

上海全筑装饰有限公司
2019 年度财务报表及审计报告

【

目 录

内容	页码
审计报告	1-2
合并及公司资产负债表	3-4
合并及公司利润表	5
合并及公司现金流量表	6
合并所有者权益变动表	7
公司所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-84

审计报告

众会字（2020）第 5882 号

上海全筑装饰有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了上海全筑装饰有限公司（以下简称装饰公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督装饰公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致装饰公司不能持续经营。

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师

林德伟



[Handwritten signature of Lin Dewei]

中国注册会计师

吉同刚



[Handwritten signature of Ji Tonggang]

中国，上海

二〇二〇年六月八日

上海全筑装饰有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

资产	附注	2019年12月31日 合并	2018年12月31日 合并	2019年12月31日 公司	2018年12月31日 公司
流动资产:					
货币资金	5.1	251,460,196.07	128,192,945.68	251,447,382.92	128,192,945.68
交易性金融资产	5.2	40,277,515.72		40,277,515.72	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
发放贷款及垫款					
应收票据	5.3	820,996,033.66	270,135,770.35	820,996,033.66	270,135,770.35
应收账款	5.4 11.1	3,073,928,047.09	1,668,525,036.87	3,073,928,047.09	1,668,525,036.87
预付款项	5.5	11,079,453.78	16,063,832.26	11,079,022.02	16,063,832.26
应收款项融资					
其他应收款	5.6 11.2	224,499,392.32	83,547,072.77	224,404,882.32	83,547,072.77
其中: 应收利息					
应收股利					
存货	5.7	153,611,206.78	83,964,236.62	153,611,206.78	83,964,236.62
持有待售资产					
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	5.8	1,998,917.71	54,837,480.93	1,992,397.99	54,837,480.93
流动资产合计		4,577,850,763.13	2,305,266,375.48	4,577,736,488.50	2,305,266,375.48
非流动资产:					
债权投资					
可供出售金融资产					
其他债权投资					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	11.3			500,000.00	
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	5.9	623,278.62	327,579.77	603,514.72	327,579.77
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	5.10	22,894.32	25,089.27	22,894.32	25,089.27
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	5.11	8,999.98			
递延所得税资产	5.12	43,138,952.13	22,710,219.32	43,137,579.63	22,710,219.32
其他非流动资产					
非流动资产合计		43,794,125.05	23,062,888.36	44,263,988.67	23,062,888.36
资产总计		4,621,644,888.18	2,328,329,263.84	4,622,000,477.17	2,328,329,263.84

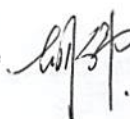
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




上海全筑装饰有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债和股东权益	附注		2019年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
	合并	公司	合并	合并	公司	公司
流动负债:						
短期借款	5.13		129,164,194.44	50,000,000.00	129,164,194.44	50,000,000.00
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	5.14		267,256,765.64	98,012,432.60	267,256,765.64	98,012,432.60
应付账款	5.15		2,518,082,897.16	1,465,769,507.56	2,517,864,738.55	1,465,769,507.56
预收款项	5.16		148,148,792.88	127,254,888.21	148,148,792.88	127,254,888.21
应付职工薪酬	5.17		128,442.00		128,442.00	
应交税费	5.18		59,704,774.19	45,530,359.17	59,704,774.19	45,530,359.17
其他应付款	5.19		17,799,881.66	17,225,241.67	17,769,881.66	17,225,241.67
其中: 应付利息				237,500.00		237,500.00
应付股利						
持有待售负债						
划分为持有待售的负债						
一年内到期的非流动负债	5.20		17,123,875.69		17,123,875.69	
其他流动负债	5.21		329,957,823.65	109,950,094.79	329,957,823.65	109,950,094.79
流动负债合计			3,487,367,447.31	1,913,742,524.00	3,487,119,288.70	1,913,742,524.00
非流动负债:						
长期借款	5.22		3,930,039.27		3,930,039.27	
应付债券						
其中: 优先股						
永续债						
长期应付款						
长期应付职工薪酬						
预计负债						
递延收益						
递延所得税负债	5.12		69,378.93		69,378.93	
其他非流动负债						
非流动负债合计			3,999,418.20		3,999,418.20	
负债合计			3,491,366,865.51	1,913,742,524.00	3,491,118,706.90	1,913,742,524.00
股东权益(或股东权益):						
实收资本(或股本)	5.23		613,496,933.00	300,000,000.00	613,496,933.00	300,000,000.00
其他权益工具						
其中: 优先股						
永续债						
资本公积	5.24		186,503,067.00		186,503,067.00	
减: 库存股						
其他综合收益						
盈余公积	5.25		33,088,177.02	11,458,673.98	33,088,177.02	11,458,673.98
未分配利润	5.26		297,335,032.07	103,128,065.86	297,793,593.25	103,128,065.86
归属于母公司所有者权益合计			1,130,423,209.09	414,586,739.84	1,130,881,770.27	414,586,739.84
少数股东权益			-145,186.42			
股东权益合计			1,130,278,022.67	414,586,739.84	1,130,881,770.27	414,586,739.84
负债及股东权益总计			4,621,644,888.18	2,328,329,263.84	4,622,000,477.17	2,328,329,263.84

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



上海全筑装饰有限公司

2019年度合并及公司利润表
(金额单位为人民币元)

