

绿景控股股份有限公司



审计报告

00002022040087955642

报告文号：中兴华审字[2022]第021619号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

审计报告

中兴华审字（2022）第 021619 号

绿景控股股份有限公司全体股东：

一、无法表示意见

我们接受委托，审计绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的绿景控股公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、形成无法表示意见的基础

2021 年绿景控股公司营业收入 17,262.78 万元，其中机电安装工程业务收入 12,173.86 万元，均来自于 2021 年 3 月收购的子公司深圳市弘益建设工程有限公司分包工程收入，对应机电安装工程成本 11,705.06 万元，其中材料/设备采购成本 8,357.55 万元，分包建筑工程施工 3,262.27 万元，材料/设备及分包建筑工程施工成本占机电安装工程成本 99.27%，同时机电安装工程业务平均毛利率为 3.85%，不能覆盖期间费用。

我们核查了与机电工程相关合同、项目工程管理等资料，实施了函证、监盘、访谈等审计程序，但无法实施与项目相关的穿透核查审计程序，因此我们无法判断该项业务收入是否具备商业实质。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

绿景控股公司管理层（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，管理层负责评估绿景控股公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算绿景控股公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绿景控股公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对绿景控股公司财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于绿景控股公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2022年4月29日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	六、1	34,610,965.73	58,974,015.40	58,974,015.40
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	27,434,027.14	2,398,361.16	2,398,361.16
应收款项融资				
预付款项	六、3	2,675,412.81	143,301.97	143,301.97
其他应收款	六、4	10,685,680.47	39,841,724.94	39,841,724.94
存货	六、5	40,747,140.11	26,029,850.64	26,029,850.64
合同资产	六、6	10,263,702.52		
持有待售资产	六、7	40,396,991.49		
一年内到期的非流动资产		2,058.68	4,870.63	
其他流动资产	六、8	25,332,292.00		
流动资产合计		192,148,270.95	127,392,124.74	127,387,254.11
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	六、9		83,141,225.87	83,141,225.87
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	六、10	79,997,178.72	20,329,276.09	20,329,276.09
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六、11	7,179,208.39	869,045.87	
无形资产	六、12	48,106.25	56,722.25	56,722.25
开发支出				
商誉	六、13	9,142,173.51		
长期待摊费用	六、14	56,368,915.64		666,666.40
递延所得税资产	六、15	578,507.74		
其他非流动资产				
非流动资产合计		153,314,090.25	104,396,270.08	104,193,890.61
资产总计		345,462,361.20	231,788,394.82	231,581,144.72

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、16	31,265,074.52	14,570,416.06	15,207,054.17
预收款项	六、17	9,894,400.00		
合同负债	六、18	2,185,906.82	263,551.59	263,551.59
应付职工薪酬	六、19	3,211,686.69	2,903,295.61	2,903,295.61
应交税费	六、20	2,459,661.36	2,220,538.89	2,220,538.89
其他应付款	六、21	20,857,259.50	17,827,782.78	17,827,782.78
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、22	1,747,204.09	263,250.00	263,250.00
其他流动负债	六、23	129,436.60	16,601.08	16,601.08
流动负债合计		71,750,629.58	38,065,436.01	38,702,074.12
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	六、24	5,627,122.36	415,558.37	
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	六、25		1,849,532.48	1,849,532.48
非流动负债合计		5,627,122.36	2,265,090.85	1,849,532.48
负债合计		77,377,751.94	40,330,526.86	40,551,606.60
股东权益：				
股本	六、26	184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、27	22,820,326.72	22,820,326.72	22,820,326.72
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、28	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润	六、29	-55,526,618.50	-35,108,187.58	-35,536,517.42
归属于母公司股东权益合计		158,998,390.08	179,416,821.00	178,988,491.16
少数股东权益		109,086,219.18	12,041,046.96	12,041,046.96
股东权益合计		268,084,609.26	191,457,867.96	191,029,538.12
负债和股东权益总计		345,462,361.20	231,788,394.82	231,581,144.72

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	六、30	172,627,790.71	14,740,139.64
其中：营业收入	六、30	172,627,790.71	14,740,139.64
二、营业总成本		188,592,652.10	34,103,246.48
其中：营业成本	六、30	162,134,668.38	13,601,995.91
税金及附加	六、31	1,138,908.28	355,593.16
销售费用	六、32	231,515.63	
管理费用	六、33	24,849,499.44	20,448,145.87
研发费用			
财务费用	六、34	238,060.37	-302,488.46
其中：利息费用		476,832.97	
利息收入		331,038.09	379,889.13
加：其他收益	六、35	58,147.21	39,629.20
投资收益（损失以“-”号填列）	六、36	2,500,674.13	-943,722.82
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			
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）	六、37	-1,176,200.96	-3,323,404.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、38	-6,154,321.97	-552,365.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、39	-1,020,476.36	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,757,039.34	-24,142,971.09
加：营业外收入	六、40	198,241.71	5,462,934.87
减：营业外支出	六、41	27,702.41	142,982.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,586,500.04	-18,823,018.93
减：所得税费用	六、42	771,904.54	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,358,404.58	-18,823,018.93
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,358,404.58	-18,823,018.93
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-20,418,430.92	-18,451,489.45
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,939,973.66	-371,529.48
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-22,358,404.58	-18,823,018.93
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-20,418,430.92	-18,451,489.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,939,973.66	-371,529.48
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.11	-0.10
（二）稀释每股收益		-0.11	-0.10

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		163,174,387.98	17,182,537.07
收到的税费返还		1,956,048.75	
收到其他与经营活动有关的现金	六、43	40,513,735.56	3,215,311.82
经营活动现金流入小计		205,644,172.29	20,397,848.89
购买商品、接受劳务支付的现金		171,864,259.21	6,298,583.74
支付给职工以及为职工支付的现金		19,891,852.65	14,319,164.91
支付的各项税费		5,022,629.76	909,427.66
支付其他与经营活动有关的现金	六、43	17,267,958.36	14,099,337.40
经营活动现金流出小计		214,046,699.98	35,626,513.71
经营活动产生的现金流量净额		-8,402,527.69	-15,228,664.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		85,641,900.00	
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		9,897,750.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,230,089.33
收到其他与投资活动有关的现金	六、43	20,017,580.99	
投资活动现金流入小计		115,557,230.99	1,230,089.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,144,386.35	38,699.31
投资支付的现金		76,975,356.30	
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		84,119,742.65	38,699.31
投资活动产生的现金流量净额		31,437,488.34	1,191,390.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		33,808,696.01	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		33,808,696.01	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、43	25,340,000.00	
筹资活动现金流入小计		59,148,696.01	
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、43	106,546,706.33	
筹资活动现金流出小计		106,546,706.33	
筹资活动产生的现金流量净额		-47,398,010.32	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-24,363,049.67	-14,037,274.80
加：期初现金及现金等价物余额		58,974,015.40	73,011,290.20
六、期末现金及现金等价物余额		34,610,965.73	58,974,015.40

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：赣景控股股份有限公司

项 目	本期金额										少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-35,536,517.42	179,988,491.16	12,041,046.96	191,029,538.12
加：会计政策变更										428,329.84	428,329.84		428,329.84
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-35,108,187.58	179,416,821.00	12,041,046.96	191,457,867.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-20,418,430.92	-20,418,430.92	97,045,172.22	76,626,741.30
（一）综合收益总额													
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-55,526,618.50	158,998,390.08	109,086,219.18	268,084,609.26

中兴会计师事务所
审计报告
第 1 页

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

合并股东权益变动表 (续)

