-2024 年 7 月

上海新世纪酒店发展有限公司

审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2024年07月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	公司资产负债表	1-2
	公司利润表	3
	公司现金流量表	4
	公司所有者权益变动表	5-7
	财务报表附注	1-42

审计报告

信会师报字[2024]第 ZA24218 号

上海外服（集团）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了上海新世纪酒店发展有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 07 月 31 日的资产负债表，2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-7 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 07 月 31 日的公司财务状况以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-7 月的公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（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。

(此页无正文)

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 · 上海

二〇二四年十月十四日



上海新世纪酒店发展有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80
△结算备付金				
△拆出资金				
交易性金融资产				
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(二)	1,390,592.53	3,146,468.00	572,465.00
应收款项融资				
预付款项				
▲应收保费				
▲应收分保账款				
▲应收分保合同准备金				
应收资金集中管理款				
其他应收款				
其中: 应收股利				
△买入返售金融资产				
存货				
其中: 原材料				
库存商品(产成品)				
合同资产				
△保险合同资产				
△分出再保险合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		52,785,829.11	44,514,740.98	61,610,148.80
非流动资产:				
△发放贷款和垫款				
债权投资				
☆可供出售金融资产				
其他债权投资				
☆持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	(三)	75,118,765.98	78,787,674.44	85,077,231.80
固定资产	(四)	5,461,149.60	6,299,815.61	7,818,532.80
其中: 固定资产原价		50,994,701.11	50,914,218.81	50,982,815.95
累计折旧		45,476,793.87	44,614,403.20	43,164,283.15
固定资产减值准备		56,757.64		
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	(五)	38,436,236.95	38,689,320.26	40,167,892.94
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	(六)	81,022,873.89	88,833,995.81	102,224,490.56
递延所得税资产	(七)	14,189.41		
其他非流动资产				
其中: 特准储备物资				
非流动资产合计		200,053,215.83	212,610,806.12	235,288,148.10
资产总计		252,839,044.94	257,125,547.10	296,898,296.90

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



上海新世纪酒店发展有限公司
资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
流动负债：				
短期借款				
△向中央银行借款				
△拆入资金				
交易性金融负债				
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	(八)	1,101,995.00	1,411,183.17	675,228.71
预收款项	(九)	1,433,244.41	45,871.56	45,871.56
合同负债				
△卖出回购金融资产款				
△吸收存款及同业存放				
△代理买卖证券款				
△代理承销证券款				
△预收保费				
应付职工薪酬	(十)			
其中：应付工资				
应付福利费				
#其中：职工奖励及福利基金				
应交税费	(十一)	498,001.94	1,696,726.78	1,204,756.77
其中：应交税金		489,344.84	1,684,937.87	1,196,590.18
其他应付款	(十二)	25,803,650.08	498,180,551.94	544,435,287.61
其中：应付股利				
▲应付手续费及佣金				
▲应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		28,836,891.43	501,334,333.45	546,361,144.65
非流动负债：				
▲保险合同准备金				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
△保险合同负债				
△分出再保险合同负债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
其中：特准储备基金				
非流动负债合计				
负债合计		28,836,891.43	501,334,333.45	546,361,144.65
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	(十三)	490,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
国家资本				
国有法人资本		490,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
集体资本				
民营资本				
外商资本				
#减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额		490,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积				
其中：法定公积金				
任意公积金				
#储备基金				
#企业发展基金				
#利润归还投资				
△一般风险准备				
未分配利润	(十四)	-265,997,846.49	-264,208,786.35	-269,462,847.75
所有者权益（或股东权益）合计		224,002,153.51	-244,208,786.35	-249,462,847.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计		252,839,044.94	257,125,547.10	296,898,296.90

