

深圳时代装饰股份有限公司
审计报告及财务报表
信会师报字[2023]第 ZI10523 号



深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020年1月1日至2022年12月31日止)

目 录	页次
一、 审计报告	1-5
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
财务报表附注	1-154
三、 事务所执业资质证明	

审计报告

信会师报字[2023]第 ZI10523 号

深圳时代装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司（以下简称时代装饰）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度及 2022 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，公允反映了时代装饰 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母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，我们独立于时代装饰，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 收入确认	
<p>如财务报表附注三（二十四）及附注五（三十五）所示，时代装饰 2020 年度、2021 年度、2022 年度合并财务报表中营业收入金额分别为人民币 3,710,934,807.74 元、人民币 4,061,986,327.87 元、人民币 3,491,455,931.87 元。主要来自于建筑装饰工程业务。时代装饰的工程施工业务，主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计按照产出法确定提供服务的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解项目管理流程，测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制； 2)选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分； 3)选取合同样本，获取经监理单位及甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件，并与账面记录核对一致；测算项目实际已发生成本占预计总成本比重，复核账面确认的工程进度的合理性； 4)针对实际发生的工程成本，采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性； 5)选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈甲方项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性； 6) 选取重要或异常项目执行函证程序，确认合同的真实性及合同金额、工程进度、开票和收款情况等与确认收入相关的重要信息。
(二) 应收账款及合同资产的可回收性	
<p>如财务报表附注三（九）、（十一）及附注五（三）、（七）所示，截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31</p>	<p>我们针对应收账款及合同资产的可回收性执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解并测试管理层对于应收账款及合同资产的日常管理及期末可回收性

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>日时代装饰合并财务报表中应收账款及合同资产的账面价值分别为人民币 2,595,701,203.68 元,人民币 2,965,221,391.00 元,人民币 2,865,412,625.16 元分别占资产总额的 63.11 %、68.52%、62.80%。应收账款及合同资产坏账准备分别为人民币 317,077,605.06 元、人民币 420,514,114.85 元、人民币 506,794,346.48 元。时代装饰根据其历史信用损失经验建立逾期信用损失计提矩阵,根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。应收款项逾期信用损失、涉及重大的会计估计。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>并评估相关的内部控制;</p> <p>2)复核管理层对应收账款及合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据,关注管理层是否充分识别已发生减值的项目;</p> <p>3)对于单独计提坏账准备的应收账款及合同资产选取样本,复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性;</p> <p>4)复核应收账款及合同资产计提的会计政策,评估会计政策的恰当性和逾期信用损失和减值准备计提比例的合理性,评估管理层假设是否可靠,考虑前瞻性因素的影响,以及考虑是否有关于长账龄的应收款项及逾期应收款项的减值指标以评估应收款项坏账准备的充分性及合理性;</p> <p>5)对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及合同资产,评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理;</p> <p>6)关注报告期内的诉讼情况,了解相应的应收账款及合同资产回收情况及坏账准备计提情况;</p> <p>7)结合函证和期后回款情况检查,评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

时代装饰管理层(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，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，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。

治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（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，就可能对时代装饰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时代装饰不能持续经营。

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所(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：



中国·上海

2023 年 5 月 19 日

深圳时代装饰股份有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)


资产	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	698,382,350.03	654,051,151.40	796,899,813.66
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(三)	1,981,572,394.73	1,908,646,859.08	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项	(四)	4,167,773.95	7,882,293.47	6,339,589.24
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	(五)	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19
买入返售金融资产		-	-	-
存货	(六)	203,074,983.27	171,665,267.63	186,331,635.28
合同资产	(七)	883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	(八)	14,379,386.51	10,095,520.34	40,276,214.72
流动资产合计		4,128,340,456.61	4,082,845,609.37	3,957,353,405.64
非流动资产:				
发放贷款和垫款		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(九)	-	-	-
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产	(十)	135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产	(十一)	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	(十二)	13,714,403.20	10,638,982.33	-
无形资产	(十三)	175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	(十四)	2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产	(十五)	81,764,547.57	67,556,908.57	51,575,631.63
其他非流动资产	(十六)	200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		439,013,938.69	244,514,991.64	155,379,944.19
资产总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

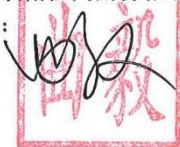
会计机构负责人:


 深圳时代装饰股份有限公司
 合并资产负债表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债：				
短期借款	(十七)	188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
向中央银行借款		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	(十八)	834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款	(十九)	2,062,918,985.17	1,892,199,746.06	1,846,281,094.85
预收款项	(二十)	11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债	(二十一)	8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬	(二十二)	49,825,953.36	55,812,993.49	56,581,000.59
应交税费	(二十三)	48,239,650.85	59,762,165.94	64,093,028.97
其他应付款	(二十四)	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74
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	(二十五)	6,209,292.12	7,508,867.47	-
其他流动负债	(二十六)	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14
流动负债合计		3,478,433,695.70	3,303,139,707.99	3,222,255,739.11
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	(二十七)	7,587,001.07	2,654,173.32	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	(二十八)	10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益	(二十九)	879,900.00	-	-
递延所得税负债	(十五)	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,804,745.39	-
负债合计		3,497,175,421.63	3,310,944,453.38	3,222,255,739.11
所有者权益：				
股本	(三十)	111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	(三十一)	219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备	(三十二)	32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积	(三十三)	70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(三十四)	636,282,241.62	576,339,414.27	469,511,641.72
归属于母公司所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
负债和所有者权益总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：




主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司资产负债表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金		691,369,338.71	653,875,621.51	791,315,458.22
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(一)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(二)	1,980,890,936.32	1,907,835,425.60	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项		4,167,773.95	7,882,293.47	6,174,595.96
其他应收款	(三)	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69
存货		203,074,983.27	171,466,732.89	186,331,635.28
合同资产		883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		14,363,297.52	10,089,905.65	40,253,480.77
流动资产合计		4,120,575,895.42	4,081,579,680.82	3,951,454,402.47
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	(四)	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产		5,227,052.99	7,465,530.16	6,614,591.08
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		13,057,762.86	8,997,381.47	-
无形资产		175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产		81,729,413.33	67,544,896.83	51,571,470.83
其他非流动资产		200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		443,236,780.72	247,722,906.62	160,226,078.35
资产总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。


公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:









 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司资产负债表(续)
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)


负债和所有者权益	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款		188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款		2,068,292,236.97	1,902,559,297.86	1,848,682,094.85
预收款项		11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债		8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬		48,569,577.67	54,582,271.00	55,359,810.40
应交税费		47,080,563.99	58,873,209.81	63,875,770.93
其他应付款		139,593,197.64	80,107,710.98	52,443,597.62
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		5,664,447.56	6,493,856.88	-
其他流动负债		139,956,260.11	134,830,098.43	121,369,007.14
流动负债合计		3,480,803,988.85	3,309,982,001.69	3,223,176,720.76
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		7,587,001.07	2,109,328.76	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益		879,900.00	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,259,900.83	-
负债合计		3,499,545,714.78	3,317,241,902.52	3,223,176,720.76
所有者权益:				
股本		111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积		70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
未分配利润		630,370,229.31	571,983,951.56	467,537,791.06
所有者权益合计		1,064,266,961.36	1,012,060,684.92	888,503,760.06
负债和所有者权益总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 




会计机构负责人: 




 深圳时代装饰股份有限公司
 合并利润表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		8,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
其中: 营业收入	(三十五)	3,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
二、营业总成本		3,320,351,177.75	3,817,811,242.63	3,501,211,306.90
其中: 营业成本	(三十五)	3,115,036,322.00	3,593,687,293.26	3,272,434,603.14
税金及附加	(三十六)	13,649,201.15	16,771,395.20	18,332,330.43
销售费用	(三十七)	49,637,942.34	52,821,838.28	46,465,062.27
管理费用	(三十八)	85,586,322.86	84,187,025.12	79,131,395.72
研发费用	(三十九)	15,860,257.36	15,466,309.30	12,636,413.75
财务费用	(四十)	40,581,132.04	54,877,381.47	72,211,501.59
其中: 利息费用		12,310,446.14	14,298,726.16	15,351,148.52
利息收入		3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
加: 其他收益	(四十一)	9,328,271.76	2,021,037.62	4,320,753.15
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)	(四十二)	-100,547,921.42	-91,027,498.43	-30,247,904.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		88,847,204.29	144,783,704.71	128,058,416.21
加: 营业外收入		-	-	-
减: 营业外支出	(四十五)	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		77,161,421.17	139,233,905.53	127,699,697.18
减: 所得税费用	(四十六)	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
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)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的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		-	-	-
(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		-	-	-
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		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



 深圳时代装饰股份有限公司

 母公司利润表

 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	(五)	3,491,455,931.87	4,060,704,242.22	3,710,934,807.74
减：营业成本	(五)	3,115,036,322.00	3,592,504,812.40	3,272,434,603.14
税金及附加		13,618,748.72	16,706,403.52	18,290,346.92
销售费用		49,637,942.34	52,821,450.03	46,465,062.27
管理费用		83,045,407.31	82,110,659.74	77,737,497.02
研发费用		20,353,097.14	20,467,751.54	15,216,087.36
财务费用		40,548,528.78	54,766,726.39	72,220,103.23
其中：利息费用		12,244,618.73	14,180,780.66	15,351,148.52
利息收入		3,939,563.45	3,528,982.94	4,132,804.67
加：其他收益		9,295,347.67	2,015,276.14	3,676,538.87
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）		-100,393,771.43	-90,975,158.79	-30,231,883.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,079,561.65	141,981,636.23	126,277,829.35
加：营业外收入		-	-	-
减：营业外支出		11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,393,778.53	136,431,837.05	125,919,110.32
减：所得税费用		10,520,136.59	20,380,547.60	18,561,796.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（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		-	-	-
（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		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：




主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





 深圳时代装饰股份有限公司
 合并现金流量表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 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		3,468,400,086.54	3,710,286,596.05	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十七)、1	183,868,056.49	290,316,311.23	180,289,384.08
经营活动现金流入小计		3,652,268,143.03	4,000,602,907.28	3,366,442,295.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,941,339,699.45	3,439,889,524.44	2,677,924,552.79
支付给职工以及为职工支付的现金		276,036,876.76	262,316,551.31	207,434,048.32
支付的各项税费		146,465,378.70	169,747,071.17	133,023,275.26
支付其他与经营活动有关的现金	(四十七)、2	281,282,745.91	235,276,986.20	253,724,942.90
经营活动现金流出小计		3,645,124,700.82	4,107,230,133.12	3,272,106,819.27
经营活动产生的现金流量净额		7,143,442.21	-106,627,225.84	94,335,476.62
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
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	(四十七)、3	-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,349,277.04	13,359,356.41	13,639,542.76
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	(四十七)、4	-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,349,277.04	43,359,356.41	43,639,542.76
投资活动产生的现金流量净额		14,526,108.04	36,959,244.44	-5,904,544.83
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、5	370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
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	(四十七)、6	312,821,004.09	360,809,707.36	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		618,272,056.69	686,918,010.64	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		27,368,106.33	-48,263,980.40	37,597,446.00
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				
加：期初现金及现金等价物余额		321,236,492.35	439,168,454.15	313,140,076.36
六、期末现金及现金等价物余额				
		370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳时代装饰股份有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	2022 年度	2021 年度	2020 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		3,468,400,086.54	3,709,888,405.45	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		320,794,252.55	313,237,970.73	197,635,064.78
经营活动现金流入小计		3,789,194,339.09	4,023,126,376.18	3,383,787,976.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,947,309,577.60	3,441,730,836.75	2,677,912,402.79
支付给职工以及为职工支付的现金		269,884,999.56	256,753,889.77	203,361,197.56
支付的各项税费		145,961,486.16	169,412,220.30	132,452,653.23
支付其他与经营活动有关的现金		426,826,343.24	257,566,969.00	276,435,704.71
经营活动现金流出小计		3,789,982,406.56	4,125,463,915.82	3,290,161,958.29
经营活动产生的现金流量净额		-788,067.47	-102,337,539.64	93,626,018.30
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		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
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		-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,341,482.04	13,310,858.43	13,604,257.99
投资支付的现金		-	-	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,341,482.04	43,310,858.43	47,604,257.99
投资活动产生的现金流量净额		14,533,903.04	37,007,742.42	-9,869,260.06
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		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金		370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
支付其他与筹资活动有关的现金		311,734,770.84	359,739,065.99	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		617,185,823.44	685,847,369.27	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		28,454,339.58	-47,193,339.03	37,597,446.00
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				
加: 期初现金及现金等价物余额		321,060,962.46	433,584,098.71	312,229,894.47
六、期末现金及现金等价物余额				
		363,261,137.61	321,060,962.46	433,584,098.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳时代装饰股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度										少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具 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	一般风险准备			未分配利润	小计
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	6,487,364.19	-	59,942,827.35	53,762,826.04	-	53,762,826.04
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	66,430,191.54	66,430,191.54	-	66,430,191.54
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-6,487,364.19	-	-6,487,364.19
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-6,487,364.19	-	-6,487,364.19
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	-	-	-	-12,667,365.50	-	-12,667,365.50
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	56,942,217.29	-	-	-	56,942,217.29	-	56,942,217.29
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	69,609,582.79	-	-	-	69,609,582.79	-	69,609,582.79
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	32,129,614.46	70,041,136.61	-	636,282,241.62	1,070,178,973.67	-	1,070,178,973.67



会计机构负责人:



主管会计工作负责人:

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



公司负责人:



深圳时代装饰股份有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2021年度											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 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	一般风险准备	未分配利润		小计	少数股东权益
一、上年年末余额	1111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	-	106,827,772.55	125,938,536.91	-	125,938,536.91
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118,432,901.50	118,432,901.50	-	118,432,901.50
(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)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	-	7,505,635.41	-	7,505,635.41
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	99,729,274.46	-	-	-	99,729,274.46	-	99,729,274.46
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	92,223,639.05	-	-	-	92,223,639.05	-	92,223,639.05
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	1111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳时代装饰股份有限公司
合并所有者权益变动表 (续)


(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2020 年度											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益			
	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	一般风险准备	未分配利润			小计	
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	-	98,134,625.59	117,080,875.63	-	117,080,875.63
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,870,357.01	108,870,357.01	-	108,870,357.01
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	-	79,722,363.54	-	79,722,363.54
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳时代装饰股份有限公司
母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	2022 年度										
	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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	58,386,277.75	52,206,276.44
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,873,641.94	64,873,641.94
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	70,041,136.61	630,370,229.31	1,064,266,961.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



深圳时代装饰股份有限公司
母公司所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2021 年度											
	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	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他								
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	104,446,160.50	123,556,924.86
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116,051,289.45	116,051,289.45
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-11,605,128.95	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-11,605,128.95	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	7,505,635.41
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	99,729,274.46	-	-	99,729,274.46
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	92,223,639.05	-	-	92,223,639.05
四、本期期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



公司负责人:



主管会计工作负责人:


会计机构负责人:




深圳时代装饰股份有限公司
母公司所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2020 年度										
	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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	-	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	96,621,582.76	115,567,832.80
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,357,314.18	107,357,314.18
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	87,932,882.16	-	-	87,932,882.16
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	79,722,363.54
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司 财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

深圳时代装饰股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 2013 年 12 月由曲毅、李越以及深圳市集杰工程项目管理咨询企业(有限合伙)等 13 名发起人共同发起设立的股份有限公司。公司的统一社会信用代码: 914403007152861884。截至 2022 年 12 月 31 日止, 公司注册资本为 11,199.60 万元, 注册地: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D。公司的经营范围: 建筑装修装饰工程的设计及施工; 建筑幕墙、机电工程的设计及施工; 城市园林绿化工程的设计及施工; 消防设施、城市及道路照明, 智能化工程施工; 建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工; 照明产品、建筑材料的购销; (以上凭资质证书许可经营, 生产制作项目由分支机构经营)。

本公司的实际控制人为曲毅、李越。

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 5 月 19 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
深圳时代建筑科技有限公司	是	是	是

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 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”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（九）金融工具”、“三、（十）存货”、“三、（十二）长期股权投资”、“三、（十三）投资性房地产”、“三、（十四）固定资产”、“三、（十七）无形资产”、“三、（二十四）收入”。

（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 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度的合并及母公司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

本公司采用人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中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，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,合并范围包括本公司及全部子公司。控制,是指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其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体,按照统一的会计政策编制合并财务报表,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的,全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内,因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表,同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额,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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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,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,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 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。

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;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。

各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(七) 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。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 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):

- 一 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;
- 一 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。

按照上述条件,本公司指定的这类金融负债主要包括:(具体描述指定的情况)

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转出，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。

3、 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。

对于应收票据,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。

组合名称	确定组合的依据
组合一	银行承兑汇票
组合二	商业承兑汇票

对于应收账款,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。

除单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

组合名称	确定组合的依据
组合一	因工程合同产生的应收账款。
组合二	项目完工形成的质保金。

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

本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。

(十) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为:原材料、工程施工等。

工程施工成本的具体核算方法为:按照单个项目为核算对象,分别核算工程施工成本。项目未完工前,按单个项目归集所发生的实际成本。期末,根据完工百分比法确认合同收入的同时,确认工程施工毛利。期末,未完工工程项目的

工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵后的余额列示于存货项目。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

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

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

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(十一) 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“（九）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

（十二） 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1） 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2） 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十三) 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。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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。

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。

2、 折旧方法

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。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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（%）
房屋及建筑物	直线法	20	5	4.75
办公设备	直线法	5	5	19.00
电子设备	直线法	3	5	31.67
运输设备	直线法	5	5	19.00

3、 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。

(十五) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态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。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当

期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

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

(十七) 无形资产

1、 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。

2、 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
办公软件	5 年	预计产生经济利益期限

3、 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

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

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。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产

组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。
上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

5 年。

(二十) 合同负债

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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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、 离职后福利的会计处理方法

(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。

3、 辞退福利的会计处理方法

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。

(二十二) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 股份支付

本公司的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。本公司的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及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则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。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予

后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内的每个资产负债表日,本公司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,将当期取得的服务计入相关成本或费用,并相应计入负债。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。

本公司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等待期结束后),本公司按照所授予权益工具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。如果由于修改延长或缩短了等待期,本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

(二十四) 收入

1、 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。

2、收入确认的具体原则

公司主营建筑装饰业务。在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位确认后确定。在建造合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(二十五) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 政府补助

1、 类型

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

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、 确认时点

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。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

3、 会计处理

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）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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；用于补偿本公司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。

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。

(二十七) 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)的交易或事项。

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,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,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。

(二十八) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储

备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(二十九) 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

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。但是，对本公司作为承租人的相关租赁，本公司选择不分拆，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。（提示：对于同时包含租赁和非租赁部分的合同，承租人可以按照租赁资产的类别选择不将租赁和非租赁部分进行分拆，企业需根据实际情况进行披露。）

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“三、（十八）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁

负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进

行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，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、(九)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、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（九）金融工具”。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

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资产所有权有关的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、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直

线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(三十) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。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列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(三十一) 分部报告

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

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

(三十二) 主要会计估计及判断

无

(三十三) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2020 年 1 月 1 日	
			合并	母公司
(1) 将不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将已结算未完工、预收款项重分类至合同负债。	董事会	应收账款	-717,176,050.34	-717,176,050.34
		存货	-	-
		合同资产	717,176,050.34	717,176,050.34
		预收款项	-71,798,113.12	-71,798,113.12
		合同负债	68,747,073.71	68,747,073.71
		其他流动负债	3,051,039.41	3,051,039.41

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	2020 年 12 月 31 日	
	合并	母公司
合同资产	944,612,789.83	944,612,789.83
应收账款	- 944,612,789.83	- 944,612,789.83
预收款项	-108,450,961.34	-108,450,961.34
合同负债	103,162,455.23	103,162,455.23
其他流动负债	5,288,506.11	5,288,506.11

受影响的利润表项目	2020 年度	
	合并	母公司
营业收入	-	-
营业成本	-	-
销售费用	-	-
所得税费用	-	-
净利润	-	-

(2) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(2018 年修订)

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

• 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产:

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值,采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

- 1) 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;
- 2) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用;

4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的, 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;

5) 作为使用权资产减值测试的替代, 按照本附注“三、(二十二) 预计负债”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;

6) 首次执行日之前发生的租赁变更, 不进行追溯调整, 根据租赁变更的最终安排, 按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时, 本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率 (加权平均值: 5.721%) 来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁, 本公司在首次执行日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。

● 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, 并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的, 本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外, 本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

● 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
(1) 公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	董事会	使用权资产	15,098,681.86	12,472,120.48
		租赁负债	6,516,730.37	5,040,165.12
		一年到期的非流动负债	8,014,654.80	7,029,651.95
		留存收益	-	-
		预付账款	-567,296.69	-402,303.41

2、首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

(1) 2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则调整 2020 年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年 1 月 1 日余额	调整数		合计
			重分类	重新计量	
流动资产：					
货币资金	654,167,490.20	654,167,490.20	-	-	-
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	281,548,156.94	281,548,156.94	-	-	-
应收账款	1,996,420,886.61	1,279,244,836.27	-717,176,050.34	-	-717,176,050.34
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	5,539,937.74	5,539,937.74	-	-	-
应收保费	-	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-	-
其他应收款	110,840,429.80	110,840,429.80	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
存货	157,039,542.81	157,039,542.81	-	-	-
合同资产	-	717,176,050.34	717,176,050.34	-	717,176,050.34
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	6,999,347.66	6,999,347.66	-	-	-
流动资产合计	3,212,555,791.76	3,212,555,791.76	-	-	-
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	-	-	-	-	-

项目	2019年12月31日余额	2020年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	15,970,597.59	15,970,597.59	-	-	-
固定资产	7,120,653.31	7,120,653.31	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
无形资产	284,109.31	284,109.31	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	7,172,331.99	7,172,331.99	-	-	-
递延所得税资产	38,897,304.23	38,897,304.23	-	-	-
其他非流动资产	33,132,142.00	33,132,142.00	-	-	-
非流动资产合计	102,577,138.43	102,577,138.43	-	-	-
资产总计	3,315,132,930.19	3,315,132,930.19	-	-	-
流动负债：					
短期借款	224,382,997.08	224,382,997.08	-	-	-
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	653,120,097.47	653,120,097.47	-	-	-
应付账款	1,424,355,828.95	1,424,355,828.95	-	-	-
预收款项	71,798,113.12	-	-71,798,113.12	-	-71,798,113.12
合同负债	-	68,747,073.71	68,747,073.71	-	68,747,073.71
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	44,012,089.24	44,012,089.24	-	-	-
应交税费	39,645,229.57	39,645,229.57	-	-	-
其他应付款	7,326,795.08	7,326,795.08	-	-	-
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	-	-	-	-	-