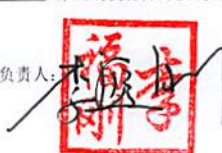
项目	附注		2019年度	2018年度	2019年度	2018年度
	合并	公司	合并	合并	公司	公司
一、营业收入	5.27	11.4	4,990,364,334.41	2,403,620,102.47	4,990,061,358.20	2,403,620,102.47
减：营业成本	5.27	11.4	4,421,622,366.50	2,095,008,272.78	4,421,376,140.00	2,095,008,272.78
税金及附加	5.28		5,931,437.10	2,191,321.00	5,929,493.95	2,191,321.00
销售费用	5.29		21,963,191.94	4,268,956.33	21,532,120.47	4,268,956.33
管理费用	5.30		122,368,958.00	31,670,032.11	121,915,484.79	31,670,032.11
研发费用	5.31		41,132,387.97	37,966,940.06	41,132,387.97	37,966,940.06
财务费用	5.32		19,668,843.83	821,854.20	19,668,951.85	821,854.20
其中：利息费用			19,971,174.80	237,500.00	19,971,174.80	237,500.00
利息收入			747,377.86	74,160.37	747,032.04	74,160.37
加：其他收益	5.33		210,588.00	1,825.83	210,588.00	1,825.83
投资收益（损失以“-”号填列）						
其中：对联营企业和合营企业的投资收益						
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益						
净敞口套期收益						
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.34		1,666,404.61		1,666,404.61	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.35		-82,521,082.16		-82,515,592.16	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.36			-90,046,740.74		-90,046,740.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）						
二、营业利润			277,033,059.52	141,647,811.08	277,868,179.62	141,647,811.08
加：营业外收入	5.37		2,717,489.15	0.25	2,717,489.15	0.25
减：营业外支出	5.38		2,007.32		2,007.32	
三、利润总额			279,748,541.35	141,647,811.33	280,583,661.45	141,647,811.33
减：所得税费用	5.39		64,911,525.82	28,885,612.60	64,912,898.32	28,885,612.60
四、净利润			214,837,015.53	112,762,198.73	215,670,763.13	112,762,198.73
（一）按经营持续性分类：						
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			214,837,015.53	112,762,198.73	215,670,763.13	112,762,198.73
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			215,212,201.95	112,762,198.73	215,670,763.13	112,762,198.73
2.少数股东损益			-375,186.42			
五、其他综合收益的税后净额						
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额						
（一）不能重分类进损益的其他综合收益						
1.重新计量设定受益计划变动额						
2.权益法下不能转损益的其他综合收益						
3.其他权益工具投资公允价值变动						
4.企业自身信用风险公允价值变动						
（二）将重分类进损益的其他综合收益						
1.权益法下可转损益的其他综合收益						
2.其他债权投资公允价值变动						
3.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						
六、综合收益总额			214,837,015.53	112,762,198.73	215,670,763.13	112,762,198.73
归属于公司所有者的综合收益总额			215,212,201.95	112,762,198.73	215,670,763.13	112,762,198.73
归属于少数股东的综合收益总额			-375,186.42			

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：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑装饰有限公司

2019年度合并及公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	附注		2019年度 合并	2018年度 合并	2019年度 公司	2018年度 公司
	合并	公司				
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			2,255,625,627.89	629,549,203.76	2,255,283,264.69	629,549,203.76
客户贷款及垫款所收回的现金						
收取利息、手续费及佣金的现金						
收到的税费返还						
收到其他与经营活动有关的现金	5.41.1		108,904,277.75	16,566,635.21	108,873,931.93	16,566,635.21
经营活动现金流入小计			2,364,529,905.64	646,115,838.97	2,364,157,196.62	646,115,838.97
购买商品、接受劳务支付的现金			2,237,869,348.37	556,356,769.20	2,237,813,719.22	556,356,769.20
客户贷款及垫款所支付的现金						
支付给职工以及为职工支付的现金			117,527,239.25	79,870,340.02	117,079,820.09	79,870,340.02
支付的各项税费			130,124,130.87	28,152,890.71	130,104,322.27	28,152,890.71
支付其他与经营活动有关的现金	5.41.2		337,742,598.90	195,091,325.97	337,207,414.81	195,091,325.97
经营活动现金流出小计			2,823,263,317.39	859,471,325.90	2,822,205,276.39	859,471,325.90
经营活动产生的现金流量净额	5.40.1		-458,733,411.75	-213,355,486.93	-458,048,079.77	-213,355,486.93
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资收到的现金			50,000,000.00		50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			1,415,094.34		1,415,094.34	
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			51,415,094.34		51,415,094.34	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			411,191.33	381,624.88	379,336.46	381,624.88
投资支付的现金			40,000,000.00	50,000,000.00	40,500,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额						
支付其他与投资活动有关的现金						
投资活动现金流出小计			40,411,191.33	50,381,624.88	40,879,336.46	50,381,624.88
投资活动产生的现金流量净额			11,003,903.01	-50,381,624.88	10,535,757.88	-50,381,624.88
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资收到的现金			500,230,000.00	280,000,000.00	500,000,000.00	280,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			230,000.00			
取得借款收到的现金			225,225,000.00	50,000,000.00	225,225,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金						
收到其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流入小计			725,455,000.00	330,000,000.00	725,225,000.00	330,000,000.00
偿还债务支付的现金			125,130,373.30		125,130,373.30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			11,837,980.83		11,837,980.83	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润						
支付其他与筹资活动有关的现金						
筹资活动现金流出小计			136,968,354.13		136,968,354.13	
筹资活动产生的现金流量净额			588,486,645.87	330,000,000.00	588,256,645.87	330,000,000.00
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	5.40.2		140,757,137.13	66,262,888.19	140,744,323.98	66,262,888.19
加：期初现金及现金等价物余额			67,429,786.46	1,166,898.27	67,429,786.46	1,166,898.27
六、期末现金及现金等价物余额	5.40.3		208,186,923.59	67,429,786.46	208,174,110.44	67,429,786.46

