

上海海立集团资产管理有限公司
审计报告
天职业字[2021]42465 号

目 录

审计报告	1
2019 年 1 月 1 日-2021 年 10 月 1 日财务报表	4
2019 年 1 月 1 日-2021 年 10 月 1 日财务报表附注	11

专项审计报告



防 伪 编 码: 11010150310132210G

被审计单位名称: 上海海立集团资产管理有限公司

审 计 内 容: 净资产审计

报 告 文 号: 天职业字[2021]42465号

签字注册会计师: 马罡

注 师 编 号: 110101504923

签字注册会计师: 张五一

注 师 编 号: 110101500303

事 务 所 名 称: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

事 务 所 电 话: 021-51028018

事 务 所 地 址: 浦东新区世纪大道88号金茂大厦13层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

审计报告

天职业字[2021] 42465 号

上海海立集团资产管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了上海海立集团资产管理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 10 月 1 日的资产负债表，2019 年度、2020 年度、2021 年 1 月 1 日至 2021 年 10 月 1 日的利润表、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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 10 月 1 日的财务状况以及 2019 年度、2020 年度、2021 年 1 月 1 日至 2021 年 10 月 1 日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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行

审计报告(续)

天职业字[2021] 42465 号

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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

(5) 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。

五、其他事项

本审计报告仅提供给上海海立集团资产管理有限公司管理层及股东内部用于增资、股权转让事项参考使用，不得作为其他任何目的的引用或使用。由于对本审计报告使用不当所造成的一切后果与本所无关。

审计报告（续）

天职业字[2021] 42465 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

单位名称: 上海立成集团资产管理有限公司

金额单位: 元

项 目	行次	2021年10月 1日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	附注索引
流动资产:	1				
货币资金	2	1,708,113.94	1,218,278.53	694,788.82	七、(一)
△ 结算备付金	3				
△ 拆出资金	4				
△ 交易性金融资产	5				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				
衍生金融资产	7				
应收票据	8				
应收账款	9	2,092,912.65	2,780,976.37	1,211,143.88	七、(二)
△ 应收款项融资	10				
预付款项	11				
△ 应收保费	12				
△ 应收分保账款	13				
△ 应收分保合同准备金	14				
其他应收款	15	671,670.03	359,962.44	482,542.28	七、(三)
△ 买入返售金融资产	16				
存货	17				
其中: 原材料	18				
库存商品	19				
△ 合同资产	20				
持有待售资产	21				
一年内到期的非流动资产	22				
其他流动资产	23	16,418,561.74	10,632,749.61	9,455,601.16	七、(四)
流动资产合计	24	20,891,258.36	14,991,966.95	11,844,076.14	
非流动资产:	25				
△ 发放贷款及垫款	26				
△ 债权投资	27				
可供出售金融资产	28				
△ 其他债权投资	29				
持有至到期投资	30				
长期应收款	31				
长期股权投资	32				
△ 其他权益工具投资	33				
△ 其他非流动金融资产	34				
投资性房地产	35	156,000,000.00			七、(五)
固定资产	36	73,890.47	64,415.34	851,218.65	七、(六)
在建工程	37				
生产性生物资产	38				
油气资产	39				
△ 使用权资产	40				
无形资产	41				
开发支出	42				
商誉	43				
长期待摊费用	44	364,667.33	454,839.57	928,175.36	七、(七)
递延所得税资产	45	34.18		9.06	七、(八)
其他非流动资产	46				
其中: 特准储备物资	47				
非流动资产合计	48	156,438,591.98	519,254.91	1,779,403.09	
	49				
	50				
	51				
	52				
	53				
	54				
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
资 产 总 计	60	177,329,850.34	15,511,221.86	13,623,479.23	