2021年度

编制单位: 绿景控股股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额												
	归属于母公司股东权益												
	股本	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-17,085,027.97	197,439,980.61	12,412,576.44	209,852,557.05
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-17,085,027.97	197,439,980.61	12,412,576.44	209,852,557.05
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
(四) 股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-35,536,517.42	178,988,491.16	12,041,046.96	191,029,538.12

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中兴会计师事务所
审计报告(一)

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		2,731,469.29	43,404,620.98	43,404,620.98
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项		200,090.00		
其他应收款	十四、1	47,839,901.86	121,435,933.10	121,435,933.10
存货				
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		50,771,461.15	164,840,554.08	164,840,554.08
非流动资产：				
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	十四、2	113,872,063.56	1,708,064.48	1,708,064.48
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		27,355.31	7,035.88	7,035.88
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		883,703.30		
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		114,783,122.17	1,715,100.36	1,715,100.36
资产总计		165,554,583.32	166,555,654.44	166,555,654.44

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		11,755,507.25	11,755,507.25	11,755,507.25
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		614,058.60	872,307.30	872,307.30
应交税费		40,271.74	54,235.25	54,235.25
其他应付款		17,428,331.30	8,701,207.16	8,701,207.16
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		684,531.31	263,250.00	263,250.00
其他流动负债				
流动负债合计		30,522,700.20	21,646,506.96	21,646,506.96
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		482,992.33		
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		482,992.33		
负债合计		31,005,692.53	21,646,506.96	21,646,506.96
所有者权益：				
实收资本		184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		23,304,960.67	23,304,960.67	23,304,960.67
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润		-80,460,751.74	-70,100,495.05	-70,100,495.05
所有者权益合计		134,548,890.79	144,909,147.48	144,909,147.48
负债和所有者权益总计		165,554,583.32	166,555,654.44	166,555,654.44

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		58,244.99	
销售费用			
管理费用		11,619,963.12	13,387,037.63
研发费用			
财务费用		-125,021.74	-46,255.55
其中：利息费用			
利息收入		183,678.15	49,856.21
加：其他收益		10,822.86	5,177.72
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			
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）		1,181,896.82	-1,621,872.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,360,466.69	-14,957,476.59
加：营业外收入		210.00	0.10
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,360,256.69	-14,957,476.49
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,360,256.69	-14,957,476.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,360,256.69	-14,957,476.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-10,360,256.69	-14,957,476.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		171,597,940.21	47,922,637.05
经营活动现金流入小计		171,597,940.21	47,922,637.05
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,089,470.87	4,848,872.78
支付的各项税费		57,809.80	217.40
支付其他与经营活动有关的现金		94,460,055.15	11,647,814.03
经营活动现金流出小计		99,607,335.82	16,496,904.21
经营活动产生的现金流量净额		71,990,604.39	31,425,732.84
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			
收到其他与投资活动有关的现金		35,208,251.81	
投资活动现金流入小计		35,208,251.81	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,745.00	
投资支付的现金		112,163,999.08	
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		35,208,251.81	
投资活动现金流出小计		147,397,995.89	
投资活动产生的现金流量净额		-112,189,744.08	
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		474,012.00	
筹资活动现金流出小计		474,012.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-474,012.00	
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		-40,673,151.69	31,425,732.84
加：期初现金及现金等价物余额		43,404,620.98	11,978,888.14
六、期末现金及现金等价物余额		2,731,469.29	43,404,620.98

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2021年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额						未分配利润	股东权益合计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-70,100,495.05	144,909,147.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-70,100,495.05	144,909,147.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-80,460,751.74	134,548,890.79

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表 (续)

2021年度

编制单位: 绿景控股股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额						未分配利润	股东权益合计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	184,819,607.00					23,304,960.67			6,885,074.86	-55,143,018.56	159,866,623.97
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	184,819,607.00					23,304,960.67			6,885,074.86	-55,143,018.56	159,866,623.97
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	184,819,607.00					23,304,960.67			6,885,074.86	-70,100,495.05	144,909,147.48

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中兴会计师事务所(普通合伙)
审计报告盖章(1)

绿景控股股份有限公司 2021 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

绿景控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅琼府办函(1991)38 号文批准, 在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。本公司现持有统一社会信用代码为 91440000201285073K 的营业执照。1992 年 11 月在深圳证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司累计发行股本总数为 184,819,607 股, 注册资本为 184,819,607 元。注册地址: 广东省广州市海珠区福西路 131-133 号首层 01 房; 办公地址: 广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房。

2、公司的主要经营活动

本公司主要经营活动为: 项目投资, 医疗健康产业投资, 股权投资, 投资管理, 资产管理; 医院管理咨询, 健康信息咨询; 销售医疗器械 I 类 II 类; 网络信息技术开发及服务; 计算机软件的技术开发及服务, 技术咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

3、财务报告的批准报出

本财务报表经本公司董事会于 2022 年 4 月 29 日决议批准报出。

4、合并报表范围

本公司 2021 年度纳入合并范围的子公司共 8 户, 详见附注八“在其他主体中的权益”。本公司合并范围比上期增加 2 户, 减少 1 户, 详见附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”), 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》(2014 年修订)的披露规定编制。

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

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报, 本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2021 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、26“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、34“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

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

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币，本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币作为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进

行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用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作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

10、金融资产减值

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。主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

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。

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发产品、库存商品、原材料、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10“金融资产减值”。

13、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期

股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、

该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润

的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值

之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

15、投资性房地产

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固

定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	10	4.5-2.25
机器设备	8-10	5-10	9.5-11.25
电子设备	5	10	18
运输设备	5-8	10	18-11.25
办公设备	5	5	19.00
家私类	5	10	18
陈列装饰品	8		12.5

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

17、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

18、借款费用

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

等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

19、无形资产

(1) 无形资产

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。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命有限的无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项目	使用寿命	摊销方法
计算机软件	5-10 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司的长期待摊费用主要为装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并

的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、合同负债

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

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

24、预计负债

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

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

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

25、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

26、收入

1、收入确认的一般原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入确认的具体原则

公司的业务收入包含 IDC 工程建造、IDC 互联网 IT 设备及服务器托管业务、物业收入、车位销售收入，本公司确认收入原则如下：

(1) IDC 工程建造

公司在项目施工完成时，取得总包方确认的竣工结算报告时点为收入确认时点。

(2) IDC 互联网 IT 设备及服务器托管业务

公司按月统计客户实际使用的机柜数量，按照实际每月结算的金额确认收入。

(3) 开发产品销售收入确认时间的具体判断标准

- ① 开发产品已竣工并经有关部门验收合格；
- ② 房地产开发公司已与客户签订了正式的商品房销售合同；
- ③ 双方均已履行了合同规定义务，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的

方式交付；

④ 收到款项或取得相应的收款凭证。

(4) 物业管理收入确认时间的具体判断标准

公司已提供物业管理服务，与物业管理相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(5) 提供劳务收入的确认的依据

服务已经提供完毕，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

(6) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(7) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

27、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。

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

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

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

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

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关

资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

30、租赁

以下租赁会计政策适用于 2021 年度及以后：

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

（1）本公司作为承租人

① 初始计量

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

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益

或相关资产成本。

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

③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

本公司采用其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

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

31、终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

32、回购本公司股份

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司或本公司所属子公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减

留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司或本公司所属子公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）。

33、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的作为承租人的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

①本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

●首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

③执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			869,045.87	
租赁负债			415,558.37	
一年内到期的非流动资产			4,870.63	
长期待摊费用	666,666.40			
应付账款	15,207,054.17		14,570,416.06	
未分配利润	-35,536,517.42		-35,108,187.58	
归属于母公司股东权益	178,988,491.16		179,416,821.00	