项目	2019 年 12 月 31 日余额	2020 年 1 月 1 日 余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
其他流动负债	71,457,936.31	74,508,975.72	3,051,039.41	-	3,051,039.41
流动负债合计	2,536,099,086.82	2,536,099,086.82	-	-	-
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	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-
预计负债	209,711.88	209,711.88	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	5,427,396.40	5,427,396.40	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计	5,637,108.28	5,637,108.28	-	-	-
负债合计	2,541,736,195.10	2,541,736,195.10	-	-	-
所有者权益：					
股本	111,996,000.00	111,996,000.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	219,729,980.98	219,729,980.98	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	29,080,825.93	29,080,825.93	-	-	-
盈余公积	41,212,912.05	41,212,912.05	-	-	-
一般风险准备	-	-	-	-	-
未分配利润	371,377,016.13	371,377,016.13	-	-	-
归属于母公司所有者权益 合计	773,396,735.09	773,396,735.09	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-	-
所有者权益合计	773,396,735.09	773,396,735.09	-	-	-
负债和所有者权益总计	3,315,132,930.19	3,315,132,930.19	-	-	-

各项目调整情况的说明：执行新收入准则，预收账款调减 71,798,113.12 元，合同负债调增 68,747,073.71 元，其他流动负债调增 3,051,039.41 元，合同资产调增 717,176,050.34 元、应收账款调减 717,176,050.34 元。

母公司资产负债表

项目	2019年12月31日 余额	2020年1月1日 余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
流动资产：					
货币资金	653,257,308.31	653,257,308.31	-	-	-
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	281,548,156.94	281,548,156.94	-	-	-
应收账款	1,996,420,886.61	1,279,244,836.27	-717,176,050.34	-	-717,176,050.34
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	5,384,283.70	5,384,283.70	-	-	-
其他应收款	110,697,806.84	110,697,806.84	-	-	-
存货	157,039,542.81	157,039,542.81	-	-	-
合同资产	-	717,176,050.34	717,176,050.34	-	717,176,050.34
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	6,999,347.66	6,999,347.66	-	-	-
流动资产合计	3,211,347,332.87	3,211,347,332.87	-	-	-
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	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	15,970,597.59	15,970,597.59	-	-	-
固定资产	6,909,174.99	6,909,174.99	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
无形资产	284,109.31	284,109.31	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	7,172,331.99	7,172,331.99	-	-	-

项目	2019年12月31日 余额	2020年1月1日 余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
递延所得税资产	38,836,949.94	38,836,949.94	-		-
其他非流动资产	33,132,142.00	33,132,142.00	-	-	-
非流动资产合计	103,305,305.82	103,305,305.82	-	-	-
资产总计	3,314,652,638.69	3,314,652,638.69	-	-	-
流动负债：	-	-	-	-	-
短期借款	224,382,997.08	224,382,997.08	-	-	-
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	653,120,097.47	653,120,097.47	-	-	-
应付账款	1,425,573,443.95	1,425,573,443.95	-	-	-
预收款项	71,798,113.12	-	-71,798,113.12	-	-71,798,113.12
合同负债	-	68,747,073.71	68,747,073.71	-	68,747,073.71
应付职工薪酬	42,984,273.76	42,984,273.76	-	-	-
应交税费	39,478,879.78	39,478,879.78	-	-	-
其他应付款	7,283,861.68	7,283,861.68	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-
其他流动负债	71,457,936.31	74,508,975.72	3,051,039.41	-	3,051,039.41
流动负债合计	2,536,079,603.15	2,536,079,603.15	-	-	-
非流动负债：	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-
预计负债	209,711.88	209,711.88	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	5,427,396.40	5,427,396.40	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计	5,637,108.28	5,637,108.28	-	-	-
负债合计	2,541,716,711.43	2,541,716,711.43	-	-	-
所有者权益：	-	-	-	-	-
股本	111,996,000.00	111,996,000.00	-	-	-

项目	2019年12月31日 余额	2020年1月1日 余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	219,729,980.98	219,729,980.98	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	29,080,825.93	29,080,825.93	-	-	-
盈余公积	41,212,912.05	41,212,912.05	-	-	-
未分配利润	370,916,208.30	370,916,208.30	-	-	-
所有者权益合计	772,935,927.26	772,935,927.26	-	-	-
负债和所有者权益总计	3,314,652,638.69	3,314,652,638.69	-	-	-

各项目调整情况的说明：执行新收入准则，预收账款调减 71,798,113.12 元，合同负债调增 68,747,073.71 元，其他流动负债调增 3,051,039.41 元，合同资产调增 717,176,050.34 元、应收账款调减 717,176,050.34 元。

(2) 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2020年12月31日余 额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
流动资产：	-	-	-	-	-
货币资金	796,899,813.66	796,899,813.66	-	-	-
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	213,658,599.87	213,658,599.87	-	-	-
应收账款	1,651,088,413.85	1,651,088,413.85	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	6,339,589.24	5,772,292.55	-567,296.69	-	-567,296.69
应收保费	-	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-	-

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
其他应收款	118,146,349.19	118,146,349.19	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-	-
存货	186,331,635.28	186,331,635.28	-	-	-
合同资产	944,612,789.83	944,612,789.83	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	40,276,214.72	40,276,214.72	-	-	-
流动资产合计	3,957,353,405.64	3,956,786,108.95	-567,296.69	-	-567,296.69
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	17,746,061.61	17,746,061.61	-	-	-
固定资产	6,764,296.12	6,764,296.12	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
使用权资产	-	15,098,681.86	15,098,681.86	-	15,098,681.86
无形资产	153,971.51	153,971.51	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	6,229,446.27	6,229,446.27	-	-	-
递延所得税资产	51,575,631.63	51,575,631.63	-	-	-
其他非流动资产	72,910,537.05	72,910,537.05	-	-	-
非流动资产合计	155,379,944.19	170,478,626.05	15,098,681.86	-	15,098,681.86
资产总计	4,112,733,349.83	4,127,264,735.00	14,531,385.17	-	14,531,385.17
流动负债：	-	-	-	-	-
短期借款	228,571,367.03	228,571,367.03	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-	-

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
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	749,703,948.76	749,703,948.76	-	-	-
应付账款	1,846,281,094.85	1,846,281,094.85	-	-	-
预收款项	8,668.80	8,668.80	-	-	-
合同负债	103,162,455.23	103,162,455.23	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	56,581,000.59	56,581,000.59	-	-	-
应交税费	64,093,028.97	64,093,028.97	-	-	-
其他应付款	52,485,167.74	52,485,167.74	-	-	-
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	-	8,014,654.80	8,014,654.80	-	8,014,654.80
其他流动负债	121,369,007.14	121,369,007.14	-	-	-
流动负债合计	3,222,255,739.11	3,230,270,393.91	8,014,654.80	-	8,014,654.80
非流动负债：	-	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
租赁负债	-	6,516,730.37	6,516,730.37	-	6,516,730.37
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	-	-	-	-	-
非流动负债合计	-	6,516,730.37	6,516,730.37	-	6,516,730.37
负债合计	3,222,255,739.11	3,236,787,124.28	14,531,385.17	-	14,531,385.17

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
所有者权益：	-	-	-	-	-
股本	111,996,000.00	111,996,000.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	219,729,980.98	219,729,980.98	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	37,291,344.55	37,291,344.55	-	-	-
盈余公积	51,948,643.47	51,948,643.47	-	-	-
一般风险准备	-	-	-	-	-
未分配利润	469,511,641.72	469,511,641.72	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	890,477,610.72	890,477,610.72	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-	-
所有者权益合计	890,477,610.72	890,477,610.72	-	-	-
负债和所有者权益总计	4,112,733,349.83	4,127,264,735.00	14,531,385.17	-	14,531,385.17

各项目调整情况的说明：执行新租赁准则，使用权资产调增 15,098,681.86 元，租赁负债调增 6,516,730.37 元，一年内到期的非流动负债调增 8,014,654.80 元，预付账款调减 567,296.68 元。

母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：	-	-	-	-	-
货币资金	791,315,458.22	791,315,458.22	-	-	-
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	213,658,599.87	213,658,599.87	-	-	-
应收账款	1,651,088,413.85	1,651,088,413.85	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	6,174,595.96	5,772,292.55	-402,303.41	-	-402,303.41
其他应收款	118,019,428.69	118,019,428.69	-	-	-
存货	186,331,635.28	186,331,635.28	-	-	-
合同资产	944,612,789.83	944,612,789.83	-	-	-

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	2020年12月31日 余额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-
其他流动资产	40,253,480.77	40,253,480.77	-	-	-
流动资产合计	3,951,454,402.47	3,951,052,099.06	-402,303.41	-	-402,303.41
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	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-
投资性房地产	17,746,061.61	17,746,061.61	-	-	-
固定资产	6,614,591.08	6,614,591.08	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
使用权资产	-	12,472,120.48	12,472,120.48	-	12,472,120.48
无形资产	153,971.51	153,971.51	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	6,229,446.27	6,229,446.27	-	-	-
递延所得税资产	51,571,470.83	51,571,470.83	-	-	-
其他非流动资产	72,910,537.05	72,910,537.05	-	-	-
非流动资产合计	160,226,078.35	172,698,198.83	12,472,120.48	-	12,472,120.48
资产总计	4,111,680,480.82	4,123,750,297.89	12,069,817.07	-	12,069,817.07
负债和所有者权益			-	-	-
流动负债：	-	-	-	-	-
短期借款	228,571,367.03	228,571,367.03	-	-	-
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	749,703,948.76	749,703,948.76	-	-	-
应付账款	1,848,682,094.85	1,848,682,094.85	-	-	-

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	2020年12月31日 余额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
预收款项	8,668.80	8,668.80	-	-	-
合同负债	103,162,455.23	103,162,455.23	-	-	-
应付职工薪酬	55,359,810.40	55,359,810.40	-	-	-
应交税费	63,875,770.93	63,875,770.93	-	-	-
其他应付款	52,443,597.62	52,443,597.62	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负 债	-	7,029,651.95	7,029,651.95	-	7,029,651.95
其他流动负债	121,369,007.14	121,369,007.14	-	-	-
流动负债合计	3,223,176,720.76	3,230,206,372.71	7,029,651.95	-	7,029,651.95
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	-	5,040,165.12	5,040,165.12	-	5,040,165.12
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	-	5,040,165.12	5,040,165.12	-	5,040,165.12
负债合计	3,223,176,720.76	3,235,246,537.83	12,069,817.07	-	12,069,817.07
所有者权益：	-	-	-	-	-
股本	111,996,000.00	111,996,000.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	219,729,980.98	219,729,980.98	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
专项储备	37,291,344.55	37,291,344.55	-	-	-
盈余公积	51,948,643.47	51,948,643.47	-	-	-
未分配利润	467,537,791.06	467,537,791.06	-	-	-
所有者权益合计	888,503,760.06	888,503,760.06	-	-	-
负债和所有者权益总计	4,111,680,480.82	4,123,750,297.89	12,069,817.07	-	12,069,817.07

各项目调整情况的说明：执行新租赁准则，使用权资产调增 12,472,120.48 元，租赁负债调增 5,040,165.12 元，一年内到期的非流动负债调增 7,029,651.95 元，预付账款调减 402,303.41 元。

3、其他重要会计政策和会计估计变更情况

（1）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会〔2019〕22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施

行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（4）执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于资金集中管理相关列报

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。该规定自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于试运行销售的会计处理

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。

③关于亏损合同的判断

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。

(5) 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）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

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

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。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	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	9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳时代建筑科技有限公司	15%

(二) 税收优惠

1、本公司于 2019 年 12 月 9 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201944206262), 认定公司为高新技术企业, 企业所得税税率为 15%, 有效期三年。2022 年度公司减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司于 2022 年 12 月 14 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR202244208121), 认定公司为高新技术企业, 企业所得税税率为 15%, 有效期三年。2020 年度至 2022 年度公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

2、根据财政部国家税务总局《关于广东横琴新区福建平潭综合实验区深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》(财税[2014]26 号), 对设在横琴新区、平潭综合实验区和前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司属于设在前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业, 适用 15% 企业所得税税率。本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司于 2019 年 12 月 9 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR201944205148), 认定公司为高新技术企业, 企业所得税税率为 15%, 有效期三年。本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司于 2022 年 12 月 14 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号: GR202244201055), 认定公司为高新技术企业, 企业所得税税率为 15%, 有效期三年。2020 年度至 2022 年度本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
库存现金	214,404.45	244,634.45	307,314.65
数字货币	-	-	-
银行存款	370,059,744.48	320,991,857.90	438,861,139.50
其他货币资金	328,108,201.10	332,814,659.05	357,731,359.51
合计	698,382,350.03	654,051,151.40	796,899,813.66
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-
存放财务公司款项	-	-	-

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票保证金	102,950,012.96	-	27,000,000.00
保函保证金	27,541,306.39	33,526,366.26	38,402,662.76
质押的定期存款	113,450,087.98	286,085,794.68	238,728,134.03
农民工保证金	942,813.90	1,406,067.59	962,473.98
其他	83,223,979.87	11,796,430.52	52,638,088.74
合计	328,108,201.10	332,814,659.05	357,731,359.51

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司以人民币 113,450,087.98 元银行定期存单为质押向平安银行股份有限公司深圳车公庙支行、中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行申请开具银行承兑汇票。

截至 2022 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 130,491,319.35 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函、开具银行承兑汇票所存入的保证金存款。

截至 2022 年 12 月 31 日，农民工保证金主要系公司在政府部门指定银行开立账户并将款项存至该账户，该账户的款项仅用于农民工工资支付，公司不得随意支取或使用。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司存放于境外且资金汇回受到限制的货币资金为人民币 0.00 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 83,223,979.87 元主要系因未决诉讼引起的银行账户冻结，未决诉讼事项详见附注十二、（四）公司重大诉讼和仲裁事项。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	109,933,035.60	132,017,611.50	230,752,683.42
减：坏账准备	9,977,981.39	10,759,465.77	17,094,083.55
合计	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87

2、 期末公司已质押的应收票据

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	67,266,179.61	64,680,822.74	84,367,051.04
合计	67,266,179.61	64,680,822.74	84,367,051.04

3、 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

按单项计提坏账准备：

名称	2022.12.31			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	1,626,666.45	490,927.93	30.18	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	255,301.30	255,301.30	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	3,160,989.13	1,264,395.65	40.00	预计收回存在损失
合计	5,042,956.88	2,010,624.88		

名称	2021.12.31			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
宁波融创金湾置业有限公司	2,647,729.63	317,992.33	12.01	预计收回存在损失
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	657,709.80	198,496.82	30.18	预计收回存在损失
合计	3,305,439.43	516,489.15		

按逾期情况计提坏账准备的商业承兑汇票：

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	84,297,187.75	3,825,189.98	4.54	97,028,006.91	4,391,235.16	4.53	189,524,860.48	9,842,656.77	5.19
逾期 1 年以内	17,754,672.16	2,234,252.05	12.58	25,105,036.14	3,223,942.13	12.84	36,961,171.16	4,880,255.53	13.20
逾期 1-2 年	1,009,437.87	403,775.15	40.00	5,933,956.29	2,018,460.58	34.02	1,385,452.09	516,130.79	37.25
逾期 2-3 年	828,780.94	551,139.33	66.50	-	-		2,881,199.69	1,855,040.46	64.38
逾期 3-4 年	1,000,000.00	953,000.00	95.30	645,172.73	609,338.75	94.45	-	-	
合计	104,890,078.72	7,967,356.51		128,712,172.07	10,242,976.62		230,752,683.42	17,094,083.55	

4、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-	-	-	3,765,736.75	-
商业承兑汇票	209,833,343.72	11,527,557.90	180,063,535.76	26,977,526.43	233,290,713.20	49,103,410.03
合计	209,833,343.72	11,527,557.90	180,063,535.76	26,977,526.43	237,056,449.95	49,103,410.03

5、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
商业承兑汇票	13,641,929.99	727,599.03	-
合计	13,641,929.99	727,599.03	-

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
信用期	1,416,548,589.07	1,364,217,444.55	1,203,933,330.87
逾期 1 年以内	486,035,473.52	483,036,007.31	426,608,720.53
逾期 1-2 年	259,734,052.49	228,187,593.32	169,598,874.45
逾期 2-3 年	134,755,757.19	118,707,334.30	47,977,695.78
逾期 3-4 年	81,485,790.17	27,441,251.51	47,971,876.84
逾期 4-5 年	21,163,181.83	30,715,649.79	6,892,897.50
逾期 5 年以上	34,451,501.84	12,704,422.48	9,760,182.09
小计	2,434,174,346.11	2,265,009,703.26	1,912,743,578.06
减：坏账准备	452,601,951.38	356,362,844.18	261,655,164.21
合计	1,981,572,394.73	1,908,646,859.08	1,651,088,413.85

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	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	96,665,352.63	3.97	54,412,083.74	56.29	42,253,268.89
按组合计提坏账准备	2,337,508,993.48	96.03	398,189,867.64	17.03	1,939,319,125.84
合计	2,434,174,346.11	100.00	452,601,951.38		1,981,572,394.73

2021 年 12 月 31 日

类别	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	64,447,529.41	2.85	33,264,822.14	51.62	31,182,707.27
按组合计提坏账准备	2,200,562,173.85	97.15	323,098,022.04	14.68	1,877,464,151.81
合计	2,265,009,703.26	100.00	356,362,844.18		1,908,646,859.08

2020年12月31日

类别	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	9,307,246.22	0.49	9,307,246.22	100.00	-
按组合计提坏账准备	1,903,436,331.84	99.51	252,347,917.99	13.26	1,651,088,413.85
合计	1,912,743,578.06	100.00	261,655,164.21		1,651,088,413.85

按单项计提坏账准备:

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中建圣辉实业发展(深圳)有限公司	16,658,177.85	5,027,438.08	30.18	预计收回存在损失
华润万家商业科技(陕西)有限公司(曾用名:陕西华润万家生活超市有限公司)	6,446,961.71	6,446,961.71	100.00	预计无法收回
宁波融创金湾置业有限公司	5,212,249.42	625,991.16	12.01	预计收回存在损失
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	1,870,006.97	564,368.10	30.18	预计收回存在损失
宝吉工艺品(深圳)有限公司	3,152,621.49	3,152,621.49	100.00	预计无法收回
重庆佳兆业房地产开发有限公司	3,044,466.58	918,820.01	30.18	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发有限公司	2,484,415.29	1,546,796.96	62.26	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司安康分公司	2,183,121.87	2,183,121.87	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	1,211,566.81	484,626.72	40.00	预计收回存在损失
深圳市鼎安装饰工程有限公司	5,460,877.38	655,851.37	12.01	预计收回存在损失
惠州市朗钜实业有限公司	3,073,063.94	1,913,289.61	62.26	预计收回存在损失
长沙市天集容德地产开发有限公司	1,073,947.26	324,117.29	30.18	预计收回存在损失
广深置业(北京)有限公司	1,132,813.66	1,132,813.66	100.00	预计无法收回
佛山当代绿色置业有限公司	1,001,231.18	1,001,231.18	100.00	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	842,888.57	842,888.57	100.00	预计无法收回
成都天佳置业有限公司	2,283,001.98	2,149,902.96	94.17	预计收回存在损失
可域酒店置业管理(绥中)有限公司	882,551.74	882,551.74	100.00	预计无法收回
湖南达业房地产开发有限公司	653,590.67	653,590.67	100.00	预计无法收回
花样年(成都)生态旅游开发有限公司	692,017.74	692,017.74	100.00	预计无法收回
万瑞昌房地产开发(绥中)有限公司	604,718.92	604,718.92	100.00	预计无法收回
南京世茂房地产开发有限公司	542,338.36	542,338.36	100.00	预计无法收回
成都佳瑞华房地产开发有限公司	570,133.97	354,965.41	62.26	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	302,048.14	302,048.14	100.00	预计无法收回
无锡幸福基业房地产开发有限公司	437,187.05	437,187.05	100.00	预计无法收回
陕西金鑫泰置业有限公司	433,482.05	433,482.05	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(辽宁)有限公司	382,623.70	382,623.70	100.00	预计无法收回
深圳冠洋房地产有限公司	376,046.52	376,046.52	100.00	预计无法收回

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
佳兆业地产（太仓）有限公司	356,821.36	356,821.36	100.00	预计无法收回
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	328,766.54	328,766.54	100.00	预计无法收回
大厂京御房地产开发有限公司	290,411.98	290,411.98	100.00	预计无法收回
广州市兆昌房地产开发有限公司	273,695.14	273,695.14	100.00	预计无法收回
香河京御房地产开发有限公司	210,502.15	210,502.15	100.00	预计无法收回
重庆市新事通房地产开发有限公司	208,381.70	62,889.60	30.18	预计收回存在损失
桂林乐满地发展有限公司	164,853.60	164,853.60	100.00	预计无法收回
重庆浚亮房地产开发有限公司	134,202.36	134,202.36	100.00	预计无法收回
北京富华长城房地产开发有限公司	4,321,239.92	4,321,239.92	100.00	预计无法收回
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	2,125,044.80	1,323,052.89	62.26	预计收回存在损失
苏州常骏房地产开发有限公司	1,360,947.31	544,378.92	40.00	预计收回存在损失
唐山合美装饰工程有限公司	4,093,759.82	3,855,093.62	94.17	预计收回存在损失
合肥金科天宸房地产开发有限公司	1,993,788.39	797,515.36	40.00	预计收回存在损失
遵义星聚房地产开发有限公司	959,377.46	289,540.12	30.18	预计收回存在损失
遵义宸梁房地产有限公司	1,446,634.81	1,362,296.00	94.17	预计收回存在损失
汕头绿地投资置业有限公司	9,038,957.19	2,727,957.28	30.18	预计收回存在损失
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	251,164.68	100,465.87	40.00	预计收回存在损失
华南医谷科技发展（广州）有限公司	715,991.24	445,776.15	62.26	预计收回存在损失
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	3,746,270.00	1,130,624.29	30.18	预计收回存在损失
广西凯睿置业有限公司	1,264,898.34	787,525.71	62.26	预计收回存在损失
单项计提应收帐款余额小于 10 万客户汇总	371,493.02	272,063.84	73.24	预计收回存在损失
合计	96,665,352.63	54,412,083.74		

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中建圣辉实业发展（深圳）有限公司	16,658,177.85	5,027,438.08	30.18	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司	6,479,681.58	6,479,681.58	100.00	预计无法收回
宁波融创金湾置业有限公司	6,391,237.20	767,587.59	12.01	预计收回存在损失
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	4,996,673.42	1,507,996.04	30.18	预计收回存在损失
宝吉工艺品（深圳）有限公司	3,152,621.49	3,152,621.49	100.00	预计无法收回
重庆佳兆业房地产开发有限公司	2,759,844.72	551,968.94	20.00	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发有限公司	2,326,622.96	702,174.81	30.18	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司安康分公司	2,183,121.87	2,183,121.87	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	2,013,544.82	402,708.96	20.00	预计收回存在损失
深圳市鼎安装饰工程有限公司	1,942,151.91	233,252.44	12.01	预计收回存在损失
惠州市朗钜实业有限公司	1,712,235.41	516,752.65	30.18	预计收回存在损失