法定代表人: 罗敏

主管会计工作负责人: 王君平

会计机构负责人: 杨锦梁





资产负债表（续）

单位名称：上海海立集团资产管理有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2021年10月 1日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	附注索引
流动负债：	61				
短期借款	62				
△向中央银行借款	63				
△拆入资金	64				
☆交易性金融负债	65				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	66				
衍生金融负债	67				
应付票据	68				
应付账款	69	204,279.82	999,473.53	119,390.49	七、（九）
预收款项	70	2,767,947.50	50,946.00	16,304.00	七、（十）
☆合同负债	71				
△卖出回购金融资产款	72				
△吸收存款及同业存放	73				
△代理买卖证券款	74				
△代理承销证券款	75				
应付职工薪酬	76	12,551.90	156,975.70	84,666.50	七、（十一）
其中：应付工资	77		150,000.09	65,000.00	七、（十一）
应付福利费	78				
其中：职工奖励及福利基金	79				
应交税费	80	57,838.92	2,984.82	4,118.43	七、（十二）
其中：应交税金	81	57,838.92	2,984.82	4,076.53	七、（十二）
其他应付款	82	10,762,781.82	7,007,880.39	6,420,858.92	七、（十三）
△应付手续费及佣金	83				
△应付分保账款	84				
持有待售负债	85				
一年内到期的非流动负债	86				
其他流动负债	87				
流动负债合计	88	13,805,399.96	8,218,260.44	6,645,538.34	
非流动负债：	89				
△保险合同准备金	90				
长期借款	91				
应付债券	92				
其中：优先股	93				
永续债	94				
☆租赁负债	95				
长期应付款	96				
长期应付职工薪酬	97				
预计负债	98				
递延收益	99				
递延所得税负债	100				
其他非流动负债	101				
其中：特准储备基金	102				
非流动负债合计	103				
负 债 合 计	104	13,805,399.96	8,218,260.44	6,645,538.34	
所有者权益：	105				
实收资本	106	160,955,688.23	6,000,000.00	6,000,000.00	七、（十四）
其他权益工具	107				
其中：优先股	108				
永续债	109				
资本公积	110	1,233,898.13	132,710.15	25,970.35	七、（十五）
减：库存股	111				
其他综合收益	112				
其中：外币报表折算差额	113				
专项储备	114				
盈余公积	115	401,696.25	401,696.25	380,868.21	七、（十六）
其中：法定公积金	116	401,696.25	401,696.25	380,868.21	
△一般风险准备	117				
未分配利润	118	933,167.77	756,551.72	571,102.33	七、（十七）
所有者权益合计	119	163,524,450.38	7,292,961.42	6,977,940.89	
负债和所有者权益总计	120	177,329,850.34	15,511,221.86	13,623,479.23	

法定代表人：罗敏

主管会计工作负责人：王君平

会计机构负责人：杨锦梁



利润表

单位名称: 上海海立集团资产管理有限公司

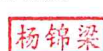
金额单位: 元

项目	行次	2021年10月 1日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	附注索引
一、营业总收入	1	28,197,726.33	29,456,068.89	26,637,284.91	
其中: 营业收入	2	28,197,726.33	29,456,068.89	26,637,284.91	七、(十八)
△利息收入	3				
△已赚保费	4				
△手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6	29,353,225.78	29,607,025.60	26,708,166.23	
其中: 营业成本	7	26,853,613.94	25,707,861.98	22,857,675.18	七、(十八)
△利息支出	8				
△手续费及佣金支出	9				
△退保金	10				
△赔付支出净额	11				
△提取保险责任准备金净额	12				
△保单红利支出	13				
△分保费用	14				
税金及附加	15	118,002.44	147,763.99	135,732.08	
销售费用	16				
管理费用	17	2,381,143.65	3,750,287.53	3,724,671.38	七、(十九)
研发费用	18				
财务费用	19	465.75	1,112.10	-9,612.41	七、(二十)
其中: 利息费用	20				
利息收入	21	6,153.71	5,738.30	13,400.41	七、(二十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22				
其他	23				
加: 其他收益	24	198,589.40	160,494.66	85,250.86	七、(二十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	45,708.14	52,250.98	45,986.54	七、(二十四)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	26				
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27				
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28				
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30				
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-136.70	181.70	-172.73	七、(二十二)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33		159,189.47		七、(二十三)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	-911,338.61	221,160.10	59,883.35	
加: 营业外收入	35	1,147,998.37		157,951.47	七、(二十五)
其中: 政府补助	36				
减: 营业外支出	37			3,295.00	七、(二十六)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	236,659.76	221,160.10	214,542.82	
减: 所得税费用	39	62,046.71	12,879.67	46,855.27	七、(二十七)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	174,613.05	208,280.43	167,687.55	
(一) 持续经营净利润	41	174,613.05	208,280.43	167,687.55	
(二) 终止经营净利润	42				
六、其他综合收益的税后净额	43				
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	45				
1. 重新计量设定受益计划变动额	46				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	47				
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动	48				
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动	49				
5. 其他	50				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	51				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	52				
☆2. 其他债权投资公允价值变动	53				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	54				
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	55				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	56				
☆6. 其他债权投资信用减值准备	57				
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	58				
8. 外币财务报表折算差额	59				
9. 其他	60				
七、综合收益总额	62	174,613.05	208,280.43	167,687.55	
八、每股收益:	63				
基本每股收益	64				
稀释每股收益	65				