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




上海全筑装饰有限公司

2019年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
2017年12月31日年末余额	20,000,000.00								182,454.11	1,642,087.00		21,824,541.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
2018年1月1日年初余额	20,000,000.00								182,454.11	1,642,087.00		21,824,541.11
2018年度增减变动金额(减少以“-”号填列)	280,000,000.00								11,276,219.87	101,485,978.86		392,762,198.73
(一) 综合收益总额										112,762,198.73		112,762,198.73
(二) 所有者投入和减少资本	280,000,000.00											280,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	280,000,000.00											280,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									11,276,219.87	-11,276,219.87		
1. 提取盈余公积									11,276,219.87	-11,276,219.87		
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
2018年12月31日期末余额	300,000,000.00								11,458,673.98	103,128,065.86		414,586,739.84
2018年12月31日年末余额	300,000,000.00								11,458,673.98	103,128,065.86		414,586,739.84
加：会计政策变更									62,426.73	561,840.57		624,267.30
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
2019年1月1日年初余额	300,000,000.00								11,521,100.71	103,689,906.43		415,211,007.14
2019年度增减变动金额(减少以“-”号填列)	313,496,933.00				186,503,067.00				21,567,076.31	193,645,125.64	-145,186.42	715,067,015.53
(一) 综合收益总额										215,212,201.95	-375,186.42	214,837,015.53
(二) 所有者投入和减少资本	313,496,933.00				186,503,067.00						210,000.00	500,210,000.00
1. 所有者投入的普通股	313,496,933.00				186,503,067.00						210,000.00	500,210,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									21,567,076.31	-21,567,076.31		
1. 提取盈余公积									21,567,076.31	-21,567,076.31		
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
2019年12月31日年末余额	613,496,933.00				186,503,067.00				33,088,177.02	297,335,032.07	-145,186.42	1,130,278,022.67

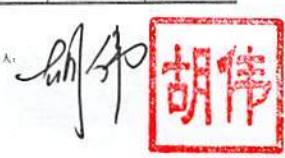
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑装饰有限公司

2019年度母公司股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
			优先股 永续债 其他							
2017年12月31日年末余额		20,000,000.00						182,454.11	1,642,087.00	21,824,541.11
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
2018年1月1日年初余额		20,000,000.00						182,454.11	1,642,087.00	21,824,541.11
2018年度增减变动金额(减少以“-”号填列)		280,000,000.00								
(一) 综合收益总额								11,276,219.87	101,485,978.86	392,762,198.73
(二) 所有者投入和减少资本		280,000,000.00							112,762,198.73	112,762,198.73
1.所有者投入的普通股		280,000,000.00								280,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										280,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三) 利润分配										
1.提取盈余公积								11,276,219.87	-11,276,219.87	
2.对所有者(或股东)的分配								11,276,219.87	-11,276,219.87	
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										
1.本年提取										
2.本年使用										
(六) 其他										
2018年12月31日期末余额		300,000,000.00						11,458,673.98	103,128,065.86	414,586,739.84
2018年12月31日年末余额		300,000,000.00						11,458,673.98	103,128,065.86	414,586,739.84
加：会计政策变更								62,426.73	561,840.57	624,267.30
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
2019年1月1日年初余额		300,000,000.00						11,521,100.71	103,689,906.43	415,211,007.14
2019年度增减变动金额(减少以“-”号填列)		313,496,933.00		186,503,067.00				21,567,076.31	194,103,686.82	715,670,763.13
(一) 综合收益总额									215,670,763.13	215,670,763.13
(二) 所有者投入和减少资本		313,496,933.00		186,503,067.00						500,000,000.00
1.所有者投入的普通股		313,496,933.00		186,503,067.00						500,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三) 利润分配										
1.提取盈余公积								21,567,076.31	-21,567,076.31	
2.对所有者(或股东)的分配								21,567,076.31	-21,567,076.31	
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										
1.本年提取										
2.本年使用										
(六) 其他										
2019年12月31日年末余额		613,496,933.00		186,503,067.00				33,088,177.02	297,793,593.25	1,130,881,770.27

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



1 公司基本情况

1.1 公司注册地址、组织形式、注册资本

1.1.1 注册地址: 上海市青浦区朱家角镇康业路 901 弄 98 号 3 层 Y 区 346 室。

1.1.2 组织形式: 其他有限责任公司。

1.1.3 注册资本: 61349.6933 万元人民币。

1.2 公司经营范围

经营范围为: 建筑装修装饰建设工程专业施工, 建筑设计, 建筑幕墙工程, 建筑装潢专业领域内的技术开发、技术服务, 室内装潢及设计, 水电安装, 绿化工程, 土石方工程, 商务咨询, 机电设备安装, 家具租赁、家具用品租赁, 销售家具、木制品、机电设备、暖通设备、公共安全防范设备、计算机软件及辅助设备。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

装饰公司持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》, 以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则, 并根据前述准则关于衔接的规定, 于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。根据财政部《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)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号), 本公司对财务报表格式进行了相应调整。

2.2 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 装饰公司持续经营能力良好, 不存在导致对装饰公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策和会计估计

3.1 会计期间

会计期间为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.3 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日期三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.4 外币业务和外币报表折算