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
长沙市天集容德地产开发有限公司	1,676,042.92	505,829.76	30.18	预计收回存在损失
广深置业(北京)有限公司	1,132,813.66	1,132,813.66	100.00	预计无法收回
佛山当代绿色置业有限公司	947,087.60	947,087.60	100.00	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	842,888.57	842,888.57	100.00	预计无法收回
成都天佳置业有限公司	835,959.08	520,468.12	62.26	预计收回存在损失
可域酒店置业管理(绥中)有限公司	806,557.40	806,557.40	100.00	预计无法收回
湖南达业房地产开发有限公司	791,590.67	791,590.67	100.00	预计无法收回
花样年(成都)生态旅游开发有限公司	692,017.74	692,017.74	100.00	预计无法收回
万瑞昌房地产开发(绥中)有限公司	604,718.92	604,718.92	100.00	预计无法收回
南京世茂房地产开发有限公司	569,338.36	569,338.36	100.00	预计无法收回
成都佳瑞华房地产开发有限公司	477,407.81	144,081.68	30.18	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	472,123.95	472,123.95	100.00	预计无法收回
无锡幸福基业房地产开发有限公司	437,187.05	437,187.05	100.00	预计无法收回
陕西金鑫泰置业有限公司	433,482.05	433,482.05	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(辽宁)有限公司	382,623.70	382,623.70	100.00	预计无法收回
深圳冠洋房地产有限公司	376,046.52	376,046.52	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(太仓)有限公司	356,821.36	356,821.36	100.00	预计无法收回
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	328,766.54	328,766.54	100.00	预计无法收回
大厂京御房地产开发有限公司	290,411.98	290,411.98	100.00	预计无法收回
广州市兆昌房地产开发有限公司	273,695.14	273,695.14	100.00	预计无法收回
香河京御房地产开发有限公司	210,502.15	210,502.15	100.00	预计无法收回
重庆市新事通房地产开发有限公司	205,402.52	24,668.84	12.01	预计收回存在损失
桂林乐满地发展有限公司	134,640.20	134,640.20	100.00	预计无法收回
重庆浚亮房地产开发有限公司	134,202.36	134,202.36	100.00	预计无法收回
单项计提应收帐款余额小于 10 万客户汇总	419,287.93	326,953.37	77.98	预计收回存在损失
合计	64,447,529.41	33,264,822.14		

名称	2020.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陕西华润万家生活超市有限公司	8,662,803.45	8,662,803.45	100.00	预计无法收回
深圳市南澳半天云股份合作公司	644,442.77	644,442.77	100.00	预计无法收回
合计	9,307,246.22	9,307,246.22		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 按逾期情况计提坏账准备的应收工程款

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	1,399,136,668.99	62,961,150.11	4.50	1,343,870,380.46	60,474,167.12	4.50	1,203,933,330.87	54,176,999.88	4.50
逾期 1 年以内	340,211,446.02	40,859,394.66	12.01	385,159,924.96	46,257,706.99	12.01	365,447,360.28	43,890,227.97	12.01
逾期 1-2 年	183,263,957.39	55,309,062.34	30.18	187,211,140.26	56,500,322.13	30.18	107,636,162.60	32,484,593.88	30.18
逾期 2-3 年	101,739,346.62	63,342,917.21	62.26	69,267,376.40	43,125,868.55	62.26	27,719,841.59	17,258,373.38	62.26
逾期 3-4 年	38,764,556.66	36,504,583.01	94.17	13,490,960.90	12,704,437.88	94.17	41,900,313.79	39,457,525.50	94.17
逾期 4-5 年	7,122,728.12	6,949,645.83	97.57	24,716,139.53	24,115,537.34	97.57	3,348,672.43	3,267,299.69	97.57
逾期 5 年以上	20,625,223.64	20,625,223.64	100.00	3,700,644.08	3,700,644.08	100.00	2,522,185.65	2,522,185.65	100.00
合计	2,090,863,927.44	286,551,976.80		2,027,416,566.59	246,878,684.09		1,752,507,867.21	193,057,205.95	

组合计提项目: 按逾期情况计提坏账准备的应收质保金

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	-	-		-	-		-	-	
逾期 1 年以内	114,488,211.12	22,897,642.22	20.00	75,947,836.48	15,189,567.30	20.00	61,161,360.25	12,232,272.06	20.00
逾期 1-2 年	55,102,205.84	22,040,882.34	40.00	37,121,702.91	14,848,681.16	40.00	59,599,188.77	23,839,675.51	40.00
逾期 2-3 年	26,292,057.82	17,484,218.45	66.50	39,643,052.78	26,362,630.10	66.50	19,907,911.42	13,238,761.10	66.50
逾期 3-4 年	32,924,328.39	31,376,884.96	95.30	13,075,653.15	12,461,097.45	95.30	5,957,464.26	5,677,463.44	95.30
逾期 4 年以上	17,838,262.87	17,838,262.87	100.00	7,357,361.94	7,357,361.94	100.00	4,302,539.93	4,302,539.93	100.00
合计	246,645,066.04	111,637,890.84		173,145,607.26	76,219,337.95		150,928,464.63	59,290,712.04	

3、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2019.12.31	会计政策变更调整	2020.1.1	本期变动金额			2020.12.31
				计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	228,103,698.65	-	228,103,698.65	33,568,549.20	17,083.64	-	261,655,164.21
合计	228,103,698.65	-	228,103,698.65	33,568,549.20	17,083.64	-	261,655,164.21

类别	2020.12.31	本期变动金额			2021.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	261,655,164.21	95,465,223.57	757,543.60	-	356,362,844.18
合计	261,655,164.21	95,465,223.57	757,543.60	-	356,362,844.18

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	356,362,844.18	96,239,107.20	-	-	452,601,951.38
合计	356,362,844.18	96,239,107.20	-	-	452,601,951.38

4、本报告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前五名的应收账款情况

汇总披露如下：

	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
期末余额前五名的汇总金额	1,905,358,410.72	78.28	318,324,725.93	1,744,569,047.73	77.02	249,973,443.42	1,459,277,038.95	76.29	197,353,931.18

6、 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	4,167,773.95	100.00	7,882,293.47	100.00	6,339,589.24	100.00
合计	4,167,773.95	100.00	7,882,293.47	100.00	6,339,589.24	100.00

2、 无账龄超过一年的重要预付款项

3、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

汇总披露如下：

预付对象	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
期末余额前五名的汇总金额	1,740,589.75	41.76	6,288,886.52	79.78	4,142,205.71	65.34

(五) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款项	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19
合计	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
信用期	249,328,716.93	153,947,149.64	118,361,298.75
逾期 1 年以内	5,016,117.40	5,685,559.91	6,113,443.80
逾期 1-2 年	2,039,994.41	2,141,959.85	280,022.80
逾期 2-3 年	786,582.94	160,022.80	10,000.00
逾期 3 年以上	160,022.80	10,000.00	-
小计	257,331,434.48	161,944,692.20	124,764,765.35
减：坏账准备	14,363,151.00	9,272,852.40	6,618,416.16
合计	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19

(2) 按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	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	290,883.75	0.11	290,883.75	100.00	-
按组合计提坏账准备	257,040,550.73	99.89	14,072,267.25	5.47	242,968,283.48
合计	257,331,434.48	100.00	14,363,151.00		242,968,283.48

2021 年 12 月 31 日

类别	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	290,883.75	0.18	290,883.75	100.00	-
按组合计提坏账准备	161,653,808.45	99.82	8,981,968.65	5.56	152,671,839.80
合计	161,944,692.20	100.00	9,272,852.40		152,671,839.80

2020 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	124,764,765.35	100.00	6,618,416.16	5.30	118,146,349.19
合计	124,764,765.35	100.00	6,618,416.16		118,146,349.19

按单项计提坏账准备:

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
柳州市斯尚建材有限公司	290,883.75	290,883.75	100.00	预计无法收回
合计	290,883.75	290,883.75		

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
柳州市斯尚建材有限公司	290,883.75	290,883.75	100.00	预计无法收回
合计	290,883.75	290,883.75		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	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(%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
信用期	249,328,716.93	12,466,435.85	5.00	153,656,265.89	7,682,813.30	5.00	118,361,298.75	5,918,064.94	5.00
逾期 1 年以内	4,725,233.65	472,523.37	10.00	5,685,559.91	568,555.99	10.00	6,113,443.80	611,344.38	10.00
逾期 1-2 年	2,039,994.41	611,998.32	30.00	2,141,959.85	642,587.96	30.00	280,022.80	84,006.84	30.00
逾期 2-3 年	786,582.94	393,291.47	50.00	160,022.80	80,011.40	50.00	10,000.00	5,000.00	50.00
逾期 3 年以上	160,022.80	128,018.24	80.00	10,000.00	8,000.00	80.00	-	-	
合计	257,040,550.73	14,072,267.25		161,653,808.45	8,981,968.65		124,764,765.35	6,618,416.16	

(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)	
2019.12.31 余额	5,691,998.67	818,502.78	-	6,510,501.45
2019.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-268,265.25	268,265.25	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,023,721.40	401,083.69	-	3,424,805.09
本期转回	2,529,389.88	787,500.50	-	3,316,890.38
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020.12.31 余额	5,918,064.94	700,351.22	-	6,618,416.16

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)	
2020.12.31 余额	5,918,064.94	700,351.22	-	6,618,416.16
2020.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-393,170.70	393,170.70	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,082,960.24	347,200.61	290,883.75	4,721,044.60
本期转回	1,925,041.18	141,567.18	-	2,066,608.36
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021.12.31 余额	7,682,813.30	1,299,155.35	290,883.75	9,272,852.40

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)	
2021.12.31 余额	7,682,813.30	1,299,155.35	290,883.75	9,272,852.40
2021.12.31 余额在本期	-	-	-	-

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)	
--转入第二阶段	-311,878.49	311,878.49	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	7,327,875.23	812,043.46	-	8,139,918.69
本期转回	2,232,374.19	817,245.90	-	3,049,620.09
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022.12.31 余额	12,466,435.86	1,605,831.40	290,883.75	14,363,151.00

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
2019.12.31 余额	113,839,973.45	3,510,957.80	-	117,350,931.25
2019.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-5,365,305.04	5,365,305.04	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	60,474,427.92	748,138.76	-	61,222,566.68
本期终止确认	50,587,797.58	3,220,935.00	-	53,808,732.58
其他变动	-	-	-	-
2020.12.31 余额	118,361,298.75	6,403,466.60	-	124,764,765.35

账面余额	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)	
2020.12.31 余额	118,361,298.75	6,403,466.60	-	124,764,765.35
2020.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-7,110,988.49	7,110,988.49	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-

账面余额	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)	
本期新增	79,338,137.83	-	290,883.75	79,629,021.58
本期终止确认	36,932,182.20	5,516,912.53	-	42,449,094.73
其他变动	-	-	-	-
2021.12.31 余额	153,656,265.89	7,997,542.56	290,883.75	161,944,692.20

账面余额	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)	
2021.12.31 余额	153,656,265.89	7,997,542.56	290,883.75	161,944,692.20
2021.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-4,505,390.27	4,505,390.27	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	142,526,531.15	-	-	142,932,610.12
本期终止确认	42,348,689.84	4,791,099.03	-	47,545,867.84
其他变动	-	-	-	-
2022.12.31 余额	249,328,716.93	7,711,833.80	290,883.75	257,331,434.48

(4) 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2019.12.31	本期变动金额			2020.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	6,510,501.45	107,914.71	-	-	6,618,416.16
合计	6,510,501.45	107,914.71	-	-	6,618,416.16

类别	2020.12.31	本期变动金额			2021.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	6,618,416.16	2,654,436.24	-	-	9,272,852.40
合计	6,618,416.16	2,654,436.24	-	-	9,272,852.40

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	9,272,852.40	5,090,298.60	-	-	14,363,151.00
合计	9,272,852.40	5,090,298.60	-	-	14,363,151.00

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证金	19,504,007.20	21,636,682.13	23,008,574.66
备用金	4,982,717.98	2,115,448.72	3,035,490.40
押金	8,022,707.66	6,510,927.74	5,312,272.70
融资补偿款	97,374,666.75	75,776,331.16	65,848,383.82
应收出售房屋款	12,945,749.91	5,233,116.56	443,189.03
代收代付	113,772,337.63	49,834,963.06	27,116,854.74
其他	729,247.35	837,222.83	-
合计	257,331,434.48	161,944,692.20	124,764,765.35

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	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
合景泰富集团控股有限公司	代收代付、押金等	88,469,079.58	信用期	34.38	4,423,453.98
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金、押金等	47,440,443.12	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年、逾期 3 年以上	18.44	2,846,414.29
华润（集团）有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金、押金等	46,143,269.31	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年、逾期 3 年以上	17.93	2,541,651.01
深圳市建工集团股份有限公司	代收代付、押金、保证金	15,690,442.24	信用期	6.10	784,522.11
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	融资补偿款、保证金、押金	11,364,736.27	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年	4.42	643,418.88
合计		209,107,970.52		81.27	11,239,460.27

单位名称	款项性质	2021.12.31	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
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金等	45,435,786.62	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年	28.06	2,734,725.37

单位名称	款项性质	2021.12.31	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
华润（集团）有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金等	31,763,694.91	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年、逾期 3 年以上	19.61	1,707,867.25
佛山泓升置业发展有限公司	代收代付、押金	23,422,416.26	信用期内	14.46	1,171,120.81
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	融资补偿款、保证金等	8,847,566.85	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	5.46	479,547.70
保利发展控股集团股份有限公司	融资补偿款、保证金等	6,967,025.07	信用期、逾期 1 年以内	4.30	355,851.25
合计		116,436,489.71		71.89	6,449,112.38

单位名称	款项性质	2020.12.31	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
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金等	50,277,077.04	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	40.30	2,711,994.03
华润（集团）有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金等	17,924,126.93	信用期、逾期 1 年以内、逾期 2-3 年	14.37	946,956.35
佛山泓升置业发展有限公司	代收代付	16,562,727.47	信用期	13.28	828,136.37
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	融资补偿款、保证金等	6,951,589.57	信用期	5.57	347,579.48
保利发展控股集团股份有限公司	融资补偿款、保证金等	3,702,092.39	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	2.97	215,104.62
合计		95,417,613.40		76.49	5,049,770.85

(8) 报告期无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 报告期无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(六) 存货

1、 存货分类

项目	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	42,495,893.26	-	42,495,893.26	46,993,267.87	-	46,993,267.87	46,184,157.22	-	46,184,157.22
工程合同形成的存货	160,579,090.01	-	160,579,090.01	124,671,999.76	-	124,671,999.76	140,147,478.06	-	140,147,478.06
合计	203,074,983.27	-	203,074,983.27	171,665,267.63	-	171,665,267.63	186,331,635.28	-	186,331,635.28

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收合同款项	938,032,625.53	54,192,395.10	883,840,230.43	1,120,725,802.59	64,151,270.67	1,056,574,531.92	1,000,035,230.68	55,422,440.85	944,612,789.83
合计	938,032,625.53	54,192,395.10	883,840,230.43	1,120,725,802.59	64,151,270.67	1,056,574,531.92	1,000,035,230.68	55,422,440.85	944,612,789.83

2、合同资产按减值计提方法分类披露

2022年12月31日

类别	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	14,878,175.71	1.59	3,718,540.36	24.99	11,159,635.35
按组合计提减值准备	923,154,449.82	98.41	50,473,854.74	5.47	872,680,595.08
合计	938,032,625.53	100.00	54,192,395.10		883,840,230.43

2021年12月31日

类别	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	18,386,500.06	1.64	4,234,892.28	23.03	14,151,607.78
按组合计提减值准备	1,102,339,302.53	98.36	59,916,378.39	5.44	1,042,422,924.14
合计	1,120,725,802.59	100.00	64,151,270.67		1,056,574,531.92

2020年12月31日

类别	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	-	-	-	-	-
按组合计提减值准备	1,000,035,230.68	100.00	55,422,440.85	5.54	944,612,789.83
合计	1,000,035,230.68	100.00	55,422,440.85		944,612,789.83

按单项计提减值准备:

名称	2022.12.31			
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市鼎安装饰工程有限公司	789,960.66	94,874.28	12.01	预计收回存在损失
中建圣辉实业发展(深圳)有限公司	2,376,079.12	717,100.68	30.18	预计收回存在损失
宁波融创金湾置业有限公司	597,385.56	71,746.01	12.01	预计收回存在损失
重庆佳兆业房地产开发有限公司	936,255.14	282,561.80	30.18	预计收回存在损失
长沙市天集容德地产开发有限公司	514,018.52	155,130.79	30.18	预计收回存在损失
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	425,548.08	128,430.41	30.18	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发	342,234.69	213,075.32	62.26	预计收回存在损失

名称	2022.12.31			
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	计提理由
有限公司				
遵义星聚房地产开发 有限公司	625,403.26	188,746.70	30.18	预计收回存在损失
汕头绿地投资置业有 限公司	844,018.30	254,724.72	30.18	预计收回存在损失
华南医谷科技发展 (广州)有限公司	126,351.39	78,666.38	62.26	预计收回存在损失
重庆金科汇茂房地产 开发有限公司	3,177,693.51	959,027.90	30.18	预计收回存在损失
广西凯睿置业有限公 司	144,702.05	90,091.50	62.26	预计收回存在损失
海南凯安装饰工程有 限公司	3,896,636.03	467,985.99	12.01	预计收回存在损失
单项计提合同资产余 额小于 10 万客户汇 总	81,889.40	16,377.88	20.00	预计收回存在损失
合计	14,878,175.71	3,718,540.36		

名称	2021.12.31			
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市鼎安装饰工程 有限公司	8,406,031.03	1,009,564.33	12.01	预计收回存在损失
中建圣辉实业发展 (深圳)有限公司	2,376,079.12	717,100.68	30.18	预计收回存在损失
成都天佳置业有限公 司	1,447,042.90	900,928.91	62.26	预计收回存在损失
惠州市朗钜实业有限 公司	1,360,828.53	410,698.05	30.18	预计收回存在损失
宁波融创金湾置业有 限公司	1,021,122.04	122,636.76	12.01	预计收回存在损失
重庆佳兆业房地产开 发有限公司	921,275.04	184,255.01	20.00	预计收回存在损失
广西金川阳光城实业 有限公司	868,800.07	173,760.01	20.00	预计收回存在损失
长沙市天集容德地产 开发有限公司	521,859.58	157,497.22	30.18	预计收回存在损失
华御兴益(哈尔滨) 房地产开发有限公司	425,548.08	128,430.41	30.18	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发 有限公司	342,234.69	103,286.43	30.18	预计收回存在损失
绥中佳悦房地产开发 有限公司	229,065.18	27,510.73	12.01	预计收回存在损失
万泰昌房地产开发 (绥中)有限公司	128,310.83	25,662.17	20.00	预计收回存在损失
单项计提合同资产余 额小于 10 万客户汇 总	338,302.97	273,561.57	80.86	预计收回存在损失
合计	18,386,500.06	4,234,892.28		

按组合计提减值准备:

组合计提项目: 按预期信用损失情况计提坏账准备的应收合同款项—工程款

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)	合同资产	减值准备	计提比例 (%)	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
应收合同款项—工程款	667,957,178.50	30,058,073.03	4.50	807,736,166.06	36,348,127.47	4.50	702,296,502.94	31,603,342.63	4.50
合计	667,957,178.50	30,058,073.03		807,736,166.06	36,348,127.47		702,296,502.94	31,603,342.63	

组合计提项目: 按预期信用损失情况计提坏账准备的应收合同款项—质保金

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)	合同资产	减值准备	计提比例 (%)	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
应收合同款项—质保金	255,197,271.32	20,415,781.71	8.00	294,603,136.47	23,568,250.92	8.00	297,738,727.74	23,819,098.22	8.00
合计	255,197,271.32	20,415,781.71		294,603,136.47	23,568,250.92		297,738,727.74	23,819,098.22	

3、 合同资产计提减值准备情况

项目	2020.1.1	本期计提	本期转回	本期转销/核销	2020.12.31	原因
应收合同款项—工程款	-	31,603,342.63	-	-	31,603,342.63	
应收合同款项—质保金	-	23,819,098.22	-	-	23,819,098.22	
合计	-	55,422,440.85	-	-	55,422,440.85	

项目	2020.12.31	本期计提	本期转回	本期转销/核销	2021.12.31	原因
应收合同款项—工程款	31,603,342.63	5,904,496.66	-	-	37,507,839.29	
应收合同款项—质保金	23,819,098.22	2,824,333.16	-	-	26,643,431.38	
合计	55,422,440.85	8,728,829.82	-	-	64,151,270.67	

项目	2021.12.31	本期计提	本期转回	本期转销/核销	2022.12.31	原因
应收合同款项—工程款	37,507,839.29	-	6,910,034.26	-	30,597,805.03	
应收合同款项—质保金	26,643,431.38	-	3,048,841.31	-	23,594,590.07	
合计	64,151,270.67	-	9,958,875.57	-	54,192,395.10	

(八) 其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
理财产品	-	-	30,000,000.00
中介服务费	14,346,226.39	10,023,962.25	6,875,849.06
装修费及其他事项	33,160.12	71,558.09	3,400,365.66
合计	14,379,386.51	10,095,520.34	40,276,214.72

(九) 长期股权投资

被投资单位	2019. 12. 31	本期增减变动								2020. 12. 31	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											
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

被投资单位	2020.12.31	本期增减变动								2021.12.31	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											
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	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												
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

(十) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2019.12.31	17,787,700.29	17,787,700.29
(2) 本期增加金额	4,166,507.97	4,166,507.97
—外购	4,166,507.97	4,166,507.97
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	-	-
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	1,778,771.00	1,778,771.00
—处置	1,778,771.00	1,778,771.00
(4) 2020.12.31	20,175,437.26	20,175,437.26
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2019.12.31	633,346.67	633,346.67
(2) 本期增加金额	744,799.90	744,799.90
—计提或摊销	744,799.90	744,799.90
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	-	-
(3) 本期减少金额	132,526.95	132,526.95
—处置	132,526.95	132,526.95
(4) 2020.12.31	1,245,619.62	1,245,619.62
3. 减值准备		
(1) 2019.12.31	1,183,756.03	1,183,756.03
(2) 本期增加金额	-	-
—计提	-	-
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
(4) 2020.12.31	1,183,756.03	1,183,756.03
4. 账面价值		
(1) 2020.12.31 账面价值	17,746,061.61	17,746,061.61
(2) 2019.12.31 账面价值	15,970,597.59	15,970,597.59

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2020.12.31	20,175,437.26	20,175,437.26
(2) 本期增加金额	60,200,594.14	60,200,594.14
—外购	-	-
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	60,200,594.14	60,200,594.14