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



上海新世纪酒店发展有限公司
利润表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2024年1-7月	2023年度	2022年度
一、营业总收入		24,844,505.27	55,917,186.66	51,386,972.63
其中:营业收入	(十五)	24,844,505.27	55,917,186.66	51,386,972.63
△利息收入				
△保险服务收入				
▲已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本		26,591,744.86	49,250,271.57	48,540,541.39
其中:营业成本	(十五)	3,668,908.46	7,099,036.65	6,289,557.36
△利息支出				
△手续费及佣金支出				
△保险服务费用				
△分出保费的分摊				
△减:摊回保险服务费用				
△承保财务损失				
△减:分出再保险财务收益				
▲退保金				
▲赔付支出净额				
▲提取保险责任准备金净额				
▲保单红利支出				
▲分保费用				
税金及附加	(十六)	1,596,275.50	2,668,208.83	1,480,433.06
销售费用	(十七)	1,991,824.06	3,493,101.08	3,399,528.98
管理费用	(十八)	19,376,611.67	36,056,225.31	37,633,873.86
研发费用				
财务费用	(十九)	-41,874.83	-66,300.30	-262,851.87
其中:利息费用				
利息收入		45,465.42	67,424.90	273,426.17
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)				
其他				
加:其他收益	(二十)	747.68	620,974.34	500,917.19
投资收益(损失以“-”号填列)				
其中:对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收				
益				
△汇兑收益(损失以“-”号填列)				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)				
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(二十一)	-56,757.64		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(二十二)		-3,672.96	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-1,803,249.55	7,284,216.47	3,347,348.43
加:营业外收入				
其中:政府补助				
减:营业外支出				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-1,803,249.55	7,284,216.47	3,347,348.43
减:所得税费用	(二十三)	-14,189.41	2,030,155.07	846,027.11
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32
(一)持续经营净利润		-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32
(二)终止经营净利润				
六、其他综合收益的税后净额				
(一)不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
△5.不能转损益的保险合同金融变动				
6.其他				
(二)将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资				
产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的				
有效部分)				
8.外币财务报表折算差额				
△9.可转损益的保险合同金融变动				
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动				
11.其他				
七、综合收益总额		-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海新世纪酒店发展有限公司
现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	30,177,697.96	57,972,314.78	55,084,145.69
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	46,213.10	4,433,663.57	2,363,373.37
经营活动现金流入小计	30,223,911.06	62,405,978.35	57,447,519.06
购买商品、接受劳务支付的现金			
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金	3,933,649.12	6,653,180.82	6,564,823.22
支付的各项税费	4,247,995.57	7,565,036.93	4,376,192.59
支付其他与经营活动有关的现金	11,313,904.62	17,850,219.47	23,974,695.79
经营活动现金流出小计	19,495,549.31	32,068,437.22	34,915,711.60
经营活动产生的现金流量净额	10,728,361.75	30,337,541.13	22,531,807.46
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		110.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		110.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	701,398.15	7,061.95	1,662,252.26
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	701,398.15	7,061.95	1,662,252.26
投资活动产生的现金流量净额	-701,398.15	-6,951.95	-1,662,252.26
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		50,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-50,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	10,026,963.60	-19,669,410.82	20,869,555.20
加: 期初现金及现金等价物余额	41,368,272.98	61,037,683.80	40,168,128.60
六、期末现金及现金等价物余额	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海新世纪酒店发展有限公司

所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024年1-7月				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00										-264,208,786.35	-244,208,786.35
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	20,000,000.00											
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额											-264,208,786.35	-244,208,786.35
1. 所有者投入的普通股	470,000,000.00										-1,789,060.14	468,210,939.86
2. 其他权益工具持有者投入资本	470,000,000.00										-1,789,060.14	-1,789,060.14
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 其他综合收益												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
#利润分配												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	490,000,000.00										-265,997,846.49	224,002,153.51

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海新世纪酒店发展有限公司
所有者权益变动表 (续 1)

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2023 年度						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	其他 永续债	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	20,000,000.00						-249,462,847.75
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	20,000,000.00						-249,462,847.75
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)							5,254,061.40
(一) 综合收益总额							5,254,061.40
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
其中: 法定公积金							
任意公积金							
# 储备基金							
# 企业发展基金							
# 利润归还投资							
Δ2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者 (或股东) 的分配							
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
四、本年年末余额	20,000,000.00						-244,208,786.35

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海新世纪酒店发展有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

上海新世纪酒店发展有限公司(以下简称“本公司”“公司”)是上海外服(集团)有限公司全资子公司,注册资本为人民币 49,000.00 万元。截至 2024 年 7 月 31 日,上海外服(集团)有限公司以债转股的方式已完成对本公司增资人民币 47,000.00 万元。本次增资完成后,本公司的实收资本由人民币 2,000.00 万元增加至人民币 49,000.00 万元,仍为上海外服(集团)有限公司的全资子公司。

本公司统一社会信用代码 913101097622165619, 公司类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资), 法定代表人陈雷, 公司注册地址为上海市虹口区曲阳路 1000 号 520 室。

上海新世纪酒店发展有限公司由上海大盛资产有限公司于 2004 年 4 月 30 日以货币出资人民币 2,000.00 万元设立的有限责任公司。

2012 年 5 月 16 日, 根据上海市国有资产监督管理委员会《关于上海国盛(集团)有限公司无偿划转上海新世纪酒店发展有限公司 100%股权的批复》(沪国资委产权[2012]1121 号文)及本公司章程的有关规定, 公司股东由上海大盛资产有限公司变更为上海兰生(集团)有限公司。

2012 年 12 月 28 日, 根据上海市国有资产监督管理委员会《关于无偿划转上海新世纪酒店发展有限公司 100%股权的批复》(沪国资委产权[2012]456 号文), 公司股东由上海兰生(集团)有限公司变更为上海东浩国际服务贸易(集团)有限公司(现已更名为: 东浩兰生(集团)有限公司)。2013 年 4 月 5 日, 根据上海东浩国际服务贸易(集团)有限公司《关于无偿划转上海新世纪酒店发展有限公司 100%股权的通知》(沪东浩投字[2012]28 号文), 公司股东由上海东浩国际服务贸易(集团)有限公司变更为上海市对外服务有限公司。2016 年 11 月上海市对外服务有限公司更名为上海外服(集团)有限公司。