3.4.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.4.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.5.1 同一控制下的企业合并

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, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。

合并方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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。

合并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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

3.5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日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。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; 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。

购买方的合并成本和购买方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差额, 计入当期损益。

3.5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.6.2 控制的依据

投资方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其回报金额, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.6.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法 (续)

3.6.3 决策者和代理人 (续)

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3.6.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

3.6.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益, 应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

3.6.5 合并程序(续)

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3.6.6 特殊交易会计处理

3.6.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.6.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.6.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法 (续)

3.6.6.4 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

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, 应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- 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。

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.7.2 共同经营参与方的会计处理

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

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

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

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

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.9 金融工具

3.9.1 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本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, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

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

3.9.2 金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为以下三类:

- 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。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.2 金融资产的分类 (续)

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 (债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (债务工具投资) 之外的金融资产, 本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时, 本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.9.3 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债;
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配;
 - 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 该指定一经做出, 不得撤销。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关;
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义;
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3.9.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

3.9.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 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, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具（续）

3.9.6 金融工具的计量（续）

2) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金；
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入；
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;

(2) 租赁应收款;

(3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 (非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.7 金融工具的减值 (续)

2) 减值准备的确认和计量 (续)

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

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

(2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值;

(3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值;

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

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

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.7 金融工具的减值 (续)

4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 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, 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。

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票
应收票据组合 2	其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票
应收账款组合 1	公装板块合同期内应收账款
应收账款组合 2	公装板块信用期内应收工程决算款
应收账款组合 3	公装板块账龄组合
应收账款组合 4	设计板块账龄组合
应收账款组合 5	家装板块账龄组合
应收账款组合 6	家具及其他板块账龄组合
应收账款组合 7	合并范围内关联方组合

注: 信用程度较高的承兑银行为中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、浦发银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司。

经过测试, 上述应收票据组合 1 和应收账款组合 7 一般情况下不计提预期信用损失。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具（续）

3.9.7 金融工具的减值（续）

5) 其他应收款和长期应收款减值

按照 3.9.7 第二条中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款和长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款和长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款和长期应收款组合：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	投标保证金和有还款保证的其他应收款
其他应收款组合 3	履约及其他保证金
其他应收款组合 4	合并范围内关联方组合
长期应收款组合 1	账龄组合

经过测试，上述其他应收款组合 2 和组合 4 一般情况下不计提预期信用损失。

3.9.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分；
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益；
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.8 利得和损失 (续)

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、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。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, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失 (包括本公司自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失 (债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.9 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

3.9.10 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

3.10 应收票据

3.10.1 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.9 金融工具

3.11 应收账款

3.11.1 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.9 金融工具

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.12 应收款项融资

3.12.1 当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 相关具体会计处理方式见 3.9 金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

3.13 其他应收款

3.13.1 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.9 金融工具

3.14 存货

3.14.1 存货的分类

存货包括项目成本和低值易耗品等。

3.14.2 发出存货的计价方法

存货核算采用实际成本法, 发出时按个别认定法核算。

3.14.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 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。按个别计价计提存货跌价准备。

3.14.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.15 长期应收款

3.15.1 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.9 金融工具

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.16 长期股权投资

3.16.1 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

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, 则视为对被投资单位实施重大影响。

3.16.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.9 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- (1) 以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- (2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用, 应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- (3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- (4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.16 长期股权投资 (续)

3.16.3 后续计量及损益确认方法

3.16.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

3.16.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 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; 长期股权投资的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, 投资方取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 投资方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; 投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 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投资方不一致的, 按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.16 长期股权投资 (续)

3.16.3 后续计量及损益确认方法 (续)

3.16.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

3.16.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 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, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

3.16.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.16.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 在处置该项投资时, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础, 按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.17 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入项目管理公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

企业采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量, 按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧(摊销)年限	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋、建筑物	50 年	5%	1.90%

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, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

3.18 固定资产

3.18.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

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

3.18.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧(摊销)年限	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	50 年	5%	1.90%
电子及办公设备	5 年	5%	19.00%
机器及专用设备	5 年	5%	19.00%
运输设备	5-8 年	4%-5%	12.00%-19.00%

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.18 固定资产 (续)

3.18.2 各类固定资产的折旧方法 (续)

本公司于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。当固定资产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。符合持有待售条件的固定资产, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3.18.3 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时, 确认为融资租入固定资产: ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司才能使用。

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

融资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将会取得租赁资产所有权的, 在租赁资产尚可使用年限内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短期间内计提折旧。

3.19 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.20 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

3.21 无形资产

3.21.1 计价方法、使用寿命及减值测试

目前本公司的无形资产主要系土地使用权、外购软件、自主研发的软件著作权、商标权、专利权等。

无形资产按照成本进行初始计量, 在其预计使用期限内采用直线法摊销, 计入各摊销期损益。其中土地使用权按照土地取得时尚可使用期限 20-50 年进行摊销, 外购软件按照 1-10 年进行摊销, 商标权按照 5-10 年进行摊销, 专利技术按照 6 个月-5 年进行摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时, 确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的, 其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.21 无形资产 (续)

3.21.2 内部研究、开发支出会计政策 (续)

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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:

- 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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 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。

3.22 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

3.23 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.24 职工薪酬

3.24.1 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- (1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3.24.2 离职后福利

3.24.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3.24.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

- (1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- (2) 设定受益计划存在资产的, 公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- (3) 确定应当计入当期损益的金额。
- (4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.24 职工薪酬 (续)

3.24.2 离职后福利 (续)

