

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

审计报告及财务报表

2018 年度

信会师报字[2019]第 ZI10080 号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

审计报告及财务报表

(2018 年 01 月 01 日至 2018 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-92

审计报告

信会师报字[2019]第 ZI10080 号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

一、 对财务报表出具的审计报告

(一) 审计意见

我们审计了深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称建科院）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了建科院 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建科院，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，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、应收账款坏账准备	
请参阅合并财务报表附注“三、（十一）应收款项”所述的会计政策及“五、（三）应收票据及应收账款、2、应收账款”。截至 2018 年 12 月 31 日，建科院应收账款账面余额 284,565,165.25 元，坏账准备为 58,226,520.56 元。由于管理层在确定应收账款预计可收回金额时需要运用重大会计估计和判断，且若应收账款不能按时收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款坏账准备识别为关键审计事项。	我们针对应收账款坏账准备执行的审计程序主要有： （1）复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据； （2）对比同行业上市公司会计政策，分析贵公司坏账准备会计政策的合理性； （3）对于单项金额重大的应收账款，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据； （4）对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性； （5）结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性； （6）结合建科院以前年度坏账损失的发生情况，分析公司依据其会计政策计提的坏账准备的充分性。
2、收入确认	
公司主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划及公信业务等服务，如合并财务报表附注“（二十九）营业收入和营业成本”所述，2018 年度合并报表营业收入 397,007,934.86 元。根据会计政策合并财务报表附注“三、（二十四）”确认相关收入，在建科院完成各阶段的工作要	1、了解、评估建科院销售与收款循环相关的内控控制，并执行控制测试。 2、执行足够的实质性程序： （1）了解建科院的经营模式，检查与主要客户签订的合同，评价建科院收入确认是否符合会计准则的要求； （2）抽查合同、建科院向委托方提交阶段项目成果的确认单据、政府有关部门的批复文件、

求，且其工作成果得到客户的确认或相关第三方的批准，相关经济利益很可能流入时，根据合同约定的结算款项分阶段确认收入。由于建科院可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使收入存在未在恰当期间确认的风险。所以我们将建科院的收入确认识别为关键审计事项。	结算单等相关证据，对建科院确认收入的计算过程执行重新计算； （3）、对重要的收入执行函证程序，取得委托方对项目阶段完成情况的确认； （4）对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间。
--	---

(四) 其他信息

建科院管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建科院 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

(五) 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，管理层负责评估建科院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建科院的财务报告过程。

(六) 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：

(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。

(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，就可能导致对建科院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建科院不能持续经营。

(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。

(6) 就建科院中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：丘运良（项目合伙人）

中国注册会计师：吴健东

中国·上海

2019 年 3 月 27 日

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并资产负债表
2018年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	146,375,945.17	221,508,379.49
结算备付金		---	---
拆出资金		---	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)	118,891,468.50	---
衍生金融资产		---	---
应收票据及应收账款	(三)	226,675,318.85	193,229,666.93
预付款项	(四)	7,123,420.10	7,676,197.84
应收保费		---	---
应收分保账款		---	---
应收分保合同准备金		---	---
其他应收款	(五)	8,553,091.11	4,501,641.59
买入返售金融资产		---	---
存货	(六)	100,899.80	65,389.96
持有待售资产		---	---
一年内到期的非流动资产		---	---
其他流动资产	(七)	11,638,991.28	2,669,961.59
流动资产合计		519,359,134.81	429,651,237.40
非流动资产:			
发放贷款和垫款		---	---
可供出售金融资产		---	---
持有至到期投资		---	---
长期应收款		---	---
长期股权投资	(八)	3,326,501.86	3,884,652.43
投资性房地产	(九)	9,503,556.70	10,055,409.22
固定资产	(十)	87,247,624.00	81,377,899.89
在建工程	(十一)	91,470,942.13	33,803,802.75
生产性生物资产		---	---
油气资产		---	---
无形资产	(十二)	87,888,716.11	84,147,425.68
开发支出	(十三)	---	2,918,230.13
商誉		---	---
长期待摊费用	(十四)	39,771,486.13	39,182,426.18
递延所得税资产	(十五)	8,861,586.16	6,563,818.21
其他非流动资产		---	---
非流动资产合计		328,070,413.09	261,933,664.49
资产总计		847,429,547.90	691,584,901.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并资产负债表（续）
2018 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十六）	130,000,000.00	70,000,000.00
向中央银行借款		---	---
吸收存款及同业存放		---	---
拆入资金		---	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		---	---
衍生金融负债		---	---
应付票据及应付账款	（十七）	83,131,497.29	81,673,796.00
预收款项	（十八）	17,747,769.09	14,635,078.67
卖出回购金融资产款		---	---
应付手续费及佣金		---	---
应付职工薪酬	（十九）	32,180,859.18	28,433,376.27
应交税费	（二十）	10,167,783.12	15,858,244.07
其他应付款	（二十一）	17,513,865.06	5,031,364.63
应付分保账款		---	---
保险合同准备金		---	---
代理买卖证券款		---	---
代理承销证券款		---	---
持有待售负债		---	---
一年内到期的非流动负债		---	---
其他流动负债	（二十二）	11,725,446.43	---
流动负债合计		302,467,220.17	215,631,859.64
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	40,000,000.00	---
应付债券		---	---
其中：优先股		---	---
永续债		---	---
长期应付款		---	---
长期应付职工薪酬		---	---
预计负债		---	---
递延收益	（二十四）	60,873,841.53	55,522,446.84
递延所得税负债	（十五）	---	---
其他非流动负债		---	---
非流动负债合计		100,873,841.53	55,522,446.84
负债合计		403,341,061.70	271,154,306.48
所有者权益：			
股本	（二十五）	146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		---	---
其中：优先股		---	---
永续债		---	---
资本公积	（二十六）	127,541,353.92	127,541,353.92
减：库存股		---	---
其他综合收益		---	---
专项储备		---	---
盈余公积	（二十七）	14,947,485.38	12,215,575.78
一般风险准备		---	---
未分配利润	（二十八）	154,114,765.30	131,749,237.72
归属于母公司所有者权益合计		443,270,304.60	418,172,867.42
少数股东权益		818,181.60	2,257,727.99
所有者权益合计		444,088,486.20	420,430,595.41
负债和所有者权益总计		847,429,547.90	691,584,901.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
资产负债表
2018 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		101,103,714.65	168,597,719.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		118,891,468.50	---
衍生金融资产		---	---
应收票据及应收账款	(一)	196,274,019.23	173,959,155.90
预付款项		2,854,812.88	5,962,674.94
其他应收款	(二)	11,273,222.04	18,525,536.33
存货		13,175.00	---
持有待售资产		---	---
一年内到期的非流动资产		---	---
其他流动资产		7,347,407.19	1,840,888.95
流动资产合计		437,757,819.49	368,885,975.81
非流动资产：			
可供出售金融资产		---	---
持有至到期投资		---	---
长期应收款		---	---
长期股权投资	(三)	50,272,888.36	35,017,490.46
投资性房地产		9,503,556.70	10,055,409.22
固定资产		73,532,496.12	73,179,923.19
在建工程		91,470,942.13	33,803,802.75
生产性生物资产		---	---
油气资产		---	---
无形资产		87,258,167.30	82,921,757.97
开发支出		---	2,918,230.13
商誉		---	---
长期待摊费用		35,181,555.98	37,198,387.58
递延所得税资产		7,890,251.59	6,043,956.87
其他非流动资产		---	---
非流动资产合计		355,109,858.18	281,138,958.17
资产总计		792,867,677.67	650,024,933.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
资产负债表（续）
2018 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		130,000,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		---	---
衍生金融负债		---	---
应付票据及应付账款		77,114,762.86	79,714,710.98
预收款项		8,901,910.48	9,179,135.81
应付职工薪酬		21,691,160.00	19,586,065.41
应交税费		7,472,882.16	13,151,944.24
其他应付款		28,243,519.54	11,797,971.81
持有待售负债		---	---
一年内到期的非流动负债		---	---
其他流动负债		10,294,624.41	---
流动负债合计		283,718,859.45	203,429,828.25
非流动负债：			
长期借款		40,000,000.00	---
应付债券		---	---
其中：优先股		---	---
永续债		---	---
长期应付款		---	---
长期应付职工薪酬		---	---
预计负债		---	---
递延收益		51,215,301.34	46,447,349.39
递延所得税负债		---	---
其他非流动负债		---	---
非流动负债合计		91,215,301.34	46,447,349.39
负债合计		374,934,160.79	249,877,177.64
所有者权益：			
股本		146,666,700.00	146,666,700.00
其他权益工具		---	---
其中：优先股		---	---
永续债		---	---
资本公积		128,053,280.71	128,053,280.71
减：库存股		---	---
其他综合收益		---	---
专项储备		---	---
盈余公积		14,893,980.71	12,162,071.11
未分配利润		128,319,555.46	113,265,704.52
所有者权益合计		417,933,516.88	400,147,756.34
负债和所有者权益总计		792,867,677.67	650,024,933.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并利润表
2018 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	(二十九)	397,007,934.86	381,831,957.61
其中: 营业收入		397,007,934.86	381,831,957.61
利息收入		---	---
已赚保费		---	---
手续费及佣金收入		---	---
二、营业总成本		383,410,986.56	352,645,723.90
其中: 营业成本	(二十九)	245,210,537.81	236,545,289.44
利息支出		---	---
手续费及佣金支出		---	---
退保金		---	---
赔付支出净额		---	---
提取保险合同准备金净额		---	---
保单红利支出		---	---
分保费用		---	---
税金及附加	(三十)	3,061,522.13	3,030,867.68
销售费用	(三十一)	57,461,140.24	47,390,255.84
管理费用	(三十二)	45,185,298.05	37,655,747.49
研发费用	(三十三)	13,888,223.01	8,978,450.87
财务费用	(三十四)	3,001,018.40	3,482,317.95
其中: 利息费用		3,575,554.55	3,968,581.20
利息收入		798,593.68	635,762.44
资产减值损失	(三十五)	15,603,246.92	15,562,794.63
加: 其他收益	(三十六)	9,920,143.59	6,876,123.77
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十七)	662,817.90	(115,347.57)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		(558,150.57)	(115,347.57)
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(三十八)	891,468.50	---
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(三十九)	5,770.00	(1,866.15)
汇兑收益 (损失以“-”号填列)		---	---
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		25,077,148.29	35,945,143.76
加: 营业外收入	(四十)	14,260,798.10	4,916,616.55
减: 营业外支出	(四十一)	371,800.91	117,130.66
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		38,966,145.48	40,744,629.65
减: 所得税费用	(四十二)	5,934,919.19	6,840,014.99
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,031,226.29	33,904,614.66
(一) 按经营持续性分类		---	---
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		33,031,226.29	33,904,614.66
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		---	---
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		34,630,772.68	33,987,787.76
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		(1,599,546.39)	(83,173.10)
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		---	---
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		---	---
1. 重新计量设定受益计划变动额		---	---
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		---	---
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		---	---
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		---	---
4. 现金流量套期损益的有效部分		---	---
5. 外币财务报表折算差额		---	---
6. 其他		---	---
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		---	---
七、综合收益总额		33,031,226.29	33,904,614.66
归属于母公司所有者的综合收益总额		34,630,772.68	33,987,787.76
归属于少数股东的综合收益总额		(1,599,546.39)	(83,173.10)
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.2361	0.2713
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.2361	0.2713