根据上海外服控股集团股份有限公司 2024 年 7 月 22 日第十一届董事会第二十七次会议决议同意上海外服(集团)有限公司把对本公司的 47,000.00 万元债权转为股权, 增加本公司实收资本 47,000.00 万元。2024 年 7 月 29 日公司已办妥了相关工商变更手续, 增资完成后公司注册资本由人民币 2,000.00 万元增加至人民币 49,000.00 万元, 上海外服(集团)有限公司持有公司 100%股权。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业为房地产业。

经营范围为服务：酒店管理；物业管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；代驾服务；非居住房地产租赁；销售日用百货，工艺美术品及礼仪用品（象牙及其制品除外），五金交电，针纺织品。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为上海外服（集团）有限公司，最终控制方为东浩兰生（集团）有限公司。

(四) 营业期限

本公司的营业期限为：本公司营业期限为 2004 年 04 月 30 日至 2034 年 04 月 29 日。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 07 月 31 日的财务状况以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-7 月的经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中

出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预

期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同

义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(七) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

详见本附注“三、（四）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(八) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(九) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与

无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	直线法	5-8	3-5	11.88-19.40
电子办公及其他设备	直线法	3-5	0-3	19.40-33.33

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

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

(十一) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本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前所发生的必要支出。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。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十二) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

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

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	法定剩余年限	按法定剩余年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。
经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十三) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：装修费。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额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。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(十五) 收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

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：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；

与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。
按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制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。对与联营企业及合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。

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 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；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

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

本公司作为出租人

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

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、(四) 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
 - 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。
- 融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、(六) 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 执行《企业会计准则解释第 15 号》

① 关于试运行销售的会计处理，本公司自 2022 年 1 月 1 日起施行。

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年

1月1日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。执行该规定对本公司财务状况和经营成果未产生影响。

② 关于亏损合同的判断，本公司自2022年1月1日起施行。

解释第15号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自2022年1月1日起施行，企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定对本公司财务状况和经营成果未产生影响。

2、 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于2022年5月19日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2022年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

3、 执行《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年11月30日公布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”）。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理，本公司自2022年1月1日起施行。

解释第16号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者

权益项目（含其他综合收益项目）。执行该规定对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理，本公司自2022年1月1日起施行。

解释第16号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。执行该规定对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

③其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，本公司自2023年1月1日起施行。

解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第18号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。执行该规定对本公司财务状况和经营成果未产生重大影响。

四、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13、9、6、3
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25

五、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
库存现金	34,967.41	36,175.41	46,065.41
银行存款	51,360,269.17	41,332,097.57	60,991,618.39
合计	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	2024.07.31		2023.12.31		2022.12.31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	1,390,592.53		3,146,468.00		572,465.00	

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

2024年07月31日

类别	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,390,592.53	100.00			1,390,592.53
其中：关联方组合	1,390,592.53	100.00			1,390,592.53
合计	1,390,592.53	100.00			1,390,592.53

2023年12月31日

类别	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,146,468.00	100.00			3,146,468.00
其中：关联方组合	3,146,468.00	100.00			3,146,468.00
合计	3,146,468.00	100.00			3,146,468.00

2022年12月31日

类别	2022.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	572,465.00	100.00			572,465.00
其中：关联方组合	572,465.00	100.00			572,465.00
合计	572,465.00	100.00			572,465.00

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

关联方组合

组合名称	2024.07.31			2023.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	1,390,592.53			3,146,468.00		

组合名称	2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	3,146,468.00			572,465.00		

3、本报告期无收回或转回的坏账准备情况

4、本报告期无实际核销的应收账款情况

(三) 投资性房地产

以成本计量

(1) 投资性房地产

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
投资性房地产	75,118,765.98	78,787,674.44	85,077,231.80

(2) 投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物
1. 账面原值	
(1) 2022.1.1	259,910,511.20
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	259,910,511.20
2. 累计折旧和累计摊销	
(1) 2022.1.1	166,921,483.56
(2) 本期增加金额	6,289,557.36
—计提	6,289,557.36
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	173,211,040.92
3. 减值准备	
(1) 2022.1.1	1,622,238.48
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	1,622,238.48
4. 账面价值	
(1) 2022.12.31 账面价值	85,077,231.80
(2) 2022.1.1 账面价值	91,366,789.16
项目	房屋、建筑物
1. 账面原值	
(1) 2023.1.1	259,910,511.20
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2023.12.31	259,910,511.20
2. 累计折旧和累计摊销	
(1) 2023.1.1	173,211,040.92
(2) 本期增加金额	6,289,557.36
—计提	6,289,557.36
(3) 本期减少金额	

