

青岛新时代科技发展有限公司

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码：京23MXG96VRJ





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审 计 报 告

中兴华审字（2023）第 030599 号

青岛新时代科技发展有限公司全体所有者：

一、审计意见

我们审计了青岛新时代科技发展有限公司（以下简称“新时代公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的资产负债表，2021 年度、2022 年度、2023 年 1 月至 8 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新时代公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年 1 月至 8 月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，我们独立于新时代公司，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，管理层负责评估新时代公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新时代公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新时代公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对新时代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新时代公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年9月25日



资产负债表

2023年08月31日

编制单位：青岛新时代科技发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年08月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	2,691,309.16	4,808,209.38	1,740,327.42
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	六、2	2,599,788.00	5,126,200.00	20,943,379.61
应收账款	六、3	6,945,661.76	2,558,176.38	71,107,050.00
应收款项融资			100,000.00	
预付款项		208,700.00	2,466,792.56	4,496,792.56
其他应收款				
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		181,891.75	1,560,909.08	115,362.29
流动资产合计		12,627,350.67	16,620,287.40	98,402,911.88
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				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	六、4	294,906,166.93	291,733,989.67	337,778,179.59
固定资产		631,477.91	715,757.81	843,816.53
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	六、5	2,963,017.35	8,097,628.91	8,400,824.52
其他非流动资产				
非流动资产合计		298,500,662.19	300,547,376.39	347,022,820.64
资产总计		311,128,012.86	317,167,663.79	445,425,732.52

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(转下页)



资产负债表（续）

2023年08月31日

编制单位：青岛新时代科技发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年08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	六、6	21,946,727.09	32,359,187.01	56,246,821.19
预收款项				
合同负债	六、7	1,344,360.05	2,899,366.27	6,875,078.10
应付职工薪酬	六、8	239,814.03	178,803.15	91,879.18
应交税费	六、9	251,645.37	16,383,083.94	56,095,046.16
其他应付款	六、10	147,414,767.94	148,187,087.94	197,061,036.23
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		171,197,314.48	200,007,528.31	316,369,860.86
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				
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		171,197,314.48	200,007,528.31	316,369,860.86
所有者权益：				
实收资本	六、11	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、12	72,940,841.62	72,940,841.62	72,940,841.62
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、13	5,863,916.19	5,863,916.19	5,863,916.19
未分配利润	六、14	41,125,940.57	18,355,377.67	30,251,113.85
所有者权益合计		139,930,698.38	117,160,135.48	129,055,871.66
负债和所有者权益总计		311,128,012.86	317,167,663.79	445,425,732.52

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年(01月-08月)

编制单位: 青岛新时代科技发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年(01月-08月)	2022年度	2021年度
一、营业收入	六、15	14,099,888.19	38,874,445.09	151,666,967.61
减: 营业成本	六、15	4,918,065.21	44,801,627.69	61,378,020.23
税金及附加	六、16	-13,770,801.39	3,329,551.47	29,451,709.69
销售费用				
管理费用	六、17	3,970,902.92	5,166,664.67	4,454,822.22
研发费用				
财务费用	六、18	-9,060,180.11	-535,328.26	-1,267,299.81
其中: 利息费用				
利息收入		9,060,453.51	536,493.78	1,268,411.09
加: 其他收益		1,821.51		
投资收益(损失以“-”号填列)				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-131,562.23	1,152,673.99	-1,192,950.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		27,912,160.84	-12,735,396.49	56,456,765.28
加: 营业外收入			126,274.42	376.03
减: 营业外支出		6,986.38	561.92	170.42
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		27,905,174.46	-12,609,683.99	56,456,970.89
减: 所得税费用	六、19	5,134,611.56	-713,947.81	16,816,882.64
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		22,770,562.90	-11,895,736.18	39,640,088.25
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		22,770,562.90	-11,895,736.18	39,640,088.25
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一)不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
(二)将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下可转损益的其他综合收益				
2、其他债权投资公允价值变动				
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4、其他债权投资信用减值准备				
5、现金流量套期储备				
6、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额		22,770,562.90	-11,895,736.18	39,640,088.25