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: 0 元, 上期被合并方实现的净利润为: 0 元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
利润表
2018 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	（四）	294,125,936.74	304,538,140.64
减：营业成本	（四）	165,675,073.06	180,280,994.88
税金及附加		2,317,966.79	2,405,458.91
销售费用		52,057,639.58	45,082,757.33
管理费用		41,705,581.17	35,730,702.50
研发费用		9,838,386.17	5,765,251.80
财务费用		3,040,313.52	3,484,220.30
其中：利息费用		3,575,554.55	3,968,581.20
利息收入		658,763.99	543,853.71
资产减值损失		17,495,083.03	14,513,678.05
加：其他收益		8,253,586.33	5,698,917.07
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	6,214,466.52	(115,347.57)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(558,150.57)	(115,347.57)
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		891,468.50	---
资产处置收益（损失以“-”号填列）		5,770.00	2,827.15
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,361,184.77	22,861,473.52
加：营业外收入		13,976,724.11	4,593,150.91
减：营业外支出		61,800.91	75,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,276,107.97	27,379,624.43
减：所得税费用		3,957,011.93	4,820,951.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,319,096.04	22,558,672.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,319,096.04	22,558,672.52
（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		---	---
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		---	---
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		---	---
4. 现金流量套期损益的有效部分		---	---
5. 外币财务报表折算差额		---	---
6. 其他		---	---
六、综合收益总额		27,319,096.04	22,558,672.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并现金流量表
2018 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		430,230,253.54	370,839,108.26
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		---	---
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		---	---
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		---	---
收到的税费返还		---	---
收到其他与经营活动有关的现金	（四十三）	34,979,859.20	40,247,141.03
经营活动现金流入小计		465,210,112.74	411,086,249.29
购买商品、接受劳务支付的现金		177,202,574.84	90,921,751.85
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		---	---
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		178,086,343.44	153,748,758.77
支付的各项税费		23,990,248.71	21,590,144.50
支付其他与经营活动有关的现金	（四十三）	42,944,151.07	47,414,891.29
经营活动现金流出小计		422,223,318.06	313,675,546.41
经营活动产生的现金流量净额	（四十四）	42,986,794.68	97,410,702.88
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		168,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,220,968.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,970.00	8,509.00
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		169,226,938.47	8,509.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		86,297,408.49	30,577,077.42
投资支付的现金		288,000,000.00	4,000,000.00
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		374,297,408.49	34,577,077.42
投资活动产生的现金流量净额		(205,070,470.02)	(34,568,568.42)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		160,000.00	109,497,622.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		160,000.00	1,100,000.00
取得借款收到的现金		250,000,000.00	100,000,000.00
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		250,160,000.00	209,497,622.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	135,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,958,769.05	14,620,166.71
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		162,958,769.05	149,620,166.71
筹资活动产生的现金流量净额		87,201,230.95	59,877,455.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		699.97	(3,437.01)
五、现金及现金等价物净增加额	（四十四）	(74,881,744.42)	122,716,152.74
加：期初现金及现金等价物余额	（四十四）	220,466,732.62	97,750,579.88
六、期末现金及现金等价物余额	（四十四）	145,584,988.20	220,466,732.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
现金流量表
2018 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		295,259,154.56	306,776,438.07
收到的税费返还		---	---
收到其他与经营活动有关的现金		29,112,939.26	24,627,494.95
经营活动现金流入小计		324,372,093.82	331,403,933.02
购买商品、接受劳务支付的现金		113,432,451.82	89,247,129.71
支付给职工以及为职工支付的现金		112,225,535.35	105,641,888.99
支付的各项税费		14,829,658.16	14,982,720.68
支付其他与经营活动有关的现金		28,730,518.58	32,271,292.99
经营活动现金流出小计		269,218,163.91	242,143,032.37
经营活动产生的现金流量净额		55,153,929.91	89,260,900.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		168,000,000.00	---
取得投资收益收到的现金		6,772,617.09	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,970.00	6,000.00
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		174,778,587.09	6,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		76,896,275.06	24,300,554.12
投资支付的现金		307,000,000.00	13,200,000.00
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		383,896,275.06	37,500,554.12
投资活动产生的现金流量净额		(209,117,687.97)	(37,494,554.12)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		---	108,397,622.00
取得借款收到的现金		250,000,000.00	100,000,000.00
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		250,000,000.00	208,397,622.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	135,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,958,769.05	14,620,166.71
支付其他与筹资活动有关的现金		---	---
筹资活动现金流出小计		162,958,769.05	149,620,166.71
筹资活动产生的现金流量净额		87,041,230.95	58,777,455.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		699.97	(3,437.01)
五、现金及现金等价物净增加额		(66,921,827.14)	110,540,364.81
加: 期初现金及现金等价物余额		167,596,072.82	57,055,708.01
六、期末现金及现金等价物余额		100,674,245.68	167,596,072.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并所有者权益变动表
2018 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益												所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	146,666,700.00	---	---	---	127,541,353.92	---	---	---	12,215,575.78	---	131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
同一控制下企业合并	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年年初余额	146,666,700.00	---	---	---	127,541,353.92	---	---	---	12,215,575.78	---	131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	---	22,365,527.58	(1,439,546.39)	23,657,890.79
（一）综合收益总额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	34,630,772.68	(1,599,546.39)	33,031,226.29
（二）所有者投入和减少资本	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	160,000.00	160,000.00
1．所有者投入的普通股	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	160,000.00	160,000.00
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	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	---	(12,265,245.10)	---	(9,533,335.50)
1．提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	---	(2,731,909.60)	---	---
2．提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3．对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(9,533,335.50)	---	(9,533,335.50)
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	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1．本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2．本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	146,666,700.00	---	---	---	127,541,353.92	---	---	---	14,947,485.38	---	154,114,765.30	818,181.60	444,088,486.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2018 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	110,000,000.00	---	---	---	55,810,431.92	---	---	---	9,959,708.53	---	109,550,652.71	1,240,901.09	286,561,694.25
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
同一控制下企业合并	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年年初余额	110,000,000.00	---	---	---	55,810,431.92	---	---	---	9,959,708.53	---	109,550,652.71	1,240,901.09	286,561,694.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	36,666,700.00	---	---	---	71,730,922.00	---	---	---	2,255,867.25	---	22,198,585.01	1,016,826.90	133,868,901.16
（一）综合收益总额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	33,987,787.76	(83,173.10)	33,904,614.66
（二）所有者投入和减少资本	36,666,700.00	---	---	---	71,730,922.00	---	---	---	---	---	---	1,100,000.00	109,497,622.00
1. 所有者投入的普通股	36,666,700.00	---	---	---	70,730,922.00	---	---	---	---	---	---	1,100,000.00	108,497,622.00
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	---	---	---	---	1,000,000.00	---	---	---	---	---	---	---	1,000,000.00
（三）利润分配	---	---	---	---	---	---	---	---	2,255,867.25	---	(11,789,202.75)	---	(9,533,335.50)
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---	2,255,867.25	---	(2,255,867.25)	---	---
2. 提取一般风险准备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(9,533,335.50)	---	(9,533,335.50)
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	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	146,666,700.00	---	---	---	127,541,353.92	---	---	---	12,215,575.78	---	131,749,237.72	2,257,727.99	420,430,595.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
所有者权益变动表
2018 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优 先 股	永 续 债	其 他							
一、上年年末余额	146,666,700.00	---	---	---	128,053,280.71	---	---	---	12,162,071.11	113,265,704.52	400,147,756.34
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年年初余额	146,666,700.00	---	---	---	128,053,280.71	---	---	---	12,162,071.11	113,265,704.52	400,147,756.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	15,053,850.94	17,785,760.54
（一）综合收益总额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	27,319,096.04	27,319,096.04
（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	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	(12,265,245.10)	(9,533,335.50)
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---	2,731,909.60	(2,731,909.60)	---
2. 对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(9,533,335.50)	(9,533,335.50)
3. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（四）所有者权益内部结转	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	146,666,700.00	---	---	---	128,053,280.71	---	---	---	14,893,980.71	128,319,555.46	417,933,516.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2018 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	110,000,000.00	---	---	---	56,322,358.71	---	---	---	9,906,203.86	102,496,234.75	278,724,797.32
加：会计政策变更	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
前期差错更正	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、本年初余额	110,000,000.00	---	---	---	56,322,358.71	---	---	---	9,906,203.86	102,496,234.75	278,724,797.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	36,666,700.00	---	---	---	71,730,922.00	---	---	---	2,255,867.25	10,769,469.77	121,422,959.02
（一）综合收益总额	---	---	---	---	---	---	---	---	---	22,558,672.52	22,558,672.52
（二）所有者投入和减少资本	36,666,700.00	---	---	---	71,730,922.00	---	---	---	---	---	108,397,622.00
1. 所有者投入的普通股	36,666,700.00	---	---	---	70,730,922.00	---	---	---	---	---	107,397,622.00
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	---	---	---	---	1,000,000.00	---	---	---	---	---	1,000,000.00
（三）利润分配	---	---	---	---	---	---	---	---	2,255,867.25	(11,789,202.75)	(9,533,335.50)
1. 提取盈余公积	---	---	---	---	---	---	---	---	2,255,867.25	(2,255,867.25)	---
2. 对所有者（或股东）的分配	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(9,533,335.50)	(9,533,335.50)
3. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（四）所有者权益内部结转	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 资本公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 盈余公积转增资本（或股本）	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 盈余公积弥补亏损	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（五）专项储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
1. 本期提取	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 本期使用	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
（六）其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
四、本期期末余额	146,666,700.00	---	---	---	128,053,280.71	---	---	---	12,162,071.11	113,265,704.52	400,147,756.34

后附财务报表附注为财务报表的组成部分
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建筑科学研究院股份有限公司 二〇一八年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名深圳市建筑科学研究院,系根据深圳市委常委会会议纪要(深常纪[1991]第 39 号)、深圳市机构编制委员会(深编[1991]103 号)《关于重新组建深圳市建筑设计院的通知》和(深编[1992]46 号)《关于市建筑设计院机构编制问题的批复》,在 1991 年重新组建深圳市建筑设计院的同时,作为深圳市建筑设计院(现深圳市建筑设计研究总院有限公司)下属单位深圳市建筑科学研究所设立,为财政核拨补助的事业单位。2001 年 9 月经深圳市机构编制委员会办公室(深编办[2001]55 号《关于深圳市建筑科学研究所更名的批复》)批准,更名为深圳市建筑科学研究院。2005 年 11 月经深圳市科技和信息局、深圳市机构编制委员会办公室深科信[2005]376 号文件批准,本公司由事业单位改制为企业单位。根据 2006 年 7 月 5 日中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅深办[2006]35 号文件《关于印发<深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案>的通知》,及 2006 年 8 月 16 日深圳市规划局、深圳市投资控股有限公司签订的《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》,本公司随深圳市建筑设计研究总院划转到深圳市投资控股有限公司。2007 年 8 月 20 日,本公司办理了工商注册登记手续,领取了深圳市工商行政管理局颁发的 440301102792750 号企业法人营业执照,公司类型为有限责任公司(法人独资),股东为深圳市投资控股有限公司,占股比例为 100%,注册资本 2,000 万元,扣除以土地评估增值出资的 1,995,759.92 元后实收资本为 18,004,240.08 元。

2012 年 4 月 10 日,根据《深圳市投资控股有限公司关于完善深圳市建筑科学研究院有限公司注册资本金问题的批复》(深投控[2012]169 号)文件,深圳市投资控股有限公司以货币资金人民币 1,995,759.92 元等额置换 2007 年改制土地评估增值出资,出资后,公司注册资本 2,000 万元,实收资本 2,000 万元。

根据 2012 年 7 月 30 日深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委[2012]132 号文件《关于深圳市建筑科学研究院有限公司引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股总体方案的批复》,2012 年 12 月 18 日经本公司股东会决议和增资协议,本公司注册资本由原来 2,000 万元人民币变更为 3,333.3333 万元人民币,变更后股

东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额 2,000 万元人民币，股权比例为 60%；中关村发展集团股份有限公司出资额 333.3333 万元人民币，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额 333.3333 万元人民币，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额 166.6667 万元人民币，股权比例为 5%；深圳市建科投资股份有限公司出资额 500 万元人民币，股权比例为 15%。上述出资业经中天运会计师事务所有限公司深圳分所出具的中天运（深圳）[2012]验字第 00007 号《验资报告》验证。本公司已于 2012 年 12 月 26 日办理了工商变更登记手续。

2013 年 11 月 28 日，本公司按照发起人协议及章程（草案）的规定，以 2013 年 5 月 31 日为基准日，将深圳市建筑科学研究院有限公司整体变更设立为股份有限公司，以截至 2013 年 5 月 31 日深圳市建筑科学研究院有限公司的净资产人民币 166,322,358.71 元，按 1:0.6614 的比例折合股份总额 11,000 万股，每股 1 元，共计股本人民币 110,000,000.00 元，大于股本部分计入资本公积。变更后股东出资和股权比例为：深圳市投资控股有限公司出资额 6,600 万元人民币，股权比例为 60%；深圳市建科投资股份有限公司出资额 1,650 万元人民币，股权比例为 15%；中关村发展集团股份有限公司出资额 1,100 万元人民币，股权比例为 10%；深圳市英龙建安（集团）有限公司出资额 1,100 万元人民币，股权比例为 10%；深圳市创新投资集团有限公司出资额 550 万元人民币，股权比例为 5%。上述出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2013]第 310546 号《验资报告》验证。本公司已于 2013 年 12 月 25 日办理了工商变更登记手续。

2014 年 11 月 24 日，根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会关于对本公司股权实施战略性调整的通知（深国资委[2014]564 号），决定将深圳市投资控股有限公司持有的本公司 60%股权战略性调整至深圳市远致投资有限公司，深圳市投资控股有限公司已于 2014 年 12 月 31 日在深圳联合产权交易所办理完权益交割。

2017 年 6 月 23 日，本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1028 号文《关于核准深圳市建筑科学研究院股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准向社会公众公开发行人民币普通股(A 股) 36,666,700 股。本公司于 2017 年 7 月 5 日向社会公众投资者定价发行人民币普通股(A 股)36,666,700 股，注册资本变更为人民币 146,666,700.00 元。上述出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第 ZI10642 号《验资报告》验证。本公司股票于 2017 年 7 月 19 日在深圳证券交易所挂牌交易。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司注册资本为人民币 146,666,700.00 元。

公司经营范围：城市及建筑科学研究，城市规划编制，工程咨询、勘察、设计、质

量检测与检查、项目管理、监理及相关技术服务，环境工程检测和咨询，建筑工程性能评估，能耗测评及节能检测评价，绿色节能改造咨询与施工，绿色建筑与园区运营管理，碳审计与评估，绿色低碳技术与产品开发、咨询、投资、培训推广和销售贸易，会议展览，物业租赁与管理,建筑服务。绿色低碳技术培训推广。