项目	房屋、建筑物	合计
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	3,687,305.05	3,687,305.05
—处置	3,687,305.05	3,687,305.05
(4) 2021.12.31	76,688,726.35	76,688,726.35
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2020.12.31	1,245,619.62	1,245,619.62
(2) 本期增加金额	1,200,547.99	1,200,547.99
—计提或摊销	1,200,547.99	1,200,547.99
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	-	-
(3) 本期减少金额	205,427.15	205,427.15
—处置	205,427.15	205,427.15
(4) 2021.12.31	2,240,740.46	2,240,740.46
3. 减值准备		
(1) 2020.12.31	1,183,756.03	1,183,756.03
(2) 本期增加金额	2,479,954.40	2,479,954.40
—计提	805,157.04	805,157.04
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	1,674,797.36	1,674,797.36
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
(4) 2021.12.31	3,663,710.43	3,663,710.43
4. 账面价值		
(1) 2021.12.31 账面价值	70,784,275.46	70,784,275.46
(2) 2020.12.31 账面价值	17,746,061.61	17,746,061.61

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31	76,688,726.35	76,688,726.35
(2) 本期增加金额	84,456,834.15	84,456,834.15
—外购	-	-
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	84,456,834.15	84,456,834.15
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	17,536,996.89	17,536,996.89
—处置	17,536,996.89	17,536,996.89
(4) 2022.12.31	143,608,563.61	143,608,563.61
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2021.12.31	2,240,740.46	2,240,740.46
(2) 本期增加金额	4,289,736.83	4,289,736.83

项目	房屋、建筑物	合计
—计提或摊销	3,997,048.61	3,997,048.61
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	292,688.22	292,688.22
(3) 本期减少金额	959,151.58	959,151.58
—处置	959,151.58	959,151.58
(4) 2022.12.31	5,571,325.71	5,571,325.71
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31	3,663,710.43	3,663,710.43
(2) 本期增加金额	782,124.03	782,124.03
—计提	210,424.42	210,424.42
—存货\固定资产\其他非流动资产转入	571,699.61	571,699.61
(3) 本期减少金额	1,605,526.12	1,605,526.12
—处置	1,605,526.12	1,605,526.12
(4) 2022.12.31	2,840,308.34	2,840,308.34
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	135,196,929.56	135,196,929.56
(2) 2021.12.31 账面价值	70,784,275.46	70,784,275.46

2、 2022 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
佛山市顺德区陈村镇绀现村委会金铝南路 2 号万科江望花园 10-2101、3-1402	3,957,075.00	计划出售
佛山市高明区荷城街道明国路 77 号万科美的西江悦花园 3#3203	884,075.50	计划出售
北京市-昌平区-华润智慧中心-2 号楼-9 层-2 单元-901	5,388,794.92	计划出售
浙江省绍兴市诸暨市艮塔东路 197 号紫晶首府 1-112	739,562.07	计划出售
南宁市西乡塘区新村大道 80 号万科金域缙香 S5 号楼三层 305、306、307、308	843,524.48	计划出售
佛山市南海区桂城街道桂澜南路 18 号万科尚都荟 1#1827	925,534.76	计划出售
佛山市顺德区乐从街道（镇）富华路 33 号万科京都荟 1#119、1#116	1,262,420.64	计划出售
佛山市顺德区杏坛镇齐杏社区居委会新齐宁路东 32 号万科金域学府 2105	903,300.00	计划出售
珠海市香洲区吉大石花西路 66 号盈信国际大厦（石花 66 号）1 单元 1912 号	2,355,134.40	计划出售
南宁市青秀区长虹路 7 号万科城南区 S2 号楼十七层 1702-1703 号、1705-1713 号、1715-1719 号商铺	3,990,987.48	计划出售
辽宁省东戴河新区养生岛项目 3-11-2202、3-11-2203、3-12-1903、3-12-2003、3-12-2402、6-14-2605、3-2-512、3-2-612、3-2-1412、3-2-1512	4,761,993.28	计划出售
南京市雨花台区软件大道 165 号中南锦苑 9 栋 309、311	1,365,610.56	计划出售
四川省-成都市-万科仁峰一期-8 栋 1 单元 3401 号	970,333.60	计划出售
四川省-眉山市东坡区-齐通路东五段 7 号云樾天境-2 幢	695,386.80	计划出售

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
1单元501号		
贵阳市-白云区-金科金茂·九华粼云-第17幢1单元3层1、2号房、13层2号房、14层2号房、4层1、2号房、5层2号房、10层2号房	10,715,439.24	计划出售
厦门市-集美区-万科广场(2012JP05地块)07子地块-2号楼A座8层828、829、830单元	2,137,790.92	计划出售
佛山市禅城区南庄街道(镇)季华西路67号万科金域时光509-516号房、529-531号房	2,579,992.48	计划出售
南京市江宁区运粮河东路99号熙悦花园16#1801、16#2404	7,833,016.12	计划出售
福建省厦门市同安区五显路万科·溪望9-2#楼801室	1,892,321.98	计划出售
四川省-简阳市-射洪街道办雄州大道北段131号云樾名邸-3栋1单元2101号、501号	2,969,990.74	计划出售
重庆市-巴南区-洛悦城-龙洲湾-二期16-1-3-1、16-2-7-2	3,269,524.74	计划出售
江苏省-马鞍山市-马鞍山熙悦-车位—1275号、1276号	61,894.24	计划出售
贵州省-贵阳市-白云区都拉乡黑石头村北二环【悠山悦景】-A3-1-2203、702	2,437,275.28	计划出售
江西省-南昌市青山湖区-高新大道1918号(二期商业、商务8#办公商业楼)-2501室、2532室	756,773.36	计划出售
广西壮族自治区-北海市银海区-北海吾悦广场6-601-608	1,294,336.22	计划出售
海南省-海口市美兰区-万科金域仕家-S2栋302、303、311、509号	2,823,141.00	计划出售
安徽省-蚌埠市-怀远观淮府-4幢1单元701、702、902室	1,907,600.00	计划出售
湖北省-鄂州市-中海锦城国际-5-1-2501	1,282,309.39	计划出售
广东省-惠州市惠东县稔山镇-佳兆业山海湾花园一期别墅-110-102	2,400,000.00	计划出售
陕西省-西安市-未央区欧亚三路俞灞河西路交叉口西万科悦湾臻域-2-1420、1421	668,346.00	计划出售
重庆-渝北区-悦来街道古树坪路86号江山雲出二期铂悦滨江-1-2单元202	2,531,196.00	计划出售
广东省-佛山市顺德区-合景顺德天銮四期-8栋804	3,774,411.00	计划出售
安徽省-安庆市北部新城-金科郡-3#1103、2#102	1,085,322.00	计划出售
江苏省-无锡市-永乐云筑-3幢5单元1204、1206室	3,556,171.00	计划出售
廊坊市广阳区永丰道98号新朝阳广场806、907、1007室	5,820,773.00	计划出售
福建省-泉州市丰泽区-东海南路189号万科城市之光小区(三期)公5#1723、1725	1,304,004.00	计划出售
重庆市-江北区-盘溪路21号附9号洛悦府-5-803	2,040,571.00	计划出售
福建省-厦门市海沧区-马銮湾内湾核心区东孚南路与东孚西二路交汇处南湖春江天玺-10#-104、非人防车位-1-915	2,150,000.00	计划出售
新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区碱泉一街和翠泉路交汇处万科天山府E3-2-1402	1,191,261.00	计划出售
新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街598号万科小聚蛋1108、1109、1110	920,580.00	计划出售
陕西省西安市长安区镐京大道567号碧桂园国湖34幢1单元1002室、C区地下车位406号	3,841,815.00	计划出售
江西省-江西省南昌市-南昌县万科天空之城2-1-303、	2,921,657.00	计划出售

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
403、401		
吉林省-长春市-紫云府四期-A2栋1508、1308	3,559,761.00	计划出售
浙江省-温州市-鹿城区过境路翡翠心湖项目-3#楼302室	3,965,669.00	计划出售
安徽省-合肥市-华润置地合肥昆仑府项目商业街-1期商业S5#-1-203、S10#-1-203、S7#-1-205	3,493,646.02	计划出售
辽宁省-沈阳市-沈河区青年大街236号-3#53-18、35	1,513,687.00	计划出售
太仓市高新区悦章花园16楼202室、258-259号车位	2,623,223.00	计划出售
合计	120,367,232.22	

(十一) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12
固定资产清理	-	-	-
合计	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
1. 账面原值					
(1) 2019.12.31	5,896,102.82	1,065,441.29	2,961,711.23	3,223,617.86	13,146,873.20
(2) 本期增加金额	-	-	380,401.25	117,017.69	497,418.94
—购置	-	-	380,401.25	117,017.69	497,418.94
—在建工程/非流动资产转入	-	-	-	-	-
—企业合并增加	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	332,368.90	883,443.01	170,971.00	1,386,782.91
—处置或报废	-	332,368.90	883,443.01	170,971.00	1,386,782.91
(4) 2020.12.31	5,896,102.82	733,072.39	2,458,669.47	3,169,664.55	12,257,509.23
2. 累计折旧					
(1) 2019.12.31	279,300.80	873,948.42	2,466,158.76	2,406,811.91	6,026,219.89
(2) 本期增加金额	280,065.00	49,272.94	258,879.29	196,117.22	784,334.45
—计提	280,065.00	49,272.94	258,879.29	196,117.22	784,334.45
(3) 本期减少金额	-	315,750.45	839,168.33	162,422.45	1,317,341.23
—处置或报废	-	315,750.45	839,168.33	162,422.45	1,317,341.23

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
(4) 2020.12.31	559,365.80	607,470.91	1,885,869.72	2,440,506.68	5,493,213.11
3. 减值准备					
(1) 2019.12.31	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
—处置或报废	-	-	-	-	-
(4) 2020.12.31	-	-	-	-	-
4. 账面价值					
(1) 2020.12.31 账面价值	5,336,737.02	125,601.48	572,799.75	729,157.87	6,764,296.12
(2) 2019.12.31 账面价值	5,616,802.02	191,492.87	495,552.47	816,805.95	7,120,653.31

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
1. 账面原值					
(1) 2020.12.31	5,896,102.82	733,072.39	2,458,669.47	3,169,664.55	12,257,509.23
(2) 本期增加金额	-	77,392.03	604,374.76	1,124,985.96	1,806,752.75
—购置	-	77,392.03	604,374.76	1,124,985.96	1,806,752.75
—在建工程/非流动资产转入	-	-	-	-	-
—企业合并增加	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	3,499.00	-	3,499.00
—处置或报废	-	-	3,499.00	-	3,499.00
(4) 2021.12.31	5,896,102.82	810,464.42	3,059,545.23	4,294,650.51	14,060,762.98
2. 累计折旧					
(1) 2020.12.31	559,365.80	607,470.91	1,885,869.72	2,440,506.68	5,493,213.11
(2) 本期增加金额	280,065.00	50,994.63	313,378.90	322,432.81	966,871.34
—计提	280,065.00	50,994.63	313,378.90	322,432.81	966,871.34
(3) 本期减少金额	-	-	3,324.05	-	3,324.05
—处置或报废	-	-	3,324.05	-	3,324.05
(4) 2021.12.31	839,430.80	658,465.54	2,195,924.57	2,762,939.49	6,456,760.40
3. 减值准备					
(1) 2020.12.31	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
—处置或报废	-	-	-	-	-
(4) 2021.12.31	-	-	-	-	-
4. 账面价值					
(1) 2021.12.31 账面价值	5,056,672.02	151,998.88	863,620.66	1,531,711.02	7,604,002.58
(2) 2020.12.31 账面价值	5,336,737.02	125,601.48	572,799.75	729,157.87	6,764,296.12

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
1. 账面原值					
(1) 2021.12.31	5,896,102.82	810,464.42	3,059,545.23	4,294,650.51	14,060,762.98
(2) 本期增加金额	-	20,794.70	207,055.81	727,076.99	954,927.50
—购置	-	20,794.70	207,055.81	727,076.99	954,927.50
—在建工程/非流动资产转入	-	-	-	-	-
—企业合并增加	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	2,590,298.20	37,937.90	308,680.81	221,496.69	3,158,413.60
—处置或报废	1,315,431.54	37,937.90	308,680.81	221,496.69	1,883,546.94
—其他减少	1,274,866.66	-	-	-	1,274,866.66
(4) 2022.12.31	3,305,804.62	793,321.22	2,957,920.23	4,800,230.81	11,857,276.88
2. 累计折旧					
(1) 2021.12.31	839,430.80	658,465.54	2,195,924.57	2,762,939.49	6,456,760.40
(2) 本期增加金额	224,073.44	47,478.45	372,826.49	451,609.30	1,095,987.68
—计提	224,073.44	47,478.45	372,826.49	451,609.30	1,095,987.68
(3) 本期减少金额	526,999.58	36,041.00	293,734.11	151,132.89	1,007,907.58
—处置或报废	193,940.56	36,041.00	293,734.11	151,132.89	674,848.56
—其他减少	333,059.02	-	-	-	333,059.02
(4) 2022.12.31	536,504.66	669,902.99	2,275,016.95	3,063,415.90	6,544,840.50
3. 减值准备					
(1) 2021.12.31	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	运输设备	合计
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-
—计提	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-
—处置或报废	-	-	-	-	-
(4) 2022.12.31	-	-	-	-	-
4. 账面价值					
(1) 2022.12.31 账面价值	2,769,299.96	123,418.23	682,903.28	1,736,814.91	5,312,436.38
(2) 2021.12.31 账面价值	5,056,672.02	151,998.88	863,620.66	1,531,711.02	7,604,002.58

3、 报告期内无暂时闲置的固定资产

4、 报告期内无通过融资租赁租入的固定资产情况

5、 报告期内无通过经营租赁租出的固定资产情况

6、 2022 年 12 月 31 日无未办妥产权证书的固定资产情况

(十二) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.1.1 余额	15,098,681.86	15,098,681.86
(2) 本期增加金额	4,494,129.74	4,494,129.74
—新增租赁	4,494,129.74	4,494,129.74
—企业合并增加	-	-
—重估调整	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—转出至固定资产	-	-
—处置	-	-
(4) 2021.12.31 余额	19,592,811.60	19,592,811.60
2. 累计折旧		
(1) 2021.1.1 余额	-	-
(2) 本期增加金额	8,953,829.27	8,953,829.27
—计提	8,953,829.27	8,953,829.27
(3) 本期减少金额	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
—转出至固定资产	-	-
—处置	-	-
(4) 2021.12.31 余额	8,953,829.27	8,953,829.27
3. 减值准备		
(1) 2021.1.1 余额	-	-
(2) 本期增加金额	-	-
—计提	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—转出至固定资产	-	-
—处置	-	-
(4) 2021.12.31 余额	-	-
4. 账面价值		
(1) 2021.12.31 账面价值	10,638,982.33	10,638,982.33
(2) 2021.1.1 账面价值	15,098,681.86	15,098,681.86

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31 余额	19,592,811.60	19,592,811.60
(2) 本期增加金额	12,904,007.60	12,904,007.60
—新增租赁	12,904,007.60	12,904,007.60
—企业合并增加	-	-
—重估调整	-	-
(3) 本期减少金额	664,241.66	664,241.66
—转出至固定资产	-	-
—处置	664,241.66	664,241.66
(4) 2022.12.31 余额	31,832,577.54	31,832,577.54
2. 累计折旧		
(1) 2021.12.31 余额	8,953,829.27	8,953,829.27
(2) 本期增加金额	9,164,345.07	9,164,345.07
—计提	9,164,345.07	9,164,345.07
(3) 本期减少金额	-	-
—转出至固定资产	-	-
—处置	-	-
(4) 2022.12.31 余额	18,118,174.34	18,118,174.34
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31 余额	-	-
(2) 本期增加金额	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
—计提	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—转出至固定资产	-	-
—处置	-	-
(4) 2022.12.31 余额	-	-
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	13,714,403.20	13,714,403.20
(2) 2021.12.31 账面价值	10,638,982.33	10,638,982.33

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	办公软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2019.12.31	2,131,598.13	2,131,598.13
(2) 本期增加金额	141,592.92	141,592.92
—购置	141,592.92	141,592.92
—内部研发	-	-
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2020.12.31	2,273,191.05	2,273,191.05
2. 累计摊销		
(1) 2019.12.31	1,847,488.82	1,847,488.82
(2) 本期增加金额	271,730.72	271,730.72
—计提	271,730.72	271,730.72
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2020.12.31	2,119,219.54	2,119,219.54
3. 减值准备		
(1) 2019.12.31	-	-
(2) 本期增加金额	-	-
—计提	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-

项目	办公软件	合计
(4) 2020.12.31	-	-
4. 账面价值		
(1) 2020.12.31 账面价值	153,971.51	153,971.51
(2) 2019.12.31 账面价值	284,109.31	284,109.31

截止 2020 年 12 月 31 日，无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

项目	办公软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2020.12.31	2,273,191.05	2,273,191.05
(2) 本期增加金额	167,412.95	167,412.95
—购置	167,412.95	167,412.95
—内部研发	-	-
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2021.12.31	2,440,604.00	2,440,604.00
2. 累计摊销		
(1) 2020.12.31	2,119,219.54	2,119,219.54
(2) 本期增加金额	79,571.52	79,571.52
—计提	79,571.52	79,571.52
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2021.12.31	2,198,791.06	2,198,791.06
3. 减值准备		
(1) 2020.12.31	-	-
(2) 本期增加金额	-	-
—计提	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2021.12.31	-	-
4. 账面价值		
(1) 2021.12.31 账面价值	241,812.94	241,812.94
(2) 2020.12.31 账面价值	153,971.51	153,971.51

截止 2021 年 12 月 31 日，无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

项目	办公软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31	2,440,604.00	2,440,604.00
(2) 本期增加金额	-	-
—购置	-	-
—内部研发	-	-
—企业合并增加	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2022.12.31	2,440,604.00	2,440,604.00
2. 累计摊销		
(1) 2021.12.31	2,198,791.06	2,198,791.06
(2) 本期增加金额	65,932.14	65,932.14
—计提	65,932.14	65,932.14
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2022.12.31	2,264,723.20	2,264,723.20
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31	-	-
(2) 本期增加金额	-	-
—计提	-	-
(3) 本期减少金额	-	-
—处置	-	-
—失效且终止确认的部分	-	-
(4) 2022.12.31	-	-
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	175,880.80	175,880.80
(2) 2021.12.31 账面价值	241,812.94	241,812.94

截止 2022 年 12 月 31 日，无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

(十四) 长期待摊费用

项目	2019.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020.12.31

深圳时代装饰股份有限公司
2020 年度 至 2022 年度
财务报表附注

项目	2019.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020.12.31
办公室装修费	7,172,331.99	1,650,975.32	2,593,861.04	-	6,229,446.27
合计	7,172,331.99	1,650,975.32	2,593,861.04	-	6,229,446.27

项目	2020.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2021.12.31
办公室装修费	6,229,446.27	1,166,481.12	2,702,358.63	-	4,693,568.76
合计	6,229,446.27	1,166,481.12	2,702,358.63	-	4,693,568.76

项目	2021.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31
办公室装修费	4,693,568.76	-	2,540,449.48	-	2,153,119.28
合计	4,693,568.76	-	2,540,449.48	-	2,153,119.28

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备及信用减值准备	534,822,158.94	80,223,323.84	445,228,818.45	66,784,322.76	343,837,544.16	51,575,631.63
预计负债	10,274,824.86	1,541,223.73	5,150,572.07	772,585.81	-	-
合计	545,096,983.80	81,764,547.57	450,379,390.52	67,556,908.57	343,837,544.16	51,575,631.63

2、 未确认递延所得税资产明细

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
可抵扣暂时性差异	14,686,992.35	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	14,686,992.35	14,686,992.35

(十六) 其他非流动资产

项目	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已抵工程款 尚未交付房屋	186,780,971.00	784,258.00	185,996,713.00	77,972,111.00	910,275.00	77,061,836.00	60,142,792.36	1,830,342.36	58,312,450.00
预付购房款	14,762,022.63	62,113.73	14,699,908.90	6,042,005.00	108,400.00	5,933,605.00	14,631,428.05	33,341.00	14,598,087.05
合计	201,542,993.63	846,371.73	200,696,621.90	84,014,116.00	1,018,675.00	82,995,441.00	74,774,220.41	1,863,683.36	72,910,537.05

(十七) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
质押借款	121,800,000.00	169,730,000.00	170,130,000.00
保证借款	59,300,000.00	35,800,000.00	35,200,000.00
票据贴现	6,883,349.14	4,507,780.07	22,920,796.63
信用借款	-	-	-
加：短期借款-应付利息	233,840.69	312,149.26	320,570.40
合计	188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03

(十八) 应付票据

种类	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	565,358,968.63	438,126,830.07	404,748,134.03
商业承兑汇票	262,548,666.05	384,531,760.54	308,955,814.73
国内信用证	6,960,000.00	20,000,000.00	36,000,000.00
合计	834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76

期末已到期未支付的应付票据总额：

	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
已到期未支付	5,330,472.23	8,370,755.06	951,364.02

(十九) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1年以内	1,845,711,446.29	1,639,672,488.77	1,534,909,877.72
1-2年	105,814,148.12	126,135,950.28	217,399,212.43
2-3年	57,234,367.14	69,403,582.35	48,767,683.00
3-4年	25,729,659.58	28,400,575.24	27,280,276.85
4年以上	28,429,364.04	28,587,149.42	17,924,044.85
合计	2,062,918,985.17	1,892,199,746.06	1,846,281,094.85

2、 应付对象归集的期末余额前五名的应付账款情况

项目	2022.12.31	账龄
深圳市新匠建筑劳务有限公司	170,359,783.19	1年以内
上海系阳建筑劳务有限公司	155,400,769.35	1年以内
深圳市明州建筑劳务有限公司	137,829,692.63	1年以内

项目	2022.12.31	账龄
深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	137,294,092.18	1 年以内
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	133,535,988.65	1 年以内
合计	734,420,326.00	

项目	2021.12.31	账龄
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	173,572,286.44	1 年以内
深圳市陆匠劳务有限公司	155,586,921.50	1 年以内
深圳市陆众劳务有限公司	117,640,294.95	1 年以内
深圳市明州建筑劳务有限公司	97,153,981.55	1 年以内
深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	90,338,815.00	1 年以内
合计	634,292,299.44	

项目	2020.12.31	账龄
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	213,823,525.76	1 年以内
深圳市陆匠劳务有限公司	161,573,042.96	1 年以内
深圳市鹏城建工劳务有限公司	112,149,166.84	1 年以内
四川贯鑫建筑劳务有限公司	88,942,123.49	1 年以内
深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	81,435,813.57	1 年以内
合计	657,923,672.62	

(二十) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	11,839.04	13,003.20	8,668.80
合计	11,839.04	13,003.20	8,668.80

(二十一) 合同负债

1、 合同负债情况

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	8,551,041.36	19,514,033.59	90,379,082.44
1-2 年	-	-	12,783,372.79
合计	8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
短期薪酬	43,203,596.87	211,931,803.43	199,528,039.92	55,607,360.38
离职后福利-设定提存计划	808,492.37	8,071,156.24	7,906,008.40	973,640.21
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	44,012,089.24	220,002,959.67	207,434,048.32	56,581,000.59