项目	房屋、建筑物
(4) 2023.12.31	179,500,598.28
3. 减值准备	
(1) 2023.1.1	1,622,238.48
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2023.12.31	1,622,238.48
4. 账面价值	
(1) 2023.12.31 账面价值	78,787,674.44
(2) 2023.1.1 账面价值	85,077,231.80

项目	房屋、建筑物
1. 账面原值	
(1) 2024.1.1	259,910,511.20
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2024.07.31	259,910,511.20
2. 累计折旧和累计摊销	
(1) 2024.1.1	179,500,598.28
(2) 本期增加金额	3,668,908.46
—计提	3,668,908.46
(3) 本期减少金额	
(4) 2024.07.31	183,169,506.74
3. 减值准备	
(1) 2024.1.1	1,622,238.48
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2024.07.31	1,622,238.48
4. 账面价值	
(1) 2024.07.31 账面价值	75,118,765.98
(2) 2024.1.1 账面价值	78,787,674.44

(四) 固定资产

1、固定资产

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
固定资产	5,461,149.60	6,299,815.61	7,818,532.80

2、固定资产情况

项目	运输工具	电子办公及其他设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2022.1.1	770,303.42	48,156,371.84	48,926,675.26
(2) 本期增加金额		2,056,140.69	2,056,140.69
—购置		99,145.33	99,145.33
—在建工程转入		1,956,995.36	1,956,995.36
(3) 本期减少金额			
(4) 2022.12.31	770,303.42	50,212,512.53	50,982,815.95
2. 累计折旧			
(1) 2022.1.1	477,830.91	41,191,798.58	41,669,629.49
(2) 本期增加金额	91,474.32	1,403,179.34	1,494,653.66
—计提	91,474.32	1,403,179.34	1,494,653.66
(3) 本期减少金额			
(4) 2022.12.31	569,305.23	42,594,977.92	43,164,283.15
3. 减值准备			
(1) 2022.1.1			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2022.12.31			
4. 账面价值			
(1) 2022.12.31 账面价值	200,998.19	7,617,534.61	7,818,532.80
(2) 2022.1.1 账面价值	292,472.51	6,964,573.26	7,257,045.77

项目	运输工具	电子办公及其他设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2023.1.1	770,303.42	50,212,512.53	50,982,815.95
(2) 本期增加金额		7,061.95	7,061.95

项目	运输工具	电子办公及其他设备	合计数
—购置		7,061.95	7,061.95
(3) 本期减少金额		75,659.09	75,659.09
—处置或报废		75,659.09	75,659.09
(4) 2023.12.31	770,303.42	50,143,915.39	50,914,218.81
2. 累计折旧			
(1) 2023.1.1	569,305.23	42,594,977.92	43,164,283.15
(2) 本期增加金额	91,474.32	1,430,521.86	1,521,996.18
—计提	91,474.32	1,430,521.86	1,521,996.18
(3) 本期减少金额		71,876.13	71,876.13
—处置或报废		71,876.13	71,876.13
(4) 2023.12.31	660,779.55	43,953,623.65	44,614,403.20
3. 减值准备			
(1) 2023.1.1			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2023.12.31			
4. 账面价值			
(1) 2023.12.31 账面价值	109,523.87	6,190,291.74	6,299,815.61
(2) 2023.1.1 账面价值	200,998.19	7,617,534.61	7,818,532.80

项目	运输工具	电子办公及其他设备	合计数
1. 账面原值			
(1) 2024.1.1	770,303.42	50,143,915.39	50,914,218.81
(2) 本期增加金额		80,482.30	80,482.30
—购置		80,482.30	80,482.30
(3) 本期减少金额			
(4) 2024.07.31	770,303.42	50,224,397.69	50,994,701.11
2. 累计折旧			
(1) 2024.1.1	660,779.55	43,953,623.65	44,614,403.20
(2) 本期增加金额	29,989.96	832,400.71	862,390.67
—计提	29,989.96	832,400.71	862,390.67
(3) 本期减少金额			

项目	运输工具	电子办公及其他设备	合计数
(4) 2024.07.31	690,769.51	44,786,024.36	45,476,793.87
3. 减值准备			
(1) 2024.1.1			
(2) 本期增加金额		56,757.64	56,757.64
—计提		56,757.64	56,757.64
(3) 本期减少金额			
(4) 2024.07.31		56,757.64	56,757.64
4. 账面价值			
(1) 2024.07.31 账面价值	79,533.91	5,381,615.69	5,461,149.60
(2) 2024.1.1 账面价值	109,523.87	6,190,291.74	6,299,815.61

(五) 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权
1. 账面原值	
(1) 2022.1.1	59,142,909.00
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	59,142,909.00
2. 累计摊销	
(1) 2022.1.1	17,496,443.38
(2) 本期增加金额	1,478,572.68
—计提	1,478,572.68
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	18,975,016.06
3. 减值准备	
(1) 2022.1.1	
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2022.12.31	
4. 账面价值	
(1) 2022.12.31 账面价值	40,167,892.94
(2) 2022.1.1 账面价值	41,646,465.62