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.75%、4.9%。

(2) 会计估计变更

公司本年度无需要披露的会计估计变更。

34、重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 收入确认

如本附注四、26、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

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

（2）租赁

①租赁的识别

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

②租赁的分类

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

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

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

（4）存货跌价准备

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

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方

法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

(6) 长期资产减值准备

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

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

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

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

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(5) 商誉减值准备

在对商誉进行减值测试时，需对包含商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额进行估计，该金额根据其公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金净流量的现值两者孰高确定。在计算未来现金流量现值时，需要对包含商誉的资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前折现率。

(6) 折旧和摊销

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

(7) 递延所得税资产

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

(8) 所得税

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

(9) 预计负债

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

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，税率包括：13%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	按应缴纳流转税的7%计缴。
教育费附加	按应缴纳流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按应缴纳流转税的2%计缴。
企业所得税	应纳税所得额按税率计算，详见下表
房产税	房产原值的70%（或租金收入）按税率计算，税率为12%或1.2%

本公司及子公司企业所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
广州市恒远物业管理有限公司（以下简称“恒远物业”）	25%
广州市花都绿景房地产开发有限公司（以下简称“花都绿景”）	25%
佛山市瑞丰投资有限公司（以下简称“佛山瑞丰”）	25%
广州市明安医疗投资有限公司（以下简称“明安医疗”）	25%
广州市绿景股权投资管理有限公司（以下简称“绿景股权”）	25%
深圳市明安医院管理有限公司（以下简称“深圳明安”）	25%
深圳市弘益建设工程有限公司（以下简称“深圳弘益”）	20%
三河雅力信息技术有限公司（以下简称“三河雅力”）	25%

2、税收优惠及批文

子公司深圳市弘益建设工程有限公司 2021 年属于小型微利企业，享受《财税（2019）13 号》和《财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号》税收优惠。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2020 年 12 月 31 日，“本期”指 2021 年度，“上期”指 2020 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	13,943.18	54,751.56
银行存款	34,597,022.55	58,919,263.84
合计	34,610,965.73	58,974,015.40

注：期末货币资金不存在使用受到限制的情况。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	27,907,071.09	1,464,021.30
1 至 2 年	744,638.97	604,785.53
2 至 3 年	585,608.54	390,781.39
3 至 4 年	357,773.35	866,014.16
4 至 5 年	707,487.97	139,542.85
5 年以上	650,580.32	562,086.61
小计	30,953,160.24	4,027,231.84
减：坏账准备	3,519,133.10	1,628,870.68
合计	27,434,027.14	2,398,361.16

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	3,728,705.62	12.05	1,885,665.83	50.57	1,843,039.79
按组合计提坏账准备的应收账款	27,224,454.62	87.95	1,633,467.27	6.00	25,590,987.35
其中：信用风险特征组合	27,224,454.62	87.95	1,633,467.27	6.00	25,590,987.35
合计	30,953,160.24	100.00	3,519,133.10	—	27,434,027.14

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	3,104,372.21	77.08	1,573,499.11	50.69	1,530,873.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	922,859.63	22.92	55,371.57	6.00	867,488.06
其中：信用风险特征组合	922,859.63	22.92	55,371.57	6.00	867,488.06
合计	4,027,231.84	100	1,628,870.68	—	2,398,361.16

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项不重大逾期物业管理费	3,728,705.62	1,885,665.83	50.57	已发生逾期，经沟通可收回金额存在较大不确定

②组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	27,224,454.62	1,633,467.27	6.00	922,859.63	55,371.57	6.00

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	合并增加	收回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款	1,573,499.11	312,166.72				1,885,665.83
按组合计提坏账准备的应收账款	55,371.57	757,698.71	820,396.99			1,633,467.27
合计	1,628,870.68	1,069,865.43	820,396.99	—	—	3,519,133.10

(4) 本期无实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户一	13,849,730.18	44.74	830,983.81
客户二	9,115,219.00	29.45	546,913.14
客户三	3,584,688.50	11.58	215,081.31
合计	26,549,637.68	85.77	1,592,978.26

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,243,676.96	83.86	139,301.97	97.21
1 至 2 年	431,735.85	16.14	—	—
2 至 3 年	—	—	4,000.00	2.79
合计	2,675,412.81	100.00	143,301.97	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
供应商一	1,261,531.72	47.15
供应商二	375,610.31	14.04
供应商三	431,735.85	16.14
供应商四	256,368.75	9.58
供应商五	150,000.00	5.61
合计	2,475,246.63	92.52

4、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,685,680.47	39,841,724.94
合计	10,685,680.47	39,841,724.94

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	8,835,609.13	6,174,410.27
1 至 2 年	1,106,798.50	6,589,181.02
2 至 3 年	332,886.44	32,864,737.50
3 至 4 年	1,216,746.83	136,147.54
4 至 5 年	132,989.61	131,802.50
5 年以上	56,901,292.39	56,863,203.22
小计	68,526,322.90	102,759,482.05
减：坏账准备	57,840,642.43	62,917,757.11
合计	10,685,680.47	39,841,724.94

②按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收账款	57,567,585.08	84.01	57,067,644.52	99.13	499,940.56
按组合计提坏账准备的其他应收账款	10,958,737.82	15.99	772,997.91	7.05	10,185,739.91
其中：信用风险特征组合	10,958,737.82	15.99	772,997.91	7.05	10,185,739.91
合计	68,526,322.90	100.00	57,840,642.43	—	10,685,680.47

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收账款	101,774,341.41	99.04	62,856,328.15	61.76	38,918,013.26
按组合计提坏账准备的其他应收账款	985,140.64	0.96	61,428.96	6.24	923,711.68
其中：信用风险特征组合	985,140.64	0.96	61,428.96	6.24	923,711.68
合计	102,759,482.05	100.00	62,917,757.11	—	39,841,724.94

②-1 期末单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
海南海证实业公司	35,976,069.71	35,976,069.71	100.00	确认无法收回
海南南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62	100.00	确认无法收回
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4,237,113.29	100.00	确认无法收回
万宁县财政局	1,426,000.00	1,426,000.00	100.00	确认无法收回
其他不重大款项	5,540,435.46	5,040,494.90	90.98	预计大部分无法收回
合计	57,567,585.08	57,067,644.52	99.13	—

②-2 组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,672,336.32	520,340.18	6.00	759,688.64	45,581.32	6.00
1 至 2 年	935,535.75	65,487.50	7.00	221,852.00	15,529.64	7.00
2 至 3 年	220,852.00	17,668.16	8.00	2,100.00	168.00	8.00
3 至 4 年	1,128,513.75	169,277.07	15.00	500.00	50.00	10.00
4 至 5 年	500.00	75.00	15.00	—	—	—
5 年以上	1,000.00	150.00	15.00	1,000.00	100.00	10.00

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	10,958,737.82	772,997.91	—	985,140.64	61,428.96	—

③按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金本息	35,976,069.71	35,976,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款	4,237,113.29	48,643,545.59
往来款等	17,925,173.28	7,751,900.13
小计	68,526,322.90	102,759,482.05
减：坏账准备	57,840,642.43	62,917,757.11
合计	10,685,680.47	39,841,724.94

④坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
年初余额	61,428.96	5,888,521.63	56,967,806.52	62,917,757.11
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	106,335.53			106,335.53
本期合并增加	705,071.42			705,071.42
本期转回				
本期转销				
本期核销		5,888,521.63		5,888,521.63
其他变动				
期末余额	872,835.91		56,967,806.52	57,840,642.43

坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	合并增加	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	62,917,757.11	106,335.53	705,071.42		5,888,521.63	57,840,642.43