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
短期薪酬	55,607,360.38	246,412,429.33	247,587,458.91	54,432,330.80
离职后福利-设定提存计划	973,640.21	15,136,114.88	14,729,092.40	1,380,662.69
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	56,581,000.59	261,548,544.21	262,316,551.31	55,812,993.49

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
短期薪酬	54,432,330.80	252,782,343.14	258,778,379.12	48,436,294.82
离职后福利-设定提存计划	1,380,662.69	17,267,493.49	17,258,497.64	1,389,658.54
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	55,812,993.49	270,049,836.63	276,036,876.76	49,825,953.36

2、短期薪酬列示

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	42,484,303.54	188,446,156.89	176,155,483.33	54,774,977.10
(2) 职工福利费	-	15,512,022.25	15,512,022.25	-
(3) 社会保险费	393,232.73	3,804,186.33	3,767,397.58	430,021.48
其中：医疗保险费	355,086.47	3,320,701.45	3,294,955.78	380,832.14
工伤保险费	13,921.95	115,724.50	115,049.32	14,597.13
生育保险费	24,224.31	367,760.38	357,392.48	34,592.21
(4) 住房公积金	326,060.60	4,169,437.96	4,093,136.76	402,361.80
(5) 工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
(6) 短期带薪缺勤	-	-	-	-
(7) 短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	43,203,596.87	211,931,803.43	199,528,039.92	55,607,360.38

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	54,774,977.10	218,807,751.17	220,161,788.54	53,420,939.73
(2) 职工福利费	-	16,659,034.67	16,659,034.67	-
(3) 社会保险费	430,021.48	5,752,089.19	5,640,429.50	541,681.17
其中：医疗保险费	380,832.14	5,051,186.58	4,951,268.05	480,750.67
工伤保险费	14,597.13	287,722.22	274,693.03	27,626.32
生育保险费	34,592.21	413,180.39	414,468.42	33,304.18
(4) 住房公积金	402,361.80	5,193,554.30	5,126,206.20	469,709.90
(5) 工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
(6) 短期带薪缺勤	-	-	-	-
(7) 短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	55,607,360.38	246,412,429.33	247,587,458.91	54,432,330.80

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	53,420,939.73	225,392,300.78	231,468,573.83	47,344,666.68
(2) 职工福利费	-	14,849,724.12	14,849,724.12	-
(3) 社会保险费	541,681.17	6,957,173.24	6,876,397.27	622,457.14
其中：医疗保险费	480,750.67	6,085,686.56	6,020,199.10	546,238.13
工伤保险费	27,626.32	479,236.83	463,153.43	43,709.72
生育保险费	33,304.18	392,249.85	393,044.74	32,509.29
(4) 住房公积金	469,709.90	5,583,145.00	5,583,683.90	469,171.00
(5) 工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
(6) 短期带薪缺勤	-	-	-	-
(7) 短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	54,432,330.80	252,782,343.14	258,778,379.12	48,436,294.82

3、 设定提存计划列示

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
基本养老保险	776,410.08	7,895,027.14	7,720,751.62	950,685.60
失业保险费	32,082.29	176,129.10	185,256.78	22,954.61
企业年金缴费	-	-	-	-
合计	808,492.37	8,071,156.24	7,906,008.40	973,640.21

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
基本养老保险	950,685.60	14,741,149.29	14,347,339.05	1,344,495.84

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
失业保险费	22,954.61	394,965.59	381,753.35	36,166.85
企业年金缴费	-	-	-	-
合计	973,640.21	15,136,114.88	14,729,092.40	1,380,662.69

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
基本养老保险	1,344,495.84	16,816,026.50	16,807,965.08	1,352,557.26
失业保险费	36,166.85	451,466.99	450,532.56	37,101.28
企业年金缴费	-	-	-	-
合计	1,380,662.69	17,267,493.49	17,258,497.64	1,389,658.54

(二十三) 应交税费

税费项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
增值税	12,898,038.87	13,545,161.29	16,513,743.77
城市建设维护税	11,335,237.85	11,029,421.77	9,939,115.74
教育费附加	4,832,133.35	4,715,416.35	4,281,891.69
地方教育费附加	3,227,506.61	3,161,977.70	2,872,961.31
企业所得税	15,561,816.91	26,785,278.68	29,871,092.61
个人所得税	290,025.37	307,717.03	238,413.35
水利基金	94,891.89	217,193.12	375,810.50
合计	48,239,650.85	59,762,165.94	64,093,028.97

(二十四) 其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款项	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74
合计	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证金及押金	972,130.00	179,630.00	120,410.64
员工往来	129,946.07	51,116.00	138,793.84
其他往来	33,212,071.54	24,605,922.93	13,757,479.29
代收代付	104,545,399.11	55,169,836.78	32,665,370.76
中介服务费等	742,528.30	450,000.00	5,803,113.21

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
合计	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的租赁负债	6,209,292.12	7,508,867.47	-
合计	6,209,292.12	7,508,867.47	-

(二十六) 其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
待转销项税额	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14
合计	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14

(二十七) 租赁负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
租赁付款额	13,796,293.19	10,163,040.79
减：一年内到期的租赁负债	6,209,292.12	7,508,867.47
合计	7,587,001.07	2,654,173.32

(二十八) 预计负债

项目	2019.12.31	会计政策变更调整	2020.1.1	本期增加	本期减少	2020.12.31	形成原因
待执行的亏损合同	209,711.88	-	209,711.88	-	209,711.88	-	
合计	209,711.88	-	209,711.88	-	209,711.88	-	

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
待执行的亏损合同	-	-	-	-	
未决诉讼	-	5,150,572.07	-	5,150,572.07	
合计	-	5,150,572.07	-	5,150,572.07	

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
待执行的亏损合同	-	-	-	-	
未决诉讼	5,150,572.07	11,567,778.13	6,443,525.34	10,274,824.86	
合计	5,150,572.07	11,567,778.13	6,443,525.34	10,274,824.86	

(二十九) 递延收益

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
----	------------	------	------	------------	------

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
政府补助	-	879,900.00	-	879,900.00	
合计	-	879,900.00	-	879,900.00	

涉及政府补助的项目:

负债项目	2021.12.31	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	2022.12.31	与资产相关/与收益相关
深圳市福田区2021年产业发展专项资金	-	879,900.00	-	-	879,900.00	与收益相关
合计	-	879,900.00	-	-	879,900.00	

(三十) 股本

项目	2019.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2020.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	111,996,000.00

项目	2020.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2021.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	111,996,000.00

项目	2021.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2022.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	111,996,000.00

(三十一) 资本公积

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
资本溢价 (股本溢价)	206,929,980.98	-	-	206,929,980.98
其他资本公积	12,800,000.00	-	-	12,800,000.00
合计	219,729,980.98	-	-	219,729,980.98

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价 (股本溢价)	206,929,980.98	-	-	206,929,980.98
其他资本公积	12,800,000.00	-	-	12,800,000.00
合计	219,729,980.98	-	-	219,729,980.98

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
----	------------	------	------	------------

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
资本溢价（股本溢价）	206,929,980.98	-	-	206,929,980.98
其他资本公积	12,800,000.00	-	-	12,800,000.00
合计	219,729,980.98	-	-	219,729,980.98

(三十二) 专项储备

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
安全生产费	29,080,825.93	87,932,882.16	79,722,363.54	37,291,344.55
合计	29,080,825.93	87,932,882.16	79,722,363.54	37,291,344.55

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
安全生产费	37,291,344.55	99,729,274.46	92,223,639.05	44,796,979.96
合计	37,291,344.55	99,729,274.46	92,223,639.05	44,796,979.96

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
安全生产费	44,796,979.96	56,942,217.29	69,609,582.79	32,129,614.46
合计	44,796,979.96	56,942,217.29	69,609,582.79	32,129,614.46

(三十三) 盈余公积

项目	2019.12.31	会计政策变更调整	2020.1.1	本期增加	本期减少	2020.12.31
法定盈余公积	41,212,912.05	-	41,212,912.05	10,735,731.42	-	51,948,643.47
合计	41,212,912.05	-	41,212,912.05	10,735,731.42	-	51,948,643.47

项目	2020.12.31	会计政策变更调整	2021.1.1	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	51,948,643.47	-	51,948,643.47	11,605,128.95	-	63,553,772.42
合计	51,948,643.47	-	51,948,643.47	11,605,128.95	-	63,553,772.42

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	63,553,772.42	6,487,364.19	-	70,041,136.61
合计	63,553,772.42	6,487,364.19	-	70,041,136.61

(三十四) 未分配利润

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
调整前上年年末未分配利润	576,339,414.27	469,511,641.72	371,377,016.13

深圳时代装饰股份有限公司
2020 年度 至 2022 年度
财务报表附注

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-	-
调整后年初未分配利润	576,339,414.27	469,511,641.72	371,377,016.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
减：提取法定盈余公积	6,487,364.19	11,605,128.95	10,735,731.42
提取任意盈余公积	-	-	-
提取一般风险准备	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-
期末未分配利润	636,282,241.62	576,339,414.27	469,511,641.72

(三十五) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,474,794,155.64	3,096,063,095.85	4,057,744,549.87	3,589,872,946.62	3,707,536,616.32	3,270,500,224.73
其他业务	16,661,776.23	18,973,226.15	4,241,778.00	3,814,346.64	3,398,191.42	1,934,378.41
合计	3,491,455,931.87	3,115,036,322.00	4,061,986,327.87	3,593,687,293.26	3,710,934,807.74	3,272,434,603.14

(三十六) 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市建设维护税	7,252,878.22	9,044,300.26	10,218,211.04
教育费附加	3,108,376.35	3,876,117.74	4,379,233.29
地方教育费附加	2,072,251.00	2,584,078.52	2,919,488.88
印花税及其他	1,215,695.58	1,266,898.68	815,397.22
合计	13,649,201.15	16,771,395.20	18,332,330.43

(三十七) 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	30,459,154.22	30,469,975.52	27,877,305.75
租金水电物管费	108,660.65	66,035.63	509,219.94
交通差旅费	2,822,445.27	3,557,663.66	2,753,521.39
业务招待费	2,861,524.64	2,094,883.29	1,693,148.09
后期维护费	9,845,241.41	13,166,087.04	11,213,040.45
折旧摊销费	666,864.20	658,093.69	157,000.13
办公费用及其他	2,874,051.95	2,809,099.45	2,261,826.52
合计	49,637,942.34	52,821,838.28	46,465,062.27

(三十八) 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	55,745,682.69	55,345,040.92	51,805,276.58
租金水电物管费	2,150,001.80	1,773,815.88	8,884,777.40
交通差旅费	3,728,984.52	4,363,662.70	3,195,205.65
业务招待费	3,312,398.17	2,817,072.52	2,450,994.67
折旧摊销	12,116,846.98	12,824,131.62	4,136,563.02
中介咨询服务费	4,231,649.37	2,638,215.56	4,787,476.28
办公费用及其他	4,300,759.33	4,425,085.92	3,871,102.12
合计	85,586,322.86	84,187,025.12	79,131,395.72

(三十九) 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	15,590,237.57	15,154,995.46	12,273,782.75
直接投入	-	19,600.00	85,833.88
折旧费与长期费用摊销	59,987.26	73,400.76	94,428.14
其他	210,032.53	218,313.08	182,368.98
合计	15,860,257.36	15,466,309.30	12,636,413.75

(四十) 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息费用	12,310,446.14	14,298,726.16	15,351,148.52
减：利息收入	3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
汇兑损益	-	-	-
票据贴现利息	24,414,741.64	38,110,877.38	55,100,884.54
手续费及其他	7,836,387.34	6,011,586.11	5,907,878.22
合计	40,581,132.04	54,877,381.47	72,211,501.59

(四十一) 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
直接减免的增值税	3,054,350.00	-	-
政府补助	6,262,394.34	1,932,669.82	4,152,641.90
代扣个人所得税手续费	11,527.42	88,367.80	168,111.25
合计	9,328,271.76	2,021,037.62	4,320,753.15

计入其他收益的政府补助

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
福田区大学生实习基地补贴	9,200.00	144,500.00	84,500.00	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心 防护用品支持款	-	-	30,000.00	与收益相关
2019 年申请的人才支持补贴费用	-	-	1,000,000.00	与收益相关
深圳市市场监督管理局 2018 年第 二笔专利补助	-	-	9,000.00	与收益相关
深圳市南山区科技创新局补助国 家高新技术企业倍增支持计划款 项	-	-	200,000.00	与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年企业研发资助第一批第 1 次拨款	-	-	116,000.00	与收益相关
深圳市福田区沙头街道办事处建 档立卡人员一次性补贴款	-	-	15,000.00	与收益相关
深圳市罗湖区住房和建设局疫专 项资金补助	-	-	53,300.00	与收益相关
深圳市福田区科技创新局 2019 年 深圳市国家高新技术企业认定奖 补支持款	-	-	100,000.00	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心 科技创新-专利支持企业款	-	-	6,000.00	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心 科技小巨人项目补贴	-	-	400,000.00	与收益相关
深圳市高技能人才公共实训管理 服务中心岗前培训补贴	-	-	101,400.00	与收益相关

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年高企培育资助款	-	-	232,000.00	与收益相关
深圳市福田区国库支付中心建筑 装饰设计综合贡献支持费	-	-	1,400,000.00	与收益相关
深圳市市场监督管理局汇 2018 年 深圳市第二批计算机软件著作权 登记资助款	-	-	8,100.00	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心 国高企业认定支持（重新认定）补 助	-	-	150,000.00	与收益相关
深圳市南山区人力资源局以工代 训补贴	-	-	35,500.00	与收益相关
2020 年福田区产业发展专项资金 科创局分项第八批支持资金	-	40,300.00	-	与收益相关
深圳市福田区沙头街道办事处吸 纳脱贫人员就业补贴	-	20,000.00	-	与收益相关
2021 年福田区产业发展专项资金 文广旅体局分项第五批支持资金	-	300,000.00	-	与收益相关
厦门市湖里区就业中心就业补助	-	920.00	-	与收益相关
上海失业保险金补贴	600.00	900.00	-	与收益相关
深圳福田区人力资源局岗前培训 补贴	-	308,180.00	-	与收益相关
深圳市福田区国库支付中心经济- 社会产业空间租金支持费	-	1,055,000.00	-	与收益相关
中小微企业新招用湖北籍劳动力 一次性就业补贴	-	2,000.00	-	与收益相关
深圳市科技创新委员会高新处报 2022 年高新技术企业培育资助	200,000.00	-	-	与收益相关
福田区人力资源局（职业技能提升 行动专项资金）学徒制培训补贴	224,000.00	-	-	与收益相关
深圳市住房和建设局发放 2021 年 建筑业稳增长奖励	3,592,755.00	-	-	与收益相关
深圳市福田区投资推广和企业服 务中心 E 防护用品支持（第一批）	50,000.00	-	-	与收益相关
杭州市就业管理服务中心一次性 留工培训补贴	2,500.00	-	-	与收益相关
厦门市人力资源和社会保障局发 放 2022 年一次性吸纳就业补贴	500.00	-	-	与收益相关
深圳市住房和建设局发放建筑业 企业防疫消杀支出补贴	139,400.00	-	-	与收益相关
上海市闵行区虹桥镇财政所企业 扶持款	10,000.00	-	-	与收益相关
深圳市发展和改革委员会 2021 年 度经济企业租房补贴	1,402,600.00	-	-	与收益相关
深圳市福田区人力资源综合事务 中心发放 2022 年第二季度大学生 实习补贴	12,400.00	-	-	与收益相关
厦门市 2022 年吸纳省外脱贫认可 来厦就业企业补助	40.00	-	-	与收益相关
深圳市会保险基金管理局汇社保 补助	4,844.40	-	-	与收益相关
深圳市南山区人力资源局封控区、 管控区受影响企业一次性社保补	4,300.00	-	-	与收益相关

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
贴				
海宁市人力资源开发局一次性留 工培训补助	11,700.00	-	-	与收益相关
稳岗及扩岗补贴	597,554.94	60,869.82	211,841.90	与收益相关
合计	6,262,394.34	1,932,669.82	4,152,641.90	

(四十二) 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收票据坏账损失	781,484.38	6,334,617.78	3,411,475.89
应收账款坏账损失	-96,239,107.20	-94,707,679.97	-33,551,465.56
其他应收款坏账损失	-5,090,298.60	-2,654,436.24	-107,914.71
合计	-100,547,921.42	-91,027,498.43	-30,247,904.38

(四十三) 资产减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
长期股权投资减值损失	-	-	-
投资性房地产减值损失	-210,424.42	-805,157.04	-
合同资产减值损失	9,958,875.57	-8,728,829.82	-55,422,440.85
其他非流动资产减值损失	-868,347.34	-847,221.00	-222,227.00
合计	8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85

(四十四) 资产处置收益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
固定资产处 置收益	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
合计	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55

(四十五) 营业外支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
对外 捐赠	31,354.44	-	230,000.00	31,354.44	-	230,000.00
未决 诉讼	11,421,154.08	5,150,572.07	-	11,421,154.08	5,150,572.07	-
其他	233,274.60	399,227.11	128,719.03	233,274.60	399,227.11	128,719.03
合计	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03

(四十六) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	24,938,868.63	36,782,280.97	36,935,063.97
递延所得税费用	-14,207,639.00	-15,981,276.94	-18,105,723.80
合计	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	77,161,421.17	139,233,905.53	127,699,697.18
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	11,574,213.18	20,885,085.83	19,154,954.58
子公司适用不同税率的影响	-	-	-
调整以前期间所得税的影响	-	-	-
非应税收入的影响	-	-	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,254,345.46	1,328,355.98	936,903.40
研发费用加计扣除	-2,042,309.40	-1,412,437.78	-1,262,517.81
以前年度影响利润的本期调整	-	-	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-55,019.61	-	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-	-	-
所得税费用	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17

(四十七) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收到的利息收入	3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
收到的政府补助金额	7,979,994.34	2,021,037.62	5,157,641.90
收回的押金、保证金	81,510,100.35	105,375,515.66	95,145,927.30
收到的往来款及其他	63,084,107.43	144,143,738.82	36,208,615.83
融资补偿款	27,313,411.29	35,232,210.95	39,628,789.36
合计	183,868,056.49	290,316,311.23	180,289,384.08

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付期间费用等	61,284,751.82	60,765,483.29	53,650,157.54
支付保证金及押金等	75,696,645.47	99,973,855.92	116,215,161.05

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付往来款项及其他	144,301,348.62	74,537,646.99	83,859,624.31
合计	281,282,745.91	235,276,986.20	253,724,942.90

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
理财产品赎回	-	60,000,000.00	5,420,000.00
合计	-	60,000,000.00	5,420,000.00

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
购买理财产品	-	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	-	30,000,000.00	30,000,000.00

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回银行承兑汇票保证金	-	27,000,000.00	72,192,510.30
收回用于担保的定期存款	370,651,241.36	294,619,163.13	287,316,886.90
合计	370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付银行承兑汇票保证金	102,950,012.96	-	27,000,000.00
支付用于担保的定期存款	198,015,534.66	341,976,823.78	280,390,042.65
支付的租赁费用	7,591,856.47	9,822,483.58	-
上市申报中介费用	4,263,600.00	9,010,400.00	1,165,000.00
合计	312,821,004.09	360,809,707.36	308,555,042.65

(四十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
加：信用减值损失	100,547,921.42	91,027,498.43	30,247,904.38
资产减值准备	-8,880,103.81	10,381,207.86	55,644,667.85

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
固定资产折旧	1,095,987.68	966,871.34	784,334.45
投资性房地产折旧	3,997,048.61	1,200,547.99	744,799.90
油气资产折耗	-	-	-
使用权资产折旧	9,164,345.07	8,953,829.27	-
无形资产摊销	65,932.14	79,571.52	271,730.72
长期待摊费用摊销	2,540,449.48	2,702,358.63	2,593,861.04
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）	-81,996.02	3,711.86	-1,370,547.46
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）	12,310,446.14	14,298,726.16	17,545,278.50
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）	-15,981,276.94	-15,981,276.94	-12,678,327.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-5,427,396.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	-31,409,715.64	14,666,367.65	-29,292,092.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-331,382,090.02	-444,956,080.22	-763,777,894.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	198,726,302.56	91,596,539.11	690,178,800.96
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	7,143,442.21	-106,627,225.84	94,335,476.62
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15
减：现金的期初余额	321,236,492.35	439,168,454.15	313,140,076.36
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	49,037,656.58	-117,931,961.80	126,028,377.79

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一、现金	370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其中：库存现金	214,404.45	244,634.45	307,314.65
可随时用于支付的数字货币	-	-	-
可随时用于支付的银行存款	370,059,744.48	320,991,857.90	438,861,139.50
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-	-
存放同业款项	-	-	-
拆放同业款项	-	-	-
二、现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15
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	-	-	-

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面价值			受限原因
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31	
货币资金	328,108,201.10	332,814,659.05	357,731,359.51	定期存款质押、保证金、未决诉讼冻结
应收票据	62,913,997.62	60,217,286.67	77,936,114.46	附追索权商票贴现、质押
应收账款	8,520,164.50	69,641,846.87	168,785,565.63	借款质押
合同资产	47,160,171.78	59,152,905.33	-	借款质押
投资性房地产	3,139,282.04	-	3,530,345.59	借款抵押
合计	449,841,817.04	521,826,697.92	607,983,385.19	

(五十) 政府补助

1、与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额			计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		2022 年度	2021 年度	2020 年度	
福田区大学生实习基地补贴	238,200.00	9,200.00	144,500.00	84,500.00	其他收益
深圳市福田区企业发展服务中心防护用品支持款	30,000.00	-	-	30,000.00	其他收益
2019 年申请的人才支持补贴费用	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	其他收益
深圳市市场监督管理局 2018 年第二笔专利补助	9,000.00	-	-	9,000.00	其他收益
深圳市南山区科技创新局补助国家高新技术企业倍增支持计划款项	200,000.00	-	-	200,000.00	其他收益
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年企业研发资助第一批第 1 次拨款	116,000.00	-	-	116,000.00	其他收益
深圳市福田区沙头街道办事处建档立卡人员一次性补贴款	15,000.00	-	-	15,000.00	其他收益
深圳市罗湖区住房和建设局疫专项资金补助	53,300.00	-	-	53,300.00	其他收益
深圳市福田区科技创新局 2019 年深圳市国家高新技术企业认定奖补支持款	100,000.00	-	-	100,000.00	其他收益
深圳市福田区企业发展服务中心科技创新-专利支持企业款	6,000.00	-	-	6,000.00	其他收益
深圳市福田区企业发展服务中心科技小巨人项目补贴	400,000.00	-	-	400,000.00	其他收益
深圳市高技能人才公共实训管理服务中心岗前培训补贴	101,400.00	-	-	101,400.00	其他收益
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年高企培育资助款	232,000.00	-	-	232,000.00	其他收益
深圳市福田区国库支付中心建筑装饰设计综合贡献支持费	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00	其他收益
深圳市市场监督管理局汇 2018 年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助款	8,100.00	-	-	8,100.00	其他收益
深圳市福田区企业发展服务中心国高企业认定支持（重新认定）补助	150,000.00	-	-	150,000.00	其他收益
深圳市南山区人力资源局以工代训补贴	35,500.00	-	-	35,500.00	其他收益
2020 年福田区产业发展专项资金科创局分项第八批支持资金	40,300.00	-	40,300.00	-	其他收益
深圳市福田区沙头街道办事处吸纳脱贫人员就业补贴	20,000.00	-	20,000.00	-	其他收益
2021 年福田区产业发展专项资金文广旅体局分项第五批支持资金	300,000.00	-	300,000.00	-	其他收益
厦门市湖里区就业中心就业补助	920.00	-	920.00	-	其他收益
上海失业保险金补贴	1,500.00	600.00	900.00	-	其他收益
深圳福田区人力资源局岗前培训补贴	308,180.00	-	308,180.00	-	其他收益

