



# 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

## 2019 年半年度财务报告

(未经审计)

2019 年 08 月

## 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	437,990,048.89	370,961,030.84
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	292,333,753.42	612,357,482.35
应收账款	1,968,869,481.56	1,617,193,434.79
应收款项融资		
预付款项	64,617,459.02	34,117,182.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	122,741,233.72	116,454,500.46
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	130,767,455.35	114,373,807.95
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		
流动资产合计	3,017,319,431.96	2,865,457,439.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		447,700,000.00

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	236,925,751.00	235,483,911.33
其他权益工具投资	447,700,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	17,292,254.70	17,835,969.42
固定资产	43,927,007.76	46,212,281.13
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	223,220,307.26	227,993,925.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,667,000.22	18,105,125.80
递延所得税资产	51,115,722.28	46,890,651.51
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00
非流动资产合计	1,142,679,609.09	1,145,053,430.26
资产总计	4,159,999,041.05	4,010,510,869.28
流动负债：		
短期借款	1,248,247,785.80	1,564,103,118.54
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	314,154,956.45	135,657,143.05
应付账款	929,141,147.75	762,200,219.25
预收款项	26,625,088.36	14,608,870.42
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	7,745,135.70	9,423,094.20
应交税费	174,022,404.99	151,612,752.04
其他应付款	27,173,750.63	16,873,096.70
其中：应付利息		
应付股利	9,386,720.00	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,879,136.49	15,690,775.81
其他流动负债		
流动负债合计	2,739,989,406.17	2,670,169,070.01
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	140,000,000.00	97,500,000.00
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	140,000,000.00	97,500,000.00
负债合计	2,879,989,406.17	2,767,669,070.01
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	138,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	19,227,706.78	18,937,971.79
盈余公积	49,387,759.59	49,387,759.59
一般风险准备		
未分配利润	525,923,187.13	488,044,705.22
归属于母公司所有者权益合计	1,286,269,773.95	1,248,101,557.05
少数股东权益	-6,260,139.07	-5,259,757.78
所有者权益合计	1,280,009,634.88	1,242,841,799.27
负债和所有者权益总计	4,159,999,041.05	4,010,510,869.28

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	386,218,827.53	366,126,919.44
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	292,333,753.42	612,357,482.35
应收账款	1,968,041,477.23	1,616,030,439.96
应收款项融资		
预付款项	64,617,459.02	34,117,182.63
其他应收款	709,627,047.19	693,617,791.92
其中：应收利息		
应收股利		
存货	130,767,455.35	114,373,807.95
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		
流动资产合计	3,551,606,019.74	3,436,623,624.25

非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		167,700,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	317,430,905.00	317,511,522.02
其他权益工具投资	167,700,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	37,438,925.75	39,249,212.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,911,116.54	9,418,277.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,614,207.65	17,957,051.13
递延所得税资产	51,026,946.27	46,801,875.50
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00
非流动资产合计	604,947,345.21	603,463,182.21
资产总计	4,156,553,364.95	4,040,086,806.46
流动负债：		
短期借款	1,200,347,785.80	1,551,103,118.54
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	314,154,956.45	145,657,143.05
应付账款	925,996,059.33	756,805,455.67
预收款项	26,600,629.36	14,608,870.42
合同负债		
应付职工薪酬	7,162,975.15	8,883,794.07

应交税费	176,319,558.22	152,757,129.48
其他应付款	110,446,279.59	100,144,411.75
其中：应付利息		
应付股利	9,386,720.00	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,879,136.49	15,690,775.81
其他流动负债		
流动负债合计	2,773,907,380.39	2,745,650,698.79
非流动负债：		
长期借款	80,000,000.00	37,500,000.00
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	80,000,000.00	37,500,000.00
负债合计	2,853,907,380.39	2,783,150,698.79
所有者权益：		
股本	138,040,000.00	138,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	19,227,706.78	18,937,971.79
盈余公积	49,387,759.59	49,387,759.59
未分配利润	542,299,397.74	496,879,255.84
所有者权益合计	1,302,645,984.56	1,256,936,107.67



负债和所有者权益总计	4,156,553,364.95	4,040,086,806.46
------------	------------------	------------------

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	1,402,471,882.81	1,332,880,948.63
其中：营业收入	1,402,471,882.81	1,332,880,948.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,326,221,947.22	1,260,733,641.26
其中：营业成本	1,175,567,685.37	1,119,737,565.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,807,426.18	11,689,437.57
销售费用	10,253,893.67	9,674,846.69
管理费用	20,479,238.54	15,228,726.67
研发费用	46,491,609.78	45,533,483.96
财务费用	64,622,093.68	58,869,580.49
其中：利息费用	63,205,434.07	60,437,661.01
利息收入	1,455,472.35	4,194,117.72
加：其他收益	3,618,000.00	20,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	4,171,884.06	2,515,774.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,441,839.67	2,087,472.63
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）	-28,167,138.43	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-18,927,251.27
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,872,681.22	55,755,830.10
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,205,000.00	1,797,797.07
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	54,667,681.22	53,958,033.03
减：所得税费用	8,402,860.60	8,804,601.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,264,820.62	45,153,431.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,264,820.62	45,153,431.23
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	47,265,201.91	45,347,959.48
2.少数股东损益	-1,000,381.29	-194,528.25
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
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		
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	46,264,820.62	45,153,431.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,265,201.91	45,347,959.48
归属于少数股东的综合收益总额	-1,000,381.29	-194,528.25
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.34	0.33
（二）稀释每股收益	0.34	0.33

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,402,427,723.59	1,344,645,463.90
减：营业成本	1,174,895,436.35	1,129,793,582.62
税金及附加	8,687,534.60	11,512,861.76
销售费用	10,253,893.67	9,674,846.69
管理费用	12,767,226.22	10,134,852.24
研发费用	46,491,609.78	45,533,483.96

财务费用	61,748,650.86	58,885,060.08
其中：利息费用	60,332,281.63	60,437,661.01
利息收入	1,454,809.10	4,168,809.02
加：其他收益	3,618,000.00	20,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2,649,427.37	291,617.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-80,617.02	-136,684.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-28,167,138.43	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-18,927,251.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	65,683,661.05	60,495,142.38
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,205,000.00	1,797,797.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	64,478,661.05	58,697,345.31
减：所得税费用	9,671,799.15	8,804,601.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,806,861.90	49,892,743.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	54,806,861.90	49,892,743.51
（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	54,806,861.90	49,892,743.51
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.40	0.36
(二) 稀释每股收益	0.40	0.36

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,472,470,207.58	1,545,378,654.14
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,818,829.74	5,862,512.75
经营活动现金流入小计	1,484,289,037.32	1,551,241,166.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,124,051,611.51	1,192,712,967.45
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	33,611,257.97	33,917,217.05
支付的各项税费	70,673,546.56	83,103,016.97
支付其他与经营活动有关的现金	23,477,000.94	215,828,254.45
经营活动现金流出小计	1,251,813,416.98	1,525,561,455.92
经营活动产生的现金流量净额	232,475,620.34	25,679,710.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,730,044.39	428,301.37
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	2,730,044.39	20,428,301.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,456.90	22,612,782.03
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,456.90	22,612,782.03
投资活动产生的现金流量净额	2,707,587.49	-2,184,480.66
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	994,499,972.58	1,109,172,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	994,499,972.58	1,109,172,000.00
偿还债务支付的现金	1,274,014,455.59	1,090,531,393.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,175,201.30	55,136,395.80
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	77,700,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,393,889,656.89	1,145,667,788.98
筹资活动产生的现金流量净额	-399,389,684.31	-36,495,788.98
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	-164,206,476.48	-13,000,558.67
加：期初现金及现金等价物余额	262,896,705.37	434,672,498.03
六、期末现金及现金等价物余额	98,690,228.89	421,671,939.36

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,471,532,808.65	1,564,782,270.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	59,968,518.73	5,862,512.75
经营活动现金流入小计	1,531,501,327.38	1,570,644,783.27
购买商品、接受劳务支付的现金	1,124,051,611.51	1,199,762,148.06
支付给职工以及为职工支付的现金	33,355,512.96	33,875,120.83
支付的各项税费	70,665,532.96	81,444,247.31
支付其他与经营活动有关的现金	76,749,355.83	247,650,193.83
经营活动现金流出小计	1,304,822,013.26	1,562,731,710.03
经营活动产生的现金流量净额	226,679,314.12	7,913,073.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,730,044.39	428,301.37
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	2,730,044.39	20,428,301.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,456.90	2,040,490.00
投资支付的现金		819,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,456.90	2,859,890.00
投资活动产生的现金流量净额	2,707,587.49	17,568,411.37
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	946,599,972.58	1,109,172,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		