⑥本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,888,521.63

⑦按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
单位一	保证金本息	35,976,069.71	5 年以上	52.50	35,976,069.71
单位二	农场购地款	10,387,966.62	5 年以上	15.16	10,387,966.62
单位三	往来款等	7,500,355.00	1 年以内	10.95	450,021.30
单位四	股权转让款	4,237,113.29	5 年以上	6.18	4,237,113.29
单位五	往来款等	1,426,000.00	5 年以上	2.08	1,426,000.00
合计		59,527,504.62		86.87	52,477,170.92

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	27,794,104.34	13,478,800.44	14,315,303.90	34,529,309.14	8,622,685.94	25,906,623.20
原材料	142,123.96		142,123.96	123,227.44		123,227.44
合同履约成本	26,289,712.25		26,289,712.25			
合计	54,225,940.55	13,478,800.44	40,747,140.11	34,652,536.58	8,622,685.94	26,029,850.64

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	8,622,685.94	5,499,192.02		643,077.52		13,478,800.44

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 0.00 元。

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
金碧御水山庄 G 区洋房	2006 年 04 月 01 日	296,494.62			296,494.62
金碧御水山庄 E 区二期商铺、车位	2009 年 06 月 01 日	12,339,307.69		859,153.87	11,480,153.82
誉晖花园车位	2011 年 07 月 01 日	21,893,506.83		5,876,050.93	16,017,455.90
合计		34,529,309.14		6,735,204.80	27,794,104.34

6、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
项目一	8,359,506.61	501,570.40	7,857,936.21
项目二	2,454,685.86	147,281.15	2,307,404.71
项目三	104,640.00	6,278.40	98,361.60
合计	10,918,832.47	655,129.95	10,263,702.52

(2) 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
项目一	501,570.40			一年以内按 6% 计提
项目二	147,281.15			一年以内按 6% 计提
项目三	6,278.40			一年以内按 6% 计提
合计	655,129.95			

7、持有待售资产

(1) 持有待售非流动资产的基本情况

项目	期末账面价值 (不含税)	期末账面价值 (含税)	公允价值 (含税)	预计出售费用	出售原因、方 式	预计出售 时间
三河雅力一期 扩建工程	40,396,991.49	44,638,209.65	49,472,000.00	4,728,352.74	手续办理原因 未能投入使用	2022 年 1 月 21 日

注：三河雅力一期扩建工程资产负债表日后资产交割以及收款信息披露见十二、资产负债表日后事项 2、三河雅力一期扩建工程出售资产交割。

8、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	24,338,631.72	
预缴企业所得税	142,518.98	
预付房租	851,141.30	
合计	25,332,292.00	

9、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		其他
1. 联营企业										
南宁市明安医院管理有限公司	83,141,225.87		63,000,000.00							-20,141,225.87
小计	83,141,225.87		63,000,000.00							-20,141,225.87

10、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产		
固定资产清理		
合计	79,997,178.72	20,329,276.09

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	家私类	合计
一、账面原值							
1、年初余额	29,590,685.96	651,491.59	4,144,304.33	440,712.75	559,205.62	11,832.00	35,398,232.25
2、本期增加金额		91,912,301.84	15,405.94	254,098.99	121,133.07		92,302,939.84
(1) 购置		95,124.78	15,405.94	168,363.63	121,133.07		400,027.42
(2) 在建工程转入							
(3) 合并增加		91,817,177.06		85,735.36			91,902,912.42
3、本期减少金额	1,434,765.62		23,660.00	35,698.00	223,049.00		1,717,172.62
(1) 处置或报废	1,434,765.62		23,660.00	35,698.00	223,049.00		1,717,172.62

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	家私类	合计
4、期末余额	28,155,920.34	92,563,793.43	4,136,050.27	659,113.74	457,289.69	11,832.00	125,983,999.47
二、累计折旧							
1、年初余额	10,859,703.18	561,373.54	2,832,990.18	323,715.15	479,957.47	11,216.64	15,068,956.16
2、本期增加金额	646,959.15	30,462,028.49	352,279.62	101,545.52	33,530.44		31,596,343.22
(1) 计提	646,959.15	8,737,750.17	352,279.62	63,536.18	33,530.44		9,834,055.56
(2) 合并增加		21,724,278.32		38,009.34			21,762,287.66
3、本期减少金额	414,289.26		21,294.00	32,145.58	210,749.79		678,478.63
(1) 处置或报废	414,289.26		21,294.00	32,145.58	210,749.79		678,478.63
4、期末余额	11,092,373.07	31,023,402.03	3,163,975.80	393,115.09	302,738.12	11,216.64	45,986,820.75
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、期末账面价值	17,063,547.27	61,540,391.40	972,074.47	265,998.65	154,551.57	615.36	79,997,178.72
2、年初账面价值	18,730,982.78	90,118.05	1,311,314.15	116,997.60	79,248.15	615.36	20,329,276.09

11、使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额		1,324,672.95	1,324,672.95
2、本年增加金额	8,601,560.71		8,601,560.71
(1) 租入	3,886,302.54		3,886,302.54
(2) 合并增加	4,715,258.17		4,715,258.17
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额	8,601,560.71	1,324,672.95	9,926,233.66
二、累计折旧			
1、年初余额		455,627.08	455,627.08
2、本年增加金额	2,251,571.37	39,826.82	2,291,398.19
(1) 计提	1,544,282.66	39,826.82	1,584,109.48
(2) 合并增加	707,288.71		707,288.71
3、本年减少金额			
(1) 租赁到期			
4、年末余额	2,251,571.37	495,453.90	2,747,025.27
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	6,349,989.34	829,219.05	7,179,208.39
2、年初账面价值		869,045.87	869,045.87

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件
一、账面原值	
1、年初余额	138,698.25
2、本期增加金额	
(1) 购置	
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	138,698.25

项目	软件
二、累计摊销	
1、年初余额	81,976.00
2、本期增加金额	8,616.00
(1) 计提	8,616.00
3、本期减少金额	
(1) 处置	
4、期末余额	90,592.00
三、减值准备	
1、年初余额	
2、本期增加金额	
3、本期减少金额	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	48,106.25
2、年初账面价值	56,722.25

13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
深圳市弘益建设工程有限公司（注 1）		478,886.63		478,886.63
三河雅力信息技术有限公司（注 2）		8,663,286.88		8,663,286.88
合计		9,142,173.51		9,142,173.51

注 1：公司于 2021 年以人民币 475,356.30 元收购深圳弘益 100% 股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币 478,886.63 元确认为商誉。

注 2：公司于 2021 年以人民币 76,500,000.00 元收购三河雅力 51% 股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币 8,663,286.88 元确认为商誉。

(2) 商誉减值准备

公司根据对深圳弘益、三河雅力构成的整体资产组进行测试的结果，公司预计未来深圳弘益、三河雅力商誉不存在减值的迹象。

(3) 深圳弘益商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	5.76
包含整体商誉的资产组账面价值	53.65

项目	金额（单位：万元）
未来可收回金额	229.00
减值损失	
其中：商誉减值损失	
归属于母公司的商誉减值金额	

②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉 2021 年度未发生变化。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2022）第 17009 号评估报告对深圳弘益于 2021 年 12 月 31 日的商誉进行减值测试。根据评估结果，包含商誉的资产组可收回金额为人民币 229 万元，报告期内公司深圳弘益的商誉未发生减值。

（4）三河雅力商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	11,798.19
包含整体商誉的资产组账面价值	13,496.88
未来可收回金额	13,826.00
减值损失	
其中：商誉减值损失	
归属于母公司的商誉减值金额	