公司法定代表人：叶青

公司注册地址：深圳市福田区上梅林梅坳三路 29 号建科大楼

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 3 月 27 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
深圳市迪赛恩科技有限公司(以下简称“迪赛恩”)
深圳艾科筑业工程技术有限公司(以下简称“艾科筑业”)
深圳市市政工程咨询中心有限公司(以下简称“市政中心”)
北京艾科城工程技术有限公司(以下简称“北京艾科城”)
深圳艾科城工程技术有限公司(以下简称“深圳艾科城”)
深圳市建研检测有限公司(以下简称“建研检测”)
常州市城建艾科绿色技术有限公司（以下简称“常州城建艾科”）
上海市爱轲城生态科技有限公司（以下简称“上海爱轲”）
深圳市玖伊绿色运营管理有限公司(以下简称“深圳玖伊”)
河北雄安玖壹生态科技有限公司（以下简称“雄安玖壹”）
河北雄安绿研检验认证有限公司（以下简称“绿研检验”）
深圳市建信筑和科技有限公司（以下简称“建信筑和”）

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2018 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并

资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,本公司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。

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十四)长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

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

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领

取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一） 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独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：

应收账款余额 100 万元（含）以上款项，其他应收款 50 万元（含）以上款项
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，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合 2	受本公司控制的子公司及本公司控股股东的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例	
	应收账款（%）	其他应收款（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2-3 年（含 3 年）	30.00	30.00
3-4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4-5 年（含 5 年）	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用

和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(十三) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10-30	0.00-5.00	3.23-9.70
机器设备	5	---	20.00
运输设备	10	---	10.00
电子设备	5-10	0.00-5.00	9.50-19.00
办公设备及其他	5	5.00	19.00

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	50	土地使用权证对应年限
专利技术	3-10	预计受益年限
软件	3	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益

(二十) 长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

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

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和

计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

详见本附注“五、(十九) 应付职工薪酬”。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十三) 预计负债

预计负债的确认标准与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

1、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十四) 收入

1、 销售商品收入确认的一般原则：

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

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时, 确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度, 依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认当期提供劳务收入; 同时, 按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

公司主营业务主要分为: 建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划及公信业务等, 公司各业务类型收入收入具体确认流程和方式如下:

①建筑设计业务

参照《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本, 国家发展计划委员会、建设部编写)规定, 公司建筑设计业务具体工作流程一般分为业务承接、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合等五个阶段, 各阶段收入确认具体情况如下:

I. 业务承接阶段: 该阶段公司与委托方签订设计合同之后, 一般会收取合同首期款, 该款项属于预收款性质, 公司在收到时作为项目预收款, 不确认收入;

II. 方案设计阶段: 该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计, 当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入;

III. 初步设计阶段: 该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计, 当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认, 根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入;

IV.施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，当公司向委托方提交阶段项目成果后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的设计费收入；

V.施工配合阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改。在施工配合阶段，根据施工进度和合同约定的结算款项确认该阶段的设计费收入。

②绿色建筑咨询业务

公司绿建咨询业务的具体工作流程一般分为业务接洽、方案评估、初步设计审查、施工图审查和绿色建筑标识申报等五个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

I.业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订绿建咨询合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；

II.方案评估阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据合同要求对设计方案进行分析、评估，并提出优化建议，当公司向委托方提交阶段性项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入；

III.初步设计审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据项目绿色建筑目标，针对初步设计图纸进行专项分析，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入；

IV.施工图审查阶段：该阶段主要工作系公司咨询部门根据就施工图设计文件的绿色建筑达标情况进行审查，并对项目星级达标情况进行评估，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的咨询费收入；

V.绿色标识认证阶段：该阶段工作主要系公司咨询部门在审查施工图之后，对委托方项目的绿色建筑认证等级进行自评估，并在递交申请材料后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的咨询费收入。

③生态城市规划业务

公司规划业务的具体工作流程一般划分为业务接洽、完成规划初稿、完成规划送审稿、规划成果通过评审等四个阶段，各阶段收入确认具体情况如下：

I.业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订规划合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入；

II.完成规划初稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求完成项目规划的初稿，当公司向委托方提交阶段性项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入；

III.完成规划送审稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据初步规划方案完成规划送审稿，并经委托方内部确认，当公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入；

IV.规划成果通过评审阶段：该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审（或者项目获得绿色建筑认证）等，当公司提交的规划成果获得外部专家的评审之后，根据合同约定的结算款项确认为该阶段的做咨询费收入。

④公信业务

公司公信业务主要为检测业务，当公司向委托方提交检测报告后按合同约定的结算款项确认收入。

⑤EPC 及项目全过程管理业务

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC 总承包指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等全过程或若干阶段的承包。全过程代建是指公司接受建设单位（委托单位）委托，按照合同约定履行代建项目全过程的建设管理职责，项目竣工验收后移交委托单位。全过程咨询业务是指公司作为专业化项目管理单位，按照合同约定实施工程项目管理、工程监理以及其他工程咨询工作。

EPC 及项目全过程管理业务的具体工程流程一般分为业务接洽、勘察设计阶段、施工阶段和竣工结算阶段等四个阶段，公司按完工百分比法，以权责发生制为原则确认收入，具体方法如下：

I.合同对设计费、咨询费与建安费、项目管理费分别约定结算金额和支付方式的，设计费、咨询费收入参照前述“①建筑设计业务”、“②绿色建筑咨询业务”的规则进行收入确认；建安服务和项目管理服务收入以合同约定的阶段节点为依据，以工程监理或其他第三方确认的实际完工进度进行确认；

II.合同对设计费、咨询费与建安费、项目管理服务费未分别约定结算金额和支付方式，采取总价方式进行结算的，勘察设计阶段按照合同约定的阶段节点确认收入，施工阶段以工程监理或其他第三方确认的实际完工进度进行确认。

对于未明确约定具体阶段节点，公司根据历史项目执行的经验，以项目各阶段节点需付出的劳务量为基础，参照同类项目的阶段节点收入确认比重确认收入。

(二十五) 政府补助

1、 类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助除与资产相关的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

公司实际取得政府补助款项作为确认时点。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确

认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

(二十七) 租赁

1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

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

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

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

2、 融资租赁会计处理

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

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

(二十八) 终止经营

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

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

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

执行《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	已执行	应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 226,675,318.85 元，上期金额 193,229,666.93 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 83,131,497.29 元，上期金额 81,673,796.00 元； 调增“其他应收款”本期金额 14,794.52 元，上期金额 0.00 元； 调增“其他应付款”本期金额 235,333.33 元，上期金额 85,212.33

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
		元； 调增“固定资产”本期金额 0.00 元， 上期金额 0.00 元； 调增“在建工程”本期金额 0.00 元， 上期金额 0.00 元； 调增“长期应付款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元。
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	已执行	调减“管理费用”本期金额 13,888,223.01 元，上期金额 8,978,450.87 元，重分类至“研发费 用”； 调增“利息费用”本期金额 3,575,554.55 元，上期金额 3,968,581.20 元； 调增“利息收入”本期金额 798,593.68 元，上期金额 635,762.44 元。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

单击此处输入文字。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3.00、5.00、6.00、11.00、 17.00、16.00、10.00
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7.00
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3.00
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2.00
企业所得税	按应纳税所得额计征	10.00、15.00、25.00

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率（%）
本公司	15.00
市政中心	15.00
北京艾科城	15.00
迪赛恩	10.00
艾科筑业	25.00
深圳艾科城	25.00
建研检测	15.00
常州城建艾科	10.00
上海爱轲	10.00
深圳玖伊	25.00
雄安玖壹	25.00
绿研检验	25.00
建信筑和	25.00

（二） 税收优惠

- （1）2017 年 10 月 31 日,本公司被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201744204015，有效期为 2017 至 2019 年度，企业所得税税率为 15.00%。
- （2）2017 年 10 月 25 日，本公司子公司北京艾科城被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201711002555，有效期为 2017 至 2019 年度，企业所得税税率为 15.00%。
- （3）2016 年 11 月 15 日，本公司子公司建研检测被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201644200964，有效期为 2016 至 2018 年度，企业所得税税率为 15%。
- （4）2017 年 12 月 1 日，本公司子公司市政中心被认定为国家高新技术企业，证书编号：GR201744205019，有效期为 2017 至 2019 年度，企业所得税税率为 15%。
- （5）2017 年度，本公司子公司常州城建艾科符合财政部和国家税务总局发布的财税[2017]43 号《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》中的相关条件，执行 20%的税率减半征收。
- （6）2017 年度，本公司子公司迪赛恩符合财政部和国家税务总局发布的财税[2017]43 号《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》中的相关条件，执行 20%的税率减半征收。
- （7）2018 年度，本公司子公司上海爱轲符合财政部和国家税务总局发布的财税[2018]77 号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》中的相关条件，执行 20%的税率减半征收。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	88,483.79	99,605.18
银行存款	145,298,203.66	220,139,982.22
其他货币资金	989,257.72	1,268,792.09
合计	146,375,945.17	221,508,379.49
其中：存放在境外的款项总额	---	---

其中其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
保函保证金	790,956.97	1,041,646.87
支付宝	198,300.75	227,145.22
合计	989,257.72	1,268,792.09

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
保函保证金	790,956.97	1,041,646.87
合计	790,956.97	1,041,646.87

截至 2018 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 790,956.97 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

1、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	年初余额
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	118,891,468.50	---
其中：债务工具投资	---	---
权益工具投资	---	---
其他	118,891,468.50	---
合计	118,891,468.50	---

2、 其他说明：本期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为大额存单，其中期末计提应收取的利息 891,468.50 元。

(三) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据	336,674.16	---
应收账款	226,338,644.69	193,229,666.93
合计	226,675,318.85	193,229,666.93

1、 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	336,674.16	---
合计	336,674.16	---

(2) 期末公司不存在已质押的应收票据。

(3) 期末公司无已背书且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 期末公司不存在已贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(5) 期末公司不存在因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	0.80	2,273,625.00	100.00	---	2,273,625.00	0.96	2,273,625.00	100.00	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
组合 1	281,087,202.37	98.78	54,748,557.68	19.48	226,338,644.69	232,848,689.93	98.40	39,619,023.00	17.01	193,229,666.93
组合 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
组合小计	281,087,202.37	98.78	54,748,557.68	19.48	226,338,644.69	232,848,689.93	98.40	39,619,023.00	17.01	193,229,666.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,204,337.88	0.42	1,204,337.88	100.00	---	1,504,450.00	0.64	1,504,450.00	100.00	---
合计	284,565,165.25	100.00	58,226,520.56	20.46	226,338,644.69	236,626,764.93	100.00	43,397,098.00	18.34	193,229,666.93

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00	预计款项无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00		

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	171,737,575.92	8,586,878.80	5.00
1 至 2 年	38,963,406.22	3,896,340.62	10.00
2 至 3 年	20,513,818.14	6,154,145.44	30.00
3 至 4 年	20,383,489.56	10,191,744.78	50.00
4 至 5 年	17,847,322.43	14,277,857.94	80.00
5 年以上	11,641,590.10	11,641,590.10	100.00
合计	281,087,202.37	54,748,557.68	19.48

说明：1、单项金额重大的应收账款是指单笔金额 100 万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按照账龄分析法计提坏账准备

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆募鑫置业有限公司	646,800.00	646,800.00	100.00	公司破产清算
南方科技大学建设办公室	113,800.00	113,800.00	100.00	单位已撤销，项目未做交接
上海桑菲国际贸易有限公司	363,473.48	363,473.48	100.00	已无法跟对方公司联系
邓文静	80,264.40	80,264.40	100.00	涉及诉讼
合计	1,204,337.88	1,204,337.88	100.00	

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 15,573,272.56 元元；本期收回或转回坏账准备金额 743,850.00 元。。

（3）本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	12,003,708.60	4.22	1,992,532.88
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,473,965.91	4.03	573,698.30
深圳市龙岗区建筑工务局	8,621,333.14	3.03	2,808,628.01
深圳市建筑设计研究总院有限公司	8,591,950.84	3.02	3,636,726.62
深圳市住宅工程管理站	8,250,410.57	2.90	823,580.47
合计	48,941,369.06	17.20	9,835,166.28

(5) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

(6) 本报告期无未全部终止确认的被转移的应收账款。

(7) 本报告期无以应收款项为标的进行证券化的金额。

(8) 期末应收关联方款项见“附注九、(六)、1”。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	6,656,568.50	93.45	6,420,328.20	83.64
1 至 2 年	456,167.84	6.40	275,002.64	3.58
2 至 3 年	10,683.76	0.15	442,135.40	5.76
3 年以上	---	---	538,731.60	7.02
合计	7,123,420.10	100.00	7,676,197.84	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市稳基科技有限公司	1,432,413.78	20.11
深圳市辉鸿达实验设备仪器有限公司	808,879.31	11.36

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
昆山莫帝斯科燃烧技术仪器有限公司	783,879.30	11.00
洛阳鸿业信息科技股份有限公司	377,358.48	5.30
上海福轩环保科技有限公司	336,000.00	4.72
合计	3,738,530.87	52.49

3、 本报告期无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4、 期末预付关联方款项见“附注九、（六）、1”。

（五）其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	14,794.52	---
应收股利	---	---
其他应收款	8,538,296.59	4,501,641.59
合计	8,553,091.11	4,501,641.59