筹资活动现金流入小计	946,599,972.58	1,109,172,000.00
偿还债务支付的现金	1,271,014,455.59	1,090,531,393.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,235,405.04	55,136,395.80
支付其他与筹资活动有关的现金	27,700,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,337,949,860.63	1,145,667,788.98
筹资活动产生的现金流量净额	-391,349,888.05	-36,495,788.98
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	-161,962,986.44	-11,014,304.37
加：期初现金及现金等价物余额	258,881,993.97	429,841,063.09
六、期末现金及现金等价物余额	96,919,007.53	418,826,758.72

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59		488,044,705.22		1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59		488,044,705.22		1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							289,734.99				37,878,481.91		38,168,216.90	-1,000,381.29	37,167,835.61
（一）综合收益总额											47,265,201.91		47,265,201.91	-1,000,381.29	46,264,820.62



5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备							289,734.99					289,734.99		289,734.99	
1. 本期提取							27,243,349.81					27,243,349.81		27,243,349.81	
2. 本期使用							26,953,614.82					26,953,614.82		26,953,614.82	
(六) 其他															
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45		19,227,706.78	49,387,759.59		525,923,187.13		1,286,269,773.95	-6,260,139.07	1,280,009,634.88	

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32		1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															

二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00		415,810,224.32		1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-47,669.15			34,142,359.48		34,094,690.33	-194,528.25	33,900,162.08
（一）综合收益总额											45,347,959.48		45,347,959.48	-194,528.25	45,153,431.23
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配											-11,205,600.00		-11,205,600.00		-11,205,600.00
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											-11,205,600.00		-11,205,600.00		-11,205,600.00
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							-47,669.15					-47,669.15		-47,669.15
1. 本期提取							30,076,736.90					30,076,736.90		30,076,736.90
2. 本期使用							30,124,406.05					30,124,406.05		30,124,406.05
（六）其他														
四、本期期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45		17,813,367.06	40,600,000.00		449,952,583.80		1,200,097,071.31	-4,306,240.55	1,195,790,830.76

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84		1,256,936,107.67

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,040,000.00			553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84			1,256,936,107.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							289,734.99		45,420,141.90			45,709,876.89
(一) 综合收益总额									54,806,861.90			54,806,861.90
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									-9,386,720.00			-9,386,720.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配									-9,386,720.00			-9,386,720.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												

1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动 额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转 留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								289,734.99				289,734.99
1. 本期提取								27,243,349.81				27,243,349.81
2. 本期使用								26,953,614.82				26,953,614.82
(六) 其他												
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			19,227,706.78	49,387,759.59	542,299,397.74		1,302,645,984.56

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他 综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57		1,179,187,176.23
加：会计政策变 更												
前期差错更 正												



其他												
二、本年期初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57		1,179,187,176.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								-47,669.15		38,687,143.51		38,639,474.36
（一）综合收益总额										49,892,743.51		49,892,743.51
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-11,205,600.00		-11,205,600.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-11,205,600.00		-11,205,600.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								-47,669.15				-47,669.15
1. 本期提取								30,076,736.90				30,076,736.90
2. 本期使用								30,124,406.05				30,124,406.05
（六）其他												
四、本期期末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,813,367.06	40,600,000.00	467,682,163.08		1,217,826,650.59

### 三、公司基本情况

#### 1、公司简介

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系以深圳市建艺装饰集团有限公司（以下简称“建艺有限”）整体变更的方式，由建艺有限的股东共同发起设立，于2012年7月19日经深圳市市场监督管理局登记成立，并领取统一社会信用代码为914403001922545226号企业法人营业执照，注册资本13,804.00万元；公司地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦19层东；经营期限为永续经营。

#### 2、公司的行业性质和经营范围

本公司的行业性质：建筑装饰和其他建筑业。

本公司经营范围包括：室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁。

#### 3、公司历史沿革

建艺有限的前身为深圳市建艺装饰设计工程公司，经深圳市建设局“深建复【1993】326号”批准，同意由深圳市建筑艺术发展有限公司（后更名为深圳市建艺实业股份有限公司）以货币资金出资设立，并于1994年1月3日取得深圳市工商行政管理局核发的注册号为440301103265023号的企业法人营业执照，设立时注册资本为500万元。

1995年8月8日，深圳市建艺实业股份有限公司以货币资金对本公司增资500万元，注册资本增加到1,000万元，由深圳市执信会计师事务所出具“深执信验字【1995】054号”验资报告验证此次增资。

2003年12月10日，深圳市建艺实业股份有限公司将其持有本公司80%的股权转让给深圳市东部开发(集团)有限公司，深圳市公证处对本次转让进行了公证。2004年5月31日，公司名称变更为深圳市建艺装饰设计工程有限公司。

此次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	出资额	比例（%）
深圳市建艺实业股份有限公司	2,000,000.00	20.00
深圳市东部开发（集团）有限公司	8,000,000.00	80.00
<b>合计</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2006年5月29日，经股东会决议，深圳市东部开发（集团）有限公司、深圳市建艺实业股份有限公司

分别将其持有本公司80%、20%的股权转让给刘海云等26名自然人。此次股权转让完成后，刘海云持有本公司69.10%的股权，其他25名自然人合计持有本公司30.90%的股权。

2008年3月20日，梁泽群、向醒群分别将所持本公司0.3%的股权以3万元转让给刘海云。2008年7月21日，根据本公司股东会决议，新增注册资本539万元，均以货币资金出资，注册资本增加到1,539万元，由深圳中瑞华正会计师事务所出具“深中瑞华正验字【2008】076号”验资报告验证此次增资。由于原股东李文豪逝世，李淼泉、颜如玉继承其股权。增资及股权变更后，本公司的股东人数增至44人，其中刘海云持有本公司66.082%的股权，其他43名自然人股东持有本公司33.918%的股权。

2009年8月3日，田锁占等26位自然人股东将其合计持有本公司4.962%的股权转让给刘海云。股权转让后，本公司的股东人数减至29人，其中刘海云持有本公司71.053%的股权，其他28名自然人股东持有本公司28.947%的股权。

2010年3月16日，根据本公司股东会决议，新增注册资本3,461万元，均以货币资金出资，注册资本增加到5,000万元，由深圳龙泽宏天会计师事务所出具“龙泽验字【2010】272号”验资报告验证此次增资。增资后，本公司的股东人数仍为29人，其中刘海云持有本公司91.09%的股权，其他28名自然人股东持有本公司8.91%的股权。

2010年8月26日公司名称由深圳市建艺装饰设计工程有限公司变更为深圳市建艺装饰集团有限公司。

2011年9月28日，根据本公司股东会决议，由新增自然人股东向本公司增资600万元，其中海滨出资280万元，阎永平出资208万元，张蕾出资112万元，均以货币出资，注册资本增加到5,600万元，由中瑞华正会计师事务所出具“深中瑞华正验字【2011】053号”验资报告验证此次增资。2011年11月30日，刘海云将其持有本公司股份882万元出资转让给深圳市水源投资有限公司、深圳市领航成长创业投资有限公司以及25位自然人。

2012年5月30日，谢庆东与孙昀签订股权转让协议，将其持有本公司0.89%的股权转让给孙昀。

2012年6月13日，根据本公司创立大会决议，将建艺有限整体变更为股份有限公司，以截至2012年4月30日业经审计的净资产人民币185,336,614.80元扣除专项储备8,773,174.95元后剩余176,563,439.85元按1:0.3172的比例折为股本总额5,600万元，上述股本业经中审国际会计师事务所有限责任公司以“中审国际验字【2012】01030003号”验资报告验证。

2012年10月26日，根据本公司第二次股东大会决议，新增注册资本人民币430万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,030万元，其中佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）出资105万元，北京中技

富坤创业投资中心（有限合伙）出资75万元，鼎信博成创业投资有限公司出资75万元，吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）出资62.50万元，湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）出资62.50万元，深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）出资50万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030036号”验资报告验证此次增资。

2012年12月14日，根据本公司第三次股东大会决议，新增注册资本人民币60万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,090万元，其中深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）出资28万元、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）出资32万元，变更后的注册资本为人民币6,090万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030050号”验资报告验证此次增资。