项目	土地使用权
1. 账面原值	
(1) 2023.1.1	59,142,909.00
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2023.12.31	59,142,909.00
2. 累计摊销	
(1) 2023.1.1	18,975,016.06
(2) 本期增加金额	1,478,572.68
—计提	1,478,572.68
(3) 本期减少金额	
(4) 2023.12.31	20,453,588.74
3. 减值准备	
(1) 2023.1.1	
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 2023.12.31	
4. 账面价值	
(1) 2023.12.31 账面价值	38,689,320.26
(2) 2023.1.1 账面价值	40,167,892.94

项目	土地使用权	软件	合计数
1. 账面原值			
(1) 2024.1.1	59,142,909.00		59,142,909.00
(2) 本期增加金额		689,906.50	689,906.50
—购置		689,906.50	689,906.50
(3) 本期减少金额			
(4) 2024.07.31	59,142,909.00	689,906.50	59,832,815.50
2. 累计摊销			
(1) 2024.1.1	20,453,588.74		20,453,588.74
(2) 本期增加金额	862,500.73	80,489.08	942,989.81
—计提	862,500.73	80,489.08	942,989.81
(3) 本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计数
(4) 2024.07.31	21,316,089.47	80,489.08	21,396,578.55
3. 减值准备			
(1) 2024.1.1			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2024.07.31			
4. 账面价值			
(1) 2024.07.31 账面价值	37,826,819.53	609,417.42	38,436,236.95
(2) 2024.1.1 账面价值	38,689,320.26		38,689,320.26

(六) 长期待摊费用

项目	2022.1.1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2022.12.31
外服大厦大修工程	95,786,906.47		10,643,207.40		85,143,699.07
外服大厦外墙工程	16,651,864.83		1,850,460.40		14,801,404.43
外服大厦三楼会议室及公共区域装修	891,552.91		297,184.31		594,368.60
外服大厦三楼后通道整修	1,730,563.99		451,625.64		1,278,938.35
外服大厦#1~#3、#5、#7 消防通道楼梯整修	554,097.11		148,017.00		406,080.11
合计	115,614,985.31		13,390,494.75		102,224,490.56

项目	2023.1.1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2023.12.31
外服大厦大修工程	85,143,699.07		10,643,207.40		74,500,491.67
外服大厦外墙工程	14,801,404.43		1,850,460.36		12,950,944.07
外服大厦三楼会议室及公共区域装修	594,368.60		297,184.31		297,184.29
外服大厦三楼后通道整修	1,278,938.35		451,625.68		827,312.67
外服大厦#1~#3、#5、	406,080.11		148,017.00		258,063.11

项目	2023.1.1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2023.12.31
#7 消防通道楼梯整修					
合计	102,224,490.56		13,390,494.75		88,833,995.81

项目	2024.1.1	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2024.07.31
外服大厦大修工程	74,500,491.67		6,208,537.65		68,291,954.02
外服大厦外墙工程	12,950,944.07		1,079,435.21		11,871,508.86
外服大厦三楼会议室及公共区域装修	297,184.29		173,357.52		123,826.77
外服大厦三楼后通道整修	827,312.67		263,448.29		563,864.38
外服大厦#1~#3、#5、#7 消防通道楼梯整修	258,063.11		86,343.25		171,719.86
合计	88,833,995.81		7,811,121.92		81,022,873.89

(七) 递延所得税资产

递延所得税资产不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产	14,189.41	56,757.64		
资产减值准备	14,189.41	56,757.64		

(八) 应付账款

账龄	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
1年以内(含1年)	1,101,995.00	1,411,183.17	675,228.71

(九) 预收款项

账龄	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
1年以内(含1年)	1,433,244.41	45,871.56	45,871.56

(十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2022.1.1	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、短期薪酬		5,763,165.83	5,763,165.83	
二、离职后福利-设定提存计划		712,043.82	712,043.82	
三、辞退福利		89,613.57	89,613.57	
合计		6,564,823.22	6,564,823.22	

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
一、短期薪酬		5,856,922.93	5,856,922.93	
二、离职后福利-设定提存计划		739,197.79	739,197.79	
三、辞退福利				
合计		6,596,120.72	6,596,120.72	

项目	2024.1.1	本期增加	本期减少	2024.07.31
一、短期薪酬		3,491,693.76	3,491,693.76	
二、离职后福利-设定提存计划		401,345.77	401,345.77	
三、辞退福利		40,609.59	40,609.59	
合计		3,933,649.12	3,933,649.12	