法定代表人: 罗敏

主管会计工作负责人: 王君平

会计机构负责人: 杨锦梁



现金流量表

单位名称：上海海立集团资产管理有限公司

金额单位：元

项 目	2021年10月 1日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	附注索引
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	34,560,958.28	29,612,660.88	29,617,381.11	
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
△代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	5,890,413.35	5,039,772.89	4,125,781.49	
经营活动现金流入小计	40,451,371.63	34,652,433.77	33,743,162.60	
购买商品、接受劳务支付的现金	29,041,492.93	26,157,430.08	24,568,531.62	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	762,351.42	992,505.29	949,129.06	
支付的各项税费	1,108,582.91	1,081,746.45	994,173.13	
支付其他与经营活动有关的现金	2,959,001.79	6,011,837.59	4,890,521.80	
经营活动现金流出小计	33,871,429.05	34,243,519.41	31,402,355.61	
经营活动产生的现金流量净额	6,579,942.58	408,914.36	2,340,806.99	七、（二十八）
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	45,708.14	52,250.98	45,986.54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,115,108.09	5,180.00	
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	45,708.14	1,167,359.07	51,166.54	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,365.35	2,500.00	1,114,556.59	
投资支付的现金	6,114,449.96	1,050,283.72	3,534,107.55	
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	6,135,815.31	1,052,783.72	4,648,664.14	
投资活动产生的现金流量净额	-6,090,107.17	114,575.35	-4,597,497.60	
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				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
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				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额				
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	489,835.41	523,489.71	-2,256,690.61	七、（二十八）
加：期初现金及现金等价物的余额	1,218,278.53	694,788.82	2,951,479.43	七、（二十八）
六、期末现金及现金等价物余额	1,708,113.94	1,218,278.53	694,788.82	七、（二十八）

法定代表人：罗敏

主管会计工作负责人：王君平

会计机构负责人：杨锦梁



杨锦梁

所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项 目	2020年度											
	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	6,000,000.00				25,970.35				380,868.21		571,102.33	6,977,940.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,000,000.00				25,970.35				380,868.21		571,102.33	6,977,940.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					106,740.10				20,828.04		187,452.39	315,020.53
（一）综合收益总额											208,280.43	208,280.43
（二）所有者投入和减少资本					106,740.10							106,740.10
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					106,740.10							106,740.10
4.其他												
（三）利润分配									20,828.04		-20,828.04	
1.提取盈余公积									20,828.04		-20,828.04	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增实收资本												
2.盈余公积转增实收资本												
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）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	6,000,000.00				132,710.45				401,696.25		758,554.72	7,292,961.42

法定代表人: 罗敏

主管会计工作负责人: 王君平

主 任 王 平

会计机构负责人: 杨锦梁

杨锦梁

罗敏

所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2019年度												
项 目	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	6,000,000.00								364,100.12		420,189.60	6,784,289.72
加：会计政策变更									-0.67		-6.06	-6.73
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,000,000.00								364,099.45		420,183.54	6,784,282.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					25,970.35				16,768.76		150,918.79	193,657.90
（一）综合收益总额											167,687.55	167,687.55
（二）所有者投入和减少资本					25,970.35							25,970.35
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					25,970.35							25,970.35
4.其他												
（三）利润分配									16,768.76		-16,768.76	
1.提取盈余公积									16,768.76		-16,768.76	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增实收资本												
2.盈余公积转增实收资本												
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）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	6,000,000.00				25,970.35				380,868.21		571,102.33	6,977,940.89

会计机构负责人: 杨锦梁

王君平

主管会计工作负责人:

法定代表人: 罗敏

杨锦梁

王君平 印

罗敏 印

上海海立集团资产管理有限公司

2019 年 1 月 1 日至 2021 年 10 月 1 日

财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

上海海立集团资产管理有限公司(以下简称“本公司”)系由上海海立(集团)股份有限公司出资组建，于 1995 年 8 月 3 日成立的一人有限责任公司(外商投资企业法人独资)，注册资本为人民币 600 万元。

本公司 2016 年 8 月 16 日取得上海市杨浦区市场监督管理局换发的统一社会信用代码为 913101101332016319 号的《营业执照》。本公司的注册地址为上海市杨浦区长阳路 2555 号 26 幢三层。

本公司的母公司为上海海立(集团)股份有限公司，最终母公司为上海电气(集团)总公司。

所处行业：商务服务业。

经营范围：本公司的经营范围为投资管理，资产管理，物业管理，房屋租赁，停车场管理，商务咨询(不得从事经纪)，建筑装修装饰工程专业承包(依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

营业期限：1995-08-03 至不约定期限。

本公司财务报告于 2021 年 11 月 3 日经公司管理层批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间和经营周期