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司27.50万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承10万股，朱蓉辉继承10万股，徐牧继承5万股，刘安玉继承2.5万股。2014年1月20日，深圳市公证处出具《公证书》（【2013】深证字第158133号），对上述继承情况予以公证。

2015年3月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的280万股公司股份。2015年3月25日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司280万股股份按10元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。此次转让后，本公司股本结构如下：

股东名称	金额	比例（%）
刘海云	36,725,000.00	60.3038
孙昀	3,800,000.00	6.2397
阎永平	3,080,000.00	5.0575
刘珊	2,000,000.00	3.2841
田锁占	1,600,000.00	2.6273
张蕾	1,120,000.00	1.8391
佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）	1,050,000.00	1.7241
崔晓路	1,000,000.00	1.6420
深圳市领航成长创业投资有限公司	784,000.00	1.2874
北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）	750,000.00	1.2315
鼎信博成创业投资有限公司	750,000.00	1.2315
吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）	625,000.00	1.0263
湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）	625,000.00	1.0263
马立雄	500,000.00	0.8210
陈景辉	500,000.00	0.8210
深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）	500,000.00	0.8210
郭杰	450,000.00	0.7389
曾镇江	350,000.00	0.5747

深圳市水源投资有限公司	336,000.00	0.5517
深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）	320,000.00	0.5255
张杰	300,000.00	0.4926
刘庆云	300,000.00	0.4926
深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）	280,000.00	0.4598
田力	250,000.00	0.4105
温良茂	250,000.00	0.4105
颜健昌	250,000.00	0.4105
黄荣	200,000.00	0.3284
肖惊	200,000.00	0.3284
牛承峰	200,000.00	0.3284
韩钰	200,000.00	0.3284
张远松	150,000.00	0.2463
颜如珍	125,000.00	0.2053
王自友	120,000.00	0.1970
高江峰	120,000.00	0.1970
许刚	100,000.00	0.1642
徐浩然	100,000.00	0.1642
朱蓉辉	100,000.00	0.1642
林娟	50,000.00	0.0821
李淼泉	50,000.00	0.0821
高国友	50,000.00	0.0821
杨广生	50,000.00	0.0821
颜如玉	50,000.00	0.0821
郑启春	50,000.00	0.0821
赵昱	50,000.00	0.0821
徐牧	50,000.00	0.0821
刘国平	45,000.00	0.0739
刘丽霞	30,000.00	0.0493
李建荣	30,000.00	0.0493
唐正东	30,000.00	0.0493
涂国发	30,000.00	0.0493
李永奇	30,000.00	0.0493
许凯华	30,000.00	0.0493
谢新青	30,000.00	0.0493
李相成	30,000.00	0.0493
赖德建	30,000.00	0.0493
阮民诗	25,000.00	0.0411
樊华	25,000.00	0.0411
刘安玉	25,000.00	0.0411

合计	60,900,000.00	100.00
----	---------------	--------

2016年2月14日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可【2016】251号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股2,030万股。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由6,090万元变更为8,120万元，股本总数由6,090万股变更为8,120万股。2018年6月28日，公司2017年年度股东大会审议通过了《公司2017年度利润分配预案》：公司以总股本8,120万股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.38元（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增7股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计11,205,600.00元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为8,120 万股，分红后总股本增至13,804万股。

2018年8月24日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改〈深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程〉并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由8,120万元变更为13,804万元，股本总数由8,120万股变更为13,804万股；2018年10月9日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

本财务报表业经本公司董事会于2019年8月27日决议批准报出。

本公司2019年度纳入合并范围的子公司共9户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本年度公司合并范围较上年未发生变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

### 2、持续经营

本公司自报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司从事建筑装饰和其他建筑业。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、27“收入”项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、32“其他”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年06月30日的财务状况及2019年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

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

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制



下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会【2012】19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”

的，参考本部分前面各段描述及本附注五、16“长期股权投资”进行会计处理；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：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政

策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、16“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、16(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### (2) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期

损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：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) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

## (2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

### 2) 金融资产的后续计量方法

#### ① 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

#### ③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

#### ④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### 3) 金融负债的后续计量方法

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③ 不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A.按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B.初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④ 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

① 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

② 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，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，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金

融资产，并相应确认有关负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，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：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入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债务工具投资）之和。

#### （4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

#### （5）金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### 1) 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所



有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；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，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

## 2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

## 3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

## 4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 5) 各类金融资产信用损失的确定方法

### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司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。对于划分为组合的应收票据，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预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

## ② 应收款项和合同资产

对于应收账款与合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司选择始终按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，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预测，编制应收账款整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

## ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失。

## ④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；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；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；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

当本公司预期对金融资产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) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

#### ⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；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；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；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。当本公司预期对金融资产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) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

#### ⑥ 长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

## 11、应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计提损失准备。

## 12、应收账款

请参照金融工具说明

## 13、应收款项融资

请参照金融工具说明

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内或整个存续期间的预期信用损失的金额计量减值损失。

## 15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

**(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。**

**(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## **16、长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

**(1) 投资成本的确定**

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综

合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投

资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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、已出租的建筑物等。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（或类似机构）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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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计入当期损益。

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.5%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	5	5%	19.00%

无

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

## 19、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

## 20、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确

认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、22“长期资产减值”。

## 22、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并

确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、游艇泊位费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### **（4）其他长期职工福利的会计处理方法**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## **25、预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

#### **（1）亏损合同**

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### **（2）重组义务**

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## **26、股份支付**

#### **（1）股份支付的会计处理方法**

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权

条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

### (3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 27、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入-以前会计期间累计已确认合同收入



建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

## **(2) 商品销售收入**

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

## **(3) 提供劳务收入**

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

## **(4) 使用费收入**

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## **(5) 利息收入**

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

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

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未

来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### **(3) 所得税费用**

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### **(4) 所得税的抵销**

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

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

## **30、其他重要的会计政策和会计估计**

### **终止经营**

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

**31、重要会计政策和会计估计变更****(1) 重要会计政策变更**

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年3月31日,中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》(财会【2017】7号)、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》(财会【2017】8号)、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》(财会【2017】9号);2017年5月2日,财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》(财会【2017】14号),要求境内上市企业自2019年1月1日起实施(统称“新金融工具准则”)。根据上述文件要求,公司对相关会计政策进行相应调整和执行。	公司于2019年4月24日召开了第二届董事会第三十九次会议、第二届监事会第十九次会议,审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。	具体详见公司于2019年4月25日在巨潮资讯网(www.cninfo.com)披露的《关于公司会计政策变更的公告》(公告编号:2019-017)
财政部于2019年4月30日发布《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)、2019年5月9日发布关于印发修订《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的通知(财会【2019】8号)、2019年5月16日发布关于印发修订《企业会计准则第12号—债务重组》(财会【2019】9号)。根据上述文件要求,公司对相关会计政策进行调整和执行。	公司于2019年8月27日召开了第二届董事会第四十五次会议、第二届监事会第二十二次会议,审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。	具体详见公司于2019年8月28日在巨潮资讯网(www.cninfo.com)披露的《关于公司会计政策变更的公告》(公告编号:2019-046)

原以成本计量的可供出售金融资产科目按新金融工具准则要求从2019年1月1日及以后将其归类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益,列报为其他权益工具投资。

**(2) 重要会计估计变更**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

√ 适用 □ 不适用

**合并资产负债表**

单位:元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	370,961,030.84	370,961,030.84	
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	612,357,482.35	612,357,482.35	
应收账款	1,617,193,434.79	1,617,193,434.79	
应收款项融资			
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	116,454,500.46	116,454,500.46	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	
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			
流动资产合计	2,865,457,439.02	2,865,457,439.02	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	447,700,000.00		-447,700,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	235,483,911.33	235,483,911.33	
其他权益工具投资		447,700,000.00	447,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	17,835,969.42	17,835,969.42	
固定资产	46,212,281.13	46,212,281.13	
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	227,993,925.20	227,993,925.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18,105,125.80	18,105,125.80	
递延所得税资产	46,890,651.51	46,890,651.51	
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	
非流动资产合计	1,145,053,430.26	1,145,053,430.26	
资产总计	4,010,510,869.28	4,010,510,869.28	
流动负债：			
短期借款	1,564,103,118.54	1,564,103,118.54	
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	135,657,143.05	135,657,143.05	
应付账款	762,200,219.25	762,200,219.25	
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	
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	9,423,094.20	9,423,094.20	
应交税费	151,612,752.04	151,612,752.04	