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2023年(01月-08月)

编制单位: 青岛新时代科技发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	2023年(01月-08月)	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	7,454,471.10	88,017,179.61	66,775,166.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	11,826,826.25	14,545,506.48	15,156,626.76
经营活动现金流入小计	19,281,297.35	102,562,686.09	81,931,793.39
购买商品、接受劳务支付的现金	16,172,119.66	21,864,441.93	47,890,439.44
支付给职工以及为职工支付的现金	3,003,828.50	3,448,908.13	2,419,793.23
支付的各项税费	1,331,997.96	45,428,714.60	6,790,981.31
支付其他与经营活动有关的现金	890,251.45	28,752,739.47	24,823,134.30
经营活动现金流出小计	21,398,197.57	99,494,804.13	81,924,348.28
经营活动产生的现金流量净额	-2,116,900.22	3,067,881.96	7,445.11
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			305,106.32
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			305,106.32
投资活动产生的现金流量净额			-305,106.32
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-2,116,900.22	3,067,881.96	-297,661.21
加: 期初现金及现金等价物余额	4,808,209.38	1,740,327.42	2,037,988.63
六、期末现金及现金等价物余额	2,691,309.16	4,808,209.38	1,740,327.42

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署:

法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____





所有者权益变动表

编制单位：青岛新时代科技发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年(01月-08月)						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	18,355,377.67	117,160,135.48
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	18,355,377.67	117,160,135.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1、所有者投入的资本							
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、对所有者的分配							
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
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							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	41,125,940.57	139,930,698.38

财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续1)

金额单位: 人民币元

项 目	2022年度						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	30,251,113.85	129,055,871.66
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	30,251,113.85	129,055,871.66
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)						-11,895,736.18	-11,895,736.18
(一) 综合收益总额						-11,895,736.18	-11,895,736.18
(二) 所有者投入和减少资本							
1、所有者投入的资本							
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、对所有者的分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
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							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	18,355,377.67	117,160,135.48

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表 (续2)

金额单位: 人民币元

项 目	2021年度						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			1,899,907.37	-5,424,965.58	89,415,783.41
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	20,000,000.00	72,940,841.62			1,899,907.37	-5,424,965.58	89,415,783.41
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					3,964,008.82	35,676,079.43	39,640,088.25
(一) 综合收益总额						39,640,088.25	39,640,088.25
(二) 所有者投入和减少资本							
1、所有者投入的资本							
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					3,964,008.82	-3,964,008.82	
1、提取盈余公积					3,964,008.82	-3,964,008.82	
2、提取一般风险准备							
3、对所有者的分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
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							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	20,000,000.00	72,940,841.62			5,863,916.19	30,251,113.85	129,055,871.66

财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



青岛新时代科技发展有限公司 财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

青岛新时代科技发展有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1992年6月30日, 现股东为青岛澳柯玛商务有限公司, 公司注册资本2000万元人民币。

公司统一社会信用代码: 91370211163659299Y;

注册地址: 山东省青岛市黄岛区太行山路2号澳柯玛创新中心1913室;

公司法定代表人: 张兴起。

经营范围: 一般经营项目: 承办展览会; 仓储服务(危险品、违禁品除外); 金属材料、建筑材料、化工产品(不含危险品)、仪器、仪表、交电、通信设备、电子计算机及配件以及军工企业生产的其他民用品批发; 房地产开发。(以上范围需经许可经营的, 须凭许可证经营)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2021年12月31日、2022年12月31日、2023年8月31日的财务状况及2021年度、2022年度、2023年1月至8月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计, 详见本附注四、13“收入”各项描述。

1、会计期间

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

2、营业周期

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

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务和外币报表折算

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

6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收

益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值。

（7）权益工具

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

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

（8）金融资产减值

金融资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收款项（含应收账款、其他应收

款及长期应收款)等。

①减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中,对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的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,本公司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;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率,则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外,本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计,来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如:与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末,本公司计算各类金融资产的预计信用损失,如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额,将其差额确认为减值损失;如果小于当前减值准备的账面金额,则将差额确认为减值利得。