公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。本财务报表实际会计期间为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 10 月 1 日。

公司经营周期为 12 个月。

(二) 记账本位币

公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取

决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(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

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

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公司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，并在公司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。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

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。

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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，

将被要求偿还的最高金额。

(六) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期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。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	该款项的风险与其他组合存在明显差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

3、单项金额不重大且单项不计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大且单项不计提坏账准备判断依据	免租期直线法摊销差异
-----------------------	------------

4、按组合计提坏账准备的应收款项

本公司以预期信用损失模型为基础对应收款项进行减值处理并计提减值准备。

本公司在计量应收款项预期信用损失时参照历史信用损失经验，使用逾期天数与违约损失率对照表确定该应收账款组合的预期信用损失。

本公司编制应收账款逾期天数与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。本公司以此类应收账款预计存续期的历史违约损失率为基础，并根据前瞻性估计予以调整。在每个资产负债表日，本集团都将分析前瞻性估计的变动，并据此对历史违约损失率进行调整。

(七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均

法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	5	5	19.00
电子设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（八）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，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。具体年限如下：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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）长期待摊费用

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。

（十一）职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- （1）公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- （2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

（1）设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪

酬。

（2）设定受益计划

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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

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：

- 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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工

福利净负债或净资产。

（十二）收入

1. 以下为 2019 年度适用的收入会计政策

①销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）相关的收入和成本能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入。

②提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足劳务总收入和总成本能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

③让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 以下为 2020 年度及以后适用的收入会计政策

①销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

②提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

③让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十三) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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。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。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

公司收到的税费返还的政府补助，采用总额法核算。

4. 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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 公司将与公司日常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；将与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给公司两种情况处理：

(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公司提供贷款的，公司根据实际情况选择按照下列方法进行会计处理：

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公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

（十五） 租赁

1. 以下为 2019 年度以及 2020 年度适用的收入会计政策

（1）经营租赁

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

2. 以下为 2021 年 1-10 月适用的收入会计政策

（1）承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（2）出租人

1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，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，并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。

2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内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。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）财政部于 2020 年颁布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》（财会〔2020〕10 号），本公司已采用上述准则和通知编制 2020 年度财务报表，对本公司财务报表影响如下：新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理对于由新冠肺炎疫情直接引发的、与承租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理（附注七、（十八））。

（2）本公司自 2019 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整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。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因

受影响的报表项目名称和金额

金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期信用损失法”；资产减值损失调整到信用减值损失核算。

利润表信用减值损失 2019 年度列示金额为-172.73 元

对管理模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的应收票据调整到应收款项融资。

无。

“应付利息”仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息。基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中

无。

(3) 本公司自 2020 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号) 相关规定, 根据累积影响数, 调整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。会计政策变更导致影响如下:

会计政策变更的内容和原因

受影响的报表项目名称和金额

资产负债表新增“合同资产”行项目, 并不追溯调整

无。

资产负债表新增“合同负债”行项目, 并不追溯调整

无。

(4) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会〔2018〕35 号) 相关规定, 调整首次执行本准则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。会计政策变更导致影响如下:

会计政策变更的内容和原因

受影响的报表项目名称和金额

资产负债表新增“使用权资产”行项目, 并不追溯调整

无。

资产负债表新增“租赁负债”行项目, 并不追溯调整

无。

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

主要税种	计税基础	税率(%)	基准税率/税收优惠及相关批文
增值税	应纳税所得额	16、13、10、9、6 及 5	基准税率
企业所得税	应纳税增值额	20、25	基准税率
城建税	增值税	7	基准税率
教育费附加	增值税	3	基准税率
地方教育费附	增值税	1、2	基准税率

根据财政部及国家税务总局于 2019 年 1 月 17 日颁布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】113 号）的相关规定，本公司自 2019 年起，符合小型微利企业的标准。对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2019】39 号）及相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，本公司的房屋租赁业务收入适用的增值税税率为 9%，2019 年 4 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 10%；本公司的物业管理水电费业务收入适用的增值税率为 13%，2019 年 4 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 16%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告【2019】39 号）的相关规定，本公司作为生产性服务企业，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。

七、财务报表重要项目的说明

（一）货币资金

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	24,286.90	12,842.50
银行存款	1,683,827.04	1,205,436.03
其他货币资金		
合计	<u>1,708,113.94</u>	<u>1,218,278.53</u>

受限制的货币资金明细如下：无。

（二）应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	2021年10月1日				2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款	723,275.31	34.56	136.70	1.89				