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额			计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		2022 年度	2021 年度	2020 年度	
深圳市福田区国库支付中心经济-社会产业空间租金支持费	1,055,000.00	-	1,055,000.00	-	其他收益
中小微企业新招用湖北籍劳动力一次性就业补贴	2,000.00	-	2,000.00	-	其他收益
深圳市科技创新委员会高新处报 2022 年高新技术企业培育资助	200,000.00	200,000.00	-	-	其他收益
福田区人力资源局（职业技能提升行动专项资金）学徒制培训补贴	224,000.00	224,000.00	-	-	其他收益
深圳市住房和建设局发放 2021 年建筑业稳增长奖励	3,592,755.00	3,592,755.00	-	-	其他收益
深圳市福田区投资推广和企业服务中心 E 防护用品支持（第一批）	50,000.00	50,000.00	-	-	其他收益
杭州市就业管理服务中心一次性留工培训补贴	2,500.00	2,500.00	-	-	其他收益
厦门市人力资源和社会保障局发放 2022 年一次性吸纳就业补贴	500.00	500.00	-	-	其他收益
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀支出补贴	139,400.00	139,400.00	-	-	其他收益
上海市闵行区虹桥镇财政所企业扶持款	10,000.00	10,000.00	-	-	其他收益
深圳市发展和改革委员会 2021 年度经济企业租房补贴	1,402,600.00	1,402,600.00	-	-	其他收益
深圳市福田区人力资源综合事务中心发放 2022 年第二季度大学生实习补贴	12,400.00	12,400.00	-	-	其他收益
厦门市 2022 年吸纳省外脱贫认可来厦就业企业补助	40.00	40.00	-	-	其他收益
深圳市会保险基金管理局汇社保补助	4,844.40	4,844.40	-	-	其他收益
深圳市南山区人力资源局封控区、管控区受影响企业一次性社保补贴	4,300.00	4,300.00	-	-	其他收益
海宁市人力资源开发局一次性留工培训补助	11,700.00	11,700.00	-	-	其他收益
稳岗及扩岗补贴	870,266.66	597,554.94	60,869.82	211,841.90	其他收益
深圳市福田区国库支付中心支付建筑装饰设计行业贷款贴息支持	1,005,000.00	-	-	1,005,000.00	冲减财务费用
深圳市福田区投资推广和企业服务中心 2021-10 科技创新-科技金融信贷贴息支持	837,700.00	837,700.00	-	-	冲减财务费用
深圳市福田区 2021 年产业发展专项资金	879,900.00	879,900.00	-	-	递延收益

(五十一) 租赁

1、 作为承租人

项目	2022 年度	2021 年度
租赁负债的利息费用	555,377.11	581,005.02
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	730,452.96	480,136.50
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	-	-
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-	-
其中：售后租回交易产生部分	-	-

项目	2022 年度	2021 年度
转租使用权资产取得的收入	-	-
与租赁相关的总现金流出	7,591,856.47	9,822,483.58
售后租回交易产生的相关损益	-	-
售后租回交易现金流入	-	-
售后租回交易现金流出	-	-

本公司已承诺但尚未开始的租赁预计未来年度现金流出的情况如下：

剩余租赁期	未折现租赁付款额
1 年以内	5,082,704.75
1 至 2 年	2,618,637.60
2 至 3 年	2,014,946.64
3 年以上	128,442.00
合计	9,844,730.99

六、 合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

无

七、 在其他主体中的权益

(一) 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	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31		取得方式
				持股比例（%）		持股比例（%）		持股比例（%）		
				直接	间接	直接	间接	直接	间接	
深圳时代建筑科技有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰材料的购销	100.00	-	100.00	-	100.00	-	设立

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				持股比例(%)		持股比例(%)		持股比例(%)			
				直接	间接	直接	间接	直接	间接		
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	深圳	深圳	装饰施工	29.40	-	29.40	-	29.40	-	-	否

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司审计委员会设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过财务总监递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2022.12.31					合计
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	
短期借款	10,233,840.69	30,500,000.00	147,483,349.14	-	-	188,217,189.83
应付票据	115,178,231.86	190,082,844.88	529,606,557.94	-	-	834,867,634.68
应付账款	802,998,427.31	464,533,515.93	527,331,331.34	268,055,710.59	-	2,062,918,985.17
其他应付款	93,091,407.26	34,622,359.52	11,888,308.24	-	-	139,602,075.02
合计	1,021,501,907.12	719,738,720.33	1,216,309,546.66	268,055,710.59	-	3,225,605,884.70

项目	2021.12.31					合计
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	
短期借款	13,462,149.26	24,380,000.00	172,507,780.07	-	-	210,349,929.33
应付票据	126,321,663.34	249,817,846.92	466,519,080.35	-	-	842,658,590.61
应付账款	746,820,609.47	441,000,342.71	451,851,536.59	252,527,257.29	-	1,892,199,746.06
其他应付款	54,276,302.67	20,140,781.06	6,039,421.98	-	-	80,456,505.71
合计	940,880,724.74	735,338,970.69	1,096,917,818.99	252,527,257.29	-	3,025,664,771.71

项目	2020.12.31					合计
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	
短期借款	42,964,185.31	27,970,000.00	157,637,181.72	-	-	228,571,367.03
应付票据	138,333,419.75	426,797,035.82	184,573,493.19	-	-	749,703,948.76
应付账款	718,752,813.73	376,008,599.96	591,261,088.84	160,258,592.32	-	1,846,281,094.85
其他应付款	37,709,873.22	10,460,760.40	4,314,534.12	-	-	52,485,167.74
合计	937,760,292.01	841,236,396.18	937,786,297.87	160,258,592.32	-	2,877,041,578.38

(三) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1、 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。公司目前持有的短期借款主要以浮动利率计息。不存在因金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，对本公司的净利润影响如下：

利率变化	对净利润的影响		
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
上升 100 个基点	1,597,858.47	1,785,321.13	1,940,131.77
下降 100 个基点	-1,597,858.47	-1,785,321.13	-1,940,131.77

2、 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，

公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于本报告期间，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

3、其他价格风险

无

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

股东名称	实际控制人对本公司的持股比例(%)	实际控制人对本公司的表决权比例(%)
曲毅、李越	53.02	64.53

本公司的控股股东曲毅、李越于 2013 年 8 月 26 日共同签署了一致行动协议。截至 2022 年 12 月 31 日，曲毅、李越直接持有本公司 27.8795%和 25.1448%的股权，同时持有深圳市集杰工程项目管理咨询企业(有限合伙)33.443%和 30.307%的财产份额，深圳市集杰工程项目管理咨询企业(有限合伙)持有本公司 6.0716%的股权，曲毅配偶祖黎虹持有公司 0.5009%股份，曲毅的兄弟曲胜持有公司 3.0358%的股份，曲胜的配偶边疆持有公司 0.2277%的股份。基于祖黎虹与曲毅为夫妻关系、曲胜为曲毅的兄弟，将与曲毅一致行动，边疆为曲胜的配偶，将与曲胜、曲毅一致行动。李越的兄弟李斌持有公司 1.5179%的股份，李斌的配偶曹清丽持有公司 0.1518%的股份。李斌为李越的兄弟，将与李越一致行动，曹清丽为李斌的配偶，将与李斌、李越一致行动。由此，曲毅、李越合计直接持有本公司 53.0243%的股权，持有本公司的权益比例为 64.5301%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东
前海股权投资基金（有限合伙）	持股 5%以上的股东
前海方舟（深圳）资产管理有限公司	持股 5%以上的股东
曲胜	董事、副总经理
李斌	董事、副总经理

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
杨春涛	独立董事
徐波	独立董事
廖俊平	独立董事
俞春燕	监事
蒋天骄	监事会主席
叶文峰	职工代表监事
孙习文	副总经理
邓竹溪	财务总监
董慧宇	副总经理、董事会秘书
北京鼎源管理顾问有限公司	公司董事、副总经理李斌的配偶曹清丽担任财务总监的企业
石家庄深国际综合物流港发展有限公司	公司独立董事杨春涛曾担任财务总监的企业,已于2022年2月退休离任
深圳市架桥资本管理股份有限公司及其控制的下属企业	深圳市架桥资本管理股份有限公司系新三板挂牌公司(简称:架桥资本,股票代码:833689)。徐波是架桥资本的实际控制人并担任董事长。徐波通过控制架桥资本间接控制深圳市科桥软件科技有限公司、深圳市架桥富凯投资有限公司、珠海横琴架桥企业管理咨询有限公司、深圳市架桥资产管理有限公司、深圳市架桥创业投资有限公司、海南省架桥投资有限公司等,从而控制多家企业
横琴行远志合股权投资合伙企业(有限合伙)	公司独立董事徐波担任执行事务合伙人的企业
浙江钱江摩托股份有限公司	公司独立董事徐波担任独立董事的企业
斯瑞尔环境科技股份有限公司	公司独立董事徐波担任独立董事的企业
上海华培动力科技(集团)股份有限公司	公司独立董事徐波担任独立董事的企业
深圳市富安娜家居用品股份有限公司	公司独立董事徐波担任独立董事的企业
深圳市汇怡通投资有限公司	公司独立董事徐波控制,并担任执行董事、总经理的企业
博远基金管理有限公司	公司独立董事廖俊平担任独立董事的企业
方圆生活服务集团有限公司	公司独立董事廖俊平担任独立董事的企业

(五) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

本公司作为承租方(旧租赁准则适用):

出租方名称	租赁资产种类	确认的租赁费
		2020 年度
曲毅、李越	办公楼	1,955,693.71

本公司作为承租方(新租赁准则适用):

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金	
		2022 年度	2021 年度

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金	
		2022 年度	2021 年度
曲毅、李越	办公楼	2,053,478.40	2,053,478.40

出租方名称	租赁资产种类	承担的租赁负债利息支出	
		2022 年度	2021 年度
曲毅、李越	办公楼	57,038.29	158,418.74

出租方名称	租赁资产种类	增加的使用权资产	
		2022 年度	2021 年度
曲毅、李越	办公楼	4,704,992.06	3,695,930.49

2、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

(1) 报告期内，关联方为公司提供担保的情况

① 正在履行

序号	担保权人	授信合同/ 贷款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
1	中国银行股份有限公司深圳罗湖支行	2022 圳中银罗额协字第 8000018 号《授信额度协议》	2022 年圳中银罗额抵字第 0001A 号《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	66,000	最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前
2			2022 年圳中银罗额抵字第 0001B 号《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	66,000	
3			2022 年圳中银罗额抵字第 0001C 号《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押 (房产)	66,000	
4			2022 年圳中银罗额保字第 0003A 号《最高额保证合同》	李越	保证	30,000	主债务履行期限届满之日起三年
5			2022 年圳中银罗额保字第 0003B 号《最高额保证合同》	曲毅、祖黎虹	保证	30,000	
6	招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2022001894 号《授信协议》	755XY202200189401《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	20,000	2022 年 1 月 18 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或债权人受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年，任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年
7			755XY202200189402《最高额不可撤销担保书》	祖黎虹	保证	20,000	
8			755XY202200189403《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	20,000	
9			755XY202200189404《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押 (房产)	20,000	
10	平安银行股份有限公司深圳分行	平银重点客户五部贷字 20220429 第	平银重点客户五部保字 20220429 第 001 号《保证担保合同》	曲毅	保证	2,000	2022 年 5 月 27 日起至主合同项下债务履行期限届满之次
11		20220429 第	平银重点客户五部保字 20220429	李越	保证	2,000	

序号	担保人	授信合同/ 借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间	
		001号《借款合同》	第002号《保证担保合同》				日起三年	
12		平银重点客户五部综字20221115第001号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部保字20221115第001号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	15,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日后三年	
13			平银重点客户五部保字20221115第002号《最高额保证担保合同》	李越	保证	15,000		
14			平银重点客户五部保字20221115第003号《最高额保证担保合同》	集杰咨询	保证	15,000		
15		平银重点客户五部综字20221205第001号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部保字20221205第001号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	2,600	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日后三年	
16			平银重点客户五部保字20221205第002号《最高额保证担保合同》	李越	保证	2,600		
17	中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行	40000202-2020年蛇口(总授信)字第010号《总授信融资合同》	0400000012-2021年蛇口(高保)字0010号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	主合同项下的债务期限届满之次日起三年	
18				0400000012-2021年蛇口(高保)字0008号《最高额保证合同》	李越	保证		14,000
19				0400000012-2021年蛇口(抵)字0009号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押(房产)	1,200	最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前
20				0400000012-2021年蛇口(抵)字0008号《最高额抵押合同》	李越	抵押(房产)	1,200	
21	兴业银行股份有限公司深圳分行	兴银深软件园授信字(2022)第112号《额度授信合同》	兴银深软件园授信(保证)字(2022)第112A号《最高额保证合同》	曲毅	保证	10,000	债务履行期限届满之日起三年	
22				兴银深软件园授信(保证)字(2022)第112B号《最高额保证合同》	李越	保证		10,000
23	交通银行股份有限公司深圳分行	布时综授F2022《综合授信合同》	布时担保F2022《保证合同》	曲毅、李越	保证	20,000	主债务期限届满之日起三年	
24	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	HTZ442105977QTLX2022N00U号《综合融资额度合同》	HTC442105977ZGDB2022N00A《本金最高额保证合同(自然人版)》	曲毅	保证	31,000	主债务履行期限届满之日后三年止	
25				HTC442105977ZGDB2022N00B《本金最高额保证合同(自然人版)》	祖黎虹	保证	31,000	主债务履行期限届满之日后三年止
26				HTC442105977ZGDB2022N00C《本金最高额保证合同(自然人版)》	李越	保证	31,000	主债务履行期限届满之日后三年止
27				HTC442105977ZGDB2022N00D《本金最高额保证合同》	集杰咨询	保证	31,000	主债务履行期限届满之日后三年止
28	中国光大银行股份有限公司深圳分行	ZH39032207001《综合授信协议》	GB39032207001-1《最高额保证合同》	曲毅	保证	30,000	债务履行期限届满之日起三年	
29				GB39032207001-2《最高额保证合同》	李越	保证		30,000

② 履行完毕

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
1	中国 银行 股份 有限 公司 深圳 罗湖 支行	2018 圳中 银罗额协字 第 0000037 号《授信额 度协议》	2018 年圳中银罗额保字第 023A 号 《最高额保证合同》	曲毅、祖 黎虹	保证	23,000	2018 年 11 月 9 日至 2019 年 11 月 9 日发生的主 债权届满之日起 两年
2			2018 年圳中银罗额保字第 023B 号 《最高额保证合同》	李越、张 晓珺	保证	23,000	
3			2018 年圳中银罗额保字第 023C 号 《最高额保证合同》	唐正军、 郑梅	保证	23,000	
4			2018 年圳中银罗额抵字第 012A 号 《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	23,000	
5			2018 年圳中银罗额抵字第 012B 号 《最高额抵押合同》	曲毅、李 越	抵押 (房产)	23,000	
6			2018 年圳中银罗额抵字第 012C 号 《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	23,000	
7		2019 圳中 银罗额协字 第 0000038 号《授信额 度协议》	2019 年圳中银罗额保字第 023A 号 《最高额保证合同》	曲毅、祖 黎虹	保证	30,000	自授信协议生效 之日起发生的主 债权届满之日起 两年
8			2019 年圳中银罗额保字第 023B 号 《最高额保证合同》	李越	保证	30,000	
9			2019 年圳中银罗额抵字第 009A 号 《最高额抵押合同》	曲毅、李 越	抵押 (房产)	30,000	
10			2019 年圳中银罗额抵字第 009B 号 《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	30,000	
11			2019 年圳中银罗额抵字第 009C 号 《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	30,000	
12	2020 圳中 银罗额协字 第 0000064 号《授信额 度协议》、 2020 圳中 银罗额协补 字第 00000064 号《授信额 度协议》补 充协议	2020 年圳中银罗额保字第 0028A 号 《最高额保证合同》	曲毅、祖 黎虹	保证	30,000	本协议项下的主 债权发生期间届 满之日起两年	
13		2020 年圳中银罗额保字第 0028B 号 《最高额保证合同》	李越	保证	30,000		
14		2020 年圳中银罗额抵字第 00012A 号《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	30,000		
15		2020 年圳中银罗额抵字第 00012B 号《最高额抵押合同》	曲毅、李 越	抵押 (房产)	30,000		
16	2020 年圳中银罗额抵字第 00012C 号《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	30,000	最后一期债权起 算的诉讼时效期 间届满之日前		
17	中国 工商 银行 股份 有限 公司 深圳 蛇口 支行	工银深圳授 信审批 [2020]0037 5 号《中国 工商银行授 信审批书》	40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000	主合同项下的借 款期限届满之日 起两年
18			40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	
19			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	1,000	
20			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	400	
21	工银深圳授 信审批 [2018]0023 8 号《中国 工商银行授 信审批书》	40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	2016 年 6 月 7 日至 2021 年 6 月 7 日最 高债权余 额 14,000 万元	2018 年 6 月 25 日至 2019 年 6 月 24 日期间发生 的主债权届满之 日起两年	
22		40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	2016 年 6 月 7 日至 2021 年 6 月 7 日最 高债权余 额 14,000		

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间	
						万元		
23			40000202-2018 年蛇口(附高保)字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	2018 年 8 月 30 日至 2023 年 8 月 30 日期 间最高债 权余 14,000 万 元		
24			40000202-2018 年蛇口(附高保)字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	2018 年 8 月 30 日至 2023 年 8 月 30 日期 间最高债 权余 14,000 万 元		
25			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	2016 年 4 月 28 日至 2021 年 4 月 28 日期 间最高债 权余额 1,000 万 元	2017 年 7 月 4 日 至主债权发生期 间届满之日起两 年	
26			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	2016 年 5 月 12 日至 2021 年 5 月 12 日期 间最高债 权余额 400 万元		
27		工银深圳授 信审批 [2019]0027 5 号《中国 工商银行授 信审批书》	40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000	2019 年 06 月 28 日至 2020 年 6 月 28 日期间发生的 主债权届满之日 起两年	
28			40000202-2018 年蛇口(附高保)字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000		
29			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	1,000		
30			40000202-2016 年蛇口(附高抵)字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	400		
31			40000202-2016 年蛇口(附高保)字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000		
32			40000202-2018 年蛇口(附高保)字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000		
33	招商 银行 股份 有限 公司 深圳 分行	755XY2020 005793 号 《授信协 议》	755XY202000579301《最高额不可 撤销担保书》	曲毅	保证	15,000.00	2020 年 3 月 25 日至授信协议项 下发生的主债权 届满之日起三年	
34				755XY202000579302《最高额不可 撤销担保书》	祖黎虹	保证		15,000.00
35				755XY202000579303《最高额不可 撤销担保书》	李越	保证		15,000.00
36				755XY202000579304《最高额不可 撤销担保书》	曲毅、李 越	抵押 (房产)		15,000.00
37				755XY2019 007540 号	755XY201900754001 号《最高额不 可撤销担保书》	曲毅		保证

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
38		《授信协议》	755XY201900754002号《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	15,000.00	项下发生的主债权届满之日起三年
39	755XY201900754003号《最高额不可撤销担保书》		祖黎虹	保证	15,000.00		
40	755XY201900754004号《最高额抵押合同》		曲毅、李越	抵押 (房产)	15,000.00	2019年4月10日至授信协议项下发生的主债权诉讼时效届满之日	
41	755XY202100725404号《最高额抵押合同》及755XY202100725404号补01号《最高额抵押合同之补充协议(一)》		曲毅、李越	抵押 (房产)	20,000	2021年3月5日起至《授信协议》项下债务诉讼时效届满期间	
42	755XY2021007254号《授信协议》	755XY202100725401号《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	20,000	2021年3月5日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或债权人受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年,任一项具体授信展期,则保证期间延续至展期期间届满后另加三年	
43		755XY202100725402号《最高额不可撤销担保书》	祖黎虹	保证	20,000		
44		755XY202100725403号《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	20,000		
45		借2020综12011前海《综合融资额度合同》	保2020额12011前海-1《自然人额度保证合同》	曲毅	保证		5,000
46	保2020额12011前海-2《自然人额度保证合同》		祖黎虹	保证	5,000		
47	保2020额12011前海-3《自然人额度保证合同》		李越	保证	5,000		
48	保2020额12011前海-4《自然人额度保证合同》		集杰咨询	保证	5,000		
49	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	借2019综41617前海《综合融资额度合同》	保2019额41617前海-1《自然人额度保证合同》	曲毅	保证	25,000	2019年11月26日至2020年11月7日期间发生的主债权届满之日起三年
50			保2019额41617前海-2《自然人额度保证合同》	祖黎虹	保证	25,000	
51			保2019额41617前海-3《自然人额度保证合同》	李越	保证	25,000	
52			保2019额41617前海-4《自然人额度保证合同》	集杰咨询	保证	25,000	
53	HTZ442105977QLX202000057	HTC442105977ZGDB202000083号《自然人额度保证合同》	HTC442105977ZGDB202000083号《自然人额度保证合同》	曲毅	保证	30,000	债务履行期限届满之日后三年止
54			HTC442105977ZGDB202000084号《自然人额度保证合同》	祖黎虹	保证	30,000	
55			HTC442105977ZGDB202000085号《自然人额度保证合同》	李越	保证	30,000	
56			HTC442105977ZGDB202000086号《自然人额度保证合同》	集杰咨询	保证	30,000	
57	平安银行股份有限公司	平银(深圳)贷字第C510201903070001《贷款合同》	平银(深圳)贷字第C510201903070001(保001)号《保证担保合同》	曲毅	保证	2,000	2020年3月28日起两年
58			平银(深圳)贷字第C510201903070001(保002)号《保	李越	保证	2,000	

