

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司
2021年度、2022年度、2023年度审计报告



目 录

一、审计报告..... 第 1—5 页

二、财务报表..... 第 6—11 页

 （一）资产负债表..... 第 6—7 页

 （二）利润表..... 第 8 页

 （三）现金流量表..... 第 9 页

 （四）所有者权益变动表.....第 10—11 页

三、财务报表附注..... 第 12—94 页

四、资质证书复印件.....第 95—98 页



审计报告

天健审〔2024〕7-735号

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市城市规划设计研究院股份有限公司(以下简称深规院公司)财务报表,包括2021年12月31日、2022年12月31日、2023年12月31日的资产负债表,2021年度、2022年度、2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深规院公司2021年12月31日、2022年12月31日、2023年12月31日的财务状况,以及2021年度、2022年度、2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对2021年度、2022年度、2023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。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关会计年度：2021 年度、2022 年度、2023 年度

相关信息披露详见财务报表附注三(十六)和五(二)1。

深规院公司的营业收入主要来自于规划设计、工程设计、运维服务业务。2021-2023 年度，深规院公司营业收入分别为人民币 797,575,960.84 元、868,486,270.43 元、930,202,366.99 元。

由于营业收入是深规院公司关键业绩指标之一，可能存在深规院公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序包括：

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

（2）检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

（3）按业务类型、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

（4）选取项目检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同、合同履行进度确认函、专家评审意见或政府批文等；

（5）结合应收账款函证，选取项目函证销售金额；

（6）对重要客户实施走访程序；

（7）实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

（8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收账款减值

1. 事项描述

相关会计期间：2021 年度、2022 年度、2023 年度



相关信息披露详见财务报表附注三(八)及附注五(一)4。

截至 2021 年 12 月 31 日, 深规院公司应收账款账面余额为人民币 157,264,525.24 元, 坏账准备为人民币 25,833,210.05 元, 账面价值为人民币 131,431,315.19 元。截至 2022 年 12 月 31 日, 深规院公司应收账款账面余额为人民币 193,831,111.82 元, 坏账准备为人民币 38,098,604.64 元, 账面价值为人民币 155,732,507.18 元。截至 2023 年 12 月 31 日, 深规院公司应收账款账面余额为人民币 232,426,883.34 元, 坏账准备为人民币 46,200,221.24 元, 账面价值为人民币 186,226,662.10 元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征, 以单项或组合为基础, 按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款金额重大, 且应收账款减值测试涉及重大管理层判断, 我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值, 我们实施的审计程序主要包括:

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制, 评价这些控制的设计, 确定其是否得到执行, 并测试相关内部控制的运行有效性;

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计, 复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计;

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据, 评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征;

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款, 复核管理层对预期收取现金流量的预测, 评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性, 并与获取的外部证据进行核对;

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款, 评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性; 评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性, 包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性; 测试管理层对坏账准备的计算是否准确;

(6) 结合应收账款函证和期后回款情况, 评价管理层计提坏账准备的合理性;



(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

深规院公司治理层（以下简称治理层）负责监督深规院公司的财务报告过程。

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，就可能导致对深规院公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深规院公司不能持续经营。

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2021 年度、2022 年度、2023 年度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。



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

王焕森



中国注册会计师：

蔡晓东



二〇二四年五月二十日



资产负债表（资产）

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

会企01表
单位：人民币元

资 产	注释号	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	1	1,162,243,693.39	1,171,197,018.93	434,036,092.65
交易性金融资产	2			853,989,643.84
衍生金融资产				
应收票据	3	1,612,867.25	946,200.00	2,669,000.00
应收账款	4	186,226,662.10	155,732,507.18	131,431,315.19
应收款项融资				
预付款项	5	23,673,478.15	20,535,922.76	14,618,945.76
其他应收款	6	11,039,162.98	13,384,494.66	13,115,354.15
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	7	5,705,377.36		
流动资产合计		1,390,501,241.23	1,361,796,143.53	1,449,860,351.59
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	8	79,597.37	204,163.18	220,836.86
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	9	32,221,623.26	34,845,430.31	
固定资产	10	14,382,871.21	17,671,832.35	51,861,862.51
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	11	72,458,860.37	100,749,763.19	127,608,119.17
无形资产	12	8,345,991.43	675,374.79	1,309,261.49
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	13	31,759,137.29	39,155,567.55	41,314,801.70
递延所得税资产	14	9,350,351.86	8,571,667.89	6,503,591.63
其他非流动资产	15	805,087.18	4,972,765.52	1,098,481.03
非流动资产合计		169,403,519.97	206,846,564.78	229,916,954.39
资产总计		1,559,904,761.20	1,568,642,708.31	1,679,777,305.98

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（负债和所有者权益）

会企01表

单位：人民币元

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

负债和所有者权益	注释号	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	17	94,072,775.94	76,333,374.38	65,432,939.51
预收款项				
合同负债	18	271,305,539.14	275,041,190.74	281,584,443.69
应付职工薪酬	19	318,594,468.44	326,973,119.46	373,212,403.57
应交税费	20	9,855,259.94	36,399,830.04	35,975,434.47
其他应付款	21	12,792,313.88	29,920,219.50	74,661,279.11
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	22	29,972,815.80	30,029,544.89	26,854,402.65
其他流动负债				
流动负债合计		736,593,173.14	774,697,279.01	857,720,903.00
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	23	49,518,094.89	78,010,469.85	104,791,106.96
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	24	2,010,000.00	3,550,434.94	3,039,079.52
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		51,528,094.89	81,560,904.79	107,830,186.48
负债合计		788,121,268.03	856,258,183.80	965,551,089.48
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	25	120,000,000.00	120,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	26	531,618,113.66	531,618,113.66	362,111,203.25
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	27	12,932,430.05	4,442,533.18	10,000,000.00
一般风险准备				
未分配利润	28	107,232,949.46	56,323,877.67	322,115,013.25
所有者权益合计		771,783,493.17	712,384,524.51	714,226,216.50
负债和所有者权益总计		1,559,904,761.20	1,568,642,708.31	1,679,777,305.98

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



许惠钰

王海明



利润表

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	930,202,366.99	868,486,270.43	797,575,960.84
减：营业成本	1	659,161,029.28	612,900,188.78	574,923,019.82
税金及附加	2	5,468,031.49	5,029,385.39	5,781,438.71
销售费用	3	17,583,036.70	14,486,564.11	12,589,004.34
管理费用	4	122,782,222.00	120,218,487.68	105,391,417.34
研发费用	5	49,293,413.79	45,900,165.78	37,713,962.34
财务费用	6	-19,072,926.21	-2,240,254.69	-322,659.36
其中：利息费用		3,736,068.30	4,952,942.57	5,660,372.52
利息收入		22,940,157.97	7,290,774.63	6,026,923.10
加：其他收益	7	9,827,675.43	7,299,413.74	7,483,771.58
投资收益（损失以“-”号填列）	8	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18
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）	9		18,309,148.42	19,493,798.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-6,989,862.65	-6,033,314.70	-4,719,532.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	-307,591.28		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		97,488,111.65	91,750,307.16	83,599,663.21
加：营业外收入	12	50,002.38	0.38	6,165.49
减：营业外支出	13	1,797,901.80	5,047,615.81	4,259,156.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,740,212.23	86,702,691.73	79,346,672.49
减：所得税费用	14	10,841,243.57	8,544,383.72	9,743,290.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
5.其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
6.外币财务报表折算差额				
7.其他				
六、综合收益总额		84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		0.71	0.65	
（二）稀释每股收益		0.71	0.65	

法定代表人：

马晓
4403541382328

主管会计工作的负责人：

许惠钰

会计机构负责人：

王海明





现金流量表

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	注释号	2023年度	2022年度	2021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		942,981,330.89	885,466,607.13	893,310,072.40
收到的税费返还		1,580,252.07	1,371,222.21	491,736.17
收到其他与经营活动有关的现金	(1)	39,610,849.82	28,317,700.29	23,369,087.78
经营活动现金流入小计		984,172,432.78	915,155,529.63	917,170,896.35
购买商品、接受劳务支付的现金		180,563,086.39	166,937,956.75	173,150,079.18
支付给职工以及为职工支付的现金		590,470,764.02	595,466,720.10	503,410,856.64
支付的各项税费		79,530,381.10	53,348,513.94	50,608,488.66
支付其他与经营活动有关的现金	(2)	59,326,696.22	54,465,764.47	46,135,323.50
经营活动现金流出小计		909,890,927.73	870,218,955.26	773,304,747.98
经营活动产生的现金流量净额		74,281,505.05	44,936,574.37	143,866,148.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			1,472,298,792.26	946,679,754.55
取得投资收益收到的现金		94,896.02		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,665.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		120,561.02	1,472,298,792.26	946,679,754.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,234,573.59	22,273,485.68	37,225,276.32
投资支付的现金			600,000,000.00	1,260,000,000.00
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				
投资活动现金流出小计		17,234,573.59	622,273,485.68	1,297,225,276.32
投资活动产生的现金流量净额		-17,114,012.57	850,025,306.58	-350,545,521.77
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				372,100,000.00
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				372,100,000.00
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,500,000.00	131,598,015.95	11,455,406.17
支付其他与筹资活动有关的现金	(3)	38,130,511.47	31,850,190.90	30,132,421.87
筹资活动现金流出小计		63,630,511.47	163,448,206.85	41,587,828.04
筹资活动产生的现金流量净额		-63,630,511.47	-163,448,206.85	330,512,171.96
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		-6,463,018.99	731,513,674.10	123,832,798.56
加：期初现金及现金等价物余额		1,159,612,417.42	428,098,743.32	304,265,944.76
六、期末现金及现金等价物余额		1,153,149,398.43	1,159,612,417.42	428,098,743.32

法定代表人：

马晓



主管会计工作的负责人：

许惠钰



会计机构负责人：

王海明





所有者权益变动表

会计报表
单位:人民币

	2023年度					所有者权益合计
	股本	资本公积	其他权益工具	减:库存股	其他综合收益	
	实收资本	其他	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	
一、上年期末余额	120,000,000.00	331,458,113.66				451,458,113.66
二、本年增减变动金额						
(一)综合收益总额						
(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						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者(或股东)的分配						
4.其他						
(四)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
(五)专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
(六)其他						
三、本期末余额	120,000,000.00	331,458,113.66				451,458,113.66

法定代表人: 马晓 会计机构负责人: 王海明



深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身系原深圳市城市规划设计研究院有限公司（以下简称深规院有限公司），深规院有限公司系由深圳市投资控股有限公司投资设立，于 2007 年 12 月 24 日深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300670012414B 的营业执照。深规院有限公司成立时注册资本 500 万元。深规院有限公司以 2022 年 4 月 30 日为基准日，整体变更为股份有限公司，于 2022 年 12 月 16 日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300670012414B 的营业执照，注册资本 12,000 万元，股份总数 12,000 万股（每股面值 1 元）。

本公司属专业技术服务行业。主要经营活动为规划设计、运维服务和工程设计。

本财务报表业经公司 2024 年 5 月 20 日第一届第十二次会议董事会会议批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状