2、短期薪酬列示

项目	2022.1.1	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴		4,694,990.48	4,694,990.48	
二、职工福利费		145,317.34	145,317.34	
三、社会保险费		454,237.80	454,237.80	
其中：医疗保险费及生育保险费		447,333.44	447,333.44	
工伤保险费		6,904.36	6,904.36	
四、住房公积金		300,527.00	300,527.00	
五、工会经费和职工教育经费		114,802.71	114,802.71	
六、其他短期薪酬		53,290.50	53,290.50	
合计		5,763,165.83	5,763,165.83	

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴		4,766,746.76	4,766,746.76	
二、职工福利费		231,883.05	231,883.05	
三、社会保险费		455,167.05	455,167.05	
其中：医疗保险费及生育保险费		447,999.02	447,999.02	
工伤保险费		7,168.03	7,168.03	
四、住房公积金		308,668.00	308,668.00	
五、工会经费和职工教育经费		94,458.07	94,458.07	
合计		5,856,922.93	5,856,922.93	

项目	2024.1.1	本期增加	本期减少	2024.07.31
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,890,594.19	2,890,594.19	
二、职工福利费		153,447.29	153,447.29	
三、社会保险费		229,981.97	229,981.97	
其中：医疗保险费及生育保险费		226,089.87	226,089.87	
工伤保险费		3,892.10	3,892.10	
四、住房公积金		166,285.00	166,285.00	
五、工会经费和职工教育经费		51,385.31	51,385.31	
合计		3,491,693.76	3,491,693.76	

3、 设定提存计划列示

项目	2022.1.1	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、基本养老保险		690,466.87	690,466.87	
二、失业保险费		21,576.95	21,576.95	
合计		712,043.82	712,043.82	

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
一、基本养老保险		716,797.72	716,797.72	
二、失业保险费		22,400.07	22,400.07	
合计		739,197.79	739,197.79	

项目	2024.1.1	本期增加	本期减少	2024.07.31
一、基本养老保险		389,183.62	389,183.62	
二、失业保险费		12,162.15	12,162.15	

项目	2024.1.1	本期增加	本期减少	2024.07.31
合计		401,345.77	401,345.77	

(十一) 应交税费

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
增值税	173,102.40	235,738.51	163,292.15
企业所得税		840,768.99	462,032.07
城市维护建设税	12,119.95	16,504.47	11,433.23
房产税	181,937.35	545,812.07	545,812.07
土地使用税	3,301.50	9,904.50	9,904.50
个人所得税	1,383.64	1,719.46	3,283.79
教育费附加	8,657.10	11,788.91	8,166.59
印花税	117,500.00	34,489.87	832.37
合计	498,001.94	1,696,726.78	1,204,756.77

(十二) 其他应付款

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
其他应付款项	25,803,650.08	498,180,551.94	544,435,287.61

其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
保证金及押金	693,160.00	693,160.00	23,160.00
关联方资金往来	24,471,868.55	496,722,792.85	543,300,991.46
代垫款	104,892.36	300,761.43	734,062.62
暂收款	87,664.99	86,764.13	
预提费用	68,990.65		
其他	377,073.53	377,073.53	377,073.53
合计	25,803,650.08	498,180,551.94	544,435,287.61

(十三) 实收资本

投资者	2022.1.1	本期增加	本期减少	2022.12.31
-----	----------	------	------	------------

	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
合计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00
上海外服（集团）有限公司	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

投资者 名称	2023.1.1		本期增加	本期减少	2023.12.31	
	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
合计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00
上海外服（集团）有限公司	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

投资者 名称	2024.1.1		本期增加	本期减少	2024.07.31	
	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
合计	20,000,000.00	100.00	470,000,000.00		490,000,000.00	100.00
上海外服（集团）有限公司	20,000,000.00	100.00	470,000,000.00		490,000,000.00	100.00

注：截至 2024 年 7 月 31 日，本公司的母公司上海外服（集团）有限公司以债转股的方式已完成对本公司增资人民币 47,000.00 万元。本次增资完成后，本公司的实收资本由人民币 2,000.00 万元增加至人民币 49,000.00 万元，仍为上海外服（集团）有限公司的全资子公司。

(十四) 未分配利润

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
上年年末未分配利润	-264,208,786.35	-269,462,847.75	-271,964,169.07
本期期初未分配利润	-264,208,786.35	-269,462,847.75	-271,964,169.07
本期增加额	-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32
其中：本期净利润转入	-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32
本期减少额			
本期期末未分配利润	-265,997,846.49	-264,208,786.35	-269,462,847.75

(十五) 营业收入、营业成本

项目	2024年1-7月		2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务						
小计	24,844,505.27	3,668,908.46	55,917,186.66	7,099,036.65	51,386,972.63	6,289,557.36
其中：租						
赁、物业	24,844,505.27	3,668,908.46	55,917,186.66	7,099,036.65	51,386,972.63	6,289,557.36
管理服务						
合计	24,844,505.27	3,668,908.46	55,917,186.66	7,099,036.65	51,386,972.63	6,289,557.36