3.24.2.2 设定受益计划 (续)

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- (1) 修改设定受益计划时。
- (2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.24.3 辞退福利

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

- (1) 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。
- (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.24 职工薪酬 (续)

3.24.4 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.25 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.26 收入确认

3.26.1 建造合同: 公装施工收入和家装施工收入

A、建造合同的结果能够可靠估计的, 本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法: 根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

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

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

C、如果合同预计总成本超过合同总收入的, 本公司将预计损失确认为当期费用。

3.26.2 销售商品: 家具销售收入

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

3.26.3 提供劳务: 设计业务收入

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

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

3.26.4 让渡资产使用权: 租赁收入等

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时, 确认让渡资产使用权的收入。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; 使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.27 政府补助

政府补助,是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但不包括政府作为公司所有者投入的资本。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。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

3.27.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

3.27.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益;用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

3.27.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于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,应当整体归类为与收益相关的政府补助。

3.27.4 政府补助在利润表中的核算

与公司日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收入。

3.27.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

3.28 所得税

本公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法,列于利润表上的所得税费用,由当期所得税费用和递延所得税费用组成。其中,当期所得税费用即以当期应纳税所得额和当期适用之税率计算而得的当期应交所得税额;递延所得税费用系按递延所得税资产或递延所得税负债的期初数与期末数之间的差额计算而得。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更

3.29.1 重要的会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部《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)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号), 本公司对财务报表格式进行了相应调整。	已批准	“应收票据及应收账款”分拆为“应收票据”和“应收账款”, 应收票据本期余额 820,996,033.66 元, 上期余额 270,135,770.35 元; 应收账款本期余额 3,073,928,047.09 元, 上期余额 1,668,525,036.87 元; “应付票据及应付账款”分拆为“应付票据”和“应付账款”, 应付票据本期余额 267,256,765.64 元, 上期余额 98,012,432.60 元; 应付账款本期余额 2,518,082,897.16 元, 上期余额 1,465,769,507.56 元;
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》, 以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。本公司自 2019 年 1 月 1 日起施行前述准则, 并根据前述准则关于衔接的规定, 于 2019 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	已批准	详见 3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

新金融工具准则将金融资产分为三类: 以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具首次施行日, 本公司以管理金融资产的业务模式以及该资产的特征对金融资产进行重新分类。新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则中的“已发生损失法”。

本公司按照新金融工具准则相关规定, 于准则施行日, 对金融工具进行以下调整:

1. 本公司根据“预期信用损失法”对金融工具的减值情况进行了评估, 经本公司评估, 新金融工具准则要求下的预期信用损失法对本年合并及公司财务报表所列示的金额或披露并无重大影响。

本公司因执行新金融工具准则对 2019 年 1 月 1 日合并及公司资产负债表各项目的影响请见 3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

3.29.2 重要会计估计变更

公司本期没有发生重要会计估计变更。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	128,192,945.68	128,192,945.68	-
交易性金融资产	-	50,026,205.45	50,026,205.45
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	-	-	-
发放贷款及垫款	-	-	-
应收票据	270,135,770.35	267,584,367.08	-2,551,403.27
应收账款	1,668,525,036.87	1,672,791,371.66	4,266,334.79
应收款项融资	-	-	-
预付款项	16,063,832.26	16,063,832.26	-
其他应收款	83,547,072.77	82,638,292.19	-908,780.58
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	83,964,236.62	83,964,236.62	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	54,837,480.93	4,837,480.93	-50,000,000.00
流动资产合计	2,305,266,375.48	2,306,098,731.87	832,356.39
非流动资产			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	327,579.77	327,579.77	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	25,089.27	25,089.27	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	22,710,219.32	22,508,681.59	-201,537.73
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	23,062,888.36	22,861,350.63	-201,537.73
资产总计	2,328,329,263.84	2,328,960,082.50	630,818.66

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况(续)

合并资产负债表(续)

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动负债:			
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	-
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	98,012,432.60	98,012,432.60	-
应付账款	1,465,769,507.56	1,465,769,507.56	-
预收款项	127,254,888.21	127,254,888.21	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	45,530,359.17	45,530,359.17	-
其他应付款	17,225,241.67	17,225,241.67	-
其中: 应付利息	237,500.00	237,500.00	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	109,950,094.79	109,950,094.79	-
流动负债合计	1,913,742,524.00	1,913,742,524.00	-
非流动负债			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	6,551.36	6,551.36
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	6,551.36	6,551.36
负债合计	1,913,742,524.00	1,913,749,075.36	6,551.36
所有者权益			
股本	300,000,000.00	300,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	-	-
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
盈余公积	11,458,673.98	11,521,100.71	62,426.73
未分配利润	103,128,065.86	103,689,906.43	561,840.57
归属于公司所有者权益合计	414,586,739.84	415,211,007.14	624,267.30
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	414,586,739.84	415,211,007.14	624,267.30
负债和所有者权益总计	2,328,329,263.84	2,328,960,082.50	630,818.66

调整情况说明: 详见 3.29.1 重要会计政策变更。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况(续)

公司资产负债表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	128,192,945.68	128,192,945.68	-
交易性金融资产	-	50,026,205.45	50,026,205.45
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	270,135,770.35	267,584,367.08	-2,551,403.27
应收账款	1,668,525,036.87	1,672,791,371.66	4,266,334.79
应收款项融资	-	-	-
预付款项	16,063,832.26	16,063,832.26	-
其他应收款	83,547,072.77	82,638,292.19	-908,780.58
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	83,964,236.62	83,964,236.62	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	54,837,480.93	4,837,480.93	-50,000,000.00
流动资产合计	2,305,266,375.48	2,306,098,731.87	832,356.39
非流动资产			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	327,579.77	327,579.77	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	25,089.27	25,089.27	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	22,710,219.32	22,508,681.59	-201,537.73
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	23,062,888.36	22,861,350.63	-201,537.73
资产总计	2,328,329,263.84	2,328,960,082.50	630,818.66