其他应付款	16,873,096.70	16,873,096.70	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	15,690,775.81	15,690,775.81	
其他流动负债			
流动负债合计	2,670,169,070.01	2,670,169,070.01	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	97,500,000.00	97,500,000.00	
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	97,500,000.00	97,500,000.00	
负债合计	2,767,669,070.01	2,767,669,070.01	
所有者权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	
减：库存股			
其他综合收益			



专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	
盈余公积	49,387,759.59	49,387,759.59	
一般风险准备			
未分配利润	488,044,705.22	488,044,705.22	
归属于母公司所有者权益合计	1,248,101,557.05	1,248,101,557.05	
少数股东权益	-5,259,757.78	-5,259,757.78	
所有者权益合计	1,242,841,799.27	1,242,841,799.27	
负债和所有者权益总计	4,010,510,869.28	4,010,510,869.28	

## 调整情况说明

2017年3月31日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会【2017】7号）、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》（财会【2017】8号）、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会【2017】14号），要求境内上市企业自2019年1月1日起实施。原以成本计量的可供出售金融资产科目按新金融工具准则要求从2019年1月1日及以后将其归类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	366,126,919.44	366,126,919.44	
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	612,357,482.35	612,357,482.35	
应收账款	1,616,030,439.96	1,616,030,439.96	
应收款项融资			
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	
其他应收款	693,617,791.92	693,617,791.92	
其中：应收利息			

应收股利			
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	
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			
流动资产合计	3,436,623,624.25	3,436,623,624.25	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	167,700,000.00		-167,700,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	317,511,522.02	317,511,522.02	
其他权益工具投资		167,700,000.00	167,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	39,249,212.40	39,249,212.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9,418,277.16	9,418,277.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,957,051.13	17,957,051.13	
递延所得税资产	46,801,875.50	46,801,875.50	
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	
非流动资产合计	603,463,182.21	603,463,182.21	
资产总计	4,040,086,806.46	4,040,086,806.46	
流动负债：			
短期借款	1,551,103,118.54	1,551,103,118.54	
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	135,657,143.05	145,657,143.05	
应付账款	766,805,455.67	756,805,455.67	
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	
合同负债			
应付职工薪酬	8,883,794.07	8,883,794.07	
应交税费	152,757,129.48	152,757,129.48	
其他应付款	100,144,411.75	100,144,411.75	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	15,690,775.81	
其他流动负债			
流动负债合计	2,745,650,698.79	2,745,650,698.79	
非流动负债：			
长期借款	37,500,000.00	37,500,000.00	
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	37,500,000.00	37,500,000.00	
负债合计	2,783,150,698.79	2,783,150,698.79	
所有者权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	
盈余公积	49,387,759.59	49,387,759.59	
未分配利润	496,879,255.84	496,879,255.84	
所有者权益合计	1,256,936,107.67	1,256,936,107.67	
负债和所有者权益总计	4,040,086,806.46	4,040,086,806.46	

#### 调整情况说明

2017年3月31日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于印发修订〈企业会计准则第22号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会【2017】7号）、《关于印发修订〈企业会计准则第23号——金融资产转移〉的通知》（财会【2017】8号）、《关于印发修订〈企业会计准则第24号——套期会计〉的通知》（财会【2017】9号）；2017年5月2日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第37号——金融工具列报〉的通知》（财会【2017】14号），要求境内上市企业自2019年1月1日起实施。原以成本计量的可供出售金融资产科目按新金融工具准则要求从2019年1月1日及以后将其归类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，列报为其他权益工具投资。

#### （4）首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

### 32、其他

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间

予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### **(1) 收入确认——建造合同**

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、27、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### **(2) 租赁的归类**

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### **(3) 坏账准备计提**

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

#### **(4) 存货跌价准备**

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### **(5) 金融工具公允价值**

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴

现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### **(6) 持有至到期投资**

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

#### **(7) 持有至到期投资减值**

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

#### **(8) 长期资产减值准备**

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### **(9) 折旧和摊销**

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### **(10) 开发支出**

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

#### **(11) 递延所得税资产**

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### **(12) 所得税**

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### **(13) 预计负债**

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时

已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 6%、9%、10%、13%、16% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，或应税收入按 3% 采取简易计税方式缴纳增值税	6%、9%、10%、13%、16%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、16.5% 以及免税
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市建艺装饰集团股份有限公司	按应纳税所得额的 15% 计缴。
宁夏建艺矿业有限公司	按应纳税所得额的 25% 计缴。
深圳市建艺建筑材料有限公司	按应纳税所得额的 25% 计缴。
深圳市富山厚土建材有限公司	按应纳税所得额的 25% 计缴。
深圳前海建艺资本有限公司	按应纳税所得额的 25% 计缴。
振业实业国际有限公司	注册地在 BVI，免税。
香港振业发展有限公司	按应纳税所得额的 16.5% 计缴。
福安仓储（深圳）有限公司	按应纳税所得额的 25% 计缴。
建艺集团香港有限公司	按应纳税所得额的 16.5% 计缴。

### 2、税收优惠

### 3、其他

无



## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	50,232.00	27,200.50
银行存款	98,639,996.89	264,333,830.34
其他货币资金	339,299,820.00	106,600,000.00
合计	437,990,048.89	370,961,030.84
其中：存放在境外的款项总额	99,946.84	157,426.35

#### 其他说明

注：期末其他货币资金中，26,000.00万元系银行承兑汇票保证金存款，7,770.00万元系银行借款保证金存款，159.98万元系保函保证金，该等保证金在银行承兑汇票、银行借款或保函到期时解付或退回，本公司在编制现金流量表时不将其认定为现金或现金等价物，详见附注七、44。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,033,512.63	2,016,029.60
商业承兑票据	290,300,240.79	610,341,452.75
合计	292,333,753.42	612,357,482.35

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	48,945,038.58
合计	48,945,038.58

#### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

银行承兑票据	10,837,826.22	
商业承兑票据	99,228,372.68	152,567,045.88
合计	110,066,198.90	152,567,045.88

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	5.16%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,129,917,664.59	94.84%	245,048,510.60	11.51%	1,884,869,153.99
其中：					
合计	2,245,756,449.35	100.00%	276,886,967.79	12.33%	1,968,869,481.56
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	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.20%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,752,129,479.68	93.80%	218,936,372.46	12.50%	1,533,193,107.22
其中：					
合计	1,867,968,264.44	100.00%	250,774,829.65	13.43%	1,617,193,434.79

按单项计提坏账准备：31,838,457.19 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00%	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00%	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00%	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01%	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19	--	--

按组合计提坏账准备：245,048,510.60 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,518,170,399.22	75,908,519.96	5.00%
1-2 年	316,895,247.31	31,689,524.73	10.00%
2-3 年	140,784,644.96	42,235,393.49	30.00%
3-4 年	99,763,387.99	49,881,694.00	50.00%
4-5 年	44,853,033.43	35,882,426.74	80.00%
5 年以上	9,450,951.68	9,450,951.68	100.00%
合计	2,129,917,664.59	245,048,510.60	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,599,305,239.22
1 至 2 年	329,927,192.07
2 至 3 年	140,784,644.96
3 年以上	175,739,373.10
3 至 4 年	121,435,387.99
4 至 5 年	44,853,033.43
5 年以上	9,450,951.68
合计	2,245,756,449.35

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

账龄超过三年的单项金额重大的前五名应收账款情况

单位：元

单位名称	年末余额	其中账龄超过3年金额	已计提坏账金额	回款风险
单位1	22,016,069.00	22,016,069.00	11,008,034.50	账龄较长
单位2	21,672,000.00	21,672,000.00	13,005,100.24	账龄较长
单位3	17,044,026.83	15,444,026.83	9,715,221.46	账龄较长
单位4	12,499,282.80	12,499,282.80	6,249,641.40	账龄较长
单位5	10,250,000.00	10,250,000.00	5,125,000.00	账龄较长
合计	83,481,378.63	81,881,378.63	45,102,997.60	

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款坏账准备	250,774,829.65	26,112,138.14			276,886,967.79
合计	250,774,829.65	26,112,138.14			276,886,967.79

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

应收账款核销说明：

无

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

本公司本报告期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为1,080,367,816.72元，占应收账款年末余额合计数的比例为48.11%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为118,025,094.42元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失 (-)
应收账款保理	22,874,335.32	-1,902,294.36

注：于2019年1-6月，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款22,874,335.32元，相关的损失为1,902,294.36元。

