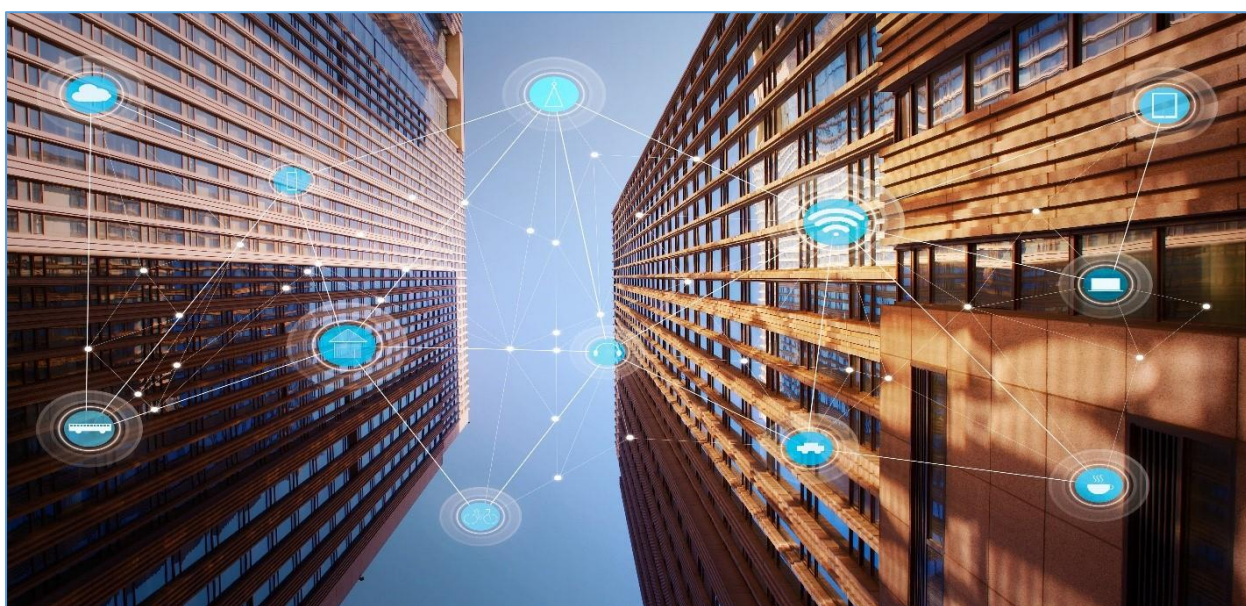




金龙腾

NEEQ : 831222

北京市金龙腾装饰股份有限公司
BEIJING INTOLO DECORATION CO.,LTD.



年度报告

2019

公司年度大事记

- 公司进入 2018 年度中国建筑装饰类企业前百名；
- 公司荣获中国建筑装饰协会颁发的“科技创新企业”；
- 公司荣获中国建筑装饰协会颁发的“中国全装修供应商入选品牌”；
- 公司荣获中国建筑装饰协会颁发的“中国建筑装饰行业全装修产业诚信公约践行先进单位”；
- 公司承接的北京五矿万科如园项目、北京泽信公馆项目荣获“中国住宅全装修精品工程”称号；
- 公司承接的上海金融街海伦中心精装修分包工程（二标段）被评为“2019 年全国建筑装饰行业科技示范工程奖”；
- 公司主编的 CBDA《住宅全装修工程技术规程》正式出版发行；
- 公司荣获万科集团颁发的“2018 年度持续领先奖”、“2018 年度万科 A 级供应商（装修总承包）”等称号，截止到报告期末公司已连续五年获此殊荣；
- 公司荣获龙湖集团颁发的“北京龙湖 2018 年度战略合作单位”称号；
- 公司被当代置业（中国）有限公司评为 2018 年度“五星”精装修供应商，并荣获“当代置业合作共商—特殊贡献奖”；
- 公司荣获正荣集团颁发的“2019 年度地区优秀奖”称号；
- 公司与招商局地产（北京）有限公司、重庆龙湖企业拓展有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、正荣地产控股股份有限公司、中南置地、北京城建投资发展股份有限公司签订“战略合作协议”；
- 公司自主研发的 5 项实用新型专利获得批准，截止到报告期末公司共取得 21 项实用新型专利。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	25
第六节	股本变动及股东情况	27
第七节	融资及利润分配情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	32
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制	35
第十一节	财务报告	40

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、金龙腾	指	北京市金龙腾装饰股份有限公司
股东大会	指	北京市金龙腾装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	北京市金龙腾装饰股份有限公司董事会
监事会	指	北京市金龙腾装饰股份有限公司监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
园林景观	指	北京市金龙腾园林景观工程有限公司
装饰设计	指	北京市金龙腾装饰设计有限公司
盛世金典	指	北京盛世金典园林绿化工程有限公司
阳光顺通	指	北京市阳光顺通电子技术有限公司
主办券商、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日

注：本报告中除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 声明与提示

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人孙喜顺、主管会计工作负责人耿文华及会计机构负责人（会计主管人员）耿文华保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
公司实际控制人不当控制风险	截至 2019 年 12 月 31 日，实际控制人孙喜顺合计持有公司 50.46% 的股份，同时担任公司董事长兼总经理，因此，公司实际控制人客观存在利用其控制地位，通过行使表决权对公司发展战略、经营决策、人事安排和利润分配等重大事项施加影响，从而可能损害公司及中小股东的利益。公司存在实际控制人不当控制风险。
业务分包的法律风险	基于建筑装饰行业的经营特点，公司装修工程项目一般存在将部分劳务、工程进行分包施工的情形。虽然公司依照《建筑法》及相关法律法规的规定与具有相应劳务、工程分包资质的公司签订分包合同，并建立了严格的施工管理流程，劳务、工程分包人员在公司的统一管理调度下开展工作。但如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济纠纷及其他法律诉讼的风险。

工程质量与施工安全风险	公司承接的建筑装饰工程主要为大型住宅精装修工程，对施工质量及现场施工作业的安全管理要求较高。公司在报告期内未发生过重大工程质量和施工安全事故，但一旦出现上述问题将对公司的经营产生不利影响。
宏观经济和宏观政策变化风险	公司所处的建筑装饰业是国民经济的重要组成部分，其发展与国家宏观经济的发展息息相关。如果未来宏观经济增速持续下降或房地产调控政策继续收紧，将可能导致公司部分跟踪项目推迟开工或停建，在建项目款项支付进度受到影响，进而影响公司经营业绩。
应收账款规模较大及营运资金不足风险	公司应收账款比例较高是由建筑装饰行业特点所决定的。尽管本公司承接的建筑装饰工程一般是行业龙头、地方国企、央企及优质民企的项目，工程委托方经济实力强，信誉好，资金回收有保障，但随着公司业务规模的扩大，应收账款可能保持在较高水平，同时宏观经济的波动和房地产企业资金持续紧张可能加大应收账款的回收难度。若应收账款催收不力或项目委托方财务状况恶化，则可能给公司带来坏账和营运资金不足的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	北京市金龙腾装饰股份有限公司
英文名称及缩写	Beijing Intolo Decoration CO., Ltd.
证券简称	金龙腾
证券代码	831222
法定代表人	孙喜顺
办公地址	北京市朝阳区北辰东路 8 号北京国际会议中心四层

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	宋斌
职务	董事、副总经理、董事会秘书
电话	010-84988897
传真	010-84988897
电子邮箱	jinlongteng@intolo.com.cn
公司网址	www.intolo.com.cn
联系地址及邮政编码	北京市朝阳区北辰东路 8 号北京国际会议中心四层 100101
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1996-9-13
挂牌时间	2014-10-23
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-50 建筑装饰业和其他建筑业-501 建筑装饰业-5010 建筑装饰业
主要产品与服务项目	住宅、商业地产及其他公共建筑的精装修工程
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	142,220,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	4
控股股东	孙喜顺
实际控制人及其一致行动人	孙喜顺

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	9111010863305739XH	否
注册地址	北京市海淀区清河安宁庄东路 18 号 7 号楼 035	否
注册资本	14222 万元	否

五、 中介机构

主办券商	中信建投
主办券商办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 9 层 联系方式 010-85156335
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	刘国辉、崔明
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,382,454,301.02	1,137,050,828.89	21.58%
毛利率%	13.24%	10.86%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	42,989,431.40	15,992,088.77	168.82%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	42,354,803.00	15,967,514.60	165.26%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	19.81%	8.53%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	19.51%	8.51%	-
基本每股收益	0.30	0.11	172.73%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	1,171,215,006.13	890,212,264.06	31.57%
负债总计	932,676,133.27	694,394,634.51	34.31%
归属于挂牌公司股东的净资产	238,538,872.86	195,549,441.46	21.98%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.68	1.37	22.63%
资产负债率%（母公司）	78.85%	77.24%	-
资产负债率%（合并）	79.63%	78.00%	-
流动比率	1.14	1.19	-
利息保障倍数	3.84	2.34	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	15,754,618.65	12,944,614.35	21.71%
应收账款周转率	1.84	2.05	-
存货周转率	7.65	7.40	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	31.57%	20.06%	-
营业收入增长率%	21.58%	49.43%	-
净利润增长率%	165.35%	-	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	142,220,000	142,220,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,139,217.00
债务重组损益	-209,361.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-83,684.80
非经常性损益合计	846,171.20
所得税影响数	211,542.80
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	634,628.40

七、 补充财务指标☐适用 ☒不适用**八、 会计数据追溯调整或重述情况**☐会计政策变更 ☐会计差错更正 ☒其他原因 ☐不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据		15,360,025.43		
应收账款		550,510,539.11		

应收票据及应收账款	565,870,564.54			
应付票据		18,087,394.38		
应付账款		511,231,075.28		
应付票据及应付账款	529,318,469.66			

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

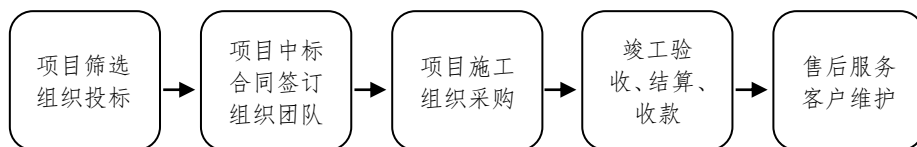
报告期内公司商业模式未发生变化。公司所处行业为建筑装饰业，是一家以住宅精装修、商业地产及其他公共建筑的装饰设计、施工服务为核心业务的一体化服务商。拥有建筑装修装饰工程专业承包一级资质、建筑装饰工程设计专项甲级，并具有建筑施工总承包、建筑幕墙、钢结构、建筑防水、机电安装、特种工程专业承包、环保工程专业承包等专项资质。公司是中关村高新技术企业，旗下全资子公司北京市金龙腾装饰设计有限公司为北京市高新技术企业。

公司坚持以“健康精装修”为使命，凭借团队丰富的项目管理经验，通过多年的项目经验积累和数据沉淀，不断优化现有工艺，研发出了多项核心技术。通过工艺流程的“五个标准化”建设，通过加强“深化设计、项目策划、集中采购加工”等环节在施工过程中不断减少误差、降低成本、提高生产效率，推动了公司在内装工业化能力的提升，达到了节材、环保的目的。

公司在原有住宅精装业务的基础上，确立了“供需资源集中化、工程服务一体化、产品流程标准化、运营管理数字化”的战略目标，推行精装 EPC 工程总承包模式，利用先进的 BIM、项目信息管理系统、劳动力管理平台等数字化手段结合装配式内装技术打造全新的住宅、公寓、酒店等住宅类精装一体化产品，推动全装修行业工业化和数字化的转型升级。

公司主要收入来源为住宅精装修装饰工程项目收入和公共建筑装修工程项目收入，承接项目及获取合同的主要方式为招标或战略合作伙伴直接委托。公司坚持大客户订单策略，通过严谨的客户评估、项目评估、利润率评估和付款政策等评估体系，极大地降低了公司经营过程中的经营风险。公司以提高客户满意度为目标，通过供应商、项目经理和施工班组的履约评价体系建设，加大了工程质量管理和服务管理的力度，推进项目的回款和结算工作，通过提高自身能力有效防范公司经营风险。

公司商业模式各个环节均围绕工程项目而展开，其主要环节如下：



报告期内，公司的商业模式较上年度无重大变化，未对公司经营产生影响。报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

报告期内变化情况:

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

报告期内，公司主营业务未发生重大变化，营业收入保持稳健增长。公司继续为客户提供批量精装修服务，提升市场占有率。在保持传统精装业务的基础上，推动公司定制精装产品的落地，与客户共同打造全新的合作模式。对一二线城市的存量改造市场，重点关注联合办公、长租公寓和商业综合体改造类项目，提升公司综合服务能力。

1. 大力发展住宅精装修业务，坚持大客户经营战略

报告期内，公司实现营业收入 138,245.43 万元，较去年同期增长 21.58%；公司坚持大客户的经营战略，与万科、龙湖、华润、旭辉、华夏、当代、碧桂园等知名房地产开发商保持多年紧密的合作关系，并凭借精装修领域强大的品牌形象、一流的工程质量和优质的产品服务体系，持续开发新的客户，本年度新增招商地产、远洋地产、和昌地产等新客户。

2. 深耕现有区域市场，择机进行全国性战略布局

近年来，公司立足北京市场，坚持巩固和拓展包括天津区域、华东区域、山东区域、华北区域、西南区域、华中区域等外埠区域市场。外埠区域经过多年的深耕，已逐步为公司贡献了较多的增量收入和利润，2019 年新进驻了南京、长沙、成都、重庆等城市，截止到报告期末业务遍及 7 大区域 40 余城市。

3. 推进内装装配式产品研究，为产业转型升级奠定基础

公司在继续夯实主营传统业务的同时，聚焦内装装配式体系的研究，初步完成内装装配式产品的搭建，并与客户进行深度沟通，加快模式的落地。报告期内，公司与北新建材已签署战略合作协议，为内装装配式产品的搭建奠定了基础。