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
	公司 深圳 分行		证担保合同》				
59		平银重点客户五部综字 20190923 第 002 号《最高额保证担保合同》	平银重点客户五部额保字 20190923 第 002 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	1,500	自合同生效之日起至授信协议项下主债权届满之日起三年
60		平银重点客户五部综字 20190923 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20190923 第 003 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	1,500	
61		平银重点客户五部综字 20200328 第 001 号《贷款合同》	平银重点客户五部额保字 20200328 第 001 号《保证担保合同》	曲毅、祖黎虹	保证	2,000	2020年4月27日起三年
62		平银重点客户五部综字 20200328 第 001 号《贷款合同》	平银重点客户五部额保字 20200328 第 002 号《保证担保合同》	李越	保证	2,000	
63		平银重点客户五部综字 20201028 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20201028 第 002 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	1,950	担保合同生效日之起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日后三年
64		平银重点客户五部综字 20201028 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20201028 第 003 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	1,950	
65		平银重点客户五部综字 20210428 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20210428 第 001 号《保证担保合同》	曲毅	保证	2,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
66		平银重点客户五部综字 20210428 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20210428 第 002 号《保证担保合同》	李越	保证	2,000	
67		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	12,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
68		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	12,000	
69		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 003 号《最高额保证担保合同》	集杰咨询	保证	12,000	
70		平银重点客户五部综字 20211110 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211110 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	1,950	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
71		平银重点客户五部综字 20211110 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211110 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	1,950	
72		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	12,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
73		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	12,000	
74		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 003 号《最高额保证担保合同》	集杰咨询	保证	12,000	
75		平银重点客户五部综字 20211110 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211110 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	1,950	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
76		平银重点客户五部综字 20211110 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211110 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	1,950	
77	兴业 银行 股份 有限	兴银深软件园授信字(2020)第 127 号《额度授信合	兴银深软件园授信(保证)字(2020)第 127B 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	10,800	债务履行期限届满之日起两年
78		兴银深软件园授信字(2020)第 127 号《额度授信合	兴银深软件园授信(保证)字(2020)第 127A 号《最高额保证合同》	李越	保证	10,800	

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
79	公司 深圳 软件园支 行	兴银深软件 园授信字 (2021)第 210号《额 度授信合 同》、兴银深 软件园商 票融资字 (2021)第 210号《商 票融资业 务合作协 议》	兴银深软件园授信(保证)字(2021) 第210B号《最高额保证合同》	曲毅	保证	12,000	债务履行期限届 满之日起三年
80		兴银深软件园授信(保证)字(2021) 第210A号《最高额保证合同》	李越	保证	12,000		
81	中国 光大 银行 股份 有限 公司 深圳 分行	ZH3903200 6003《综合 授信协议》	GB39032006003-1《最高额保证合 同》	曲毅	保证	6,000	债务履行期限届 满之日起两年
82			GB39032006003-2《最高额保证合 同》	李越	保证	6,000	
83	中国 光大 银行 股份 有限 公司 深圳 分行	ZH3903210 8002《综合 授信协议》、 MZ3903210 8002《贸易 融资综合授 信协议》	GB39032108002-1《最高额保证合 同》	曲毅	保证	15,000	债务履行期限届 满之日起三年
84			GB39032108002-2《最高额保证合 同》	李越	保证	15,000	

(2) 报告期内，关联方为公司提供反担保的具体情况

序号	借款/授信合同 编号	债权人	担保人	反担保人	担保金额 (万元)	主债权 期限
1	平银(深圳)贷字第 C510201903070001号《贷款 合同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市高新投融资 担保有限公司	曲毅、祖黎 虹、李越	2,000	2019.04.01- 2020.03.28
2	平银重点客户五部贷字第 20200328号《贷款合同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市高新投融资 担保有限公司	曲毅、祖黎 虹、李越	2,000	2020.04.27- 2021.04.27
3	20190923第001号《综合授 信额度合同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市中小企业融 资担保有限公司	曲毅、李越	1,500	2019.11.05- 2020.10.31
4	平银重点客户五部贷字第 202001028第001号《综合 授信额度合同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市中小企业融 资担保有限公司	曲毅、李越	1,500	2020.11.24- 2021.11.19
5	平银重点客户五部贷字 20210428第001号《贷款合 同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市高新投融资 担保有限公司	曲毅、祖黎 虹、李越	2,000	2021.05.25- 2022.05.24
6	平银重点客户五部综字 20211110第001号《综合授 信额度合同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市中小企业融 资担保有限公司	曲毅、李越	1,500	2021.12.07- 2022.12.01
7	平银重点客户五部贷字 20220429第001号《贷款合 同》	平安银行股份有 限公司深圳分行	深圳市高新投融资 担保有限公司	曲毅、李越	2,000	2022.05.27-2023 .05.26
8	平银重点客户五部贷字	平安银行股份有	深圳市中小企业融	曲毅、李越	2,000	2022.12.16-

序号	借款/授信合同 编号	债权人	担保人	反担保人	担保金额 (万元)	主债权 期限
	20221205 第 001 号《综合授 信额度合同》	限公司深圳分行	资担保有限公司			2023.12.16

3、 关键管理人员薪酬

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员薪酬	7,550,053.79	8,251,350.16	7,428,920.70

(六) 关联方应收应付款项

1、 应付项目

项目名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的其他非流动负债				
	曲毅、李越	1,529,059.90	1,898,655.47	-
租赁负债				
	曲毅、李越	3,175,932.16	-	-

十、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 重要承诺

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	3,667,735.17	人民币	武汉招平雍荣置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,768,585.06	人民币	长沙润洋置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,586,092.50	人民币	武汉中海鼎荣房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,290,000.00	人民币	华润置地（长春）有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,410,351.36	人民币	富利建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,989,000.00	人民币	华润建筑有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,990,751.24	人民币	武汉招城置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,236,000.00	人民币	成都华润置地驿都房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,420,000.00	人民币	沈阳润投房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,426,546.53	人民币	南宁市荣和辰景房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,189,821.73	人民币	西安金地浩泽房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,290,543.85	人民币	温州市悦港置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,210,990.74	人民币	深圳市赤湾房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	520,000.00	人民币	西安奥体中心控股有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,091,000.00	人民币	西安奥体中心控股有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,011,991.25	人民币	长沙先导恒泰房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	951,135.15	人民币	长沙利湖置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	943,194.08	人民币	西安朗宸兴房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,449,000.00	人民币	华润新鸿基房地产(无锡)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,944,420.30	人民币	温州市悦港置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,485,000.00	人民币	浙江东阳建工集团有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,334,934.69	人民币	华润置地(南宁)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,599,596.78	人民币	宁波泓达房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,957,566.53	人民币	华润置地(长春)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	3,957,566.53	人民币	华润置地(长春)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,482,000.00	人民币	长沙润利房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	224,000.00	人民币	广西香港街房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	510,000.00	人民币	广西香港街房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,635,000.00	人民币	华润置地(常州)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,224,017.72	人民币	杭州润地亚运村开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,768,000.00	人民币	华润置地(武汉)开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	603,868.00	人民币	沈阳华润润家养老服务有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	800,067.00	人民币	沈阳华润润家养老服务有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,559,637.29	人民币	成都华润置地驿都房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	943,000.00	人民币	无锡润驰房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,925,000.00	人民币	南昌润投房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,272,000.00	人民币	武汉润邦房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	12,550,837.06	人民币	深圳市万科发展有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,404,000.00	人民币	华润置地(长春)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	384,017.41	人民币	华润置地(长春)有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	1,589,000.00	人民币	河北雄安润设建设发展有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,692,481.86	人民币	东莞国铁保利实业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,254,342.75	人民币	中合才华（大连）置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,076,000.00	人民币	华润新鸿基房地产（无锡）有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,082,000.00	人民币	河北雄安招元产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	478,210.00	人民币	昆明欣江合达城市建设有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	982,634.63	人民币	沈阳招泰房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,450,469.47	人民币	沈阳招义房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	4,823,774.60	人民币	杭州中海海跃房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,469,539.94	人民币	广西高尔升建筑工程有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,824,680.41	人民币	南京润渤房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	8,720,048.99	人民币	华润建筑有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,581,000.00	人民币	呼和浩特华润房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,257,999.38	人民币	华润（深圳）有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,598,681.00	人民币	富利建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,316,837.96	人民币	中建国际建设发展（天津）有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,367,000.00	人民币	大连润海房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	484,234.81	人民币	大连润海房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	923,654.80	人民币	宁波融创金湾置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
预付款保函	3,602,111.30	人民币	内蒙古宏义恒利商贸有限责任公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	789,148.54	人民币	贵阳润林置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	12,795.97	人民币	佛山市正弘置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,967,810.57	人民币	富利建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,905,000.00	人民币	武汉中海鼎荣房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	9,126,224.71	人民币	深圳市万科发展有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	124,000.00	人民币	南宁华润置地北湖房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,286,675.84	人民币	江西瑞禾润置房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

深圳时代装饰股份有限公司
2020 年度 至 2022 年度
财务报表附注

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	2,886,000.00	人民币	宁波鸿益置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,119,000.00	人民币	武汉润雪房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,988,813.85	人民币	华润置地(苏州)实业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,237,346.10	人民币	重庆悦万置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,263,000.00	人民币	中建三局第二建设工程有限责任公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	4,871,000.00	人民币	成都华润置地驿都房地产有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	477,258.14	人民币	深圳市建工集团股份有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	2,142,098.00	人民币	杭州地铁武林置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	419,809.86	人民币	富利建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	66,248.00	人民币	云南保利恒泰实业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	3,572,000.00	人民币	华润置地（武汉）开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	495,517.23	人民币	深建工(广州)建设有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	4,570,000.00	人民币	中建三局第二建设工程有限责任公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	871,006.26	人民币	重庆润锦房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	200,000.00	人民币	珠海鸿运置业有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
履约保函	1,645,000.00	人民币	中建三局第二建设工程有限责任公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	7,301,000.00	人民币	中建三局第二建设工程有限责任公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
安全保证金保函	272,398.00	人民币	中建五局第三建设有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	225,854.63	人民币	莆田元景房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	3,421,649.68	人民币	温州悦港置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	150,000.00	人民币	陕西晟锦房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	391,000.00	人民币	沈阳林润房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,443,704.22	人民币	肇庆保隆置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	2,073,000.00	人民币	沈阳润投房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	2,839,264.75	人民币	华润置地（大连）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
预付款保函	2,839,264.75	人民币	华润置地（大连）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,184,239.43	人民币	宜宾润汇房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行

深圳时代装饰股份有限公司
2020 年度 至 2022 年度
财务报表附注

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	1,174,218.77	人民币	南京威新房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳招商房地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳招商房地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市南山人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	5,969,387.81	人民币	深圳招商安业投资发展有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市城建置地发展有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市龙岗人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	800,000.00	人民币	广州市品荟房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
质量保函	116,745.00	人民币	杭州绿城致延城市发展有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
农民工工资保函	3,000,000.00	人民币	深圳市光明区人力资源局	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市人才安居集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	200,000.00	人民币	深圳市特区建设发展集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	450,000.00	人民币	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	200,000.00	人民币	深圳市地铁集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	200,000.00	人民币	深圳市信云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	4,201,157.69	人民币	杭州润汀商业地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	3,380,000.00	人民币	西安中央文化商务区控股有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
农民工工资保函	1,000,000.00	人民币	福州市人力资源和社会保障局	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	2,597,000.00	人民币	宁波泓喆房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	380,000.00	人民币	广州裕秀房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行

深圳时代装饰股份有限公司
2020年度至2022年度
财务报表附注

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	1,242,569.31	人民币	哈尔滨银开房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	3,330,000.00	人民币	温州润茂房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	286,700.00	人民币	广州市品冠房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	400,000.00	人民币	广州市品辉房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	400,000.00	人民币	广州市品冠房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	8,721,000.00	人民币	华润建筑有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	724,212.88	人民币	富利建设集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	160,000.00	人民币	广州悦美居实业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	4,050,000.00	人民币	武汉地润志合置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市人才安居集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	525,882.90	人民币	沈阳招泰房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	3,931,000.00	人民币	内蒙古宏义恒利商贸有限责任公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	5,405,000.00	人民币	宁波泓道房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	6,435,894.44	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市人才安居集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	150,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	2,590,000.00	人民币	沈阳润嘉房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,481,973.87	人民币	琼海保合实业发展有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	100,000.00	人民币	深圳市光明人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	140,000.00	人民币	深圳市坪山人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市龙岗人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,111,507.85	人民币	富利建设集团有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	2,142,098.00	人民币	杭州地铁武林置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行

项目	金额	币种	受益人	担保银行
履约保函	1,724,000.00	人民币	长沙润置房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	480,590.36	人民币	佛山市中交保利房地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	724,509.59	人民币	佛山市中交保利房地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,154,000.00	人民币	华润（沈阳）地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	888,641.21	人民币	韶关市保曜置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	590,959.83	人民币	韶关市保曜置业有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	673,800.80	人民币	中海佳隆成都房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	16,427,790.00	人民币	深圳市住房保障署	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	745,000.00	人民币	华润建筑有限公司南京分公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	1,334,000.00	人民币	成都华润置地驿都房地产有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	200,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	200,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	深圳市光明人才安居有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	500,000.00	人民币	华润（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	240,000.00	人民币	前海集云实业发展（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司深圳市分行
履约保函	3,923,000.00	人民币	成都华润置地驿都房地产有限公司	平安银行股份有限公司深圳分行
投标保函	200,000.00	人民币	华润守正招标有限公司	珠海华润银行有限公司
投标保函	370,000.00	人民币	华润守正招标有限公司	珠海华润银行有限公司
投标保函	800,000.00	人民币	华润守正招标有限公司	珠海华润银行有限公司
投标保函	530,000.00	人民币	华润守正招标有限公司	珠海华润银行有限公司

（二）或有事项

1、 本报告期公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债

2、 公司需要披露的重要或有事项，也应予以说明

详见附注十一、资产负债表日后事项（一）、附注十二、其他重要事项（四）。

十一、资产负债表日后事项

(一) 本报告期公司需要披露的资产负债表日后事项

1、 资产负债表日后重要的诉讼事项

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	主要诉讼/仲裁请求	案件最新进展
1	镇江天诚工程项目管理有限公司	公司	北京市丰台区人民法院已受理	判令被告支付装修款和人工费 6,564,379.36 元及利息	已开庭，未判决
2	林贵潮	公司	横琴粤澳深度合作区人民法院已受理	判令被告支付工程劳务款、欠款利息损失、其他经济损失共计 4,994,301.53 元；	已开庭，未判决
3	林贵潮	公司	横琴粤澳深度合作区人民法院已受理	判令被告支付工程劳务款、欠款利息损失、其他经济损失共计 1,199,736.37 元；	已开庭，未判决
4	四川欣逸建筑装饰工程有限公司	公司	重庆市渝北区人民法院已受理	判令被告支付工程劳务款及资金损失费共计 1,818,132.82 元及利息	已开庭，未判决
5	戎明龙	公司（被告一）； 华润置地（哈尔滨）房地产开发有限公司（被告二）	哈尔滨市香坊区人民法院已受理	判令被告支付工程劳务款 7,000,000.00 元及利息	已开庭，未判决

十二、 其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

无

(二) 其他原因引致的追溯重述

无

(三) 重要的对外投资情况

无

(四) 公司重大诉讼和仲裁事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及其分子公司作为一方当事人存在的 100 万元以上涉案标的的未决诉讼、仲裁案件如下表所列：

1、 公司作为原告的未决诉讼

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	主要诉讼/仲裁请求	案件最新进展
1	公司	华润万家商业科技（陕西）有限公司（曾用名：陕西华润万家生活超市有限公司）	安康市汉滨区人民法院已受理	判令被告向公司支付工程款 2,183,121.80 元及其利息；	已开庭，未判决
2		渭南市临渭区人民法院已受理	判令被告向公司支付工程款 5,072,583 元及其利息	一审已判决	

3			渭南市临渭区人民法院已受理	判令被告向公司支付工程款 6,562,861.62 元及其利息（调整后金额）	一审已判决
4	公司	惠州市朗炬实业有限公司、南昌源融房地产开发有限公司	惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院	判令被告向公司支付工程款 1,712,235.41 元及其利息，合计 1,783,138.37 元	公司已申请强制执行
5	公司	成都金盛泽瑞房地产开发有限公司（被告一）、金科地产集团股份有限公司（被告二）	重庆市江北区人民法院	判令两被告向发行人支付汇票款项及逾期利息，合计 1,443,873.36 元	未开庭，未判决

2、公司作为被告的未决诉讼

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	主要诉讼/仲裁请求	案件最新进展
1	漆家辉	公司（被告一）、深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司（被告二）、中国建筑第八工程局有限公司（被告三）	北京市昌平区人民法院已受理	判令公司支付工程款 3,626,820 元及利息，被告二、被告三承担连带清偿责任	已开庭，未判决
2	上海桀莘实业有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	判令被告支付货款 1,772,896.12 元及违约金等，暂合计 1,934,699.68 元	一审已判决
3	施文忠	公司	哈尔滨市香坊区人民法院已受理	判令被告支付工程劳务款 2,433,282.8 元及利息	二审已判决
4	张海涛			判令被告支付工程劳务款 3,086,708.15 元及违约金	二审已判决
5	愉天石材（深圳）有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	判令被告支付货款 5,372,214.31 元及违约金	已开庭，未判决
6	苏州特飞特金属工程有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	判令被告支付货款 1,791,608.66 元及相应利息	一审已判决
7	上海尚岑建材有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	判令被告支付货款及违约金 4,173,728.51 元	已撤诉
8	南京捌源机电工程有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	判令被告支付货款及利息 3,704,448.50 元	已开庭，未判决
9	广东东鹏控股股份有限公司	公司	深圳市福田区人民法院已受理	请求判令被告向原告支付货款 2,747,892.18 元及利息	未开庭，未判决

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	109,933,035.60	132,017,611.50	230,752,683.42
减：坏账准备	9,977,981.39	10,759,465.77	17,094,083.55
合计	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87

2、 期末公司已质押的应收票据

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	67,266,179.61	64,680,822.74	84,367,051.04
合计	67,266,179.61	64,680,822.74	84,367,051.04

3、 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

按单项计提坏账准备：

名称	2022.12.31			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	1,626,666.45	490,927.93	30.18	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	255,301.30	255,301.30	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	3,160,989.13	1,264,395.65	40.00	预计收回存在损失
合计	5,042,956.88	2,010,624.88		

名称	2021.12.31			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
宁波融创金湾置业有限公司	2,647,729.63	317,992.33	12.01	预计收回存在损失
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	657,709.80	198,496.82	30.18	预计收回存在损失
合计	3,305,439.43	516,489.15		

按组合计提坏账准备:

按逾期情况计提坏账准备的商业承兑汇票:

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	84,297,187.75	3,825,189.98	4.54	97,028,006.91	4,391,235.16	4.53	189,524,860.48	9,842,656.77	5.19
逾期 1 年以内	17,754,672.16	2,234,252.05	12.58	25,105,036.14	3,223,942.13	12.84	36,961,171.16	4,880,255.53	13.20
逾期 1-2 年	1,009,437.87	403,775.15	40.00	5,933,956.29	2,018,460.58	34.02	1,385,452.09	516,130.79	37.25
逾期 2-3 年	828,780.94	551,139.33	66.50	-	-		2,881,199.69	1,855,040.46	64.38
逾期 3-4 年	1,000,000.00	953,000.00	95.30	645,172.73	609,338.75	94.45	-	-	
合计	104,890,078.72	7,967,356.51		128,712,172.07	10,242,976.62		230,752,683.42	17,094,083.55	

4、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-	-	-	3,765,736.75	-
商业承兑汇票	209,833,343.72	11,527,557.90	180,063,535.76	26,977,526.43	233,290,713.20	49,103,410.03
合计	209,833,343.72	11,527,557.90	180,063,535.76	26,977,526.43	237,056,449.95	49,103,410.03

5、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
商业承兑汇票	13,641,929.99	727,599.03	-
合计	13,641,929.99	727,599.03	-

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
信用期	1,416,548,589.07	1,363,367,775.98	1,203,933,330.87
逾期 1 年以内	485,549,949.00	483,036,007.31	426,608,720.53
逾期 1-2 年	259,369,908.44	228,187,593.32	169,598,874.45
逾期 2-3 年	134,755,757.19	118,707,334.30	47,977,695.78
逾期 3-4 年	81,485,790.17	27,441,251.51	47,971,876.84
逾期 4-5 年	21,163,181.83	30,715,649.79	6,892,897.50
逾期 5 年以上	34,451,501.84	12,704,422.48	9,760,182.09
小计	2,433,324,677.54	2,264,160,034.69	1,912,743,578.06
减：坏账准备	452,433,741.22	356,324,609.09	261,655,164.21
合计	1,980,890,936.32	1,907,835,425.60	1,651,088,413.85

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	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	96,665,352.63	3.97	54,412,083.74	56.29	42,253,268.89
按组合计提坏账准备	2,336,659,324.91	96.03	398,021,657.48	17.03	1,938,637,667.43
合计	2,433,324,677.54	100.00	452,433,741.22		1,980,890,936.32

2021 年 12 月 31 日

类别	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	64,447,529.41	2.85	33,264,822.14	51.62	31,182,707.27
按组合计提坏账准备	2,199,712,505.28	97.15	323,059,786.95	14.69	1,876,652,718.33
合计	2,264,160,034.69	100.00	356,324,609.09		1,907,835,425.60

2020年12月31日

类别	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	9,307,246.22	0.49	9,307,246.22	100.00	-
按组合计提坏账准备	1,903,436,331.84	99.51	252,347,917.99	13.26	1,651,088,413.85
合计	1,912,743,578.06	100.00	261,655,164.21		1,651,088,413.85

按单项计提坏账准备:

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中建圣辉实业发展(深圳)有限公司	16,658,177.85	5,027,438.08	30.18	预计收回存在损失
华润万家商业科技(陕西)有限公司(曾用名:陕西华润万家生活超市有限公司)	6,446,961.71	6,446,961.71	100.00	预计无法收回
宁波融创金湾置业有限公司	5,212,249.42	625,991.16	12.01	预计收回存在损失
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	1,870,006.97	564,368.10	30.18	预计收回存在损失
宝吉工艺品(深圳)有限公司	3,152,621.49	3,152,621.49	100.00	预计无法收回
重庆佳兆业房地产开发有限公司	3,044,466.58	918,820.01	30.18	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发有限公司	2,484,415.29	1,546,796.96	62.26	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司安康分公司	2,183,121.87	2,183,121.87	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	1,211,566.81	484,626.72	40.00	预计收回存在损失
深圳市鼎安装饰工程有限公司	5,460,877.38	655,851.37	12.01	预计收回存在损失
惠州市朗钜实业有限公司	3,073,063.94	1,913,289.61	62.26	预计收回存在损失
长沙市天集容德地产开发有限公司	1,073,947.26	324,117.29	30.18	预计收回存在损失
广深置业(北京)有限公司	1,132,813.66	1,132,813.66	100.00	预计无法收回
佛山当代绿色置业有限公司	1,001,231.18	1,001,231.18	100.00	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	842,888.57	842,888.57	100.00	预计无法收回
成都天佳置业有限公司	2,283,001.98	2,149,902.96	94.17	预计收回存在损失
可域酒店置业管理(绥中)有限公司	882,551.74	882,551.74	100.00	预计无法收回
湖南达业房地产开发有限公司	653,590.67	653,590.67	100.00	预计无法收回