**4、预付款项****(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	60,346,768.82	93.39%	30,344,596.27	88.94%
1至2年	4,270,690.20	6.61%	3,772,586.36	11.06%
合计	64,617,459.02	--	34,117,182.63	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为11,197,822.63元，占预付账款年末余额合计数的比例为17.33%。

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	122,741,233.72	116,454,500.46
合计	122,741,233.72	116,454,500.46

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	97,298,528.07	86,528,504.98
备用金及借支款项	16,377,696.21	12,530,871.05
其他往来款项	73,342,853.64	79,617,968.34
合计	187,019,077.92	178,677,344.37

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	62,222,843.91			62,222,843.91
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	2,061,449.65			2,061,449.65
本期转回	6,449.36			6,449.36
2019 年 6 月 30 日余额	64,277,844.20			64,277,844.20

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	38,249,585.96
1 至 2 年	19,268,514.53
2 至 3 年	106,152,547.32
3 年以上	23,348,430.11
3 至 4 年	3,986,520.20
4 至 5 年	13,289,531.03
5 年以上	6,072,378.88
合计	187,019,077.92

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款坏账准备	62,222,843.91	2,061,449.65	6,449.36	64,277,844.20
合计	62,222,843.91	2,061,449.65	6,449.36	64,277,844.20

无

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	33.15%	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金	28,992,370.00	2-3 年	15.50%	8,697,711.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	其他往来	4,919,670.00	2-3 年	2.63%	1,475,901.00
佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金	8,000,000.00	4-5 年	4.28%	8,000,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	保证金	3,529,412.00	1 年以内	1.89%	176,470.60
北京台湾街项目保证金	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.60%	3,000,000.00
合计	--	110,441,452.00	--	59.05%	46,150,082.60

## 6、存货

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

## (1) 存货分类

单位：元

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
原材料	111,539,748.57		111,539,748.57	95,435,836.16		95,435,836.16
工程施工-专项储备	19,227,706.78		19,227,706.78	18,937,971.79		18,937,971.79
合计	130,767,455.35		130,767,455.35	114,373,807.95		114,373,807.95

## 7、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值 准备 期末 余额	
		追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他			
一、合营企业												
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71										1.71	
小计	1.71										1.71	
二、联营企业												
深圳飘红资本 管理有限公司	1,412,120.31			-80,617.02							1,331,503.29	
浙江陆特能源 科技股份有限 公司	234,071,789.31			1,522,456.69							235,594,246.00	
小计	235,483,909.62			1,441,839.67							236,925,749.29	
合计	235,483,911.33			1,441,839.67							236,925,751.00	

## 8、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）	200,000,000.00	200,000,000.00
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
深圳天基权健康科技集团股份有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
山西昶晟达工程项目管理有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
辽宁深建艺装饰工程有限公司	800,000.00	800,000.00
合计	447,700,000.00	447,700,000.00

## 9、投资性房地产

### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	21,748,588.00			21,748,588.00
1.期初余额	21,748,588.00			21,748,588.00
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	21,748,588.00			21,748,588.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,912,618.58			3,912,618.58
2.本期增加金额	543,714.72			543,714.72
（1）计提或摊销	543,714.72			543,714.72



3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	4,456,333.30			4,456,333.30
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	17,292,254.70			17,292,254.70
2.期初账面价值	17,835,969.42			17,835,969.42

所有权或使用权受限制的投资性房地产情况

单位：元

项 目	年末账面价值	受限原因
福安仓储房产	17,292,254.70	银行借款抵押

## 10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	43,927,007.76	46,212,281.13
合计	43,927,007.76	46,212,281.13

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,750,470.64	75,456,319.78

1.期初余额					
2.本期增加金额				16,767.24	16,767.24
(1) 购置					
(2) 在建工程 转入					
(3) 企业合并 增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,767,237.88	75,473,087.02
二、累计折旧					
1.期初余额	16,876,146.32	2,444,386.24	6,919,905.94	3,003,600.15	29,244,038.65
2.本期增加金额	1,234,617.01	152,219.72	455,858.97	459,344.91	2,302,040.61
(1) 计提	1,234,617.01	152,219.72	455,858.97	459,344.91	2,302,040.61
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额	18,110,763.33	2,596,605.96	7,375,764.91	3,462,945.06	31,546,079.26
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	33,873,111.18	983,962.41	2,765,641.35	6,304,292.82	43,927,007.76

2.期初账面价值	35,107,728.19	1,136,182.13	3,221,500.32	6,746,870.49	46,212,281.13
----------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------

所有权或使用权受限制的固定资产情况

单位：元

项目	年末账面价值	受限原因
建艺大厦18层、19层	27,823,591.46	银行借款抵押

## 11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87
合计	100,006,321.87	100,006,321.87

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建艺科技工业园项目	100,006,321.87		100,006,321.87	100,006,321.87		100,006,321.87
合计	100,006,321.87		100,006,321.87	100,006,321.87		100,006,321.87

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
建艺科技工业园项目	168,214,075.00	100,006,321.87				100,006,321.87	59.45%	60%				募股资金
合计	168,214,075.00	100,006,321.87				100,006,321.87	--	--				--

## 12、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
----	-------	-----	-------	----	----

一、账面原值					
1.期初余额	241,190,001.00			10,277,212.52	251,467,213.52
2.本期增加金额				5,689.66	5,689.66
(1) 购置				5,689.66	5,689.66
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	241,190,001.00			10,282,902.18	251,472,903.18
二、累计摊销					
1.期初余额	22,614,352.96			858,935.36	23,473,288.32
2.本期增加金额	4,266,457.32			512,850.28	4,779,307.60
(1) 计提	4,266,457.32			512,850.28	4,779,307.60
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	26,880,810.28			1,371,785.64	28,252,595.92
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					

四、账面价值					
1.期末账面价值	214,309,190.72			8,911,116.54	223,220,307.26
2.期初账面价值	218,575,648.04			9,418,277.16	227,993,925.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## (3) 年末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

## (4) 年末无使用寿命不确定的无形资产情况。

## (5) 重要的无形资产情况

项目	年末账面价值	终止日期
福安仓储土地使用权	207,053,439.72	2044年3月24日
建艺科技土地使用权	7,255,751.00	2062年11月29日
合计	214,309,190.72	

## (6) 所有权或使用权受限制的无形资产情况

单位：元

项目	年末账面价值	本年摊销金额	受限原因
福安仓储土地使用权	207,053,439.72	4,182,897.78	银行借款抵押

## 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	148,074.67		95,282.10		52,792.57
游艇泊位费	14,632,051.10		284,510.16		14,347,540.94
游艇会籍费	3,325,000.03		58,333.32		3,266,666.71
合计	18,105,125.80		438,125.58		17,667,000.22

## 14、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

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
资产减值准备	341,164,811.99	51,033,576.81	312,997,673.56	46,808,506.04
可抵扣亏损	328,581.87	82,145.47	328,581.87	82,145.47
合计	341,493,393.86	51,115,722.28	313,326,255.43	46,890,651.51

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		51,115,722.28		46,890,651.51

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,717,148.46	1,717,148.46
合计	1,717,148.46	1,717,148.46

## 15、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购买酒店式公寓款项	4,825,244.00	4,825,244.00

合计	4,825,244.00	4,825,244.00
----	--------------	--------------

## 16、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	196,567,045.88	149,103,118.54
抵押借款	80,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	971,680,739.92	1,265,000,000.00
合计	1,248,247,785.80	1,564,103,118.54

## 17、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	54,154,956.45	10,657,143.05
银行承兑汇票	260,000,000.00	125,000,000.00
合计	314,154,956.45	135,657,143.05

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 18、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	883,337,588.26	708,407,569.02
1 至 2 年	21,548,523.55	20,658,812.40
2 至 3 年	10,487,789.38	17,128,321.16
3 年以上	13,767,246.56	16,005,516.67
合计	929,141,147.75	762,200,219.25

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
郑州卓欣建材有限公司	2,710,263.93	尚未支付

北京首府兴业石材商贸有限公司	1,106,928.56	尚未支付
信义玻璃工程（东莞）有限公司	1,022,793.31	尚未支付
常州鑫邦装饰材料有限公司	1,000,000.00	尚未支付
海南铭东昇建材有限公司	900,633.65	尚未支付
合计	6,740,619.45	--

## 19、预收款项

是否已执行新收入准则

是  否

### （1）预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	24,900,830.78	13,392,610.89
1 至 2 年	844,515.62	457,132.92
2 至 3 年	199,965.28	183,182.70
3 至以上	679,776.68	575,943.91
合计	26,625,088.36	14,608,870.42

## 20、应付职工薪酬

### （1）应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,423,094.20	30,724,231.36	32,402,189.86	7,745,135.70
二、离职后福利-设定提存计划		1,209,068.11	1,209,068.11	
合计	9,423,094.20	31,933,299.47	33,611,257.97	7,745,135.70

### （2）短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,691,939.64	28,627,015.13	30,336,082.15	6,982,872.62



2、职工福利费		587,020.03	587,020.03	
3、社会保险费		561,062.83	561,062.83	
其中：医疗保险费		491,392.64	491,392.64	
工伤保险费		32,375.07	32,375.07	
生育保险费		37,295.12	37,295.12	
4、住房公积金		616,133.50	616,133.50	
5、工会经费和职工教育经费	731,154.56	332,999.87	301,891.35	762,263.08
合计	9,423,094.20	30,724,231.36	32,402,189.86	7,745,135.70

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,180,530.29	1,180,530.29	
2、失业保险费		28,537.82	28,537.82	
合计		1,209,068.11	1,209,068.11	

其他说明：

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

## 21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	143,186,155.63	120,196,299.36
企业所得税	11,694,533.79	15,112,665.41
城市维护建设税	11,556,890.99	9,878,035.75
教育费附加	7,521,044.35	6,382,253.45
其他税费	63,780.23	43,498.07
合计	174,022,404.99	151,612,752.04

## 22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应付股利	9,386,720.00	
其他应付款	17,787,030.63	16,873,096.70
合计	27,173,750.63	16,873,096.70

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	9,386,720.00	
合计	9,386,720.00	

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	4,291,067.48	4,291,067.48
往来款	13,495,963.15	12,582,029.22
合计	17,787,030.63	16,873,096.70

23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	12,879,136.49	15,690,775.81
合计	12,879,136.49	15,690,775.81

24、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	80,000,000.00	37,500,000.00
保证借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	140,000,000.00	97,500,000.00

**25、股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	138,040,000.00						138,040,000.00

**26、资本公积**

单位：元

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）	526,169,534.85			526,169,534.85
其他资本公积	27,521,585.60			27,521,585.60
合计	553,691,120.45			553,691,120.45

**27、专项储备**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	18,937,971.79	27,243,349.81	26,953,614.82	19,227,706.78
合计	18,937,971.79	27,243,349.81	26,953,614.82	19,227,706.78

**28、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	49,387,759.59			49,387,759.59
合计	49,387,759.59			49,387,759.59

**29、未分配利润**

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	488,044,705.22	415,810,224.32
调整后期初未分配利润	488,044,705.22	415,810,224.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	47,265,201.91	45,347,959.48
应付普通股股利	9,386,720.00	11,205,600.00
期末未分配利润	525,923,187.13	449,952,583.80

**30、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,397,989,052.11	1,171,148,617.92	1,332,143,219.33	1,118,328,202.90
其他业务	4,482,830.70	4,419,067.45	737,729.30	1,409,362.98
合计	1,402,471,882.81	1,175,567,685.37	1,332,880,948.63	1,119,737,565.88

是否已执行新收入准则

 是  否**31、税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,857,282.35	6,389,191.66
教育费附加	3,469,487.31	4,563,708.34
房产税	102,239.88	208,353.19
土地使用税	17,651.70	75,929.76
印花税	360,764.94	452,254.62
合计	8,807,426.18	11,689,437.57

**32、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,720,713.69	8,202,293.88
折旧费	892,220.15	934,903.91
广告费	271,420.04	183,798.86
差旅费	189,265.04	195,946.69
办公费	102,417.11	135,711.12
其他	77,857.64	22,192.23
合计	10,253,893.67	9,674,846.69

**33、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,240,802.67	3,158,421.63
无形资产摊销	4,773,532.96	4,286,156.58
咨询服务费	2,742,456.20	2,241,999.87
交通及差旅费	2,267,342.57	1,566,950.89
固定资产折旧	937,356.75	872,590.80
办公费	699,603.31	507,174.86
业务招待费	471,980.35	380,405.69
长期待摊费用摊销	438,125.58	438,125.58
保险费	394,694.95	164,705.79
物业管理费	270,165.58	274,614.27
会务费	213,152.72	283,760.82
水电空调费	207,692.48	289,172.34
其他	822,332.42	764,647.55
合计	20,479,238.54	15,228,726.67

**34、研发费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	38,410,310.26	39,188,892.98
职工薪酬	5,150,490.64	3,707,784.22
折旧摊销	472,463.71	482,867.69
其他费用	2,458,345.17	2,153,939.07
合计	46,491,609.78	45,533,483.96

**35、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	40,360,216.71	52,959,273.71
减：利息收入	1,455,472.35	4,194,117.72
手续费及其他	2,872,131.96	2,626,037.20

应收账款保理及贴现息	22,845,217.36	7,478,387.30
合计	64,622,093.68	58,869,580.49

### 36、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
深圳市福田区企业发展服务中心专利及软件著作权奖励		20,000.00
BOOA6MB2018 年第一批企业研发资助款	3,618,000.00	
合计	3,618,000.00	20,000.00

### 37、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,441,839.67	2,087,472.63
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,730,044.39	
持有理财产品取得的投资收益		428,301.37
合计	4,171,884.06	2,515,774.00

### 38、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-2,055,000.29	
应收账款坏账损失	-26,112,138.14	
合计	-28,167,138.43	

### 39、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-18,927,251.27
合计		-18,927,251.27

## 40、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	1,205,000.00	1,797,797.07	1,205,000.00
合计	1,205,000.00	1,797,797.07	1,205,000.00

## 41、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,627,931.37	11,643,689.49
递延所得税费用	-4,225,070.77	-2,839,087.69
合计	8,402,860.60	8,804,601.80

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	54,667,681.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,200,152.18
子公司适用不同税率的影响	365,559.31
非应税收入的影响	-380,476.23
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	217,625.34
所得税费用	8,402,860.60

## 42、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,193,100.00	20,000.00
利息收入	1,455,472.35	4,194,117.72
往来款及保证金	4,170,257.39	1,648,395.03

合计	11,818,829.74	5,862,512.75
----	---------------	--------------

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
经营费用	11,286,837.42	7,163,807.90
手续费	2,872,131.96	2,626,037.20
往来款	1,140,198.12	200,281,097.91
捐赠支出	1,205,000.00	1,797,797.07
押金及保证金	6,972,833.44	3,959,514.37
合计	23,477,000.94	215,828,254.45

## (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行借款保证金	77,700,000.00	
合计	77,700,000.00	

## 43、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	46,264,820.62	45,153,431.23
加：资产减值准备	28,167,138.43	18,927,251.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,845,755.33	2,290,362.40
无形资产摊销	4,779,307.60	4,291,931.24
长期待摊费用摊销	438,125.58	438,125.58
财务费用（收益以“-”号填列）	40,360,216.71	58,869,580.49
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,171,884.06	-2,515,774.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,225,070.77	-2,839,087.69
存货的减少（增加以“-”号填列）	-16,393,647.40	-30,413,501.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-96,606,465.92	-133,546,939.62



经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	231,017,324.22	65,024,331.48
经营活动产生的现金流量净额	232,475,620.34	25,679,710.97
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	98,690,228.89	421,671,939.36
减：现金的期初余额	262,896,705.37	434,672,498.03
现金及现金等价物净增加额	-164,206,476.48	-13,000,558.67

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	98,690,228.89	262,896,705.37
其中：库存现金	50,232.00	27,200.50
可随时用于支付的银行存款	98,639,996.89	262,869,504.87
三、期末现金及现金等价物余额	98,690,228.89	262,896,705.37

其他说明：

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

## 44、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
应收票据	201,512,084.46	票据质押、贴现取得银行借款
固定资产	27,823,591.46	抵押取得银行借款
无形资产	207,053,439.72	抵押取得银行借款
投资性房地产	17,292,254.70	抵押取得银行借款
货币资金-其他货币资金	339,299,820.00	开具银行承兑汇票、银行借款、银行保函保证金
合计	792,981,190.34	--

## 45、外币货币性项目

### （1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	0.36	6.8610	2.47
欧元			
港币	102,312.25	0.880	90,034.78
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

#### 46、政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
BOOA6MB2018 年第一批企业研发资助款	3,618,000.00	其他收益	3,618,000.00
深圳市福田区建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴	2,575,100.00	冲减财务成本费用	2,575,100.00
合计	6,193,100.00		6,193,100.00

#### 八、合并范围的变更

本年度公司合并范围较上年未发生变化。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### 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	
深圳市建艺建筑材料有限公司	深圳	深圳	购销	100.00%		新设
广东建艺科技有限公司	广东平远	广东平远	制造、销售：金属制品、建筑装饰材料；土地平整、室内装潢装饰；销售：灯具、卫生洁具、家私	100.00%		新设
深圳市富山厚土建材有限公司	深圳	深圳	水泥制品、石膏制品、建筑声学材料、五金制品、木制品、油漆制品、环保节能材料的研发、生产、销售、安装；建装材料生产设备的技术开发、制作和销售；建装材料的模具材料的研发，模具的设计、制作以及销售	51.00%		新设
深圳前海建艺资本有限公司	深圳	深圳	投资实业	100.00%		新设
振业实业国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	控股公司	100.00%		非同一控制下合并
香港振业发展有限公司	香港	香港	无业务		100.00%	非同一控制下合并
福安仓储（深圳）有限公司	深圳	深圳	仓储、地产开发		100.00%	非同一控制下合并
宁夏建艺矿业有限公司	宁夏	宁夏隆德	生产销售	75.00%		同一控制下合并

建艺集团香港有限公司	香港	香港	金融、实业、工程施工、贸易、服务	100.00%		新设
------------	----	----	------------------	---------	--	----

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	1.71	1.71
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	236,925,749.29	235,483,909.62
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	1,441,839.67	6,182,703.59
--综合收益总额	1,441,839.67	6,182,703.59

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### （一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1、市场风险

##### （1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。由于本公司外汇资产占比极小，故外汇风险较小。

##### （2）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

## 2、信用风险

2019年06月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司审慎确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

(1) 已发生单项减值的金融资产的分析，包括判断该金融资产发生减值所考虑的因素。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项列示如下：

单位：元

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19	—	—

(续)

单位：元

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	24,800,000.00	40.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	2,993,550.64	2,993,550.64	100.00	预计难以收回
合计	72,993,550.64	35,793,550.64	—	—

(2) 本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除下表所列项目外，本公司无其他重大信用集中风险。

单位：万元

项 目	年末数	年初数
应收账款—恒大集团		71,931.06

### 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。本公司将银行借款作为主要资金来源。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：元

项 目	1年以内	1-3年	3年以上
短期借款	1,248,247,785.80		
应付票据	314,154,956.45		
应付账款	929,141,147.75		
一年内到期的非流动负债	12,879,136.49		
长期借款		14,000,000.00	

#### (二) 金融资产转移

本报告期间，本公司向银行贴现取的现金对价的商业承兑汇票，如到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。由于本公司仍承担了与这些商业承兑汇票相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。截止2019年6月30日，本公司累计向银行贴现取的现金对价的商业承兑汇票中，已贴现未到期的商业承兑汇票为人民币152,567,045.88元，相关质押借款的余额为人民币152,567,045.88元。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

**3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

无

**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

无

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

无

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

无

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

无

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

无

**9、其他**

无

**十二、关联方及关联交易**

**1、本企业的母公司情况**

其他说明：

本公司的控股股东及实际控制人为自然人刘海云，直接持有本公司股权比例44.09%，间接持有本公司股权比例0.04%，合计持有公司股权比例44.12%。

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注本公司重要的合营和联营企业详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
颜如珍	实际控制人之配偶
刘庆云	实际控制人之兄弟
刘珊	实际控制人之女儿
广东建艺石材有限公司	实际控制人担任董事的公司

### 5、关联交易情况

#### (1) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年06月07日	2019年06月07日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年06月26日	2019年06月26日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年11月26日	2019年11月25日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年10月25日	2019年10月22日	否
刘海云	4,000.00	2018年09月11日	2019年09月11日	否
刘海云、颜如珍	6,800.00	2018年07月31日	2019年06月29日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年08月23日	2019年08月22日	否
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018年09月04日	2019年09月03日	否
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018年09月05日	2019年09月04日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年12月28日	2019年12月27日	否
刘海云、颜如珍	8,000.00	2018年08月09日	2019年08月09日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年08月21日	2019年08月21日	否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年10月25日	2019年10月25日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年08月17日	2020年08月16日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年09月18日	2021年09月18日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年12月28日	2021年12月28日	否



刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 01 日	2019 年 11 月 01 日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 08 日	2019 年 11 月 08 日	否
刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 12 月 21 日	2019 年 06 月 21 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 06 月 27 日	2019 年 06 月 25 日	是
刘海云、颜如珍	30,000.00	2018 年 09 月 17 日	2021 年 09 月 17 日	否
刘海云	6,000.00	2019 年 01 月 07 日	2020 年 01 月 07 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019 年 01 月 29 日	2020 年 01 月 29 日	否
刘海云、颜如珍	7,000.00	2019 年 02 月 01 日	2020 年 02 月 01 日	否
刘海云、颜如珍	10,000.00	2019 年 03 月 05 日	2020 年 03 月 05 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019 年 03 月 13 日	2020 年 03 月 06 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019 年 05 月 13 日	2019 年 11 月 14 日	否
刘海云、颜如珍	1,000.00	2018 年 02 月 13 日	2019 年 02 月 01 日	是
刘海云、颜如珍	4,000.00	2018 年 02 月 26 日	2019 年 02 月 21 日	是
刘海云	6,000.00	2018 年 01 月 08 日	2019 年 01 月 08 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 24 日	2019 年 01 月 24 日	是
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018 年 02 月 12 日	2019 年 02 月 12 日	是
刘海云、颜如珍	6,000.00	2018 年 01 月 19 日	2019 年 01 月 19 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 03 月 14 日	2019 年 03 月 14 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 29 日	2019 年 01 月 29 日	是
刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 04 月 03 日	2019 年 04 月 03 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 12 月 20 日	2019 年 03 月 27 日	是
刘海云、颜如珍	7,000.00	2018 年 12 月 21 日	2019 年 03 月 27 日	是
刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 02 月 01 日	2019 年 02 月 01 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 01 月 05 日	2019 年 01 月 05 日	是
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019 年 05 月 13 日	2019 年 11 月 14 日	否
刘海云、颜如珍	5,000.00	2019 年 06 月 20 日	2020 年 06 月 19 日	否
刘海云、颜如珍	3,000.00	2019 年 05 月 22 日	2020 年 03 月 06 日	否
刘海云、颜如珍	9,000.00	2019 年 06 月 05 日	2020 年 02 月 15 日	否
刘海云、颜如珍	6,000.00	2019 年 06 月 05 日	2020 年 02 月 15 日	否
刘海云、颜如珍	2,930.00	2019 年 06 月 13 日	2019 年 06 月 13 日	否
刘海云、颜如珍	2,570.00	2019 年 06 月 14 日	2020 年 06 月 14 日	否

## (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,853,159.50	1,789,680.67

**(3) 其他关联交易**

集团内部担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	类型	担保是否已经履行完毕
福安仓储（深圳）有限公司	30,000.00	2018-9-17	2021-9-17	保证	否
福安仓储（深圳）有限公司	12,062.01	2018-9-17	2021-9-17	抵押	否

**6、关联方应收应付款项**

无

**7、关联方承诺**

无

**十三、股份支付**

报告期内，公司无股份支付的情形。

**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

截至2019年06月30日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

**2、或有事项****(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

A. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017 年 4 月 11 日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承建，该项目总建筑面积约 38.56 万平米，合同价格为人民币 7 亿元。

由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“京朋水电”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的京朋水电 40% 股权及派生权益、10% 股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地 00011395 号，地籍号 4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结京朋水电及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤 03 民初 2561 号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、京朋水电、李柄江名下的财产。

该案于 2018 年 7 月 10 日开庭。2018 年 10 月 8 日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤 03 民初 2516 号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金 6200 万元及利息、违约金（以 6200 万元为基数，按年利率 10% 的标准从 2017 年 4 月 12 日起计至 2017 年 10 月 21 日，按年利率 24% 的标准从 2017 年 10 月 22 日起计至清偿之日止）；2、福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）、李柄江向对厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其代偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋 40% 股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋 10% 股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费 375,807.78 元、财产保全费 5000 元、公告费 520 元，共计 381,327.78 元，由厦门源生负担 380,165.13 元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019 年 1 月 17 日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日，该院立案受理【案号：（2019）粤 03 执 307 号】。目前该案处于财产查控阶段。