况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收票据	五（一）3	公司将单项应收票据金额超过资产总额 0.3%的应收票据认定为重要应收票据。
重要的单项计提坏账准备的应收账款	五（一）4	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.3%的应收账款认定为重要应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	五（一）6	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.3%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	五（一）6	公司将单项转回其他应收款金额超过资产总额 0.3%的其他应收款认定为重要其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	五（一）16	公司将账龄超过 1 年金额超过资产总额 0.3%的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	五（一）20	公司将账龄超过 1 年金额超过资产总额 0.3%的其他应付账款认定为重要其他应付账款。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允

价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收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债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，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债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成

的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(八) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金组合	款项性质	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
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

应收账款、其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

（九）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始

投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投

资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
运输工具	年限平均法	3-5	5	19-31.67

(十二) 无形资产

1. 无形资产包括办公软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
办公软件	3 年 根据过去的经验数据估计	直线法

3. 研发支出的归集范围

(1) 职工薪酬

归集各研发项目的人员工资，研发人员（含兼职研发人员）按研发项目填写研发工时，财务部根据研发人员参与各研发项目工时占其总工时比例为分摊依据，结合各研发项目人员的薪酬计算其对应研发项目的员工薪酬。

(2) 直接费用

直接费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：办公及差旅费、材料及设备费和图文制作费等。研发人员在研发活动过程中发生的相关直接费用在报销时填写相应的研发项目，财务部直接按照对应的研发项目进行归集。

(3) 间接费用

间接费用包括租赁水电及折旧摊销。按照研发部门的办公面积占比计算研发部门承担的租赁水电等间接费用，然后按照各研发项目员工薪酬占比再次计算分摊至各研发项目。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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。

（十三）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十四）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：（1）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；（2）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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定

进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十六）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）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；（3）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；（4）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；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）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。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实

际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

公司的主营业务收入包括规划设计、运维服务和工程设计，具体的收入确认方法如下：

(1) 规划设计

公司与客户签订的规划设计合同通常会约定分阶段进行服务，并收取相应阶段的款项。根据项目自身的特点，不同的合同约定的阶段数量和付款比例存在一定差异，规划设计合同按照较长的流程通常可分为 5 个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
业务承接阶段	—	—	不单独确认收入，如收到客户支付的款项作为预收款（合同负债），在下一阶段一并确认收入	
初步成果阶段	现场调研、拟定规划设计的初步方案、与委托方沟通并汇报	初步成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为提交初步成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函或项目成果交付单等
中期成果阶段	完善修改深化方案，提交中期成果	中期成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为提交中期成果给客户且经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函或项目成果交付单等
送审成果阶段	修改完善方案，提交送审成果	评审成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为通过合同约定的专家评审或政府会议（如有）且根据专家评审或政府会议意见修改完成后经客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、外部专家评审纪要（如有）、政府会议纪要（如有）或项目成果交付单等
最终成果阶段	修改完善方案，提交最终成果	最终成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等）	达到合同约定的验收条件，通常为通过合同约定的政府部门审批（如有）或客户确认，根据合同金额或决算金额扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额	合同履行进度确认函或政府批复（如有）、项目成果交付单等

(2) 运维服务

与客户签订的合同明确约定在一定期间内向客户持续提供服务的，在服务期内按直线法确认收入；如合同约定分不同阶段提供服务的，则收入确认方法同规划设计。

(3) 工程设计

公司与客户签订的工程设计合同分阶段提供服务，并收取相应阶段的款项。根据项目自身的特点，不同的合同约定的阶段数量和付款比例存在一定差异，通常可分为5个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

阶段	工作内容	交付成果	收入确认时点	收入确认依据
概念设计阶段	现场踏勘调研、概念方案设计、分析	概念方案设计文件	概念方案得到客户确认，根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
方案设计阶段	方案比较，提出推荐方案，汇报，根据提出修改意见完善设计方案	方案设计文件、图集/图纸、光盘等	方案得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
扩初设计阶段	方案设计经委托方或主管部门审查通过后，完成任务书中要求的扩初设计成果	深化设计方案、图集/图纸、光盘等	深化设计方案完成并得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、政府批复（如有）或项目成果交付单等
施工图设计阶段	根据经批准或确认后的方案设计或初步设计编制完成任务书中要求的各专业施工图设计	施工图设计文件、图集/图纸、光盘等	施工图得到客户确认，并获政府相关部门审查通过（如需或合同约定），根据合同约定的结算金额确认该阶段的收入金额	合同履行进度确认函、专家评审意见（如有）、政府批复（如有）或项目成果交付单等
施工配合阶段	施工配合（如有）后期服务	工程施工期间技术配合	工程验收合格，据合同金额或决算金额扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认当期收入。	合同履行进度确认函、竣工/结算报告（如有）或项目成果交付单等

(十七) 合同资产、合同负债

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。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,难以区分与资产相关或与收益相关的,整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来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,转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1) 企业合并;(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时,公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示:(1) 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;(2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日,公司将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁,公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 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:1) 租赁负债的初始计量金额;2) 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;3) 承租人发生的初始直接费用;4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁

资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

(二) 税收优惠

2022 年 12 月 19 日，经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局审核批准，公司被认定为国家高新技术企业，取得编号为 GR202244206984 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本公司 2023 年度适用 15%的企业所得税税率。

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
银行存款	1, 153, 149, 398. 43	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32
其他货币资金	9, 094, 294. 96	11, 584, 601. 51	5, 937, 349. 33
合 计	1, 162, 243, 693. 39	1, 171, 197, 018. 93	434, 036, 092. 65

(2) 其他说明

- 1) 2021 年期末其他货币资金均为保函保证金金额，使用受到限制。
- 2) 2022 年期末其他货币资金均为保函保证金金额，使用受到限制。
- 3) 2023 年期末其他货币资金均为保函保证金金额，使用受到限制。

2. 交易性金融资产

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
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			853, 989, 643. 84
其中：理财产品			853, 989, 643. 84
合 计			853, 989, 643. 84

3. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
银行承兑汇票			2, 270, 000. 00
商业承兑汇票	1, 612, 867. 25	946, 200. 00	399, 000. 00
合 计	1, 612, 867. 25	946, 200. 00	2, 669, 000. 00

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	2023. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,697,755.00	100.00	84,887.75	5.00	1,612,867.25
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,697,755.00	100.00	84,887.75	5.00	1,612,867.25
合 计	1,697,755.00	100.00	84,887.75	5.00	1,612,867.25

(续上表)

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	996,000.00	100.00	49,800.00	5.00	946,200.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	996,000.00	100.00	49,800.00	5.00	946,200.00
合 计	996,000.00	100.00	49,800.00	5.00	946,200.00

(续上表)

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备	6,287,000.00	70.03	6,287,000.00	100.00	
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	6,287,000.00	70.03	6,287,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,690,000.00	29.97	21,000.00	0.78	2,669,000.00
其中：银行承兑汇票	2,270,000.00	25.29			2,270,000.00
商业承兑汇票	420,000.00	4.68	21,000.00	5.00	399,000.00
合 计	8,977,000.00	100.00	6,308,000.00	70.27	2,669,000.00

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	2023. 12. 31			2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合						
商业承兑汇票组合	1,697,755.00	84,887.75	5.00	996,000.00	49,800.00	5.00

项 目	2023. 12. 31			2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	1,697,755.00	84,887.75	5.00	996,000.00	49,800.00	5.00

(续上表)

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	2,270,000.00		
商业承兑汇票组合	420,000.00	21,000.00	5.00%
小 计	2,690,000.00	21,000.00	0.78%

(3) 坏账准备变动情况

1) 2023 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	49,800.00	35,087.75				84,887.75
合 计	49,800.00	35,087.75				84,887.75

2) 2022 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	6,287,000.00				-6,287,000.00	
按组合计提坏账准备	21,000.00	28,800.00				49,800.00
合 计	6,308,000.00	28,800.00			-6,287,000.00	49,800.00

3) 2021 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	1,675,400.00	2,295,000.00			2,316,600.00	6,287,000.00
按组合计提坏账准备	16,750.00	4,250.00				21,000.00
合 计	1,692,150.00	2,299,250.00			2,316,600.00	6,308,000.00

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	账面余额		
	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1 年以内	139,652,977.91	121,457,584.42	98,035,261.88
1-2 年	41,107,853.11	31,413,846.35	36,731,228.00
2-3 年	17,017,942.05	21,751,509.44	8,751,016.00
3-4 年	16,110,075.13	5,612,516.00	2,207,000.00
4-5 年	5,455,041.47	2,063,528.30	112,200.00
5 年以上	13,082,993.67	11,532,127.31	11,427,819.36
合 计	232,426,883.34	193,831,111.82	157,264,525.24

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	2023. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,657,800.00	3.72	8,657,800.00	100.00	
按组合计提坏账准备	223,769,083.34	96.28	37,542,421.24	16.78	186,226,662.10
合 计	232,426,883.34	100.00	46,200,221.24	19.88	186,226,662.10

(续上表)

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,657,800.00	4.47	8,657,800.00	100.00	
按组合计提坏账准备	185,173,311.82	95.53	29,440,804.64	15.90	155,732,507.18
合 计	193,831,111.82	100.00	38,098,604.64	19.66	155,732,507.18

(续上表)

种 类	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	2,362,400.00	1.50	2,362,400.00	100.00	
按组合计提坏账准备	154,902,125.24	98.50	23,470,810.05	15.15	131,431,315.19
合 计	157,264,525.24	100.00	25,833,210.05	16.43	131,431,315.19

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

① 2023 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大置业（深圳）有限公司	3,484,000.00	3,484,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市华地置业有限公司	1,333,000.00	1,333,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市桑泰华辉房地产有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市联城泰房地产开发有限公司	640,100.00	640,100.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
惠州市大墩置业发展有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市建设（集团）有限公司	530,000.00	530,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市心怡房地产有限公司	504,400.00	504,400.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市桑泰瑞丰房地产有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市吉厦房地产开发有限公司	253,800.00	253,800.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市康芙汀堡房地产开发有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
小 计	8,657,800.00	8,657,800.00	100.00	

② 2022 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大置业（深圳）有限公司	3,484,000.00	3,484,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市华地置业有限公司	1,333,000.00	1,333,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市桑泰华辉房地产有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市联城泰房地产开发有限公司	640,100.00	640,100.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大置业（深圳）有限公司	3,484,000.00	3,484,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市华地置业有限公司	1,333,000.00	1,333,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市桑泰华辉房地产有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
惠州市大墩置业发展有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市建设（集团）有限公司	530,000.00	530,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市心怡房地产有限公司	504,400.00	504,400.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市桑泰瑞丰房地产有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市吉厦房地产开发有限公司	253,800.00	253,800.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市康芙汀堡房地产开发有限公司	112,500.00	112,500.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
小 计	8,657,800.00	8,657,800.00	100.00	

③ 2021 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市华地置业有限公司	825,000.00	825,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市建设（集团）有限公司	530,000.00	530,000.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市联城泰房地产开发有限公司	507,400.00	507,400.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市吉厦房地产开发有限公司	253,800.00	253,800.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
深圳市心怡房地产有限公司	246,200.00	246,200.00	100.00	款项已逾期，预计无法收回
小 计	2,362,400.00	2,362,400.00	100.00	

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2023. 12. 31			2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	139,652,977.91	6,982,648.90	5.00	121,457,584.42	6,072,879.22	5.00
1-2 年	41,107,853.11	4,110,785.31	10.00	28,885,946.35	2,888,594.64	10.00

账 龄	2023. 12. 31			2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年	14,693,042.05	4,407,912.61	30.00	16,603,409.44	4,981,022.83	30.00
3-4 年	10,758,975.13	5,379,487.57	50.00	4,630,716.00	2,315,358.00	50.00
4-5 年	4,473,241.47	3,578,593.18	80.00	2,063,528.30	1,650,822.64	80.00
5 年以上	13,082,993.67	13,082,993.67	100.00	11,532,127.31	11,532,127.31	100.00
小 计	223,769,083.34	37,542,421.24	16.78	185,173,311.82	29,440,804.64	15.90

(续上表)

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	97,704,461.88	4,885,223.09	5.00
1-2 年	35,353,428.00	3,535,342.80	10.00
2-3 年	8,097,216.00	2,429,164.80	30.00
3-4 年	2,207,000.00	1,103,500.00	50.00
4-5 年	112,200.00	89,760.00	80.00
5 年以上	11,427,819.36	11,427,819.36	100.00
小 计	154,902,125.24	23,470,810.05	15.15

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

① 2023 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	8,657,800.00					8,657,800.00
按组合计提坏账准备	29,440,804.64	8,101,616.60				37,542,421.24
合 计	38,098,604.64	8,101,616.60				46,200,221.24

② 2022 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	2,362,400.00	8,400.00			6,287,000.00	8,657,800.00

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
账准备						
按组合计提坏账准备	23,470,810.05	5,969,994.59				29,440,804.64
合 计	25,833,210.05	5,978,394.59			6,287,000.00	38,098,604.64

③ 2021 年度

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	4,458,000.00	221,000.00			-2,316,600.00	2,362,400.00
按组合计提坏账准备	21,823,586.90	1,647,223.15				23,470,810.05
合 计	26,281,586.90	1,868,223.15			-2,316,600.00	25,833,210.05

(4) 应收账款金额前 5 名情况

1) 2023 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备
深圳市规划和自然资源局	10,773,799.26	4.64	692,809.06
深圳市特区建设发展集团有限公司	7,016,752.73	3.02	629,667.83
恒大地产集团有限公司	6,287,700.00	2.71	6,287,700.00
中国中铁股份有限公司	6,163,771.54	2.65	461,821.29
中国铁建(中铁第四勘察设计院集团有限公司)	5,596,390.46	2.41	279,819.52
小 计	35,838,413.99	15.42	8,351,817.70

2) 2022 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备
深圳市规划和自然资源局	7,079,599.58	3.65	360,464.98
恒大地产集团有限公司	6,287,700.00	3.24	6,287,700.00
深圳市福田区城市更新和土地整备局	6,087,466.67	3.14	304,373.33
深圳市特区建设发展集团有限公司	6,030,000.00	3.11	1,088,600.00

单位名称	账面余额	占应收账款期末 余额合计数的比 例（%）	应收账款坏账 准备
中国中铁股份有限公司	5,258,873.33	2.71	262,943.67
小 计	30,743,639.58	15.85	8,304,081.98

3) 2021 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占应收账款期末 余额合计数的比 例（%）	应收账款坏账 准备
深圳市特区建设发展集团有限公司	16,492,000.00	10.49	1,528,800.00
中国中铁股份有限公司	10,546,494.00	6.71	669,026.10
深圳市人才安居集团有限公司	4,394,295.00	2.79	364,126.00
深圳市投资控股有限公司	3,933,750.00	2.50	479,437.50
深圳市规划和自然资源局	3,879,200.00	2.47	218,060.00
小 计	39,245,739.00	24.96	3,259,449.60

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	2023.12.31				2022.12.31			
	账面余额	比例 （%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例 （%）	减值准 备	账面价值
1 年以内	13,802,776.88	58.31		13,802,776.88	14,498,734.43	70.60		14,498,734.43
1-2 年	6,574,222.02	27.77		6,574,222.02	5,782,471.35	28.16		5,782,471.35
2-3 年	3,111,573.59	13.14		3,111,573.59	254,716.98	1.24		254,716.98
3 年以上	184,905.66	0.78		184,905.66				
合 计	23,673,478.15	100.00		23,673,478.15	20,535,922.76	100.00		20,535,922.76

(续上表)

账 龄	2021.12.31			
	账面余额	比例 （%）	减值准 备	账面价值
1 年以内	12,303,403.07	84.16		12,303,403.07
1-2 年	1,558,755.84	10.66		1,558,755.84

账 龄	2021. 12. 31			
	账面余额	比例 (%)	减值准 备	账面价值
2-3 年	481,315.15	3.29		481,315.15
3 年以上	275,471.70	1.89		275,471.70
合 计	14,618,945.76	100.00		14,618,945.76

(2) 预付款项金额前 5 名情况

1) 2023 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占预付款项余额 的比例 (%)
综合开发研究院（中国·深圳）	2,509,083.97	10.60
戴德梁行房地产顾问（深圳）有限公司	1,284,425.38	5.43
深圳市天羿市政工程设计有限公司	1,008,207.54	4.26
深圳市锦安城市与交通规划设计咨询有限公司	998,584.95	4.22
上海儒余投资咨询股份有限公司	627,358.49	2.65
小 计	6,427,660.33	27.15

2) 2022 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占预付款项余额 的比例 (%)
北京清环智慧水务科技有限公司	2,205,754.72	10.74
综合开发研究院（中国·深圳）	1,464,716.98	7.13
深圳市建筑设计研究总院有限公司	1,299,716.98	6.33
深圳市天羿市政工程设计有限公司	1,100,471.70	5.36
深圳市锦安城市与交通规划设计咨询有限公司	755,188.68	3.68
小 计	6,825,849.06	33.24

3) 2021 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	占预付款项余额 的比例 (%)
综合开发研究院（中国·深圳）	1,046,792.45	7.16
深圳市天羿市政工程设计有限公司	850,849.06	5.82
深圳市建筑设计研究总院有限公司	843,490.57	5.77
深圳市政府和社会资本合作事务中心	469,339.62	3.21

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
深圳中城交通规划咨询有限公司	430,660.38	2.95
小 计	3,641,132.08	24.91

6. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
押金保证金	14,485,677.18	16,337,698.95	16,307,398.47
员工备用金	1,091,550.73	457,499.17	557,326.20
往来款	2,035,879.15	2,515,431.17	2,030,000.00
代扣代缴款项	333,987.47	1,491,736.58	2,270,594.79
其他	100,588.29	737,490.33	79,276.12
合 计	18,047,682.82	21,539,856.20	21,244,595.58

(2) 账龄情况

账 龄	账面余额		
	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内	2,205,432.36	5,156,862.38	4,470,251.29
1-2 年	1,930,398.90	1,618,253.07	5,438,758.22
2-3 年	1,293,538.42	4,754,378.22	1,186,326.82
3-4 年	4,598,267.22	958,326.82	2,786,637.19
4-5 年	928,026.82	2,362,537.19	647,334.96
5 年以上	7,092,019.10	6,689,498.52	6,715,287.10
合 计	18,047,682.82	21,539,856.20	21,244,595.58

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	333,987.47	1.85	333,987.47	100.00	
按组合计提坏账准备	17,713,695.35	98.15	6,674,532.37	37.68	11,039,162.98

种 类	2023. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合 计	18,047,682.82	100	7,008,519.84	38.83	11,039,162.98

(续上表)

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,491,736.58	6.93	1,491,736.58	100.00	
按组合计提坏账准备	20,048,119.62	93.07	6,663,624.96	33.24	13,384,494.66
合 计	21,539,856.20	100.00	8,155,361.54	37.86	13,384,494.66

(续上表)

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,491,736.58	7.02	1,491,736.58	100.00	
按组合计提坏账准备	19,752,859.00	92.98	6,637,504.85	33.60	13,115,354.15
合 计	21,244,595.58	100.00	8,129,241.43	38.26	13,115,354.15

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2023. 12. 31			2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金组合	6,591,297.24	329,564.86	5.00	6,268,316.82	313,415.84	5.00
账龄组合	11,122,398.11	6,344,967.51	57.05	13,779,802.80	6,350,209.12	46.08
其中：1年以内	1,826,126.47	91,306.32	5.00	4,618,311.85	230,915.59	5.00
1-2年	1,579,117.07	157,911.71	10.00	1,403,847.87	140,384.79	10.00
2-3年	907,328.70	272,198.61	30.00	1,706,261.00	511,878.30	30.00
3-4年	1,625,750.00	812,875.00	50.00	897,300.00	448,650.00	50.00
4-5年	867,000.00	693,600.00	80.00	678,508.19	542,806.55	80.00
5年以上	4,317,075.87	4,317,075.87	100.00	4,475,573.89	4,475,573.89	100.00
小 计	17,713,695.35	6,674,532.37	37.68	20,048,119.62	6,663,624.96	33.24

(续上表)

组合名称	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金组合	6, 090, 558. 29	304, 527. 91	5. 00
账龄组合	13, 662, 300. 71	6, 332, 976. 94	46. 35
其中：1 年以内	3, 958, 366. 09	197, 918. 30	5. 00
1-2 年	2, 374, 661. 00	237, 466. 10	10. 00
2-3 年	1, 125, 300. 00	337, 590. 00	30. 00
3-4 年	1, 102, 608. 19	551, 304. 10	50. 00
4-5 年	463, 334. 96	370, 667. 97	80. 00
5 年以上	4, 638, 030. 47	4, 638, 030. 47	100. 00
小 计	19, 752, 859. 00	6, 637, 504. 85	33. 60

4) 坏账准备变动情况

① 明细情况

A. 2023 年度

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	544, 331. 43	140, 384. 79	7, 470, 645. 32	8, 155, 361. 54
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段	-78, 955. 85	78, 955. 85		
—转入第三阶段		-90, 732. 87	90, 732. 87	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-44, 504. 40	29, 303. 94	26, 107. 87	10, 907. 41
本期收回或转回			1, 157, 749. 11	1, 157, 749. 11
本期核销				
其他变动				

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期末数	420,871.18	157,911.71	6,429,736.95	7,008,519.84
期末坏账准备计 提比例(%)	5.00	10.00	83.75	38.83

各阶段划分依据：第一阶段为自初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段为自初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段为自初始确认后已发生信用减值

B. 2022 年度

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	197,918.30	237,466.10	7,389,329.12	7,824,713.52
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-80,912.65	80,912.65		
--转入第三阶段		-475,437.82	475,437.82	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	427,325.78	297,443.86	-394,121.62	330,648.02
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	544,331.43	140,384.79	7,470,645.32	8,155,361.54
期末坏账准备计 提比例(%)	5.00	10.00	50.60	37.86

各阶段划分依据：第一阶段为自初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段为自初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段为自初始确认后已发生信用减值

C. 2021 年度

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	241,199.71	307,500.00	6,733,714.99	7,282,414.70
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-271,937.91	271,937.91		
--转入第三阶段		-118,632.68	118,632.68	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	533,184.41	-223,339.13	536,981.45	846,826.73
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	502,446.21	237,466.10	7,389,329.12	8,129,241.43
期末坏账准备计 提比例(%)	5.00	10.00	65.19	38.26

各阶段划分依据：第一阶段为自初始确认后信用风险未显著增加；第二阶段为自初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值；第三阶段为自初始确认后已发生信用减值

② 报告期重要的坏账准备收回或转回情况

A. 2023 年度

单位名称	收回或 转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提 的依据及其合理性
离职员工个人 所得税	1,157,749.11	公司加大催收力 度，通过企业年金 抵扣	非现金	员工离职时间 5 年以 上，较多员工无法取得 联系，预计无法收回
小 计	1,157,749.11			

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

1) 2023 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
深圳市特区建设发 展集团有限公司	押金	3,159,544.34	2-3 年 3-4 年 4-5 年	17.51	157,977.22

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市城市规划工程 设计有限公司	往来	2,030,000.00	5 年以上	11.25	2,030,000.00
中国中电国际信息 服务有限公司	押金	1,684,029.00	5 年以上	9.33	84,201.45
新疆生产建设兵团 第九师国库集中支 付中心	保证金	1,152,000.00	3-4 年	6.38	576,000.00
深圳市机场(集团) 有限公司	保证金	375,000.00	1 年以内 1-2 年 4-5 年	2.08	289,000.00
小 计		8,400,573.34		46.55	3,137,178.67

2) 2022 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市特区建设发 展集团有限公司	押金 保证金	3,230,202.78	1-2 年 2-3 年 3-4 年	15.00	161,510.14
深圳市规划工程设 计有限公司	往来款	2,030,000.00	5 年以上	9.42	2,030,000.00
中国中电国际信息 服务有限公司	押金	1,684,029.00	4-5 年	7.82	84,201.45
离职员工个人所得 税	代扣代缴款 项	1,491,736.58	5 年以上	6.93	1,491,736.58
新疆生产建设兵团 第九师国库集中支 付中心	保证金	1,152,000.00	2-3 年	5.35	345,600.00
小 计		9,587,968.36		44.52	4,113,048.17

3) 2021 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市特区建设发 展集团有限公司	押金	3,159,544.34	1 年以内 1-2 年 2-3 年	14.87	157,977.22
深圳市规划工程设 计有限公司	往来款	2,030,000.00	5 年以上	9.56	2,030,000.00
中国中电国际信息 服务有限公司	押金	1,684,029.00	3-4 年	7.93	84,201.45
离职员工个人所得 税	代扣代缴款 项	1,491,736.58	5 年以上	7.02	1,491,736.58

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例（%）	坏账准备
新疆生产建设兵团 第九师国库集中支 付中心	保证金	1,152,000.00	1-2 年	5.42	115,200.00
小 计		9,517,309.92		44.80	3,879,115.25

7. 其他流动资产

项 目	2023. 12. 31			2022. 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
IPO 申报费用	5,705,377.36		5,705,377.36			
合 计	5,705,377.36		5,705,377.36			

8. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	2023. 12. 31			2022. 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
对联营企业投资	79,597.37		79,597.37	204,163.18		204,163.18
合 计	79,597.37		79,597.37	204,163.18		204,163.18

（续上表）

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	220,836.86		220,836.86
合 计	220,836.86		220,836.86

(2) 明细情况

1) 2023 年度

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
北京中伟思达科 技有限公司	204,163.18				-29,669.79	
合 计	204,163.18				-29,669.79	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
北京中伟思达科技有限公司		94,896.02			79,597.37	
合 计		94,896.02			79,597.37	

2) 2022 年度

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
北京中伟思达科技有限公司	220,836.86				-16,673.68	
合 计	220,836.86				-16,673.68	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
北京中伟思达科技有限公司					204,163.18	
合 计					204,163.18	

3) 2021 年度

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
北京中伟思达科技有限公司	378,989.04				-158,152.18	
合 计	378,989.04				-158,152.18	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
北京中伟思达科 技有限公司					220,836.86	
合 计					220,836.86	

9. 投资性房地产

(1) 2023 年度

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	55,238,041.39	55,238,041.39
本期增加金额		
1) 固定资产转入		
本期减少金额		
1) 处置		
2) 其他转出		
期末数	55,238,041.39	55,238,041.39
累计折旧和累计摊销		
期初数	20,392,611.08	20,392,611.08
本期增加金额	2,623,807.05	2,623,807.05
1) 计提或摊销	2,623,807.05	2,623,807.05
本期减少金额		
1) 处置		
2) 其他转出		
期末数	23,016,418.13	23,016,418.13
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面价值		
期末账面价值	32,221,623.26	32,221,623.26
期初账面价值	34,845,430.31	34,845,430.31
2) 2022 年度		
项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数		
本期增加金额	55,238,041.39	55,238,041.39
1) 固定资产转入	55,238,041.39	55,238,041.39
本期减少金额		
1) 处置		
2) 其他转出		
期末数	55,238,041.39	55,238,041.39
累计折旧和累计摊销		
期初数		
本期增加金额	20,392,611.08	20,392,611.08
1) 固定资产转入	18,643,406.44	18,643,406.44
2) 计提或摊销	1,749,204.64	1,749,204.64
本期减少金额		
1) 处置		
2) 其他转出		
期末数	20,392,611.08	20,392,611.08
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	34,845,430.31	34,845,430.31

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初账面价值		

10. 固定资产

(1) 2023 年度

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	合 计
账面原值				
期初数		53,557,763.40	1,015,877.94	54,573,641.34
本期增加金额		4,313,767.07		4,313,767.07
1) 购置		4,313,767.07		4,313,767.07
本期减少金额		6,949,553.17		6,949,553.17
1) 处置或报废		6,949,553.17		6,949,553.17
2) 转入投资性房地产				
期末数		50,921,977.30	1,015,877.94	51,937,855.24
累计折旧				
期初数		36,117,905.97	783,903.02	36,901,808.99
本期增加金额		7,233,237.01	63,947.76	7,297,184.77
1) 计提		7,233,237.01	63,947.76	7,297,184.77
本期减少金额		6,644,009.73		6,644,009.73
1) 处置或报废		6,644,009.73		6,644,009.73
2) 转入投资性房地产				
期末数		36,707,133.25	847,850.78	37,554,984.03
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数				

项 目	房屋及 建筑物	办公设备	运输工具	合 计
账面价值				
期末账面价值		14,214,844.05	168,027.16	14,382,871.21
期初账面价值		17,439,857.43	231,974.92	17,671,832.35

(2) 2022 年度

项 目	房屋及 建筑物	办公设备	运输工具	合 计
账面原值				
期初数	55,238,041.39	42,752,759.29	1,015,877.94	99,006,678.62
本期增加金额		10,805,004.11		10,805,004.11
1) 购置		10,805,004.11		10,805,004.11
本期减少金额	55,238,041.39			55,238,041.39
1) 处置或报废				
2) 转入投资性房地产	55,238,041.39			55,238,041.39
期末数		53,557,763.40	1,015,877.94	54,573,641.34
累计折旧				
期初数	17,768,804.12	28,656,056.73	719,955.26	47,144,816.11
本期增加金额	874,602.32	7,461,849.24	63,947.76	8,400,399.32
1) 计提	874,602.32	7,461,849.24	63,947.76	8,400,399.32
本期减少金额	18,643,406.44			18,643,406.44
1) 处置或报废				
2) 转入投资性房地产	18,643,406.44			18,643,406.44
期末数		36,117,905.97	783,903.02	36,901,808.99
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数				

项 目	房屋及 建筑物	办公设备	运输工具	合 计
账面价值				
期末账面价值		17,439,857.43	231,974.92	17,671,832.35
期初账面价值	37,469,237.27	14,096,702.56	295,922.68	51,861,862.51

(3) 2021 年度

项 目	房屋及 建筑物	办公设备	运输工具	合 计
账面原值				
期初数	55,238,041.39	33,771,968.16	746,624.00	89,756,633.55
本期增加金额		8,998,782.58	269,253.94	9,268,036.52
1) 购置		8,998,782.58	269,253.94	9,268,036.52
本期减少金额		17,991.45		17,991.45
1) 处置或报废		17,991.45		17,991.45
期末数	55,238,041.39	42,752,759.29	1,015,877.94	99,006,678.62
累计折旧				
期初数	15,128,561.18	22,325,047.56	709,292.80	38,162,901.54
本期增加金额	2,640,242.94	6,348,474.98	10,662.46	8,999,380.38
1) 计提	2,640,242.94	6,348,474.98	10,662.46	8,999,380.38
本期减少金额		17,465.81		17,465.81
1) 处置或报废		17,465.81		17,465.81
期末数	17,768,804.12	28,656,056.73	719,955.26	47,144,816.11
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	37,469,237.27	14,096,702.56	295,922.68	51,861,862.51

项 目	房屋及 建筑物	办公设备	运输工具	合 计
期初账面价值	40,109,480.21	11,446,920.60	37,331.20	51,593,732.01

11. 使用权资产

(1) 2023 年度

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	159,410,363.70	159,410,363.70
本期增加金额	4,775,520.96	4,775,520.96
1) 租入	4,775,520.96	4,775,520.96
本期减少金额	6,934,875.63	6,934,875.63
1) 租赁到期	6,934,875.63	6,934,875.63
期末数	157,251,009.03	157,251,009.03
累计折旧		
期初数	58,660,600.51	58,660,600.51
本期增加金额	29,038,085.64	29,038,085.64
1) 计提	29,038,085.64	29,038,085.64
本期减少金额	2,906,537.49	2,906,537.49
1) 租赁到期	2,906,537.49	2,906,537.49
期末数	84,792,148.66	84,792,148.66
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	72,458,860.37	72,458,860.37

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初账面价值	100,749,763.19	100,749,763.19
(2) 2022 年度		
项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	156,118,610.24	156,118,610.24
本期增加金额	3,291,753.46	3,291,753.46
1) 租入	3,291,753.46	3,291,753.46
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	159,410,363.70	159,410,363.70
累计折旧		
期初数	28,510,491.07	28,510,491.07
本期增加金额	30,150,109.44	30,150,109.44
1) 计提	30,150,109.44	30,150,109.44
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	58,660,600.51	58,660,600.51
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	100,749,763.19	100,749,763.19
期初账面价值	127,608,119.17	127,608,119.17
(3) 2021 年度		
项 目	房屋及建筑物	合 计

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	149,980,130.80	149,980,130.80
本期增加金额	6,138,479.44	6,138,479.44
1) 租入	6,138,479.44	6,138,479.44
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	156,118,610.24	156,118,610.24
累计折旧		
期初数		
本期增加金额	28,510,491.07	28,510,491.07
1) 计提	28,510,491.07	28,510,491.07
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	28,510,491.07	28,510,491.07
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	127,608,119.17	127,608,119.17
期初账面价值	149,980,130.80	149,980,130.80

12. 无形资产

(1) 2023 年度

项 目	办公软件	合 计
账面原值		

项 目	办公软件	合 计
期初数	17,331,872.51	17,331,872.51
本期增加金额	9,614,269.80	9,614,269.80
1) 购置	9,614,269.80	9,614,269.80
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	26,946,142.31	26,946,142.31
累计摊销		
期初数	16,656,497.72	16,656,497.72
本期增加金额	1,943,653.16	1,943,653.16
1) 计提	1,943,653.16	1,943,653.16
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	18,600,150.88	18,600,150.88
账面价值		
期末账面价值	8,345,991.43	8,345,991.43
期初账面价值	675,374.79	675,374.79
(2) 2022 年度		
项 目	办公软件	合 计
账面原值		
期初数	16,757,849.12	16,757,849.12
本期增加金额	574,023.39	574,023.39
1) 购置	574,023.39	574,023.39
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	17,331,872.51	17,331,872.51
累计摊销		
期初数	15,448,587.63	15,448,587.63
本期增加金额	1,207,910.09	1,207,910.09
1) 计提	1,207,910.09	1,207,910.09

项 目	办公软件	合 计
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	16,656,497.72	16,656,497.72
账面价值		
期末账面价值	675,374.79	675,374.79
期初账面价值	1,309,261.49	1,309,261.49

(3) 2021 年度

项 目	办公软件	合 计
账面原值		
期初数	16,757,849.12	16,757,849.12
本期增加金额		
1) 购置		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	16,757,849.12	16,757,849.12
累计摊销		
期初数	14,089,499.52	14,089,499.52
本期增加金额	1,359,088.11	1,359,088.11
1) 计提	1,359,088.11	1,359,088.11
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	15,448,587.63	15,448,587.63
账面价值		
期末账面价值	1,309,261.49	1,309,261.49
期初账面价值	2,668,349.60	2,668,349.60

13. 长期待摊费用

(1) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	39,155,567.55	4,036,949.55	11,433,379.81		31,759,137.29
合 计	39,155,567.55	4,036,949.55	11,433,379.81		31,759,137.29

(2) 2022 年度

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	41,314,801.70	7,720,867.95	9,880,102.10		39,155,567.55
合 计	41,314,801.70	7,720,867.95	9,880,102.10		39,155,567.55

(3) 2021 年度

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	3,546,204.78	46,103,249.84	8,334,652.92		41,314,801.70
合 计	3,546,204.78	46,103,249.84	8,334,652.92		41,314,801.70

14. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2023.12.31		2022.12.31	
	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
信用减值准备	53,293,628.83	7,994,044.33	46,303,766.18	6,945,564.92
租赁负债	79,490,910.60	11,923,636.59	108,040,014.74	16,206,002.20
政府补助	2,010,000.00	301,500.00	3,550,435.01	532,565.25
合 计	134,794,539.43	20,219,180.92	157,894,215.93	23,684,132.37

(续上表)

项 目	2021.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	40,270,451.48	6,040,567.71
租赁负债	131,645,509.61	19,746,826.44
政府补助	3,039,079.52	455,861.93
合 计	174,955,040.61	26,243,256.08

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2023.12.31	2022.12.31
-----	------------	------------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	72,458,860.37	10,868,829.06	100,749,763.19	15,112,464.48
交易性金融资产公允价值变动				
合 计	72,458,860.37	10,868,829.06	100,749,763.19	15,112,464.48

(续上表)

项 目	2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	127,608,119.17	19,141,217.88
交易性金融资产公允价值变动	3,989,643.84	598,446.58
合 计	131,597,763.01	19,739,664.46

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	2023.12.31		2022.12.31	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	10,868,829.06	9,350,351.86	15,112,464.48	8,571,667.89
递延所得税负债	10,868,829.06		15,112,464.48	

(续上表)

项 目	2021.12.31	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	19,739,664.46	6,503,591.63
递延所得税负债	19,739,664.46	

15. 其他非流动资产

项 目	2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件款	534,000.00		534,000.00	2,074,631.76		2,074,631.76
预付装修款	271,087.18		271,087.18	2,898,133.76		2,898,133.76
合 计	805,087.18		805,087.18	4,972,765.52		4,972,765.52

(续上表)

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件款	481, 179. 25		481, 179. 25
预付装修款	617, 301. 78		617, 301. 78
合 计	1, 098, 481. 03		1, 098, 481. 03

16. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 2023 年 12 月 31 日

项 目	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	9, 094, 294. 96	9, 094, 294. 96	保函	保函保证金
合 计	9, 094, 294. 96	9, 094, 294. 96		

(2) 2022 年 12 月 31 日

项 目	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	11, 584, 601. 51	11, 584, 601. 51	保函	保函保证金
合 计	11, 584, 601. 51	11, 584, 601. 51		

(3) 2021 年 12 月 31 日

项 目	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	5, 937, 349. 33	5, 937, 349. 33	保函	保函保证金
合 计	5, 937, 349. 33	5, 937, 349. 33		

17. 应付账款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
应付装修、长期资产款	4, 993, 430. 84	8, 430, 696. 35	7, 865, 172. 68
应付费用款	806, 160. 08	1, 631, 221. 00	1, 732, 692. 90
应付外协合作费	88, 273, 185. 02	66, 271, 457. 03	55, 835, 073. 93
合 计	94, 072, 775. 94	76, 333, 374. 38	65, 432, 939. 51

18. 合同负债

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
-----	--------------	--------------	--------------

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
预收设计费	271, 305, 539. 14	275, 041, 190. 74	281, 584, 443. 69
合 计	271, 305, 539. 14	275, 041, 190. 74	281, 584, 443. 69

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

1) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	319, 258, 086. 52	531, 400, 990. 31	540, 883, 382. 05	309, 775, 694. 78
离职后福利—设定提存计划	7, 715, 032. 94	49, 479, 133. 87	48, 375, 393. 15	8, 818, 773. 66
辞退福利		353, 561. 49	353, 561. 49	
合 计	326, 973, 119. 46	581, 233, 685. 67	589, 612, 336. 69	318, 594, 468. 44

2) 2022 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	366, 494, 039. 53	502, 410, 564. 41	549, 646, 517. 42	319, 258, 086. 52
离职后福利—设定提存计划	6, 718, 364. 04	45, 502, 520. 17	44, 505, 851. 27	7, 715, 032. 94
合 计	373, 212, 403. 57	547, 913, 084. 58	594, 152, 368. 69	326, 973, 119. 46

3) 2021 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	379, 822, 910. 13	453, 824, 059. 77	467, 152, 930. 37	366, 494, 039. 53
离职后福利—设定提存计划	5, 953, 698. 32	37, 711, 643. 64	36, 946, 977. 92	6, 718, 364. 04
辞退福利		64, 500. 00	64, 500. 00	
合 计	385, 776, 608. 45	491, 600, 203. 41	504, 164, 408. 29	373, 212, 403. 57

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	310, 643, 877. 35	435, 244, 095. 44	445, 671, 203. 31	300, 216, 769. 48
职工福利费		27, 048, 109. 65	27, 048, 109. 65	
社会保险费		20, 414, 734. 86	20, 414, 734. 86	

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费		18,670,391.88	18,670,391.88	
工伤保险费		431,822.63	431,822.63	
生育保险费		1,312,520.35	1,312,520.35	
住房公积金		39,994,219.25	39,994,219.25	
工会经费和职工教育经费	8,614,209.17	8,699,831.11	7,755,114.98	9,558,925.30
小 计	319,258,086.52	531,400,990.31	540,883,382.05	309,775,694.78

2) 2022 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	356,113,620.26	416,826,312.26	462,296,055.17	310,643,877.35
职工福利费		26,126,857.39	26,126,857.39	
社会保险费		17,682,422.61	17,682,422.61	
其中：医疗保险费		16,386,259.15	16,386,259.15	
工伤保险费		322,535.04	322,535.04	
生育保险费		973,628.42	973,628.42	
住房公积金		34,837,549.48	34,837,549.48	
工会经费和职工教育经费	10,380,419.27	6,937,422.67	8,703,632.77	8,614,209.17
小 计	366,494,039.53	502,410,564.41	549,646,517.42	319,258,086.52

3) 2021 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	371,980,932.90	372,821,413.38	388,688,726.02	356,113,620.26
职工福利费		31,248,298.55	31,248,298.55	
社会保险费		12,282,932.94	12,282,932.94	
其中：医疗保险费		11,618,147.36	11,618,147.36	
工伤保险费		275,417.09	275,417.09	
生育保险费		389,368.49	389,368.49	
住房公积金		28,361,131.32	28,361,131.32	
工会经费和职工教育经费	7,841,977.23	9,110,283.58	6,571,841.54	10,380,419.27
小 计	379,822,910.13	453,824,059.77	467,152,930.37	366,494,039.53

(3) 设定提存计划明细情况

1) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		39,480,614.20	39,480,614.20	
失业保险费		379,291.27	379,291.27	
企业年金缴费	7,715,032.94	9,619,228.40	8,515,487.68	8,818,773.66
小 计	7,715,032.94	49,479,133.87	48,375,393.15	8,818,773.66

2) 2022 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		35,354,598.57	35,354,598.57	
失业保险费		332,479.04	332,479.04	
企业年金缴费	6,718,364.04	9,815,442.56	8,818,773.66	7,715,032.94
小 计	6,718,364.04	45,502,520.17	44,505,851.27	7,715,032.94

3) 2021 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		28,761,084.94	28,761,084.94	
失业保险费		244,635.84	244,635.84	
企业年金缴费	5,953,698.32	8,705,922.86	7,941,257.14	6,718,364.04
小 计	5,953,698.32	37,711,643.64	36,946,977.92	6,718,364.04

20. 应交税费

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
企业所得税	3,799,534.79	29,787,381.75	28,947,374.48
增值税	3,163,245.20	3,026,592.90	1,836,687.59
代扣代缴个人所得税	2,431,577.09	3,290,004.42	4,604,355.83
城市维护建设税	244,661.20	133,849.17	276,324.15
印花税	40,341.61	62,070.83	109,986.61
教育费附加	105,564.63	59,958.58	120,423.49
地方教育附加	70,335.42	39,972.39	80,282.32
合 计	9,855,259.94	36,399,830.04	35,975,434.47

21. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
应付股利	168,934.66	168,934.66	51,766,950.61
其他应付款	12,623,379.22	29,751,284.84	22,894,328.50
合 计	12,792,313.88	29,920,219.50	74,661,279.11

(2) 应付股利

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
普通股股利	168,934.66	168,934.66	51,766,950.61
小 计	168,934.66	168,934.66	51,766,950.61

(3) 其他应付款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
应付款项类	1,157,678.67	4,835,393.45	6,585,301.29
押金保证金	336,760.80	88,240.00	138,240.00
应付暂收款	7,475,428.84	9,443,664.45	4,395,625.57
预提费用	3,653,510.91	4,324,446.74	5,160,217.03
税收滞纳金		11,059,540.20	6,614,944.61
合 计	12,623,379.22	29,751,284.84	22,894,328.50

22. 一年内到期的非流动负债

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
一年内到期的租赁负债	29,972,815.80	30,029,544.89	26,854,402.65
合 计	29,972,815.80	30,029,544.89	26,854,402.65

23. 租赁负债

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
尚未支付的租赁付款额	51,297,840.79	82,342,556.40	112,824,803.85
减：未确认融资费用	1,779,745.90	4,332,086.55	8,033,696.89
合 计	49,518,094.89	78,010,469.85	104,791,106.96

24. 递延收益

(1) 2023 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	3,550,434.94	1,070,000.00	2,610,434.94	2,010,000.00	与收益相关
合 计	3,550,434.94	1,070,000.00	2,610,434.94	2,010,000.00	

(2) 2022 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	3,039,079.52	2,612,400.00	2,101,044.58	3,550,434.94	与收益相关
合 计	3,039,079.52	2,612,400.00	2,101,044.58	3,550,434.94	

(3) 2021 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	6,579,990.52	2,263,440.00	5,804,351.00	3,039,079.52	与收益相关
合 计	6,579,990.52	2,263,440.00	5,804,351.00	3,039,079.52	