4. 顺应政府号召，开拓长租公寓及商业改造市场

在一线城市土地供应减少及限购、限价政策的环境下，大型房地产企业已经快速布局长租公寓市场

及商业改造项目。报告期内，公司与有巢住房租赁（深圳）有限公司、有巢住房租赁服务（天津）有限公司签订了北京中科电商谷 A3 号楼内部改造项目精装修工程、天津假日广场项目改造装修（一标段）工程等施工合同。

5. 持续推动企业信息化建设，提升公司综合管理水平

报告期内，公司坚持通过信息互联技术与企业管理相融合，持续推动现有综合管理系统在企业管理中的应用，借助信息化平台，全面实现项目全周期管理，以数据为本，赋能组织，提升企业综合管理水平，降低管理成本。同时，不断对系统进行优化、升级，提升系统功能，最大化提高工作效率及数据应用能力。

6. 加大人才培养和引进力度，增强经营管理团队力量

报告期内，公司加大人才引进与培养力度，致力于完善公司人才供应管理，支撑公司战略发展。在人才引进方面，结合公司发展需要，采用不同渠道吸纳社会优质人才，不断优化人才结构；在人才培养方面，公司内部加大培训力度，为员工提供基于岗位职责、专业技能、职业生涯发展等培训计划；对员工培训的课程体系、讲师队伍等方面系统规划，建立了多层次、矩阵式的培训体系；公司还进一步完善人才考核评价机制、绩效考核机制和激励机制等，共同提升公司人岗匹配度，促进员工绩效与组织绩效的契合与匹配；同时激励模式与公司业务相结合，激发团队活力，为公司发展提供有力支撑。

（二） 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	86,444,244.32	7.38%	74,083,901.06	8.32%	16.68%
应收票据	29,425,515.57	2.51%	15,360,025.43	1.73%	91.57%
应收账款	765,008,717.46	65.32%	550,510,539.11	61.84%	38.96%
预付账款	5,339,471.98	0.46%	9,726,865.29	1.09%	-45.11%
存货	155,352,740.65	13.26%	158,041,664.81	17.75%	-1.70%
投资性房地产	12,398,658.31	1.06%	13,009,372.47	1.46%	-4.69%
长期股权投资	0	0.00%	0	0%	0%
固定资产	3,000,622.90	0.26%	3,364,358.09	0.38%	-10.81%
在建工程		0%		0%	0%
短期借款	90,923,157.50	7.76%	65,333,333.35	7.34%	39.17%
长期借款	3,037,137.14	0.26%	0	0%	-
应付票据	24,412,797.15	2.08%	18,087,394.38	2.03%	34.97%
应付账款	645,638,812.60	55.13%	511,231,075.28	57.43%	26.29%
预收账款	104,156,597.25	8.89%	72,748,054.66	8.17%	43.17%

应付职工薪酬	1,544,427.89	0.13%	1,137,015.10	0.13%	35.83%
应交税费	24,155,856.22	2.06%	3,701,057.55	0.42%	552.67%
总资产	1,171,215,006.13	-	890,212,264.06	-	31.57%

资产负债项目重大变动原因：

(1) 应收票据：本年比去年同期增加 14,065,490.14 元，增加比例为 91.57%，增加的主要原因为：业务量增长、下游企业支付票据的项目比去年同期增加所致。

(2) 应收账款：本年比去年同期增加 214,498,178.35 元，增加比例为 38.96%，增加的主要原因为：业务量增长所致。

(3) 预付账款：本年比去年同期减少 4,387,393.31 元，减少比例为 45.11%，减少的主要原因为：公司积极调整采购支付模式，选择与优质战略供应商进行合作，以减少预付账款资金占用。

(4) 短期借款：本年比去年同期增加 25,589,824.15 元，增加比例为 39.17%，增加的主要原因为：为了满足公司业务增长需求，本年加大了融资力度。

(5) 应付票据：本年比去年同期增加 6,325,402.77 元，增加比例为 34.97%，增加的主要原因为：增加了融资品种，用银行承兑汇票方式付款增加所致。

(6) 应付账款：本年比去年同期增加 134,407,737.32 元，增加比例为 26.29%，增加的主要原因为：业务量增长，应付劳务费增加所致。

(7) 预收账款：本年比去年同期增加 31,408,542.59 元，增加比例为 43.17%，增加的主要原因为：业务量上升所致。

(8) 应付职工薪酬：本年比去年同期增加 407,412.79 元，增加比例为 35.83%，增加的主要原因为：期末员工人数增加所致。

(9) 应交税费：本年比去年同期增加 20,454,798.67 元，增加比例为 552.67%，增加的主要原因为：应交企业所得税及增值税增加所致。

截至报告期末，公司资产与负债的构成中，应收账款与应付账款占总资产的比重较高，分别为 65.32%、55.13%，“大应收、大应付”为公司所处行业的特点。虽然应收账款占比较高，但公司的客户大多为多年合作的房地产龙头企业，其经济实力强，信誉度高，同时公司有严格的资金回收制度，因此，资金回收有一定的保障。负债方面，由于公司工程结算和收款与材料人工支出存在一定的时间差异，短时间内公司需要垫付一定的资金，随着企业规模的扩大，垫付的资金金额增加，企业一方面会通过加快工程结算的力度、缩短结算周期，加速资金回笼，另一方面会通过银行借款或者股权融资来解决资金问题。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	1,382,454,301.02	-	1,137,050,828.89	-	21.58%
营业成本	1,199,402,431.06	86.76%	1,013,558,630.85	89.14%	18.34%
毛利率	13.24%	-	10.86%	-	-
销售费用	14,447,250.56	1.05%	12,482,612.20	1.10%	15.74%
管理费用	46,484,844.71	3.36%	40,765,206.26	3.59%	14.03%
研发费用	8,588,369.75	0.62%	4,062,821.20	0.36%	111.39%
财务费用	20,179,770.63	1.46%	16,125,709.86	1.42%	25.14%
信用减值损失	-32,701,899.14	-2.37%	0	0%	0%
资产减值损失	0	0%	-25,561,641.00	-2.25%	-
其他收益	6,931.98	0%	26,624.77	0.00%	-73.96%
投资收益	-318,339.15	-0.02%	0	0%	0%
公允价值变动 收益	0	0%	0	0%	0%
资产处置收益	0	0%	0	0%	0%
汇兑收益	0	0%	0	0%	0%
营业利润	56,039,207.73	4.05%	22,072,106.74	1.94%	153.89%
营业外收入	1,139,748.20	0.08%	174,691.78	0.02%	552.43%
营业外支出	293,577.00	0.02%	144,658.66	0.01%	102.94%
净利润	42,868,136.07	3.10%	16,155,279.67	1.42%	165.35%

项目重大变动原因：

(1) 营业收入：本年比去年同期增加 245,403,472.13 元，同比增长 21.58%，增长的主要原因为：持续加大市场开发力度，开发了新客户、新区域导致业务量上升所致；

(2) 营业成本：本年比去年同期增加 185,843,800.21 元，同比增长 18.34%，增长的主要原因为：业务量增加所致。

(3) 研发费用：本年比去年同期增加 4,525,548.55 元，同比增长 111.39%，增长的主要原因为：研发项目及研发人员增长所致。

(4) 财务费用：本年比去年同期增加 4,054,060.77 元，同比增长 25.14%，增长的主要原因为：短期借款、保理收款增加而导致利息支出增加所致。

(5) 信用减值损失：本年比去年同期增长变化较大，是因为企业执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》后，其发生的坏账准备应通过“信用减值损失”科目核算，不再通过“资产减值损失”科目核算。

(6) 资产减值损失：本年比去年同期增长变化较大，是因为企业执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》后，其发生的坏账准备应通过“信用减值损失”科目核算，不再通过“资产减值损失”科目核算。

(7) 营业利润：本年比去年同期增加 33,967,100.99 元，同比增长 153.89%，增长的主要原因为：持续加大市场开发力度，开发了新客户、新区域导致业务量上升，加之提升项目管理水平，毛利率有所提升，利润相应增加。

(8) 净利润：本年比去年同期增加 26,712,856.4 元，同比增长 165.35%，增长的主要原因为：①持续加大市场开发力度，收入增加；②公司通过项目策划、集中加工采购等环节，在施工过程中降低采购成本，提高生产效率；③政府补贴。

(9) 营业外收入：本年比去年同期增加 965,056.42 元，同比增长 552.43%，增长的主要原因为：本期收到政府补助所致。

(10) 营业外支出：本年比去年同期增加 148,918.34 元，同比增长 102.94%，增长的主要原因为：本期豁免应收账款增加所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,382,390,880.22	1,136,692,338.32	21.62%
其他业务收入	63,420.80	358,490.57	-82.31%
主营业务成本	1,198,942,436.14	1,013,487,896.37	18.30%
其他业务成本	459,994.92	70,734.48	550.31%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
公装施工	1,366,601,011.43	98.85%	1,119,617,622.72	98.47%	22.06%
设计及软装	8,489,511.64	0.61%	4,651,772.40	0.41%	82.50%
园林景观	7,300,357.15	0.53%	12,422,943.20	1.09%	-41.23%
其他业务收入	63,420.80	0.01%	358,490.57	0.03%	-82.31%
合计	1,382,454,301.02	100%	1,137,050,828.89	100.00%	21.58%

按区域分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
北京区域	428,551,114.27	31.00%	434,247,899.98	38.19%	-1.31%
山东区域	221,281,818.31	16.01%	108,555,200.12	9.55%	103.84%
天津区域	194,966,258.91	14.10%	152,772,533.59	13.44%	27.62%
华北区域	133,160,546.83	9.63%	167,109,112.31	14.70%	-20.32%
华东区域	208,728,701.84	15.10%	179,651,352.13	15.80%	16.19%
西南区域	100,272,001.24	7.25%	36,756,122.70	3.23%	172.80%
华中区域	95,493,859.62	6.91%	57,958,608.06	5.10%	64.76%
合计	1,382,454,301.02	100.00%	1,137,050,828.89	100.00%	21.58%

收入构成变动的原因：

报告期内公司收入结构稳定，未出现重大变动。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	华夏幸福基业股份有限公司及其控股关联单位	211,375,717.95	15.29%	否
2	万科企业股份有限公司及其控股关联单位	199,109,495.36	14.40%	否
3	中南建设集团股份有限公司及其控股关联单位	96,483,153.28	6.98%	否
4	新城控股集团股份有限公司及其控股关联单位	87,911,406.71	6.36%	否
5	山东旭辉银盛泰集团有限公司及其控股关联单位	53,482,733.52	3.87%	否
合计		648,362,506.82	46.90%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京顺旺嘉业建筑工程有限公司	282,426,849.73	25.13%	否
2	江苏智慧建筑劳务工程有限公司	187,206,850.68	16.66%	否
3	北京金曲江建筑工程有限公司	131,070,842.77	11.66%	否
4	四川省亿力通建设工程有限公司	102,961,345.93	9.16%	否
5	北京深远建筑工程有限公司	34,610,760.59	3.08%	否
合计		738,276,649.70	65.69%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	15,754,618.65	12,944,614.35	21.71%
投资活动产生的现金流量净额	-9,214,904.27	-2,033,122.92	-
筹资活动产生的现金流量净额	6,238,881.04	-32,804,563.91	-

现金流量分析：

(1) 经营活动产生的现金流量净额为 15,754,618.65 元，较去年同期 12,944,614.35 元的经营活动产生的现金流量相比有所提升，主要原因：①公司加大了工程结算和欠款清收的力度，从而使应收账款回收能力明显提升；②公司也加强了内部财务管控力度，提高了财务的综合管控能力。

(2) 投资活动产生的现金流量净额为-9,214,904.27 元，较去年同期-2,033,122.92 元的投资活动产生的现金流量相比有大幅度下降，主要原因为：购建固定资产，支付购房款增加所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额为 6,238,881.04 元，较去年同期-32,804,563.91 的筹资活动产生的现金流量相比有明显上升，主要原因为：为了满足公司业务增长需求，本年加大了融资力度。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

报告期内公司无新增子公司，处置一家子公司，公司于 2019 年 10 月将其持有的北京市阳光顺通电子技术有限公司 60%股权全部转让。

截止到报告期末公司拥有三家子公司及一家参股公司，三家子公司即北京市金龙腾装饰设计有限公司、北京市金龙腾园林景观工程有限公司、北京盛世金典园林绿化工程有限公司均已纳入合并报表范围，子公司的营业收入及净利润均未达到母公司的 10%。具体情况如下：

(1) 全资子公司：北京市金龙腾装饰设计有限公司，成立于 2013 年 3 月 28 日，注册资本 200 万元人民币，经营范围为：工程勘察设计、专业承包、经济贸易咨询、承办展览展示活动、广告设计、销售建材等。

(2) 全资子公司：北京市金龙腾园林景观工程有限公司，成立于 2013 年 6 月 4 日，注册资本 300 万元人民币，经营范围为：园林绿化服务、专业承包、技术推广服务、经济贸易咨询、种植绿植、租赁花卉绿植、销售花卉绿植。

(3) 全资子公司：北京盛世金典园林绿化工程有限公司，成立于 2012 年 11 月 21 日，注册资本 1000 万元人民币，经营范围为：风景园林工程设计；种植花卉；花卉绿植租摆；技术开发、技术咨询、技术

服务；专业承包；劳务服务；经济贸易咨询；机械设备租赁；销售化肥、花卉绿植、建筑材料（不在实体店经营）。

（4）参股公司：中装金英教育科技有限公司（北京）有限公司，成立于 2017 年 9 月 7 日，注册资本 555.555556 万元人民币，公司占股 10.40%，已出资人民币 620192.14 元。经营范围为：技术推广服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