(十六) 税金及附加

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
城市维护建设税	101,733.18	235,214.51	188,645.37
教育费附加	43,599.94	100,806.23	80,848.02
地方教育费附加	29,066.61	67,204.12	53,898.68
房产税	1,273,561.49	2,183,248.28	1,091,624.14
城镇土地使用税	23,110.50	39,618.00	19,809.00
印花税	124,723.78	42,117.69	45,607.85
车船税	480.00		
合计	1,596,275.50	2,668,208.83	1,480,433.06

(十七) 销售费用

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
人工费用	1,930,427.15	3,371,441.61	3,252,400.38
办公费		5,136.20	
其他	61,396.91	116,523.27	147,128.60
合计	1,991,824.06	3,493,101.08	3,399,528.98

(十八) 管理费用

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
长期待摊费用摊销	7,811,121.92	13,390,494.75	13,390,494.75
物业管理费	3,805,662.55	8,123,467.37	7,769,860.49
能源燃料费	2,574,581.86	5,057,977.20	4,411,937.34

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
人工费用	2,003,221.97	3,281,739.21	3,286,580.20
维修保养费	741,068.62	2,246,841.52	4,690,451.97
折旧费	862,390.67	1,521,996.18	1,494,653.66
无形资产摊销	942,989.81	1,478,572.68	1,478,572.68
办公及信息费用	351,178.96	512,909.77	760,592.61
咨询费	10,271.32	103,955.10	74,039.62
保险费	103,634.51	92,487.20	90,846.42
交际应酬费	93,048.11	67,311.30	34,320.50
租赁费		45,808.68	
其他	77,441.37	132,664.35	151,523.62
合计	19,376,611.67	36,056,225.31	37,633,873.86

(十九) 财务费用

类别	2024年1-7月	2023年度	2022年度
利息费用			
其中：租赁负债利息费用			
减：利息收入	45,465.42	67,424.90	273,426.17
其他	3,590.59	1,124.60	10,574.30
合计	-41,874.83	-66,300.30	-262,851.87

(二十) 其他收益

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
政府补助		620,000.00	500,000.00
代扣个人所得税手续费	747.68	974.34	917.19
合计	747.68	620,974.34	500,917.19

(二十一) 资产减值损失

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
固定资产减值损失	-56,757.64		

(二十二) 资产处置收益

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
固定资产处置收益		-3,672.96	

(二十三) 所得税费用

项目	2024年1-7月	2023年度	2022年度
当期所得税费用		2,030,155.07	846,027.11
递延所得税调整	-14,189.41		

(二十四) 现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	2024年1-7月	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-1,789,060.14	5,254,061.40	2,501,321.32
加：资产减值损失	56,757.64		
信用减值损失			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,531,299.13	7,811,553.54	7,784,211.02
使用权资产折旧			
无形资产摊销	942,989.81	1,478,572.68	1,478,572.68
长期待摊费用摊销	7,811,121.92	13,390,494.75	13,390,494.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		3,672.96	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）			
财务费用（收益以“－”号填列）			
投资损失（收益以“－”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-14,189.41		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）			
存货的减少（增加以“－”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,755,875.47	-2,574,003.00	-480,568.75
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,566,432.67	4,973,188.80	-2,142,223.56
其他			
经营活动产生的现金流量净额	10,728,361.75	30,337,541.13	22,531,807.46
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			

补充资料	2024年1-7月	2023年度	2022年度
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80
减：现金的期初余额	41,368,272.98	61,037,683.80	40,168,128.60
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	10,026,963.60	-19,669,410.82	20,869,555.20

2、现金和现金等价物的构成

项目	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
一、现金	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80
其中：库存现金	34,967.41	36,175.41	46,065.41
可随时用于支付的银行存款	51,360,269.17	41,332,097.57	60,991,618.39
二、现金等价物			
三、期末现金及现金等价物余额	51,395,236.58	41,368,272.98	61,037,683.80

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
上海外服（集团）有限公司	上海	服务业	180,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方：东浩兰生（集团）有限公司

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
上海外服云信息技术有限公司	同一母公司下属子公司
上海对外劳务经贸合作有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服商务管理有限公司	同一母公司下属子公司

其他关联方名称	与本公司的关系
上海外服薪数据科技有限公司	同一母公司下属子公司
上海支点人力资源有限公司	同一母公司下属子公司
上海信息人才服务有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服财税咨询有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服安徽人力资源服务有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服人力资源咨询有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服昆山人力资源服务有限公司	同一母公司下属子公司
上海外服（宁波）人力资源服务有限公司	同一母公司下属子公司
上海国际贸易中心有限公司	同一最终控制方控制
上海外经贸工程有限公司	同一最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2024年 1-7月	2023年度	2022年度
上海国际贸易中心有限公司	接受劳务	2,685,721.52	7,468,350.48	7,450,326.42
上海外经贸工程有限公司	接受劳务	11,179.03	345,213.35	1,641,559.98