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.3 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况(续)

公司资产负债表(续)

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动负债			
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	-
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	98,012,432.60	98,012,432.60	-
应付账款	1,465,769,507.56	1,465,769,507.56	-
预收款项	127,254,888.21	127,254,888.21	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	45,530,359.17	45,530,359.17	-
其他应付款	17,225,241.67	17,225,241.67	-
其中: 应付利息	237,500.00	237,500.00	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	109,950,094.79	109,950,094.79	-
流动负债合计	1,913,742,524.00	1,913,742,524.00	-
非流动负债			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	6,551.36	6,551.36
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	6,551.36	6,551.36
负债合计	1,913,742,524.00	1,913,749,075.36	6,551.36
所有者权益			
股本	300,000,000.00	300,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	-	-
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	11,458,673.98	11,521,100.71	62,426.73
未分配利润	103,128,065.86	103,689,906.43	561,840.57
所有者权益合计	414,586,739.84	415,211,007.14	624,267.30
负债和所有者权益总计	2,328,329,263.84	2,328,960,082.50	630,818.66

调整情况说明: 详见 3.29.1 重要会计政策变更。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.4 首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

3.29.4.1 于 2019 年 1 月 1 日, 执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A.合并报表

2018 年 12 月 31 日 (原金融工具准则)			2019 年 1 月 1 日 (新金融工具准则)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
其他流动资产- 理财产品	摊余成本	50,000,000.00	交易性金融资 产	以公允价值计 量且其变动计 入当期损益	50,026,205.45

B.母公司报表

2018 年 12 月 31 日 (原金融工具准则)			2019 年 1 月 1 日 (新金融工具准则)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
其他流动资产- 理财产品	摊余成本	50,000,000.00	交易性金融资 产	以公允价值计 量且其变动计 入当期损益	50,026,205.45

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.4 首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明(续)

3.29.4.2 于 2019 年 1 月 1 日, 按新金融工具准则将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则账面价值的调节表

A. 合并报表

项目	2018 年 12 月 31 日的账面价值(按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日的账面价值(按新金融工具准则)
一、新金融工具准则下以公允价值计量的金融资产				
其他流动资产-理财产品	50,000,000.00	-	-	-
减: 转出至交易性金融资产	-	50,000,000.00	-	-
交易性金融资产(按新金融工具准则列示金额)	-	-	26,205.45	50,026,205.45

B. 母公司报表

项目	2018 年 12 月 31 日的账面价值(按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日的账面价值(按新金融工具准则)
一、新金融工具准则下以公允价值计量的金融资产				
其他流动资产-理财产品	50,000,000.00	-	-	-
减: 转出至交易性金融资产	-	50,000,000.00	-	-
交易性金融资产(按新金融工具准则列示金额)	-	-	26,205.45	50,026,205.45

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 重要会计政策、会计估计的变更(续)

3.29.4 首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明(续)

3.29.4.3 于 2019 年 1 月 1 日, 执行新金融工具准则将原金融资产减值准备调整到新金融工具准则金融资产减值准备的调节表

A. 合并报表

计量类别	2018 年 12 月 31 日 计提的减值准备 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日计 提的减值准备(按 新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				
其中: 应收账款减值准备	87,562,694.05	-	-4,266,334.79	83,296,359.26
其他应收款减值准备	3,278,183.26	-	908,780.58	4,186,963.84
应收票据减值准备	-	-	2,551,403.27	2,551,403.27

B. 母公司报表

计量类别	2018 年 12 月 31 日 计提的减值准备 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日计 提的减值准备(按 新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				
其中: 应收账款减值准备	87,562,694.05	-	-4,266,334.79	83,296,359.26
其他应收款减值准备	3,278,183.26	-	908,780.58	4,186,963.84
应收票据减值准备	-	-	2,551,403.27	2,551,403.27

4 税项

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	应纳税增值额	3%, 9%, 10%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%

5 合并财务报表项目附注

5.1 货币资金

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
现金	173,420.08	49,879.08
银行存款	208,013,503.51	67,379,907.38
其他货币资金	43,273,272.48	60,763,159.22
合 计	251,460,196.07	128,192,945.68

5.1.1 其他原因造成所有权受到限制的资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证金等	43,273,272.48	60,763,159.22

5.2 交易性金融资产

项 目	2019 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,277,515.72
其中: 债务工具投资	40,277,515.72

5.3 应收票据

5.3.1 应收票据分类列示

种类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	11,722,212.29	1,150,000.00
商业承兑汇票	819,914,884.62	268,985,770.35
减: 坏账准备	10,641,063.25	-
应收票据净额	820,996,033.66	270,135,770.35

5.3.2 期末公司已质押的应收票据金额为 32,248,449.68 元。

5.3.3 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金额为 1,146,847,569.20 元。

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	15,478,092.52	-
商业承兑汇票	1,003,628,980.37	127,740,496.31
合计	1,019,107,072.89	127,740,496.31

5.3.4 期末公司无因出票人未履约而将其转至应收账款的票据。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3 应收票据