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
花样年(成都)生态旅游开发有限公司	692,017.74	692,017.74	100.00	预计无法收回
万瑞昌房地产开发(绥中)有限公司	604,718.92	604,718.92	100.00	预计无法收回
南京世茂房地产开发有限公司	542,338.36	542,338.36	100.00	预计无法收回
成都佳瑞华房地产开发有限公司	570,133.97	354,965.41	62.26	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	302,048.14	302,048.14	100.00	预计无法收回
无锡幸福基业房地产开发有限公司	437,187.05	437,187.05	100.00	预计无法收回
陕西金鑫泰置业有限公司	433,482.05	433,482.05	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(辽宁)有限公司	382,623.70	382,623.70	100.00	预计无法收回
深圳冠洋房地产有限公司	376,046.52	376,046.52	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(太仓)有限公司	356,821.36	356,821.36	100.00	预计无法收回
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	328,766.54	328,766.54	100.00	预计无法收回
大厂京御房地产开发有限公司	290,411.98	290,411.98	100.00	预计无法收回
广州市兆昌房地产开发有限公司	273,695.14	273,695.14	100.00	预计无法收回
香河京御房地产开发有限公司	210,502.15	210,502.15	100.00	预计无法收回
重庆市新事通房地产开发有限公司	208,381.70	62,889.60	30.18	预计收回存在损失
桂林乐满地发展有限公司	164,853.60	164,853.60	100.00	预计无法收回
重庆浚亮房地产开发有限公司	134,202.36	134,202.36	100.00	预计无法收回
北京富华长城房地产开发有限公司	4,321,239.92	4,321,239.92	100.00	预计无法收回
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	2,125,044.80	1,323,052.89	62.26	预计收回存在损失
苏州常骏房地产开发有限公司	1,360,947.31	544,378.92	40.00	预计收回存在损失
唐山合美装饰工程有限公司	4,093,759.82	3,855,093.62	94.17	预计收回存在损失
合肥金科天宸房地产开发有限公司	1,993,788.39	797,515.36	40.00	预计收回存在损失
遵义星聚房地产开发有限公司	959,377.46	289,540.12	30.18	预计收回存在损失
遵义宸梁房地产有限公司	1,446,634.81	1,362,296.00	94.17	预计收回存在损失
汕头绿地投资置业有限公司	9,038,957.19	2,727,957.28	30.18	预计收回存在损失
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	251,164.68	100,465.87	40.00	预计收回存在损失
华南医谷科技发展(广州)有限公司	715,991.24	445,776.15	62.26	预计收回存在损失

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	3,746,270.00	1,130,624.29	30.18	预计收回存在损失
广西凯睿置业有限公司	1,264,898.34	787,525.71	62.26	预计收回存在损失
单项计提应收帐款余额小于10万客户汇总	371,493.02	272,063.84	73.24	预计收回存在损失
合计	96,665,352.63	54,412,083.74		

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中建圣辉实业发展(深圳)有限公司	16,658,177.85	5,027,438.08	30.18	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司	6,479,681.58	6,479,681.58	100.00	预计无法收回
宁波融创金湾置业有限公司	6,391,237.20	767,587.59	12.01	预计收回存在损失
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	4,996,673.42	1,507,996.04	30.18	预计收回存在损失
宝吉工艺品(深圳)有限公司	3,152,621.49	3,152,621.49	100.00	预计无法收回
重庆佳兆业房地产开发有限公司	2,759,844.72	551,968.94	20.00	预计收回存在损失
重庆雅恒房地产开发有限公司	2,326,622.96	702,174.81	30.18	预计收回存在损失
陕西华润万家生活超市有限公司安康分公司	2,183,121.87	2,183,121.87	100.00	预计无法收回
广西金川阳光城实业有限公司	2,013,544.82	402,708.96	20.00	预计收回存在损失
深圳市鼎安装饰工程有限公司	1,942,151.91	233,252.44	12.01	预计收回存在损失
惠州市朗钜实业有限公司	1,712,235.41	516,752.65	30.18	预计收回存在损失
长沙市天集容德地产开发有限公司	1,676,042.92	505,829.76	30.18	预计收回存在损失
广深置业(北京)有限公司	1,132,813.66	1,132,813.66	100.00	预计无法收回
佛山当代绿色置业有限公司	947,087.60	947,087.60	100.00	预计无法收回
深圳市新启源实业发展有限公司	842,888.57	842,888.57	100.00	预计无法收回
成都天佳置业有限公司	835,959.08	520,468.12	62.26	预计收回存在损失
可域酒店置业管理(绥中)有限公司	806,557.40	806,557.40	100.00	预计无法收回
湖南达业房地产开发有限公司	791,590.67	791,590.67	100.00	预计无法收回
花样年(成都)生态旅游开发有限公司	692,017.74	692,017.74	100.00	预计无法收回
万瑞昌房地产开发(绥中)有限公司	604,718.92	604,718.92	100.00	预计无法收回

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京世茂房地产开发有限公司	569,338.36	569,338.36	100.00	预计无法收回
成都佳瑞华房地产开发有限公司	477,407.81	144,081.68	30.18	预计收回存在损失
中山市时兴装饰有限公司	472,123.95	472,123.95	100.00	预计无法收回
无锡幸福基业房地产开发有限公司	437,187.05	437,187.05	100.00	预计无法收回
陕西金鑫泰置业有限公司	433,482.05	433,482.05	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(辽宁)有限公司	382,623.70	382,623.70	100.00	预计无法收回
深圳冠洋房地产有限公司	376,046.52	376,046.52	100.00	预计无法收回
佳兆业地产(太仓)有限公司	356,821.36	356,821.36	100.00	预计无法收回
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司	328,766.54	328,766.54	100.00	预计无法收回
大厂京御房地产开发有限公司	290,411.98	290,411.98	100.00	预计无法收回
广州市兆昌房地产开发有限公司	273,695.14	273,695.14	100.00	预计无法收回
香河京御房地产开发有限公司	210,502.15	210,502.15	100.00	预计无法收回
重庆市新事通房地产开发有限公司	205,402.52	24,668.84	12.01	预计收回存在损失
桂林乐满地发展有限公司	134,640.20	134,640.20	100.00	预计无法收回
重庆浚亮房地产开发有限公司	134,202.36	134,202.36	100.00	预计无法收回
单项计提应收帐款余额小于10万客户汇总	419,287.93	326,953.37	77.98	预计收回存在损失
合计	64,447,529.41	33,264,822.14		

名称	2020.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陕西华润万家生活超市有限公司	8,662,803.45	8,662,803.45	100.00	预计无法收回
深圳市南澳半天云股份合作公司	644,442.77	644,442.77	100.00	预计无法收回
合计	9,307,246.22	9,307,246.22		

组合计提项目：按逾期情况计提坏账准备的应收工程款

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	1,399,136,668.99	62,961,150.11	4.50	1,343,020,711.89	60,435,932.03	4.50	1,203,933,330.87	54,176,999.88	4.50
逾期1年以内	339,725,921.50	40,801,083.17	12.01	385,159,924.96	46,257,706.99	12.01	365,447,360.28	43,890,227.97	12.01
逾期1-2年	182,899,813.34	55,199,163.67	30.18	187,211,140.26	56,500,322.13	30.18	107,636,162.60	32,484,593.88	30.18
逾期2-3年	101,739,346.62	63,342,917.21	62.26	69,267,376.40	43,125,868.55	62.26	27,719,841.59	17,258,373.38	62.26
逾期3-4年	38,764,556.66	36,504,583.01	94.17	13,490,960.90	12,704,437.88	94.17	41,900,313.79	39,457,525.50	94.17
逾期4-5年	7,122,728.12	6,949,645.83	97.57	24,716,139.53	24,115,537.34	97.57	3,348,672.43	3,267,299.69	97.57
逾期5年以上	20,625,223.64	20,625,223.64	100.00	3,700,644.08	3,700,644.08	100.00	2,522,185.65	2,522,185.65	100.00
合计	2,090,014,258.87	286,383,766.64		2,026,566,898.02	246,840,449.00		1,752,507,867.21	193,057,205.95	

组合计提项目：按逾期情况计提坏账准备的应收质保金

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用期	-	-		-	-		-	-	
逾期1年以内	114,488,211.12	22,897,642.22	20.00	75,947,836.48	15,189,567.30	20.00	61,161,360.25	12,232,272.06	20.00
逾期1-2年	55,102,205.84	22,040,882.34	40.00	37,121,702.91	14,848,681.16	40.00	59,599,188.77	23,839,675.51	40.00
逾期2-3年	26,292,057.82	17,484,218.45	66.50	39,643,052.78	26,362,630.10	66.50	19,907,911.42	13,238,761.10	66.50
逾期3-4年	32,924,328.39	31,376,884.96	95.30	13,075,653.15	12,461,097.45	95.30	5,957,464.26	5,677,463.44	95.30
逾期4年以上	17,838,262.87	17,838,262.87	100.00	7,357,361.94	7,357,361.94	100.00	4,302,539.93	4,302,539.93	100.00
合计	246,645,066.04	111,637,890.84		173,145,607.26	76,219,337.95		150,928,464.63	59,290,712.04	

3、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2019.12.31	会计政策变更调整	2020.1.1	本期变动金额			2020.12.31
				计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	228,103,698.65	-	228,103,698.65	33,568,549.20	17,083.64	-	261,655,164.21
合计	228,103,698.65	-	228,103,698.65	33,568,549.20	17,083.64	-	261,655,164.21

类别	2020.12.31	本期变动金额			2021.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	261,655,164.21	95,426,988.48	757,543.60	-	356,324,609.09
合计	261,655,164.21	95,426,988.48	757,543.60	-	356,324,609.09

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	356,324,609.09	96,109,132.13	-	-	452,433,741.22
合计	356,324,609.09	96,109,132.13	-	-	452,433,741.22

4、本报告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前五名的应收账款情况

汇总披露如下：

	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
期末余额前五名的汇总金额	1,905,358,410.72	78.30	318,324,725.93	1,744,569,047.73	77.05	249,973,443.42	1,459,277,038.95	76.29	197,353,931.18

6、 报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款

7、 报告期内无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

(三) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款项	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69
合计	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
信用期	249,288,719.13	153,910,513.48	118,286,662.39
逾期 1 年以内	5,016,117.40	5,685,559.91	6,113,443.80
逾期 1-2 年	2,039,994.41	2,141,959.85	200,000.00
逾期 2-3 年	786,582.94	80,000.00	10,000.00
逾期 3 年以上	80,000.00	10,000.00	-
小计	257,211,413.88	161,828,033.24	124,610,106.19
减：坏账准备	14,297,132.87	9,231,009.19	6,590,677.50
合计	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69

(2) 按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	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	290,883.75	0.11	290,883.75	100.00	-
按组合计提坏账准备	256,920,530.13	99.89	14,006,249.12	5.45	242,914,281.01
合计	257,211,413.88	100.00	14,297,132.87		242,914,281.01

2021 年 12 月 31 日

类别	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	290,883.75	0.18	290,883.75	100.00	-
按组合计提坏账准备	161,537,149.49	99.82	8,940,125.44	5.53	152,597,024.05

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	161,828,033.24	100.00	9,231,009.19		152,597,024.05

2020 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	124,610,106.19	100.00	6,590,677.50	5.29	118,019,428.69
合计	124,610,106.19	100.00	6,590,677.50		118,019,428.69

按单项计提坏账准备:

名称	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
柳州市斯尚建材有限公司	290,883.75	290,883.75	100.00	预计无法收回
合计	290,883.75	290,883.75		

名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
柳州市斯尚建材有限公司	290,883.75	290,883.75	100.00	预计无法收回
合计	290,883.75	290,883.75		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	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(%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
信用期	249,288,719.13	12,464,435.96	5.00	153,619,629.73	7,680,981.49	5.00	118,286,662.39	5,914,333.12	5.00
逾期 1 年以内	4,725,233.65	472,523.37	10.00	5,685,559.91	568,555.99	10.00	6,113,443.80	611,344.38	10.00
逾期 1-2 年	2,039,994.41	611,998.32	30.00	2,141,959.85	642,587.96	30.00	200,000.00	60,000.00	30.00
逾期 2-3 年	786,582.94	393,291.47	50.00	80,000.00	40,000.00	50.00	10,000.00	5,000.00	50.00
逾期 3 年以上	80,000.00	64,000.00	80.00	10,000.00	8,000.00	80.00	-	-	-
合计	256,920,530.13	14,006,249.12		161,537,149.49	8,940,125.44		124,610,106.19	6,590,677.50	

(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)	
2019.12.31 余额	5,688,282.75	810,500.50	-	6,498,783.25
2019.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-268,265.25	268,265.25	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,022,808.50	385,079.13	-	3,407,887.63
本期转回	2,528,492.88	787,500.50	-	3,315,993.38
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020.12.31 余额	5,914,333.12	676,344.38	-	6,590,677.50

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)	
2020.12.31 余额	5,914,333.12	676,344.38	-	6,590,677.50
2020.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-393,170.70	393,170.70	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	4,082,410.25	331,196.05	290,883.75	4,704,490.05
本期转回	1,922,591.18	141,567.18	-	2,064,158.36
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021.12.31 余额	7,680,981.49	1,259,143.95	290,883.75	9,231,009.19

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)	
2021.12.31 余额	7,680,981.49	1,259,143.95	290,883.75	9,231,009.19

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)	
2021.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-311,878.49	311,878.49	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	7,327,707.15	788,036.62	-	8,115,743.77
本期转回	2,232,374.19	817,245.90	-	3,049,620.09
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022.12.31 余额	12,464,435.97	1,541,813.16	290,883.75	14,297,132.87

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
2019.12.31 余额	113,765,655.09	3,430,935.00	-	117,196,590.09
2019.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-5,365,305.04	5,365,305.04	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	60,456,169.92	748,138.76	-	61,204,308.68
本期终止确认	50,569,857.58	3,220,935.00	-	53,790,792.58
其他变动	-	-	-	-
2020.12.31 余额	118,286,662.39	6,323,443.80	-	124,610,106.19

账面余额	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)	
2020.12.31 余额	118,286,662.39	6,323,443.80	-	124,610,106.19
2020.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-7,110,988.49	7,110,988.49	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-

账面余额	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)	
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	79,327,138.03	-	290,883.75	79,618,021.78
本期终止确认	36,883,182.20	5,516,912.53	-	42,400,094.73
其他变动	-	-	-	-
2021.12.31 余额	153,619,629.73	7,917,519.76	290,883.75	161,828,033.24

账面余额	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)	
2021.12.31 余额	153,619,629.73	7,917,519.76	290,883.75	161,828,033.24
2021.12.31 余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-4,505,390.27	4,505,390.27	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	142,523,169.51	-	-	142,929,248.48
本期终止确认	42,348,689.84	4,791,099.03	-	47,545,867.84
其他变动	-	-	-	-
2022.12.31 余额	249,288,719.13	7,631,811.00	290,883.75	257,211,413.88

(4) 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2019.12.31	本期变动金额			2020.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	6,498,783.25	91,894.25	-	-	6,590,677.50
合计	6,498,783.25	91,894.25	-	-	6,590,677.50

类别	2020.12.31	本期变动金额			2021.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	6,590,677.50	2,640,331.69	-	-	9,231,009.19
合计	6,590,677.50	2,640,331.69	-	-	9,231,009.19

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	9,231,009.19	5,066,123.68	-	-	14,297,132.87
合计	9,231,009.19	5,066,123.68	-	-	14,297,132.87

(5) 本报告期无实际核销的其他应收款项情况

(6) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证金	19,504,007.20	21,636,682.13	23,008,574.66
备用金	4,942,720.18	2,078,812.56	2,960,854.04
押金	7,942,684.86	6,430,904.94	5,232,249.90
融资补偿款	97,374,666.75	75,776,331.16	65,848,383.82
应收出售房屋款	12,945,749.91	5,233,116.56	443,189.03
代收代付	113,772,337.63	49,834,963.06	27,116,854.74
其他	729,247.35	837,222.83	-
合计	257,211,413.88	161,828,033.24	124,610,106.19

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	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
合景泰富集团控股有限公司	代收代付、押金等	88,469,079.58	信用期	34.40	4,423,453.98
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金、押金等	47,440,443.12	信用期、逾期1年以内、逾期1-2年、逾期2-3年、逾期3年以上	18.44	2,846,414.29
华润(集团)有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金、押金等	46,143,269.31	信用期、逾期1年以内、逾期1-2年、逾期2-3年、逾期3年以上	17.94	2,541,651.01
深圳市建工集团股份有限公司	代收代付、押金、保证金	15,690,442.24	信用期	6.10	784,522.11
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	融资补偿款、保证金、押金	11,364,736.27	信用期、逾期1年以内、逾期1-2年、逾期2-3年	4.42	643,418.88
合计		209,107,970.52		81.30	11,239,460.27

单位名称	款项性质	2021.12.31	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
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金等	45,435,786.62	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年	28.08	2,734,725.37
华润(集团)有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金等	31,763,694.91	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年、逾期 2-3 年、逾期 3 年以上	19.63	1,707,867.25
佛山泓升置业发展有限公司	代收代付、押金	23,422,416.26	信用期内	14.47	1,171,120.81
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	融资补偿款、保证金等	8,847,566.85	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	5.47	479,547.70
保利发展控股集团股份有限公司	融资补偿款、保证金等	6,967,025.07	信用期、逾期 1 年以内	4.31	355,851.25
合计		116,436,489.71		71.96	6,449,112.38

单位名称	款项性质	2020.12.31	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
万科企业股份有限公司	融资补偿款、保证金等	50,277,077.04	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	40.35	2,711,994.03
华润(集团)有限公司	代收代付、融资补偿款、保证金等	17,924,126.93	信用期、逾期 1 年以内、逾期 2-3 年	14.38	946,956.35
佛山泓升置业发展有限公司	代收代付	16,562,727.47	信用期	13.29	828,136.37
招商局地产控股股份有限公司	融资补偿款、保证金等	6,951,589.57	信用期	5.58	347,579.48
保利发展控股集团股份有限公司	融资补偿款、保证金等	3,702,092.39	信用期、逾期 1 年以内、逾期 1-2 年	2.97	215,104.62
合计		95,417,613.40		76.57	5,049,770.85

(8) 报告期内无涉及政府补助的其他应收款项

(9) 报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

(10) 报告期内无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额

(四) 长期股权投资

项目	2022.12.31			2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	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	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
对联营、合营企业投资	14,686,992.35	14,686,992.35	-	14,686,992.35	14,686,992.35	-	14,686,992.35	14,686,992.35	-
合计	19,686,992.35	14,686,992.35	5,000,000.00	19,686,992.35	14,686,992.35	5,000,000.00	19,686,992.35	14,686,992.35	5,000,000.00

1、 对子公司投资

被投资单位	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳时代建筑科技有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

被投资单位	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳时代建筑科技有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

被投资单位	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳时代建筑科技有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2019.12.31	本期增减变动								2020.12.31	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											
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

被投资单位	2020.12.31	本期增减变动								2021.12.31	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											
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	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												
深圳市海岸线景观工程股份有限公司	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
小计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35
合计	14,686,992.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,686,992.35	14,686,992.35

(五) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,474,794,155.64	3,096,063,095.85	4,056,494,584.02	3,588,690,465.76	3,707,536,616.32	3,270,500,224.73
其他业务	16,661,776.23	18,973,226.15	4,209,658.20	3,814,346.64	3,398,191.42	1,934,378.41
合计	3,491,455,931.87	3,115,036,322.00	4,060,704,242.22	3,592,504,812.40	3,710,934,807.74	3,272,434,603.14

十四、 补充资料

(一) 非经常性损益明细表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	说明
非流动资产处置损益	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,100,094.34	1,932,669.82	5,157,641.90	
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期初至合并日的当期净损益	-	-	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	-	-	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	-	-	-	
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,685,783.12	-5,549,799.18	-358,719.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,065,877.42	88,367.80	168,111.25	
小计	-1,437,815.34	-3,532,473.42	4,873,768.57	
所得税影响额	-215,672.30	-529,871.01	731,065.29	
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-	
合计	-1,222,143.04	-3,002,602.41	4,142,703.28	

项目	涉及金额			原因
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	
政府补助	7,100,094.34	1,932,669.82	5,157,641.90	

(二) 净资产收益率及每股收益

2022 年度	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		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	6.33	0.59	0.59
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.45	0.60	0.60

2021 年度	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		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	12.47	1.06	1.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.79	1.08	1.08

2020 年度	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		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	13.15	0.97	0.97
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.65	0.94	0.94

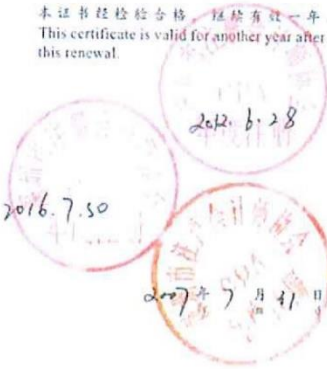

 深圳时代装饰股份有限公司
 (加盖公章)
 2023 年 5 月 19 日



姓 名 付忠伟
 Full name
 性 别 男
 Sex
 出生日期 1971-11-03
 Date of birth
 工作单位 黑龙江诚源会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 232125197111033315
 Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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.



此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用

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

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年10月31日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年(0)月(1)日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 赵英
 Full name: 赵英
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1987-01-26
 Date of birth: 1987-01-26
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码: 440302198701265271
 Identity card No: 440302198701265271

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.



赵英
 110000060944
 深圳市注册会计师协会

年 月 日
 月 日 日

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.

年 月 日
 月 日 日

此证复印件仅作为报告书及附件使用, 不能作为他用



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

立信会计师事务所
 (特普) 深圳分所
 转出注册会计师
 Stamp of the Institute of CPAs
 2018年7月19日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

立信中联会计师事务所
 (特普) 深圳分所
 转入注册会计师
 Stamp of the Institute of CPAs
 2018年7月19日

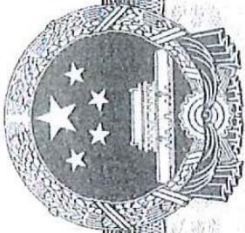
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

立信中联会计师事务所
 (特普) 深圳分所
 转出注册会计师
 Stamp of the Institute of CPAs
 2018年7月19日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
 (特普) 深圳分所
 转入注册会计师
 Stamp of the Institute of CPAs
 2018年7月19日



营业执照

(副本)

市场主体
登录更多
身份信息
扫描了解
更多监管
信息,应用
更多便捷
服务。



统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 0100000202301120074



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙(普通合伙人)

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15150.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

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、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2023年01月12日

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。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

说明

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



会计师事务所

执业证书



名称:立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:宋建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:310000096

批准执业文号:沪财会〔2000〕25号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

发证机关:



二〇一〇年六月一日

中华人民共和国财政部制