2、出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2024年 1-7月	2023年度	2022年度
上海对外劳务经贸合作有限公司	租赁及提供劳务	290,469.26	505,690.59	503,100.85
上海外服（集团）有限公司	租赁及提供劳务	16,033,511.81	39,941,958.49	39,720,330.60
上海外服财税咨询有限公司	租赁及提供劳务	211,223.52	368,143.16	497,630.04
上海外服商务管理有限公司	租赁及提供劳务	895,441.02	1,558,510.05	1,552,710.21
上海外服薪数据科技有限公司	租赁及提供劳务	1,138,015.95	1,981,556.65	1,977,762.42
上海外服云信息技术有限公司	租赁及提	177,037.06	711,086.38	778,750.68

关联方	关联交易内容	2024年 1-7月	2023年度	2022年度
	供劳务			
上海信息人才服务有限公司	租赁及提供劳务	1,121.18	293,804.49	72,048.10
上海支点人力资源有限公司	租赁及提供劳务	296,809.08	1,191,496.57	1,189,297.82
上海外服人力资源咨询有限公司	租赁及提供劳务		4,584.91	
上海外服(宁波)人力资源服务有限公司	租赁及提供劳务		283.02	
上海外服安徽人力资源服务有限公司	租赁及提供劳务		283.02	
上海外服昆山人力资源服务有限公司	租赁及提供劳务		283.02	

(四) 关联租赁情况

公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	2024年1-7月确认的租赁收入	2023年度确认的租赁收入	2022年度确认的租赁收入
上海外服(集团)有限公司	房屋建筑物	9,755,321.10	23,878,546.86	23,828,766.20
上海对外劳务经贸合作有限公司	房屋建筑物	201,850.46	346,029.36	346,029.36
上海外服财税咨询有限公司	房屋建筑物	148,033.97	253,772.52	344,785.32
上海外服商务管理有限公司	房屋建筑物	627,559.66	1,075,816.56	1,075,816.55
上海外服薪数据科技有限公司	房屋建筑物	797,563.27	1,367,251.38	1,367,251.41
上海外服云信息技术有限公司	房屋建筑物	122,190.84	488,763.36	533,267.93
上海支点人力资源有限公司	房屋建筑物	204,099.09	816,396.36	816,396.35

承租方名称	租赁资产种类	2024年1-7月确认的租赁收入	2023年度确认的租赁收入	2022年度确认的租赁收入
上海信息人才服务有限公司	房屋建筑物		202,480.68	50,620.17

(五) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
应收账款	上海外服财税咨询有限公司			44,464.00
应收账款	上海外服商务管理有限公司	97,720.00		138,738.00
应收账款	上海外服薪数据科技有限公司			176,323.00
应收账款	上海外服云信息技术有限公司		64,982.00	63,032.00
应收账款	上海支点人力资源有限公司			105,283.00
应收账款	上海对外劳务经贸合作有限公司			44,625.00
应收账款	上海外服（集团）有限公司	1,292,872.53	3,081,486.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	2024.07.31	2023.12.31	2022.12.31
应付账款	上海外服商务管理有限公司		38,000.00	8,550.00
应付账款	上海国际贸易中心有限公司	1,100,000.00	1,347,143.17	666,678.71
其他应付款	上海外服（集团）有限公司	24,471,868.55	496,677,737.85	543,300,991.46
其他应付款	上海对外劳务经贸合作有限公司		45,055.00	

七、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

公司没有需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

公司原职工朱光耀因在职期间违纪，本公司于2023年5月对其单方解除劳动合同。朱光耀提起劳动仲裁，要求公司支付违法解除赔偿金、解除工会主席赔偿金、绩效工资差额等共计1,236,961.45元。劳动仲裁于2023年8月24日做出裁决，公司应支付朱光耀劳动合同赔偿金及工资奖金等共计493,400.99元。双方均不服仲裁裁决结果，遂提起诉讼，虹口法院于2024年9月29日做出一审判决，判决本公司应支

付朱光耀应休未休年休假工资 2,048.43 元、违法解除劳动合同赔偿金 424,522.56 元、2022 年度年终奖 66,830 元、2023 年年终奖 22,886.99 元，共计 516,287.98 元。

公司母公司上海外服（集团）有限公司拟出售本公司部分股权，上海外服（集团）有限公司承诺本公司完成股权转让后，由其根据生效的判决向上述员工承担赔偿责任，故本公司未对该事项确认预计负债。

八、 资产负债表日后事项

公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

九、 其他重要事项

公司没有需要披露的其他重要事项。



姓名 Full name 李正宇
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1977-09-05
 工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 310104197709052015



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



李正宇年检二维码

证书编号: 310000060292
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 09 月 28 日
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



姓名 Full name 项一敏
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1975-04-12
 工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 31010819750412202X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000062194
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 04 月 27 日
 Date of Issuance



项一敏(310000062194)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日

年 月 日
 /y /m /d



项一敏年检二维码