☐是 ☒否

（四）非标准审计意见说明

☐适用 ☒不适用

（五）会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

1. 根据财政部 2017 年颁布的修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。

（1）公司对应收票据的预期信用损失的确定方法：

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验不计提预期损失
商业承兑汇票组合	客户作为出票人，存在一定的逾期信用损失风险	按照应收票据账龄和下述应收账款的预期信用损失计提方法，计提应收商业承兑汇票预期信用损失

（2）公司对应收账款的预期信用损失的确定方法：

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额

计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对于逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的应收账款，均单独进行预期信用损失测试，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值计提损失准备，计入当期损益。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
信用风险较低的客户组合的应收账款	合并范围内关联方的应收账款	不计提预期信用损失

根据信用风险特征组合确定的预期信用损失计提方法

① 按账龄与整个存续期信用损失对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	40.00
4-5 年	75.00
5 年以上	100.00

② 信用风险较低的客户组合，合并范围内关联方的应收账款，不计提预期信用损失。

(3) 公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法：

本公司对于逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的其他应收款，均单独进行预期信用损失测试。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
信用风险较低的客户组合的其他应收款	合并范围内关联方的其他应收款	不计提预期信用损失

① 按账龄与整个存续期信用损失对照表

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	40.00
4-5 年	75.00
5 年以上	100.00

信用风险较低的客户组合，合并范围内关联方的其他应收账款，不计提预期信用损失。

（4）与 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	570,000.00	-570,000.00	
其他权益工具投资		570,000.00	570,000.00

2. 本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、自 2019 年 6 月 17 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 12 号—债务重组》

三、 持续经营评价

报告期内，公司营业收入同比增长，客户集中度不高，不存在单一的依赖某一大客户，市场化程度较高，区域拓展也较好，公司作为住宅精装修北方区域的龙头企业，业务稳定。虽然受宏观经济和房地产行业政策调控的影响，建筑装饰行业增速放缓，但建筑装饰市场的总容量依然上升，整个行业发展势头良好。公司资产构成中，应收账款占总资产的比重较高，为公司所处行业的特点，虽然应收账款占比较高，但公司的客户大多为合作多年的房地产龙头企业，其经济实力强，信誉度高，同时公司制定有严格的资金回收制度，因此，资金回收有一定的保障。负债方面，由于公司在工程结算和收款以及料工费的支出存在一定的时间差异，短时间内公司需要垫付一部分资金用于企业经营，优质的客户资源以及稳定的供应商资源保障了企业的资金运营安全，资产负债结构相对合理；企业具有良好的独立自主经营的能力；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；公司治理与三会运作情况良好，具备未来持续经营能力，没有影响公司持续经营的事项发生。因此，公司拥有良好的持续经营能力。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1. 公司实际控制人不当控制风险：

截至 2019 年 12 月 31 日，实际控制人孙喜顺合计持有公司 50.46%的股份，同时担任公司董事长兼总经理，因此，公司实际控制人客观存在利用其控制地位，通过行使表决权对公司发展战略、经营决策、人事安排和利润分配等重大事项施加影响，从而可能损害公司及中小股东的利益。公司存在实际控制人不当控制风险。

应对措施：（1）公司实际控制人将按照《公司法》、《公司章程》等相关法律、法规及制度的规定，行使股东表决权，参与公司经营管理。（2）切实履行《公司法》、《公司章程》、三会议事规则以及关联交易、对外担保、重大投资等决策管理制度；加强公司治理机构完善，确保公司股东大会、董事会、监事会按照各项管理制度规定，履行职责；（3）做好信息披露和投资者关系管理等相关工作，接受社会公众监督，促进公司规范有效运作。

2. 业务分包的法律风险：

基于建筑装饰行业的经营特点，公司装修工程项目一般存在将部分劳务、工程进行分包施工的情形。虽然公司依照《建筑法》及相关法律法规的规定与具有相应劳务、工程分包资质的公司签订分包合同，并建立了严格的施工管理流程，劳务、工程分包人员在公司的统一管理调度下开展工作，但如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济纠纷及其他法律诉讼的风险。

应对措施：把安全责任及劳务纠纷作为工程负责人的重要考核指标，加强工程项目的过程管理，加强对劳务公司的监督检查工作。

3. 工程质量与施工安全风险

公司承接的建筑装饰工程主要为大型住宅精装修工程，投资规模较大，对施工质量及现场施工作业的安全管理要求较高。虽然公司在报告期内未发生过重大工程质量和施工安全事故，但一旦出现上述问题将对公司的经营产生不利影响。

应对措施：做好施工项目安全风险识别、分析与评估，在风险识别、分析与评估的基础上科学预防施工现场安全风险，选择行之有效的安全风险防范措施，科学规划，精心组织，制定具体的操作方案，加大监管力度，消除管理盲区，将安全风险造成的负面效应降到最低，做到风险回避、风险缓解、风险转移和风险自留。

4. 宏观经济和宏观政策变化风险

公司所处的建筑装饰业是国民经济的重要组成部分，其发展与国家宏观经济的发展息息相关。如果

未来宏观经济增速持续下降或房地产调控政策继续收紧，将可能导致公司部分跟踪项目推迟开工或停建，在建项目款项支付进度受到影响，进而影响公司经营业绩。

应对措施：紧密关注宏观经济形式和宏观政策的变化，结合企业自身特点和优势做好风险的防范和控制。

5. 应收账款规模较大且营运资金不足风险

公司应收账款比例较高是由建筑装饰行业特点所决定的。尽管本公司承接的建筑装饰工程一般是行业龙头、地方国企、央企及优质民企的项目，工程委托方经济实力强，信誉好，资金回收有保障，但随着公司业务规模的扩大，应收账款可能保持在较高水平，同时宏观经济的波动和房地产企业资金持续紧张可能加大应收账款的回收难度。若应收账款催收不力或项目委托方财务状况恶化，则可能给公司带来坏账和营运资金不足的风险。

应对措施：（1）公司将继续加大应收账款催款力度，缩短合同签订周期及结算周期、同时做好售后维修服务，同相关责任人签订绩效目标，制订相应的激励政策，减少应收账款金额。（2）实施包括资金管理在内的有效的内部控制体系，保证企业运营的顺畅进行及财产的安全完整。

（二） 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	五.二.(四)
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

（1）2019 年公司作为原告方的诉讼案件：共计 4 起案件，涉案金额 6,823,231.88 元，其中 2 起为装饰装修合同纠纷案件，涉案金额 4,122,128.53 元；另 2 起为劳动争议，涉案金额 2,701,103.35 元。截止到公告日，全部未开庭；

（2）2019 年公司作为被告方的诉讼案件：共计 5 起案件，涉案金额 5,819,359.81 元。截止到公告日，其中 3 起已结案；另 2 起正在审理中，涉案金额 2,261,317.15 元；

（3）2018 年公司作为原告方的诉讼案件：共计 6 起案件。截止到公告日，其中 4 起案件已审结，判决本金 19,046,837.09 元，公司已申请强制执行，法院以无可供执行财产为由中止执行；另 2 起案件二审过程中达成调解协议，确认我司享有 5,171,857.53 元债权及优先权，公司于 2020 年 4 月 17 日向山东省济南市中级人民法院提起破产债权确认之诉；

（4）2018 年公司作为被告方的诉讼案件：共计 3 起案件，涉案金额 1,003,098.78 元，其中 1 起侵

权责任纠纷案件于 2019 年 12 月 6 日达成民事调解书；另 2 起劳务及合同纠纷案件已支付案款并结案。

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	200,150,000.00	117,450,000.00

（1）孙喜顺、孙喜深、孙一心、孙喜坡、李学武为公司及其子公司贷款提供担保，金额不超过 200,000,000.00 元，实际发生 117,300,000.00 元。

（2）盛世金典向公司控股股东孙喜顺租赁房屋，用于办公用房，租赁期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，租金为 12,500 元/月。

(三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2014/10/23	-	挂牌	限售承诺	详见以下说明	正在履行中

承诺事项详细情况：

公司董事、监事、高级管理人员孙喜顺、孙喜深、刘文远、宋斌、聂利丽、耿文华、孙一心、郭胜利、边爱民承诺：在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。报告期内承诺事项均正常履行。

(四) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	保证金	3,531,085.33	0.30%	承兑汇票保证金等
应收账款	流动资产	质押	6,126,133.91	0.52%	向远东租赁借款补充流动资金
总计	-	-	9,657,219.24	0.82%	-

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	85,508,130	60.12%	-134,250	85,373,880	60.03%
	其中：控股股东、实际控制人	17,895,954	12.58%	44,750	17,940,704	12.61%
	董事、监事、高管	18,689,122	13.14%	44,750	18,733,872	13.17%
	核心员工	-	-			
有限售条件股份	有限售股份总数	56,711,870	39.88%	134,250	56,846,120	39.97%
	其中：控股股东、实际控制人	53,687,864	37.75%	134,250	53,822,114	37.84%
	董事、监事、高管	56,067,368	39.42%	134,250	56,201,618	39.52%
	核心员工	-	-			
总股本		142,220,000	-	0	142,220,000	-
普通股股东人数		94				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	孙喜顺	71,583,818	179,000	71,762,818	50.46%	53,822,114	17,940,704
2	孙烨	14,463,498	-	14,463,498	10.17%	-	14,463,498
3	北京市金龙腾投资控股有限公司	397,000	10,803,000	11,200,000	7.88%	-	11,200,000
4	北京市顺成天业投资管理中心(有限合伙)	6,400,000	-	6,400,000	4.50%	-	6,400,000
5	宿春英	4,282,000		4,282,000	3.01%		4,282,000
6	北京市顺成伟业投资管理中心(有限合伙)	3,420,000		3,420,000	2.40%		3,420,000
7	王学忠	2,378,000		2,378,000	1.67%		2,378,000

8	孙志会	2,017,374		2,017,374	1.42%		2,017,374
9	美世联合创业 投资股份有限 公司	2,000,000		2,000,000	1.41%		2,000,000
10	孙喜坡	1,499,336		1,499,336	1.05%		1,499,336
合计		108,441,026	10,982,000	119,423,026	83.97%	53,822,114	65,600,912

普通股前十名股东间相互关系说明：

孙喜顺与孙烨系父子关系，孙喜顺、孙志会、孙喜坡为兄弟姐妹关系，北京市顺成天业投资管理中心（有限合伙）执行合伙人何海龙系孙志会之子，北京市顺成伟业投资管理中心（有限合伙）执行合伙人为孙喜顺。

二、 优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☒是 ☐否

孙喜顺先生，董事长，1966 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，清华大学 EMBA，高级经济师。1986 年 3 月至 1991 年 12 月，任北京社会福利市政公司技术负责人；1992 年 1 月至 1996 年 8 月，任北京西城区第二建筑工程公司市政处项目负责人；1996 年 9 月至 2014 年 5 月 25 日，任北京市金龙腾装饰工程有限公司总经理。2014 年 5 月 26 日-2017 年 5 月 25 日，任公司董事长兼总经理，2017 年 5 月 25 日经公司股东大会选举为董事，并经第二届董事会选举为董事长，任期三年。同日，经公司董事会聘任为北京市金龙腾装饰股份有限公司总经理，任期三年。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

四、可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率%
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	10,000,000	2018 年 3 月 8 日	2019 年 3 月 6 日	5.22
2	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	10,000,000	2019 年 1 月 28 日	2019 年 11 月 15 日	5.01
3	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	20,000,000	2019 年 1 月 24 日	2019 年 12 月 3 日	5.01
4	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	10,000,000	2019 年 11 月 20 日	2020 年 11 月 20 日	5.02
5	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	14,000,000	2019 年 12 月 2 日	2020 年 12 月 2 日	5.10
6	信用贷款	北京银行北苑路支行	银行	6,000,000	2019 年 12 月 9 日	2020 年 12 月 2 日	5.10

7	信用贷款	北京银行 北苑路支行	银行	500,000	2018 年 6 月 27 日	2019 年 6 月 27 日	5.67
8	信用贷款	华夏银行 中关村支行	银行	30,000,000	2018 年 11 月 23 日	2019 年 7 月 8 日	6.31
9	信用贷款	华夏银行 中关村支行	银行	30,000,000	2019 年 7 月 9 日	2020 年 5 月 9 日	5.66
10	信用贷款	南京银行 北京分行	银行	10,000,000	2018 年 12 月 14 日	2019 年 12 月 14 日	6.00
11	信用贷款	南京银行 北京分行	银行	10,000,000	2019 年 12 月 24 日	2020 年 12 月 24 日	6.09
12	信用贷款	中国银行 奥运村支行	银行	2,000,000	2019 年 8 月 21 日	2020 年 8 月 21 日	4.57
13	信用贷款	中国银行 奥运村支行	银行	3,000,000	2019 年 9 月 27 日	2020 年 9 月 27 日	4.35
14	其他方式	平安国际 融资租赁 (天津) 有限公司	非银行金 融机构	6,600,000	2018 年 10 月 26 日	2019 年 5 月 17 日	5.25
15	其他方式	平安国际 融资租赁 (天津) 有限公司	非银行金 融机构	11,000,000	2018 年 9 月 27 日	2020 年 3 月 27 日	5.25
16	其他方式	平安国际 融资租赁 (天津) 有限公司	非银行金 融机构	11,300,000	2019 年 5 月 28 日	2020 年 11 月 28 日	5.2
17	其他方式	远东宏信 (天津) 融资租赁 有限公司	非银行金 融机构	10,000,000	2019 年 7 月 3 日	2021 年 7 月 3 日	5.8
18	其他方式	北京银行 北苑路支行	银行	10,000,000	2019 年 5 月 31 日	2020 年 3 月 31 日	0
合计	-	-	-	204,400,000	-	-	-

注：序号 18 为银行承兑汇票。

六、 权益分派情况

（一）报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

（二）权益分派预案

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司领取薪酬
					起始日期	终止日期	
孙喜顺	董事长 总经理	男	1966 年 9 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
孙喜深	董事	男	1969 年 2 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	否
刘文远	董事	男	1963 年 6 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
宋斌	董事 副总经理	女	1970 年 8 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
	董事会秘书				2017 年 8 月 21 日	2020 年 5 月 24 日	
聂利丽	董事 副总经理	女	1981 年 7 月	本科	2018 年 4 月 10 日	2020 年 5 月 24 日	是
孙一心	监事会主席	女	1964 年 6 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
边爱民	监事	男	1972 年 10 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
郭胜利	监事	男	1976 年 6 月	高中	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
耿文华	财务总监	女	1980 年 5 月	本科	2017 年 5 月 25 日	2020 年 5 月 24 日	是
董事会人数:							5
监事会人数:							3
高级管理人员人数:							4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

孙喜深与控股股东孙喜顺为兄弟关系；孙一心与控股股东孙喜顺为姐弟关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
孙喜顺	董事长 总经理	71,583,818	179,000	71,762,818	50.46%	-
孙喜深	董事	1,173,336	0	1,173,336	0.83%	-
刘文远	董事	500,000	0	500,000	0.35%	-
宋斌	董事 副总经理 董事会秘书	500,000	0	500,000	0.35%	-

聂利丽	董事 副总经理	-	-	-	-	-
孙一心	监事会主席	499,336	0	499,336	0.35%	-
边爱民	监事	500,000	0	500,000	0.35%	-
郭胜利	监事	-	-	-	-	-
耿文华	财务总监	-	-	-	-	-
合计	-	74,756,490	179,000	74,935,490	52.69%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	55	67
生产人员	249	326
销售人员	78	82
技术人员	120	189
财务人员	40	45
员工总计	542	709

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	7	7
本科	185	266
专科	242	313
专科以下	108	123
员工总计	542	709

(二) 核心员工基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

经公司董事会评估认为，公司治理机制完善，能够确保全体股东享有法律、法规和公司章程规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。报告期内，公司的治理机制符合《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及《公司章程》等法律法规的要求，公司股东大会的召集、召开、表决程序均按照上述法律法规的要求进行，充分保证了公司股东，特别是中小股东的知情权、参与权、质询权和表决权等股东权利。

截止到报告期末，公司未发生损害公司股东及第三人合法权益的情形。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

经董事会评估认为，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易等事项均按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规履行了规定的程序。截止报告期末，公司重大决策运作情况良好，能够最大限度的促进公司的规范运作。

4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司未修改公司章程。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	7	（1）第二届董事会第二十二次会议审议通过： ①《关于公司 2019 年向金融机构申请综合授信额度的议案》、②《关于预计公司 2019 年度日常性关联交易的议案》、③《关于提请召开公司 2019 年第一次临时股东大会的议案》； （2）第二届董事会第二十三次会议审议通过： ①《关于公司确认会计师事务所出具 2018 年年度审计报告的议案》、②《关于公司 2018 年年度报告及年度报告摘要的议案》、③《关于 2018 年年度财务决算报告及 2019 年年度财务预算报告的议案》、④《关于 2018 年年度利润分配预案的议案》、⑤《关于 2018 年年度董事会工作报告的议案》、⑥《关于 2018 年年度总经理工作报告的议案》、⑦《关于提请召开公司 2018 年年度股东大会的议案》、⑧《关于公司向深圳联合保理有限公司申请无追索权公开型保理的议案》； （3）第二届董事会第二十四次会议审议通过： ①《关于公司向北京银行股份有限公司北苑路支行申请银行综合授信的议案》； （4）第二届董事会第二十五次会议审议通过： ①《关于公司向远东宏信（天津）融资租赁有限公司申请融资的议案》； （5）第二届董事会第二十六次会议审议通过：

		①《关于全资子公司北京盛世金典园林绿化工程有限公司向中国银行北京奥运村支行申请流动资金贷款的议案》； (6) 第二届董事会第二十七次会议审议通过： ①《关于 2019 年半年度报告的议案》； (7) 第二届董事会第二十八次会议审议通过： ①《关于变更会计师事务所的议案》、②《关于公司向南京银行股份有限公司北京分行申请基本授信的议案》、③《关于提请召开公司 2019 年第二次临时股东大会的议案》；
监事会	2	(1) 第二届监事会第六次会议审议通过： ①《关于公司确认会计师事务所出具 2018 年年度审计报告的议案》、②《关于公司 2018 年年度报告及年度报告摘要的议案》、③《关于 2018 年年度财务决算报告及 2019 年年度财务预算报告的议案》、④《关于 2018 年年度利润分配预案的议案》、⑤《关于 2018 年年度监事会工作报告的议案》； (2) 第二届监事会第七次会议审议通过： ①《关于 2019 年半年度报告的议案》；
股东大会	3	(1) 2019 年第一次临时股东大会审议通过： ①《关于公司 2019 年向金融机构申请综合授信额度的议案》、②《关于预计公司 2019 年年度日常性关联交易的议案》； (2) 2018 年年度股东大会审议通过：①《关于公司确认会计师事务所出具 2018 年年度审计报告的议案》、②《关于公司 2018 年年度报告及年度报告摘要的议案》、③《关于 2018 年年度财务决算报告及 2019 年年度财务预算报

		告的议案》、④《关于 2018 年年度利润分配预案的议案》、⑤《关于 2018 年年度董事会工作报告的议案》、⑥《关于 2018 年年度监事会工作报告的议案》； (3) 2019 年第二次临时股东大会审议通过： ①《关于变更会计师事务所的议案》
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司董事会评估认为，公司 2019 年度召开的历次股东大会、董事会、监事会，均符合《公司法》、《公司章程》、“三会”议事规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司“三会”成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、“三会”议事规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

经检查，监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统的有关规定和《公司章程》，报告的内容能够真实、准确、完整的反映公司实际情况。监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1. 业务独立

公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任和风险，未受到公司控股股东的干涉、控制，亦未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2. 人员独立

公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》合法产生，公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在控股股东及其控制的其他企业中领薪，公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中

兼职。

3. 财务独立

公司设有独立的财务部，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开户，独立纳税，独立进行财务决策；报告期内不存在货币资金或其他资产被股东单位或其他关联方占用的情况，亦不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

4. 机构独立

公司设有股东大会、董事会和监事会，并制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。公司治理结构完善，具有独立的决策能力，不存在股东和其他个人或单位干预公司生产经营的情况。公司的机构设置和人员招聘、绩效考核均严格按照公司的规定进行，不受股东的干预。公司与股东之间不存在人员混同，合署办公的情况。

5. 资产完整及独立

公司合法拥有与目前业务有关的土地、房屋、设备及商标等资产的所有权或使用权，公司独立拥有该等资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1. 关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照规定进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2. 关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已于 2016 年 8 月 15 日在全国股份转让系统公司指定的信息披露平台（www.neeq.cc）上披露年度报告重大差错责任追究制度。进一步健全信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度。

报告期内公司未发生重大差错。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定性段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	大华审字[2020]008071 号
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
审计报告日期	2020 年 4 月 28 日
注册会计师姓名	刘国辉、崔明
会计师事务所是否变更	是
会计师事务所连续服务年限	1
会计师事务所审计报酬	30 万元

审计报告正文：

审 计 报 告

大华审字[2020]008071号

北京市金龙腾装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京市金龙腾装饰股份有限公司(以下简称金龙腾公司)财务报表,包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金龙腾公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

金龙腾公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我

们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

金龙腾公司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，金龙腾公司管理层负责评估金龙腾公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金龙腾公司、终止运营或别无其他现实的选择。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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，就可能导致对金龙腾公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告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金龙腾公司不能持续经营。

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

6. 就金龙腾公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计

中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘国辉

中国·北京

中国注册会计师：崔 明

二〇二〇年四月二十八日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	附注六、注释 1	86,444,244.32	74,083,901.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据	附注六、注释 2	29,425,515.57	15,360,025.43
应收账款	附注六、注释 3	765,008,717.46	550,510,539.11
应收款项融资			
预付款项	附注六、注释 4	5,339,471.98	9,726,865.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注六、注释 5	16,447,258.03	11,529,164.02
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注六、注释 6	155,352,740.65	158,041,664.81
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注六、注释 7	575,563.15	9,177,314.21

流动资产合计		1,058,593,511.16	828,429,473.93
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资		0	0
其他权益工具投资	附注六、注释 8	577,777.78	570,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注六、注释 9	12,398,658.31	13,009,372.47
固定资产	附注六、注释 10	3,000,622.90	3,364,358.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注六、注释 11	2,969,249.41	3,661,819.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注六、注释 12	2,627,914.22	135,759.77
递延所得税资产	附注六、注释 13	28,262,670.50	20,092,570.45
其他非流动资产	附注六、注释 14	62,784,601.85	20,948,910.00
非流动资产合计		112,621,494.97	61,782,790.13
资产总计		1,171,215,006.13	890,212,264.06
流动负债:			
短期借款	附注六、注释 15	90,923,157.50	65,333,333.35
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据	附注六、注释 16	24,412,797.15	18,087,394.38
应付账款	附注六、注释 17	645,638,812.60	511,231,075.28
预收款项	附注六、注释 18	104,156,597.25	72,748,054.66
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	附注六、注释 19	1,544,427.89	1,137,015.10
应交税费	附注六、注释 20	24,155,856.22	3,701,057.55

其他应付款	附注六、注释 21	5,665,740.40	2,710,640.99
其中：应付利息		117,874.58	93,684.25
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、注释 22	4,973,867.97	
其他流动负债	附注六、注释 23	28,167,739.15	19,446,063.20
流动负债合计		929,638,996.13	694,394,634.51
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	附注六、注释 24	3,037,137.14	0
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,037,137.14	
负债合计		932,676,133.27	694,394,634.51
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附注六、注释 25	142,220,000.00	142,220,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注六、注释 26	15,721,512.87	15,721,512.87
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、注释 27	11,690,350.21	7,150,987.59
一般风险准备			
未分配利润	附注六、注释 28	68,907,009.78	30,456,941.00
归属于母公司所有者权益合计		238,538,872.86	195,549,441.46
少数股东权益			268,188.09
所有者权益合计		238,538,872.86	195,817,629.55
负债和所有者权益总计		1,171,215,006.13	890,212,264.06

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金		85,838,322.82	72,903,296.30
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据		29,425,515.57	15,360,025.43
应收账款	附注十五、注释 1	755,556,604.73	544,160,881.64
应收款项融资			
预付款项		5,201,806.51	9,626,169.57
其他应收款	附注十五、注释 2	27,790,269.49	19,296,898.53
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		149,243,170.72	151,899,883.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		465,280.44	9,037,729.84
流动资产合计		1,053,520,970.28	822,284,884.39
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	附注十五、注释 3	7,600,000.00	7,757,495.79
其他权益工具投资		577,777.78	570,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		11,637,950.31	12,208,562.39
固定资产		2,925,908.83	3,267,013.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,341,932.95	2,616,527.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,621,389.88	107,861.78

递延所得税资产		27,319,914.26	19,351,706.19
其他非流动资产		62,784,601.85	20,948,910.00
非流动资产合计		117,809,475.86	66,828,077.09
资产总计		1,171,330,446.14	889,112,961.48
流动负债：			
短期借款		85,923,157.50	65,033,333.35
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据		24,412,797.15	18,087,394.38
应付账款		641,788,029.65	506,305,037.27
预收款项		102,634,749.88	71,110,177.78
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		732,217.99	672,506.29
应交税费		24,136,723.88	3,622,076.77
其他应付款		8,149,042.52	2,525,236.04
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,973,867.97	
其他流动负债		27,751,197.27	19,359,300.64
流动负债合计		920,501,783.81	686,715,062.52
非流动负债：			
长期借款		3,037,137.14	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,037,137.14	
负债合计		923,538,920.95	686,715,062.52
所有者权益：			
股本		142,220,000.00	142,220,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		15,721,512.87	15,721,512.87
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		11,690,350.21	7,150,987.59
一般风险准备			
未分配利润		78,159,662.11	37,305,398.50
所有者权益合计		247,791,525.19	202,397,898.96
负债和所有者权益合计		1,171,330,446.14	889,112,961.48

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业总收入		1,382,454,301.02	1,137,050,828.89
其中：营业收入	附注六、注释 29	1,382,454,301.02	1,137,050,828.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,293,401,786.98	1,089,443,705.92
其中：营业成本	附注六、注释 29	1,199,402,431.06	1,013,558,630.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	附注六、注释 30	4,299,120.27	2,448,725.55
销售费用	附注六、注释 31	14,447,250.56	12,482,612.20
管理费用	附注六、注释 32	46,484,844.71	40,765,206.26
研发费用	附注六、注释 33	8,588,369.75	4,062,821.20
财务费用	附注六、注释 34	20,179,770.63	16,125,709.86
其中：利息费用		19,996,314.37	16,483,781.82
利息收入		354,097.56	552,535.88
加：其他收益	附注六、注释 35	6,931.98	26,624.77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注六、注释 36	-318,339.15	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、注释 37	-32,701,899.14	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、注释 38		-25,561,641.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,039,207.73	22,072,106.74
加：营业外收入	附注六、注释 39	1,139,748.20	174,691.78
减：营业外支出	附注六、注释 40	293,577.00	144,658.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,885,378.93	22,102,139.86
减：所得税费用	附注六、注释 41	14,017,242.86	5,946,860.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,868,136.07	16,155,279.67
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,868,136.07	16,155,279.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-121,295.33	163,190.90
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		42,989,431.40	15,992,088.77
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		42,868,136.07	16,155,279.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		42,989,431.40	15,992,088.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-121,295.33	163,190.90
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.30	0.11
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.30	0.11

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业收入	附注十五、注释 4	1,372,421,228.31	1,122,395,465.04
减：营业成本	附注十五、注释 4	1,191,239,083.82	1,003,307,588.94
税金及附加		4,270,123.75	2,316,938.54
销售费用		14,304,399.00	12,327,659.63
管理费用		43,128,031.71	37,782,491.58
研发费用		8,398,368.35	3,529,365.22
财务费用		20,103,395.58	16,022,302.20
其中：利息费用		19,919,526.25	16,379,052.90
利息收入		350,234.75	546,831.15
加：其他收益		6,931.98	26,624.77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十五、注释 5	-255,495.79	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-31,872,832.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-25,144,239.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		58,856,429.97	21,991,504.41
加：营业外收入		1,139,748.20	174,691.78
减：营业外支出		293,432.32	144,658.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,702,745.85	22,021,537.53
减：所得税费用		14,309,119.62	5,550,016.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,393,626.23	16,471,521.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		45,393,626.23	16,471,521.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售		-	

金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		45,393,626.23	16,471,521.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,137,776,380.05	1,061,288,698.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注六、注释 42	23,915,746.86	12,419,155.49
经营活动现金流入小计		1,161,692,126.91	1,073,707,854.39
购买商品、接受劳务支付的现金		1,008,979,643.58	948,908,303.73
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		70,905,746.13	59,622,524.25
支付的各项税费		21,461,932.21	20,505,353.64
支付其他与经营活动有关的现金	附注六、注释 42	44,590,186.34	31,727,058.42
经营活动现金流出小计		1,145,937,508.26	1,060,763,240.04

经营活动产生的现金流量净额		15,754,618.65	12,944,614.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		51,515.32	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		51,515.32	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,266,227.45	472,508.19
投资支付的现金		192.14	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			1,560,614.73
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		9,266,419.59	2,033,122.92
投资活动产生的现金流量净额		-9,214,904.27	-2,033,122.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		126,300,000.00	75,089,900.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		126,300,000.00	75,089,900.00
偿还债务支付的现金		100,088,994.92	89,776,666.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,972,124.04	16,517,797.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			1,600,000.00
筹资活动现金流出小计		120,061,118.96	107,894,463.91
筹资活动产生的现金流量净额		6,238,881.04	-32,804,563.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		12,778,595.42	-21,893,072.48
加：期初现金及现金等价物余额		70,134,563.57	92,027,636.05
六、期末现金及现金等价物余额		82,913,158.99	70,134,563.57

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,131,094,766.93	1,044,538,323.55
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		23,622,668.99	13,735,813.29
经营活动现金流入小计		1,154,717,435.92	1,058,274,136.84
购买商品、接受劳务支付的现金		1,001,630,769.23	937,094,429.93
支付给职工以及为职工支付的现金		66,480,110.30	55,465,760.28
支付的各项税费		21,229,234.51	19,155,770.26
支付其他与经营活动有关的现金		44,326,210.77	32,420,689.28
经营活动现金流出小计		1,133,666,324.81	1,044,136,649.75
经营活动产生的现金流量净额		21,051,111.11	14,137,487.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		136,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		136,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,210,777.45	400,129.84
投资支付的现金		234,192.14	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,757,495.79
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		9,444,969.59	3,157,625.63
投资活动产生的现金流量净额		-9,308,969.59	-3,157,625.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		121,300,000.00	73,079,900.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		121,300,000.00	73,079,900.00
偿还债务支付的现金		99,788,994.92	86,566,666.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,899,867.92	16,412,723.21
支付其他与筹资活动有关的现金			1,600,000.00
筹资活动现金流出小计		119,688,862.84	104,579,389.86
筹资活动产生的现金流量净额		1,611,137.16	-31,499,489.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,353,278.68	-20,519,628.40

加：期初现金及现金等价物余额		68,953,958.81	89,473,587.21
六、期末现金及现金等价物余额		82,307,237.49	68,953,958.81

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		30,456,941.00	268,188.09	195,817,629.55
加：会计政策变更													0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		30,456,941.00	268,188.09	195,817,629.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,539,362.62		38,450,068.78	-268,188.09	42,721,243.31
（一）综合收益总额											42,989,431.40	-121,295.33	42,868,136.07
（二）所有者投入和减少资本												-146,892.76	-146,892.76

1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他											-146,892.76	-146,892.76	
(三) 利润分配								4,539,362.62	-4,539,362.62				
1. 提取盈余公积								4,539,362.62	-4,539,362.62				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													

6.其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				11,690,350.21		68,907,009.78	238,538,872.86

项目	2018 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		14,464,852.23		179,557,352.69
加：会计政策变更													0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		14,464,852.23		179,557,352.69
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)											15,992,088.77	268,188.09	16,260,276.86
(一) 综合收益总额											15,992,088.77	163,190.90	16,155,279.67

(二)所有者投入和减少资本												104,997.19	104,997.19
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													

6.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		30,456,941.00	268,188.09	195,817,629.55

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		37,305,398.50	202,397,898.96
加：会计政策变更												0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		37,305,398.50	202,397,898.96
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									4,539,362.62		40,854,263.61	45,393,626.23
(一) 综合收益总额											45,393,626.23	45,393,626.23
(二) 所有者投入和减少												

资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								4,539,362.62		-4,539,362.62		
1. 提取盈余公积								4,539,362.62		-4,539,362.62		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				11,690,350.21	78,159,662.11	247,791,525.19

项目	2018 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		20,833,877.24	185,926,377.70
加：会计政策变更												0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		20,833,877.24	185,926,377.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											16,471,521.26	16,471,521.26
(一) 综合收益总额											16,471,521.26	16,471,521.26
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东） 的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结 转												
1. 资本公积转增资本（或 股本）												
2. 盈余公积转增资本（或 股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结 转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存 收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	142,220,000.00				15,721,512.87				7,150,987.59		37,305,398.50	202,397,898.96

法定代表人：孙喜顺

主管会计工作负责人：耿文华

会计机构负责人：耿文华

北京市金龙腾装饰股份有限公司

2019 年度财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

北京市金龙腾装饰股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），于 2014 年 10 月 23 日经全国中小企业股份转让系统有限责任公司同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，并于 2016 年 1 月取得经北京市工商局换发的统一社会信用代码为 9111010863305739XH 的《企业法人营业执照》，公司注册地址为北京市海淀区清河安宁庄东路 18 号 7 号楼 035，实际办公地址为北京市朝阳区北辰东路 8 号北京国际会议中心 4 楼，截止 2019 年 12 月 31 日本公司股本为 14,222.00 万元。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰和其他建筑业，主要服务为专业承包；工程勘察设计；技术服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 4 月 28 日批准报出。

二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 3 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
北京盛世金典园林绿化工程有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
北京市金龙腾园林景观工程有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
北京市金龙腾装饰设计有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

本公司不存在子公司的持股比例不同于表决权比例的情况。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少 1 户，其中：

1. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
北京市阳光顺通电子技术有限公司	股权处置

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

三、 财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、 重要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

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

2. 同一控制下的企业合并

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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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，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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全

部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

(1) 增加子公司或业务

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

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

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2） 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

2) 分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交

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

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

（3） 购买子公司少数股权

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

（4） 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（六） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1） 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2） 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3） 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

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

- （1） 确认单独所持有的资产，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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产分类和计量

本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，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合

金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：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、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司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，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的,将转移前金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和继续确认部分(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:

2) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

3) 终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产,按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,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,并尽可能优先使用相关可观察输入值。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,使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同,进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用

损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于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有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具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工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出

不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当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：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 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；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 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；
- 6) 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) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：账龄组合、信用风险评级等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同, 信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括: 通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额; 货币时间价值; 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。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的, 直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(九) 应收票据

本公司对 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (八) 6. 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的判断, 依据信用风险特征将 应 收 票 据划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级, 历史上未发生票据违约, 信用损失风险极低, 在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验不计提预期损失
商业承兑汇票组合	客户作为出票人, 存在一定的逾期信用损失风险	按照应收票据账龄和下述应收账款的预期信用损失计提方法, 计提应收商业承兑汇票预期信用损失

(十) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (八) 6. 金融工具减值。

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

的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对于逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的应收账款，均单独进行预期信用损失测试，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值计提损失准备，计入当期损益。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
信用风险较低的客户组合的应收账款	合并范围内关联方的应收账款	不计提预期信用损失

根据信用风险特征组合确定的预期信用损失计提方法

① 按账龄与整个存续期信用损失对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	40.00
4-5 年	75.00
5 年以上	100.00

②信用风险较低的客户组合，合并范围内关联方的应收账款，不计提预期信用损失。

（十一） 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （八）6.金融工具减值。

（十二） 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （八）6.金融工具减值。

本公司对于逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的其他应收款，均单独进行预期信用损失测试。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信

用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的判断,依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款	除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的其他应收款	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对账表,计算预期信用损失。
信用风险较低的客户组合的其他应收款	合并范围内关联方的其他应收款	不计提预期信用损失

② 按账龄与整个存续期信用损失对照表

账龄	其他应收款预期信用损失率(%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	40.00
4-5 年	75.00
5 年以上	100.00

② 信用风险较低的客户组合,合并范围内关联方的其他应收账款,不计提预期信用损失。

(十三) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、低值易耗品等。

其中工程施工用于归集施工项目的成本费用支出,设计成本用于归集设计项目的成本费用支出。

2. 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、施工成本和其他成本。工程施工的具体核算方法:按照单个工程项目为核算对象,平时,在单个项目下归集所发生的实际成本,包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本费用等。期末根据完工百分比法确认收入的同时,确认工程施工毛利和应结转的成本。期末,未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵,余额列示于存货项目。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售

合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(十四) 其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (八)

6.金融工具减值。

(十五) 长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (八)

6.金融工具减值。

(十六) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本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等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定

的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2） 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，在编制个别财务报表时，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。

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，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。

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。

（3） 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4） 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5） 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用

权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大

影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被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。

（十七） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的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。

（十八） 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1） 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2） 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3） 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4） 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1） 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	5	4.75
电子设备及办公设备	直线法	3-6	3-5	15.83-32.33
机器设备	直线法	3	1-5	31.67-33.00
运输设备	直线法	4-8	5	11.88-23.75

（2） 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3） 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资

产。固定资产出售、转让、报废或毁损的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。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十九) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括公司采购的办公软件等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

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。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

3. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本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。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销，并以实际支出减去累计摊销后的

净额列示。

（二十一） 职工薪酬

职工薪酬，是指本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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

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

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

公司不存在其他长期职工福利。

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

（二十二） 收入

1. 建造合同：公装施工收入和家装施工收入

A、建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额；然后，根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

B、建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。

C、如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

2. 销售商品：园林销售收入

本公司将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，对该商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时确认收入。

3. 提供劳务：设计业务收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入损益，不确认提供劳务收入。

4. 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十三) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回

该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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。

对于与联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（二十五） 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

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

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

（2）经营租出资产

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

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

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费用。 融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / (十八) 固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

(二十六) 财务报表列报项目变更说明

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	列报变更前金额	影响金额	列报变更后金额	备注
应收票据		15,360,025.43	15,360,025.43	
应收账款		550,510,539.11	550,510,539.11	
应收票据及应收账款	565,870,564.54	-565,870,564.54		
应付票据		18,087,394.38	18,087,394.38	
应付账款		511,231,075.28	511,231,075.28	
应付票据及应付账款	529,318,469.66	-529,318,469.66		

(二十七) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》	董事会	(1)
本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、自 2019 年 6 月 17 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 12 号-债务重组》	董事会	

(1) 执行新金融工具准则会计政策变更

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会

计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四。

（2） 执行新金融工具准则对本公司的影响

与 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	570,000.00	-570,000.00	
其他权益工具投资		570,000.00	570,000.00

五、 税项

（一） 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应纳税增值额	3%、6%、9%、10%	注 1
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%	
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%	
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%	

注 1：根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
北京市金龙腾装饰设计有限公司	25%
北京盛世金典园林绿化工程有限公司	20%
北京市金龙腾园林景观工程有限公司	25%

（二） 税收优惠政策及依据

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳

企业所得税。

六、合并财务报表主要项目注释

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	13,846.31	13,224.74
银行存款	82,899,312.68	70,121,338.83
其他货币资金	3,531,085.33	3,949,337.49
合计	86,444,244.32	74,083,901.06

除下述事项外，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银承保证金等	3,531,085.33	3,949,337.49
合计	3,531,085.33	3,949,337.49

注：货币资金年末数比年初数增加 12,360,343.26 元，增加比例为 16.68%，主要由于本期业务量增加及项目收款增加所致。

注释2. 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	-	1,490,259.27
商业承兑汇票	29,425,515.57	13,869,766.16
合计	29,425,515.57	15,360,025.43

2. 应收票据预期信用损失分类列示

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（%）	
单项计提预期信用损失的 应收票据	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的 应收票据	30,974,226.92	100.00	1,548,711.35	5.00	29,425,515.57
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	30,974,226.92	100.00	1,548,711.35	5.00	29,425,515.57
合计	30,974,226.92	100.00	1,548,711.35	5.00	29,425,515.57

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的 应收票据	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的 应收票据	15,360,025.43	100.00	-	-	15,360,025.43
其中：银行承兑汇票	1,490,259.27	9.70	-	-	1,490,259.27
商业承兑汇票	13,869,766.16	90.30	-	-	13,869,766.16
合计	15,360,025.43	100.00	-	-	15,360,025.43

3. 按组合计提预期信用损失的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	30,974,226.92	1,548,711.35	5.00
合计	30,974,226.92	1,548,711.35	5.00

注：应收票据年末数比年初数增加 14,065,490.14 元，增加比例为 91.57%，增加的主要原因为：业务量上升导致应收票据增加。

注释3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	648,190,706.87	417,373,621.26
1—2 年	118,884,045.52	128,199,669.41
2—3 年	55,314,043.00	43,126,172.94
3—4 年	25,407,160.79	25,248,622.29
4—5 年	15,945,626.02	8,422,309.76
5 年以上	8,632,396.48	4,349,144.16
小计	872,373,978.68	626,719,539.82
减：坏账准备	107,365,261.22	76,209,000.71
合计	765,008,717.46	550,510,539.11

2. 按预期信用损失计提方法分类披露

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（%）	
单项计提预期信用损失的 应收账款	23,943,075.24	2.74	23,943,075.24	100.00	-
按组合计提预期信用损失的 应收账款	848,430,903.44	97.26	83,422,185.98	9.83	765,008,717.46
其中：按账龄组合计提预	848,430,903.44	97.26	83,422,185.98	9.83	765,008,717.46

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（%）	
期信用损失的应收账款					
合计	872,373,978.68	100.00	107,365,261.22	12.31	765,008,717.46

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的 应收账款	20,898,835.16	3.33	8,206,868.57	39.27	12,691,966.59
按组合计提预期信用损失的 应收账款	605,820,704.66	96.67	68,002,132.14	11.22	537,818,572.52
其中：按账龄组合计提预期 信用损失的应收账款	605,820,704.66	96.67	68,002,132.14	11.22	537,818,572.52
合计	626,719,539.82	100.00	76,209,000.71	12.16	550,510,539.11

3. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中弘控股股份有限公司及其控股关联单位	23,943,075.24	23,943,075.24	100.00	诉讼较多, 列为失信被执行人
合计	23,943,075.24	23,943,075.24	100.00	—

4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	648,190,706.87	32,409,535.34	5.00
1—2 年	118,182,345.75	11,818,234.60	10.00
2—3 年	35,867,899.73	10,760,369.93	30.00
3—4 年	23,904,332.39	9,561,732.97	40.00
4—5 年	13,653,222.22	10,239,916.66	75.00
5 年以上	8,632,396.48	8,632,396.48	100.00
合计	848,430,903.44	83,422,185.98	9.83

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	8,206,868.57	15,736,206.67	-	-	-	23,943,075.24

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收账款	68,002,132.14	15,420,053.84	-	-	-	83,422,185.98
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	68,002,132.14	15,420,053.84	-	-	-	83,422,185.98
合计	76,209,000.71	31,156,260.51	-	-	-	107,365,261.22

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
万科企业股份有限公司及其控股关联单位	非关联方	161,865,149.13	18.55	19,020,965.81
华夏幸福基业股份有限公司及其控股关联单位	非关联方	84,935,187.07	9.74	4,547,280.08
中南建设集团股份有限公司及其控股关联单位	非关联方	58,098,567.68	6.66	3,094,597.62
新城控股集团股份有限公司及其控股关联单位	非关联方	54,732,181.89	6.27	2,776,603.11
华润置地有限公司及其控股关联单位	非关联方	32,792,455.82	3.76	2,257,024.59
合计	—	392,423,541.59	44.98	31,696,471.21

注：应收账款净额年末数比年初数增加 214,498,178.35 元，增加比例为 38.96%，主要由于本期业务量增加。

注释4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,339,471.98	100.00	9,726,865.29	100.00
合计	5,339,471.98	100.00	9,726,865.29	100.00

注：本期无账龄超一年的预付账款。

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	账龄	未结算原因
合肥市源顺石材有限公司	非关联方	450,000.00	8.43	1 年以内	业务尚未完成
北京万博利达建材有限公司	非关联方	373,174.41	6.99	1 年以内	业务尚未完成
平安国际融资租赁（天津）有限公司	非关联方	368,500.00	6.90	1 年以内	业务尚未完成
广联达科技股份有限公司	非关联方	353,097.35	6.61	1 年以内	业务尚未完成
北京海淀科技企业融资担保有限公司	非关联方	333,283.00	6.24	1 年以内	业务尚未完成
合计	—	1,878,054.76	35.17	—	—

注：预付账款年末数比年初数减少 4,387,393.31 元，减少比例为 45.11%。本期预付业务减少所致。

注释5. 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	16,447,258.03	11,529,164.02
合计	16,447,258.03	11,529,164.02

（一）应收利息

报告期内公司不存在应收利息事项。

（二）应收股利

报告期内公司不存在应收股利事项。

（三）其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	14,064,745.59	10,203,986.81
1—2 年	2,632,238.38	1,524,507.50
2—3 年	951,933.10	444,758.00
3—4 年	213,470.00	599,200.00
4—5 年	529,200.00	611,946.00
5 年以上	485,000.00	577,808.00
小计	18,876,587.07	13,962,206.31
减：坏账准备	2,429,329.04	2,433,042.29
合计	16,447,258.03	11,529,164.02

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	17,448,430.86	12,498,801.10
往来款	1,031,714.11	839,105.67
备用金	396,442.10	624,299.54
合计	18,876,587.07	13,962,206.31

3. 按预期信用损失计提方法分类披露

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（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	300,000.00	1.59	300,000.00	100.00	-

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（%）	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	18,576,587.07	98.41	2,129,329.04	11.46	16,447,258.03
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款	18,576,587.07	98.41	2,129,329.04	11.46	16,447,258.03
合计	18,876,587.07	100.00	2,429,329.04	12.87	16,447,258.03

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	300,000.00	2.15	300,000.00	100.00	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	13,662,206.31	97.85	2,133,042.29	15.61	11,529,164.02
其中：按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款	13,662,206.31	97.85	2,133,042.29	15.61	11,529,164.02
合计	13,962,206.31	100.00	2,433,042.29	17.43	11,529,164.02

4. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中弘控股股份有限公司及其控股关联单位	300,000.00	300,000.00	100.00	诉讼较多，列为失信被执行人
合计	300,000.00	300,000.00	100.00	—

5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	14,064,745.59	703,237.27	5.00
1—2 年	2,632,238.38	263,223.84	10.00
2—3 年	651,933.10	195,579.93	30.00
3—4 年	213,470.00	85,388.00	40.00
4—5 年	529,200.00	396,900.00	75.00
5 年以上	485,000.00	485,000.00	100.00
合计	18,576,587.07	2,129,329.04	11.46

6. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	2,133,042.29		300,000.00	2,433,042.29
期初余额在本期	-	-	-	-
—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	-3,072.72			-3,072.72
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
合并范围变动	-640.53	-	-	-640.53
期末余额	2,129,329.04	-	300,000.00	2,429,329.04

7. 本期无实际核销的其他应收款。

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
平安国际融资租赁(天津)有限公司	非关联方	保证金	1,300,000.00	1 年以内	12.18	165,000.00
	非关联方		1,000,000.00	1 至 2 年		
新城控股集团股份有限公司及其关联单位	非关联方	保证金	1,030,000.00	1 年以内	5.99	61,500.00
	非关联方		100,000.00	1 至 2 年		
中国交通进出口有限公司	非关联方	保证金	800,000.00	1 年以内	4.24	40,000.00
安徽兴和昌置业发展有限公司	非关联方	保证金	600,000.00	1 年以内	3.71	40,000.00
			100,000.00	1 至 2 年		
南京市高淳区建筑工程局	非关联方	保证金	635,632.80	1 年以内	3.37	31,781.64
合计	—	—	5,565,632.8	—	29.49	338,281.64

注：其他应收款年末数比年初数增加 4,918,094.01 元，增加比例为 42.66%，主要由于业务量增加导致本期押金保证金增加所致。

注释6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	152,923,625.43	-	152,923,625.43	156,139,924.50	-	156,139,924.50
设计成本	2,429,115.22	-	2,429,115.22	1,901,740.31	-	1,901,740.31
合计	155,352,740.65	-	155,352,740.65	158,041,664.81	-	158,041,664.81

注：存货年末数比年初数减少 2,688,924.16 元，减少比例为 1.70%。

注释7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵及预缴税款	540,921.88	9,079,695.15
待摊费用	34,641.27	97,619.06
合计	575,563.15	9,177,314.21

注：其他流动资产年末数比年初数减少 8,601,751.06 元，减少比例为 93.73%。主要原因为上期有较大留抵税款。

注释8. 其他权益工具投资**1. 其他权益工具分项列示**

项目	期末余额	期初余额
非上市权益工具投资	577,777.78	570,000.00
合计	577,777.78	570,000.00

注释9. 投资性房地产**1. 投资性房地产情况**

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值	-	-
1. 期初余额	15,029,033.92	15,029,033.92
2. 本期增加金额	106,191.16	106,191.16
存货\固定资产\在建工程转入	106,191.16	106,191.16
3. 本期减少金额	-	-
其他原因减少	-	-
4. 期末余额	15,135,225.08	15,135,225.08
二. 累计折旧（摊销）	-	-
1. 期初余额	2,019,661.45	2,019,661.45
2. 本期增加金额	716,905.32	716,905.32
本期计提	716,905.32	716,905.32
3. 本期减少金额	-	-
处置	-	-
4. 期末余额	2,736,566.77	2,736,566.77
三. 减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
本期计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四. 账面价值		

项目	房屋建筑物	合计
1. 期末账面价值	12,398,658.31	12,398,658.31
2. 期初账面价值	13,009,372.47	13,009,372.47

注：投资性房地产账面价值年末数比年初数减少 610,714.16 元，减少比例为 4.69%。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	10,122,709.00	办理中
合计	10,122,709.00	—

注释10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,000,622.90	3,364,358.09
固定资产清理	-	-
合计	3,000,622.90	3,364,358.09

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(一) 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公及电子设备	运输工具	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	2,164,948.00	3,935,018.47	6,697,131.92	12,797,098.39
2. 本期增加金额	86,597.92	283,833.05	-	370,430.97
购置	86,597.92	283,833.05	-	370,430.97
3. 本期减少金额	-	522,742.00	398,367.00	921,109.00
处置子公司	-	522,742.00	398,367.00	921,109.00
4. 期末余额	2,251,545.92	3,696,109.52	6,298,764.92	12,246,420.36
二. 累计折旧	-	-	-	-
1. 期初余额	368,492.29	3,383,360.95	5,680,887.06	9,432,740.30
2. 本期增加金额	105,419.39	267,753.40	325,257.72	698,430.51
本期计提	105,419.39	267,753.40	325,257.72	698,430.51
3. 本期减少金额	-	506,924.70	378,448.65	885,373.35
处置子公司	-	506,924.70	378,448.65	885,373.35
4. 期末余额	473,911.68	3,144,189.65	5,627,696.13	9,245,797.46
三. 减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置子公司	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	办公及电子设备	运输工具	合计
4. 期末余额	-	-	-	-
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	1,777,634.24	551,919.87	671,068.79	3,000,622.90
2. 期初账面价值	1,796,455.71	551,657.52	1,016,244.86	3,364,358.09

注：固定资产账面价值年末数比年初数减少 363,735.19 元，减少比例为 10.81%，主要由于本期折旧所致。

注释11. 无形资产

项目	软件	运营资质	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	5,242,052.36	1,125,656.69	6,367,709.05
2. 本期增加金额	57,522.12	-	57,522.12
购置	57,522.12	-	57,522.12
3. 本期减少金额	-	216,985.82	216,985.82
处置子公司	-	216,985.82	216,985.82
4. 期末余额	5,299,574.48	908,670.87	6,208,245.35
二. 累计摊销			
1. 期初余额	2,559,418.57	146,471.13	2,705,889.70
2. 本期增加金额	376,687.08	217,898.47	594,585.55
本期计提	376,687.08	217,898.47	594,585.55
3. 本期减少金额	-	61,479.31	61,479.31
处置子公司	-	61,479.31	61,479.31
4. 期末余额	2,936,105.65	302,890.29	3,238,995.94
三. 减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
本期计提	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
处置子公司	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	2,363,468.83	605,780.58	2,969,249.41
2. 期初账面价值	2,682,633.79	979,185.56	3,661,819.35

注：无形资产账面价值年末数比年初数减少 692,569.94 元，减少比例为 18.91%，主要由于本期摊销及处置子公司所致。

注释12. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
信息名址费	15,299.69	-	6,800.04	-	8,499.65
装修费	70,512.09	-	42,753.11	-	27,758.98
会费	18,750.00	-	15,000.00	-	3,750.00
财产保险费	3,300.00	-	3,300.00	-	0.00
车位	-	2,602,532.00	21,150.75	-	2,581,381.25
网络改装费	27,897.99	-	21,373.65	-	6,524.34
合计	135,759.77	2,602,532.00	110,377.55	-	2,627,914.22

注：长期待摊费用年末数比年初数增加 2,492,154.45 元，增加比例为 1835.71%，主要由于本期增加车位 2,602,532.00 元所致。

注释13. 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

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
信用减值损失（资产减值准备）	111,343,301.61	27,835,825.40	78,642,043.00	19,660,510.76
可抵扣亏损	4,268,450.99	426,845.10	4,320,596.90	432,059.69
合计	115,611,752.60	28,262,670.50	82,962,639.90	20,092,570.45

注：递延所得税资产年末数比年初数增加 8,170,100.05 元，增加比例为 40.66%，主要由于本期计提信用减值损失增加所致。

注释14. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
预付购买长期资产款	62,784,601.85	20,948,910.00
合计	62,784,601.85	20,948,910.00

注：其他非流动资产年末数比年初数增加 41,835,691.85 元，增加比例为 199.70%，主要由于本期预付房款所致。

注释15. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	81,700,000.00	50,300,000.00
附追索权的应收账款保理	9,223,157.50	15,033,333.35
合计	90,923,157.50	65,333,333.35

注：短期借款年末数比年初数增加 25,589,824.15 元，增加比例为 39.17%，增加的主要原因为：保证借款增加所致。

2. 短期借款说明

保证借款期末余额中人民币 3,000.00 万元的流动资金借款，系由北京海淀科技企业融资担保有限公司提供最高额保证，并由本公司实际控制人孙喜顺及孙喜深、孙喜坡、李学武、孙一心提供连带责任保证反担保，并将其京房权证朝私 06 字第 186735 号房屋、京房权证朝私 06 字第 186598 号房屋、京房权证顺字第 276270 号房屋、京房权证海字第 130885 号房屋、京房权证昌字第 524008 号房屋、京房权证海私移字 0069877 号房屋、京海房私供字第 4555 号房屋抵押登记给北京海淀科技企业融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。

保证借款期末余额中人民币 3,000.00 万元的流动资金借款，系由北京海淀科技企业融资担保有限公司提供最高额连带责任保证担保，并由其实际控制人孙喜顺及其孙喜坡、李学武、孙一心提供反担保，并将其京房权证朝私 06 字第 186598 号、京房权证昌字第 524008 号、京房权证海私移字 0069877 号、京海房私供字第 4555 号房屋抵押登记给北京海淀科技企业融资担保有限公司，且将一种室内防火门固定结构和一种室内卫生间浴缸防火防潮结构的实用新型专利质押给北京海淀科技企业融资担保有限公司。

保证借款期末余额中人民币 1,000.00 万元的流动资金借款，系由北京中关村科技融资担保有限公司承担最高额连带责任保证担保，并由本公司实际控制人孙喜顺提供最高额保证反担保，并将其房产京房权证朝字第 1316181 号房屋抵押登记给北京中关村科技融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。

保证借款期末余额中人民币 500.00 万元的流动资金借款，系子公司借款，由本公司实际控制人孙喜顺、北京市金龙腾装饰股份有限公司提供连带责任担保。

保证借款期末余额中人民币 670.00 万元的流动资金借款，系平安国际融资租赁（天津）有限公司委托贷款总额 1,130.00 万元，按月还款，由本公司实际控制人孙喜顺提供连带责任保证担保，截止到报告期末贷款余额为 670.00 万元。

附追索权的应收账款保理期末余额中人民币 9,223,157.50 元的保理借款，系由本公司实际控制人孙喜顺提供连带责任保证。

注释16. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	12,740,000.00	3,600,000.00
商业承兑汇票	11,672,797.15	14,487,394.38
合计	24,412,797.15	18,087,394.38

注：应付票据年末数比年初数增加 6,325,402.77 元，增加比例为 34.97%，增加的主要原因为：本期以应付票据付款增加所致。

注释17. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款和材料款	252,162,694.21	231,293,533.55

设计费	689,803.47	598,932.37
劳务服务费	392,786,314.92	279,338,609.36
合计	645,638,812.60	511,231,075.28

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
惠达卫浴股份有限公司	4,875,173.64	未结算
北京玉琦磷石材有限公司	3,042,005.51	未结算
北京华盛康科技发展有限公司	2,399,784.07	未结算
汶上县英明石材制品厂	1,455,241.69	未结算
青岛百安泰建筑劳务有限公司	1,086,019.38	未结算
合计	12,858,224.29	—

注：应付账款年末数比年初数增加 134,407,737.32 元，增加比例为 26.29%。主要由于本期应付劳务服务费增加所致。

注释18. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
工程款	102,634,749.88	69,013,435.67
设计款	1,521,847.37	3,734,618.99
合计	104,156,597.25	72,748,054.66

注：预收账款年末数比年初数增加 31,408,542.59 元，增加比例为 43.17%。主要由于本期业务量增加所致。

注释19. 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
短期薪酬	827,069.19	66,192,730.57	65,751,857.77	1,267,941.99
离职后福利-设定提存计划	309,945.91	5,114,678.85	5,148,138.86	276,485.90
合计	1,137,015.10	71,307,409.42	70,899,996.63	1,544,427.89

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
工资、奖金、津贴和补贴	403,395.59	59,385,264.39	59,055,530.22	733,129.76
职工福利费	-	542,105.82	542,105.82	-
社会保险费	212,037.32	3,720,384.08	3,693,679.94	238,741.46
其中：基本医疗保险费	186,236.16	3,214,872.42	3,197,830.78	203,277.80
补充医疗保险	-	17,100.89	17,100.89	-

工伤保险费	10,877.90	214,208.10	206,136.60	18,949.40
生育保险费	14,923.26	274,202.67	272,611.67	16,514.26
住房公积金	7,862.00	1,616,739.80	1,616,111.80	8,490.00
工会经费和职工教育经费	203,774.28	928,236.48	844,429.99	287,580.77
合计	827,069.19	66,192,730.57	65,751,857.77	1,267,941.99

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
基本养老保险	297,743.94	4,903,081.46	4,937,142.90	263,682.50
失业保险费	12,201.97	211,597.39	210,995.96	12,803.40
合计	309,945.91	5,114,678.85	5,148,138.86	276,485.90

注：应付职工薪酬年末数比年初数增加 407,412.79 元，增加比例为 35.83%，增加的主要原因为：期末应付工资余额增加所致。

注释20. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	5,717,130.46	297,049.75
企业所得税	17,680,119.84	3,255,022.61
个人所得税	72,566.64	78,316.14
城市维护建设税	397,998.40	38,864.07
教育费附加	284,284.63	27,773.93
印花税	-	274.80
其他	3,756.25	3,756.25
合计	24,155,856.22	3,701,057.55

注：应交税费年末数比年初数增加 20,454,798.67 元，增加比例为 552.67%，增加的主要原因为：应交企业所得税增加所致。

注释21. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	117,874.58	93,684.25
应付股利	-	-
其他应付款	5,547,865.82	2,616,956.74
合计	5,665,740.40	2,710,640.99

注（1）：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。（2）其他应付款年末数比年初数增加 2,955,099.41 元，增加比例为 109.02%，增加的主要原因为：本期往来款增加所致。

（一）应付利息

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	117,874.58	93,684.25
合计	117,874.58	93,684.25

(二) 应付股利

报告期内公司不存在应付股利事项。

(三) 其他应付款**1. 按款项性质列示的其他应付款**

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,000.00	3,000.00
往来款	5,544,865.82	2,613,956.74
合计	5,547,865.82	2,616,956.74

注释22. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,973,867.97	-
合计	4,973,867.97	-

注：一年内到期的非流动负债年末数比年初数增加 4,973,867.97 元详见附注六注释 24。

注释23. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	28,167,739.15	19,446,063.20
合计	28,167,739.15	19,446,063.20

注：其他流动负债年末数比年初数增加 8,721,675.95 元，增加比例为 44.85%，增加的主要原因为业务量上升导致待转销项税额上升所致。

注释24. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	8,011,005.11	-
减：一年内到期的长期借款	4,973,867.97	-
合计	3,037,137.14	-

说明：（1）远东宏信（天津）融租租赁有限公司 2019 年 6 月向公司提供 24 期借款，借款金额为 10,000,000.00 元，截止 2019 年 12 月 31 日余额为 8,011,005.11 元，根据还款计划未来一年还款金额为 4,973,867.97 元。（2）上述借款重分类列报至 一年内到期的非流动负债。

注释25. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）	期末余额
----	------	--------------	------

		发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	
股份总数	142,220,000.00	-	-	-	-	-	142,220,000.00

注释26. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	15,721,512.87	-	-	15,721,512.87
合计	15,721,512.87	-	-	15,721,512.87

注释27. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,150,987.59	4,539,362.62	-	11,690,350.21
合计	7,150,987.59	4,539,362.62	-	11,690,350.21

注：盈余公积年末数比年初增加的主要原因为：本期母公司按照 10% 计提的法定盈余公积。

注释28. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	30,456,941.00	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	—
调整后期初未分配利润	30,456,941.00	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,989,431.40	—
减：提取法定盈余公积	4,539,362.62	按照 10% 提取盈余公积
提取任意盈余公积	-	
期末未分配利润	68,907,009.78	

注释29. 营业收入和营业成本**1. 营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,382,390,880.22	1,198,942,436.14	1,136,692,338.32	1,013,487,896.37
其他业务	63,420.80	459,994.92	358,490.57	70,734.48
合计	1,382,454,301.02	1,199,402,431.06	1,137,050,828.89	1,013,558,630.85

2. 营业收入按类别列式

类别/项目	本期收入	占营业收入比例%	上期收入	占营业收入比例%
公装施工	1,366,601,011.43	98.85	1,119,617,622.72	98.47
设计软装	8,489,511.64	0.61	4,651,772.40	0.41
园林景观	7,300,357.15	0.53	12,422,943.20	1.09
其他业务收入	63,420.80	0.01	358,490.57	0.03

类别/项目	本期收入	占营业收入比例%	上期收入	占营业收入比例%
合计	1,382,454,301.02	100.00	1,137,050,828.89	100.00

3. 本期公司前五名客户营业收入情况

客户	销售金额	年度销售占比（%）	是否属于关联方
华夏幸福基业股份有限公司及其控股关联单位	211,375,717.95	15.29	否
万科企业股份有限公司及其控股关联单位	199,109,495.36	14.40	否
中南建设集团股份有限公司及其控股关联单位	96,483,153.28	6.98	否
新城控股集团股份有限公司及其控股关联单位	87,911,406.71	6.36	否
山东旭辉银盛泰集团有限公司及其控股关联单位	53,482,733.52	3.87	否
合计	648,362,506.82	46.90	—

注：营业收入本年发生数比上年发生数增加 245,403,472.13 元，增加比例为 21.58%，增加的主要原因 为业务量上升所致。

营业成本本年发生数比上年发生数增加 185,843,800.21 元，增加比例为 18.34%，增加的主要原因为业 务量上升所致。

注释30. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,845,319.18	994,368.25
教育费附加	1,366,476.04	769,448.86
其他	1,087,325.05	684,908.44
合计	4,299,120.27	2,448,725.55

注：税金及附加本年发生数比上年发生数增加 1,850,394.72 元，增加比例为 75.57%，增加的主要原因 为：业务量上升从而导致流转税附加税增加所致。

注释31. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,195,988.83	9,662,538.72
广告费	30,727.60	11,320.75
折旧及摊销	22,050.36	18,391.12
差旅费	1,050,150.48	890,899.65
办公费	354,593.18	310,373.59
业务招待费	2,648,778.78	1,486,990.45
其他	144,961.33	102,097.92
合计	14,447,250.56	12,482,612.20

注：销售费用本年发生数比上年发生数增加 1,964,638.36 元，增加比例为 15.74%。

注释32. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,577,723.18	20,872,043.77
折旧费	1,403,252.13	1,860,670.87
其他摊销费	604,486.30	472,853.67
房租及物业费	4,804,363.25	4,821,619.74
差旅费	3,487,958.69	2,799,967.36
办公费	5,577,601.71	4,763,734.79
业务招待费	5,478,963.89	3,089,349.02
工会经费	409,281.88	319,727.63
其他	1,141,213.68	1,765,239.41
合计	46,484,844.71	40,765,206.26

注：管理费用本年发生数比上年发生数增加 5,719,638.45 元，增加比例为 14.03%。

注释33. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	7,280,102.60	3,393,615.15
社会保险费	1,110,313.15	592,031.05
住房公积金	182,954.00	67,875.00
其他	15,000.00	9,300.00
合计	8,588,369.75	4,062,821.20

注：研发费用本年发生数比上年发生数增加 4,525,548.55 元，增加比例为 111.39%，增加的主要原因为：本年研发项目及研发人员增加所致。

注释34. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,996,314.37	16,483,781.82
减：利息收入	354,097.56	552,535.88
银行手续费	537,553.82	194,463.92
合计	20,179,770.63	16,125,709.86

注：财务费用本年发生数比上年发生数增加 4,054,060.77 元，增加比例为 25.14%，增加的主要原因为：短期借款增加导致利息支出增加。

注释35. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还等	6,931.98	26,624.77
合计	6,931.98	26,624.77

注：其他收益本年发生数比上年发生数减少 19,692.79 元，减少比例为 73.96%，减少的主要原因为：各项补贴减少所致。

注释36. 投资收益**1. 投资收益明细情况**

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-318,339.15	-
合计	-318,339.15	-

注：本期处置子公司北京市阳光顺通电子技术有限公司股权。

注释37. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
预期信用损失	-32,701,899.14	--
合计	-32,701,899.14	--

注：（1）负数为计提。（2）信用减值损失本年发生数比（资产减值损失）上年发生数增加 7,140,258.14 元，增加比例为 27.93%。

注释38. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-	-25,561,641.00
合计	-	-25,561,641.00

注：（1）负数为计提。（2）变动情况说明详见附注六注释 37。

注释39. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	1,139,217.00	-	1,139,217.00
违约赔偿收入	-	174,583.00	-
其他	531.20	108.78	531.20
合计	1,139,748.20	174,691.78	1,139,748.20

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
北京市国有文化资产监督管理办公室投贷奖	1,134,712.00	-	1,134,712.00
稳岗补贴	4,505.00	-	4,505.00
合计	1,139,217.00	-	1,139,217.00

注：营业外收入本年发生数比上年发生数增加 965,056.42 元，增加比例为 552.43%，增加的主要原因为：本期收到的北京市国有文化资产监督管理办公室投贷奖所致。

注释40. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
债务重组	209,361.00	-	209,361.00
其他支出	84,216.00	144,658.66	84,216.00
合计	293,577.00	144,658.66	293,577.00

注：营业外支出本年发生数比上年发生数增加 148,918.34 元，增加比例为 102.94%，增加的主要原因为：本期豁免应收款所致。

注释41. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	22,296,547.02	4,222,495.20
递延所得税费用	-8,279,304.16	1,724,364.99
合计	14,017,242.86	5,946,860.19

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	56,885,378.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,221,344.73
子公司适用不同税率的影响	-76,877.30
调整以前期间所得税的影响	-20,639.42
额外可扣除费用	-1,583,264.10
不可抵扣的成本、费用和损失影响	1,476,678.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
所得税费用	14,017,242.86

注：所得税费用增加 8,070,382.67，增加比例为 135.71%，增加主要原因为：收入增加，使应纳税所得税额增加所致。

注释42. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回往来款、代垫款、保函押金	22,418,542.12	11,839,994.84
专项补贴	1,143,107.18	26,624.77
利息收入	354,097.56	552,535.88
合计	23,915,746.86	12,419,155.49

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款、代垫款、保函押金	18,117,907.29	12,398,009.28
期间费用等	26,472,279.05	19,329,049.14
合计	44,590,186.34	31,727,058.42

注释43. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	42,868,136.07	16,155,279.67
加：信用减值损失	32,701,899.14	-
资产减值准备	-	25,561,641.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,415,335.83	1,872,376.63
无形资产摊销	594,585.55	480,612.63
长期待摊费用摊销	110,377.55	192,573.80
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）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	19,996,314.37	16,483,781.82
投资损失（收益以“－”号填列）	318,339.15	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-8,170,100.05	1,724,364.99
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）	2,688,924.16	-41,224,169.34
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-252,058,380.33	-164,001,492.70
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	175,289,187.21	155,699,645.85
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	15,754,618.65	12,944,614.35
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	82,913,158.99	70,134,563.57
减：现金的期初余额	70,134,563.57	92,027,636.05
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	12,778,595.42	-21,893,072.48

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	136,000.00
其中：北京市阳光顺通信息技术有限公司	136,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	84,484.68
其中：北京市阳光顺通信息技术有限公司	84,484.68
处置子公司收到的现金净额	51,515.32

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	82,913,158.99	70,134,563.57
其中：库存现金	13,846.31	13,224.74
可随时用于支付的银行存款	82,899,312.68	70,121,338.83
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	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	82,913,158.99	70,134,563.57

七、所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	3,531,085.33	承兑汇票保证金等
应收账款	6,126,133.91	质押借款

八、合并范围的变更

(一) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
北京市阳光顺通信息技术有限公司	136,000.00	60%	出售	2019 年 10 月	股权转让协议	-318,339.15

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
北京市阳光顺通信息技术有限公司	—	—	—	—	—	—

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京市金龙腾装饰设计有限公司	北京市	北京市	工程勘察 设计	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
北京市金龙腾园林景观工程有限公司	北京市	北京市	园林绿化服务	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
北京盛世金典园林绿化工程有限公司	北京市	北京市	园林绿化服务	100.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

本期无重要的合营企业或联营企业。

十、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司内各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

十一、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

1. 本公司控股股东和实际控制人为孙喜顺先生，截至 2019 年 12 月 31 日持有本公司 50.46% 的股权。

(二) 本公司的子公司情况详见附注九（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司报告期内无合营和联营企业。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京市金龙腾投资控股有限公司	孙喜顺先生系股东和执行董事、孙一心担任监事、孙烨担任法人代表和总经理、孙喜顺、孙烨合计持有 100% 的股份
孙烨	孙喜顺先生的儿子
孙志会	孙喜顺先生的姐姐
何海龙	孙志会女士的儿子
孙一心	孙喜顺先生的姐姐
李学武	孙一心女士的配偶
孙喜坡	孙喜顺先生的哥哥
孙喜深	孙喜顺先生的弟弟
邑客科技（北京）有限公司	北京市金龙腾投资控股有限公司系股东，孙烨担任经理及执行董事
北京市顺成天业投资管理中心（有限合伙）	执行合伙人何海龙系孙志会之子
北京市顺成伟业投资管理中心（有限合伙）	执行合伙人为孙喜顺

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
孙喜顺	房屋	150,000.00	100,000.00
合计		150,000.00	100,000.00

3. 关联担保情况

(1) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
孙喜顺	11,000,000.00	2018.9.27	2020.3.27	否
	11,300,000.00	2019.5.28	2021.11.28	否
	10,000,000.00	2019.7.3	2021.7.3	否
	5,000,000.00	2019.8.19	2020.6.20	否
合计	37,300,000.00	—	—	—

注：关联担保情况说明：截至 2019 年 12 月 31 日，本公司由控股股东孙喜顺提供担保取得借款 37,300,000.00 元，控股股东孙喜顺提供连带责任保证。

(2) 本公司作为被担保方，控股股东孙喜顺提供反担保

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
孙喜顺及孙喜坡、李学武、孙一心	30,000,000.00	2018.11.16	2020.11.16	否
孙喜顺及孙喜深、孙喜坡、李学武、孙一心	30,000,000.00	2019.1.16	2021.1.16	否
孙喜顺	10,000,000.00	2019.12.24	2020.12.24	否
孙喜顺及孙喜深、孙喜坡、李学武、孙一心	10,000,000.00	2019.5.9	2021.5.9	否
合计	80,000,000.00	—	—	—

注：截止 2019 年 12 月 31 日，本公司保证借款中人民币 70,000,000.00 元由北京海淀科技企业融资担保有限公司和北京中关村科技融资担保有限公司提供担保，同时控股股东孙喜顺以资产抵押及个人承担无限连带责任方式进行反担保，孙喜坡、孙喜深、李学武、孙一心以资产抵押进行反担保；人民币 10,000,000.00 元为北京银行银行承兑汇票，由北京海淀科技企业融资担保有限公司提供担保，同时控股股东孙喜顺以资产抵押及个人承担无限连带责任方式进行反担保。

4. 关联方资金拆借

本年无关联方资金拆借情况。

5. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款			
	孙喜顺	300,000.00	150,000.00

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

新型冠状病毒感染的肺炎疫情（以下简称新冠疫情）于 2020 年 1 月在全国爆发，为防控新冠疫情，全国各地政府均出台了停产、停工、停学、封城等严格的新冠疫情防控措施。新冠疫情及相应的防控措施对公司客户也不可避免地产生了影响，项目计划、实施被取消或推迟。虽然目前国内疫情已经得到控制，生产、生活在逐步恢复中，但此次疫情可能会对公司 2020 年上半年甚至全年的业绩带来一定影响。公司管理层密切关注相关情况，及时评估并积极应对，争取将疫情对公司生产经营造成的不利影响降到最低。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项说明

截止至 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他重要事项说明。

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	642,519,632.26	413,966,758.78
1—2 年	116,111,945.52	105,870,851.96
2—3 年	53,491,860.65	61,105,295.02
3—4 年	25,243,827.10	25,737,613.78
4—5 年	15,160,930.02	8,422,309.76
5 年以上	8,632,396.48	4,349,144.18
小计	861,160,592.03	619,451,973.48
减：坏账准备	105,603,987.30	75,291,091.84
合计	755,556,604.73	544,160,881.64

2. 按预期信用损失计提方法分类披露

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（%）	
单项计提预期信用损失的 应收账款	23,943,075.24	2.78	23,943,075.24	100.00	-
按组合计提预期信用损失的 应收账款	837,217,516.79	97.22	81,660,912.06	9.75	755,556,604.73
其中：按账龄组合计提预期 信用损失的应收账款	837,217,516.79	97.22	81,660,912.06	9.75	755,556,604.73

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（%）	
合计	861,160,592.03	100.00	105,603,987.30	12.26	755,556,604.73

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的 应收账款	20,898,835.16	3.37	8,206,868.57	39.27	12,691,966.59
按组合计提预期信用损失的 应收账款	598,553,138.32	96.63	67,084,223.27	11.21	531,468,915.05
其中：按账龄组合计提预期 信用损失的应收账款	598,553,138.32	96.63	67,084,223.27	11.21	531,468,915.05
合计	619,451,973.48	100.00	75,291,091.84	12.15	544,160,881.64

3. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中弘控股股份有限公司及其控股关联单位	23,943,075.24	23,943,075.24	100.00	诉讼较多, 列为失信被执行人
合计	23,943,075.24	23,943,075.24	100.00	—

4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	642,519,632.26	32,125,981.61	5.00
1—2 年	115,410,245.75	11,541,024.60	10.00
2—3 年	34,045,717.38	10,213,715.22	30.00
3—4 年	23,740,998.70	9,496,399.49	40.00
4—5 年	12,868,526.22	9,651,394.66	75.00
5 年以上	8,632,396.48	8,632,396.48	100.00
合计	837,217,516.79	81,660,912.06	9.75

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	8,206,868.57	15,736,206.67	-	-	-	23,943,075.24
按组合计提预期信	67,084,223.27	14,576,688.79	-	-	-	81,660,912.06

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
用损失的应收账款						
其中：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	67,084,223.27	14,576,688.79	-	-	-	81,660,912.06
合计	75,291,091.84	30,312,895.46	-	-	-	105,603,987.30

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
万科企业股份有限公司及其控股关联单位	161,865,149.13	18.80	19,020,965.81
华夏幸福基业股份有限公司及其控股关联单位	84,935,187.07	9.86	4,547,280.08
中南建设集团股份有限公司及其控股关联单位	58,098,567.68	6.75	3,094,597.62
新城控股集团股份有限公司及其控股关联单位	54,732,181.89	6.36	2,776,603.11
华润置地有限公司及其控股关联单位	32,792,455.82	3.81	2,257,024.59
合计	392,423,541.59	45.58	31,696,471.21

注：应收账款净额年末数比年初数增加 211,395,723.09 元，增加比例为 38.85%，主要由于本期业务量增加。

注释2. 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	27,790,269.49	19,296,898.53
合计	27,790,269.49	19,296,898.53

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	17,408,773.30	18,054,411.92
1—2 年	10,628,851.49	1,124,507.50
2—3 年	651,933.10	444,758.00
3—4 年	213,470.00	599,200.00
4—5 年	529,200.00	611,946.00
5 年以上	485,000.00	577,808.00
小计	29,917,227.89	21,412,631.42
减：坏账准备	2,126,958.40	2,115,732.89

账龄	期末余额	期初余额
合计	27,790,269.49	19,296,898.53

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	17,448,430.86	12,491,301.10
往来款	11,726,304.20	8,297,030.78
备用金	742,492.83	624,299.54
合计	29,917,227.89	21,412,631.42

3. 按预期信用损失计提方法分类披露

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（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	29,917,227.89	100.00	2,126,958.40	7.11	27,790,269.49
其中：信用风险较低的客户组合的其他应收账款	11,388,053.68	38.07	-	-	11,388,053.68
按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款	18,529,174.21	61.93	2,126,958.40	11.48	16,402,215.81
合计	29,917,227.89	100.00	2,126,958.40	7.11	27,790,269.49

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	21,412,631.42	100.00	2,115,732.89	9.88	19,296,898.53
其中：信用风险较低的客户组合的其他应收账款	7,996,613.11	37.35	-	-	7,996,613.11
按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款	13,416,018.31	62.65	2,115,732.89	15.77	11,300,285.42
合计	21,412,631.42	100.00	2,115,732.89	9.88	19,296,898.53

4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 信用风险较低的客户组合的其他应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,391,440.57	-	-
1—2 年	7,996,613.11	-	-

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
合计	11,388,053.68	-	-

(2) 按账龄组合计提预期信用损失的其他应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	14,017,332.73	700,866.63	5.00
1—2 年	2,632,238.38	263,223.84	10.00
2—3 年	651,933.10	195,579.93	30.00
3—4 年	213,470.00	85,388.00	40.00
4—5 年	529,200.00	396,900.00	75.00
5 年以上	485,000.00	485,000.00	100.00
合计	18,529,174.21	2,126,958.40	11.48

5. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	2,115,732.89	-	-	2,115,732.89
期初余额在本期	-	-	-	-
—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	11,225.51	-	-	11,225.51
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	2,126,958.40	-	-	2,126,958.40

6. 本期无坏账准备转回或收回情况。

7. 本期无实际核销的其他应收款。

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	保证金	1,300,000.00	1 年以内	7.69	165,000.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
		1,000,000.00	1 至 2 年		
新城控股集团股份有限公司及其关联单位	保证金	1,030,000.00	1 年以内	3.78	61,500.00
		100,000.00	1 至 2 年		
中国交通进出口有限公司	保证金	800,000.00	1 年以内	2.67	40,000.00
安徽兴和昌置业发展有限公司	保证金	600,000.00	1 年以内	2.34	40,000.00
		100,000.00	1 至 2 年		
南京市高淳区建筑工程局	保证金	635,632.80	1 年以内	2.12	31,781.64
合计	—	5,565,632.8	—	18.60	338,281.64

注：其他应收款年末数比年初数增加 8,493,370.96 元，增加比例为 44.01%，主要由于业务量增加导致本期押金保证金增加所致。

注释3. 长期股权投资

款项性质	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
对子公司投资	7,600,000.00	-	7,600,000.00	7,757,495.79	-	7,757,495.79
合计	7,600,000.00	-	7,600,000.00	7,757,495.79	-	7,757,495.79

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京市金龙腾装饰设计有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
北京市金龙腾园林景观工程有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
北京市阳光顺通电子技术有限公司	157,495.79	157,495.79	234,000.00	391,495.79	-	-	-
北京盛世金典园林绿化工程有限公司	2,600,000.00	2,600,000.00	-	-	2,600,000.00	-	-
合计	7,757,495.79	7,757,495.79	234,000.00	391,495.79	7,600,000.00	-	-

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,371,902,776.21	1,190,779,088.90	1,121,584,144.29	1,002,986,854.46
其他业务	518,452.10	459,994.92	811,320.75	320,734.48
合计	1,372,421,228.31	1,191,239,083.82	1,122,395,465.04	1,003,307,588.94

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-255,495.79	-
合计	-255,495.79	-

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,139,217.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-209,361.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债、债权投资和其他债权投资取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-83,684.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
减：所得税影响额	211,542.80	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合计	634,628.40	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	19.81	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股	19.51	0.30	0.30

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
股东的净利润			

北京市金龙腾装饰股份有限公司

（公章）

二〇二〇年四月二十八日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

北京市金龙腾装饰股份有限公司董事会办公室