5.3.5 按坏账计提方法分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				2018 年 12 月 31 日					
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	831,637,096.91	100.00	10,641,063.25	1.28	820,996,033.66	270,135,770.35	100.00	-	-	270,135,770.35
其中:										
组合 1: 信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票	600,000.00	0.07	-	-	600,000.00	50,000.00	0.02	-	-	50,000.00
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	831,037,096.91	99.93	10,641,063.25	1.28	820,396,033.66	270,085,770.35	99.98	-	-	270,085,770.35
合计	831,637,096.91	100.00	10,641,063.25	1.28	820,996,033.66	270,135,770.35	100.00	-	-	270,135,770.35

按组合计提坏账准备:

组合 1: 信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票

名称	2019 年 12 月 31 日		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1: 信用等级较高银行承兑的银行承兑汇票	600,000.00	-	-

组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票

名称	2019 年 12 月 31 日		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	831,037,096.91	10,641,063.25	1.28

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.3.4 坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日 执行新准则调整	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
			计提	收回或转回	转销或核销	
组合 2: 其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票	-	2,551,403.27	8,089,659.98	-	-	10,641,063.25

5.3.5 本期无实际核销的应收票据。

5.4 应收账款

5.4.1 按账龄披露:

账龄	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	3,003,076,084.31
1 至 2 年	228,527,211.35
小计	3,231,603,295.66
减: 坏账准备	157,675,248.57
合计	3,073,928,047.09

5.4.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	3,231,603,295.66	100.00	157,675,248.57	4.88	3,073,928,047.09
其中：					
组合 1：公装板块合同期内 应收账款	3,052,000,241.42	94.44	136,729,610.81	4.48	2,915,270,630.61
组合 2：公装板块信用期内 应收工程决算款	163,393,466.09	5.06	20,179,093.06	12.35	143,214,373.03
组合 3：公装板块账龄组合	796,412.69	0.02	156,971.05	19.71	639,441.64
组合 4：设计板块账龄组合	9,967,009.34	0.31	609,573.65	6.12	9,357,435.69
组合 5：家装板块账龄组合	-	-	-	-	-
组合 6：家具及其他板块账 龄组合	-	-	-	-	-
组合 7：合并范围内关联方 组合	5,446,166.12	0.17	-	-	5,446,166.12
合计	3,231,603,295.66	100.00	157,675,248.57	4.88	3,073,928,047.09

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.4 应收账款 (续)

5.4.2 按坏账计提方法分类披露 (续)

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,756,087,730.92	100.00	87,562,694.05	4.99	1,668,525,036.87
其中：					
组合 1：合同期内应收账款（包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金）	1,751,253,881.03	99.72	87,562,694.05	5.00	1,663,691,186.98
组合 2：信用期内应收工程决算款	-	-	-	-	-
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	-	-	-	-	-
组合 4：关联方组合	4,833,849.89	0.28	-	-	4,833,849.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,756,087,730.92	100.00	87,562,694.05	4.99	1,668,525,036.87

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款 (续)

5.4.3 按组合计提坏账准备

组合 1: 公装板块合同期内应收账款

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1: 公装板块合同期内应收账款	3,052,000,241.42	136,729,610.81	4.48

组合 2: 公装板块信用期内应收工程决算款

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2: 公装板块信用期内应收工程决算款	163,393,466.09	20,179,093.06	12.35

组合 3: 公装板块账龄组合

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	87,692.22	14,872.60	16.96
1 至 2 年	708,720.47	142,098.45	20.05
合计	796,412.69	156,971.05	19.71

组合 4: 设计板块账龄组合

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,111,409.25	237,122.68	3.88
1 至 2 年	3,855,600.09	372,450.97	9.66
合计	9,967,009.34	609,573.65	6.12

组合 7: 合并范围内关联方组合

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 7: 合并范围内关联方组合	5,446,166.12	-	-

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.4 应收账款 (续)

按组合计提坏账准备: (续)

按组合计提坏账的确认标准及说明: 详见财务报表附注 3.9.7。

5.4.4 坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日执 行新准则调整	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
			计提	收回或 转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	87,562,694.05	-4,266,334.79	74,378,889.31	-	-	157,675,248.57
其中:						
组合 1: 合同期内应 收账款 (包括决算前 应收未收的工程进度 款及质保期内的质保 金)	87,562,694.05	-87,562,694.05	-	-	-	-
组合 1: 公装板块合 同期内应收账款	-	82,941,033.00	53,788,577.81	-	-	136,729,610.81
组合 2: 公装板块信 用期内应收工程决算 款	-	-	20,179,093.06	-	-	20,179,093.06
组合 3: 公装板块账 龄组合	-	-	156,971.05	-	-	156,971.05
组合 4: 设计板块账 龄组合	-	355,326.26	254,247.39	-	-	609,573.65
组合 7: 合并范围内 关联方组合	-	-	-	-	-	-
合计	87,562,694.05	-4,266,334.79	74,378,889.31	-	-	157,675,248.57

5.4.5 上述应收账款期末余额中, 无应收本公司投资方的款项。

5.4.6 上述应收账款期末余额中, 应收本公司其他关联方的款项为 5,446,166.12 元, 详见本财务报表附注 6.4。

5 合并财务报表项目附注（续）

5.5 预付账款

账 龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	11,079,453.78	16,063,832.26

5.5.1 上述预付账款期末余额中，无预付本公司投资方的款项。

5.5.2 上述预付账款期末余额中，预付本公司其他关联方的款项为 924,556.80 元，详见本财务报表附注 6.4。

5.6 其他应收款

5.6.1 其他应收款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	224,499,392.32	83,547,072.77
合 计	224,499,392.32	83,547,072.77