⑤各类金融资产信用损失的确定方法

A、应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人信用风险划分(风险较高的同应收账款)

B、应收款项(含应收账款、其他应收款、长期应收款)及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项,本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收款项外，基于其信用风险特征，主要划分为账龄分析组合。

C、应收款项融资

反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等，预期信用损失的确定方法见应收票据及应收款项。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括低值易耗品、库存商品等。

(2) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	5.00	2.38-3.17
机器设备	年限平均法	8-21	5.00	4.52-11.88
运输设备	年限平均法	6-12	5.00	7.92-15.83
其他设备	年限平均法	5-8	5.00	11.88-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目

前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

10、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

12、长期资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或

服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。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。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司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) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

(5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

五、税项

本公司执行注册地的相关税收政策。

六、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
库存现金	578.00	29,408.29
银行存款	2,690,731.16	4,778,801.09
其他货币资金		
合计	2,691,309.16	4,808,209.38

2、应收票据

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	2,599,788.00	5,126,200.00
减：计提的坏账准备：		
合计	2,599,788.00	5,126,200.00

3、应收账款

(1) 按类别列示应收账款

类别	2023年08月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	452,753.87	5.98	452,753.87	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	7,117,500.00	94.02	171,838.24	2.41	6,945,661.76
合计	7,570,253.87	100.00	624,592.11	8.25	6,945,661.76

(续表)

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	452,753.87	14.84	452,753.87	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,598,452.39	85.16	40,276.01	1.55	2,558,176.38
合计	3,051,206.26	100.00	493,029.88	16.16	2,558,176.38

4、投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	其他	合计
一、账面原值					
1.2022年12月31日	311,485,212.80				311,485,212.80
2.本期增加金额	617,262,096.24				617,262,096.24
(1) 购置					
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	617,262,096.24				617,262,096.24
(3) 其他增加					
3.本期减少金额	608,962,623.14				608,962,623.14
(1) 处置或报废	608,962,623.14				608,962,623.14
(2) 其他					
4.2023年08月31日	319,784,685.90				319,784,685.90
二、累计摊销					
1.2022年12月31日	19,751,223.13				19,751,223.13
2.本期增加金额	5,127,295.84				5,127,295.84
(1) 计提	5,127,295.84				5,127,295.84
(2) 其他原因					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4.2023年08月31日	24,878,518.97				24,878,518.97
三、减值准备					
1.2022年12月31日					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他原因					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他减少					
4.2023年08月31日					
四、账面价值					
1.期末账面价值	294,906,166.93				294,906,166.93
2.期初账面价值	291,733,989.67				291,733,989.67

5、递延所得税资产

项目	2023年08月31日		2022年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	131,562.23	32,890.56		
可抵扣亏损	11,720,507.17	2,930,126.79	16,647,946.08	4,161,986.52
预提费用			15,742,569.56	3,935,642.39
合计	11,852,069.40	2,963,017.35	32,390,515.64	8,097,628.91

6、应付账款

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
货款	21,946,727.09	32,359,187.01
合计	21,946,727.09	32,359,187.01

7、合同负债

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
----	-------------	-------------

货款		1,344,360.05	2,899,366.27
合计		1,344,360.05	2,899,366.27

8、应付职工薪酬

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年08月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,487,278.20	2,487,278.20	
二、职工福利费		10,991.70	10,991.70	
三、社会保险费		100,920.36	100,920.36	
其中：医疗保险费		96,027.44	96,027.44	
工伤保险费		4,892.92	4,892.92	
生育保险费				
四、住房公积金		118,664.00	118,664.00	
五、工会经费和职工教育经费	178,803.15	77,273.97	16,263.09	239,814.03
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、设定提存计划		200,914.36	200,914.36	
其中：离职后福利-养老保险费		192,492.80	192,492.80	
离职后福利-失业保险费		8,421.56	8,421.56	
九、辞退福利				
十、一年内到期的其他福利				
合计	178,803.15	2,996,042.59	2,935,031.71	239,814.03