类别	2021年10月1日				2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大且单项计提坏账准备的应收账款	1,369,774.04	65.44			2,780,976.37	100.00		
合计	<u>2,093,049.35</u>	<u>100.00</u>	<u>136.70</u>		<u>2,780,976.37</u>	<u>100.00</u>		

(1) 期末单项金额虽重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 按账龄披露

账龄	2021年10月1日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	723,275.31	
合计	<u>723,275.31</u>	
坏账准备	136.70	
应收账款净额	<u>723,138.61</u>	

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

(4) 期末单项金额不重大且单项不计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年10月1日	2020年12月31日
免租期直线法摊销差异	1,369,774.04	2,780,976.37
合计	<u>1,369,774.04</u>	<u>2,780,976.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	2021年10月1日	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
马瑞利(中国)汽车空调有限公司	591,874.00	28.28	111.86
上海卫百辛(集团)有限公司	46,815.98	2.24	8.85
上海明琛计算机科技发展有限公司	32,317.49	1.54	6.11
上海黄浦区味可嘉食品店	25,473.00	1.22	4.81
苗森(上海)管理咨询有限公司	17,450.75	0.83	3.30
合计	<u>713,931.22</u>	<u>34.11</u>	<u>134.93</u>

(三) 其他应收款

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款项	671,670.03	359,962.44
合计	<u>671,670.03</u>	<u>359,962.44</u>
其他应收款项		

种类	2021 年 10 月 1 日				2020 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	671,670.03	100.00			359,962.44	100.00		
合计	<u>671,670.03</u>	<u>100.00</u>			<u>359,962.44</u>	<u>100.00</u>		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用性质组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2021 年 10 月 1 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
备用金	24,910.00			19,091.00		
关联方代收代付款	646,760.03			340,871.44		
合计	<u>671,670.03</u>			<u>359,962.44</u>		

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	2021 年 10 月 1 日	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海海立(集团)股份有限公司	关联方代收代付款	637,298.36	1 年以内	94.88	
邵进	备用金	10,910.00	1 年以内	1.62	
陈婕	备用金	10,000.00	1 年以内	1.49	

债务人名称	款项性质	2021 年 10 月 1 日	账龄	占其他应收款项合 计的比例 (%)	坏账准备
芜湖海立物业管理有限公	关联方代收代付款	9,461.67	1 年以内	1.41	
阮伟民	备用金	4,000.00	1 年以内	0.60	
合计		<u>671,670.03</u>		<u>100</u>	

(四) 其他流动资产

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
关联方委托资金管理	16,198,841.23	10,084,391.27
待抵扣进项税额	219,720.51	548,358.34
合计	<u>16,418,561.74</u>	<u>10,632,749.61</u>

(五) 投资性房地产

1. 以成本计量

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 10 月 1 日
一、账面原值合计		<u>156,000,000.00</u>		<u>156,000,000.00</u>
其中：房屋及建筑物		155,274,822.49		155,274,822.49
土地使用权		725,177.51		725,177.51
二、累计折旧和累计摊销合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计				<u>156,000,000.00</u>
其中：房屋及建筑物				155,274,822.49
土地使用权				725,177.51
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计				<u>156,000,000.00</u>
其中：房屋及建筑物				155,274,822.49
土地使用权				725,177.51

2. 期末未办妥产权证书的投资性房地产。

序号	资产名称	账面价值	备注
1	海立大楼	156,000,000.00	尚未办理
	合 计	<u>156,000,000.00</u>	

(六) 固定资产

项 目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	73,890.47	64,415.34
合 计	<u>73,890.47</u>	<u>64,415.34</u>

1. 固定资产情况

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2021 年 10 月 1 日
一、账面原值合计	<u>484,761.27</u>	<u>21,365.35</u>		<u>506,126.62</u>
其中：运输工具	148,900.00			148,900.00
电子设备	75,691.14	3,796.46		79,487.60
办公设备	35,389.47			35,389.47
其他设备	224,780.66	17,568.89		242,349.55
二、累计折旧合计	<u>420,345.93</u>	<u>11,890.22</u>		<u>432,236.15</u>
其中：运输工具	141,455.00			141,455.00
电子设备	49,283.30	6,934.47		56,217.77
办公设备	28,000.55	1,906.01		29,906.56
其他设备	201,607.08	3,049.74		204,656.82
三、固定资产账面净值合计	<u>64,415.34</u>			<u>73,890.47</u>
其中：运输工具	7,445.00			7,445.00
电子设备	26,407.84			23,269.83
办公设备	7,388.92			5,482.91
其他设备	23,173.58			37,692.73
四、固定资产减值准备合计				
其中：运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	<u>64,415.34</u>			<u>73,890.47</u>
其中：运输工具	7,445.00			7,445.00
电子设备	26,407.84			23,269.83
办公设备	7,388.92			5,482.91