1、 应收利息

（1）应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
大额存单利息	14,794.52	---
合计	14,794.52	---

2、 本期无应收股利

3、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	10,389,853.20	100.00	1,851,556.61	17.82	8,538,296.59	5,579,373.84	100.00	1,077,732.25	19.32	4,501,641.59
组合 2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
组合小计	10,389,853.20	100.00	1,851,556.61	17.82	8,538,296.59	5,579,373.84	100.00	1,077,732.25	19.32	4,501,641.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	10,389,853.20	100.00	1,851,556.61	17.82	8,538,296.59	5,579,373.84	100.00	1,077,732.25	19.32	4,501,641.59

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	6,402,073.85	320,103.69	5.00
1 至 2 年	1,315,777.99	131,577.80	10.00
2 至 3 年	1,673,455.63	502,036.69	30.00
3 至 4 年	155,547.10	77,773.55	50.00
4 至 5 年	114,668.77	91,735.02	80.00
5 年以上	728,329.86	728,329.86	100.00
合计	10,389,853.20	1,851,556.61	17.82

说明：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 50 万元以上的客户其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，是指涉及诉讼或其他应收款金额存在争议的其他应收款，公司报告期内不存在上述款项。

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 773,824.36 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本报告期无实际核销的其他应收款

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	1,907,074.40	1,452,767.40
押金	3,783,646.86	2,861,372.90
备用金	700,046.33	501,306.02
其他	3,999,085.61	763,927.52
合计	10,389,853.20	5,579,373.84

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市龙岗区住房和建设局	代垫工程款	3,335,228.68	1 年以内	32.10	166,761.43
朔黄铁路发展有限责任公司	押金	1,744,608.75	1-2 年、2-3 年	16.79	453,598.28

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中关村发展集团股份有限公司	押金	815,009.88	1 年以内	7.84	40,750.49
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	1-2 年	2.81	29,160.80
柳州市公共资源交易服务中心	投标保证金	330,000.00	1 年以内	3.18	16,500.00
合计		6,516,455.31		62.72	706,771.00

(6) 本期无涉及政府补助的应收款项

(7) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

(9) 期末应收关联方款项见“附注九、(六)、1”。

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	100,899.80	---	100,899.80	65,389.96	---	65,389.96
合计	100,899.80	---	100,899.80	65,389.96	---	65,389.96

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
可供出售金融资产	2,000,000.00	---
未抵扣进项税	5,776,110.91	865,275.99
预缴增值税	3,862,814.60	1,804,685.60
预缴企业所得税	65.77	---
合计	11,638,991.28	2,669,961.59

(八) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 联营企业											
荆门玖伊园科技有限公司(以下简称“荆门玖伊园”)	1,484,066.99	---	---	(266,080.03)	---	---	---	---	1,217,986.96	---	---
雄安绿研智库有限公司(以下简称“绿研智库”)	2,400,585.44	---	---	(292,070.54)	---	---	---	---	2,108,514.90	---	---
合计	3,884,652.43	--	---	(558,150.57)	---	---	---	---	3,326,501.86	---	---

(九) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	14,577,690.96	14,577,690.96
(2) 本期增加金额	---	---
—外购	---	---
—存货\固定资产\在建工程转入	---	---
—企业合并增加	---	---
(3) 本期减少金额	---	---
—处置	---	---
(4) 期末余额	14,577,690.96	14,577,690.96
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	4,522,281.74	4,522,281.74
(2) 本期增加金额	551,852.52	551,852.52
—计提或摊销	551,852.52	551,852.52
(3) 本期减少金额	---	---
—处置	---	---
(4) 期末余额	5,074,134.26	5,074,134.26
3. 减值准备		
(1) 年初余额	---	---
(2) 本期增加金额	---	---
—计提	---	---
(3) 本期减少金额	---	---
—处置	---	---
(4) 期末余额	---	---
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	9,503,556.70	9,503,556.70
(2) 年初账面价值	10,055,409.22	10,055,409.22

2、 不存在未办妥产权证书的投资性房地产情况

3、 期末用于抵押投资性房地产明细情况

名称	建筑面积(m²)	产权证编号	原值	累计折旧	净值
建科大楼	1,926.38	深房地字第 3000749885 号	14,577,690.96	5,074,134.26	9,503,556.70

说明：投资性房地产抵押用于取得短期借款，详见“附注五、（十六）短期借款”。

(十) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	年初余额
固定资产	87,247,624.00	81,377,899.89
固定资产清理	---	---
合计	87,247,624.00	81,377,899.89

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	81,738,948.76	6,167,094.02	980,000.00	43,377,573.73	24,387,582.39	156,651,198.90
(2) 本期增加金额	---	51,657.83	---	14,486,414.50	2,722,285.99	17,260,358.32
—购置	---	51,657.83	---	14,486,414.50	2,722,285.99	17,260,358.32
—在建工程转入	---	---	---	---	---	---
—企业合并增加	---	---	---	---	---	---
(3) 本期减少金额	---	---	---	133,200.00	611,291.60	744,491.60
—处置或报废	---	---	---	133,200.00	611,291.60	744,491.60
(4) 期末余额	81,738,948.76	6,218,751.85	980,000.00	57,730,788.23	26,498,576.78	173,167,065.62
2. 累计折旧						
(1) 年初余额	24,126,493.34	81,008.56	686,000.28	30,607,106.49	19,772,690.34	75,273,299.01
(2) 本期增加金额	3,069,792.48	1,205,971.73	98,000.04	5,426,761.59	1,589,908.37	11,390,434.21
—计提	3,069,792.48	1,205,971.73	98,000.04	5,426,761.59	1,589,908.37	11,390,434.21
(3) 本期减少金额	---	---	---	133,000.00	611,291.60	744,291.60
—处置或报废	---	---	---	133,000.00	611,291.60	744,291.60
(4) 期末余额	27,196,285.82	1,286,980.29	784,000.32	35,900,868.08	20,751,307.11	85,919,441.62
3. 减值准备						
(1) 年初余额	---	---	---	---	---	---
(2) 本期增加金额	---	---	---	---	---	---
—计提	---	---	---	---	---	---
(3) 本期减少金额	---	---	---	---	---	---
—处置或报废	---	---	---	---	---	---
(4) 期末余额	---	---	---	---	---	---
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	54,542,662.94	4,931,771.56	195,999.68	21,829,920.15	5,747,269.67	87,247,624.00
(2) 年初账面价值	57,612,455.42	6,086,085.46	293,999.72	12,770,467.24	4,614,892.05	81,377,899.89

3、 本报告期无暂时闲置的固定资产

4、 本报告期无通过融资租赁租入的固定资产

5、 本报告期无持有待售的固定资产

6、 本报告期无未办妥产权证书的固定资产

7、 本报告期固定资产不存在减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

8、 期末用于抵押固定资产明细情况

名称	建筑面积(m²)	产权证编号	原值	累计折旧	净值
建科大楼	10,223.11	深房地字第 3000749885 号	77,081,166.22	26,907,756.72	50,173,409.50

说明：固定资产抵押用于取得短期借款，详见附注五、（十六）短期借款。

(十一) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	年初余额
在建工程	91,470,942.13	33,803,802.75
工程物资	---	---
合计	91,470,942.13	33,803,802.75

2、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建科院未来大厦	91,470,942.13	---	91,470,942.13	33,803,802.75	---	33,803,802.75
合计	91,470,942.13	---	91,470,942.13	33,803,802.75	---	33,803,802.75

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
建科院未来大厦	479,484,900.00	33,803,802.75	57,667,139.38	---	---	91,470,942.13	19.08	19.08	3,878,127.54	2,539,922.36	5.2146	自有资金、短期借款、

注：建科院未来大厦原名“中美低碳建筑与社区创新实验中心”，2017 年 11 月 7 号取得深地名许字 LG201710399 号深圳市建筑物命名批复书。

4、期末用于抵押在建工程情况

本期将在建工程项目建科院未来大厦用于抵押取得长期借款，详见附注五、（二十三）长期借款。

(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	软件	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	85,511,997.00	219,924.98	20,832,051.31	106,563,973.29
(2) 本期增加金额	---	---	10,947,009.10	10,947,009.10
—购置	---	---	7,009,499.79	7,009,499.79
—内部研发	---	---	3,937,509.31	3,937,509.31
—企业合并增加	---	---	---	---
(3) 本期减少金额	---	---	---	---
—处置	---	---	---	---
(4) 期末余额	85,511,997.00	219,924.98	31,779,060.41	117,510,982.39
2. 累计摊销				
(1) 年初余额	7,751,293.21	219,924.98	14,445,329.42	22,416,547.61
(2) 本期增加金额	2,641,672.09	---	4,564,046.58	7,205,718.67
—计提	2,641,672.09	---	4,564,046.58	7,205,718.67
(3) 本期减少金额	---	---	---	---
—处置	---	---	---	---
(4) 期末余额	10,392,965.30	219,924.98	19,009,376.00	29,622,266.28
3. 减值准备				
(1) 年初余额	---	---	---	---
(2) 本期增加金额	---	---	---	---
—计提	---	---	---	---
(3) 本期减少金额	---	---	---	---
—处置	---	---	---	---
(4) 期末余额	---	---	---	---
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	75,119,031.70	---	12,769,684.41	87,888,716.11
(2) 年初账面价值	77,760,703.79	---	6,386,721.89	84,147,425.68

期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 4%。

2、 期末不存在未办妥产权证书的土地使用权情况

3、 本报告期无形资产不存在可变现净值低于其账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备。

4、 期末存在抵押或担保的无形资产明细情况

名称	宗地面积(m²)	产权证编号	原值	累计摊销	净值
建科大楼土地使用权	2,999.96	深房地字第 3000749885 号	16,501,997.00	3,550,614.05	12,951,382.95

说明：无形资产抵押用于取得短期借款，详见附注五、（十六）短期借款。

(十三) 开发支出

项目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额	资本化开始时点	资本化具体依据	期末研发进度 (%)
线上运营平台及乐活系统 建设项目-项目运营管理	2,287,571.48	764,470.30	3,052,041.78	---	产品正式进入开发需 求分析后	通过技术可行性及经济可行 性研究, 形成项目立项后, 进 入开发阶段	100.00
线上运营平台及乐活系统 建设项目-系统框架及性能 优化	332,444.13	180,691.86	513,135.99	---	产品正式进入开发需 求分析后	通过技术可行性及经济可行 性研究, 形成项目立项后, 进 入开发阶段	100.00
线上运营平台及乐活系统 建设项目-流程移动化	78,874.06	16,432.02	95,306.08	---	产品正式进入开发需 求分析后	通过技术可行性及经济可行 性研究, 形成项目立项后, 进 入开发阶段	100.00
室内环境监测系统 My Air	219,340.46	57,685.00	277,025.46	---	产品正式进入开发需 求分析后	通过技术可行性及经济可行 性研究, 形成项目立项后, 进 入开发阶段	100.00
合计	2,918,230.13	1,019,279.18	3,937,509.31	---			

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	5,116,682.76	11,000,057.06	2,504,510.45	---	13,612,229.37
与同济大学战略合作费用	300,000.00	---	200,000.00	---	100,000.00
租入固定资产改良支出	30,914,537.64	---	5,969,480.36	1,208,723.78	23,736,333.50
余土资源化综合利用示范生产线	2,851,205.78	---	528,282.52	---	2,322,923.26
合计	39,182,426.18	11,000,057.06	9,202,273.33	1,208,723.78	39,771,486.13

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	59,290,124.27	8,861,586.16	43,678,731.01	6,563,818.21
可抵扣亏损	---	---	---	---
合计	59,290,124.27	8,861,586.16	43,678,731.01	6,563,818.21

2、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
资产减值准备	787,952.90	796,099.24

注：因子公司亏损，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损

(十六) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	30,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	---
合计	130,000,000.00	70,000,000.00

2、 期末无已逾期未偿还的短期借款

3、 短期借款明细

贷款单位	金额	借款条件	合同借款 开始日期	合同还款 日期	借款合同编号	担保或抵押合同编 号	担保或抵押 人	抵押情况
招商银行梅林支行	30,000,000.00	抵押	2018/8/31	2019/8/31	借款合同（招商） 755HT2018095163	2016 年战-字第 0016110037 号	深 圳 市 建 筑 科 学 研 究 院 股 份 有 限 公 司	房屋及建筑物（福田 区上梅林梅坳三路 29 号建科大楼，共计 12149.49 平方米）
交通银行燕南支行	50,000,000.00	信用	2018/2/13	2019/2/13	借款额度使用申请书 201802LN1564899300001	交行燕南支行授信 合同-交银深 2017 年 燕南企借字 H0803 号	N/A	N/A
中国农业银行深圳 市分行	50,000,000.00	信用	2018/8/31	2019/8/30	借款合同（农行） 81010120180001869	信用担保	N/A	N/A
合计	130,000,000.00							

(十七) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付票据	---	---
应付账款	83,131,497.29	81,673,796.00
合计	83,131,497.29	81,673,796.00

1、 本报告期末无应付票据

2、 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	50,297,358.07	52,203,416.82
1 至 2 年	17,911,039.51	23,045,993.54
2 至 3 年	9,978,777.74	1,959,148.03
3 年以上	4,944,321.97	4,465,237.61
合计	83,131,497.29	81,673,796.00

(2) 账龄超过一年的重要应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
泉州德科达机械制造有限公司	3,902,797.69	分包款项目暂未结算
深圳市建筑设计研究总院	2,804,622.31	分包款项目暂未结算
深圳市鑫旺发劳务工程有限公司	2,361,335.84	暂未结算的劳务费
深圳市智拓邦设计有限公司	1,852,670.57	落标补偿款
深圳市鼎达成物流有限公司	1,785,083.21	暂未结算的物流费
合计	12,706,509.62	

(3) 本报告期应付关联方款项见附注“九、(六)、2”

(十八) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	15,344,446.82	11,822,761.58
1 至 2 年	1,245,897.68	1,945,703.09
2 至 3 年	958,681.59	722,164.00
3 年以上	198,743.00	144,450.00
合计	17,747,769.09	14,635,078.67

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市财政委员会	374,820.00	项目未达验收标准
深圳市光明新区建筑工务局	124,500.00	项目未达验收标准
深圳市中意富华有限公司	114,876.00	项目未达验收标准
合计	614,196.00	

3、 期末预收关联方款项见“附注九（六）、2”

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	28,433,376.27	177,979,556.70	174,232,073.79	32,180,859.18
离职后福利-设定提存计划	---	8,430,752.36	8,430,752.36	---
辞退福利	---	156,088.61	156,088.61	---
合计	28,433,376.27	186,566,397.67	182,818,914.76	32,180,859.18

2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	28,068,362.49	162,137,237.65	158,028,900.96	32,176,699.18
(2) 职工福利费	298,168.00	4,123,223.10	4,418,391.10	3,000.00
(3) 社会保险费	---	4,326,870.88	4,326,870.88	---
其中：医疗保险费	---	3,904,320.16	3,904,320.16	---
工伤保险费	---	134,755.70	134,755.70	---
生育保险费	---	287,795.02	287,795.02	---
(4) 住房公积金	7,762.00	5,884,776.68	5,891,378.68	1,160.00
(5) 工会经费和职工教育经费	1,083.78	1,507,448.39	1,508,532.17	---
(6) 短期带薪缺勤	---	---	---	---
(7) 其他	58,000.00	---	58,000.00	---
合计	28,433,376.27	177,979,556.70	174,232,073.79	32,180,859.18

3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	---	8,223,680.10	8,223,680.10	---
失业保险费	---	207,072.26	207,072.26	---

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
企业年金缴费	---	---	---	---
合计	---	8,430,752.36	8,430,752.36	---

(二十) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	769,751.24	5,869,966.33
企业所得税	6,796,533.92	7,314,832.43
个人所得税	1,124,359.08	1,320,404.17
城市维护建设税	571,712.35	409,541.70
教育费附加	409,057.21	292,518.06
房产税	---	218,435.55
印花税	496,369.32	402,489.37
其他	---	30,056.46
合计	10,167,783.12	15,858,244.07

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	235,333.33	85,212.33
应付股利	---	---
其他应付款	17,278,531.73	4,946,152.30
合计	17,513,865.06	5,031,364.63

1、 应付利息

项目	期末余额	年初余额
借款应付利息	235,333.33	85,212.33

2、 本报告期末无应付股利

3、 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
押金及保证金	3,540,776.80	2,403,393.41
垫付工程款	10,176,820.80	---

项目	期末余额	年初余额
往来款等	867,690.94	372,995.81
其他	2,693,243.19	2,169,763.08
合计	17,278,531.73	4,946,152.30

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
公司员工互助基金	827,756.53	公司员工互助基金

(二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	11,725,446.43	---
合计	11,725,446.43	---

(二十三) 长期借款

长期借款分类:

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	40,000,000.00	---
合计	40,000,000.00	---

长期借款明细

贷款单位	金额	借款条件	合同借款开始日期	合同还款日期	借款合同编号	担保或抵押合同编号	抵押情况
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	5,000,000.00	抵押	2018/4/28	2023/4/28	755HT2018043937	2016 年战-字第 0016110037 号	建科院未开大厦
招商银行股份有限公司深圳梅林支行	35,000,000.00	抵押	2018/6/28	2023/6/28	755HT2018068965	2016 年战-字第 0016110037 号	建科院未来大厦
合计	40,000,000.00						

(二十四) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	55,522,446.84	16,100,440.00	10,749,045.31	60,873,841.53	

涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入当期损益金 额	其他变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
建科大楼（节能贴息）	2,108,394.74	---	101,650.88	---	2,006,743.86	与资产相关
可再生能源建筑应用示范（财政部）	340,073.45	---	272,058.84	---	68,014.61	与资产相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	425,000.00	---	20,000.00	---	405,000.00	与资产相关
节能检测评价中心	983,632.72	---	243,800.04	---	739,832.68	与资产相关
深圳市低碳试点示范项目	4,010,845.10	---	980,988.52	---	3,029,856.58	与资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	18,107,897.15	---	1,309,088.21	---	16,798,808.94	与资产相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	2,016,000.00	---	436,800.00	---	1,579,200.00	与资产相关
2015 年深圳市节能环保产业发展专项资金——伯克利-深圳建科院低碳可持续社区项目	239,268.49	---	178,576.70	---	60,691.79	与资产相关
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	413,271.99	486,600.00	619,297.03	---	280,574.96	与收益相关
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	12,817.82	56,800.00	30,112.01	---	39,505.81	与收益相关
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	187,729.93	53,700.00	111,129.55	---	130,300.38	与收益相关

负债项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入当期损益金 额	其他变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	259,383.49	170,300.00	244,490.29	---	185,193.20	与收益相关
中美低碳建筑与社区创新实验中心	9,000,000.00	6,000,000.00	---	---	15,000,000.00	与收益相关
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	79,862.07	79,340.00	62,977.14	---	96,224.93	与收益相关
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	85,428.13	165,000.00	26,029.01	---	224,399.12	与收益相关
夏热冬暖地区“净零能耗建筑”关键技术综合性工程示范	1,875,891.23	2,097,100.00	736,609.06	---	3,236,382.17	与收益相关
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	303,163.08	---	297,719.94	---	5,443.14	与收益相关
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	2,711,086.34	---	565,093.85	---	2,145,992.49	与收益相关
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	981,169.47	---	393,937.84	(333,900.00)	253,331.63	与收益相关
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	1,397,292.74	---	567,438.86	(101,292.00)	728,561.88	与收益相关
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	59,176.00	70,000.00	10,348.36	---	118,827.64	与收益相关
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	168,919.65	137,400.00	188,122.79	---	118,196.86	与收益相关
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究	262,717.33	298,100.00	247,006.13	---	313,811.20	与收益相关
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	134,328.47	105,000.00	92,295.00	---	147,033.47	与收益相关
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	---	266,500.00	117,787.14	---	148,712.86	与收益相关
橱柜绿色产品认证关键技术研究	70,000.00	24,000.00	31,941.10	---	62,058.90	与收益相关
珠三角地区 LID 技术评价体系与数据库研究	214,000.00	---	---	---	214,000.00	与收益相关
建筑室内空气质量关键标准研究	---	64,400.00	26,488.12	---	37,911.88	与收益相关

负债项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入当期损益金 额	其他变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术 技术与示范	---	1,290,000.00	375,981.64	---	914,018.36	与收益相关
城市节能和低碳解决方案的工具研究 与开发	---	840,000.00	271,445.67	---	568,554.33	与收益相关
广东省建筑节能与应用技术重点实验 室开放运行（2017 年度考评合格）	---	80,000.00	---	---	80,000.00	与收益相关
既有城市工业区环境安全及低影响开 发关键技术研究	---	620,000.00	88,082.33	---	531,917.67	与收益相关
珠三角地区适应夏热冬暖气候的绿色 公共建筑工程示范评价与反馈	---	213,300.00	---	---	213,300.00	与收益相关
既有城市工业区信息化升级	---	732,900.00	---	---	732,900.00	与收益相关
国际低碳城碳认证服务中心	7,799,338.15	---	1,440,963.49	---	6,358,374.66	与资产相关
低碳检测服务机构培育工程	1,275,759.30	2,250,000.00	225,593.77	---	3,300,165.53	与资产相关
合计	55,522,446.84	16,100,440.00	10,313,853.31	(435,192.00)	60,873,841.53	

(二十五) 股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	146,666,700.00	---	---	---	---	---	146,666,700.00

其他说明：验证情况详见附注一、公司基本情况。

(二十六) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	126,541,353.92	---	---	126,541,353.92
其他资本公积	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00
合计	127,541,353.92	---	---	127,541,353.92

(二十七) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,215,575.78	2,731,909.60	---	14,947,485.38
合计	12,215,575.78	2,731,909.60	---	14,947,485.38

说明：法定盈余公积按净利润的 10%提取

(二十八) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	131,749,237.72	109,550,652.71
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	131,749,237.72	109,550,652.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,630,772.68	33,987,787.76
减：提取法定盈余公积	2,731,909.60	2,255,867.25
提取任意盈余公积	---	---
提取一般风险准备	---	---
应付普通股股利	9,533,335.50	9,533,335.50
转作股本的普通股股利	---	---
期末未分配利润	154,114,765.30	131,749,237.72

(二十九) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本明细

本期发生额		上期发生额	
收入	成本	收入	成本
397,007,934.86	245,210,537.81	381,831,957.61	236,545,289.44

2、 经营业务

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
城市规划	75,738,265.68	44,699,091.62	93,660,421.94	56,145,990.35
公信服务	104,136,383.53	52,462,332.51	92,813,948.52	47,116,460.17
建筑设计	105,818,030.45	63,750,164.43	102,893,835.72	62,148,497.68
建筑咨询	51,895,119.16	29,845,216.70	46,802,842.66	27,201,827.60
EPC 及项目全过程管理	33,256,072.86	25,246,913.88	---	---
其他	26,164,063.18	29,206,818.67	45,660,908.77	43,932,513.64
合计	397,007,934.86	245,210,537.81	381,831,957.61	236,545,289.44

3、 经营业务（按地区分）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华北地区	38,766,961.45	21,771,687.20	25,931,030.00	14,992,374.80
华东地区	41,726,679.97	34,796,155.06	26,955,504.07	18,392,476.87
华南地区	292,560,102.93	171,226,266.22	297,854,775.62	181,133,223.55
华中地区	20,743,205.14	15,337,958.50	22,079,714.91	16,220,705.03
西北地区	---	---	166,415.09	81,461.60
西南地区	3,210,985.37	2,078,470.83	8,844,517.92	5,725,047.59
合计	397,007,934.86	245,210,537.81	381,831,957.61	236,545,289.44

(三十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	968,022.98	986,181.02
教育费附加	688,733.75	651,277.82
印花税	500,966.75	458,398.19
房产税	873,742.19	873,742.20

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	30,056.46	60,112.92
堤围费	---	1,155.53
合计	3,061,522.13	3,030,867.68

(三十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	29,425,609.50	21,667,954.95
办公及会务费	2,659,923.54	1,863,045.43
租金	4,496,242.27	4,137,261.93
业务招待费	5,942,109.07	4,136,817.00
折旧及低值易耗品摊销	3,984,992.74	3,433,428.74
广告宣传费	2,432,705.35	3,188,474.62
交通及汽车费	1,580,914.73	1,593,725.54
差旅费	2,959,096.22	2,610,461.69
招投标费	839,895.29	708,885.74
图文制作费	1,004,430.99	2,091,036.50
其他	2,135,220.54	1,959,163.70
合计	57,461,140.24	47,390,255.84

(三十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	23,697,439.49	20,011,861.01
折旧及低值易耗品摊销	5,246,721.44	4,466,361.81
咨询服务费	5,605,767.46	3,883,506.54
办公及会务费	4,156,026.15	2,818,374.07
交通及汽车费	870,903.62	959,667.94
董事会经费	301,508.21	303,064.88
租金	615,031.46	739,857.62
差旅费	894,783.72	1,045,679.26
业务招待费	539,622.05	476,432.99
水电气及维修费	619,980.79	418,961.06
劳务外包	647,495.53	741,982.93
开办费	---	79,790.97

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,990,018.13	1,710,206.41
合计	45,185,298.05	37,655,747.49

(三十三) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料及加工费	1,302,598.50	825,333.33
差旅费	1,328,979.57	646,985.75
出版文献专利信息知识产权费	1,103,985.06	1,036,531.47
设备购置费	1,295,248.12	446,191.97
人工及劳务费	4,498,190.87	3,005,150.48
专家咨询费	744,149.56	833,934.96
折旧及租赁费	2,297,733.54	1,854,668.03
外包服务	1,231,318.21	---
其他支出	86,019.58	329,654.88
合计	13,888,223.01	8,978,450.87

(三十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,575,554.55	3,968,581.20
减：利息收入	798,593.68	635,762.44
汇兑损益	(699.97)	3,437.01
手续费支出	224,757.50	146,062.18
合计	3,001,018.40	3,482,317.95

(三十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	15,603,246.92	15,562,794.63
合计	15,603,246.92	15,562,794.63

(三十六) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
太阳能在绿色建筑中的综合应用研究	297,719.94	59,036.92	收益相关
住宅开窗、通风空气净化模式调研和室内空气质量测试	30,112.01	155,382.18	收益相关
节能、经济适用的通风及空气质量控制方法和技术	111,129.55	96,070.07	收益相关
住宅通风和空气净化过滤技术实施及效果测评	619,297.03	1,080,093.31	收益相关
夏热冬暖地区围护材料耐久性分析模型、评价方法及与功能性提升关键技术	26,029.01	39,571.87	收益相关
绿色施工现场信息化管理规范研究与平台示范	62,977.14	6,031.93	收益相关
既有建筑绿色化改造关键技术研究 与示范（城市社区绿色化综合改造技术研究与工程示范）	---	1,189.16	收益相关
深圳市低碳试点示范项目	980,988.52	692,388.27	资产相关
复合生物质相变材料建筑围护结构的制备与性能研究	---	395,913.63	收益相关
2015 年深圳市节能环保产业发展专项资金——伯克利-深圳建科院低碳可持续社区项目	178,576.70	409,613.45	资产相关
启动区碳排放实时监测公共平台	1,309,088.21	1,597,507.29	资产相关
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	244,490.29	109,165.51	收益相关
节能检测评价中心	243,800.04	108,534.71	资产相关
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	565,093.85	288,913.66	收益相关
低碳检测服务机构培育工程	225,593.77	74,240.70	资产相关
国际低碳城碳认证服务中心	1,440,963.49	1,102,966.00	资产相关
夏热冬暖地区“净零能耗建筑”关键技术综合性工程示范	736,609.06	124,108.77	收益相关
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	393,937.84	466,830.53	收益相关
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	567,438.86	32,707.26	收益相关
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究	247,006.13	22,282.67	收益相关
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	10,348.36	824.00	收益相关
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	188,122.79	7,080.35	收益相关
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	92,295.00	5,671.53	收益相关
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	117,787.14	---	收益相关
橱柜绿色产品认证关键技术研究	31,941.10	---	收益相关
建筑室内空气质量关键标准研究	26,488.12	---	收益相关
城市能源体系及碳排放综合研究关键技	375,981.64	---	收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
术与示范			
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	271,445.67	---	收益相关
深圳国际低碳城中美中心建设渣土资源化利用示范	436,800.00	---	资产相关
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	88,082.33	---	收益相关
合计	9,920,143.59	6,876,123.77	

(三十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	(558,150.57)	(115,347.57)
处置长期股权投资产生的投资收益	---	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,220,968.47	---
合计	662,817.90	(115,347.57)

(三十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	891,468.50	---
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	891,468.50	---
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	---	---
合计	891,468.50	---

(三十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损益	5,770.00	(1,866.15)	5,770.00
合计	5,770.00	(1,866.15)	5,770.00

(四十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	14,091,399.36	4,750,471.98	14,091,399.36
其他	169,398.74	166,144.57	169,398.74
合计	14,260,798.10	4,916,616.55	14,260,798.10

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2016 年度深圳标准专项资金资助	---	806,000.00	收益相关
博士后设站单位日常经费补助	650,000.00	50,000.00	收益相关
产业资金支持标准化战略分项	---	235,000.00	收益相关
建科大楼（节能贴息）	101,650.88	101,650.88	资产相关
绿色建筑节能示范工程补贴（建科大楼）	20,000.00	20,000.00	资产相关
可再生能源建筑应用示范（财政部）	272,058.84	272,058.84	资产相关
福田区产业发展专项资金总部认定支持奖励金	---	500,000.00	收益相关
福田区产业发展专项资金企业上市挂牌-境内上市支持	---	1,200,000.00	收益相关
福田区产业发展专项资金-支持上市企业-完成境内上市	---	1,200,000.00	收益相关
上海市科技专项资金	42,000.00	28,000.00	收益相关
福田英才荟博士后工作站（创新实验基地）	---	40,000.00	收益相关
2016、2017 年国家高新技术企业认定激励扶持资金	130,000.00	200,000.00	收益相关
社会保险基金管理局稳岗补贴	106,042.31	41,057.98	收益相关
社会保险基金管理局生育津贴	32,847.33	14,704.28	收益相关
知识产权专项奖励（企业）-专利资助	---	42,000.00	收益相关
产业资金支持标准化战略分项	879,000.00	---	收益相关
深圳市科技创新委员会研发资助	841,000.00	---	收益相关
福田区科技创新局 R&D 投入支持	241,200.00	---	收益相关
深圳市科学技术奖（标准奖）	300,000.00	---	收益相关
2018 年度产业发展专项资金生产性服务业公共服务平台扶持计划资助资金	10,000,000.00	---	收益相关
福田区企业发展服务中心 R&D 投入支持	475,600.00	---	收益相关
合计	14,091,399.36	4,750,471.98	

(四十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	---	---	---
其他	371,800.91	117,130.66	371,800.91
合计	371,800.91	117,130.66	371,800.91

(四十二) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,232,687.14	8,395,849.22
递延所得税费用	(2,297,767.95)	(1,555,834.23)
合计	5,934,919.19	6,840,014.99

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	38,966,145.48
按适用税率计算的所得税费用	5,844,921.82
子公司适用不同税率的影响	199,527.31
调整以前期间所得税的影响	19,541.82
非应税收入影响	(832,747.29)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,026,898.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	(37,498.05)
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	1,664,225.29
研发加计扣除的影响	(1,949,950.69)
所得税费用	5,934,919.19

(四十三) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	29,798,129.64	36,355,962.26
利息收入	783,799.16	635,762.44
收到的往来款项及其他	4,397,930.40	3,255,416.33
合计	34,979,859.20	40,247,141.03

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	21,091,441.78	22,941,363.29
付现管理费用	20,839,877.93	21,333,123.55
支付的往来款项及其他	1,012,831.36	3,140,404.45
合计	42,944,151.07	47,414,891.29

(四十四) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	33,031,226.29	33,904,614.66
加：资产减值准备	15,603,246.92	15,562,794.63
信用减值损失	---	---
固定资产折旧	11,932,039.79	9,837,828.66
生产性生物资产折旧	---	---
油气资产折耗	---	---
无形资产摊销	4,859,769.67	3,381,119.96
长期待摊费用摊销	9,202,273.33	7,739,329.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	(5,770.00)	1,866.15
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	---	---
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	(891,468.50)	---
财务费用（收益以“一”号填列）	3,574,854.58	3,972,018.21
投资损失（收益以“一”号填列）	(662,817.90)	115,347.57
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	(2,297,767.95)	(1,555,834.23)
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	---	---
存货的减少（增加以“一”号填列）	(35,509.84)	55,233.10
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	(61,136,788.05)	(56,202,440.01)
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	29,813,506.34	80,598,824.99
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	42,986,794.68	97,410,702.88
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	145,584,988.20	220,466,732.62
减：现金的期初余额	220,466,732.62	97,750,579.88
加：现金等价物的期末余额	---	---

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	(74,881,744.42)	122,716,152.74

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	145,584,988.20	220,466,732.62
其中：库存现金	88,483.79	99,605.18
可随时用于支付的银行存款	145,298,203.66	220,139,982.22
可随时用于支付的其他货币资金	198,300.75	227,145.22
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	145,584,988.20	220,466,732.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

(四十五) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率(%)	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	10,350.00	6.8632	71,034.12
欧元	78.04	7.8473	612.40
港币	2,618.00	0.8762	2,293.89
英镑	1,309.39	8.6762	11,360.53

六、 合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

本年度较上年度相比新增合并单位 1 家原因为：

2018 年 5 月 17 日，本公司通过新设成立建信筑和，持股 60%。

新增子公司情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
迪赛恩	深圳市	深圳市	信息工程监理、咨询； 建筑工程、环艺设计与咨询	53	---	投资设立
艾科筑业	深圳市	深圳市	住宅产业化和可再生资源与建筑一体化的研究	75	---	投资设立
市政中心	深圳市	深圳市	市政建设及规划咨询	100	---	无偿划转
北京艾科城	北京市	北京市	工程设计	100	---	投资设立
深圳艾科城	深圳市	深圳市	建筑工程设计与咨询	100	---	投资设立
建研检测	深圳市	深圳市	建筑工程检测、监测、 测量，建筑材料与部品检测	100	---	投资设立
常州城建艾科	常州市	常州市	绿色城市与绿色建筑研发服务	60	---	投资设立
上海爱轲	上海市	上海市	生态科技领域内的技术开发、技术咨询、 技术服务、技术转让； 房地产经纪，物业管理	100	---	投资设立
深圳玖伊	深圳市	深圳市	绿色建筑与园区运营管理；文化艺术交流 策划	70	---	投资设立
雄安玖壹	保定市	保定市	生态环境技术开发	100	---	投资设立
绿研检验	保定市	保定市	工程检测	100	---	投资设立
建信筑和	深圳市	深圳市	软件与信息技术服务	60	---	投资设立

注释 1: 迪赛恩由本公司及其他 19 名自然人股东于 2002 年 4 月 4 日投资成立，注册资本为人民币 100 万元, 2009 年 12 月 25 日, 经深圳市市场监督管理局[2009] 第 2469857 号《变更(备案)通知书》核准，以及迪赛恩股东会决议，迪赛恩自然人股东由 19 人变更为刘明智、陈翀 2 人，股权变更后，本公司出资 53.00 万元，出资比例为 53%，刘明智出资 42.50 万元，出资比例为 42.50%，陈翀出资 4.50 万元，出资比例为 4.50%，股权变更登记手续已办理完毕，并领取深圳市市场监督管理局颁发的 440301102903153 号《企业法人营业执照》。2015 年 6 月 16 日, 刘明智将部分股权转让给张哲，并办理工商变更备案。变更后，深圳市建筑科学研究院股份有限公司出资 53.00 万元，出资比例为 53%，刘明智出资 24.50 万元，出资比例为 24.50%，张哲出资 18.00 万元，出资比例为 18.00%，陈翀出资 4.50 万元，出资比例为 4.50%。2016 年 4 月 12 日, 张哲将部分股权转让给刘明智，并办理工商变更备案。变更后，深圳市建筑科学研究院股份有限公司出资 53.00 万元，出资比例为 53%，刘明智出资 42.50 万元，出资比例为 42.50%，陈翀出资 4.50 万元，出资比例为 4.50%。

注释 2：艾科筑业原名深圳市建科智能网络有限公司，成立于 2001 年 8 月 17 日；注册资本为人民币 50 万元，其中本公司出资 37.5 万元，出资比例为 75%，16 位自然人合计出资 12.5 万元，出资比例为 25%，企业法定代表人为叶青。2009 年 11 月 10 日，经深建智字[2009]04 号文件及股东会决议，16 位自然人股东将其持有本公司 25%的股权转让给日本株式会社 EQUIPMENT PALN COMPANY CO.Ltd.。2010 年 12 月 6 日，经深科工贸信资字[2010]1591 号文件《关于深圳市建科智能网络有限公司股权并购变更设立为中外合资企业的批复》批准，公司名称变更为深圳艾科筑业工程技术有限公司，企业类型变更为有限责任公司（中外合资），企业法定代表人变更为毛洪伟，领取了深圳市市场监督管理局颁发的 440301102903231 号《企业法人营业执照》。2013 年 12 月 13 日，株式会社 EPCO 与艾博科（香港）有限公司签订《股权转让协议书》，约定株式会社 EPCO 将其占艾科筑业 25%的股权以人民币 102,125.00 元转让给艾博科（香港）有限公司。

注释 3：市政中心于 2002 年 10 月经深圳市事业单位登记管理局批准成立，持有注册号为 144030000516 号《事业单位法人证书》，企业名称深圳市市政工程咨询中心，开办资金人民币 200 万，由深圳市规划与国土资源局举办，实收资本为人民币 385.24 万元。2007 年根据深圳市委、市政府《关于深圳市党政机关事业单位所属企业纳入市属国有资产监管体系的通知》和《深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案》，将该公司整体移交深圳市投资控股有限公司管理。2010 年 6 月深圳市投资控股有限公司根据深圳市长盛会计师事务所出具的深长盛审字[2010]第 057 号清产核资报告以深圳市市政工程咨询中心 2010 年 3 月 31 日的净资产投资成立深圳市市政工程咨询中心有限公司，法定代表人莫福光，注册号 440301104728722，注册资金 600 万元，实收资本 600 万元。经营范围：市政建设及规划咨询；与建筑工程有关的工程筹建、计划、造价、资金、预算、场地、招标、咨询、监理等服务。注册地址：福田区振兴路建艺大厦十七楼。2011 年 11 月 25 日根据深国资委[2011]93 号《关于深圳市市政工程咨询中心有限公司股权无偿划转事宜的批复》，深圳市投资控股有限公司将深圳市市政工程咨询中心有限公司 100%股权无偿划转给本公司，已于 2011 年 12 月 13 日办理工商登记变更，现法定代表人为熊咏梅。

注释 4：北京艾科城是由本公司出资组建的全资子公司，于 2013 年 1 月 23 日取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为 110108015571395 号《企业法人营业执照》，经营期限至 2023 年 1 月 22 日。

注释 5：深圳艾科城是由本公司出资组建的全资子公司，于 2013 年 1 月 21 日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440301106846579 号《企业法人营业执照》，经营期限至 2023 年 1 月 16 日。

注释 6：建研检测是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本 500 万元，实收资本 500 万元，于 2014 年 7 月 4 日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440301109777935 号《企业法人营业执照》。

注释 7：常州城建艾科是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本 100 万元，实收资本 100 万元，于 2014 年 10 月 28 日取得常州市工商行政管理局钟楼分局核发的注册号为 320404000162247 号《企业法人营业执照》。

注释 8：上海爱轲是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本 300 万元，实收资本 300 万元，于 2015 年 2 月 9 日取得上海市杨浦区市场监督管理局核发的注册号为 310110000723241 号《企业法人营业执照》。2015 年 11 月，公司缴纳出资 50 万元，并办理工商变更登记，变更后，上海爱轲实收资本 150 万元。2016 年 9 月，公司缴纳出资 150 万元，并办理工商登记变更登记，变更后，上海爱轲实收资本 300 万元。

注释 9：深圳玖伊是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本 600 万元，实收资本 546 万元，于 2017 年 09 月 28 日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440300202542294 号《企业法人营业执照》。

注释 10：雄安玖壹是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本 1000 万元，实收资本 1000 万元，于 2017 年 09 月 29 日取得保定市工商行政管理局核发的注册号为 130600000110483 号《企业法人营业执照》。

注释 11：绿研检验是由本公司出资组建的全资子公司，注册资本 1000 万元，实收资本 1000 万元，于 2017 年 12 月 25 日取得保定市工商行政管理局核发的注册号为 130629000020984 号《企业法人营业执照》。

注释 12：建信筑和是由本公司出资组建的控股子公司，注册资本 500 万元，实收资本 300 万元，于 2018 年 5 月 17 日取得深圳市工商行政管理局钟楼分居核发的注册号为 91440300MA5F4W3AXM 号《企业法人营业执照》。

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
迪赛恩	47.00	(242,769.06)	---	565,214.63
艾科筑业	25.00	19.00	---	44,977.23
常州城建艾科	40.00	164,055.05	---	624,873.05
深圳玖伊	30.00	(863,053.02)	---	240,915.05
建信筑和	40.00	(657,798.36)	---	(657,798.36)

说明：截止 2018 年 12 月 31 日，深圳玖伊实收资本共 546 万元，其中少数股东实缴出资额 126 万元，占实收资本总额比例为 20.75%

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
迪赛恩	1,715,332.89	6,430.18	1,721,763.07	519,178.76	---	519,178.76	3,758,098.36	35,898.86	3,793,997.22	2,074,882.99	---	2,074,882.99
艾科筑业	179,908.92	---	179,908.92	---	---	---	179,832.90	---	179,832.90	---	---	---
常州城建艾科	2,299,632.93	183,012.61	2,482,645.54	920,462.91	---	920,462.91	2,319,429.86	232,828.16	2,552,258.02	1,400,213.01	---	1,400,213.01
深圳玖伊	6,966,830.23	88,148.03	7,054,978.26	6,086,664.93	---	6,086,664.93	4,919,062.94	2,452.65	4,921,515.59	373,305.82	---	373,305.82
建信筑和	1,536,098.22	102,117.32	1,638,215.54	282,711.43	---	282,711.43	---	---	---	---	---	---

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
迪赛恩	472,317.63	(516,529.92)	(516,529.92)	(922,654.53)	8,032,332.01	69,541.40	69,541.40	338,708.15
艾科筑业	---	76.02	76.02	76.02	---	(66,112.09)	(66,112.09)	(30,737.55)
常州城建艾科	1,628,600.71	410,137.62	410,137.62	489,435.87	3,326,650.58	141,755.98	141,755.98	(20,479.85)
深圳玖伊	15,406,145.14	(3,739,896.44)	(3,739,896.44)	(234,100.13)	141,160.45	(751,790.23)	(751,790.23)	(574,942.66)
建信筑和	---	(1,644,495.89)	(1,644,495.89)	(1,578,758.47)	---	---	---	---

(二) 在合营安排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

	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	4,000,000.00	4,000,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数	---	---
—净利润	(558,150.57)	(115,347.57)
—其他综合收益	---	---
—综合收益总额	(558,150.57)	(115,347.57)

八、 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

(一) 信用风险

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

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

(二) 市场风险

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

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款以及长期借款。截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币 170,000,000.00 元。在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的 50%基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

（2）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低外汇风险。公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，本公司存在的汇率风险较小。

（三）流动性风险

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

九、关联方及关联交易

（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(%)
深圳市远致投资有限公司	深圳	投资业务	963000.00 万元	42.86	42.86

（二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
荆门玖伊园科技有限公司	联营企业
雄安绿研智库有限公司	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中关村发展集团股份有限公司	本公司参股股东
深圳市英龙建安（集团）有限公司	本公司参股股东
深圳市建科投资股份有限公司	本公司参股股东
深圳市创新投资集团有限公司	本公司参股股东
北京兴昌高科技发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村软件园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
北京中关村电子城建设有限公司	参股股东的控股企业
北京金桥科技产业基地开发有限公司	参股股东的控股企业
北京光谷科技园开发建设有限公司	参股股东的控股企业
北京京石科技园置业发展有限公司	参股股东的控股企业
北京东方雍和文化创意投资有限公司	参股股东的控股企业
北京实创高科技发展有限责任公司（合并）	参股股东的控股企业
北京海开房地产集团有限责任公司	参股股东的控股企业
北京丰台科技园建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	参股股东的控股企业
中关村医疗器械园有限公司	参股股东的控股企业
中关村科技租赁有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村延庆园建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京知识产权运营管理有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村微纳能源投资有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	参股股东的控股企业
中关村（国际）控股公司	参股股东的控股企业
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	参股股东的控股企业
中关村芯园（北京）有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	参股股东的控股企业
石家庄中关村协同发展有限公司	参股股东的控股企业
北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村发展创业投资基金管理有限公司	参股股东的控股企业
北京怀柔科学城建设发展有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村国际孵化器有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	参股股东的控股企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京中关村京西建设发展有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙建筑工程劳务有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙设计有限公司	参股股东的控股企业
深圳市曦龙机械设备技术有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙生态园林有限公司	参股股东的控股企业
深圳市英龙皇御公馆餐饮有限公司	参股股东的控股企业
深圳市亿鑫投资有限公司	股东控制的企业
深业投资发展有限公司	股东控制的企业
万和证券股份有限公司	股东控制的企业
深圳市远致创业投资有限公司	股东控制的企业
荆门玖伊园科技有限公司	股东控制的企业
雄安绿研智库有限公司	股东控制的企业
深圳市中新赛克科技股份有限公司	参股股东的控股企业
广东红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
东莞红土创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
惠州红土投资管理有限公司	参股股东的控股企业
吉林省红土创新资本创业投资管理有限公司	参股股东的控股企业
青岛红土资本管理有限公司	参股股东的控股企业
西安创新投资管理有限公司	参股股东的控股企业
深业集团有限公司	叶青出任独立董事的企业
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	参股股东的控股企业
北京丰科世纪科技孵化器有限公司	参股股东的控股企业
前海科创投控股有限公司	叶青出任董事的企业
中关村国际控股有限公司	参股股东的控股企业
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	参股股东的控股企业

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	采购服务等	---	67,924.53
万和证券股份有限公司	采购服务等	500,000.00	---

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京丰台科技园建设发展有限公司	提供服务等	---	226,415.09
北京怀柔科学城建设发展有限公司	提供服务等	382,075.47	2,812,264.15
北京中关村京西建设发展有限公司	提供服务等	471,698.11	1,581,132.07
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	提供服务等	399,648.49	2,762,384.91
北京中关村软件园发展有限责任公司	提供服务等	1,217,339.61	1,373,764.16
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	提供服务等	986,606.98	428,015.80
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	提供服务等	45,283.02	39,150.95
北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	提供服务等	2,688,679.25	1,126,792.45
北京中关村微纳能源投资有限公司	提供服务等	2,926,415.10	107,547.17
北京中关村延庆园建设发展有限公司	提供服务等	47,169.81	132,075.47
荆门玖伊园科技有限公司	提供服务等	---	1,850,391.21
深圳市创新投资集团有限公司	提供服务等	340,212.26	414,622.64
中关村医疗器械园有限公司	提供服务等	537,735.85	452,830.19
北京海开房地产集团有限责任公司	提供服务等	56,603.77	---
前海科创投控股有限公司	提供服务等	44,339.62	---
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	提供服务等	113,207.55	---

2、 本期无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

3、 本期关联租赁情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中关村发展集团股份有限公司	租赁场地支出	1,489,392.68	---

4、 本期无关联担保情况

5、 本期无关联方资金拆借情况

6、 本期无关联方资产转让、债务重组情况

7、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,913,300.00	6,844,800.00

8、 本期无其他关联交易。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	---	---	74,000.00	7,400.00
	北京丰台科技园建设发展有限公司	---	---	240,000.00	12,000.00
	北京怀柔科学城建设发展有限公司	---	---	1,840,000.00	92,000.00
	北京中关村京西建设发展有限公司	672,000.00	67,200.00	672,000.00	33,600.00
	北京中关村软件园发展有限责任公司	---	---	592,800.00	29,640.00
	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	221,520.00	11,076.00	104,972.50	5,248.63
	北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	---	---	14,500.00	725.00
	北京中关村延庆园建设发展有限公司	---	---	1,816,000.00	176,600.00
	中关村医疗器械园有限公司	---	---	480,000.00	24,000.00
	深圳市创新投资集团有限公司	142,450.00	7,122.50	---	---
	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	301,680.00	15,084.00	---	---
	北京中关村微纳能源投资有限公司	1,018,000.00	50,900.00	---	---
其他应收款					
	中关村发展集团股份有限公司	815,009.88	40,750.49	---	---

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款			
	万和证券股份有限公司	150,000.00	---

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预收账款			
	深圳市英龙建安（集团）有限公司	---	5,800.00

十、 政府补助

（一） 与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表 列报项目	计入当期损益或冲减相关成本 费用损失的金额		计入当期损 益或冲减相 关成本费用 损失的项目
			本期发生额	上期发生额	
2015 年深圳市节能环保 产业发展专项资金—— 伯克利-深圳建科院低碳 可持续社区项目	1,000,000.00	递延收益	178,576.70	409,613.45	其他收益
启动区碳排放实时监测 公共平台	30,000,000.00	递延收益	1,309,088.21	1,597,507.29	其他收益
节能检测评价中心	7,894,282.00	递延收益	243,800.04	108,534.71	其他收益
低碳检测服务机构培育 工程	4,500,000.00	递延收益	225,593.77	74,240.70	其他收益
国际低碳城碳认证服务 中心	12,000,000.00	递延收益	1,440,963.49	1,102,966.00	其他收益
建科大楼（节能贴息）	2,997,840.00	递延收益	101,650.88	101,650.88	营业外收入
绿色建筑节能示范工程 补贴（建科大楼）	600,000.00	递延收益	20,000.00	20,000.00	营业外收入
可再生能源建筑应用示 范（财政部）	2,500,000.00	递延收益	272,058.84	272,058.84	营业外收入
深圳市低碳试点示范项 目	5,000,000.00	递延收益	980,988.52	692,388.27	其他收益
深圳国际低碳城中美中 心建设渣土资源化利用 示范	2,016,000.00	递延收益	436,800.00	---	其他收益

（二） 与收益相关的政府补助

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损 失的金额		计入当期损 益或冲减相 关成本费用 损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
太阳能在绿色建筑中的综 合应用研究	550,000.00	297,719.94	59,036.92	其他收益
住宅开窗、通风空气净化 模式调研和室内空气质量 测试	225,000.00	30,112.01	155,382.18	其他收益
节能、经济适用的通风及 空气质量控制方法和技术	337,500.00	111,129.55	96,070.07	其他收益
住宅通风和空气净化过滤 技术实施及效果测评	2,210,000.00	619,297.03	1,080,093.31	其他收益
夏热冬暖地区围护材料耐 久性分析模型、评价方法	450,000.00	26,029.01	39,571.87	其他收益

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
及与功能性提升关键技术				
绿色施工现场信息化管理 规范研究与平台示范	140,000.00	62,977.14	6,031.93	其他收益
2016 年度深圳标准专项资金资助	806,000.00	---	806,000.00	营业外收入
既有建筑绿色化改造关键技术研究与示范（城市社区绿色化综合改造技术研究与工程示范）	10,930,000.00	---	1,189.16	其他收益
复合生物质相变材料建筑围护结构的制备与性能研究	1,000,000.00	---	395,913.63	其他收益
博士后设站单位日常经费补助	650,000.00	650,000.00	50,000.00	营业外收入
产业资金支持标准化战略分项	235,000.00	---	235,000.00	营业外收入
工业化建筑部品与构配件认证风险防范技术研究	600,000.00	244,490.29	109,165.51	其他收益
城市宜居空间智慧模型及个性化决策系统研究	3,000,000.00	565,093.85	288,913.66	其他收益
知识产权专项奖励（企业）-专利资助	42,000.00	---	42,000.00	营业外收入
福田区产业发展专项资金总部认定支持奖励金	500,000.00	---	500,000.00	营业外收入
福田区产业发展专项资金企业上市挂牌-境内上市支持	1,200,000.00	---	1,200,000.00	营业外收入
福田区产业发展专项资金-支持上市企业-完成境内上市	1,200,000.00	---	1,200,000.00	营业外收入
上海市科技专项资金	70,000.00	42,000.00	28,000.00	营业外收入
夏热冬暖地区“净零能耗建筑”关键技术综合性工程示范	3,550,000.00	736,609.06	124,108.77	其他收益
室内环境质量研究净零能耗建筑关键技术综合性研究		247,006.13	22,282.67	其他收益
建筑室内空气质量设计共性关键技术研究	1,600,000.00	393,937.84	466,830.53	其他收益
既有居住建筑室内外环境宜居改善关键技术研究	1,480,000.00	567,438.86	32,707.26	其他收益
公共机构建筑多能源系统优化配置、评价指标和方法研究	160,000.00	10,348.36	824.00	其他收益
夏热冬暖地区近零能耗建筑调研及技术指标体系研究	440,000.00	188,122.79	7,080.35	其他收益
绿色公共建筑空间环境控制设计技术体系研究	350,000.00	92,295.00	5,671.53	其他收益
福田英才荟博士后工作站（创新实验基地）	40,000.00	---	40,000.00	营业外收入

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期发生额	上期发生额	
2016、2017 年国家高新技术企业认定激励扶持资金	130,000.00	130,000.00	200,000.00	营业外收入
社会保险基金管理局稳岗补贴	106,042.31	106,042.31	41,057.98	营业外收入
社会保险基金管理局生育津贴	32,847.33	32,847.33	14,704.28	营业外收入
建筑室内空气质量及相关能耗预评估方法与工具	266,500.00	117,787.14	---	其他收益
橱柜绿色产品认证关键技术研究	94,000.00	31,941.10	---	其他收益
建筑室内空气质量关键标准研究	64,400.00	26,488.12	---	其他收益
城市能源体系及碳排放综合研究关键技术与示范	1,290,000.00	375,981.64	---	其他收益
城市节能和低碳解决方案的工具研究与开发	840,000.00	271,445.67	---	其他收益
既有城市工业区环境安全及低影响开发关键技术研究	620,000.00	88,082.33	---	其他收益
产业资金支持标准化战略分项	879,000.00	879,000.00	---	营业外收入
深圳市科技创新委员会研发资助	841,000.00	841,000.00	---	营业外收入
福田区科技创新局 R&D 投入支持	241,200.00	241,200.00	---	营业外收入
深圳市科学技术奖（标准奖）	300,000.00	300,000.00	---	营业外收入
2018 年度产业发展专项资金生产性服务业公共服务平台扶持计划资助资金	10,000,000.00	10,000,000.00	---	营业外收入
福田区企业发展服务中心 R&D 投入支持	475,600.00	475,600.00	---	营业外收入

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

关于本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司房屋租赁的承诺事项，具体如下：

- 1、截止 2018 年 12 月 31 日，本公司与上海杨浦知识创新区投资发展有限公司签订房屋租赁合同，租赁期限自 2014 年 11 月 14 日起至 2023 年 2 月 13 日止，其中，2014 年 11 月 14 日至 2017 年 8 月 13 日期间租金按 2.50 元/平方米/天执行，年租金为 11,966,369.88 元（但根据补充协议，2015 年 2 月 14 日至 2015 年 8 月 13 日期间租金按 1.30 元/平方米/天执行，该期间租金为 3,111,256.16 元）；2017 年 8 月 17 日至 2020 年 8 月 13 日期间租金按 2.75 元/平方米/天执行，年租金为 13,163,006.86 元；2020 年 8 月 14 日至 2023 年 2 月 13 日期间租金按 3.025 元/平方米/天执行，年租金为 14,479,307.55 元。
- 2、因地铁 18 号线施工需要征借甲方出租范围内的部分土地，双方于 2016 年 4

月 26 日签订补充协议，租赁期限延长为 15 年，租赁期限自 2014 年 11 月 14 日起至 2029 年 8 月 13 日止，十五年租赁期内，租金递增条款按原合同执行，即每 3 年环比递增 10%。

- 3、双方于 2016 年 11 月，针对地铁施工，明确轨道建设期间双方的义务和权利，重新签订了补充协议，协议约定在地铁施工影响期内，上海杨浦知识创新区投资发展有限公司对公司进行租金减免，减免总额为 520 万，影响期从 2016 年 1 月开始，共 40 期。2023 年 2 月到期后，公司有权选择是否继续承租至 2029 年。本协议生效后，2016 年 4 月 26 日签订的补充协议自行终止。

除上述事项，本公司无需要披露的其他承诺事项。

(二) 或有事项

本公司无需要披露的或有事项

十二、资产负债表日后事项

根据本公司 2019 年 3 月 27 日第二届董事会第五次定期会议，2018 年年度利润分配预案为：公司拟以截至 2018 年 12 月 31 日公司总股本 146,666,700 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股分配现金 0.70 元（含税），共计分配现金 10,266,669.00 元（含税），不进行资本公积转增股本，不送红股。剩余未分配利润滚存至下一年度，用于支持公司经营发展。该方案须提交 2019 年年度股东大会审议。

除上述事项，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据	336,674.16	---
应收账款	195,937,345.07	173,959,155.90
合计	196,274,019.23	173,959,155.90

1、 应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	336,674.16	---
合计	336,674.16	---

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,273,625.00	0.92	2,273,625.00	100.00	---	2,273,625.00	1.07	2,273,625.00	100.00	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
组合 1	213,998,345.10	86.70	47,858,918.86	22.36	166,139,426.24	192,235,167.64	90.15	35,513,222.60	18.47	156,721,945.04
组合 2	29,797,918.83	12.07	---	---	29,797,918.83	17,237,210.86	8.08	---	---	17,237,210.86
组合小计	243,796,263.93	98.77	47,858,918.86	19.63	195,937,345.07	209,472,378.50	98.23	35,513,222.60	16.95	173,959,155.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	760,600.00	0.31	760,600.00	100.00	---	1,504,450.00	0.70	1,504,450.00	100.00	---
合计	246,830,488.93	100.00	50,893,143.86	20.62	195,937,345.07	213,250,453.50	100.00	39,291,297.60	18.42	173,959,155.90

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广东创盈房地产开发有限公司	2,273,625.00	2,273,625.00	100.00	预计无法收回
合计	2,273,625.00	2,273,625.00		

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	120,038,491.84	6,001,924.59	5.00
1 至 2 年	31,036,813.98	3,103,681.40	10.00
2 至 3 年	15,310,283.98	4,593,085.19	30.00
3 至 4 年	19,947,202.26	9,973,601.13	50.00
4 至 5 年	17,394,632.43	13,915,705.94	80.00
5 年以上	10,270,920.61	10,270,920.61	100.00
合计	213,998,345.10	47,858,918.86	22.36

说明：A、单项金额重大的应收账款是指单笔金额 100 万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按照账龄分析法计提坏账准备；

B、本报告期应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（2）本期计提、收回或转回应收账款情况

本期计提坏账准备金额 12,345,696.26 元；本期收回或转回坏账准备金额 743,850.00 元。

（3）期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆募鑫置业有限公司	646,800.00	646,800.00	100.00	公司破产清算
南方科技大学建设办公室	113,800.00	113,800.00	100.00	单位已撤销，项目未做交接
合计	760,600.00	760,600.00	100.00	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
深圳市建研检测有限公司	24,828,851.40	10.06	---
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	12,003,708.60	4.86	1,992,532.88
中国雄安集团城市发展投资有限公司	11,473,965.91	4.65	573,698.30
深圳市建筑设计研究总院有限公司	8,591,950.84	3.48	3,636,726.62
深圳市龙岗区建筑工务局	8,351,371.14	3.38	2,791,454.91
合计	65,249,847.89	26.44	8,994,412.71

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收款项情况

(6) 本报告期无未全部终止确认的被转移的应收账款。

(7) 本报告期应收账款中持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

(8) 本报告期无以应收款项为标的进行证券化的,列示继续涉入形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	14,794.52	---
应收股利	---	---
其他应收款	11,258,427.52	18,525,536.33
合计	11,273,222.04	18,525,536.33

1、 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款	14,794.52	---
合计	14,794.52	---

2、 本期无应收股利

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	8,859,057.96	68.32	1,708,533.41	19.29	7,150,524.55	4,684,498.89	23.99	1,001,748.17	21.38	3,682,750.72
组合 2	4,107,902.97	31.68	---	---	4,107,902.97	14,842,785.61	76.01	---	---	14,842,785.61
组合小计	12,966,960.93	100.00	1,708,533.41	13.18	11,258,427.52	19,527,284.50	100.00	1,001,748.17	5.13	18,525,536.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	12,966,960.93	100.00	1,708,533.41	13.18	11,258,427.52	19,527,284.50	100.00	1,001,748.17	5.13	18,525,536.33

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	5,264,880.78	263,244.04	5.00
1 至 2 年	1,059,619.04	105,961.90	10.00
2 至 3 年	1,603,585.81	481,075.74	30.00
3 至 4 年	100,173.70	50,086.85	50.00
4 至 5 年	113,168.77	90,535.02	80.00
5 年以上	717,629.86	717,629.86	100.00
合计	8,859,057.96	1,708,533.41	19.29

（2）本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 706,785.24 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本报告期无实际核销的其他应收款。

（4）期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（5）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
内部往来	4,107,902.97	14,842,785.61
保证金	1,365,960.00	1,180,449.00
押金	3,221,694.04	2,492,579.10
备用金	606,793.20	389,306.02
其他	3,664,610.72	622,164.77
合计	12,966,960.93	19,527,284.50

（6）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市龙岗区住房和建设局	代垫工程款	3,335,228.68	1 年以内	25.72	166,761.43
朔黄铁路发展有限责任公司	押金	1,744,608.75	3 年以内	13.45	453,598.28
中关村发展集团股份有限公司	押金	570,506.92	1 年以内	4.40	28,525.35

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
柳州市公共资源交易服务中心	投标保证金	330,000.00	1 年以内	2.54	16,500.00
深圳市联泰房地产开发有限公司	押金	291,608.00	1-2 年	2.25	29,160.80
合计		6,271,952.35		48.36	694,545.86

(7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	52,132,838.03	5,186,451.53	46,946,386.50	31,132,838.03	---	31,132,838.03
对联营、合营企业投资	3,326,501.86	---	3,326,501.86	3,884,652.43	---	3,884,652.43
合计	55,459,339.89	5,186,451.53	50,272,888.36	35,017,490.46	---	35,017,490.46

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
市政中心	9,427,838.03	---	---	9,427,838.03	---	---
迪赛恩	530,000.00	---	---	530,000.00	---	---
艾科筑业	375,000.00	---	---	375,000.00	240,068.31	240,068.31
深圳艾科城	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00	983,448.74	983,448.74
北京艾科城	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00	---	---
建研检测	2,000,000.00	3,000,000.00	---	5,000,000.00	---	---
常州城建艾科	600,000.00	---	---	600,000.00	---	---
上海爱轲	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00	498,814.35	498,814.35
深圳玖伊	4,200,000.00	---	---	4,200,000.00	3,464,120.13	3,464,120.13
雄安玖壹	5,000,000.00	5,000,000.00	---	10,000,000.00	---	---
绿研检验	---	10,000,000.00	---	10,000,000.00	---	---
建信筑和	---	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---
合计	31,132,838.03	21,000,000.00	---	52,132,838.03	5,186,451.53	5,186,451.53

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他			
1. 联营企业											
荆门玖伊园	1,484,066.99	---	---	(266,080.03)	---	---	---	---	1,217,986.96	---	---
绿研智库	2,400,585.44	---	---	(292,070.54)	---	---	---	---	2,108,514.90	---	---
合计	3,884,652.43	---	---	(558,150.57)	---	---	---	---	3,326,501.86	---	---

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

本期发生额		上期发生额	
收入	成本	收入	成本
294,125,936.74	165,675,073.06	304,538,140.64	180,280,994.88

2、公司前五名客户营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市建研检测有限公司	38,495,754.01	13.09
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	13,267,081.54	4.51
深圳传音控股股份有限公司	13,025,807.27	4.43
中国雄安集团城市发展投资有限公司	10,824,496.14	3.68
深圳市福田区教育局	8,891,589.62	3.02
合计	84,504,728.58	28.73

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,551,648.62	---
权益法核算的长期股权投资收益	(558,150.57)	(115,347.57)
处置长期股权投资产生的投资收益	---	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,220,968.47	---
合计	6,214,466.52	(115,347.57)

十五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	5,770.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	---	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,011,542.95	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	---	
非货币性资产交换损益	---	
委托他人投资或管理资产的损益	---	

项目	金额	说明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	
债务重组损益	---	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	---	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	---	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,112,436.97	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	743,850.00	
对外委托贷款取得的损益	---	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	
受托经营取得的托管费收入	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(202,402.17)	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	
所得税影响额	(4,156,069.26)	
少数股东权益影响额	(1,322.82)	
合计	22,513,805.68	

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.06	0.2361	0.2361
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.82	0.0826	0.0826

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

（加盖公章）

二〇一九年三月二十七日