综上，公司对处置质押股权所得价款享有优先受偿权，申请保全的财产市场价值较高，基本可以覆盖诉讼标的款项。但基于谨慎性原则，公司于 2019 年 06 月 30 日对该款项账面余额按照 40% 专项计提坏账准备。

## 2) 与港龙集团下属各公司诉讼情况

### ①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016年4月15日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙1-5楼商业装饰工程，合同暂定总价为87,280,000元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于2016年7月23日、2017年10月19日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙<1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要>》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于2017年10月28日前竣工，温州港龙于2017年10月28日将该工程投入使用，工程已通过验收。温州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款、增项工程款）、质保金及赶工奖等95,421,537.75元，截至目前，温州港龙仍有85,019,937.73元未支付。

2019年1月28日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计90,421,796.31元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年3月1日，温州中院出具民事裁定书（（2019）浙03民初75号之一），裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

### ②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015年12月11日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价35,211,500元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于2017年6月8日、2017年8月17日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计48,254,653元，截至目前，苏州港龙仍有9,008,123元未支付。

2019年2月2日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计9,504,159.63元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年4月2日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏0508民初2886号）。

### ③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

#### 1. 昆山港龙城室内公共部位装修工程施工情况

2016年3月28日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价15,100,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于2016年签订《昆山港龙城增项工程协议》。

建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018年3月30日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计27,270,000元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有7,174,600元未支付。

2019年2月22日，建艺集团向江苏省昆山市人民法院提出起诉，请求判令昆山港龙向建艺集团支付工程款、保修金及相关违约金合计7,453,904.16元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。该案定于2019年5月9日开庭。

#### 2. 昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程施工情况

2016年4月6日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价4,500,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于2018年11月5日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计4,841,564.22元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截止到目前为止，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款4,744,732.94元。

2019年2月22日，建艺集团向江苏省昆山市人民法院提出起诉，请求判令昆山港龙向建艺集团支付工程款、保修金及相关违约金合计4,973,445.59元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。该案定于2019年5月9日开庭。

综上，考虑到公司冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权市场价值较高，足以涵盖诉讼标的的款项。基于谨慎性原则，公司于2019年06月30日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照20%专项计提坏账准备。

B. 截至2019年06月30日，本公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	25,690,981.39	中国建设银行前海公馆支行
预付款保函	18,735,880.27	中国建设银行前海公馆支行
质量保函	314,217.82	中国建设银行前海公馆支行
投标保函	3,000,000.00	中国建设银行前海公馆支行
农民工工资保函	649,100.00	中国建设银行前海公馆支行
投标保函	3,770,000.00	兴业银行深圳华侨城支行
预付款保函	7,802,652.33	中国银行金地支行
履约保函	27,922,755.23	中国银行金地支行
合计	87,885,587.04	

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

无

## 十五、资产负债表日后事项

截至2019年06月30日，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

截至2019年06月30日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	5.16%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中：					

按组合计提坏账准备的应收账款	2,128,795,051.95	94.84%	244,753,902.29	11.50%	1,884,041,149.66
其中:					
合计	2,244,633,836.71	100.00%	276,592,359.48	12.32%	1,968,041,477.23
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	
按单项计提坏账准备的应收账款	115,838,784.76	6.21%	31,838,457.19	27.49%	84,000,327.57
其中:					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,750,671,876.54	93.79%	218,641,764.15	12.49%	1,532,030,112.39
其中:					
合计	1,866,510,661.30	100.00%	250,480,221.34	13.42%	1,616,030,439.96

按单项计提坏账准备: 31,838,457.19

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00%	票据违约
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00%	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00%	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01%	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19	--	--

按组合计提坏账准备: 244,753,902.29 元

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,518,170,399.22	75,908,519.96	5.00%
1-2 年	316,684,369.90	31,668,436.99	10.00%
2-3 年	139,872,909.73	41,961,872.92	30.00%
3-4 年	99,763,387.99	49,881,694.00	50.00%
4-5 年	44,853,033.43	35,882,426.74	80.00%
5 年以上	9,450,951.68	9,450,951.68	100.00%
合计	2,128,795,051.95	244,753,902.29	--

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相

关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,599,305,239.22
1 至 2 年	329,716,314.66
2 至 3 年	139,872,909.73
3 年以上	175,739,373.10
3 至 4 年	121,435,387.99
4 至 5 年	44,853,033.43
5 年以上	9,450,951.68
合计	2,244,633,836.71

### （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收账款坏账准备	250,480,221.34	26,112,138.14			276,592,359.48
合计	250,480,221.34	26,112,138.14			276,592,359.48

### （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本报告期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为1,080,367,816.72元，占应收账款年末余额合计数的比例为48.13%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为118,025,094.42元。

### （4）因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失（-）
应收账款保理	22,874,335.32	-1,902,294.36

注：于2019年1-6月，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款22,874,335.32元，相关的损失为1,902,294.36元。



## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	709,627,047.19	693,617,791.92
合计	709,627,047.19	693,617,791.92

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方组合	591,707,815.83	583,473,622.63
押金及保证金	93,785,963.80	86,522,854.98
备用金及借支款项	14,377,696.21	12,065,627.97
其他往来款项	73,342,853.64	73,087,968.34
合计	773,214,329.48	755,150,073.92

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	61,532,282.00			61,532,282.00
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	2,061,449.65			2,061,449.65
本期转回	6,449.36			6,449.36
2019 年 6 月 30 日余额	63,587,282.29			63,587,282.29

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	79,179,739.50
1 至 2 年	52,811,112.43
2 至 3 年	609,950,047.44
3 年以上	31,273,430.11

3 至 4 年	4,186,520.20
4 至 5 年	14,039,531.03
5 年以上	13,047,378.88
合计	773,214,329.48

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款坏账准备	61,532,282.00	2,061,449.65	6,449.36	63,587,282.29
合计	61,532,282.00	2,061,449.65	6,449.36	63,587,282.29

无

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳前海建艺资本有限公司	集团内往来	476,101,449.43	1-3 年	61.57%	0.00
广东建艺科技有限公司	集团内往来	99,426,907.70	1-3 年	12.86%	0.00
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	8.02%	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金	28,992,370.00	2-3 年	3.75%	8,697,711.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	其他往来	4,919,670.00	2-3 年	0.64%	1,475,901.00
宁夏建艺矿业有限公司	集团内往来	15,055,000.00	1-3 年	1.95%	0.00
合计	--	686,495,397.13	--	88.78%	34,973,612.00

## 3、长期股权投资

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	316,099,400.00		316,099,400.00	316,099,400.00		316,099,400.00
对联营、合营企业投资	1,331,505.00		1,331,505.00	1,412,122.02		1,412,122.02
合计	317,430,905.00		317,430,905.00	317,511,522.02		317,511,522.02

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广东建艺科技有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
深圳市建艺建筑材料有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
宁夏建艺矿业有限公司	3,750,000.00					3,750,000.00	
深圳市富山厚土建材有限公司	1,530,000.00					1,530,000.00	
深圳前海建艺资本有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
振业实业国际有限公司	289,000,000.00					289,000,000.00	
建艺集团香港有限公司	819,400.00					819,400.00	
合计	316,099,400.00					316,099,400.00	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71										1.71	
小计	1.71										1.71	
二、联营企业												

深圳飘红资本 管理有限公司	1,412,120.31									1,331,503.29	
小计	1,412,120.31									1,331,503.29	
合计	1,412,122.02									1,331,505.00	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,397,989,052.11	1,171,148,617.92	1,343,917,258.40	1,129,065,377.12
其他业务	4,438,671.48	3,746,818.43	728,205.50	728,205.50
合计	1,402,427,723.59	1,174,895,436.35	1,344,645,463.90	1,129,793,582.62

是否已执行新收入准则

 是  否

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-80,617.02	-136,684.27
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,730,044.39	
持有理财产品取得的投资收益		428,301.37
合计	2,649,427.37	291,617.10

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

 适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	6,193,100.00	深圳市福田区建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴 2,575,100.00 元以及 BOOA6MB2018 年第一批企业研发资助款 3,618,000.00 元

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,205,000.00	捐赠支出
减：所得税影响额	748,215.00	
合计	4,239,885.00	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.72%	0.34	0.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.39%	0.31	0.31

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

## 4、其他

无