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2021 年 10 月 1 日
其他设备	23,173.58			37,692.73

2. 暂时闲置的固定资产：无。

3. 应披露未办妥产权证书的固定资产：无。

（七）长期待摊费用

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2021 年 10 月 1 日	其他减少的原因
横浜路装修	361,347.66		72,269.53		289,078.13	
5#楼外面立改造	93,491.91		17,902.71		75,589.20	
合计	<u>454,839.57</u>		<u>90,172.24</u>		<u>364,667.33</u>	

（八）递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	136.70	34.18
合计	<u>136.70</u>	<u>34.18</u>

（九）应付账款

1. 应付账款列示

账龄	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	200,022.22	997,327.83
1-2 年（含 2 年）	2,111.90	2,145.70
2-3 年（含 3 年）	2,145.70	
合计	<u>204,279.82</u>	<u>999,473.53</u>

账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

（十）预收款项

1. 预收款项列示

账龄	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	2,767,947.50	50,946.00
合计	<u>2,767,947.50</u>	<u>50,946.00</u>

2. 期末账龄超过 1 年的重要预收款项：无。

(十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 10 月 1 日
一、短期薪酬	156,975.70	541,877.52	693,533.92	5,319.30
二、离职后福利-设定提存计划		76,050.10	68,817.50	7,232.60
合计	<u>156,975.70</u>	<u>617,927.62</u>	<u>762,351.42</u>	<u>12,551.90</u>

2. 短期薪酬列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2021 年 10 月 1 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	150,000.00	409,708.80	559,708.80	
二、职工福利费		46,143.02	46,143.02	
三、社会保险费	<u>6,975.70</u>	<u>55,763.70</u>	<u>57,420.10</u>	<u>5,319.30</u>
其中：1. 医疗保险费	5,746.20	50,149.50	51,085.00	4,810.70
2. 工伤保险费		1,054.20	984.00	70.20
3. 生育保险费	1,229.50	4,560.00	5,351.10	438.40
四、住房公积金		30,262.00	30,262.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合计	<u>156,975.70</u>	<u>541,877.52</u>	<u>693,533.92</u>	<u>5,319.30</u>

3. 设定提存计划列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2021 年 10 月 1 日
一、基本养老保险		73,745.40	66,732.00	7,013.40
二、失业保险费		2,304.70	2,085.50	219.20
合计		<u>76,050.10</u>	<u>68,817.50</u>	<u>7,232.60</u>

(十二) 应交税费

项目	2020 年 12 月 31 日	本期应交	本期已交	2021 年 10 月 1 日
增值税		983,353.68	983,353.68	
城市维护建设税		68,834.76	68,834.76	
教育费附加		29,500.61	29,500.61	
地方教育费附加		19,667.07	19,667.07	
企业所得税	2,984.82	62,080.89	7,226.79	57,838.92
个人所得税		24,531.44	24,531.44	
合计	<u>2,984.82</u>	<u>1,187,968.45</u>	<u>1,133,114.35</u>	<u>57,838.92</u>

(十三) 其他应付款

项 目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
其他应付款	10,762,781.82	7,007,880.39
合计	<u>10,762,781.82</u>	<u>7,007,880.39</u>

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
保证金	5,410,602.00	6,501,449.00
代收代付款	30,221.83	19,473.40
关联方往来	4,950,000.00	
其他	371,957.99	486,957.99
合计	<u>10,762,781.82</u>	<u>7,007,880.39</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款情况：无。

(十四) 实收资本

投资者名称	2020 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2021 年 10 月 1 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
上海海立(集团)股份有限公司	6,000,000.00	100.00	154,955,688.23		160,955,688.23	100.00
合计	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>154,955,688.23</u>		<u>160,955,688.23</u>	<u>100.00</u>

(十五) 资本公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 10 月 1 日
其他资本公积	132,710.45	56,875.91		189,586.36
资本溢价		1,044,311.77		1,044,311.77
合计	<u>132,710.45</u>	<u>1,101,187.68</u>		<u>1,233,898.13</u>

注：本期其他资本公积增加，主要系股权激励的影响所致。

(十六) 盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 10 月 1 日
法定盈余公积	401,696.25			401,696.25
合计	<u>401,696.25</u>			<u>401,696.25</u>

(十七) 未分配利润

项目	2021 年 10 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
本期年初余额	758,554.72	571,102.33
本期增加额	<u>174,613.05</u>	<u>208,280.43</u>
其中：本期净利润转入	174,613.05	208,280.43
其他调整因素		
本期减少额		<u>20,828.04</u>
其中：本期提取盈余公积数		20,828.04
本期分配现金股利数		
本期期末余额	<u>933,167.77</u>	<u>758,554.72</u>