②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉 2021 年度未发生变化。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2022）第 17008 号评估报告对三河雅力于 2021 年 12 月 31 日的商誉进行减值测试。根据评估结果，包含商誉的资产组可收回金额为人民币 13,826 万元，报告期内公司三河雅力的商誉未发生减值。

14、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期合并增加	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
一期机房装修工程款			59,891,995.13	3,523,079.49		56,368,915.64

15、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,964,279.99	483,847.69		
使用权资产摊销可抵扣暂时性差异	382,825.09	94,660.05		
合计	3,347,105.08	578,507.74		

（2）未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	72,529,425.93	73,169,313.73
可弥补亏损	123,561,512.69	112,916,972.66
合计	196,090,938.62	186,086,286.39

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	17,074,103.57	671,586.59
1-2 年	299,028.98	
2-3 年		22,156.30
3 年以上	13,891,941.97	14,513,311.28
合计	31,265,074.52	15,207,054.17

账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海军海口房管	5,866,522.32	债权人未催收
海南银地物业公司	2,169,719.57	债权人未催收
海南新安房地产公司	1,311,500.00	债权人未催收
海南省纺织企业公司	841,374.72	债权人未催收
海南源材料联合公司	716,400.00	债权人未催收
合计	10,905,516.61	

17、预收账款

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	9,894,400.00	

18、合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
业主物业车位管理费	2,157,276.51	234,921.28
车卡充值款	28,630.31	28,630.31
合计	2,185,906.82	263,551.59

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加-计提	本期增加-合并范围增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	2,903,295.61	18,576,720.11	5,000.00	18,273,329.03	3,211,686.69
离职后福利-设定提存计划		1,453,259.59		1,453,259.59	
辞退福利		165,264.03		165,264.03	

项目	年初余额	本期增加-计提	本期增加-合并范围增加	本期减少	期末余额
合计	2,903,295.61	20,195,243.73	5,000.00	19,891,852.65	3,211,686.69

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期增加-合并范围增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,210,723.92	15,858,808.28	4,455.38	15,564,738.03	2,509,249.55
职工福利费		967,437.79	544.62	960,061.38	7,921.03
社会保险费		804,392.07		804,392.07	
其中：医疗保险费		708,491.62		708,491.62	
工伤保险费		18,611.88		18,611.88	
生育保险费		77,288.57		77,288.57	
住房公积金		806,462.88		806,462.88	
工会经费和职工教育经费	692,571.69	139,619.09		137,674.67	694,516.11
合计	2,903,295.61	18,576,720.11	5,000.00	18,273,329.03	3,211,686.69

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期增加-合并范围增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,404,675.28		1,404,675.28	
失业保险费		48,584.31		48,584.31	
合计		1,453,259.59		1,453,259.59	

20、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	35,742.89	45,566.88
企业所得税	231,127.60	49,485.06
个人所得税	111,022.97	56,737.64
城市维护建设税	2,495.09	3,182.77
教育费附加	1,683.46	2,169.52
房产税	14,217.93	4,506.75
土地使用税	2,601.33	2,601.33
土地增值税	2,057,331.27	2,055,479.84
印花税	3,276.47	646.75
防洪费	162.35	162.35
合计	2,459,661.36	2,220,538.89

21、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	8,516.69	8,516.69
其他应付款	20,848,742.81	17,819,266.09
合计	20,857,259.50	17,827,782.78

(1) 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	8,516.69	8,516.69

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
个人代垫款	25,963.95	56,426.37
经营性其他往来	20,822,778.86	17,762,839.72
合计	20,848,742.81	17,819,266.09

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

无

22、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的应付债券	263,250.00	263,250.00
1 年内到期的其他非流动负债（六、24 租赁负债）	1,483,954.09	
合计	1,747,204.09	263,250.00

23、其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	129,436.60	16,601.08

24、租赁负债

项目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	合并范围增加		
房屋租赁	415,558.37	3,359,172.60	-132,106.88	4,309,038.44	840,586.08	7,111,076.46
减：一年内到期的租赁负债（附注六、24）						1,483,954.09
合计	415,558.37	3,359,172.60	-132,106.89	4,309,038.44	840,586.08	5,627,122.36

25、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债		1,744,841.96
待转销项税额		104,690.52
合计		1,849,532.48

26、股本

项目	年初余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	184,819,607.00						184,819,607.00

27、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	22,820,326.72			22,820,326.72

28、盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86			6,885,074.86

29、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	-35,536,517.42	-17,085,027.97
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	428,329.84	
调整后年初未分配利润	-35,108,187.58	-17,085,027.97
加: 本期归属于母公司股东的净利润	-20,418,430.92	-18,451,489.45
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-55,526,618.50	-35,536,517.42

30、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	172,164,724.02	162,019,531.38	14,310,147.25	13,486,858.91
其他业务	463,066.69	115,137.00	429,992.39	115,137.00
合计	172,627,790.71	162,134,668.38	14,740,139.64	13,601,995.91

(1) 主营业务按类别列示如下:

类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
IDC 工程建造	121,738,575.94	117,050,550.07		

类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
IDC 运营	30,098,135.91	25,454,485.12		
物业费	13,185,059.35	13,422,368.91	14,310,147.25	13,486,858.91
车位销售	7,142,952.82	6,092,127.28		
合计	172,164,724.02	162,019,531.38	14,310,147.25	13,486,858.91

31、税金及附加

项目	本期金额	上年金额
城市维护建设税	222,018.05	40,271.55
教育费附加	166,054.98	27,680.42
房产税	281,069.90	269,678.10
土地使用税	15,839.56	17,108.99
印花税	212,350.92	854.10
土地增值税	228,248.48	
其他	13,326.39	
合计	1,138,908.28	355,593.16

32、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	220,908.46	
业务招待费	5,975.00	
差旅费	4,613.30	
其他	18.87	
合计	231,515.63	

33、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	11,867,911.64	6,269,894.94
聘请中介机构费	6,180,714.38	7,688,612.18
折旧与摊销	956,242.99	958,449.73
使用权资产折旧	1,315,013.23	
租赁费	1,850,941.65	1,290,038.94
业务招待费	376,487.73	295,267.61
差旅费	623,832.11	608,965.56
办公费	350,330.01	476,934.75
管理空调水电费	359,941.55	205,785.57

项目	本期金额	上期金额
咨询服务费	238,391.70	126,331.17
交通工具使用费	252,176.41	121,744.39
低值易耗品	3,455.00	8,105.30
设施设备维护保养费	13,686.58	2,182,299.26
信息公告费	300,000.00	100,000.00
邮电通讯费	85,579.75	82,230.61
招聘费用	18,801.76	8,837.74
会务费	15,000.00	15,000.00
其他	40,992.95	9,648.12
合计	24,849,499.44	20,448,145.87

34、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	476,832.97	
减：利息收入	331,038.09	379,889.13
结算手续费	92,265.49	77,400.67
合计	238,060.37	-302,488.46

35、其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
稳岗补贴	4,500.12		4,500.12
代扣个人所得税手续费返还	7,278.77	7,007.68	7,278.77
进项税加计抵减	46,368.32	32,621.52	46,368.32
合计	58,147.21	39,629.20	58,147.21

36、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-943,722.82
处置长期股权投资产生的投资收益	2,500,674.13	
合计	2,500,674.13	-943,722.82

37、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-1,069,865.43	-149,215.32
其他应收款坏账损失	-106,335.53	-3,174,189.54
合计	-1,176,200.96	-3,323,404.86

38、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-5,499,192.02	-552,365.77
合同资产减值损失	-655,129.95	
合计	-6,154,321.97	-552,365.77

39、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	-1,020,476.36		-1,020,476.36