25. 股本

(1) 明细情况

股东类别	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
深圳市特区建设发展集团有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	10,000,000.00
共青城深规人投资合伙企业（有限合伙）（以下简称深规人）	36,000,000.00	36,000,000.00	6,000,000.00
长江生态环保集团有限公司（以下简称长江环保）	12,000,000.00	12,000,000.00	2,000,000.00
深圳华侨城资本投资管理有限公司（以下简称华侨城资本）	8,400,000.00	8,400,000.00	1,400,000.00
深圳市创新投资集团有限公司（以下简称创新投）	3,600,000.00	3,600,000.00	600,000.00
合 计	120,000,000.00	120,000,000.00	20,000,000.00

(2) 其他说明

1) 2021 年

2020 年 2 月 15 日，深规院有限公司召开股东会会议，全体股东一致同意深规院有限公

司的注册资本由 1,000 万元增至 2,000 万元。其中深规人于 2021 年 7 月 19 日、长江环保于 2021 年 7 月 7 日、华侨城资本于 2021 年 7 月 7 日、创新投于 2021 年 7 月 7 日分别实际缴纳出资 22,326.00 万元、7,442.00 万元、5,209.40 万元、2,232.60 万元，合计 37,210.00 万元，分别新增注册资本(实收资本)600.00 万元、200.00 万元、140.00 万元、60.00 万元，合计 1,000.00 万元，认缴出资与新增注册资本差额 36,210.00 万元确认资本公积(资本溢价)；此次增资业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于 2021 年 7 月 26 日出具《验资报告》（亚会验字(2021)第 03610007 号）。

2) 2022 年

根据 2022 年 12 月 14 日召开的创立大会暨第一次股东大会、出资者签署的发起人协议，深规院有限公司以截至 2022 年 4 月 30 日经审计的账面净资产 731,618,113.66 元(其中：实收资本 20,000,000.00 元，资本公积 362,111,203.25 元，盈余公积 10,000,000.00 元，未分配利润 259,506,910.41 元)扣除现金分红款 80,000,000.00 元后折合股份 12,000 万股，每股面值 1 元人民币，净资产超出认购部分计入资本公积。此次增资业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于 2022 年 12 月 14 日出具《验资报告》（天健验（2022）7-137 号）。公司已于 2022 年 12 月 16 日办妥工商变更登记手续，并更名为深圳市城市规划设计研究院股份有限公司。

26. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
资本溢价（股本溢价）	531,618,113.66	531,618,113.66	362,100,000.00
其他资本公积			11,203.25
合 计	531,618,113.66	531,618,113.66	362,111,203.25

(2) 其他说明

1) 2021 年

增加原因详见本财务报表附注五(一)25(2)1)之说明。

2) 2022 年

如本财务报表附注(五)25(2)2)所述，公司整体变更设立股份有限公司转入资本公积(股本溢价) 531,618,113.66 元。

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
法定盈余公积	12,932,430.05	4,442,533.18	10,000,000.00
合 计	12,932,430.05	4,442,533.18	10,000,000.00

(2) 其他说明

1) 2023 年

2023 年盈余公积增加 8,489,896.87 元,系按照 2023 年净利润的 10%计提法定盈余公积所致。

2) 2022 年

2022 年盈余公积减少 10,000,000.00 元,系公司净资产折股整体变更设立股份有限公司所致,变动详见附注五(一)25 之说明。

2022 年盈余公积增加 4,442,533.18 元,系按照 2022 年净利润扣除股改前净利润的 10%计提法定盈余公积所致。

3) 2021 年

2021 年盈余公积增加 5,000,000.00 元,系按照 2021 年净利润的 10%计提法定盈余公积,计提至注册资本的 50%为限。

28. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
调整前上期末未分配利润	56,323,877.67	322,115,013.25	320,565,053.25
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)			
调整后期初未分配利润	56,323,877.67	322,115,013.25	320,565,053.25
加:本期净利润	84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
减:提取法定盈余公积	8,489,896.87	4,442,533.18	5,000,000.00
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	25,500,000.00	80,000,000.00	63,053,422.12

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
转作股本的普通股股利			
整体变更为股份有限公司		259,506,910.41	
期末未分配利润	107,232,949.46	56,323,877.67	322,115,013.25

(2) 其他说明

1) 2021 年度

根据深圳市特区建设发展集团有限公司《特区建发集团关于收缴深规院混改过渡期损益和现金红利的通知》（深特建司〔2022〕254 号）和混合所有制改革的《增资协议》，公司混合所有制改革评估基准日 2020 年 4 月 1 日至增资的所有投资方增资款全部缴足之日 2021 年 6 月 30 日的过渡期间产生的所有损益归特区建发集团享有或承担，应上缴的过渡期净利润为 63,053,422.12 元。

2) 2022 年度

根据 2022 年 9 月 10 日公司股东会第四次会议审议通过，以截至 2022 年 8 月 31 日的总股本 2,000 万为基数，每股派发现金股利 4 元（含税），共派发 8,000 万元现金股利。

整体变更为股份有限公司事项详见本财务报表附注(五)25(2)2)之说明。

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务 收入	927,553,999.67	656,537,222.23	867,533,583.73	610,928,350.61	797,575,960.84	574,923,019.82
其他业务 收入	2,648,367.32	2,623,807.05	952,686.70	1,971,838.17		
合 计	930,202,366.99	659,161,029.28	868,486,270.43	612,900,188.78	797,575,960.84	574,923,019.82
其中：与客 户之间的 合同产生 的收入	927,553,999.67	656,537,222.23	867,533,583.73	610,928,350.61	797,575,960.84	574,923,019.82

(2) 公司前 5 名客户的营业收入情况

1) 2023 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
深圳市规划和自然资源局	94,679,199.25	10.18
深圳市水务局	28,277,531.20	3.04
深圳市住房和建设局	21,981,657.63	2.36
佛山市自然资源局	15,074,839.60	1.62
深圳市特区建设发展集团有限公司	14,981,138.67	1.61
小 计	174,994,366.35	18.81

2) 2022 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
深圳市规划和自然资源局	110,704,222.97	12.75
深圳市水务局	26,892,645.30	3.10
佛山市自然资源局	21,479,396.22	2.47
Ministry of Economy and Finance of the Kingdom of Cambodia	14,826,645.00	1.71
海岸城控股有限公司	13,137,735.86	1.51
小 计	187,040,645.35	21.54

3) 2021 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
深圳市规划和自然资源局	68,879,867.88	8.64
深圳市水务局	23,462,094.61	2.94
伊犁哈萨克自治州塔城地区自然资源局	19,343,490.56	2.43
深圳市福田区城市更新和土地整备局	18,275,157.23	2.29
华润（集团）有限公司	14,220,716.97	1.78
小 计	144,181,327.25	18.08

(3) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
规划设计	773,822,909.88	541,983,965.52	753,029,534.82	528,191,924.31	688,764,804.59	493,803,630.16

项 目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
运维服务	105,462,285.36	76,633,147.06	92,574,198.39	64,863,714.04	79,915,412.95	58,105,666.28
工程设计	48,268,804.43	37,920,109.65	21,929,850.52	17,872,712.26	28,895,743.30	23,013,723.38
小 计	927,553,999.67	656,537,222.23	867,533,583.73	610,928,350.61	797,575,960.84	574,923,019.82

2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
在某一时段内确认收入	927,553,999.67	867,533,583.73	797,575,960.84
小 计	927,553,999.67	867,533,583.73	797,575,960.84

2. 税金及附加

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	2,610,827.74	2,424,652.15	2,781,740.67
教育费附加	1,130,181.14	1,052,211.89	1,203,879.11
地方教育附加	751,556.72	701,474.64	802,586.05
印花税	508,643.82	384,224.64	526,500.81
房产税	463,999.55	463,999.55	463,999.55
土地使用税	2,162.52	2,162.52	2,162.52
车船税	660.00	660.00	570.00
合 计	5,468,031.49	5,029,385.39	5,781,438.71

3. 销售费用

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
招投标服务费	8,373,759.41	6,205,657.94	5,268,553.60
职工薪酬	4,888,013.71	4,053,008.79	2,829,484.21
广告宣传费	2,688,638.81	2,699,339.86	3,008,822.76
办公差旅及折旧摊销	1,632,624.77	1,528,557.52	1,482,143.77
合 计	17,583,036.70	14,486,564.11	12,589,004.34

4. 管理费用

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	100,924,689.78	98,547,202.45	89,889,264.31
办公及差旅费	12,384,273.93	9,140,612.04	7,186,613.86
水电租赁及折旧摊销	7,343,527.14	8,744,892.42	5,534,091.26
中介机构费用	1,785,646.02	3,282,630.26	2,164,834.23
业务招待费	344,085.13	503,150.51	616,613.68
合 计	122,782,222.00	120,218,487.68	105,391,417.34

5. 研发费用

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	40,765,055.61	35,796,887.25	28,997,108.55
办公及差旅费	5,338,780.85	4,805,857.47	3,094,941.72
材料及设备费		1,693,600.13	2,050,343.50
水电租赁及折旧摊销	2,803,763.79	3,192,711.71	3,362,469.24
图文制作费	385,813.54	411,109.22	209,099.33
合 计	49,293,413.79	45,900,165.78	37,713,962.34

6. 财务费用

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
利息支出	3,736,068.30	4,952,942.57	5,660,372.52
减：利息收入	22,940,157.97	7,290,774.63	6,026,923.10
银行手续费	131,163.46	97,577.37	43,891.22
合 计	-19,072,926.21	-2,240,254.69	-322,659.36

7. 其他收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
与收益相关的政府补助[注]	7,261,846.60	4,248,698.50	5,277,451.00
代扣个人所得税手续费返还	1,580,252.07	1,371,222.21	491,736.17
增值税加计抵减	985,576.76	1,679,493.03	1,714,584.41

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
合 计	9,827,675.43	7,299,413.74	7,483,771.58

[注]计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注八之说明

8. 投资收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18
合 计	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18

9. 公允价值变动收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
交易性金融资产		18,309,148.42	19,493,798.39
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益		18,309,148.42	19,493,798.39
合 计		18,309,148.42	19,493,798.39

10. 信用减值损失

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
坏账损失	-6,989,862.65	-6,033,314.70	-4,719,532.23
合 计	-6,989,862.65	-6,033,314.70	-4,719,532.23

11. 资产处置收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
固定资产处置收益	-279,878.44		
使用权资产资产处置收益（租赁提前终止）	-27,712.84		
合 计	-307,591.28		

12. 营业外收入

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
-----	---------	---------	---------

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
处置非流动资产收益			20.00
其他	50,002.38	0.38	6,145.49
合 计	50,002.38	0.38	6,165.49

13. 营业外支出

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
对外捐赠		600,000.00	
非流动资产毁损报废损失			485.64
其他	140.97	3,020.22	
税收滞纳金	1,797,760.83	4,444,595.59	4,258,670.57
合 计	1,797,901.80	5,047,615.81	4,259,156.21

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	11,619,927.54	10,612,459.98	10,103,585.54
递延所得税费用	-778,683.97	-2,068,076.26	-360,295.17
合 计	10,841,243.57	8,544,383.72	9,743,290.37

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
利润总额	95,740,212.23	86,702,691.73	79,346,672.49
按适用税率计算的所得税费用	14,361,031.83	13,005,403.76	11,902,000.88
调整以前期间所得税的影响	1,735,575.69		
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,291,569.28	1,046,330.07	1,595,415.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响			
研发费用加计扣除	-6,546,933.23	-5,507,350.11	-3,754,126.29

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
所得税费用	10,841,243.57	8,544,383.72	9,743,290.37

(三) 现金流量表项目注释

1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收暂付款	1,157,749.11	5,401,812.46	1,372,956.14
利息收入	22,940,157.97	7,290,774.63	6,026,923.10
政府补助	5,721,411.66	4,760,053.92	4,856,540.00
保证金收回	2,100,542.57	7,175,834.28	9,935,839.00
收回保函保证金	7,690,988.51	3,689,225.00	1,170,664.05
其他			6,165.49
合 计	39,610,849.82	28,317,700.29	23,369,087.78

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
付现的管理费用、销售费用、研发费用	33,361,531.68	37,172,554.94	28,213,229.81
支付的保证金及押金		7,256,134.76	9,928,360.70
支付保函保证金	5,200,681.96	9,336,477.18	4,829,356.13
支付的备用金及往来款项	6,280,001.95		
手续费支出	131,163.46	97,577.37	43,891.22
捐赠支出		600,000.00	
政府补助退回			3,120,000.00
其他	1,495,996.75	3,020.22	485.64
税收滞纳金	12,857,320.42		
合 计	59,326,696.22	54,465,764.47	46,135,323.50

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付的租赁费	32,425,134.11	31,850,190.90	29,271,063.37

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付混合所有制改革的中介机构费			861,358.50
支付申报费用	5,705,377.36	31,850,190.90	30,132,421.87
合 计	38,130,511.47	31,850,190.90	30,132,421.87

2. 现金流量表补充资料

补充资料	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
加: 资产减值准备	6,989,862.65	6,033,314.70	4,719,532.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,920,991.82	10,149,603.96	8,999,380.38
使用权资产折旧	29,038,085.64	30,150,109.44	28,510,491.07
无形资产摊销	1,943,653.16	1,207,910.09	1,359,088.11
长期待摊费用摊销	11,433,379.81	9,403,641.22	8,334,652.92
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)	307,591.28		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)			465.64
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		-18,309,148.42	-19,493,798.39
财务费用(收益以“—”号填列)	3,736,068.30	4,952,942.57	5,660,372.52
投资损失(收益以“—”号填列)	29,669.79	16,673.68	158,152.18
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-778,683.97	-2,068,076.26	-360,295.17
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)			
存货的减少(增加以“—”号填列)			
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-37,087,535.88	-40,445,076.38	-11,500,113.75
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-36,150,546.21	-34,313,628.24	47,874,838.51
其他			
经营活动产生的现金流量净额	74,281,505.05	44,936,574.37	143,866,148.37

补充资料	2023 年度	2022 年度	2021 年度
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	1, 153, 149, 398. 43	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32
减: 现金的期初余额	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32	304, 265, 944. 76
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	-6, 463, 018. 99	731, 513, 674. 10	123, 832, 798. 56

3. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1) 现金	1, 153, 149, 398. 43	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32
其中: 库存现金			
可随时用于支付的银行存款	1, 153, 149, 398. 43	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32
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			
2) 现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
3) 期末现金及现金等价物余额	1, 153, 149, 398. 43	1, 159, 612, 417. 42	428, 098, 743. 32

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

1) 2023 年 12 月 31 日

项 目	金 额	不属于现金和现金等价物的理由
货币资金	9, 094, 294. 96	保函保证金使用受限

项 目	金 额	不属于现金和现金等价物的理由
小 计	9,094,294.96	

2) 2022 年 12 月 31 日

项 目	金 额	不属于现金和现金等价物的理由
货币资金	11,584,601.51	保函保证金使用受限
小 计	11,584,601.51	

3) 2021 年 12 月 31 日

项 目	金 额	不属于现金和现金等价物的理由
货币资金	5,937,349.33	保函保证金使用受限
小 计	5,937,349.33	

(四) 其他

1. 租赁

(1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)11 之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十)之说明。

计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
短期租赁费用	5,749,559.90	5,393,275.80	6,849,751.88
合 计	5,749,559.90	5,393,275.80	6,849,751.88

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
租赁负债的利息费用	3,736,068.30	4,992,925.45	5,626,227.96
与租赁相关的总现金流出	38,174,694.01	37,243,466.70	36,120,815.26

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	2023 年度	2022 年度
-----	---------	---------

租赁收入	2,084,709.77	952,686.70
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	2,084,709.77	952,686.70

② 经营租赁资产

项 目	2023.12.31	2022.12.31
投资性房地产	32,221,623.26	34,845,430.31
小 计	32,221,623.26	34,845,430.31

经营租出投资性房地产详见本财务报表附注五(一)9之说明。

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	2023.12.31	2022.12.31
1年以内	2,020,564.80	841,902.00
1-2年	2,090,723.30	2,020,564.80
2-3年	2,188,945.20	2,020,564.80
3-4年	1,276,884.70	2,090,723.30
4-5年		2,188,945.20
5年以后		1,276,884.70
合 计	7,577,118.00	10,439,584.80

六、研发支出

(一) 研发支出

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	40,765,055.61	35,796,887.25	28,997,108.55
办公及差旅费	5,338,780.85	4,805,857.47	3,094,941.72
材料及设备费		1,693,600.13	2,050,343.50
水电租赁及折旧摊销	2,803,763.79	3,192,711.71	3,362,469.24
图文制作费	385,813.54	411,109.22	209,099.33
合 计	49,293,413.79	45,900,165.78	37,713,962.34
其中：费用化研发支出	49,293,413.79	45,900,165.78	37,713,962.34
资本化研发支出			

七、在其他主体中的权益

(一) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	2023. 12. 31/ 2023 年度	2022. 12. 31/ 2022 年度	2021. 12. 31/ 2021 年度
联营企业			
投资账面价值合计	79,597.37	204,163.18	220,836.86
下列各项按持股比例计算的合计数	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18
净利润	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18
综合收益总额	-29,669.79	-16,673.68	-158,152.18

八、政府补助

(一) 新增的政府补助情况

项 目	新增补助金额		
	2023 年度	2022 年度	2021 年度
与收益相关的政府补助	5,721,411.66	4,760,053.92	4,856,540.00
其中：计入递延收益	1,070,000.00	2,612,400.00	2,263,440.00
计入其他收益	4,651,411.66	2,147,653.92	2,593,100.00
合 计	5,721,411.66	4,760,053.92	4,856,540.00

(二) 涉及政府补助的负债项目

1. 2023 年度

财务报列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	3,550,434.94	1,070,000.00	2,610,434.94	
小 计	3,550,434.94	1,070,000.00	2,610,434.94	

(续上表)

项 目	本期冲减 成本费用 金额	本期冲减资 产金额	其他变动	期末数	与资产/收益 相关
递延收益				2,010,000.00	与收益相关
小 计				2,010,000.00	

2. 2022 年度

财务报列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	3,039,079.52	2,612,400.00	2,101,044.58	
小 计	3,039,079.52	2,612,400.00	2,101,044.58	

(续上表)

项 目	本期冲减 成本费用 金额	本期冲减资 产金额	其他变动	期末数	与资产/收益 相关
递延收益				3,550,434.94	与收益相关
小 计				3,550,434.94	

3. 2021 年度

财务报列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	6,579,990.52	2,263,440.00	2,684,351.00	
小 计	6,579,990.52	2,263,440.00	2,684,351.00	

(续上表)

项 目	本期冲减 成本费用 金额	本期冲减资 产金额	其他变动	期末数	与资产/收益 相关
递延收益			3,120,000.00	3,039,079.52	与收益相关
小 计			3,120,000.00	3,039,079.52	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
计入其他收益的政府补助金额	7,261,846.60	4,248,698.50	5,277,451.00
合 计	7,261,846.60	4,248,698.50	5,277,451.00

(四) 退回的政府补助

1. 2021 年度

项 目	退回金额	退回原因
“丁山河生态修复及面源污染防治应用技术示范项目”专项资金	3,120,000.00	根据深圳市财政局《关于废止财政专项资金委托商业银行监管相关文件的通知》(深财工贸〔2019〕31号),取消了原专项资金委托商业银行监管制度。资金退回国库。
合 计	3,120,000.00	

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时,公司将该金融资产界定为已发生违约,其标准与已发生信用减值的定义一致:

- 1) 债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款;
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况

下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）3、五（一）4、五（一）6 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

（1）货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

（2）应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 16.01%（2022 年 12 月 31 日：14.88%；2021 年 12 月 31 日：24.96%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

（二）流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	2023. 12. 31				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	94,072,775.94	94,072,775.94	94,072,775.94		

项 目	2023. 12. 31				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
其他应付款	12,792,313.88	12,792,313.88	12,792,313.88		
一年内到期的非流动负债	29,972,815.80	32,575,959.12	32,575,959.12		
租赁负债	49,518,094.89	53,752,669.13	32,575,959.12	21,176,710.01	
小 计	186,356,000.51	193,193,718.07	172,017,008.06	21,176,710.01	

(续上表)

项 目	2022. 12. 31				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	76,333,374.38	76,333,374.38	76,333,374.38		
其他应付款	29,751,284.84	29,751,284.84	29,751,284.84		
一年内到期的非流动负债	30,029,544.89	33,813,095.81	33,813,095.81		
租赁负债	78,010,469.85	86,126,107.32	30,180,922.76	55,945,184.56	
小 计	214,124,673.96	226,023,862.35	170,078,677.79	55,945,184.56	

(续上表)

项 目	2021. 12. 31				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	65,432,939.51	65,432,939.51	65,432,939.51		
其他应付款	22,894,328.50	22,894,328.50	22,894,328.50		
一年内到期的非流动负债	26,854,402.65	31,590,194.23	31,590,194.23		
租赁负债	104,791,106.96	117,560,595.43	33,813,095.81	83,747,499.62	
小 计	219,972,777.62	237,478,057.67	153,730,558.05	83,747,499.62	

(三) 市场风险

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。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，

并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

2. 外汇风险

外汇风险，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。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的公允价值明细情况

1. 2021 年 12 月 31 日

项 目	公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
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			853,989,643.84	853,989,643.84
持续以公允价值计量的资产总额			853,989,643.84	853,989,643.84

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

第三层次公允价值计量项目市价的确定依据：理财产品最低收益率。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市特区建设发展集团有限公司	深圳市	基础设施建设	3,440,164 万元	50.00	50.00

本公司的母公司情况的说明

公司的母公司是深圳市特区建设发展集团有限公司，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会持有其 100% 股权。

(2) 本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市地铁集团有限公司	控股股东董事肖春林担任董事的公司
深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	控股股东控制的企业
四川深广合作产业投资开发有限公司	控股股东控制的企业
深圳市机场（集团）有限公司	控股股东董事肖春林担任董事的公司
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	王华本曾担任董事的企业
湖北深投控投资发展有限公司	王华本曾担任董事的企业
深圳市特区建发海洋产业发展有限公司	控股股东控制的企业
深圳市信息管线有限公司	控股股东控制的企业
深圳市食品物资集团有限公司	控股股东董事倪玥担任董事的公司
深圳市特区建发科技园区发展有限公司	控股股东控制的企业
深圳市深粮控股股份有限公司	控股股东董事倪玥担任董事的公司（2023 年 11 月卸任）
深业沙河（集团）有限公司	控股股东董事刘世超曾担任董事的公司
华联控股股份有限公司	独立董事张建军配偶曾任董事、总经理（2023 年 11 月卸任）

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
深圳市特区建发科技园区发展有限公司	水电及物业管理费	8,917,074.72	8,719,815.91	5,386,114.34
合 计		8,917,074.72	8,719,815.91	5,386,114.34

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
深圳市特区建设发展集团有限公司	规划服务	10,443,326.73	10,368,679.25	9,125,064.47
深圳市地铁集团有限公司	规划服务	8,047,207.55	4,942,680.44	400,943.40
深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	规划服务	2,356,603.77		4,949,056.61
四川深广合作产业投资开发有限公司	规划服务	1,584,905.66		
深圳市机场（集团）有限	规划服务	1,421,226.41	2,704,716.97	

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
公司				
华联控股股份有限公司	规划服务	712,264.16		
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	规划服务	656,132.08	538,679.25	265,566.03
湖北深投控投资发展有限公司	规划服务			2,042,452.83
深圳市特区建发海洋产业发展有限公司	规划服务	471,563.00		
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	规划服务	377,358.50	330,188.68	283,018.87
深圳市信息管线有限公司	规划服务	124,739.51		
深圳市食品物资集团有限公司	规划服务		694,339.62	
深圳市深粮控股股份有限公司	规划服务			400,000.00
合 计		26,195,327.37	19,579,284.21	17,466,102.21

2. 关联租赁情况

(1) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2023 年度			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
深圳市特区建设发展集团有限公司	房屋租赁		18,623,038.86	2,464,095.09	1,973,476.20

（续上表）

出租方名称	租赁资产种类	2022 年度			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出

出租方名称	租赁资产种类	2022 年度			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
深圳市特区建设发展集团有限公司	房屋租赁		18,122,086.46		2,567,785.47

（续上表）

出租方名称	租赁资产种类	2021 年度			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
深圳市特区建设发展集团有限公司	房屋租赁		17,175,616.77		3,080,400.03

3. 关键管理人员报酬

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
关键管理人员报酬	10,594,975.40	9,564,169.00	11,349,155.50

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2023.12.31		2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	深圳市特区建设发展集团有限公司	1,818,526.32	90,926.32	2,428,000.00	728,400.00	12,890,000.00	1,251,500.00
	深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司	3,613,320.75	459,496.23	3,602,000.00	360,200.00	3,602,000.00	277,300.00
	深圳市地铁集团有限公司	1,505,514.32	75,299.43	20.00	20.00	20.00	20.00
	深圳市食品物资集团有限公司			460,000.00	23,000.00		
	深圳市机场（集团）有限公司	320,000.00	16,000.00				

项目名称	关联方	2023. 12. 31		2022. 12. 31		2021. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	207,500.00	10,375.00				
	四川深广合作产业投资开发有限公司	1,584,905.66	79,245.28				
小计		9,049,767.05	731,342.26	6,490,020.00	1,111,620.00	16,492,020.00	1,528,820.00
预付款项	深圳市特区建发科技园区发展有限公司			10,000.00		10,000.00	
小计				10,000.00		10,000.00	
其他应收款	深圳市特区建设发展集团有限公司	3,159,544.34	157,977.22	3,230,202.78	161,510.14	3,159,544.34	157,977.22
	深圳市特区建发科技园区发展有限公司	16,800.00	840.00	13,200.00	660.00		
	深圳市机场（集团）有限公司	375,000.00	289,000.00	365,000.00	180,250.00	360,000.00	108,000.00
	深圳市地铁集团有限公司	211,000.00	163,800.00	185,000.00	161,250.00	180,000.00	148,000.00
	四川深广合作产业投资开发有限公司	20,000.00	1,000.00				
小计		3,782,344.34	612,617.22	3,793,402.78	503,670.14	3,699,544.34	413,977.22

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
合同负债				
	深圳市特区建设发展集团有限公司	2,837,358.49	509,056.60	4,782,452.85
	深圳市机场（集团）有限公司	98,000.00		701,886.79
	深圳市地铁集团有限公司	838,066.04	2,034,905.66	3,246,226.41
	深圳市食品物资集团有限公司			260,377.36
	深业沙河（集团）有限公司	1,247,452.83	1,247,452.83	
	四川深广合作产业投资开发有限公司	161,320.75		
	华联控股股份有限公司	928,301.89		
小计		6,110,500.00	3,791,415.09	8,990,943.41
其他应付款：应付股利				

项目名称	关联方	2023. 12. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
	深圳市特区建设发展集团有限公司			51,598,015.95
小 计				51,598,015.95

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，公司不存在需要披露的或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至本次财务报表批准报出日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 分部信息

本公司主要业务为规划设计、运维服务和工程设计。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本财务报表附注五(二)1之说明。

十五、其他补充资料

(一) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

(1) 净资产收益率

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)		
	2023 年度	2022 年度	2021 年度
归属于公司普通股股东的净利润	11.44	10.66	13.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.42	8.28	9.57

(2) 每股收益

报告期利润	每股收益(元/股)
-------	-----------

	基本每股收益		稀释每股收益	
	2023 年度	2022 年度	2023 年度	2022 年度
归属于公司普通股股东的净利润	0.71	0.65	0.71	0.65
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.64	0.51	0.64	0.51

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	2023 年度	2022 年度	2021 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	84,898,968.66	78,158,308.01	69,603,382.12
非经常性损益	B	7,590,443.76	17,476,804.72	19,316,717.95
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	77,308,524.90	60,681,503.29	50,286,664.17
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	712,384,524.51	714,226,216.50	335,576,256.50
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E			372,100,000.00
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F			5.00
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	25,500,000.00	80,000,000.00	63,053,422.12
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6.00	3.00	
其他	无偿划转			
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数			
报告期月份数	K	12.00	12.00	12.00
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	742,084,008.84	733,305,370.51	525,419,614.23
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	11.44%	10.66%	13.25%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	10.42%	8.28%	9.57%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2023 年度	2022 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	84,898,968.66	78,158,308.01
非经常性损益	B	7,590,443.76	17,476,804.72
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	77,308,524.90	60,681,503.29
期初股份总数	D	120,000,000.00	120,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E		
发行新股或债转股等增加股份数	F		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G		
因回购等减少股份数	H		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I		
报告期缩股数	J		
报告期月份数	K	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	120,000,000.00	120,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.71	0.65
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.64	0.51

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(二) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

1. 2023 年度比 2022 年度

资产负债表项目	2023. 12. 31	2022. 12. 31	变动幅度	变动原因说明
应收票据	1,612,867.25	946,200.00	70.46%	公司 2023 年应收票据商业承兑汇票增加
应收账款	186,226,662.10	155,732,507.18	19.58%	应收账款随收入规模增加而增加，同时受国家经济环境影响，回款变慢
应交税费	9,855,259.94	36,399,830.04	-72.92%	主要系本期支付企业所得税，导致期末余额减少

其他应付款	12,792,313.88	29,920,219.50	-57.25%	主要系本期支付前期计提的企业所得税滞纳金，导致期末余额减少
利润表项目	2023 年度	2022 年度	变动幅度	变动原因说明
营业收入	930,202,366.99	868,486,270.43	7.11%	主要系公司 2023 年规划设计业务规模增长
营业成本	659,161,029.28	612,900,188.78	7.55%	随着业务规模的增加，营业成本增加
财务费用	-19,072,926.21	-2,240,254.69	7.51 倍	公司 2023 年上半年改变闲置资金理财方式，以定期存款为主，利息收入增加
公允价值变动收益		18,309,148.42	-100.00%	主要系公司不再购买结构性存款等浮动收益较大的理财产品

2. 2022 年度比 2021 年度

资产负债表项目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	变动幅度	变动原因说明
货币资金	1,171,197,018.93	434,036,092.65	1.70 倍	公司 2022 年理财产品结构发生变化，2022 年定期存款增加，交易性金融资产减少
交易性金融资产		853,989,643.84	-100.00%	公司 2022 年理财产品结构发生变化，2022 年定期存款增加，交易性金融资产减少
应收票据	946,200.00	2,669,000.00	-64.55%	公司 2022 年应收票据商业承兑汇票减少
预付款项	20,535,922.76	14,618,945.76	40.47%	公司 2022 年预付外协合作费增加
固定资产	17,671,832.35	51,861,862.51	-65.93%	主要系公司 2022 年 5 月改变自有房产用途，转为投资性房地产
其他应付款	29,920,219.50	74,661,279.11	-59.93%	主要系公司 2022 年 12 月支付股利
利润表项目	2022 年度	2021 年度	变动幅度	变动原因说明

营业收入	868,486,270.43	797,575,960.84	8.89%	主要系公司 2022 年规划设计业务规模增长
营业成本	612,900,188.78	574,923,019.82	6.61%	随着业务规模的增加和生产人员增加的影响，营业成本增加
研发费用	45,900,165.78	37,713,962.34	21.71%	主要系 2022 年新增研发项目，研发投入增加
财务费用	-2,240,254.69	-322,659.36	594.31 倍	主要系 2022 年理财产品结构变化，定期存款增加导致利息收入增加

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

二〇二四年五月二十日





			
会计师事务所 执业证书		说明	
证书序号: 0019803			
名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)	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。	
首席合伙人: 王国海	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》。	
主任会计师:		发证机关: 广东省财政厅	
经营场所: 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号		2024年1月1日	
组织形式: 特殊普通合伙		中华人民共和国财政部制	
执业证书编号: 33000001			
批准执业文号: 浙财会〔2011〕25号			
批准执业日期: 1998年11月21日设立, 2011年6月28日改制			

仅为深圳市城市规划设计研究院股份有限公司天健审(2024) 7-735号报告后附件之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多
登记、备案、许可、监
管信息



名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王国海

经营范围
许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：企业管理咨询；企业管理咨询；税务服务；会议及展览服务；商务秘书服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；软件销售；软件开发；网络安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；安全咨询服务；公共安全管理培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 壹亿玖仟贰佰叁拾伍万元整

成立日期 2011年07月18日

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号



登记机关

2024年03月13日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

仅为深圳市城市规划研究院股份有限公司天健审（2024）7-735号报告后附件之目的
的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营
未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书编号: 440300191033
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 08 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 9 月换发

姓名: 王焕森
Full name

性别: 女
Sex

出生日期: 1978-10-27
Date of birth

工作单位: 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所
Working unit

身份证号码: 13112819781027602X
Identity card No.



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d

仅为深圳市城市规划设计研究院股份有限公司大健审(2024)7-735号报告后附件之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明王焕森是中国注册会计师, 未经王焕森本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



证书编号: 440300190357
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 03 月 30 日
Date of Issuance

2021 年 6 月换发

姓名: 蔡晓东
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1964-10-05
Date of birth

工作单位: 大健会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所
Working unit

身份证号码: 440301196410052113
Identity card No.



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

蔡晓东(440300190357), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协[2021]268号。



年 月 日
/y /m /d

仅为深圳市城市规划设计研究院股份有限公司大健审(2024)7-735号报告后附件之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明蔡晓东是中国注册会计师, 未经蔡晓东本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