(十八) 营业收入、营业成本

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日		2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	28,197,726.33	26,853,613.94	29,456,068.89	25,707,861.98	26,637,284.91	22,857,675.18
合计	<u>28,197,726.33</u>	<u>26,853,613.94</u>	<u>29,456,068.89</u>	<u>25,707,861.98</u>	<u>26,637,284.91</u>	<u>22,857,675.18</u>

由于新冠肺炎疫情影响，本集团免除承租人 2020 年度的租金 4,380,447.77 元，本集团已将上述租金减免额冲减当期租金收入。

(十九) 管理费用

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
外借人员费用	1,368,085.69	1,662,868.61	2,045,957.82
职工薪酬费用	617,927.62	1,064,614.49	999,397.38
折旧摊销费	11,890.22	99,287.06	145,662.38
退休人员费用	262,046.29	396,480.77	393,463.05
业务招待费	28,817.75	26,468.60	58,849.92
办公费	18,035.66	16,654.10	11,381.32
其他费用	74,340.42	483,913.90	69,959.51
合计	<u>2,381,143.65</u>	<u>3,750,287.53</u>	<u>3,724,671.38</u>

(二十) 财务费用

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
利息支出			
减：利息收入	6,153.71	5,738.30	13,400.41

项目	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度
金融机构手续费	6,619.46	6,850.40	3,788.00
合计	<u>465.75</u>	<u>1,112.10</u>	<u>-9,612.41</u>

(二十一) 其他收益

项目	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度
增值税进项加计抵减	163,454.40	154,263.46	79,576.56
政府补助	35,135.00	6,231.20	5,674.30
合计	<u>198,589.40</u>	<u>160,494.66</u>	<u>85,250.86</u>

(二十二) 信用减值损失

项目	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度
应收账款坏账损失	-136.70	181.70	-172.73
合计	<u>-136.70</u>	<u>181.70</u>	<u>-172.73</u>

(二十三) 资产处置收益

项目	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益		159,189.47		
合计		<u>159,189.47</u>		

(二十四) 投资收益

产生投资收益的来源	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度
委托资金管理利息收入	45,708.14	52,250.98	45,986.54
合计	<u>45,708.14</u>	<u>52,250.98</u>	<u>45,986.54</u>

(二十五) 营业外收入

营业外收入明细情况

项目	2021年1月-2021年10月1日	2020年度	2019年度	计入当期非经常性损益的金额
长期未付款核销		126,504.40		
非流动资产处置利得		2,979.42		

项目	2021 年 1 月- 2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性 损益的金额
其中：固定资产处置利得			2,979.42	
违约金收入	1,147,998.37		27,966.98	1,147,998.37
其他			503.67	
合计	<u>1,147,998.37</u>		<u>157,954.47</u>	<u>1,147,998.37</u>

(二十六) 营业外支出

项目	2021 年 1 月- 2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失			295.00	
其中：固定资产处置损失			295.00	
对外捐赠			3,000.00	
合计			<u>3,295.00</u>	

(二十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
当期所得税费用	62,080.89	12,879.67	46,848.43
递延所得税调整	-34.18		6.84
以前年度所得税汇算清缴差异调整			
合计	<u>62,046.71</u>	<u>12,879.67</u>	<u>46,855.27</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
利润总额	236,659.76	221,160.10	214,542.82
按适用税率计算的所得税费用	59,164.94	11,058.01	10,727.14
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			
归属于合营企业和联营企业的损益			
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,881.77	1,821.66	36,128.13
使用前期未确认递延所得税资产的可			

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
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			
加计扣除影响			
其他			
所得税费用合计	<u>62,046.71</u>	<u>12,879.67</u>	<u>46,855.27</u>

(二十八) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	174,613.05	208,280.43	167,687.55
加: 信用减值损失	136.70	-181.70	181.70
资产减值损失			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,890.22	88,791.66	145,662.51
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	90,172.24	329,023.87	227,001.68
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)		-159,189.47	-2,684.42
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)			
汇率变动对现金的影响(收入)			
投资损失(收益以“-”号填列)	-45,708.14	-52,250.98	-45,986.54
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-34.18	9.08	-9.08
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)	704,857.26	-1,573,935.68	172,125.87
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,644,015.43	1,568,367.15	1,676,827.72
其他			
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,579,942.58</u>	<u>408,914.36</u>	<u>2,340,806.99</u>