9、应交税费

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
未交增值税	31,659.61	71,319.19
应交所得税		
城建税	2,216.17	4,992.34
教育费附加	949.79	2,139.58
地方教育附加	633.19	1,426.38
房产税	170,078.19	489,706.65
土地使用税	38,124.46	57,186.70
印花税		8,612.97
个人所得税	7,983.96	5,130.57
土地增值税		15,742,569.56
合计	251,645.37	16,383,083.94

10、其他应付款

(1) 分类列示

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	147,414,767.94	148,187,087.94
合计	147,414,767.94	148,187,087.94

(2) 按性质列示

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
其他应付款-内部	146,125,332.34	146,928,505.25

其他应付款-单位往来	1,285,219.16	1,254,681.43
其他应付款-保险金	-7.82	
其他应付款-公积金	1,092.00	1,092.00
其他应付款-工会会费	1,611.00	1,288.00
其他应付款-员工押金	1,521.26	1,521.26
合计	147,414,767.94	148,187,087.94

11、实收资本

股东名称	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年08月31日
青岛澳柯玛商务有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
合计	20,000,000.00			20,000,000.00

12、资本公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年08月31日
资本(股本)溢价				
其他资本公积	72,940,841.62			72,940,841.62
合计	72,940,841.62			72,940,841.62

13、盈余公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年08月31日
法定盈余公积	5,863,916.19			5,863,916.19
任意盈余公积				
合计	5,863,916.19			5,863,916.19

14、未分配利润

项目	2023年08月31日	2022年12月31日
调整前上年末未分配利润	18,355,377.67	30,251,113.85
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	18,355,377.67	30,251,113.85
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	22,770,562.90	-11,895,736.18
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	41,125,940.57	18,355,377.67

15、营业收入及营业成本

类别	2023年(01月-08月)		2022年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务		-8,085.57	16,190,476.15	37,796,822.38
其他业务	14,099,888.19	4,926,150.78	22,683,968.94	7,004,805.31
合计	14,099,888.19	4,918,065.21	38,874,445.09	44,801,627.69

16、税金及附加

税种	2023年(01月-08月)	2022年度
城市维护建设税	28,090.42	137,942.62
教育费附加	12,038.74	59,118.25
地方教育费附加	8,025.83	39,412.18
房产税	1,071,764.59	2,782,410.55
土地使用税	152,497.86	237,034.60
印花税	9,424.83	73,633.27
土地增值税	-15,052,643.66	
合计	-13,770,801.39	3,329,551.47

17、管理费用

项目	2023年(01月-08月)	2022年度
职工薪酬	2,996,042.59	3,290,580.50
差旅费	10,779.89	8,334.00
折旧费	286,553.28	1,370,620.95
保险费	22,652.51	31,504.91
修理费	15,488.44	16,645.28
设计费用与技术服务费	503,962.26	226,950.14
水电费	97,921.67	117,458.96
招待费	3,327.00	2,828.00
其他	34,175.28	101,741.93
合计	3,970,902.92	5,166,664.67

18、财务费用

项目	2023年(01月-08月)	2022年度
利息费用		
减:利息收入	9,060,453.51	536,493.78
汇兑损失		
减:汇兑收益		
其他	273.40	1,165.52
合计	-9,060,180.11	-535,328.26

19、所得税费用

项目	2023年(01月-08月)	2022年度
本期所得税费用		-1,017,143.42
递延所得税费用	5,134,611.56	303,195.61
合计	5,134,611.56	-713,947.81

七、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至2023年8月31日公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至2023年8月31日公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至审计报告日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至 2023 年 8 月 31 日公司无需要披露的其他重要事项。



营业执照

(副本) (5-2)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多网上服务。

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

经营范围

一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件和许可证件为准）（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。）

出资额 7301万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



2023年11月08日

登记机关