40、营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
违约金、滞纳金赔偿收入	194,501.28	5,414,721.63	194,501.28
其他	3,740.43	48,213.24	3,740.43
合计	198,241.71	5,462,934.87	198,241.71

41、营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	17,217.63	9,432.71	17,217.63
其他	10,484.78	133,550.00	10,484.78
合计	27,702.41	142,982.71	27,702.41

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	885,954.58	
递延所得税费用	-114,050.04	
合计	771,904.54	

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-21,586,500.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,396,625.01
子公司适用不同税率的影响	86,532.05
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,525,388.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,598,683.05
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,732,841.58

项目	本期金额
本期确认递延所得税差异（应纳税时间性差异不包括亏损）	
其他	422,450.62
所得税费用	771,904.54

43、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款项	39,931,803.58	2,729,106.33
利息收入	331,038.09	379,889.13
其他	250,893.89	106,316.36
合计	40,513,735.56	3,215,311.82

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款项	6,685,381.78	1,956,398.59
销售及管理费用中付现费用	10,479,563.03	12,032,538.14
银行手续费	92,528.77	77,400.67
其他	10,484.78	33,000.00
合计	17,267,958.36	14,099,337.40

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
退回预付工程款	20,000,000.00	
收购时三河雅力、深圳弘益账面现金	17,580.99	
合计	20,017,580.99	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
海南喆泽借款	25,340,000.00	

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
归还海南喆泽借款及利息	39,405,138.24	
归还上海圣葵借款及利息	20,290,219.17	
归还盘古借款及利息	45,433,723.21	
偿还租赁负债本金和利息支付的现金	1,417,625.71	
合计	106,546,706.33	

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-22,358,404.58	-18,823,018.93
加：信用减值损失	1,176,200.96	3,323,404.86
资产减值损失	5,511,244.45	552,365.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,834,055.56	1,094,087.09
使用权资产摊销	1,584,109.48	
无形资产摊销	8,616.00	8,616.00
长期待摊费用摊销	3,523,079.49	33,333.36
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）	1,020,476.36	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	17,217.63	9,432.71
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	476,832.97	
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,500,674.13	943,722.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-578,507.74	
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）	-19,573,403.97	-3,003.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-31,476,004.56	-5,900,167.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	44,932,634.39	3,532,563.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,402,527.69	-15,228,664.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	34,610,965.73	58,974,015.40
减：现金的年初余额	58,974,015.40	73,011,290.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-24,363,049.67	-14,037,274.80

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	34,610,965.73	58,974,015.40

项目	期末余额	年初余额
其中：库存现金	13,943.18	54,751.56
可随时用于支付的银行存款	34,597,022.55	58,919,263.84
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	34,610,965.73	58,974,015.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

45、所有权或使用权受限制的资产

无。

46、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

无

(2) 境外经营实体说明

无

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市弘益建设工程有限公司	2021年3月22日	475,356.30	100%	现金收购	2021年3月31日	完成工商变更登记日最近的报表日	121,738,575.94	-523,934.20
三河雅力信息技术有限公司	2021年5月25日	76,500,000.00	51%	现金收购	2021年5月31日	完成工商变更登记日最近的报表日	30,098,135.91	558,961.91

本期公司合并范围增加两户，分别是深圳市弘益建设工程有限公司、三河雅力信息技术有限公司。合并范围减少一户，系深圳市明安医院管理有限公司于2021年11月8日注销。

1、2021年3月12日，公司与深圳市弘益建设工程有限公司（以下简称“深圳弘益”）原股东彭苏洪签订股权转让协议，以支付现金方式购买深圳弘益100%股权，交易金额38.00万元，承担的相关税费9.89万元。2021年3月22日，完成更换股东变更登记手续。

2、2021年3月16日，公司召开第十一届董事会第十五次会议、第十届监事会第十一次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及摘要等相关议案，同意公司以支付现金方式购买盘古数据持有的三河雅力信息技术有限公司（以下简称“三河雅力”）51%的股权，交易金额7,650.00万元。2021年4月8日，本公司召开了2021年第一次临时股东大会，会议表决通过了关于公司重大资产重组方案等议案，公司拟以支付现金方式购买深圳市盘古数据有限公司持

有的三河雅力 51% 的股权。2021 年 5 月 25 日，三河雅力完成工商变更登记。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	三河雅力信息技术有限公司	深圳市弘益建设工程有限公司	合计
--现金	76,500,000.00	475,356.30	76,975,356.30
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			
--发行的权益性证券的公允价值			
--或有对价的公允价值			
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
--其他			
合并成本合计	76,500,000.00	475,356.30	76,975,356.30
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	67,836,713.12	-3,530.33	67,833,182.79
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	8,663,286.88	478,886.63	9,142,173.51

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

三河雅力信息技术有限公司	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	1,111.32	1,111.32
应收款项	13,418,232.87	13,418,232.87
预付账款	49,515,205.96	49,515,205.96
其他应收款	1,147,996.53	1,147,996.53
其他流动资产	19,755,066.30	19,755,066.30
固定资产	66,790,283.18	66,790,283.18
使用权资产	3,909,734.90	3,909,734.90
在建工程	38,030,576.87	38,030,576.87
长期待摊费用	58,424,032.34	58,424,032.34
递延所得税资产	464,457.70	464,457.70
资产合计	251,456,697.97	251,456,697.97
负债：		
借款		
应付款项	30,224,182.23	30,224,182.23
应付职工薪酬	43,266.71	43,266.71
应交税费	1,902.58	1,902.58
其他应付款	83,961,500.39	83,961,500.39
一年内到期的非流动负债	173,377.83	173,377.83
租赁负债	4,039,305.23	4,039,305.23
负债合计	118,443,534.97	118,443,534.97
净资产	133,013,163.00	133,013,163.00

三河雅力信息技术有限公司	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益	65,176,449.88	65,176,449.88
取得的净资产	67,836,713.12	67,836,713.12

(续)

深圳市弘益建设工程有限公司	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	16,469.67	16,469.67
资产合计	16,469.67	16,469.67
负债：		
应付款项	20,000.00	20,000.00
负债合计	20,000.00	20,000.00
净资产	-3,530.33	-3,530.33
减：少数股东权益		
取得的净资产	-3,530.33	-3,530.33

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州市恒远物业管理有限公司	广州	广州	物业管理服务	100		投资设立
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90		投资设立
佛山市瑞丰投资有限公司	佛山	佛山	房地产开发	66.25		投资设立
广州市明安医疗投资有限公司	广州	广州	医疗投资	100		投资设立
广州市绿景股权投资管理有限公司	广州	广州	医院管理等	100		投资设立
深圳市明安医院管理有限公司	深圳	深圳	股权投资管理等	100		投资设立
深圳市弘益建设工程有限公司	深圳	深圳	机电安装	100		非同一控制下企业合并
三河雅力信息技术有限公司	河北	河北	IDC 业务增值	51		非同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
佛山市瑞丰投资有限公司	33.75	-2,088,258.28		8,220,315.63
广州市花都绿景房地产开发有限公司	10	-125,606.72		1,606,866.33
三河雅力信息技术有限公司	49	273,891.34		99,259,037.22
合计		-1,939,973.66		109,086,219.18

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
佛山市瑞丰投资有限公司	24,037,282.80	46,604.50	24,083,887.30	3,334,421.12		3,334,421.12
广州市花都绿景房地产开发有限公司	4,148,057.50	17,450,722.78	21,598,780.28	5,112,499.93	417,617.06	5,530,116.99
三河雅力信息技术有限公司	103,871,671.06	122,235,479.39	226,107,150.45	19,671,902.78	3,865,783.98	23,537,686.76

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
佛山市瑞丰投资有限公司	29,879,810.08	46,604.50	29,926,414.58	2,989,516.47		2,989,516.47
广州市花都绿景房地产开发有限公司	4,505,359.57	18,925,142.27	23,430,501.84	6,534,101.20		6,534,101.20

(续)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
佛山市瑞丰投资有限公司	6,294,857.58	-6,187,431.93	-6,187,431.93	-1,995,020.45
广州市花都绿景房地产开发有限公司	1,311,161.93	-1,256,067.19	-1,256,067.19	-126,934.58
三河雅力信息技术有限公司	30,098,135.91	558,961.91	558,961.91	12,033,249.36

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
佛山市瑞丰投资有限公司		-34,168.39	-34,168.39	36,526.61
广州市花都绿景房地产开发有限公司	429,992.39	-3,599,976.51	-3,599,976.51	-79,657.37

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
广州市天誉控股集团有限公司	广州市	房屋租赁	8,000.00 万元	22.65	22.65

本公司的母公司情况的说明：广州市天誉控股集团有限公司系广州市丰嘉企业发展有限公司和余斌共同出资于 1997 年 07 月 18 日在广州市设立的有限责任公司，法定代表人为文小兵。

本公司最终控制方是：余丰。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的联营企业情况

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广州市天誉科技创新投资有限公司	关联方控制的公司
广州市誉华置业有限公司	关联方控制的公司
广州市天誉物业管理有限公司	关联方控制的公司
广州市誉城房地产开发有限公司	关联方控制的公司

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州市天誉物业管理有限公司	物业费	285,775.80	288,126.90

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州市天誉控股集团有限公司	物业费	18,455.46	72,582.64
广州市誉城房地产开发有限公司	场地租赁服务费		93,200.00
合计		18,455.46	165,782.64

(3) 关联租赁情况

①承租关联方房屋

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认租赁费及物业费	上期确认租赁费及物业费
广州市天誉科技创新投资有限公司	绿景控股股份有限公司	房屋建筑物	474,012.00	474,012.00
广州市天誉科技创新投资有限公司	广州市明安医疗投资有限公司	房屋建筑物	803,400.00	803,400.00
合计			1,277,412.00	1,277,412.00

(4) 股权转让

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州市天誉控股集团有限公司	债权转让	22,517,910.67	
广州市天誉控股集团有限公司	南宁市明安医院管理有限公司 30%股权转让	85,641,900.00	

(5) 关键管理人员报酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	2,159,850.00	2,067,560.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
广州市天誉物业管理有限公司	7,950.00	2,649.74	7,950.00	556.50
广州市天誉科技创新投资有限公司	212,902.00	70,960.24	212,902.00	14,903.14
河北明智未来医疗科技有限公司			44,406,432.30	5,888,521.63
合计	220,852.00	73,609.98	44,627,284.30	5,903,981.27

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、子公司股权出售

公司于 2022 年 3 月 29 日召开第十一届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于出售控股子公司股权的议案》，同意公司与佛山市鑫之和房地产租赁服务有限公司（以下简称“鑫之和”）签订《股权转让协议》，将公司持有的佛山市瑞丰投资有限公司（以下简称“佛山瑞丰”）66.25%的股权转让给鑫之和，转让价格 1,408.12 万元。瑞丰应收公司往来款余额 800.00 万元，根据双方签订的股权转让协议，公司应付佛山瑞丰的 800.00 万元债务转移给鑫之和，鑫之和向佛山瑞丰承担 800.00 万元的偿还义务。2022 年 3 月 30 日，公司收到鑫之和以现金支付方式的股权转让款 608.12 万元。根据《股权转让协议》的约定，鑫之和已付清全部股权转让价款。2022 年 4 月 19 日，本次股权转让的股权过户手续已办理完毕。

2、三河雅力一期扩建工程出售资产交割

根据三河雅力信息技术有限公司（以下简称“三河雅力”）与海南喆泽信息咨询有限公司（以下简称“海南喆泽”）签订的转让合同，双方经协商一致，三河雅力将位于河北省三河市新区大街海志达园区一期扩建项目（以下简称“一期扩建项目”）的低压柜、风冷直膨精密空调、电池开关柜、UPS 电源等设备及相关构筑物（以下简称“转让标的”）等资产出售给海南喆泽，约定的出售价款系人民币 4,947.20 万元，转让价格经中威正信（北京）资产评估有限公司出具“中威正信评报字（2021）第 17028 号”资产评估报告，资产账面价值 4,463.82 万元（含税），评估价值（含税）4,947.20 万元，评估增值 483.38 万元，增值率为 10.83%。合同约定转让价款的支付方式是第一笔款在合同生效之日起 3 天内，海南喆泽向三河雅力支付转让价款的 20%；第二笔款在 2022 年 3 月 20 日前，支付转让价款的 30%；第三笔款在 2022 年 6 月 30 日前，支付转让价款的 50%。合同约定三河雅力在合同生效且收到全部第一笔款之日起 3 天内按现状向海南喆泽交付转让标的。

2021 年 12 月 27 日，海南喆泽支付第一笔款项 9,894,400.00 元。2022 年 1 月 21 日双方就标的

物进行资产交割。2022 年 3 月 18 日，按合同约定海南喆泽支付第二笔款项 14,841,600.00 元。

十三、其他重要事项

(一) 分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 3 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 3 个报告分部，分别为 IDC 工程建设、IDC 运营、物业管理业务。这些报告分部是以公司经营业务为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：IDC 工程建设主要是 IDC 机电安装；IDC 运营业务主要是子公司三河雅力互联网 IT 设备及服务器托管业务；物业管理业务主要是物业服务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2、报告分部的财务信息

项目	IDC 工程建设	IDC 运营	物业管理	分部间抵销	合计
对外交易收入	121,738,575.94	30,098,135.91	13,359,055.25		165,195,767.10
分部间交易收入					
对联营和合营企业的投资收益					
信用减值损失	1,059,685.37	23,996.18	386,754.77	-300,000.00	1,170,436.32
资产减值损失	655,129.95				655,129.95
折旧费和摊销费	124,404.29	1,845,579.75	338,746.39		2,308,730.43
利润总额（亏损总额）	576,880.36	1,308,812.61	-3,606,602.29	300,000.00	-1,420,909.32
所得税费用	-52,946.16	749,850.70	-	75,000.00	771,904.54
净利润（净亏损）	-523,934.20	558,961.91	-3,606,602.29	225,000.00	-3,346,574.58
资产总额	62,869,478.16	226,107,150.45	7,102,679.27	225,000.00	296,304,307.88
负债总额	63,396,942.69	23,537,686.76	40,745,922.16		127,680,551.61
其他重要的非现金项目					
折旧费和摊销费以外的其他非现金费用					
对联营和合营企业的长期股权投资					
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	426,109.65	-45,552,819.14	-267,141.77	-75,000.00	-45,468,851.26

(二) 其他

1、2021 年 4 月 21 日，公司召开第十一届董事会第十八次会议，审议通过了《关于债权转让暨关联交易的议案》，同意广州明安转让其持有的（2020）粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中的股权转让款，与广州市天誉控股集团有限公司签订《债权转让协议》，债权转让价格为人民币 22,517,910.67 元，2021 年 4 月 25 日，公司收到广州市天誉控股集团有限公司支付的全部转让价款

人民币 22,517,910.67 元。同时审议通过了《关于债权转让的议案》，同意广州明安转让其持有的(2020)粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债权，与星华投资咨询(广州)有限公司签订《债权转让协议》，债权转让价格为人民币 8,000,000.00 元，2021 年 4 月 25 日，公司收到星华投资咨询(广州)有限公司支付的全部转让价款人民币 8,000,000.00 元。

2、2021 年 4 月 9 日，公司召开了第十一届董事会第十七次会议，审议通过了《关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司 30%股权的议案》，公司全资子公司广州市明安医疗投资有限公司(以下简称“广州明安”)拟与广州市天誉控股集团有限公司(以下简称“广州天誉”)签订《广州市天誉控股集团有限公司与广州市明安医疗投资有限公司关于南宁市明安医院管理有限公司之股权转让协议》，出售其持有的南宁市明安医院管理有限公司(以下简称“南宁明安”)30%股权，股权转让价格为人民币 8,564.19 万元。2021 年 4 月 19 日、5 月 3 日分别收到广州天誉支付的股权转让款 2700 万、5,864.19 万元。2021 年 4 月 26 日，公司召开了 2021 年第二次临时股东大会，会议通过了关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司 30%股权的议案，2021 年 5 月 24 日完成工商变更登记。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,839,901.86	121,435,933.10
合计	47,839,901.86	121,435,933.10

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	69,727,849.94	2,573,910.34
1 至 2 年	2,573,910.34	607,950.00
2 至 3 年	541,455.50	54,179,283.50
3 至 4 年	15,291,245.68	105,551,245.68
4 至 5 年		
5 年以上	56,399,377.29	56,399,377.29
小计	144,533,838.75	219,311,766.81
减：坏账准备	96,693,936.89	97,875,833.71
合计	47,839,901.86	121,435,933.10

②按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	93,608,288.31	64.77	93,608,288.31	100	
按组合计提坏账准备	50,925,550.44	35.23	3,085,648.58	6.06	47,839,901.86
其中:					
信用风险特征组合	50,925,550.44	35.23	3,085,648.58	6.06	47,839,901.86
合计	144,533,838.75	100.00	96,693,936.89	—	47,839,901.86

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	216,635,889.31	98.78	97,688,415.89	45.09	118,947,473.42
按组合计提坏账准备	2,675,877.50	1.22	187,417.82	7	2,488,459.68
其中:					
账龄组合	2,675,877.50	1.22	187,417.82	7	2,488,459.68
合计	219,311,766.81	100	97,875,833.71		121,435,933.10

A 单项计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
海南海证实业公司 (海南省证券公司)	35,976,069.71	35,976,069.71	100.00	确认无法收回
万宁县财政局	1,426,000.00	1,426,000.00	100.00	确认无法收回
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4,237,113.29	100.00	确认无法收回
南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62	100.00	确认无法收回
广州市明安医疗投资有限公司	35,191,245.68	35,191,245.68	100.00	持续亏损, 净资产为负值
广州市恒远物业管理有限公司	2,017,665.34	2,017,665.34	100.00	持续亏损, 净资产为负值
其他不重大款项	4,372,227.67	4,372,227.67	100.00	预计无法收回
合计	93,608,288.31	93,608,288.31	100.00	

B 按组合计提坏账准备

名称	期末余额			上年年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	49,255,450.94	2,955,327.06	6.00	1,028,644.00	61,718.64	6.00
1 至 2 年	1,028,644.00	72,005.08	7.00	607,950.00	42,556.50	7.00
2 至 3 年	541,455.50	43,316.44	8.00	1,039,283.50	83,142.68	8.00
3 至 4 年	100,000.00	15,000.00	15.00			
4 至 5 年						
5 年以上						

名称	期末余额			上年年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
合计	50,925,550.44	3,085,648.58	6.06	2,675,877.50	187,417.82	7.00

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	187,417.82		97,688,415.89	97,875,833.71
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,898,230.76			2,898,230.76
本期转回			4,080,127.58	4,080,127.58
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,085,648.58		93,608,288.31	96,693,936.89

④本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	97,875,833.71	2,898,230.76	4,080,127.58		96,693,936.89

⑤按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金本息	35,976,069.71	37,402,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款	4,237,113.29	4,237,113.29
往来款等	93,932,689.13	167,284,617.19
合计	144,533,838.75	219,311,766.81

⑤本期核销的其他应收款情况

本期无核销的其他应收款

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市弘益建设工程有限公司	关联方往来款	48,000,000.00	1 年以内	33.21	2,880,000.00
海南海证实业公司 (海南省证券公司)	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	24.89	35,976,069.71
广州市明安医疗投资有限公司	关联方往来款	35,191,245.68	3 年以上	24.35	35,191,245.68
南林农场	海南南林林场购地款	10,387,966.62	3 年以上	7.19	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	2.93	4,237,113.29
合计		133,792,395.30		92.57	88,672,395.30

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	124,472,063.56	10,600,000.00	113,872,063.56	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48

(2) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
恒远物业管理有限公司	600,000.00			600,000.00		600,000.00
广州市花都绿景房地产开发有限公司	383,064.48			383,064.48		
佛山市瑞丰投资有限公司	1,325,000.00			1,325,000.00		
广州市明安医疗投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
深圳市弘益建设工程有限公司		475,356.30		475,356.30		
三河雅力信息技术有限公司		111,688,642.78		111,688,642.78		
合计	12,308,064.48	112,163,999.08		124,472,063.56		10,600,000.00

十五、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,462,980.14	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,500.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	241,404.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,708,884.28	
所得税影响额	427,182.35	
少数股东权益影响额（税后）	-79,830.07	
合计	1,361,532.00	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-12.07	-0.11	-0.11
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-12.87	-0.12	-0.12

(此页无正文)

绿景控股股份有限公司

2022 年 4 月 29 日



营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描二维码，注册登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多信息，备案、许可、监管信息

(副本) (5-5)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

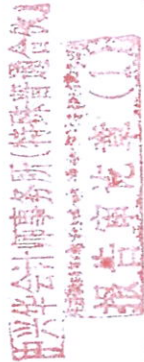
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的会计业务；出具有关报告、税务咨询、企业管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关



2022 04 20

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

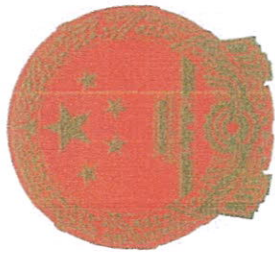
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

批准执业日期： 2013年10月25日

中华人民共和国财政部

国家企业信用信息公示系统



仅作为会计师事务所 附件 执业证书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告(1)

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，

应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



该文档使用PDF编辑软件生成



首页



机构概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号 bm56000001/2022-00000491

分类 审计与评估机构监管对象

发布机构

发文日期 2022年01月11日

名称 从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)

文号

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审论章(1)

从事证券服务业务会计师事务所名录

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
73	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
74	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-88395676
75	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67088759
76	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	0311-85927137
77	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街1号东塔楼15层	010-51423818
78	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990
79	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市洪山区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356126
80	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	嘉定工业区沪宜路叶城路1630号5楼1088室	021-63525500



姓名: 潘大亮
 Full name: Pan Dahang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1980-08-16
 Date of birth: 1980-08-16
 工作单位: 南京立信永华会计师事务所
 Working unit: Nanjing Lixin Yonghua CPAs
 身份证号码: 320123198008163015
 Identity card No.: 320123198008163015

证书编号: 320100010120
 No. of Certificate: 320100010120

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2007年10月11日
 Date of Issuance: 2007-10-11



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.



潘大亮(320100010120)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to





姓名 任华贵
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1974-12-16
 Date of birth _____
 工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 321088197412164971
 Identity card No. _____



320000180016

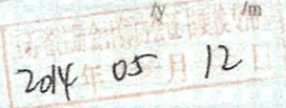
证书编号:
 No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

2004 06 25
 年 月 日
 /m /d

证日期:
 Date of Issuance



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



任华贵(320000180016)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 /m /d

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to