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

债务转为资本

补充资料	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
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	1,708,113.94	1,218,278.53	694,788.82
减: 现金的期初余额	1,218,278.53	694,788.82	2,951,479.43
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	<u>489,835.41</u>	<u>523,489.71</u>	<u>-2,256,690.61</u>

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2021 年 1 月-2021 年 10 月 1 日	2020 年度	2019 年度
一、现金	<u>1,708,113.94</u>	<u>1,218,278.53</u>	<u>694,788.82</u>
其中: 库存现金	24,286.90	12,842.50	8,518.90
可随时用于支付的银行存款	1,683,827.04	1,205,436.03	686,269.92
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	<u>1,708,113.94</u>	<u>1,218,278.53</u>	<u>694,788.82</u>

八、或有事项

截至资产负债表日, 本公司无需披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止, 公司未发生影响本会计报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
上海海立 (集团) 股份有限公司	上海	制造业	1,085,072,406.00 元人民币	100.00	100.00

(二) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	2021 年 1 月- 2021 年 10 月 1 日交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	未结算 项目金额	未结算项目金 额坏账准备金 额	定价政策
------	------	-------------	---------------------------------------	---------------------------	-------------	-----------------------	------

一、销售商品、提供劳务的关联交易

租赁收入	马瑞利 (中国) 汽车空调有限 公司	其他关联 方	2,451,810.70	8.70	591,874.00		协议价
------	--------------------------	-----------	--------------	------	------------	--	-----

二、购买商品、接受劳务的关联交易

集团服务费	上海海立 (集 团) 股份有限 公司	母公司	17,625,000.00	65.63			协议价
-------	--------------------------	-----	---------------	-------	--	--	-----

集团服务费	上海电气集团 置业有限公司	同一最终 控制方	469,998.11	1.75			协议价
-------	------------------	-------------	------------	------	--	--	-----

资金池利息	上海海立 (集 团) 股份有限 公司	母公司	45,708.14	0.17			协议价
-------	--------------------------	-----	-----------	------	--	--	-----

维修费	上海海立睿能 环境技术有限 公司	同一最终 控制方	12,212.39	0.05			协议价
-----	------------------------	-------------	-----------	------	--	--	-----

维修费	上海海立特种 制冷设备有限 公司	同一最终 控制方	8,690.27	0.03			协议价
-----	------------------------	-------------	----------	------	--	--	-----

2. 应收关联方款项情况

关联方名称	关联方 关系性质	应收项目	2021 年 10 月 1 日余 额	占该项目总额 的比例 (%)
马瑞利 (中国) 汽车空调有限公司	其他	应收账款	591,874.00	28.28
上海海立 (集团) 股份有限公司	母公司	其他流动资产	16,198,841.23	98.66
上海海立 (集团) 股份有限公司	母公司	其他应收款	637,298.36	94.88
芜湖海立物业管理有限公司	同一最终控制方	其他应收款	9,461.67	1.41

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

上述二〇一九年一月一日到二〇二一年十月一日本公司财务报表和财务报表有关附注，系本公司按企业会计准则及补充规定编制，已经公司管理当局批准。

上海海立集团资产管理有限公司

2021 年 11 月 3 日



姓 名 马 霆
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出 生 日 期 1977-11-27
Date of birth _____
工 作 单 位 天职国际会计师事务所(特殊普
Working unit 通合伙)上海分所
身 份 证 号 码 342201197711271253
Identity card No. _____

60

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.



马霆(110101504923)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /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 月 日
/y /m /d



姓名 张五一
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1987-06-17
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 340521198706172810
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.

证书编号: 110101500303
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 年 03 月 04 日
Date of Issuance /y /m /d



张五一(110101500303)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

扫描二维码或
“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 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

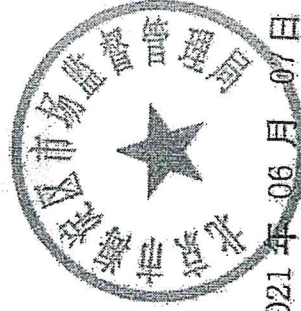
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理（存储在云端）；产品设计；基础软件服务；软件服务；数据处理（存储在云端）；PaaS服务；云计算中心服务；（市场主体的管理咨询、销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关

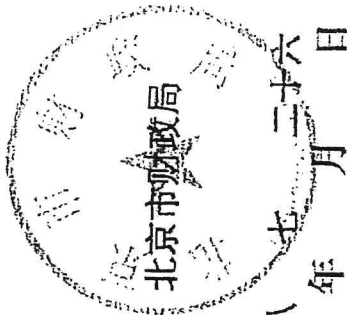


2021年06月07日

证书序号: 0000175

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》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期: