

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制


广州白云电器设备股份有限公司拟办理  
股权收购事宜所涉及广州市白云机电  
设备安装工程有限公司股东全部  
权益价值资产评估报告

联信（证）评报字[2021]第A0990号

资产评估报告编码：4444020005202200001


广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年一月五日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020005202200001
合同编号:	广东联信评估[2021]第证A0990号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	联信(证)评报字[2021]第A0990号
报告名称:	广州白云电器设备股份有限公司拟办理股权收购事宜所涉及广州市白云机电设备安装工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	39,648,976.86元
评估机构名称:	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	杜成峰 (资产评估师) 会员编号: 44160027 缪远峰 (资产评估师) 会员编号: 44000028
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年1月6日

## 目 录

<b>第一部分 声明</b> .....	<b>1</b>
<b>第二部分 摘要</b> .....	<b>3</b>
<b>第三部分 正文</b> .....	<b>6</b>
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	13
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	19
七、评估方法.....	22
八、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	29
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	32

## 第四部分 附件

- 一、资产评估结果汇总表及明细表
- 二、广州白云电器设备股份有限公司会议纪要（白云电器纪[2021]068号）（复印件）
- 三、被评估单位评估基准日专项审计报告（复印件）
- 四、委托人营业执照（复印件）
- 五、被评估单位营业执照（复印件）
- 六、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 七、委托人和被评估单位承诺函（复印件）
- 八、资产评估师承诺函（复印件）
- 九、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）
- 十一、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）



## 第一部分 声明

我们郑重声明：

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（三）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

（六）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（七）本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者

预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

（八）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

（九）本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（十）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（十一）被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

## 第二部分 摘要

### 重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**委托人：**广州白云电器设备股份有限公司（以下简称：“白云电器”）

**被评估单位：**广州市白云机电设备安装工程有限公司（以下简称：“白云机安”）

**评估目的：**根据广州白云电器设备股份有限公司会议纪要（白云电器纪[2021]068号），白云电器拟办理股权收购事宜，需对白云机安股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

**评估对象和评估范围：**本次评估对象是白云机安的股东全部权益价值，评估范围是白云机安的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债。

**价值类型：**本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

**评估基准日：**2021年11月30日

**评估程序实施过程：**接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

**主要评估方法：**资产基础法

评估结论：通过清查及评估测算，评估基准日 2021 年 11 月 30 日时，白云机安的净资产账面值为 1,880.65 万元，股东全部权益的评估价值为 3,964.89 万元（大写：人民币叁仟玖佰陆拾肆万捌仟玖佰元整），增幅 110.83%。（评估结论详细情况见评估明细表）

**特别事项说明：**

（一）华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对白云机安 2020 年 12 月 31 日、2021 年 11 月 30 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年 1-11 月的经营成果和现金流量进行了审计工作，并出具了审计报告（华兴审字[2022]21011260026 号），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）截止评估基准日时，白云机安抵押的房屋建筑物共 2 项，详细情况如下表：

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m <sup>2</sup> )	所有权人	抵押权人
1	粤(2016)广州市不动产权第 04201952 号	政民路 27 至 29 号-办公大楼(首层)	303.43	广州市白云机电设备安装工程有限公司	中国工商银行股份有限公司广州环城支行
2	粤(2016)广州市不动产权第 04201953 号	政民路 27 至 29 号-办公楼(二层)	303.43	广州市白云机电设备安装工程有限公司	中国工商银行股份有限公司广州环城支行

在评估定价时，评估人员未考虑抵押事项和可能负有的其他担保责任及可能承担的费用和税项等对资产价值带来的影响。

（三）本次评估范围中，评估基准日时粤 A046E7 车辆已经处于待报废状态，且已在 2021 年 12 月 9 日已报废处置，本次评估按照广州市旧车报废价格确定该项车辆评估值。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 11 月 30 日至 2022 年 11 月 29 日。

评估报告日：本评估报告日为二〇二二年一月五日，是评估专业意见形成日。

## 第三部分 正文

### 资产评估报告

联信（证）评报字[2021]第 A0990 号

广州白云电器设备股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对贵公司拟办理股权收购事宜所涉及广州市白云机电设备安装工程有限公司股东全部权益价值在 2021 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

#### 一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况

##### (一) 委托人概况

名称：广州白云电器设备股份有限公司（以下简称“白云电器”）

住所：广州市白云区神山镇大岭南路 18 号

法定代表人姓名：胡德兆

注册资金：人民币 44181.9892 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：配电开关控制设备制造;电力电子元器件制造;电气设备修理;机械设备租赁;电力输送设施安装工程服务;货物进出口（专营专控商品除外）;技术进出口;信息系统集成服务;电子元器件零售;电子元器件批发;开关、插座、接线板、电线电缆、绝缘材



料零售;电气设备批发;电气设备零售;电子、通信与自动控制技术研究、开发;电子产品设计服务;电缆桥架制造;母线槽制造;公路运营服务;不间断供电电源制造;不间断供电电源销售;稳压电源制造;稳压电源销售;开关电源制造

成立日期: 1989年07月05日

营业期限: 1989年07月05日至无固定期限

## (二) 被评估单位概况

### 1、基本情况

名称: 广州市白云机电设备安装工程有限公司(以下简称“白云机安”)

注册地址: 广州市白云区北太路1633号广州民营科技园白云电气科技大厦07层

01室(仅限办公用途)

法定代表人姓名: 陈荣章

注册资金: 人民币5102.0409万元

公司类型: 其他有限责任公司

经营范围: 承装(修、试)电力设施;劳务派遣服务;机电设备安装服务;房屋建筑工程施工;城市及道路照明工程施工;送变电工程专业承包;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;房屋租赁;物业管理;工程施工总承包;工程技术咨询服务;电力输送设施安装工程服务;建筑物电力系统安装;建筑物自来水系统安装服务;机械配件批发;电气设备批发;电气机械设备销售;电线、电缆批发;电工器材的批发

成立日期: 1997年01月21日

营业期限: 1997年01月21日至无固定期限

### 2、历史沿革

广州市白云机电设备安装工程有限公司成立于1997年01月21日，系由白云电器设备厂、胡明森、陈荣章、李桂华分别以人民币45万、75万、120万、60万出资共同设立的有限责任公司。设立时股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	白云电器设备厂	45.00	15.00
2	胡明森	75.00	25.00
3	陈荣章	120.00	40.00
4	李桂华	60.00	20.00
合计		300.00	100.00

1998年6月，股东白云电器设备厂、胡明森、陈荣章、李桂华分别以人民币30万、170万、200万、100万对白云机安进行增资，增资后股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	白云电器设备厂	75.00	9.375
2	胡明森	245.00	30.625
3	陈荣章	320.00	40.00
4	李桂华	160.00	20.00
合计		800.00	100.00

2003年12月，公司原股东陈荣章将其20%股权平价转让给新股东陈荣耀。转让后，股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	白云电器设备厂	75.00	9.375
2	胡明森	245.00	30.625
3	陈荣耀	160.00	20.00
4	陈荣章	160.00	20.00
5	李桂华	160.00	20.00
合计		800.00	100.00

2004年10月，公司原股东广州白云电器设备有限公司（白云电器厂更名）、胡明



森将其全部股权平价转让给新股东白云电气集团有限公司。转让后，股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	白云电气集团有限公司	320.00	40.00
2	陈荣耀	160.00	20.00
3	陈荣章	160.00	20.00
4	李桂华	160.00	20.00
合计		800.00	100.00

2011年6月股东白云电气集团有限公司、陈荣章、陈荣耀、李桂华分别以人民币480万、240万、240万、240万对白云机安进行增资，增资后股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	白云电气集团有限公司	800.00	40.00
2	陈荣章	400.00	20.00
3	陈荣耀	400.00	20.00
4	李桂华	400.00	20.00
合计		2,000.00	100.00

2012年9月12日，白云机安股东通过股东会决议，决议同意公司原股东白云电气集团有限公司将占公司注册资本的40%转让给公司其他股东。其中，原股东白云电气集团有限公司将占公司注册资本的13.34%共266.80万元的出资作价333.34万元转让给陈荣章，将占公司注册资本的13.33%共266.60万元的出资作价333.33万元转让给陈荣耀，将占公司注册资本的13.33%共266.60万元的出资作价333.33万元转让给李桂华。

本次变更后股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	陈荣章	666.80	33.34
2	李桂华	666.60	33.33
3	陈荣耀	666.60	33.33
合计		2,000.00	100.00

2018年2月，白云机安股东通过股东会决议，决议同意本公司存续分立为广州市

白云机电设备安装工程有限公司(存续公司)、广州市星城物业管理有限公司(新设公司)。同意分立后存续的广州市白云机电设备安装工程有限公司注册资本人民币19,000,000.00元,实收资本人民币19,000,000.00元;分立后拟新设的广州市星城物业管理有限公司,注册资本人民币1,000,000.00元,实收资本人民币1,000,000.00元;分立后两公司的注册资本之和等于分立前本公司的注册资本。本次分立变更后股权结构如下:

序号	投资者(股东)名称	出资金额(万元)	持股比例(%)
1	陈荣章	633.46	33.34
2	李桂华	633.27	33.33
3	陈荣耀	633.27	33.33
合 计		1,900.00	100.00

2019年8月,公司原股东陈荣章将其对公司108.69万元的出资转让给叶树明,将其对公司89.87万元的出资转让给白云电气集团;原股东陈荣耀将其对公司108.66万元的出资转让给叶树明,将其对公司89.85万元的出资转让给白云电气集团;原股东李桂华将其对公司108.66万元的出资转让给叶树明,将其对公司89.85万元的出资转让给白云电气集团。同时,公司申请注册资本由1,900.00万元增加至2,500.00万元,由白云电气集团以货币资金增资600.00万元。

序号	投资者(股东)名称	出资金额(万元)	持股比例(%)
1	陈荣章	434.8986	17.3960
2	李桂华	434.7681	17.3907
3	陈荣耀	434.8986	17.3907
4	白云电气集团有限公司	869.5652	34.7826
5	叶树明	326.0000	13.0400
合 计		2,500.00	100.00

2020年1月13日,公司类型变更为其他有限责任公司;同时公司申请注册资产由2,500.00万元增加至5,102.0409万元,由广州白云电器设备股份有限公司以货币资金增

资 2,602.0409 万元。

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	广州白云电器设备股份有限公司	2,602.0409	51.0000
2	陈荣章	434.8986	8.5240
3	李桂华	434.7681	8.5215
4	陈荣耀	434.8986	8.5215
5	白云电气集团有限公司	869.5652	17.0435
6	叶树明	326.0000	6.3896
合 计		5,102.0409	100.00

### 3、主要股东及持股比例

评估基准日时，白云机安的主要股东及持股比例见下表：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	广州白云电器设备股份有限公司	2,602.0409	51.0000
2	陈荣章	434.8986	8.5240
3	李桂华	434.7681	8.5215
4	陈荣耀	434.8986	8.5215
5	白云电气集团有限公司	869.5652	17.0435
6	叶树明	326.0000	6.3896
合 计		5,102.0409	100.00

### 4、企业业务简介

白云机安在机电安装行业深耕多年，取得了多项资质，包括广东省住房和城乡建设厅颁发的“安全生产许可证”、“建筑业企业机电安装工程施工总承包二级资质证书”、广州市住房和城乡建设委员会颁发的“房屋建筑工程施工总承包三级、电力工程施工总承包三级、城市及道路照明工程专业承包二级以及输变电工程专业承包三级资质证书”；国家能源局南方监管局颁发的“承装类、承修类、承试类三级电力设施许可证”；广州市供电局“施工安全资质证”；广州市城市供水行业协会颁发的“自来水管道工程报装备案许可证”。

目前白云机安所提供的业务服务主要有 110KV、10KV 及以下电压等级电气设备的

承装、承修、承试及维护、机电设备安装、城市道路照明安装、110KV 送变电工程安装（省建设厅核准 110KV 送变电专业承包三级），10KV 城网、农网及配网改造安装；10KV 及以下变配电用户工程的设备安装和维护；城市路灯和光亮工程的安装和维护等。白云机安的业务服务除广州市以外遍及全省各地及外省市，其中有佛山市区域、清远市区域、韶关市区域以及湖南、江西等地。其中,主要安装服务项目有“广州市中心城区地下综合管廊工程项目某分部临时用电供应服务”、“白云国际会议中心周边市政道路二期照明工程”、“广州市地下铁道总公司六号线线河沙中路新装临箱式变土建工程”、“佛山市三水区白金大道道路照明工程施工”、“清远英德供电局 2011 年新建配网工程”、“韶关市 2010 年新建配网工程（第二批）（仁化标段）”“（湖南郴州）桂东县 2008 年救灾复电工程”等项目。

## 5、公司近三年资产、财务、经营状况

白云机安近三年的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 11 月 30 日
资产总额	19,625,363.26	45,150,607.16	31,004,084.47
负债总额	12,408,702.93	11,242,053.18	12,197,636.54
净资产	7,216,660.33	33,908,553.98	18,806,447.93

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-11 月
营业收入	20,881,447.38	38,778,122.33	21,809,032.90
营业利润	-128,814.81	785,240.92	-14,983,617.28
净利润	36,952.13	671,484.65	-15,102,106.05

现金流量情况：

金额单位：人民币元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-11 月
经营活动产生的现金流量净额	-3,860,178.99	-6,225,937.72	-13,088,994.37
投资活动产生的现金流量净额	36,352.53	-22,581,033.53	11,013,703.27



项目	2019年度	2020年度	2021年1-11月
筹资活动产生的现金流量	6,000,000.00	26,020,409.00	0.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	2,176,173.54	-2,786,562.25	-2,075,291.10
期末现金及现金等价物余额	5,026,135.76	2,239,573.51	164,282.41

注：2019年度数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计，并出具信会师粤报字[2021]第11142号无保留意见审计报告；2020年度、2021年1-11月数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具华兴审字[2022]21011260026号无保留意见审计报告。

### （三）委托人与被评估单位的关系

被评估单位为委托人的子公司。

### （四）委托人以外的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》的约定，被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用人，为本报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据广州白云电器设备股份有限公司会议纪要（白云电器纪[2021]号），白云电器拟办理股权收购事宜，需对白云机安股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

本次评估对象是白云机安的股东全部权益价值，评估范围是白云机安的全部资产（包

括：流动资产和非流动资产等)及相关负债。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	<b>一、流动资产合计</b>	<b>28,805,785.43</b>	
2	货币资金	1,594,411.52	包括现金、银行存款及其他货币资金
3	交易性金融资产	10,600,000.00	内容为银行理财产品
4	应收票据	72,000.00	内容为广东电网有限责任公司电力调度控制中心的票据
5	应收账款	7,051,532.11	内容为应收工程款
6	预付账款	1,502,745.19	内容为预付项目款
7	其他应收款	1,030,233.15	内容为押金、保证金及备用金等
8	存货	2,809,560.71	内容为工程成本等
9	合同资产	4,134,666.31	内容为应收工程款
10	其他流动资产	10,636.44	内容为待认证进项税额
11	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>2,198,299.04</b>	
12	长期股权投资	56,432.02	内容为对陕建（广州）建设发展有限公司的股权投资
13	投资性房地产	404,672.72	内容为办公楼
14	固定资产	1,440,080.07	内容为检测设备、车辆、办公设备
15	递延所得税资产	297,114.23	内容为坏账损失形成的递延所得税资产
16	<b>三、资产总计</b>	<b>31,004,084.47</b>	
17	<b>四、流动负债合计</b>	<b>12,197,636.54</b>	
18	应付账款	4,770,404.64	内容为工程款
19	合同负债	4,083,174.85	内容为工程款
20	应付职工薪酬	1,410,908.55	内容为工资、奖金、津贴和补贴
21	应交税费	20,148.25	内容为增值税、房产税等
22	其他应付款	1,545,514.51	内容主要为租房押金、住房公积金等
23	其他流动负债	367,485.74	内容为待转销项税额
24	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	
25	<b>六、负债合计</b>	<b>12,197,636.54</b>	
26	<b>七、净资产</b>	<b>18,806,447.93</b>	

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经过华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## （二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

### 1、存货

存货主要是库存商品，内容为工程成本。工程成本为被评估单位发生的未完工的业务项目费用，主要为项目的人工费、分包费、其他直接费等费用，工程结算为企业





向业主办理解算的工程价款。

## 2、长期股权投资

长期股权投资为对陕建（广州）建设发展有限公司的股权投资。具体如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	投资成本（元）	账面价值（元）
1	陕建（广州）建设发展有限公司	2019/11	10	1,000,000.00	56,432.02
	合计	***	***	1,000,000.00	56,432.02

## 3、投资性房地产

### (1) 权利状况

本次评估范围投资性房地产为广园中路 218 号办公大楼第 7 层、政民路 27 至 29 号-办公大楼(首层)、政民路 27 至 29 号-办公大楼(地下层)、政民路 27 至 29 号-办公楼(二层)，账面原值为 3,742,825.08 元，账面净值为 404,672.72 元，具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	来源	结构	建成年月	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	粤(2016)广州市不动产权第 04201954 号	广园中路 218 号办公大楼第 7 层	转入	钢混结构	1991/01	办公	1076.46	2,506,570.08	87,729.95
2	粤(2016)广州市不动产权第 04201952 号	政民路 27 至 29 号-办公大楼(首层)	购买	钢混结构	2006/06	办公	303.43	473,885.00	121,491.49
3	粤(2016)广州市不动产权第 04201950 号	政民路 27 至 29 号-办公大楼(地下层)	购买	钢混结构	2006/06	汽车库、自行车库	239.17	288,485.00	73,959.79
4	粤(2016)广州市不动产权第 04201953 号	政民路 27 至 29 号-办公楼(二层)	购买	钢混结构	2006/06	办公	303.43	473,885.00	121,491.49
合计							1,922.50	3,742,825.08	404,672.72

经查询显示，截至评估基准日，白云机安抵押的房屋建筑物共 2 项，他项权人为中国工商银行股份有限公司广州环城支行。

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m <sup>2</sup> )	所有权人	抵押权人
1	粤(2016)广州市不动产权第 04201952 号	政民路 27 至 29 号-办公大楼(首层)	303.43	广州市白云机电设备安装工程有限公司	中国工商银行股份有限公司广州环城支行
2	粤(2016)广州市不动	政民路 27 至 29 号-办公	303.43	广州市白云机电设备	中国工商银行股份有限

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m <sup>2</sup> )	所有权人	抵押权人
	产权第 04201953 号	楼 (二层)		安装工程有限公司	公司广州环城支行

### (2) 地理位置状况

委估对象《投资性房地产评估明细表》序号 1 位于白云区广园中路 218 号大楼 7 层，该物业北临广园中路，东靠政通路，附近有广园客运站，机场立交，有 24 路；32 路；36 路；38 路；46 路；60 路；63 路；93 路；175 路；179 路；181 路；199 路；210 路；241 路；257 路；265 路；273 路；298 路；481 路；540 路；805 路公交经过，交通非常便利。周边有三元里八社小区、交电新村等住宅小区，居住氛围较好。周边有新纪元商贸大厦、潮通大厦、星晨商业中心、建设大厦等商业办公楼，办公氛围浓厚；周边广州中医药大学、广州城市职业学院、中国工商银行、中国建设银行等，生活配套设施较为完善。

委估对象《投资性房地产评估明细表》序号 2-序号 4 位于白云区政民路 27-29 好办公楼中的地下层、首层和二层。目前首层和二层已出租，地下室闲置。该房屋建筑物西邻政民路，东邻广州雕塑公司，北临下塘西路与白云大道南交接处。附近有广园客运站、机场立交、三元里地铁站，政民路公交站、童心北公交站、政通路公交站、飞鹅路公交站、广园客运站公交站，多辆公交经过，交通便利。周边有白云空港大厦、白云区人民检察院、广东司法厅等办公楼，办公氛围较浓厚；周边广州中医药大学、广州雕塑公园、中国工商银行、中国建设银行等，生活配套设施较为完善。

### (3) 建筑物状况

白云区广园中路 218 号大楼第 7 层所在物业为一座 9 层钢筋混凝土结构建筑物，基础采用桩基础，层高约 3 米，外墙方形砖，地面为抛光砖，天花为抹灰涂料，墙面为扇



灰涂乳胶漆；安装木门、铝合金窗。其内部配备有上下水、照明、通讯、消防等设施，普通装修。待评估的投资性房地产的房屋结构类型为钢筋混凝土框架结构，经评估人员现场勘察，结构状况良好，未发现结构性损坏，处于正常使用中。

白云区政民路 27 至 29 号大楼为 6 层钢混框架结构，其中地下层、首层和二层权属人为白云机安。地下层内墙抹灰加乳胶漆，天花抹灰，楼地面部分抛光砖，部分大理石砖，楼梯两条，铺设防滑地砖，采用玻璃门，铝合金窗，建筑物内部配备电线照明、给排水、消防设施齐全，自然通风。

首层及二层已出租，其地面铺设木板，内墙抹灰加乳胶漆，采用玻璃门，铝合金窗，建筑物内部配备电线照明、给排水、消防设施齐全，自然通风。

以上建筑物均未见基础下沉、未见承重梁柱板变形、未见墙体楼面倾斜等情况，建筑总体保养状况良好。

#### 4、设备类资产

白云机安设备类资产主要存置于白云机安的厂区内办公区、车管处以及外地各项目部，账面原值为 4,829,708.33 元，账面净值为 1,440,080.07 元，主要包括：


- (1) 海伦哲高空作业车、别克商务车等运输设备；
- (2) 电缆输送机、直流高压发生器、变频串联谐振试验成套装置等机器设备；
- (3) 电脑、服务器、复印机等电子设备以及办公桌等办公家具。

根据评估人员现场勘查和对实物的清查核实，资产的实际数量与白云机安填报的相符。

### (三) 企业申报的账面未记录的无形资产

#### 1、商标权

截至评估基准日，白云机安登记拥有的注册商标情况如下：

序号	权利人	商标图样	申请号/注册号	商标类别	核定使用商品/核定使用服务	使用期限
1	白云机安		14020266	30类	方便食品	2015-03-15至2025-03-14
2	白云机安		14020265	43类	餐饮住宿	2015-03-14至2025-03-13
3	白云机安		3082549	37类	建筑修理	2013-06-14至2023-06-13

以上商标为账外无形资产。

#### （四）企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的上述无形资产外，未有其他账外资产及负债。

#### （五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

### 四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 五、评估基准日

#### （一）评估基准日

本项目评估基准日是2021年11月30日。

#### （二）确定评估基准日所考虑的主要因素



- 1、评估基准日的选定是委托人确定的；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

- 1、广州白云电器设备股份有限公司会议纪要（白云电器纪[2021]068号）；
- 2、资产评估委托合同。

### （二）、法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国会计法》（1999年10月31日主席令9届第24号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
- 6、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大

会第五次会议通过)；

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；

10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

12、《2019年中华人民共和国车辆购置税法》；

13、《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企[2006]第109号）；

14、《中华人民共和国商标法》（2013年8月30日十二届全国人大常委会第4次会议第3次修正）；

15、《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令第358号发布，2014年4月29日国务院令第651号修订）。

### （三）准则依据

1、《企业会计准则》；

2、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

4、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；

- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 12、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 14、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 16、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 18、《商标资产评估指导意见》的通知（中评协[2017]51号）；
- 19、《投资性房地产评估指导意见》的通知（中评协[2017]53号）；
- 20、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 21、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 22、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

#### （四）权属依据

- 1、白云机安提供的企业法人营业执照、公司章程；
- 2、房地产权证；

- 3、车辆行驶证；
- 4、商标权相关资料；
- 5、其他产权资料。

#### （五）取价依据

- 1、企业提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
- 2、企业提供的审计报告；
- 3、各财经网站相关资料；
- 4、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 5、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 6、当地房地产市场交易价格信息；
- 7、当地房地产租赁市场信息；
- 8、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 9、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2020 年版）；
- 10、《全国办公设备及家用电器报价》；
- 11、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 12、现场勘察及市场调查有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

1、市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

2、收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

## （二）评估方法选择及理由

本次评估目的是股权收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位属于机械安装及维护行业，经过向企业管理层了解，白云机安有机机械安装业务及维保业务，其中机械安装业务收入在逐渐下降，而所承接的维保业务规模也不大。企业目前正处于转型期，企业管理层正在与相关单位洽谈大型维保业务，如果能获得该批大型维保业务，白云机安的业务规模、毛利以及业务结构等影响收益法评估结论的因素都会发生重大改变。但截至评估报告日，相关的维保业务尚未能正式





确立意向，即白云机安在未来年度其收益与风险无法可靠地估计，结合本次评估目的，从谨慎的角度进行考虑，不适宜采用收益法进行评估。

本次评估由于交易案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用交易案例比较法；同时由于市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务类似的上市公司参考企业，故不适宜采用市场法进行评估。

故本次评估确定采用资产基础法进行评估。

### （三）评估方法的运用和逻辑推理过程

#### 1、资产基础法方法说明

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

##### （1）流动资产评估方法

本次评估货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，确定评估值。对于其他货币资金，以清查核实后账面值确认评估值。

本次评估对于交易性金融资产，持有目的为交易用途的，故以评估基准日股票的收盘价格作为评估值。

对于应收票据，评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况，对不带息票据以其票面金额确定评估值。



对于应收账款、预付账款、其他应收款和合同资产，评估人员在对各款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于存货中的工程成本以清查核实后的账面值作为评估值。

其他流动资产为待抵扣增值税。评估人员向企业了解其形成过程，与明细账、总账、报表数进行核对，账表单相符。查阅了相关原始凭证、合同、银行存单等资料，核查相关数据的勾稽关系。以核实后账面值确定评估值。

## （2）长期股权投资评估方法

对长期股权投资项目进行分析，由于企业对该参股企业的股权比例仅为 10%，根据提供的营业执照、章程、合作协议、财务报表以及 2020 年审计报告，且根据其对评估对象价值的影响程度等因素分析后，确定对于该参股的长期投资，本次评估以审计后的账面价值确定长期股权投资的评估值。

## （3）投资性房地产和固定资产评估方法

1) 对于房屋建筑物根据其特点和资料收集情况采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对类似房地产的已知价格作交易情况、交易日期、区域因素、个别因素修正，以此估算评估对象在评估基准日的公开市场价值。

2) 设备类资产按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价加上必要的费用确定设备的重置价值。并通过年限法确定成新率。对于年限较久的设备，

本次评估采用二手价格确定评估值。对于待报废的车辆，本次评估采用报废补贴价格确定评估值。其中：

① 对于机器设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率通过年限法确定。

② 对于车辆采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等费用确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程、年限法及观察法综合确定。

③ 对于电子设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率通过年限法确定。

#### （4）无形资产评估方法

对于企业申报的账外商标，评估时评估人员核对了商标证书等资料，同时在中国知识产权官方网站上查询了商标状态。商标目前状态均正常，根据核实情况，本次评估采用成本法对账外商标进行评估。

#### （5）其他的非流动资产评估方法

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

#### （6）负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权持有单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托人对评估对象及范围的情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托人明确提出委托意向和时间要求后，委托人确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。

### （二）资产清查

签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。为配合做好评估工作，白云机安专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估申报明细表。同时评估人员收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标、财务账卡和生产流程图等评估所需资料。

在白云机安资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产进行实地盘点。

### （三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

#### （四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

### 九、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结论应进行相应的调整。

（一）假设评估基准日后被评估单位持续经营；

（二）假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（三）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

（四）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；

（五）假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；

（六）假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

（七）假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生

较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经过评估测算，评估基准日 2021 年 11 月 30 日时，白云机安总资产账面值为 3,100.41 万元，评估值为 5,184.65 万元，增幅 67.22%；负债账面值 1,219.76 万元，评估值为 1,219.76 万元，无增减；净资产账面值为 1,880.65 万元，评估值为 3,964.89 万元，增幅 110.83%。（评估结论详细情况见评估明细表）

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 11 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	2,880.58	2,885.86	5.28	0.18
非流动资产	2	219.83	2,298.79	2,078.96	945.71
其中：长期股权投资	3	5.64	5.64	0.00	0.00
投资性房地产	4	40.47	2,031.74	1,991.27	4,920.36
固定资产	5	144.01	229.99	85.98	59.70
无形资产	6	0.00	1.71	1.71	
资产总计	7	3,100.41	5,184.65	2,084.24	67.22
流动负债	8	1,219.76	1,219.76	0.00	0.00
非流动负债	9	0.00	0.00		
负债合计	10	1,219.76	1,219.76	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	11	1,880.65	3,964.89	2,084.24	110.83

## 十一、特别事项说明

（一）华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对白云机安 2020 年 12 月 31 日、2021 年 11 月 30 日的财务状况以及 2020 年度、2021 年 1-11 月的经营成果和现金流量进行了

审计工作，并出具了审计报告（华兴审字[2022]21011260026号），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）截止评估基准日时，白云机安抵押的房屋建筑物共2项，详细情况如下表：

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m <sup>2</sup> )	所有权人	抵押权人
1	粤（2016）广州市不动产权第04201952号	政民路27至29号-办公大楼(首层)	303.43	广州市白云机电设备安装工程有限公司	中国工商银行股份有限公司广州环城支行
2	粤（2016）广州市不动产权第04201953号	政民路27至29号-办公楼（二层）	303.43	广州市白云机电设备安装工程有限公司	中国工商银行股份有限公司广州环城支行

在评估定价时，评估人员未考虑抵押事项和可能负有的其他担保责任及可能承担的费用和税项等对资产价值带来的影响。

（三）本次评估范围中，评估基准日时粤A046E7车辆已经处于待报废状态，且已在2021年12月9日已报废处置，本次评估按照广州市旧车报废价格确定该项车辆评估值。

（四）评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和委托人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（五）评估结论是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（六）本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。



当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

(七) 对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(八) 评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。委托人和被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。特提请报告使用人注意。

(九) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告



的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 11 月 30 日至 2022 年 11 月 29 日。

（七）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二二年一月五日，是评估专业意见形成日。

（本页以下无正文）





UNIONTRUST

(本页为联信（证）评报字[2021]第 A0990 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·广州



资产评估师：杜成峰



资产评估师：缪远峰



# 资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	A	B			
流动资产	2,880.58	2,885.86	5.28	0.18	
非流动资产	219.83	2,298.79	2,078.96	945.71	
其中：可供出售金融资产	0.00	0.00			
持有至到期投资	0.00	0.00			
长期应收款	0.00	0.00			
长期股权投资	5.64	5.64	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	40.47	2,031.74	1,991.27	4,920.36	
固定资产	144.01	229.99	85.98	59.70	
在建工程	0.00	0.00			
工程物资	0.00	0.00			
固定资产清理	0.00	0.00			
生物性生物资产	0.00	0.00			
油气资产	0.00	0.00			
无形资产	0.00	1.71	1.71	1.71	
开发支出	0.00	0.00			
商誉	0.00	0.00			
长期待摊费用	0.00	0.00			
递延所得税资产	29.71	29.71	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00			
资产总计	3,100.41	5,184.65	2,084.24	67.22	
流动负债	1,219.76	1,219.76	0.00	0.00	
非流动负债	0.00	0.00			
负债合计	1,219.76	1,219.76	0.00	0.00	
净资产（所有者权益）	1,880.65	3,964.89	2,084.24	110.83	

评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖



# 资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

项 目	账面价值		评估价值		增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
	A	B	B	B		
流动资产						
非流动资产						
其中：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						
投资性房地产						
固定资产						
在建工程						
工程物资						
固定资产清理						
生物性生物资产						
油气资产						
无形资产						
开发支出						
商誉						
长期待摊费用						
递延所得税资产						
其他非流动资产						
资产总计						
流动负债						
非流动负债						
负债合计						
净资产（所有者权益）						
1	28,805,785.43	28,858,648.15	52,862.72	0.18		
2	2,198,299.04	22,987,965.25	20,789,666.21	945.72		
3	0.00	0.00				
4	0.00	0.00				
5	0.00	0.00				
6	56,432.02	56,432.02	0.00	0.00		
7	404,672.72	20,317,410.00	19,912,737.28	4,920.70		
8	1,440,080.07	2,299,909.00	859,828.93	59.71		
9	0.00	0.00				
10	0.00	0.00				
11	0.00	0.00				
12	0.00	0.00				
13	0.00	0.00				
14	0.00	17,100.00	17,100.00			
15	0.00	0.00				
16	0.00	0.00				
17	0.00	0.00				
18	297,114.23	297,114.23	0.00	0.00		
19	0.00	0.00				
20	31,004,084.47	51,846,613.40	20,842,528.93	67.23		
21	12,197,636.54	12,197,636.54	0.00	0.00		
22	0.00	0.00				
23	12,197,636.54	12,197,636.54	0.00	0.00		
24	18,806,447.93	39,648,976.86	20,842,528.93	110.83		

评估机构：广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	28,805,765.43	28,858,648.15	52,862.72	0.18
2	货币资金	1,594,411.52	1,594,411.52	0.00	0.00
3	交易性金融资产	10,600,000.00	10,652,862.72	52,862.72	0.50
4	应收票据	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00
5	应收账款	7,051,532.11	7,051,532.11	0.00	0.00
6	预付账款	1,502,745.19	1,502,745.19	0.00	0.00
7	应收股利	0.00	0.00	0.00	
8	应收利息	0.00	0.00	0.00	
9	其他应收款	1,030,233.15	1,030,233.15	0.00	0.00
10	存货	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00
11	合同资产	4,134,666.31	4,134,666.31	0.00	
12	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
13	其他流动资产	10,636.44	10,636.44	0.00	0.00
14	二、非流动资产合计	2,198,299.04	22,987,965.25	20,789,666.21	945.72
15	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
16	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
17	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
18	长期股权投资	56,432.02	56,432.02	0.00	0.00
19	投资性房地产	404,672.72	20,317,410.00	19,912,737.28	4,920.70
20	固定资产	1,440,080.07	2,299,909.00	859,828.93	59.71
21	在建工程	0.00	0.00	0.00	
22	工程物资	0.00	0.00	0.00	
23	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
24	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
25	油气资产	0.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
26	无形资产	0.00	17,100.00	17,100.00	
27	开发支出	0.00	0.00		
28	商誉	0.00	0.00		
29	长期待摊费用	0.00	0.00		
30	递延所得税资产	297,114.23	297,114.23	0.00	0.00
31	其他非流动资产	0.00	0.00		
32	三、资产总计	31,004,084.47	51,846,613.40	20,842,528.93	67.23
33	四、流动负债合计	12,197,636.54	12,197,636.54	0.00	0.00
34	短期借款	0.00	0.00		
35	交易性金融负债	0.00	0.00		
36	应付票据	0.00	0.00		
37	应付账款	4,770,404.64	4,770,404.64	0.00	0.00
38	合同负债	4,083,174.85	4,083,174.85	0.00	0.00
39	应付职工薪酬	1,410,908.55	1,410,908.55	0.00	0.00
40	应交税费	20,148.25	20,148.25	0.00	0.00
41	应付利息	0.00	0.00		
42	应付股利	0.00	0.00		
43	其他应付款	1,545,514.51	1,545,514.51	0.00	0.00
44	一年内到期的长期负债	0.00	0.00		
45	其他流动负债	367,485.74	367,485.74	0.00	0.00
46	五、非流动负债合计	0.00	0.00		
47	长期借款	0.00	0.00		
48	应付债券	0.00	0.00		

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
49	长期应付款	0.00	0.00		
50	专项应付款	0.00	0.00		
51	预计负债	0.00	0.00		
52	递延所得税负债	0.00	0.00		
53	其他非流动负债	0.00	0.00		
54	六、负债合计	12,197,636.54	12,197,636.54	0.00	0.00
55	七、净资产	18,806,447.93	39,648,976.86	20,842,528.93	110.83

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 流动资产评估汇总表

表 3

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	1,594,411.52	1,594,411.52	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	10,600,000.00	10,652,862.72	52,862.72	0.50
3-3	应收票据	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00
3-4	应收账款	7,051,532.11	7,051,532.11	0.00	0.00
3-5	预付账款	1,502,745.19	1,502,745.19	0.00	0.00
3-6	应收股利	0.00	0.00		
3-7	应收利息	0.00	0.00		
3-8	其他应收款	1,030,233.15	1,030,233.15	0.00	0.00
3-9	存货	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00
3-10	合同资产	4,134,666.31	4,134,666.31		
3-11	一年内到期的非流动资产				
3-12	其他流动资产	10,636.44	10,636.44	0.00	0.00
	流动资产合计	28,805,785.43	28,858,648.15	52,862.72	0.18

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日





# 货币资金——现金评估明细表

表 3-1-1-1

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			8,843.34	8,843.34	0.00	0.00	
	合 计				8,843.34	8,843.34	0.00	0.00	

被评估单位填表人：李小明  
填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 货币资金——银行存款评估明细表

表 3-1-1-2

评估基准日：2021年11月30日

金额单位：人民币元

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司广州政通路支行	3602074109000169833	人民币			42,321.94	42,321.94	0.00	0.00	
2	中国银行广州民普科技园支行	659066684348	人民币			63,204.65	63,204.65	0.00	0.00	
3	浦发银行广州锦城支行	82090078801400001082	人民币			49,912.48	49,912.48	0.00	0.00	
	合 计					155,439.07	155,439.07	0.00	0.00	***

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、任颖

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日



# 货币资金——其他货币资金评估明细表

表 3-1-3

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国银行广州民营科技园支行	保证金	人民币			1,430,129.11	1,430,129.11	0.00	0.00	
	合 计					1,430,129.11	1,430,129.11	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：李小明  
填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖





## 应收票据评估明细表

表 3 - 3

评估基准日：2021年11月30日

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	出票日期	到期日期	票面利率%	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广东电网有限责任公司电力调度控制中心	44,389.00	44,573.00	/	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	
	合计	***	***	***	72,000.00	72,000.00	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：李小明  
 评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日





## 应收账款评估明细表

表 3 - 4

评估基准日: 2021年11月30日

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州白云机电设备安装工程有限公司	工程款	2020/12	1年以上	2,320.00	2,320.00	0.00	0.00	
2	武警广东省总队后勤部	工程款	2013/06	5年以上	430,096.34	430,096.34	0.00	0.00	
3	广州市君轩物业管理有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	10,304.00	10,304.00	0.00	0.00	
4	广州市新濠畔鞋材皮革五金批发广场有限公司	安装工程	2021/10	1年以上	12,250.00	12,250.00	0.00	0.00	
5	广州粤华物业有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	27,340.50	27,340.50	0.00	0.00	
6	广州环保投资集团有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	2,258.80	2,258.80	0.00	0.00	
7	广州荣祥中建筑工程有限公司	安装工程	2014/09	5年以上	22,912.82	22,912.82	0.00	0.00	
8	广州市越秀区六榕街社区卫生服务中心	工程款	2014/11	5年以上	11,726.22	11,726.22	0.00	0.00	
9	广东东方国际饭店有限公司	维护服务费	2021/09	1年以上	4,800.00	4,800.00	0.00	0.00	
10	广州天龙大酒店	工程款	2021/11	1年以上	520.00	520.00	0.00	0.00	
11	广州市白云区均禾街平沙村第七经济合作社	维护服务费	2015/12	5年以上	6,880.00	6,880.00	0.00	0.00	
12	广州市岭南会陶然轩餐饮有限公司	维护服务费	2016/04	5年以上	680.00	680.00	0.00	0.00	
13	中铁二局工程有限公司	工程款	2018/01	3-4年	4,556.58	4,556.58	0.00	0.00	
14	中铁三局集团广东建设工程有限公司	工程款	2021/11	1年以上	3,503,973.00	3,503,973.00	0.00	0.00	
15	中铁五局集团有限公司城市轨道交通工程分公司	工程款	2021/10	1年以上	1,435,432.54	1,435,432.54	0.00	0.00	
16	中铁广州工程局集团城轨工程有限公司	工程款	2021/02	1年以上	930,279.60	930,279.60	0.00	0.00	
17	广州天和商贸有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	12,000.00	12,000.00	0.00	0.00	
18	日特固(广州)防音配件有限公司	安装工程	2018/07	3-4年	5.00	5.00	0.00	0.00	
19	广州市净水有限公司	工程款	2021/10	1年以上	19,750.00	19,750.00	0.00	0.00	
20	广州市富新物业管理有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	1,500.00	1,500.00	0.00	0.00	
21	广州市朝顺物业管理有限公司	安装工程	2019/01	2-3年	1,389.00	1,389.00	0.00	0.00	
22	广州卓尊金沙酒店管理有限公司	维护服务费	2021/09	1年以上	18,730.00	18,730.00	0.00	0.00	
23	广州市金铂物业管理有限公司	维护服务费	2021/11	1年以上	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	
24	广东警官学院(广东省公安司法管理干部学院)	维护服务费	2021/11	1年以上	28,600.00	28,600.00	0.00	0.00	
25	广州广电城市服务集团股份有限公司	维护服务费	2021/10	1年以上	10,554.50	10,554.50	0.00	0.00	

被评估单位: 广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 李小明

评估人员: 杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期: 2021年12月15日

# 应收账款评估明细表

表 3-4

评估基准日：2021年11月30日

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
26	广州市荔湾区人民医院	工程款	2021/09	1年以内	7,060.00	7,060.00	0.00	0.00	
27	广州市汇科源机电设备维修有限公司	工程款	2021/08	1年以内	36,208.00	36,208.00	0.00	0.00	
28	广州新机场穗和建设开发有限公司	维护服务费	2019/12	1-2年	5,934.00	5,934.00	0.00	0.00	
29	广州市利嘉时代广场投资有限公司	安装工程	2021/10	1年以内	3,492.00	3,492.00	0.00	0.00	
30	上海永绿置业有限公司广州分公司	工程款	2021/10	1年以内	12,003.00	12,003.00	0.00	0.00	
31	广州天马酒店有限公司翡翠希尔顿酒店	安装工程	2021/08	1年以内	30,946.00	30,946.00	0.00	0.00	
32	辽旅(广东)旅游发展有限公司	安装工程	2021/11	1年以内	3,366.00	3,366.00	0.00	0.00	
33	广州市规划和自然资源局白云区分局	工程款	2021/10	1年以内	1,900.00	1,900.00	0.00	0.00	
34	白天鹅宾馆有限公司	安装工程	2021/11	1年以内	14,763.00	14,763.00	0.00	0.00	
35	广州市邦尔福鞋材有限公司	维护服务费	2020/06	1-2年	11,000.00	11,000.00	0.00	0.00	
36	广州市世外桃源渡假村有限公司	工程款	2020/04	1-2年	2,431.00	2,431.00	0.00	0.00	
37	广州市新濠畔万豪鞋材有限公司	维护服务费	2021/09	1年以内	10,120.00	10,120.00	0.00	0.00	
38	广州天德美合市场经营管理有限公司	维护服务费	2021/10	1年以内	3,332.50	3,332.50	0.00	0.00	
39	广州市凯荣都国际大酒店有限公司	维护服务费	2020/12	1年以内	15,316.00	15,316.00	0.00	0.00	
40	广州市新濠畔元物业管理有限公司	维护服务费	2021/10	1年以内	6,304.00	6,304.00	0.00	0.00	
41	广州市玛赛投资管理有限公司	安装工程	2021/06	1年以内	194,000.00	194,000.00	0.00	0.00	
42	广州白云国际机场股份有限公司铂尔曼大酒店	工程款	2021/07	1年以内	8,175.00	8,175.00	0.00	0.00	
43	广州新世纪酒店有限公司	维护服务费	2021/09	1年以内	17,435.00	17,435.00	0.00	0.00	
44	德立生(广州)物业服务服务有限公司	维护服务费	2021/11	1年以内	2,875.00	2,875.00	0.00	0.00	
45	广州福耀玻璃有限公司	安装工程	2021/02	1年以内	61,561.41	61,561.41	0.00	0.00	
46	广东粤电靖海发电有限公司	工程款	2021/01	1年以内	191,852.18	191,852.18	0.00	0.00	
47	中铁十一局集团城市轨道交通工程有限公司	工程款	2021/11	1年以内	542,599.41	542,599.41	0.00	0.00	
48	广东安华美博物业管理服务有限公司	安装工程	2021/11	1年以内	8,215.00	8,215.00	0.00	0.00	
49	广州市开物物业管理服务有限公司	维护服务费	2021/04	1年以内	6,500.00	6,500.00	0.00	0.00	
50	广州医科大学附属市八医院	维护服务费	2021/10	1年以内	22,416.68	22,416.68	0.00	0.00	

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贞、伍颖

填表日期：2021年12月15日

## 应收账款评估明细表

表3-4

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
51	广州融通东山宾馆有限责任公司	维修保养服务款	2021/11	1年以内	28,520.00	28,520.00	0.00	0.00	
52	广州纳新实业有限公司	维护服务款	2021/11	1年以内	5,248.00	5,248.00	0.00	0.00	
53	广州市城镇物业管理有限公司	维护服务款	2021/10	1年以内	6,905.00	6,905.00	0.00	0.00	
54	广州珠江城市管理服务集团股份有限公司三分	维护服务款	2021/10	1年以内	5,476.00	5,476.00	0.00	0.00	
55	广州交投睿郡置业有限公司	工程款	2021/10	1年以内	12,900.00	12,900.00	0.00	0.00	
56	广州品宏物流服务有限公司	工程款	2021/11	1年以内	78,500.00	78,500.00	0.00	0.00	
57	广州科学城水务投资集团有限公司	工程款	2021/11	1年以内	26,990.05	26,990.05	0.00	0.00	
58	广州市交通运输局	维护服务款	2021/11	1年以内	5,085.00	5,085.00	0.00	0.00	
		合 计			7,893,288.13	7,893,288.13	0.00	0.00	***
		减：坏账准备			841,756.02		-841,756.02	-100.00	***
		减：评估风险损失				841,756.02	841,756.02	100.00	
		应收账款净额			7,051,532.11	7,051,532.11	0.00	0.00	***

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



## 其他应收款评估明细表

表 3-8

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中铁电气化局集团有限公司	保证金	2021/04	1年以内	13,557.45	13,557.45	0.00	0.00	
2	广州水务资产管理有限公司	保证金	2018/12	2-3年	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	
3	广州市净水有限公司大坦沙分公司	保证金	2020/01	1-2年	24,500.00	24,500.00	0.00	0.00	
4	广州市第八人民医院	保证金	2020/08	1-2年	26,900.00	26,900.00	0.00	0.00	
5	广州军区机关营区治理办公室	保证金	2006/10	5年以上	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	
6	广东韶钢松山股份有限公司	保证金	2021/07	1年以内	135,000.00	135,000.00	0.00	0.00	
7	广州市世科高新技术有限公司	押金	2016/12	4-5年	320.00	320.00	0.00	0.00	
8	广东达裕实业有限公司	押金	2021/11	1年以内	16,162.20	16,162.20	0.00	0.00	
9	番禺区卓河温馨公寓	押金	2021/03	1年以内	9,500.00	9,500.00	0.00	0.00	
10	广明公寓	押金	2021/05	1年以内	12,800.00	12,800.00	0.00	0.00	
11	郭永强	押金	2021/04	1年以内	3,400.00	3,400.00	0.00	0.00	
12	广东国为贸易有限公司	押金	2018/03	3-4年	250.00	250.00	0.00	0.00	
13	广州市从化太平明兰公寓	押金	2021/04	1年以内	3,050.00	3,050.00	0.00	0.00	
14	丽物业管理（广州）有限公司	押金	2021/07	1年以内	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	
15	广州宁馨园物业管理有限公司	押金	2021/09	1年以内	1,300.00	1,300.00	0.00	0.00	
16	何雪敏	押金	2021/01	1年以内	1,800.00	1,800.00	0.00	0.00	
17	陈颖君	押金	2021/01	1年以内	1,800.00	1,800.00	0.00	0.00	
18	李苏凤	押金	2021/03	1年以内	4,500.00	4,500.00	0.00	0.00	
19	叶婉君	押金	2021/05	1年以内	1,500.00	1,500.00	0.00	0.00	
20	陈伟妍	押金	2021/07	1年以内	1,600.00	1,600.00	0.00	0.00	
21	何妹	押金	2021/07	1年以内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	
22	梁雅洁	押金	2021/07	1年以内	1,350.00	1,350.00	0.00	0.00	
23	冯金泉	押金	2021/11	1年以内	1,200.00	1,200.00	0.00	0.00	
24	金泉	押金	2021/08	1年以内	1,500.00	1,500.00	0.00	0.00	

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

## 其他应收款评估明细表

表 3-8

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
25	郭钜生	押金	2021/11	1年以内	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	
26	尹仲池	备用金	2021/03	1年以内	156,029.17	156,029.17	0.00	0.00	
27	梁郁连	备用金	2021/07	1年以内	12,000.00	12,000.00	0.00	0.00	
28	王玉伟	备用金	2021/02	1年以内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	
29	杨味生	借款	2021/09	1年以内	200,000.00	200,000.00	0.00	0.00	
30	李瑞强	借款	2021/03	1年以内	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	
31	李昌盛 借支备用金(总经办)	借款	2021/10	1年以内	300,000.00	300,000.00	0.00	0.00	
32	刘晓丹	借款	2021/09	1年以内	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00	
33	白云机安公司员工	住房公积金	2020/11	1-2年	360.00	360.00	0.00	0.00	
34	中油碧辟石油有限公司	车辆加油卡充值	2021/11	1年以内	8,678.28	8,678.28	0.00	0.00	
35	广东联合电子服务有限公司	通行费	2021/11	1年以内	39.34	39.34	0.00	0.00	
36	中国电信股份有限公司广州分公司	通讯费	2020/04	1-2年	736.99	736.99	0.00	0.00	
37	广州市水务局	污水处理费	2021/11	1年以内	281.40	281.40	0.00	0.00	
38	广州市自来水有限公司	水费	2021/11	1年以内	625.91	625.91	0.00	0.00	
39	广东劲天科技有限公司	电车充电账户充值	2021/10	1年以内	1,820.65	1,820.65	0.00	0.00	
40	广州公交石化能源有限公司	预付卡充值	2021/10	1年以内	9,805.74	9,805.74	0.00	0.00	
41	中海油广东销售有限公司	车辆加油卡充值	2021/10	1年以内	2,566.88	2,566.88	0.00	0.00	
42	佛山市南海海五润辉加油站有限公司	预付卡充值	2021/09	1年以内	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	
43	上海银联电子支付服务有限公司	车辆加油卡充值	2021/11	1年以内	28,386.00	28,386.00	0.00	0.00	
		合 计			1,159,320.01	1,159,320.01	0.00	0.00	***
		减：坏账准备			129,086.86		-129,086.86	-100.00	
		减：评估风险损失							
		其他应收款净额			1,030,233.15	1,030,233.15	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 存货评估汇总表

表 3-9

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	0.00	0.00		
3-9-2	原材料	0.00	0.00		
3-9-3	在库周转材料	0.00	0.00		
3-9-4	委托加工物资	0.00	0.00		
3-9-5	库存商品（工程成本）	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00
3-9-6	在产品（自制半成品）	0.00	0.00		
3-9-7	发出商品	0.00	0.00		
3-9-8	在用周转材料	0.00	0.00		
	合 计	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00
	减：存货跌价准备				
	合 计	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



## 库存商品（工程成本）评估明细表

表3-9-5

评估基准日：2021年11月30日

金额单位：人民币元

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	名称及规格型号	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	轨交部门管理、综合调度部、项目一部费用结转库存货	2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00	
合 计		2,809,560.71	2,809,560.71	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：李小明  
 填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖



# 合同资产评估明细表

表 3 - 1 - 0

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	欠款单位名称 (结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广州白云电器设备股份有限公司	工程款	2020/12	1年以内	49,501.55	49,501.55	0.00	0.00	
2	广州市扬新技术研究有限责任公司	工程款	2021/11	1年以内	417,675.82	417,675.82	0.00	0.00	
3	广州市扬新技术研究有限责任公司	工程款	2021/11	1年以内	81,943.92	81,943.92	0.00	0.00	
4	广州市玛赛投资管理有限公司	安装工程	2021/06	1年以内	128,618.77	128,618.77	0.00	0.00	
5	广州白云国际机场股份有限公司铂尔曼大酒店	工程款	2021/07	1年以内	249,608.82	249,608.82	0.00	0.00	
6	广州南联航空食品有限公司	工程款	2020/12	1年以内	16,926.60	16,926.60	0.00	0.00	
7	广州白云山医药集团股份有限公司白云山化学制药厂	工程款	2020/12	1年以内	142,752.29	142,752.29	0.00	0.00	
8	中铁电气化局集团有限公司城铁广州分公司	工程款	2021/09	1年以内	393,893.43	393,893.43	0.00	0.00	
9	暨南大学附属第一医院 (广州华侨医院)	工程款	2021/11	1年以内	109,185.28	109,185.28	0.00	0.00	
10	广东韶钢松山股份有限公司	工程款	2021/11	1年以内	895,850.75	895,850.75	0.00	0.00	
11	佛山市轨道交通发展有限公司	维保工程款	2021/11	1年以内	295,379.91	295,379.91	0.00	0.00	
12	公司全部客户	维保金	2021/11	1年以内	1,198,806.69	1,198,806.69	0.00	0.00	
13	广州白云国际机场股份有限公司铂尔曼大酒店	工程款	2021/11	1年以内	336,907.14	336,907.14	0.00	0.00	
14	广州市白云出租汽车集团有限公司物业管理分公司	工程款	2021/02	1年以内	35,229.36	35,229.36	0.00	0.00	
合 计									
减：坏账准备					4,352,280.33	4,352,280.33	0.00	0.00	***
减：评估风险损失					217,614.02		-217,614.02	-100.00	
其他应收款净额					4,134,666.31	217,614.02	217,614.02	100.00	
					4,134,666.31	4,134,666.31	0.00	0.00	***

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖



## 非流动资产评估汇总表

表4

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00		
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00		
4-3	长期应收款	0.00	0.00		
4-4	长期股权投资	56,432.02	56,432.02	0.00	0.00
4-5	投资性房地产	404,672.72	20,317,410.00	19,912,737.28	4,920.70
4-6	固定资产	1,440,080.07	2,299,909.00	859,828.93	59.71
4-7	在建工程	0.00	0.00		
4-8	工程物资	0.00	0.00		
4-9	固定资产清理	0.00	0.00		
4-10	生物性生物资产	0.00	0.00		
4-11	油气资产	0.00	0.00		
4-12	无形资产	0.00	17,100.00		
4-13	开发支出	0.00	0.00		
4-14	商誉	0.00	0.00		
4-15	长期待摊费用	0.00	0.00		
4-16	递延所得税资产	297,114.23	297,114.23	0.00	0.00
4-17	其他非流动资产	0.00	0.00		
	合 计	2,198,299.04	22,987,965.25	20,789,666.21	945.72

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



# 投资性房地产—房屋评估明细表

(采用成本模式计量)

表 4-5-1

评估基准日: 2021年11月30日

被评估单位: 广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	坐落	房屋所有 取得方式	房屋用途	结构	层数	建成年月	计量 单位	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	账面价值		评估值	增值率%	评估单价(元/ m <sup>2</sup> )	备注	
											原值	净值					
1	粤(2016)广州市不动产权第04201954号	广园中路	白云区广园中路218号7楼	购买	办公	钢筋混凝土结构	第7层共9层	1991/01	m <sup>2</sup>	1076.46	2,506,570.08	87,729.95	11,733,410.00	13,274.46	10,900.00		
2	粤(2016)广州市不动产权第04201952号	政民路27至29号-办公大楼(首层)	白云区政民路27, 29号首层	购买	办公	钢筋混凝土结构	第1层共6层	2006/06	m <sup>2</sup>	303.43	473,885.00	121,491.49	3,064,660.00	2,422.53	10,100.00	2016年2月4日 办理抵押登记	
3	粤(2016)广州市不动产权第04201950号	政民路27至29号-办公大楼(地下层)	白云区政民路27, 29号地下室	购买	汽车库、自行车库	钢筋混凝土结构	第-1层共6层	2006/06	m <sup>2</sup>	239.17	288,485.00	73,959.79	2,281,720.00	2,985.08	9,540.00		
4	粤(2018)广州市不动产权第04206828号	政民路27至29号-办公大楼(二层)	白云区政民路27, 29号2层	购买	办公	钢筋混凝土结构	第2层共6层	2006/06	m <sup>2</sup>	303.43	473,885.00	121,491.49	3,237,620.00	2,564.89	10,670.00	2018年5月7日 办理抵押登记	
合 计																	
												404,672.72	20,317,410.00	4,920.70			
减: 投资性房地产减值准备																	
净 额												404,672.72	20,317,410.00	4,920.70	***	***	***

金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 李小明

填表日期: 2021年12月15日

评估人员: 杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 固定资产评估汇总表

表 4 - 6

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	重置价值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-1	固定资产—房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00				
4-6-3	固定资产—管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00				
	设备类合计	4,829,708.33	1,440,080.07	2,852,940.26	2,299,909.00	-1,976,768.07	859,828.93	-40.93	59.71
4-6-4	固定资产—机器设备	1,407,668.39	462,506.86	1,264,729.26	778,351.00	-142,939.13	315,844.14	-10.15	68.29
4-6-5	固定资产—车辆	2,775,299.66	626,922.90	1,194,020.00	1,189,960.00	-1,581,279.66	563,037.10	-56.98	89.81
4-6-6	固定资产—电子设备	646,740.28	350,650.31	394,191.00	331,598.00	-252,549.28	-19,052.31	-39.05	-5.43
4-6-7	固定资产—土地		0.00		0.00				
	固定资产合计	4,829,708.33	1,440,080.07	2,852,940.26	2,299,909.00	-1,976,768.07	859,828.93	-40.93	59.71
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	4,829,708.33	1,440,080.07	2,852,940.26	2,299,909.00	-1,976,768.07	859,828.93	-40.93	59.71

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



# 投资性房地产—房屋评估明细表

(采用成本模式计量)

表 4-5-1

评估基准日: 2021年11月30日

被评估单位: 广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	坐落	房屋所有 权取得方 式	房屋用途	结构	层数	建成年月	计量 单位	建筑面 积 (m²)	账面价值		评估值	增值率%	评估单价(元/ m²)	备注		
											原值	净值						
1	粤(2016)广州市不动产权第04201954号	广园中路	白云区广园中路218号7楼	购买	办公	钢筋混凝土结构	第7层/共9层	1991/01	m²	1076.46	2,506,570.08	87,729.95	11,733,410.00	13,274.46	10,900.00			
2	粤(2016)广州市不动产权第04201952号	政民路27至29号-办公大楼(首层)	白云区政民路27, 29号首层	购买	办公	钢筋混凝土结构	第1层/共6层	2006/06	m²	303.43	473,885.00	121,491.49	3,064,660.00	2,422.53	10,100.00	2016年2月4日 办理抵押登记		
3	粤(2016)广州市不动产权第04201950号	政民路27至29号-办公大楼(地下室)	白云区政民路27, 29号地下室	购买	汽车库、 自行车库	钢筋混凝土结构	第-1层/共6层	2006/06	m²	239.17	288,485.00	73,959.79	2,281,720.00	2,985.08	9,540.00			
4	粤(2018)广州市不动产权第04206828号	政民路27至29号-办公大楼(二层)	白云区政民路27, 29号2层	购买	办公	钢筋混凝土结构	第2层/共6层	2006/06	m²	303.43	473,885.00	121,491.49	3,237,620.00	2,564.89	10,670.00	2018年5月7日 办理抵押登记		
合 计																		
											1,922.50	3,742,825.08	404,672.72	20,317,410.00	4,920.70			
减: 投资性房地产减值准备																		
净 额											***	3,742,825.08	404,672.72	20,317,410.00	4,920.70	***	***	***

被评估单位填表人: 李小明

填表日期: 2021年12月15日

评估人员: 杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 固定资产——机器设备评估明细表

表4-6-4

评估基准日：2021年11月30日

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	重置价值	成新率%		
31	60806006	两用扳手套组	卡尔8023005	4	套	2021/01	2021/01	2,948.67	2,481.77	2,801.00	90	2,521.00	1.58
32	60806007	防爆头灯	艾乐世/EXL201RCN	30	个	2021/01	2021/01	14,601.77	12,289.87	13,872.00	90	12,485.00	1.59
33	60805008	验电器	GYD-10	3	套	2021/01	2021/01	1,507.96	1,269.16	1,433.00	90	1,290.00	1.64
34	60806009	手扳葫芦	1.5T 5M	3	台	2021/01	2021/01	3,982.30	3,351.80	3,783.00	90	3,405.00	1.59
35	60806010	手扳葫芦	3T 5M	2	台	2021/01	2021/01	3,539.82	2,979.32	3,363.00	90	3,027.00	1.60
36	60806011	五轮整弯器	校正线型范围：85、100、110、120、150mm2	1	台	2021/01	2021/01	1,194.69	1,005.49	1,135.00	90	1,022.00	1.64
37	60806012	接触线扭面器	NM-V型用于铁路接触网120mm2银铜合金电车的校正	4	把	2021/01	2021/01	2,053.10	1,728.00	1,950.00	90	1,755.00	1.56
38	60806013	直流高压发生器	乾晋 LDCN-200KV/2mA	1	台	2021/01	2021/01	11,327.43	9,533.93	10,761.00	90	9,685.00	1.58
39	60806014	异物处理器	AC27.5KV可带电处理的悬挂8米	2	组	2021/02	2021/02	2,067.26	1,772.69	1,964.00	91	1,787.00	0.81
40	60806015	接触网蜈蚣梯	梯子总长8米	4	把	2021/02	2021/02	14,336.28	12,293.37	13,619.00	91	12,393.00	0.81
41	60806016	电缆盘架	电缆盘架：LDA-3*2.5mm, 20A, 220V, 50m	3	台	2021/02	2021/02	2,389.38	2,048.91	2,270.00	91	2,066.00	0.83
42	60806017	线盘	公牛GN-806DN	2	盘	2021/03	2021/03	1,674.00	1,461.92	1,590.00	89	1,415.00	-3.21
43	60806018	标签机	硕方LP5125E	1	台	2021/03	2021/03	1,276.65	1,114.97	1,213.00	92	1,116.00	0.09
44	60806019	吸尘器	杰诺JN309	1	台	2021/03	2021/03	815.93	712.57	775.00	92	713.00	0.06
45	60806020	数显水平尺	GJM160	1	台	2021/03	2021/03	948.00	827.92	901.00	92	829.00	0.13
46	60806021	数显角度尺	GAM220	1	台	2021/03	2021/03	803.10	701.34	763.00	92	702.00	0.09
47	60806022	线盘		1	个	2021/03	2021/03	468.14	408.86	445.00	89	396.00	-3.15
48	60806023	多功能强光巡检电筒	7622	4	套	2021/03	2021/03	1,784.07	1,558.07	1,695.00	89	1,509.00	-3.15
49	60805024	东成静音空压机压缩机		1	只	2021/04	2021/04	1,287.13	1,144.47	1,223.00	95	1,162.00	1.53
50	60805025	东成发电机	FF-3600	1	台	2021/04	2021/04	1,663.37	1,478.99	1,580.00	95	1,501.00	1.49
51	60805026	数字钳形表	UT209A	1	台	2021/04	2021/04	462.83	411.52	440.00	93	409.00	-0.61
52	60806027	五轮整弯器	德派尔YW-30	2	台	2021/06	2021/06	2,389.38	2,200.23	2,389.38	95	2,270.00	3.17
53	60806028	异物处理器	德派尔27.5KV8米	4	根	2021/06	2021/06	2,761.06	2,542.46	2,761.06	95	2,623.00	3.17
54	60806029	电缆盘架	德派尔LDA-3*2.5mm2,20A,220V,50m	6	台	2021/06	2021/06	4,778.76	4,400.46	4,778.76	95	4,540.00	3.17
55	60806030	热风枪	GHG20-63	1	个	2021/06	2021/06	862.83	794.53	862.83	95	820.00	3.21
56	60806031	干湿两用除尘器	NT38	1	个	2021/06	2021/06	725.66	668.21	725.66	95	689.00	3.11
57	60806032	直流感电器	DC750V	2	套	2021/06	2021/06	884.96	814.91	884.96	95	841.00	3.20
58	60806033	铝合金人字梯	可转换一字梯	1	个	2021/06	2021/06	1,194.69	1,100.09	1,194.69	95	1,135.00	3.17

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

# 固定资产——机器设备评估明细表

表 4-6-4

评估基准日: 2021年11月30日

被评估单位: 广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	重置价值	成新率%			
59	60806034	快速接线盘	30米	1	个	2021/06	2021/06	460.18	423.73	460.18	95	437.00	3.13	
60	60806035	接触网螺松梯	8节8米	8	个	2021/06	2021/06	28,672.57	26,402.67	28,672.57	97	27,812.00	5.34	
61	60806036	手扳葫芦	1.5T*SM	4	台	2021/07	2021/07	5,309.73	4,973.45	5,309.73	96	5,097.00	2.48	
62	60806037	手扳葫芦	3T*SM	4	台	2021/07	2021/07	7,079.65	6,631.29	7,079.65	96	6,796.00	2.48	
63	60806038	博世吹尘器	博世 (BOSCH) GBL 800 E	1	台	2021/07	2021/07	721.24	675.56	721.24	96	692.00	2.43	
64	60806039	博世吹尘器	博世 (BOSCH) GBL 800 E	1	台	2021/07	2021/07	721.24	675.56	721.24	96	692.00	2.43	
65	60806040	博世充电电钻	博世 (BOSCH) GSR L20-Li 充电式 电动工具电动螺丝刀	1	台	2021/07	2021/07	495.58	464.18	495.58	96	476.00	2.55	
66	60806041	吸尘器	JN202-50L升级版 (干湿两用)	1	台	2021/07	2021/07	530.09	496.53	530.09	96	509.00	2.51	
67	60806042	轴流风机	手提风机12寸300毫米口径加5米管	1	台	2021/08	2021/08	715.00	681.04	715.00	98	701.00	2.93	
68	60806043	救援三脚架	三脚架全套1200磅 (双向自锁手摇 绞盘)	1	套	2021/08	2021/08	758.00	722.00	758.00	97	735.00	1.80	
69	60806044	鸣固潜水泵	1800W污水泵2寸10米纯铜电机	3	台	2021/08	2021/08	1,476.11	1,406.00	1,476.11	98	1,447.00	2.92	
70	60806045	威克士电动扳手	20V360NM5.0Ah双电 套装版	1	套	2021/10	2021/10	1,061.95	1,045.14	1,061.95	99	1,051.00	0.56	
71	60806046	折叠梯	【加厚款】折叠梯A7步=8.1米	11	把	2021/10	2021/10	11,681.42	11,496.46	11,681.42	99	11,565.00	0.60	
72	60806047	吸尘器	杰诺JN309 升级版70L	3	台	2021/10	2021/10	2,893.81	2,847.99	2,893.81	99	2,865.00	0.60	
73	60806048	铝合金直马梯	宝富电力KTCL-8/2.39米	25	台	2021/10	2021/10	14,380.53	14,152.84	14,380.53	99	14,237.00	0.59	
74	60806049	手推式刷地机	舒蔻SK-201	1	台	2021/10	2021/10	4,493.81	4,422.66	4,493.81	99	4,449.00	0.60	
75	60806050	线缆盘插座	野狼YL-S24BS-10303*2.5*30米, 带过热保护	6	台	2021/10	2021/10	3,361.06	3,307.84	3,361.06	99	3,327.00	0.58	
76	60806051	电动轨道巡视装置 (供电 ERPC-1		1	台	2021/10	2021/10	20,176.99	19,857.52	20,176.99	99	19,975.00	0.59	
77	60806052	直流电阻测试仪	XF-20A	1	台	2021/11	2021/11	39,823.01	39,823.01	39,823.01	99	39,425.00	-1.00	
78	60806053	直流高压发生器	HIZGF-60KV/2mA	1	台	2021/11	2021/11	7,079.65	7,079.65	7,079.65	99	7,009.00	-1.00	
79	60806054	三轮电动车	长1.6M*宽1M	1	辆	2021/11	2021/11	4,134.00	4,134.00	4,134.00	99	4,093.00	-0.99	
80	60806055	三相电流数据记录仪	XI422	1	台	2021/11	2021/11	11,982.30	11,982.30	11,982.30	99	11,862.00	-1.00	
合 计								1,407,668.39	462,506.86	1,264,729.26		778,351.00	68.29	
减: 机器设备减值准备														
合 计								1,407,668.39	462,506.86	1,264,729.26	***	778,351.00	68.29	***

金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 李小明

填表日期: 2021年12月15日

评估人员: 杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

## 固定资产——车辆评估明细表

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程 (公里)	账面价值		评估价值		评估总值(包含 广州市车牌增 量指标数)	增值率%	备注	
										原值	净值	重置价值	成新率				
1	粤A046E7	五十铃小车	五十铃牌NKR77LLCWCJAXS	庆铃汽车	辆	1	2008/03	2008/03	115,126.00	152,989.00	5,354.61	4,160.00	4,160.00	-22.31	2021年12月已经 报废,车辆指标 已经取消		
2	粤AN1D95	尼桑多用途货车	尼桑牌ZN2033UBG4	郑州日产	辆	1	2012/03	2012/03	185,762.00	204,342.00	7,151.99	31,900.00	31,900.00	346.03			
3	粤A8KL25	别克牌多用途乘用车	别克牌SGM6520UAAA	上海通用(沈阳)	辆	1	2015/02	2015/02	99,797.00	212,900.00	7,451.50	129,600.00	71,300.00	1,239.33			
4	粤AL460S	小轿车	雷克萨斯JTHGM46F	雷克萨斯	辆	1	2009/12	2009/12	201,676.00	1,441,271.00	50,444.48	320,660.00	320,660.00	592.25			
5	粤A463MT	雅力士小车	雅力士小车(丰田牌GTM7161GB)	广汽丰田	辆	1	2010/12	2010/12	187,969.00	120,271.00	4,209.48	73,500.00	19,100.00	1,030.78			
6	粤A8T25M	日产牌厢式运输车	日产牌NISSAN ZN5035XXYU5K6	郑州日产	辆	1	2020/09	2020/09	35,763.00	153,028.89	119,107.45	135,400.00	123,200.00	3.44			
7	粤A23CH2	金杯牌多用途乘用车	金杯牌SY632H2S1BQP	华晨金杯	辆	1	2020/10	2020/10	29,739.00	91,636.22	72,774.39	81,400.00	74,100.00	40.98			
8	粤ADQ9560	东风牌纯电动轿车	东风牌EQ7000FL2F1BEV	东风汽车	辆	1	2021/03	2021/03	20,160.00	46,637.17	40,729.81	47,400.00	45,000.00	10.48			
9	粤ADU2670	东风牌纯电动轿车	东风牌EQ7000FL2F1BEV	东风汽车	辆	1	2021/03	2021/03	15,999.00	43,362.83	37,870.19	44,200.00	42,000.00	10.91			
10	粤ADR0967	东风牌纯电动多用途乘用车	东风牌DXK6450ECRBEV	东风汽车	辆	1	2021/05	2021/05	16,899.00	81,505.11	73,762.11	82,300.00	79,800.00	8.19			
11	粤AD48653	东风牌纯电动多用途乘用车	东风牌DXK6450ECRBEV	东风汽车	辆	1	2021/05	2021/05	10,845.00	81,505.11	73,762.11	82,300.00	79,800.00	8.19			
12	粤A97JY6	宝骏牌多用途乘用车	宝骏牌LZW6480DW6	上汽通用	辆	1	2021/06	2021/06	13,232.00	145,851.33	134,304.78	161,200.00	156,400.00	37.67			
合 计										2,775,299.66	626,922.90	1,194,020.00	1,047,420.00	1,189,960.00	89.81		
减：车辆减值准备																	
合 计										2,775,299.66	626,922.90	1,194,020.00	1,047,420.00	1,189,960.00	89.81	***	

被评估单位联系人：李小明  
填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、黎远峰、梁宇斌、伍颖



# 固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
1	0301008006	EPSON打印机	EPSON LQ1900针式打印机	1	台	2007/10	2007/10	3,085.00	107.97	100.00	100.00	-7.38	
2	0301008016	打印机及软件	EPSON LQ1900K1H+针式打印机	1	台	2010/03	2010/03	4,200.00	147.00	100.00	100.00	-31.97	
3	0301008028	电脑主机		1	台	2010/12	2010/12	2,700.00	94.50	100.00	100.00	5.82	
4	0301008029	电脑主机		1	台	2010/12	2010/12	2,700.00	94.50	100.00	100.00	5.82	
5	0301001059	索尼DV		1	台	2011/03	2011/03	4,580.00	160.30	100.00	100.00	-37.62	
6	0301004001	联想电脑		1	台	2011/08	2011/08	3,320.00	116.20	150.00	150.00	29.09	
7	0301001070	电脑主机		1	台	2011/11	2011/11	2,730.00	95.55	100.00	100.00	4.66	
8	0301002075	联想电脑	扬天M4630D台式电脑	1	套	2012/12	2012/12	3,438.00	120.33	150.00	150.00	24.66	
9	0301002076	宏碁电脑	A1602M台式主机	1	台	2013/05	2013/05	3,399.00	118.97	150.00	150.00	26.08	
10	0301012077	佳能数码相机	Canon IXUS140	1	台	2013/08	2013/08	1,401.90	49.07	100.00	100.00	103.79	
11	0301006078	电脑		1	套	2013/12	2013/12	3,493.00	122.26	150.00	150.00	22.69	
12	0301013080	电脑		2	套	2014/01	2014/01	7,712.00	269.92	150.00	150.00	-44.43	
13	0301004081	电脑		1	套	2014/07	2014/07	4,682.00	163.87	150.00	150.00	-8.46	
14	0301004082	惠普黑白多功能激光一体机	HP LaserJet Pro M1536dnf	1	台	2014/08	2014/08	2,399.00	83.97	100.00	100.00	19.09	
15	0301004083	电脑		1	台	2014/10	2014/10	2,310.00	80.85	150.00	150.00	85.53	
16	0301002084	联想电脑	联想T4900V台式机	1	台	2015/03	2015/03	3,780.00	132.30	150.00	150.00	13.38	
17	0301006085	联想电脑	联想T4900V台式机	1	台	2015/06	2015/06	3,580.00	125.30	150.00	150.00	19.71	
18	0301006086	电脑主机		1	台	2015/10	2015/10	2,350.00	82.25	100.00	100.00	21.58	
19	0301001087	电脑主机		1	台	2015/12	2015/12	2,350.00	82.25	100.00	100.00	21.58	
20	0301001088	电脑主机		1	台	2016/07	2016/07	3,300.00	115.50	100.00	100.00	-13.42	
21	0301001089	组装电脑		1	套	2016/10	2016/10	4,240.00	148.40	150.00	150.00	1.08	
22	0301001090	组装电脑		1	台	2016/12	2016/12	2,550.00	89.25	150.00	150.00	68.07	
23	0301016091	组装电脑		1	台	2017/03	2017/03	2,380.00	83.30	1,904.00	286.00	243.34	

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



# 固定资产——电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值			
24	0301017092	组装电脑		1	台	2017/03	2017/03	2,380.00	83.30	1,904.00	15	286.00	243.34		
25	0301017093	Dell显示器		2	台	2017/03	2017/03	1,600.00	56.00	1,280.00	15	192.00	242.86		
26	0301015094	Dell显示器		1	台	2017/03	2017/03	800.00	28.00	640.00	15	96.00	242.86		
27	0301016095	组装电脑		1	套	2017/06	2017/06	3,280.00	114.80	2,624.00	15	394.00	243.21		
28	0301013096	组装电脑		1	台	2017/06	2017/06	2,380.00	83.30	1,904.00	15	286.00	243.34		
29	0301002097	戴尔电脑主机	戴尔 PowerEdge T30	1	台	2017/11	2017/11	5,790.00	202.65	4,632.00	20	926.00	356.95		
30	0301016098	组装电脑		1	台	2018/03	2018/03	2,350.00	82.25	1,880.00	27	508.00	517.63		
31	0301018099	组装电脑		1	台	2018/03	2018/03	2,350.00	82.25	1,880.00	27	508.00	517.63		
32	0301018100	戴尔液晶显示器	DELL液晶显示器SE2417HG	1	台	2018/04	2018/04	1,058.00	37.03	846.00	28	237.00	540.02		
33	0301002101	爱普生针式打印机	EPSON LQ-635KII	1	台	2019/11	2019/11	1,238.05	441.49	1,114.00	60	668.00	51.31		
34	0301002102	惠普21.5寸液晶显示器	HSTND-9741-V	1	台	2020/01	2020/01	680.00	278.94	646.00	63	407.00	45.91		
35	0301002103	组装电脑主机		1	台	2020/01	2020/01	2,000.00	820.58	1,900.00	63	1,197.00	45.87		
36	0301019104	惠普14英寸笔记本电脑	星14-cc3081TX	1	台	2020/07	2020/07	4,423.90	3,303.10	4,203.00	73	3,068.00	-7.12		
37	0301019105	惠普14英寸笔记本电脑	星14-cc3081TX	1	台	2020/07	2020/07	4,423.90	3,303.10	4,203.00	73	3,068.00	-7.12		
38	0301019106	惠普14英寸笔记本电脑	星14-cc3081TX	1	台	2020/07	2020/07	4,423.89	3,303.09	4,203.00	73	3,068.00	-7.12		
39	0301019107	惠普14英寸笔记本电脑	星14-cc3081TX	1	台	2020/07	2020/07	4,423.89	3,303.09	4,203.00	73	3,068.00	-7.12		
40	0301016108	联想计算机-启天M4389	启天M4389	1	台	2020/10	2020/10	1,125.66	56.28	1,069.00	78	834.00	1,381.88		
41	0301025109	戴尔计算机-E2216HV	E2216HV	1	台	2020/10	2020/10	2,163.57	1,001.89	2,055.00	78	1,603.00	60.00		
42	0301016110	戴尔显示器	V14SE2416HRP-1	1	台	2020/12	2020/12	707.96	584.65	673.00	82	552.00	-5.58		
43	0301016111	戴尔电脑主机	Vostro 3671-R13N8R	1	台	2020/12	2020/12	2,255.75	1,862.83	2,143.00	82	1,757.00	-5.68		
44	030805001	惠普喷墨打印机	2621	1	台	2021/01	2021/01	503.54	423.84	504.00	83	418.00	-1.38		
45	030806002	戴尔商用台式机	戴尔(DELL)成就3681十代i5-10400 8G 1T	2	台	2021/01	2021/01	7,077.88	5,957.18	7,078.00	83	5,875.00	-1.38		
46	030806003	联想笔记本电脑	联想ThinkPad 翼14	10	台	2021/01	2021/01	29,194.68	24,572.18	29,195.00	83	24,232.00	-1.38		
47	030806004	联想笔记本电脑	联想ThinkPad 翼14	3	台	2021/01	2021/01	8,758.41	7,371.71	8,758.00	83	7,269.00	-1.39		

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

# 固定资产——电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
48	030805005	惠普黑白多功能激光一体	M1136	1	台	2021/03	2021/03	1,629.00	1,422.68	1,629.00	87	1,417.00	-0.40
49	030806006	联想笔记本电脑	联想ThinkPad E14	1	台	2021/03	2021/03	3,273.45	2,858.81	3,273.00	87	2,848.00	-0.38
50	030803007	惠普笔记本电脑	惠普HP战66四代	1	台	2021/03	2021/03	4,600.89	4,018.09	4,601.00	87	4,003.00	-0.38
51	030804008	戴尔显示器	V14SE2416HRF-1	1	台	2021/04	2021/04	707.96	629.49	708.00	88	623.00	-1.03
52	030804009	戴尔电脑主机	Vostro 3671-R13N8R	1	台	2021/04	2021/04	2,388.50	2,123.76	2,389.00	88	2,102.00	-1.02
53	030806010	戴尔台式电脑	Ins 3880-R18N9B	2	台	2021/04	2021/04	8,847.79	7,867.16	8,848.00	88	7,786.00	-1.03
54	030806011	联想笔记本电脑	联想ThinkPad E14	2	台	2021/04	2021/04	6,546.90	5,821.28	6,547.00	88	5,761.00	-1.04
55	030806012	得力打印机	得力M2000DW	1	台	2021/07	2021/07	1,415.04	1,325.44	1,415.00	93	1,316.00	-0.71
56	030806013	联想笔记本电脑	联想威6 2020酷睿版	1	台	2021/07	2021/07	3,715.93	3,480.57	3,716.00	93	3,456.00	-0.71
57	030806014	台式电脑	酷睿i5/8G/256G固态+24寸显示器	1	套	2021/07	2021/07	2,199.00	2,059.72	2,199.00	93	2,045.00	-0.71
58	030806015	联想台式电脑	联想天逸510S	1	套	2021/07	2021/07	3,441.59	3,223.63	3,442.00	93	3,201.00	-0.70
59	030802016	戴尔台式电脑	Vostro3681-R13N7R	1	台	2021/07	2021/07	3,185.84	2,984.08	3,186.00	93	2,963.00	-0.71
60	030803017	戴尔台式电脑主机	Vostro3690-R14WB	1	台	2021/08	2021/08	3,184.96	3,033.67	3,185.00	95	3,026.00	-0.25
61	030806018	惠普激光打印机	标配版 升级激光三合一无线	1	台	2021/09	2021/09	1,229.20	1,190.28	1,229.00	97	1,192.00	0.14
62	030806019	戴尔台式电脑	主机+21.5英寸显示器 I5-10400 8G内存 1T+265G固态	2	台	2021/09	2021/09	7,943.36	7,691.82	7,943.00	97	7,705.00	0.17
63	030802020	AOC 荣光910 商用办公台式电脑	(十代i5-10400 16G 512G SSD 三年上门 商务键鼠) 23	1	台	2021/10	2021/10	3,440.71	3,386.23	3,441.00	98	3,372.00	-0.42
64	030806021	惠普打印机	103a套餐2标配	2	台	2021/11	2021/11	1,849.56	1,849.56	1,850.00	99	1,832.00	-0.95
65	030806022	台式电脑	英特尔酷睿i5/8G/256G固态+24寸显示器	1	台	2021/11	2021/11	1,959.00	1,959.00	1,959.00	99	1,939.00	-1.02
66	030806023	台式电脑	英特尔酷睿i5/8G/256G固态+24寸显示器	1	台	2021/11	2021/11	1,959.00	1,959.00	1,959.00	99	1,939.00	-1.02
67	0401008005	真皮沙发椅		1	张	2008/03	2008/03	1,800.00	63.00	100.00		100.00	58.73
68	0401004010	办公家具(1.2米屏风台)		4	套	2014/08	2014/08	2,160.00	75.60	100.00		100.00	32.28

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
69	0401004011	办公家具(1个六门柜和3个卡柜及6张电脑椅)		6	个	2014/08	2014/08	2,200.00	77.00	100.00		100.00	29.87	
70	0401004012	办公家具		2	个	2016/08	2016/08	3,215.00	112.53	200.00		200.00	77.73	
71	0401004013	办公家具		85	个	2016/08	2016/08	53,810.68	1,883.37	2,700.00		2,700.00	43.36	
72	0401013014	货架		6	个	2017/12	2017/12	2,244.00	547.77	2,020.00	22	444.00	-18.94	
73	0401016015	卡座(120*60cm)		8	张	2018/08	2018/08	3,800.00	1,416.32	3,420.00	35	1,197.00	-15.49	
74	040806001	铁床		4	张	2021/01	2021/01	2,100.00	1,767.50	2,100.00	83	1,743.00	-1.39	
75	040806002	铁床		4	张	2021/01	2021/01	2,100.00	1,767.50	2,100.00	83	1,743.00	-1.39	
76	040806003	铁床		2	张	2021/01	2021/01	1,050.00	883.70	1,050.00	83	872.00	-1.32	
77	040806004	铁床		4	张	2021/01	2021/01	2,100.00	1,767.50	2,100.00	83	1,743.00	-1.39	
78	040806005	会议桌		1	张	2021/01	2021/01	3,674.34	3,092.54	3,674.00	83	3,049.00	-1.41	
79	040806006	文件柜		2	个	2021/01	2021/01	1,057.99	890.49	1,058.00	83	878.00	-1.40	
80	040806007	定制公示牌		6	个	2021/01	2021/01	5,500.00	4,629.20	5,500.00	83	4,565.00	-1.39	
81	040806008	会议桌		1	张	2021/01	2021/01	4,134.00	3,479.40	4,134.00	83	3,431.00	-1.39	
82	040806009	会议桌		4	张	2021/01	2021/01	6,400.00	5,386.70	6,400.00	83	5,312.00	-1.39	
83	040806010	文件柜		4	个	2021/03	2021/03	1,872.57	1,635.37	1,873.00	87	1,630.00	-0.33	
84	040806011	电脑桌		6	张	2021/03	2021/03	3,480.00	3,039.20	3,480.00	87	3,028.00	-0.37	
85	040806012	屏风办公桌		4	张	2021/04	2021/04	7,571.68	6,732.45	7,572.00	88	6,663.00	-1.03	
86	040806013	办公台		6	张	2021/05	2021/05	9,823.01	8,889.83	9,823.00	90	8,841.00	-0.55	
87	040806014	四人办公桌		4	张	2021/05	2021/05	4,247.79	3,844.23	4,248.00	90	3,823.00	-0.55	
88	040806015	三门书柜		2	个	2021/05	2021/05	2,743.36	2,482.72	2,743.00	90	2,469.00	-0.55	
89	040806016	两门书柜		4	个	2021/05	2021/05	3,893.81	3,523.91	3,894.00	90	3,505.00	-0.54	
90	040806017	办公台		20	位	2021/05	2021/05	32,743.36	29,632.72	32,743.00	90	29,469.00	-0.55	
91	040806018	铁文件柜		6	个	2021/05	2021/05	2,814.16	2,546.80	2,814.00	90	2,533.00	-0.54	
92	040806019	会议桌		1	张	2021/05	2021/05	7,787.61	7,047.81	7,788.00	90	7,009.00	-0.55	

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日



# 固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值		
93	040806020	货架		20	个	2021/06	2021/06	8,849.56	8,148.96	8,850.00	92	8,142.00	-0.09	
94	040806021	办公桌		3	套	2021/07	2021/07	3,267.00	3,060.08	3,267.00	93	3,038.00	-0.72	
95	040806022	办公桌		2	套	2021/07	2021/07	1,798.00	1,684.12	1,798.00	93	1,672.00	-0.72	
96	040806023	货架		10	套	2021/08	2021/08	4,424.78	4,214.60	4,425.00	95	4,204.00	-0.25	
97	040806024	货架		5	套	2021/08	2021/08	2,212.39	2,107.30	2,212.00	95	2,101.00	-0.30	
98	040806025	货架		5	套	2021/08	2021/08	2,212.39	2,107.30	2,212.00	95	2,101.00	-0.30	
99	040802026	实木茶盘茶具		2	套	2021/09	2021/09	1,429.00	1,383.74	1,429.00	97	1,386.00	0.16	
100	040806027	货架		12	套	2021/09	2021/09	5,309.73	5,141.59	5,310.00	97	5,151.00	0.18	
101	040806028	货架		20	套	2021/09	2021/09	8,849.56	8,569.32	8,850.00	97	8,585.00	0.18	
102	040806029	1.4米办公桌		4	张	2021/09	2021/09	2,647.79	2,563.95	2,648.00	97	2,569.00	0.20	
103	040806030	沙发		1	张	2021/09	2021/09	1,460.18	1,413.94	1,460.00	97	1,416.00	0.15	
104	040806031	功夫茶几		1	个	2021/09	2021/09	1,290.27	1,249.41	1,290.00	97	1,251.00	0.13	
105	040806032	铁皮办公桌		20	张	2021/10	2021/10	8,849.56	8,709.44	8,850.00	98	8,673.00	-0.42	
106	040806033	文件柜		10	个	2021/11	2021/11	4,513.27	4,513.27	4,513.00	99	4,468.00	-1.00	
107	040806034	会议桌		1	张	2021/11	2021/11	2,823.01	2,823.01	2,823.00	99	2,795.00	-0.99	
108	040806035	6门铁质更衣柜		24	个	2021/11	2021/11	10,619.47	10,619.47	10,619.00	99	10,513.00	-1.00	
109	040806036	九门衣帽柜		6	个	2021/11	2021/11	2,803.54	2,803.54	2,804.00	99	2,776.00	-0.98	
110	040802037	经理桌		1	张	2021/11	2021/11	1,707.96	1,707.96	1,708.00	99	1,691.00	-0.99	
111	040802038	文件柜		1	个	2021/11	2021/11	1,053.10	1,053.10	1,053.00	99	1,042.00	-1.05	
112	040806039	1.5米床(含床垫)		1	张	2021/11	2021/11	980.00	980.00	980.00	99	970.00	-1.02	
113	0501008006	松下空调		1	台	2005/11	2005/11	2,462.73	86.20	150.00		150.00	74.01	
114	0501008007	松下空调		1	台	2005/11	2005/11	2,462.73	86.20	150.00		150.00	74.01	
115	0501008008	松下空调		1	台	2005/11	2005/11	2,462.73	86.20	150.00		150.00	74.01	
116	0501008009	松下空调		1	台	2005/11	2005/11	2,462.73	86.20	150.00		150.00	74.01	
117	0501008039	松下空调(4507BW)		1	台	2006/04	2006/04	11,470.00	401.45	150.00		150.00	-62.64	

金额单位：人民币元

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

# 固定资产——电子设备评估明细表

表 4-6-6

评估基准日：2021年11月30日

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%	评估净值			
118	0501005001	格力空调		1	台	2011/07	2011/07	3,130.00	109.55	150.00		150.00	36.92		
119	0501004049	格力空调		1	台	2015/06	2015/06	3,249.00	734.18	150.00		150.00	-79.57		
120	0501004050	美的空调		2	套	2015/07	2015/07	4,598.00	1,085.28	150.00		150.00	-86.18		
121	0501004051	格力空调		28	套	2016/07	2016/07	78,916.61	28,088.06	4,200.00		4,200.00	-85.05		
122	0501004052	监控设备		1	个	2016/08	2016/08	8,100.00	283.50	400.00		400.00	41.09		
123	0501016055	格力空调		2	套	2018/08	2018/08	5,689.66	3,459.25	5,121.00	35	1,792.00	-48.20		
124	0501016056	美的空调		6	套	2021/01	2021/01	13,993.50	6,397.42	13,994.00	83	11,615.00	81.56		
125	050806001	松下投影仪		1	台	2021/01	2021/01	3,538.94	2,978.64	3,539.00	83	2,937.00	-1.40		
126	050806002	行车记录仪		1	台	2021/01	2021/01	580.00	488.20	580.00	83	481.00	-1.47		
127	050806003	极米投影仪		1	台	2021/01	2021/01	2,653.98	2,233.78	2,654.00	83	2,203.00	-1.38		
128	050806004	极米投影仪		1	台	2021/03	2021/03	2,742.47	2,395.11	2,742.00	87	2,386.00	-0.38		
129	050806005	红米手机		1	台	2021/07	2021/07	778.77	729.45	779.00	93	724.00	-0.75		
130	050806006	松下投影仪		1	台	2021/07	2021/07	3,538.94	3,314.82	3,539.00	93	3,291.00	-0.72		
131	050805007	格力空调		1	套	2021/07	2021/07	2,565.48	2,403.00	2,565.00	93	2,385.00	-0.75		
132	050806008	爱普生投影仪		1	台	2021/09	2021/09	3,804.43	3,683.95	3,804.00	97	3,690.00	0.16		
133	050802009	讯飞智能录音笔		1	台	2021/11	2021/11	529.00	529.00	529.00	99	524.00	-0.95		
合 计								646,740.28	350,650.31	394,191.00		331,598.00	-5.43		
减：电子设备减值准备															
合 计								646,740.28	350,650.31	394,191.00	***	331,598.00	-5.43	***	

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖


填表日期：2021年12月15日



### 无形资产——其他无形资产（商标权）评估明细表

表4-T2-4

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司		金额单位：人民币元										
序号	权利人	无形资产名称或内容	类别	注册号/申请号	取得日期	到期日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注	
1	广州市白云机电设备安装工程有限公司	例心动	30类	14020266	2015/03	2025/03	0.00	5,700.00	5,700.00			
2	广州市白云机电设备安装工程有限公司	例心动	43类	14020265	2015/03	2025/03	0.00	5,700.00	5,700.00			
3	广州市白云机电设备安装工程有限公司		37类	3082349	2013/06	2023/06	0.00	5,700.00	5,700.00			
合 计							0.00	17,100.00	17,100.00			

被评估单位填表人：李小明  
填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖



## 递延所得税资产评估明细表

表 4 - 1 6

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	备 注
1	根据计提的坏账准备确认递延所得税资产	2021/11	297,114.23	297,114.23	
合 计			297,114.23	297,114.23	***

被评估单位填表人：李小明  
 填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

# 流动负债评估汇总表

表 5

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司  
 评估基准日：2021年11月30日  
 金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	0.00	0.00		
5-2	交易性金融负债	0.00	0.00		
5-3	应付票据	0.00	0.00		
5-4	应付账款	4,770,404.64	4,770,404.64	0.00	0.00
5-5	合同负债	4,083,174.85	4,083,174.85	0.00	0.00
5-6	应付职工薪酬	1,410,908.55	1,410,908.55	0.00	0.00
5-7	应交税费	20,148.25	20,148.25	0.00	0.00
5-8	应付利息	0.00	0.00		
5-9	应付股利 (应付利润)	0.00	0.00		
5-10	其他应付款	1,545,514.51	1,545,514.51	0.00	0.00
5-11	一年内的非流动负债	0.00	0.00		
5-12	其他流动负债	367,485.74	367,485.74	0.00	0.00
	流动负债合计	12,197,636.54	12,197,636.54	0.00	0.00

被评估单位填表人：李小明

填表日期：2021年12月15日

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖



## 应付账款评估明细表

表 5 - 4

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云区机电设备安装工程技术有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	广东亮集照明科技有限公司	2021/09	工程款	312.20	312.20	
2	广州路建建筑劳务有限公司	2018/08	工程款	85,443.61	85,443.61	
3	广州市明兴电缆有限公司	2018/01	工程款	2,297,886.50	2,297,886.50	
4	广州中诚电力工程有限公司	2020/12	工程款	0.81	0.81	
5	端州区信深水电安装工程部	2021/09	工程款	63,800.00	63,800.00	
6	广州致新电力科技有限公司	2021/02	工程款	1,943,273.00	1,943,273.00	
7	韶关市佰瑞节能科技有限公司	2021/01	工程款	6,230.00	6,230.00	
8	北京易才人力资源顾问有限公司	2021/10	工程款	32,861.22	32,861.22	
9	广州驰弘机电设备有限公司	2021/11	工程款	66,219.60	66,219.60	
10	广州市白云区新市中亚五金经营部	2019/12	工程款	380.00	380.00	
11	广州市扬新技术研究有限责任公司	2019/12	工程款	39,000.00	39,000.00	
12	易事特集团股份有限公司	2020/12	工程款	486.00	486.00	
13	邱剑育	2021/10	工程款	86,920.00	86,920.00	
14	李洪磊	2021/05	工程款	500.00	500.00	
15	冯金泉	2021/01	工程款	2,755.00	2,755.00	
16	郭钜生	2021/11	工程款	2,080.00	2,080.00	
17	暂估供应商	2021/11	工程款	142,256.70	142,256.70	
合 计				4,770,404.64	4,770,404.64	***

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 合同负债评估明细表

表5-5

评估基准日：2021年11月30日  
被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司  
金额单位：人民币元

序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	佛冈县路灯管理所	2018/06	工程款	0.53	0.53	
2	广州白云电器设备股份有限公司	2019/03	工程款	17,339.45	17,339.45	
3	广东省果菜副食品有限公司	2021/02	工程款	77,450.98	77,450.98	
4	广州市明通贸易有限公司	2021/11	工程款	14,862.39	14,862.39	
5	广州市玛密赞格建筑材料有限公司	2021/11	工程款	89,495.44	89,495.44	
6	广州屹华贸易有限公司	2021/05	工程款	13,211.01	13,211.01	
7	广州坤凯机电科技有限公司	2021/10	工程款	11,559.63	11,559.63	
8	中铁三局集团广东建设工程有限公司	2020/12	工程款	13,577.98	13,577.98	
9	中铁五局集团有限公司城市轨道交通工程分公司	2020/12	工程款	27,522.94	27,522.94	
10	中铁广州工程局集团轨道交通工程有限公司	2020/12	工程款	35,596.33	35,596.33	
11	广州湾瑞机电有限公司	2021/10	工程款	1,173,177.28	1,173,177.28	
12	中铁十一局集团城市轨道交通工程有限公司	2021/11	工程款	1,456,521.37	1,456,521.37	
13	广州市浩运物业管理有限公司	2021/09	工程款	115,350.16	115,350.16	
14	中交第一航务工程局有限公司	2021/09	工程款	270,712.15	270,712.15	
15	金三江(肇庆)硅材料股份有限公司	2021/10	工程款	127,888.80	127,888.80	
16	惠州亿纬动力电池有限公司	2021/11	工程款	530,898.15	530,898.15	
17	广州品宏物流服务服务有限公司	2021/11	工程款	108,010.28	108,010.28	
	合 计			4,083,174.85	4,083,174.85	***

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



# 应付职工薪酬评估明细表

表 5-6

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	部门或内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2021/11	1,384,061.32	1,384,061.32	
2	职工福利费				
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费				
6	失业保险费				
7	工伤保险费				
8	生育保险费				
9	住房公积金				
10	工会经费	2021/11	26,847.23	26,847.23	
11	职工教育经费				
12	非货币性福利				
13	辞退福利				
14	股份支付				
15	其他				
合 计			1,410,908.55	1,410,908.55	

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日



## 其他应付款评估明细表

表5-1-0

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	白云机安公司员工	2021/11	社保费	111,178.29	111,178.29	
2	预提账款	2021/09	其他	398,743.63	398,743.63	
3	国家税务总局广州市白云区税务局	2020/09	广州市白云区税务局款	5,270.42	5,270.42	
4	广州市白云区人民政府景泰街道办事处	2014/03	两新组织党组织工作专项经费	12,843.45	12,843.45	
5	广东省社会保险清算代付户	2021/10	失业待遇	7,394.72	7,394.72	
6	朱石芬	2018/05	保证金	794,190.00	794,190.00	
7	广州火元医疗器械有限公司	2017/05	押金	13,000.00	13,000.00	
8	广州福新机电有限公司	2021/11	押金	11,844.00	11,844.00	
9	广州市明通贸易有限公司	2021/06	押金	8,800.00	8,800.00	
10	巴基斯坦环球贸易公司广州代表处	2021/06	押金	4,300.00	4,300.00	
11	广州市玛密赞格建筑材料有限公司	2015/07	押金	3,300.00	3,300.00	
12	广州屹华贸易有限公司	2016/04	押金	19,600.00	19,600.00	
13	香港普青贸易公司广州代表处	2016/09	押金	3,400.00	3,400.00	
14	广州坤凯机电科技有限公司	2021/10	押金	4,100.00	4,100.00	
15	广州市唐盛粮油食品贸易有限公司	2016/09	押金	1,400.00	1,400.00	
16	广州裕琦星贸易有限公司	2021/01	押金	7,300.00	7,300.00	
17	广州威禹机电科技有限公司	2020/10	押金	1,800.00	1,800.00	
18	广州鸿瑞机电有限公司	2021/10	押金	4,100.00	4,100.00	
19	广州美华电子衡器有限公司	2020/05	押金	400.00	400.00	
20	广州粤恒产业研究院有限公司	2021/04	押金	4,700.00	4,700.00	
21	沛沛（广州）贸易有限公司	2021/08	押金	5,100.00	5,100.00	
22	广州歌华文化传播有限公司	2020/10	押金	29,000.00	29,000.00	
23	广州探索者教育科技有限公司	2021/10	押金	4,280.00	4,280.00	
24	广州世拓物流供应链有限公司	2021/11	押金	29,840.00	29,840.00	

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

## 其他应付款评估明细表

表 5-10

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
25	广州市浩运物业管理有限公司	2021/09	押金	4,100.00	4,100.00	
26	易商供应链科技（广东）有限公司	2021/11	押金	4,070.00	4,070.00	
27	王彦鑫	2016/04	押金	3,300.00	3,300.00	
28	白云机安公司员工轨道交通部门管理	2021/11	上岗证培训费	48,160.00	48,160.00	
	合计			1,545,514.51	1,545,514.51	***

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明

评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 其他流动负债评估明细表

表 5-1-2

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

序号	户名（或结算对象）	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	预收款项预提税费	2021/11	预收款项预提税费	367,485.74	367,485.74	
合 计				367,485.74	367,485.74	***

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：李小明  
评估人员：杜成峰、缪远峰、梁宇贤、伍颖

填表日期：2021年12月15日

# 广州白云电器设备股份有限公司 会议纪要

白云电器纪[2021]068号

签发人：胡德兆

---

会议主题：总经理办公会议

会议时间：2021年12月14日上午9:00—12:00

会议地点：新办公楼402会议室

会议主持：胡德兆

参会人员：胡德兆、胡明聪、胡德宏、王卫彬、姚琪、程轶颖、  
温中华、李东瑞

记录人：李东瑞

会议内容：

## 一、议题

关于收购控股子公司广州市白云机电设备安装工程有限公司部分股权暨关联交易的事宜。

## 二、会议决议

1、公司拟收购白云电气集团有限公司持有的广州市白云机电设备安装工程有限公司17.04348%股权；

2、聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）、广东立信资产评估

土地房地产估价有限公司、广东合盛律师事务所针对此项目开展相关的审计、评估及法律咨询等工作。



主题词：收购股权、 关联交易

送 达：参会人员

抄 送：胡德兆董事长、胡明聪总裁、王义副总裁、黄楚秋副总裁、  
王卫彬副总裁、姚琪副总裁

拟稿人：李东瑞

审核人：王卫彬

广州白云电器设备股份有限公司

2021年12月15日印发

报备防伪码：

报备防伪号：52B227DDD0000208

报告文号：华兴审字（2022）21011260026号

报告日期：2022年01月04日

报备时间：2022年01月05日 11:06:34

签字注册会计师：刘远帅，尧超

## 广州市白云机电设备安装工程有限公司

### 审计报告



事务所名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0591-87858259

传 真：0591-87842345

通信地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

华

---

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005





# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852571  
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

## 审 计 报 告

华兴审字[2022]21011260026号

广州市白云机电设备安装工程有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了广州市白云机电设备安装工程有限公司(以下简称白云机安)财务报表,包括2021年11月30日资产负债表,2021年1-11月利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了白云机安2021年11月30日的财务状况以及2021年1-11月的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估白云机安的持续经营能力,披露与



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

## HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼      电话(Tel): 0591-87852574      传真(Fax): 0591-87840354  
 Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China      Http://www.fjhxcpa.com      邮政编码(Postcode): 350003

持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算白云机安、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督白云机安的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对白云机安持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况



# 华兴会计师事务所(特殊普通合伙) HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市东山路152号中山大厦B座6-9楼  
Add: 6-9, F Block B, 152 Hailong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852571  
Http: www.fjhacpa.com

传真(Fax): 0591-87840354  
邮政编码(Postcode): 350003

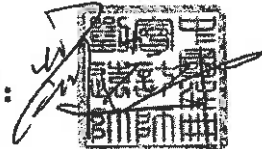
是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致白云机安不能持续经营。

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年一月四日

# 资产负债表

2021年11月30日

编制单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注五	2021年11月30日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	一	1,594,411.52	3,033,763.51
交易性金融资产	二	10,600,000.00	22,000,000.00
应收票据	三	72,000.00	100,000.00
应收账款	四	7,051,532.11	14,506,469.86
应收款项融资		-	-
预付款项	五	1,502,745.19	2,851,897.99
其他应收款	六	1,030,233.15	492,554.27
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	七	2,809,560.71	-
合同资产	八	4,134,666.31	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	九	10,636.44	8,054.31
<b>流动资产合计</b>		<b>28,805,785.43</b>	<b>42,992,739.94</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十	56,432.02	501,595.00
其他权益工具投资		-	-
投资性房地产	十一	404,672.72	459,351.19
固定资产	十二	1,440,030.07	789,093.09
在建工程		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	十三	297,114.23	407,827.94
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,198,299.04</b>	<b>2,157,867.22</b>
<b>资产总计</b>		<b>31,004,084.47</b>	<b>45,150,607.16</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表 (续)

2021年11月30日

编制单位: 广州市白云机电设备安装工程有限公司

单位: 元 币种: 人民币

负债和股东权益	附注五	2021年11月30日	2020年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	十四	4,770,404.64	5,957,735.56
预收款项		-	-
合同负债	十五	4,083,174.85	534,996.96
应付职工薪酬	十六	1,410,908.55	3,174,111.87
应交税费	十七	20,148.25	57,233.27
其他应付款	十八	1,545,514.51	1,469,825.79
其中: 应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	十九	367,485.74	48,149.73
<b>流动负债合计</b>		<b>12,197,636.54</b>	<b>11,242,053.18</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,197,636.54</b>	<b>11,242,053.18</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本	二十	51,020,409.00	51,020,409.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	二十一	635,791.59	635,791.59
未分配利润	二十二	-32,849,752.66	-17,747,646.61
<b>股东权益合计</b>		<b>18,806,447.93</b>	<b>33,908,553.98</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>31,004,084.47</b>	<b>45,150,607.16</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

编制单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	2021年1-11月	2020年度
一、营业收入	二十三	21,809,032.90	38,778,122.33
减：营业成本	二十三	20,923,816.37	30,442,527.05
税金及附加	二十四	115,906.67	156,205.77
销售费用	二十五	489,485.10	507,321.98
管理费用	二十六	15,756,689.84	7,241,022.31
研发费用		-	-
财务费用	二十七	-254.21	-10,334.95
其中：利息费用		-	-
利息收入		8,709.33	15,777.21
加：其他收益	二十八	58,574.33	120,793.52
投资收益（损失以“-”填列）	二十九	128,538.79	-134,596.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-445,162.98	-498,405.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	三十	528,232.24	356,767.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	三十一	-217,614.02	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	三十二	-4,737.75	895.75
二、营业利润（损失以“-”填列）		-14,983,617.28	785,240.92
加：营业外收入	三十三	0.99	6,000.00
减：营业外支出	三十四	7,776.05	25,676.88
三、利润总额（损失以“-”填列）		-14,991,392.34	765,564.04
减：所得税费用	三十五	110,713.71	94,079.39
四、净利润（损失以“-”填列）		-15,102,106.05	671,484.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,102,106.05	671,484.65
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		-15,102,106.05	671,484.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

编制单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	2021年1-11月	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,327,371.83	34,342,849.33
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	三十六	67,284.65	1,212,330.91
<b>现金流入小计</b>		<b>31,394,656.48</b>	<b>35,555,180.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		18,534,693.50	29,415,682.76
支付给职工以及为职工支付的现金		22,004,393.25	8,537,095.34
支付的各项税费		602,404.56	736,407.62
支付的其他与经营活动有关的现金	三十六	3,342,159.54	3,091,932.24
<b>现金流出小计</b>		<b>44,483,650.85</b>	<b>41,781,117.96</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-13,088,994.37</b>	<b>-6,225,937.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		65,970,000.00	41,100,000.00
取得投资收益所收到的现金		573,701.77	363,808.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		11,413.18	381,253.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>66,555,114.95</b>	<b>41,845,062.08</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		971,411.68	326,095.61
投资所支付的现金		54,570,000.00	64,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>现金流出小计</b>		<b>55,541,411.68</b>	<b>64,426,095.61</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>11,013,703.27</b>	<b>-22,581,033.53</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金		-	26,020,409.00
借款所收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>26,020,409.00</b>
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利或偿付利息所支付的现金		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>现金流出小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>	<b>26,020,409.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-2,075,291.10</b>	<b>-2,786,562.25</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,239,573.51	5,026,135.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>164,282.41</b>	<b>2,239,573.51</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

编制单位：广州市白云机电设备安装工程有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年1-11月					2020年度				
	实收资本	资本公积	未分配利润	所有者权益合计	其他综合收益	实收资本	资本公积	未分配利润	所有者权益合计	其他综合收益
一、上年年末余额	51,020,409.00	-	-17,747,646.61	33,908,553.98	-	25,000,000.00	-	-18,419,131.26	7,216,660.33	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	51,020,409.00	-	-17,747,646.61	33,908,553.98	-	25,000,000.00	-	-18,419,131.26	7,216,660.33	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-15,102,106.05	-15,102,106.05	-	26,020,409.00	-	671,484.65	26,691,893.65	-
（一）综合收益总额	-	-	-15,102,106.05	-15,102,106.05	-	-	-	671,484.65	671,484.65	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	26,020,409.00	-	-	26,020,409.00	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	26,020,409.00	-	-	26,020,409.00	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	51,020,409.00	-	-32,849,752.66	18,806,447.93	-	51,020,409.00	-	-17,747,646.61	33,908,553.98	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### (一) 公司概况

广州市白云机电设备安装工程有限公司(以下简称公司或本公司)系由白云电器设备厂、胡明森、陈荣章、李桂华共同出资组建,经广州市工商行政管理局白云分局批准,于1997年1月21日注册成立,经多次股权变更和增资,截至2021年11月30日,公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资(元)	实缴出资(元)	出资比例(%)
1	广州白云电器设备股份有限公司	26,020,409.00	26,020,409.00	51.00
2	陈荣章	4,348,986.00	4,348,986.00	8.5240
3	李桂华	4,347,681.00	4,347,681.00	8.5215
4	陈荣耀	4,347,681.00	4,347,681.00	8.5215
5	白云电气集团有限公司	8,695,652.00	8,695,652.00	17.0435
6	叶树明	3,260,000.00	3,260,000.00	6.3896
	合计	51,020,409.00	51,020,409.00	100.00

公司统一社会信用代码为91440111231269584T。

#### (二) 公司法定代表人

陈荣章。

#### (三) 公司所属行业性质

建筑安装业。

#### (四) 公司经营范围

承装电力设施;机电设备安装服务;城市及道路照明工程施工;送变电工程专业承包;建筑物空调设备、通风设备系统安装服务;房屋租赁;工程施工总承包;建筑物电力系统安装;建筑物自来水系统安装服务;机械配件批发;电气设备批发;电气机械设备销售;电线、电缆批发;电工器材的批发。

#### (五) 公司住所

广州市白云区北太路1633号广州民营科技园白云电气科技大厦07层01室。

## 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《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，编制财务报表。

### （二）持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### （三）营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

### （四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 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，按照合并日在被合并方资产、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。

2. 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，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。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，应当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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，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。

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）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本

公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2. 合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

公司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（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

#### (八) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

(4) 外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

##### 2. 外币财务报表的折算

(1) 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。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

(3) 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。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。

(4) 现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

### (九) 金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

#### 1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的价格进行交易价格进行初始计量。

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

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

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公

允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

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

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

公司在金融负债初始确认时，被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利



得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## （2）其他金融负债

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

## 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

## 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

### 金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债	

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。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

（2）转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允

价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 5. 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或部分金融负债）。如存在下列情况：

（1）公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

（2）公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

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

#### 6. 金融资产减值

##### （1）减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关



金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融资产的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

## （2）已发生减值的金融资产

本公司对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### (3) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的可利得变动确认为减值利得。

### (4) 信用风险显著增加的判断标准

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

### (5) 评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### (6) 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”科目，根据金融资产的种类，贷记“贷款损失准备”“债权投资减值准备”“坏账准备”“合同资产减值准备”“租赁应收款减值准备”等科目；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得，做相反的会计分录。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，应当根据批准的核销金额，借记“贷款损失准备”等科目，贷记相应的资产科目，如“贷

款”“应收账款”“合同资产”等。若核销金额大于已计提的损失准备，还应按其差额借记“信用减值损失”。

#### 7. 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

#### 8. 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

#### 9. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 10. 权益工具

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

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少股东权益。发放的股票股利不影响股东权益总额。

### （十）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

### （十一）应收账款

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

本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征
合并范围内关联方组合	合并范围内关联方

### （十二）应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。会计处理方法参照本会计政策之第（十）项金融工具中划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关处理。

### （十三）其他应收款

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组别：

项目	确定组合的依据
----	---------

项目	确定组合的依据
其他应收款组合1	应收利息
其他应收款组合2	应收股利
其他应收款组合3	应收押金及保证金
其他应收款组合4	应收备用金
其他应收款组合5	应收往来款及其他

#### (十四) 存货

##### 1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类库存商品、周转材料等。

##### 2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

##### 3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

##### 4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

##### 5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(1) 存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础

计算。企业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。

(2) 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

## (十五) 合同资产

### 1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的转回金额，确认为减值利得。

## (十六) 持有待售资产

### 1. 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

- (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，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2. 持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

(2) 可收回金额。

### (十七) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资、其他债权投资，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本会计政策之第九项金融工具的规定。

### (十八) 长期股权投资

#### 1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

## 2. 初始投资成本确定

### (1) 企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并，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。

B. 非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定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) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 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。

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

### 3. 后续计量和损益确认方法

(1) 成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，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，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，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；公司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；公司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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司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各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，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。

#### (十九) 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。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第(二十)项固定资产及折旧和第(二十三)项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使

用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## （二十）固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

### 2. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	3-5	4.75-4.85
机器设备	年限平均法	10-20	5	4.75-9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5-8	0-5	12.5-19

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

## （二十一）在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第17号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

## （二十二）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，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，包括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，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) 借款费用已发生;

(3) 为使资产达到预计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. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用,满足上述资本化条件的,在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的,计入该资产的成本,若资产的购建或者生产活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始;当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时,停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用,于发生当期直接计入财务费用。

## 3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,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利息金额。

## (二十三) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产,其成本包括购买价款、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。采用分期付款购买无形资产,购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实际上具有融资性质的,无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本,应当按照投资合同或协议约定的价值确定,在投资合同或协议约定价值不公允的情况下,应按无形资产的公允价

值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，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。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（二十四）“长期资产减值”。

## 2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指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、产品等所发生的支出。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

（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，应当证明其有用性；

（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。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

#### (二十四) 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、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。

#### (二十五) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。



## （二十六）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## （二十七）职工薪酬

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

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### （1）设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、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。

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

## (2) 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。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第A和B项计入当期损益；第C项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

## 3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职



工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

#### （二十八）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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。

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

#### （二十九）收入

##### 1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

交易价格是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑

其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- （3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- （1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- （2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所

有权；

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

### (三十) 合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

(1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### (三十一) 政府补助

#### 1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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。

## 2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件；
- (2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

## 3. 政府补助的计量

- (1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；
- (2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

## 4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的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损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接

拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

#### 1. 递延所得税资产的确认

(1) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易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）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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。

#### 2. 递延所得税负债的确认

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易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）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



### 所得税的抵销

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （三十三）租赁

### 1、租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

### 2、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、（三十三）。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### （1）短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

### (2) 低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

### (3) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 3、本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

### (1) 融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利

率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

### （2）经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### （3）租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## （三十四）使用权资产

### 1、使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受



的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

## 2、使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## 3、使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、（二十四）。

### （三十五）重要会计政策和会计估计的变更

#### 1. 重要会计政策变更

财政部2018年12月发布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》（以下简称新租赁准则），公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。公司执行新租赁准则对财务报表不产生影响。

#### 2. 重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税		13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”指2020年12月31日，“期末”指2021年11月30日。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,843.34	4,376.44
银行存款	155,439.07	2,235,197.07
其他货币资金	1,430,129.11	794,190.00
合计	1,594,411.52	3,033,763.51

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,600,000.00	22,000,000.00
其中：理财产品	10,600,000.00	22,000,000.00
合计	10,600,000.00	22,000,000.00

(三) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	100,000.00
商业承兑汇票	72,000.00	-
合计	72,000.00	100,000.00

- 2、报告期期末公司无已质押的应收票据。
- 3、报告期期末公司无已背书或贴现且尚未到期的应收票据。
- 4、各报告期期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(四) 应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	7,389,104.17
1-2年(含2年)	21,765.00
2-3年(含3年)	5,562.00
3年以上	476,856.96
减：坏账准备	841,756.02
合计	7,051,532.11

2.应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	430,096.34	5.45	430,096.34	100.00	-

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	7,463,191.79	94.55	411,659.68	5.52	7,051,532.11
其中：					
账龄组合	7,463,191.79	94.55	411,659.68	5.52	7,051,532.11
合计	7,893,288.13	100.00	841,756.02	10.66	7,051,532.11

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,389,104.17	369,455.21	5.00
1-2年	21,765.00	4,353.00	20.00
2-3年	5,562.00	2,781.00	50.00
3年以上	46,760.62	35,070.47	75.00
合计	7,463,191.79	411,659.68	5.52

### 3.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	1,426,835.42	-	585,079.40	-	841,756.02
合计	1,426,835.42	-	585,079.40	-	841,756.02

### (五) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	1,502,745.19	100.00	2,851,897.99	100.00
合计	1,502,745.19	100.00	2,851,897.99	100.00

### (六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,030,233.15	492,554.27
合计	1,030,233.15	492,554.27

#### 1.其他应收款

##### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额
----	------

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	1,026,983.85
1-2年(含2年)	55,474.99
2-3年(含3年)	20,262.00
3年以上	56,599.17
减: 坏账准备	129,086.86
合计	1,030,233.15

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	340,989.65	223,400.00
备用金	23,029.17	473,630.58
其他	795,301.19	-
合计	1,159,320.01	697,030.58

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	204,476.31	-	-	204,476.31
2021年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	56,847.16	-	-	56,847.16
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	132,236.61	-	-	132,236.61
其他变动	-	-	-	-
2021年11月30日余额	129,086.86	-	-	129,086.86

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	204,476.31	56,847.16	-	132,236.61	-	129,086.86
合计	204,476.31	56,847.16	-	132,236.61	-	129,086.86

(5) 本期核销的其他应收款

项目	核销金额
其他	132,236.61
合计	132,236.61

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程施工	2,809,560.71	-	2,809,560.71	-	-	-
合计	2,809,560.71	-	2,809,560.71	-	-	-

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
安装维保	4,352,280.33	217,614.02	4,134,666.31	-	-	-

2. 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备的合同资产	-	-	-	-	-
按组合计提减值准备的合同资产	4,352,280.33	100.00	217,614.02	5.00	4,134,666.31
其中:					
账龄组合	4,352,280.33	100.00	217,614.02	5.00	4,134,666.31
合计	4,352,280.33	100.00	217,614.02	5.00	4,134,666.31

按组合计提减值准备:

组合计提项目: 账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	4,352,280.33	217,614.02	5.00
合计	4,352,280.33	217,614.02	5.00

3. 本期计提、收回或转回的减值准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	-	217,614.02	-	-	217,614.02
合计	-	217,614.02	-	-	217,614.02

**(九) 其他流动资产**

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	8,054.31	8,054.31
待认证进项税	2,127.76	-
预缴附加税	454.37	-
合计	10,636.44	8,054.31

**(十) 长期股权投资**

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
陕建(广州)建设发展有限公司	56,432.02	-	56,432.02	501,595.00	-	501,595.00
合计	56,432.02	-	56,432.02	501,595.00	-	501,595.00

**(十一) 投资性房地产**

采用成本计量模式的投资性房地产:

项目	房屋及建筑物	合计
<b>一、账面原值</b>		
1. 期初余额	3,742,825.08	3,742,825.08
2. 本期增加金额	-	-
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	3,742,825.08	3,742,825.08
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>		
1. 期初余额	3,283,473.89	3,283,473.89
2. 本期增加金额	54,678.47	54,678.47
(1) 计提	54,678.47	54,678.47
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	3,338,152.36	3,338,152.36
<b>三、减值准备</b>		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
<b>四、账面价值</b>		

项目	房屋及建筑物	合计
1.期末账面价值	404,672.72	404,672.72
2.期初账面价值	459,351.19	459,351.19

公司投资性房地产所有权受限制的情况详见本附注五（三十八）所有权或使用权受到限制的资产。

#### （十二）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,440,080.07	789,093.09
固定资产清理	-	-
合计	1,440,080.07	789,093.09

#### 固定资产：

项目	机械设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,147,096.70	2,505,704.11	428,897.70	4,081,698.51
2.本期增加金额	260,571.69	398,861.55	311,978.44	971,411.68
(1) 购置	260,571.69	398,861.55	311,978.44	971,411.68
3.本期减少金额	-	129,266.00	94,135.86	223,401.86
(1) 处置或报废	-	129,266.00	94,135.86	223,401.86
4.期末余额	1,407,668.39	2,775,299.66	646,740.28	4,829,708.33
二、累计折旧				
1.期初余额	780,773.00	2,192,073.33	319,759.09	3,292,605.42
2.本期增加金额	164,388.53	81,045.12	57,314.38	302,748.03
(1) 计提	164,388.53	81,045.12	57,314.38	302,748.03
3.本期减少金额		124,741.69	80,983.50	205,725.19
(1) 处置或报废		124,741.69	80,983.50	205,725.19
4.期末余额	945,161.53	2,148,376.76	296,089.97	3,389,628.26
三、减值准备				
1.期初余额		-		-
2.本期增加金额		-		-
3.本期减少金额		-		-
4.期末余额		-		-
四、账面价值				
1.期末账面价值	462,506.86	626,922.90	350,650.31	1,440,080.07
2.期初账面价值	366,323.70	313,630.78	109,138.61	789,093.09

#### （十三）递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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



项目	期末余额		期初余额	
	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
坏账准备引起	970,842.88	242,710.72	1,631,311.73	407,827.94
资产减值准备引起	217,614.02	54,403.51	-	-
合计	1,188,456.90	297,114.23	1,631,311.73	407,827.94

#### (十四) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付账款	4,770,404.64	5,957,735.56
合计	4,770,404.64	5,957,735.56

#### (十五) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	4,083,174.85	534,996.96
合计	4,083,174.85	534,996.96

#### (十六) 应付职工薪酬

##### 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,174,111.87	18,488,511.28	20,251,714.60	1,410,908.55
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,752,678.65	1,752,678.65	-
合计	3,174,111.87	20,241,189.93	22,004,393.25	1,410,908.55

##### 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	3,159,761.77	16,424,417.81	18,200,118.26	1,384,061.32
2. 职工福利费	-	148,309.46	148,309.46	-
3. 社会保险费	-	987,238.93	987,238.93	-
其中： 医疗保险费	-	860,445.59	860,445.59	-
工伤保险费	-	30,722.06	30,722.06	-
生育保险费	-	96,071.28	96,071.28	-
4. 住房公积金	-	550,378.00	550,378.00	-
5. 工会经费和职工教育经费	14,350.10	378,167.08	365,669.95	26,847.23
合计	3,174,111.87	18,488,511.28	20,251,714.60	1,410,908.55

##### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	1,697,171.84	1,697,171.84	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2.失业保险	-	55,506.81	55,506.81	-
合计	-	1,752,678.65	1,752,678.65	-

(十七) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,159.05	2,695.57
城市建设维护税	899.38	10,137.09
教育附加费	385.45	4,344.47
地方教育附加费	256.97	2,896.31
印花税	447.40	4,048.30
个人所得税	-	28,711.53
房产税	-	4,400.00
合计	20,148.25	57,233.27

(十八) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	1,545,514.51	1,469,825.79
合计	1,545,514.51	1,469,825.79

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	-	276,892.16
押金及保证金	961,924.00	794,190.00
其他	583,590.51	398,743.63
合计	1,545,514.51	1,469,825.79

(2) 截至2021年11月30日，无账龄超过1年的重要其他应付款。

(十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	367,485.74	48,149.73
合计	367,485.74	48,149.73

(二十) 实收资本

股东	期初股本	增减变动		期末股本
		本年增加	本年减少	

股东	期初股本	增减变动		期末股本
		本年增加	本年减少	
广州白云电器设备股份有限公司	26,020,409.00	-	-	26,020,409.00
陈荣章	4,348,986.00	-	-	4,348,986.00
李桂华	4,347,681.00	-	-	4,347,681.00
陈荣耀	4,347,681.00	-	-	4,347,681.00
白云电气集团有限公司	8,695,652.00	-	-	8,695,652.00
叶树明	3,260,000.00	-	-	3,260,000.00
合计	51,020,409.00	-	-	51,020,409.00

(二十一) 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	635,791.59	-	-	635,791.59
合计	635,791.59	-	-	635,791.59

(二十二) 未分配利润

项目	本期	上期
期初未分配利润	-17,747,646.61	-18,419,131.26
加：本期实现的净利润	-15,102,106.05	671,484.65
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	-32,849,752.66	-17,747,646.61

(二十三) 营业收入和营业成本

项目	2021年1-11月		2020年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,960,213.00	20,608,692.61	37,846,446.41	30,273,528.67
其他业务	848,819.90	315,123.76	931,675.92	168,998.38
合计	21,809,032.90	20,923,816.37	38,778,122.33	30,442,527.05

(二十四) 税金及附加

项目	2021年1-11月	2020年度
房产税	49,899.44	60,665.14
城建税	20,541.13	38,947.41
教育费附加	8,932.26	16,789.28
地方教育费附加	5,954.83	11,192.85
城镇土地使用税	8,782.75	-
印花税	20,245.90	23,524.88

项目	2021年1-11月	2020年度
车船使用税	1,550.36	5,086.21
合计	115,906.67	156,205.77

(二十五) 销售费用

项目	2021年1-11月	2020年度
销售费用	489,485.10	507,321.98
合计	489,485.10	507,321.98

(二十六) 管理费用

项目	2021年1-11月	2020年度
管理费用	15,756,689.84	7,241,022.31
合计	15,756,689.84	7,241,022.31

(二十七) 财务费用

项目	2021年1-11月	2020年度
利息支出	-	-
减:利息收入	8,709.33	15,777.21
手续费及其他	8,455.12	5,442.26
合计	-254.21	-10,334.95

(二十八) 其他收益

产生其他收益的来源	2021年1-11月	2020年度
政府补助	58,574.33	120,793.52
合计	58,574.33	120,793.52

(二十九) 投资收益

项目	2021年1-11月	2020年度
权益法核算的长期股权投资收益	-445,162.98	-498,405.00
理财产品收益	573,701.77	363,808.54
合计	128,538.79	-134,596.46

(三十) 信用减值损失

项目	2021年1-11月	2020年度
应收账款坏账损失	585,079.40	429,007.64
其他应收款坏账损失	-56,847.16	-72,239.70
合计	528,232.24	356,767.94

(三十一) 资产减值损失

项目	2021年1-11月	2020年度
合同资产减值损失	-217,614.02	-
合计	-217,614.02	-

## (三十二) 资产处置收益

项目	2021年1-11月	2020年度
非流动资产处置利得	-4,737.75	895.75
合计	-4,737.75	895.75

## (三十三) 营业外收入

项目	2021年1-11月	2020年度
其他	0.99	6,000.00
合计	0.99	6,000.00

## (三十四) 营业外支出

项目	2021年1-11月	2020年度
罚没支出	6,000.00	13,193.87
固定资产报废损失	1,525.74	12,483.01
其他	250.31	-
合计	7,776.05	25,676.88

## (三十五) 所得税费用

项目	2021年1-11月	2020年度
当期所得税费用	-	-
递延所得税费用	110,713.71	94,079.39
合计	110,713.71	94,079.39

## (三十六) 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	2021年1-11月	2020年度
政府补助	58,574.33	120,793.52
利息收入	8,709.33	15,777.21
往来及其他	0.99	1,075,760.18
合计	67,284.65	1,212,330.91

## 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-11月	2020年度
付现的期间费用	2,012,768.00	2,373,674.81
支付的押金、保证金净额	585,794.76	255,740.00
往来及其他	743,596.78	462,517.43
合计	3,342,159.54	3,091,932.24

## (三十七) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料

项目	2021年1-11月	2020年度
----	------------	--------

项目	2021年1-11月	2020年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	-15,102,106.05	671,484.65
加: 信用减值损失	-528,232.24	-356,767.94
资产减值准备	217,614.02	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧与摊销	357,426.50	270,927.38
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	22,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	4,737.75	-895.75
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,525.74	12,483.01
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-128,538.79	134,596.46
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	110,713.71	-89,191.98
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,809,560.71	-2,076,640.44
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,831,842.34	-7,170,559.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	955,583.36	2,356,126.84
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-13,088,994.37	-6,225,937.72
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		
减: 现金的期初余额		
加: 现金等价物的期末余额	164,282.41	2,239,573.51
减: 现金等价物的期初余额	2,239,573.51	5,026,135.76
现金及现金等价物净增加额	-2,075,291.10	-2,786,562.25

## 2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	164,282.41	2,239,573.51
其中: 库存现金	8,843.34	4,376.44
可随时用于支付的银行存款	155,439.07	2,235,197.07
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-



项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	164,282.41	2,239,573.51
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	-	-

#### (三十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产之白云区政民路27,29号首层	121,491.49	中国工商银行环城支行2016年最高抵字第0005号抵押合同下最高额抵押, 所担保的主债权为自2016年1月28日至2022年5月30日期间, 最高额为人民币21,589,000.00元。
投资性房地产之白云区政民路27,29号二层	121,491.49	中国工商银行环城支行2016年最高抵字第0005号抵押合同下最高额抵押, 所担保的主债权为自2016年1月28日至2022年5月30日期间, 最高额为人民币21,589,000.00元。
货币资金	1,430,129.11	保函保证金
合计	1,673,112.09	

## 六、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，这些金融工具主要与经营及融资相关，各项金融工具的详细情况详见本附注五相关项目，与这些金融工具相关的风险，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。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、汇率风险、利率风险、流动性风险。

### 1、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。为降低信用风险，公司仅与经认可的、信誉良好的客户进行交易，并通过已对客户信用进行持续监控以及通过账龄分析来对应收账款进行持续监控，确保公司不致面临坏账风险，将公司的整体信用风险控制在此可控的范围内。

### 2、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。公司面临的市场利率变动的风险主要与公司以浮动利率计息的银行借款有关。公司持续监控市场利率水平，并依据最新的市场状况及时做出调整，以降低利率波动对公司造成的风险。



### 3、流动性风险

流动风险，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6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。

### 七、关联方及关联交易

公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

#### (一) 本企业的控股股东情况

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)
广州白云电器设备股份有限公司	广州	电气机械和器材制造业	451,930,648.00	51.00	51.00

#### (二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
陕建(广州)建设发展有限公司	联营企业
广州市场新技术研究有限责任公司	最终控制方的关联方
广州市明兴电缆有限公司	最终控制方的关联方
广州市世科高新技术有限公司	最终控制方的关联方

#### (三) 关联方交易情况

##### 1. 向关联方销售商品、劳务

关联方	交易内容	2021年1-11月	2020年度
广州白云电器设备股份有限公司	提供劳务	3,604,831.28	4,675,759.43
广州市场新技术研究有限责任公司	提供劳务	-	95,756.88
广州市世科高新技术有限公司	提供劳务	-	27,186.81
合计		3,604,831.28	4,798,703.12

##### 2. 向关联方采购商品、劳务

关联方	交易内容	2021年1-11月	2020年度
广州白云电器设备股份有限公司	材料采购	1,958,153.98	991,784.08
广州市明兴电缆有限公司	材料采购	37,071.33	11,142,804.15
合计		1,995,225.31	12,134,588.23

#### (四) 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		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州白云电器设备股份有限公司	2,320.00	116.00	-	-
应收账款	广州市扬新技术研究有限责任公司	-	-	199,754.47	9,987.72
应收账款	小计	2,320.00	116.00	199,754.47	9,987.72
预付款项	广州白云电器设备股份有限公司	1,313,682.00	-	-	-
预付款项	小计	1,313,682.00	-	-	-
其他应收款	广州市世科高新技术有限公司	320.00	240	-	-
其他应收款	小计	320.00	240	-	-
合同资产	广州白云电器设备股份有限公司	49,501.55	2,475.08	-	-
合同资产	广州市扬新技术研究有限责任公司	499,619.74	24,980.99	-	-
合同资产	小计	549,121.29	27,456.06	-	-
	合计	1,865,443.29	27,812.06	199,754.47	9,987.72

##### 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	广州白云电器设备股份有限公司	-	92,723.60
应付账款	广州市明兴电缆有限公司	2,297,886.50	4,262,514.90
应付账款	广州市扬新技术研究有限责任公司	39,000.00	-
应付账款	广州致新电力科技有限公司	1,943,273.00	-
应付账款	小计	4,280,159.50	4,355,238.50
合同负债	广州白云电器设备股份有限公司	84,421.57	29,908.27
合同负债	广州市世科高新技术有限公司	-	1,898.92
合同负债	小计	84,421.57	31,807.19
	合计	4,364,581.07	4,387,045.69

#### 八、承诺及或有事项

本报告期内，公司不存在需要披露的承诺及或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

截至报告发出日，本公司无应披露未披露的资产负债表日后事项。

截至财务报告发出日，公司不存在需要披露的其他重要事项。

统一社会信用代码  
91350100084343026U

# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1



扫描二维码登录  
“国家企业信用信  
息公示系统”了解  
更多登记、备案、  
许可、监管信息。

名称 华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年12月09日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年12月09日至长期

执行事务合伙人 林宝明

主要经营场所 福建省福州市鼓楼区湖东路152号中  
山大厦B座7-9楼

经营范围 审查会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资  
报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,  
出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;  
会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规  
规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可  
开展经营活动)



登记机关

2021年1月4日



# 会计师事务所 执业证书

名称:

华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

林宝明

主任会计师:

经营场所:

福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

35010001

批准执业文号:

闽财会(2013)46号

批准执业日期:

2013年11月29日



证书序号: 0001939

## 说明

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

发证机关: 福建省财政厅

二〇一三年十一月二十五日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name: 刘远帅  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1980-07-17  
 工作单位 Working unit: 广东正中珠江会计师事务所  
 (特殊普通合伙)  
 身份证号码 Identity card No.: 430221198007174134

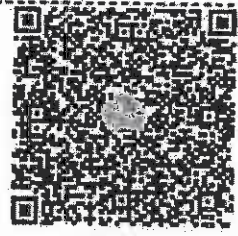


证书编号: 440100790071  
No. of Certificate

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

发证日期: 2008 年 08 月 08 日  
Date of issuance: / /

2018年3月换发



刘远帅(440100790071), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查, 通过文号: 粤注协(2020)132号。



440100790071

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019 年 12 月 20 日  
 / /

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019 年 12 月 20 日  
 / /

年 月 日  
y m d



姓名 Name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证件号码 Identity card No.

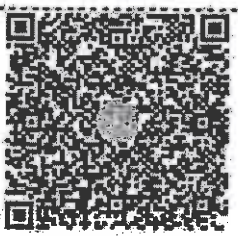


证书编号 No. of Certificate  
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs  
发证日期 Date of Issuance

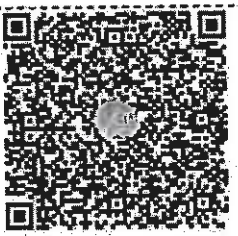
广东省注册会计师协会

2019年12月20日

伙)



尧超(440100793782), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019)94号。

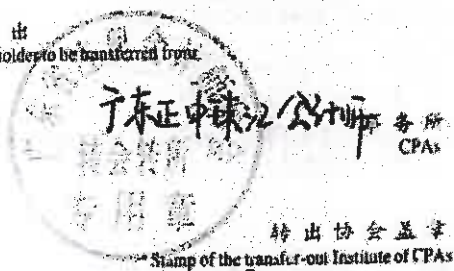


尧超(440100793782), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



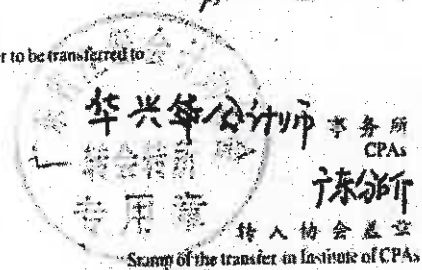
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



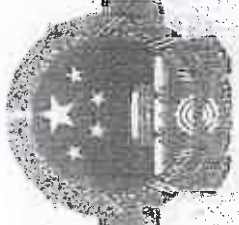
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2019年12月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019年12月30日





# 营业执照

(副本)

编号: S012019035011610-4  
统一社会信用代码  
914401071910641611



名称 广州白云电器设备股份有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 胡皓冰

经营范围 电气机械和器材制造业(具体经营范围请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 1989年07月05日

营业期限 1989年07月05日至长期

住所 广州市白云区神山镇大岭南路18号



登记机关

2021年04月01日

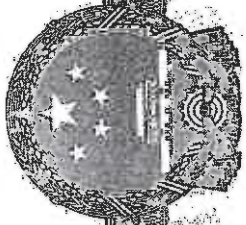
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



联信评估  
UNIONTRUST



编号: SH112019124542G(3-3)

统一社会信用代码

91440111231269584T

# 营业执照

(副本)



扫描二维码  
国家企业信用  
信息公示系统,  
了解更多登记  
备案、许可、监  
管信息。

名称 广州市白云机电设备安装工程有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 陈荣章

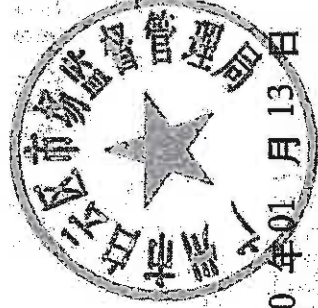
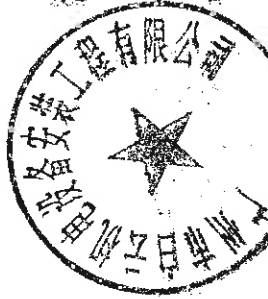
经营范围 建筑安装业 (具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询, 网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 伍仟壹佰零贰万零肆佰零玖元 (人民币)

成立日期 1997年01月21日

营业期限 1997年01月21日至长期

住所 广州市白云区北太路1633号广州民营科技园白云电气科技大厦07层01室 (仅限办公用途)



登记机关

2020年01月13日





中華人民共和國  
不動產登記簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44050108896

1106072

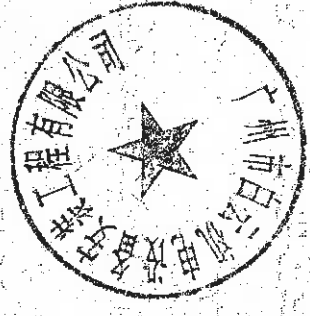


不动产权第 04 0003 号

附 记

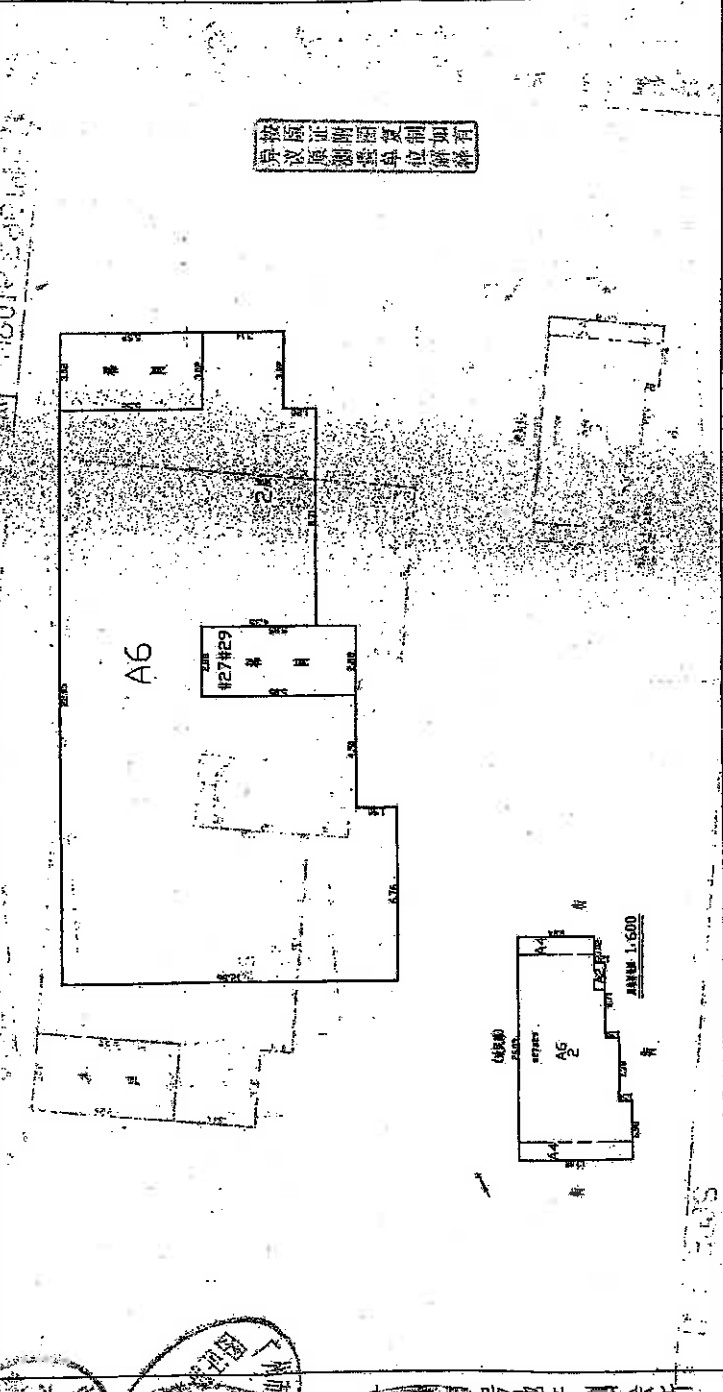
权利人	广州市白云机电设备安装工程有限公司(营业执照:91440111312663841)
共有情况	单独所有
坐落	白云区江涌路26,29号2层
不动产单元号	440111002002JB00067F00010003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	土地: 出让/房屋:
用途	土地: /房屋: 办公
面积	房屋(建筑面积): 308.43平方米
使用期限	(详见附记)
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 6 房屋取得方式: 出让

登记号: DA警活1006H589  
 房屋及土地面积由权利人共同使用。  
 该土地由权利人单独使用出让金, 使用年限50年, 从1995年11月2  
 日起计算。  
 该土地权利状况:  
 2014年06月07日, 以188号证10004889号办理抵押登记手续, 他  
 项权利人: 中国工商银行股份有限公司广州环涌支行(抵押种类: 抵押  
 权, 权利范围: 全部最高额抵押权)。



房地分户图 11010834001

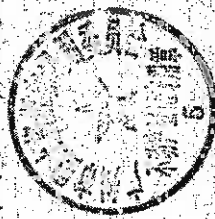
座落	根群#27#29 (井27#29 2层)		图幅地号	D3204-5-2
套内建筑面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑主体结构	A	套内建筑面积(249)2858m <sup>2</sup>
分摊面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑层数	6	共有分摊面积(54)1458m <sup>2</sup>
分摊建筑面积	1963.9108m <sup>2</sup>	所在层数		单元总建筑面积303.4316m <sup>2</sup>



异议原正附原复制如有  
异议原正附原复制如有  
异议原正附原复制如有

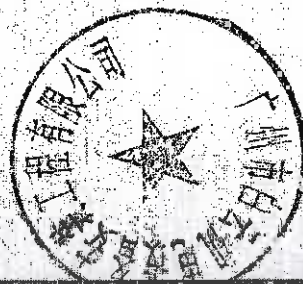
绍兴市房地产测绘所

根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2016 年 02 月 04 日



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO.D 44050010810



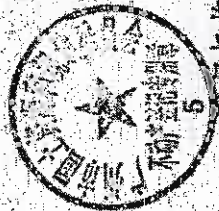


权利人	广州市白云机电设备安装工程有限公司(营业执照:91440111291269894F)	
共有情况	单独所有	
坐落	白云区政民路27,29号地下室	
不动产单元号	440111003002GB00057F00010002	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	土地: 出让/房屋: ——	
用途	土地: /房屋: 详见附记	
面积	房屋(建筑面积): 239.17平方米	
使用期限	(详见附记)	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所有权取得方式: 购买	

附 记

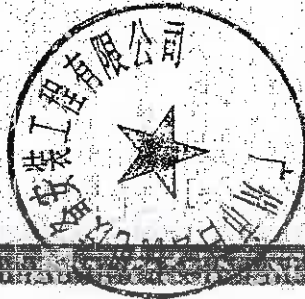
☆登记号: 16登记10001832  
 ☆已收取国有土地使用权出让金, 使用年限50年, 从1999年4月22日起。  
 ☆此类用土地面积由权属人共同使用。  
 ☆共有分摊面积: 6.8664平方米。  
 ☆规划用途: 汽车库、自行车库。  
 ☆其他权利情况:  
 2016年02月04日, 以16登记10001832号办理抵押登记。他项权利人: 中国工商银行股份有限公司广州环城支行; 权利种类: 抵押权; 权利范围: 全部; 最高债权数额: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2016 年 02 月 04 日



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44050010811





粤 ( 2016 ) 广 州 市 不 动 产 权 第 04201882 号

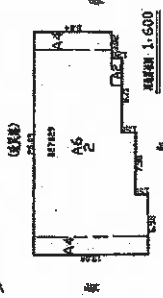
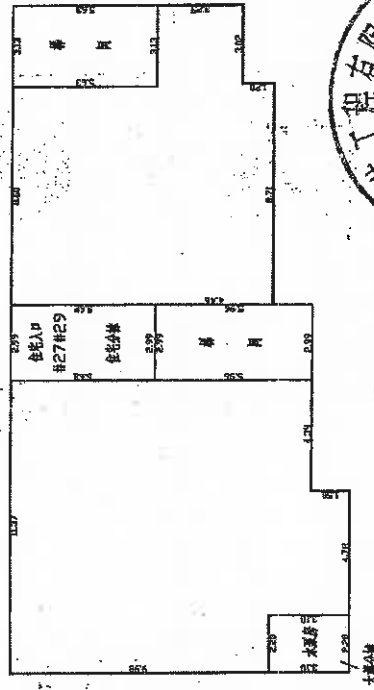
权利人	广州市白云机电设备安装工程有限公司(营业执 照:91440111231269584E)	
共有情况	单独所有	
坐落	白云区政民路27, 29号首层	
不动产单元号	440111092002GB00067F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/房屋: ——	
用途	土地: /房屋: 办公	
面积	房屋(建筑面积): 905.43平方米	
使用期限	(详见附记)	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 5层 房屋所有权取得方式: 购买	

附 记

☆登记号: 16登记10001777  
☆已收取国有土地使用权出让金, 使用年限50年, 从1999年4月22日起。  
☆此块用土地面积由权属人共同使用。  
☆他项权利情况:  
2016年02月04日, 以16登记10001777号办理抵押登记, 他项权利人: 中国工商银行股份有限公司广州环城支行, 权利种类: 抵押权, 权利范围: 全部, 最高债权数额: ——

房地产分户图 11010834001

座落	城南路27#29 (27#29, 地下室)		图幅地号	D3204-5-2			
共用地面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑主体结构	A	套内建筑面积	232.3071m <sup>2</sup>	其中	
建筑面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑层数	6	共有分摊面积	6.8664m <sup>2</sup>	封闭阳台	0.0000m <sup>2</sup>
栋总建筑面积	1963.9108m <sup>2</sup>	所在层次	-1	单元总建筑面积	239.1735m <sup>2</sup>	不封闭阳台	0.0000m <sup>2</sup>



按原设计图及说明  
设计单位盖章有效

1:200

2005年11月24日

广州市房地产测绘所

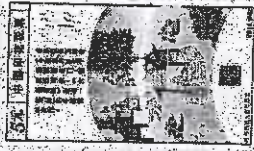


中華人民共和國  
不動產登記簿





根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

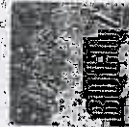


登记机构 (章)

2018 年 03 月 01 日

中华人民共和国国土资源部监制

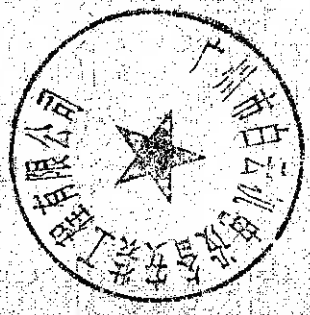
编号 NO D 44050010848





权利人	广州市白云机电设备安装工程有限公司(营业执 照:440113031655447)
共有情况	单独/共有
坐落	白云区广园中路216号
不动产单元号	44011303200305000230010002
权利类型	房屋所有权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/出让/划拨
用途	工业/其他
面积	100.00平方米
使用期限	(年/月/日)
权利其他状况	

☆登记字号: 16登记100011776  
☆已缴取国有土地使用权出让金, 使用年限为50年, 从1995年3月  
5日算起。  
☆此宗土地面积由权利人共同取得。  
☆抵押权情况:  
☆2019年02月04日, 以16登记10001176号办理抵押登记, 他项权  
人: 工商银行股份有限公司广州环城支行, 权利种类: 抵押权, 权  
利范围: 全部, 登记担保债权额: \_\_\_\_\_。  
2019年01月02日, 以18登记10020154号办理注销抵押登记。



# 房地产平面图

不动产单元号  
440111002003

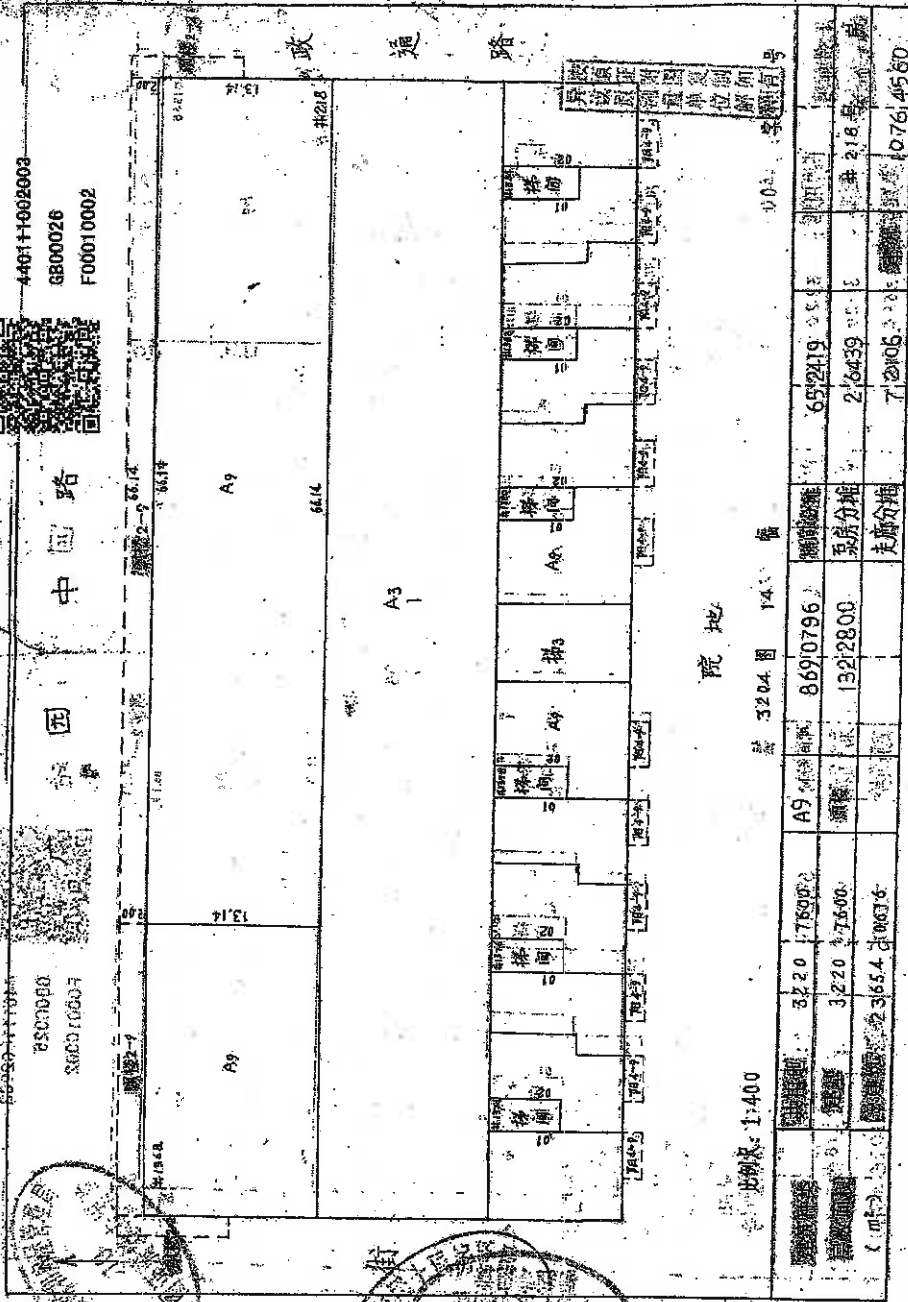
不动单元号  
440111002003  
GB000026  
F00010002



不动产单元号  
440111002003

85C00000  
86C00000

中国路



院地

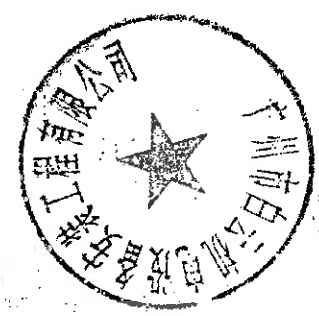
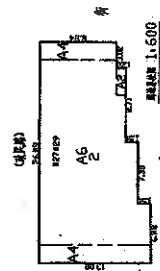
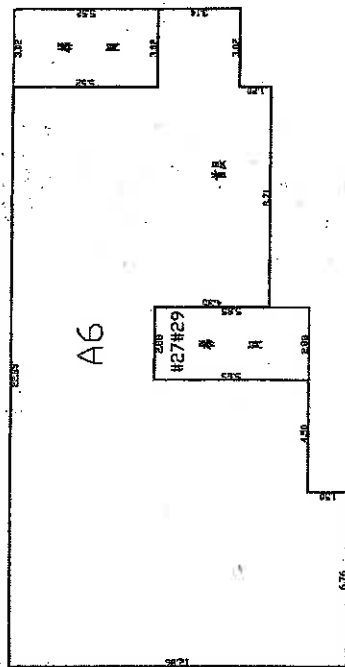
图 3204 图 14 值

比例尺 1:400

单元号	面积 (m²)	用途	备注
A9	3220	住宅	8690796
A10	3220	住宅	1322800
A11	3220	住宅	26439
A12	3220	住宅	72006
A13	3220	住宅	107614560
A14	3220	住宅	
A15	3220	住宅	
A16	3220	住宅	
A17	3220	住宅	
A18	3220	住宅	
A19	3220	住宅	
A20	3220	住宅	
A21	3220	住宅	
A22	3220	住宅	
A23	3220	住宅	
A24	3220	住宅	
A25	3220	住宅	
A26	3220	住宅	
A27	3220	住宅	
A28	3220	住宅	
A29	3220	住宅	
A30	3220	住宅	
A31	3220	住宅	
A32	3220	住宅	
A33	3220	住宅	
A34	3220	住宅	
A35	3220	住宅	
A36	3220	住宅	
A37	3220	住宅	
A38	3220	住宅	
A39	3220	住宅	
A40	3220	住宅	
A41	3220	住宅	
A42	3220	住宅	
A43	3220	住宅	
A44	3220	住宅	
A45	3220	住宅	
A46	3220	住宅	
A47	3220	住宅	
A48	3220	住宅	
A49	3220	住宅	
A50	3220	住宅	
A51	3220	住宅	
A52	3220	住宅	
A53	3220	住宅	
A54	3220	住宅	
A55	3220	住宅	
A56	3220	住宅	
A57	3220	住宅	
A58	3220	住宅	
A59	3220	住宅	
A60	3220	住宅	
A61	3220	住宅	
A62	3220	住宅	
A63	3220	住宅	
A64	3220	住宅	
A65	3220	住宅	
A66	3220	住宅	
A67	3220	住宅	
A68	3220	住宅	
A69	3220	住宅	
A70	3220	住宅	
A71	3220	住宅	
A72	3220	住宅	
A73	3220	住宅	
A74	3220	住宅	
A75	3220	住宅	
A76	3220	住宅	
A77	3220	住宅	
A78	3220	住宅	
A79	3220	住宅	
A80	3220	住宅	
A81	3220	住宅	
A82	3220	住宅	
A83	3220	住宅	
A84	3220	住宅	
A85	3220	住宅	
A86	3220	住宅	
A87	3220	住宅	
A88	3220	住宅	
A89	3220	住宅	
A90	3220	住宅	
A91	3220	住宅	
A92	3220	住宅	
A93	3220	住宅	
A94	3220	住宅	
A95	3220	住宅	
A96	3220	住宅	
A97	3220	住宅	
A98	3220	住宅	
A99	3220	住宅	
A100	3220	住宅	

房地分产图 11010834001

座落	海珠路#27#29 (<#27#29 首层 >)		图幅地号	D3204-5-2
共用建筑面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑主体结构	A	其中
建筑面积	291.3732m <sup>2</sup>	建筑层数	6	
分摊建筑面积	1963.9108m <sup>2</sup>	所在层次		
			套内建筑面积	249.2858m <sup>2</sup>
			共有分摊面积	54.1458m <sup>2</sup>
			单元总建筑面积	303.4316m <sup>2</sup>
			封阳台	0.0000m <sup>2</sup>
			不封阳台	0.0000m <sup>2</sup>



房屋面积计算规则  
以及测量单位说明

2005年11月24日

1:200

广州市房地产测绘所  
15  
不列  
15  
091  
广州市测绘院  
广州市测绘院



## 委托人承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因办理股权收购事宜，我司委托你公司对该经济行为所涉的广州市白云机电设备安装工程有限公司于2021年11月30日的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人（盖章）：广州白云电器设备股份有限公司

法定代表人（签字）：



2021年12月31日

## 被评估单位承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

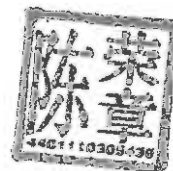
因 办理股权收购 事宜，广州白云电器设备股份有限公司 委托你公司对该经济行为所涉及的我公司全部资产及负债进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）



法定代表人（签字）：



2022年1月5日

## 资产评估师承诺函

广州白云电器设备股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟办理股权收购事宜所涉及的广州市白云机电设备安装工程有限公司股东全部权益市场价值，以2021年11月30日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规矩选用了评估方式。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受干预并独立进行。

资产评估师签章：

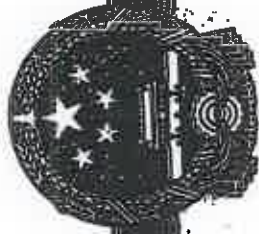


资产评估师签章：



2022年1月5日

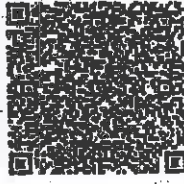




编号: S0412021040502G(1-1)

统一社会信用代码

91440000190357448H



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

# 营业执照

(副本)

名称 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈喜佟

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 叁佰万元(人民币)

成立日期 1993年04月17日

营业期限 至 长期

住所 广州市越秀区越秀北路222号16楼



登记机关

# 广东省财政厅

粤财评备〔2017〕57号

## 关于广东联信资产评估土地房地产

### 估价有限公司的备案公告

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东联信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190357448H。

二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为陈喜佟。

三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020005，序列号：00000555，原取得资产评估证书批准文号：粤国资评〔1999〕171号）已按规定回收。

四、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司股东为：陈喜佟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000024），陈怀斯（资产评估师职业资格证书登记编号：44000032），杨清志（资产评估师职业资格证书登记编号：51000789），潘赤戈（资产评估师职业资格证书登记编号：44030044），阳文化（资产评估师职业资格证书登记编号：44000105），董道远（资产评估师职业资格证书登记编号：44000222），缪运峰（资产评估师职业资格证书登记编号：44000028），李迟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000103），熊钻（资产评估师职业资格证书登记编号：11000104）。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杜成峰

性别：男

登记编号：44160027

单位名称：广东联信资产评估土地  
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2016-08-30

年检信息：通过 (2021-05-11)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：杜成峰

本人印鉴：



打印日期：2021-05-12





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：缪远峰

性别：男

登记编号：44000028

单位名称：广东联信资产评估土地  
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：1998-05-18

年检信息：通过（2021-05-11）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

*缪远峰*

本人印鉴：



打印日期：2021-05-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>