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 其他应收款 (续)

5.6.1 其他应收款 (续)

5.6.1.1 按账龄披露:

账龄	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	215,936,810.09
1 至 2 年	12,802,078.94
小计	228,738,889.03
减: 坏账准备	4,239,496.71
合计	224,499,392.32

5.6.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
押金保证金	61,782,203.71	79,240,370.49
往来款	152,401,987.42	2,249,281.39
备用金	14,554,697.90	5,335,604.15
小计	228,738,889.03	86,825,256.03
减: 坏账准备	4,239,496.71	3,278,183.26
合计	224,499,392.32	83,547,072.77

5.6.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	228,738,889.03	100.00	4,239,496.71	1.85	224,499,392.32
其中：					
组合 1：账龄组合	14,574,045.95	6.37	2,497,288.93	17.14	12,076,757.02
组合 2：标保证金和有还款保证 的其他应收款	30,048,000.00	13.14	-	-	30,048,000.00
组合 3：履约及其他保证金	31,734,203.71	13.87	1,742,207.78	5.49	29,991,995.93
组合 4：合并范围内关联方组合	152,382,639.37	66.62	-	-	152,382,639.37
合计	228,738,889.03	100.00	4,239,496.71	1.85	224,499,392.32

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 其他应收款 (续)

按组合计提坏账的确认标准及说明: 详见财务报表附注 3.9.7。

5.6.1.3 按坏账计提方法分类披露 (续)

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备其中：	86,825,256.03	100.00	3,278,183.26	3.78	83,547,072.77
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	5,348,594.63	6.16	267,429.74	5.00	5,081,164.89
组合 4：合并范围内关联方组合	2,236,290.91	2.58	-	-	2,236,290.91
组合 5：投标保证金和有还款保证的其他应收款	19,025,300.00	21.91	-	-	19,025,300.00
组合 6：履约及其他保证金	60,215,070.49	69.35	3,010,753.52	5.00	57,204,316.97
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	86,825,256.03	100.00	3,278,183.26	3.78	83,547,072.77

5.6.1.4 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	4,186,963.84	-	-	4,186,963.84
2019 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,953,336.86	-	-	1,953,336.86
本期转回	1,900,803.99	-	-	1,900,803.99
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	4,239,496.71	-	-	4,239,496.71

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.6 其他应收款 (续)

5.6.1.5 其他应收款坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日执行新准则 调整	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
			计提	收回或 转回	转销或 核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	3,278,183.26	908,780.58	1,953,336.86	1,900,803.99	-	4,239,496.71
其中:						
组合 1: 账龄组合	267,429.74	276,522.33	1,953,336.86	-	-	2,497,288.93
组合 2: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	-	-	-	-	-	-
组合 3: 履约及其他保证金	3,010,753.52	632,258.25	-	1,900,803.99	-	1,742,207.78
合计	<u>3,278,183.26</u>	<u>908,780.58</u>	<u>1,953,336.86</u>	<u>1,900,803.99</u>	<u>-</u>	<u>4,239,496.71</u>

5.6.1.6 本期无重要的坏账准备转回或收回金额。

5.6.1.7 上述其他应收款期末余额中, 应收本公司投资方上海全筑建筑装饰集团股份有限公司 138,843,153.87 元, 详见本财务报表附注 6.4。

5.6.1.8 本期其他应收款中, 应收本公司其他关联方的款项为 13,539,485.50 元, 详见财务报表附注 6.4。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.7 存货及存货跌价准备

项 目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	153,302,255.73	-	83,261,214.60	-
设计成本	308,951.05	-	703,022.02	-
	153,611,206.78	-	83,964,236.62	-

5.7.1 本公司管理层认为: 年末存货未发生可变现净值低于其账面价值的情况, 故无需计提跌价准备。

5.8 其他流动资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
理财产品	-	50,000,000.00
留抵增值税及预缴税金	1,998,917.71	4,837,480.93
	1,998,917.71	54,837,480.93

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.9 固定资产

项 目	电子及办公设备	运输设备	合计
账面原值			
2018 年 12 月 31 日	341,476.85	12,980.00	354,456.85
在建工程转入	-	-	-
本年其他增加	393,043.27	3,880.00	396,923.27
本年减少	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	734,520.12	16,860.00	751,380.12
累计折旧			
2018 年 12 月 31 日	26,445.08	432.00	26,877.08
本期计提	98,305.11	2,919.31	101,224.42
本期减少	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	124,750.19	3,351.31	128,101.50
减值准备			
2018 年 12 月 31 日	-	-	-
本期增加	-	-	-
本期转回	-	-	-
其他减少	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	-	-	-
账面净额			
2019 年 12 月 31 日	609,769.93	13,508.69	623,278.62
2018 年 12 月 31 日	315,031.77	12,548.00	327,579.77

5.9.1 本公司管理层认为: 年末固定资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况, 故无需计提减值准备。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.10 无形资产

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	年末账面余额
一、账面原值合计	27,168.03	4,268.06	-	31,436.09
其中: 软件	27,168.03	4,268.06	-	31,436.09
二、累计摊销合计	2,078.76	6,463.01	-	8,541.77
其中: 软件	2,078.76	6,463.01	-	8,541.77
三、账面净值合计	25,089.27	-2,194.95	-	22,894.32
其中: 软件	25,089.27	-2,194.95	-	22,894.32
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中: 软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	25,089.27	-2,194.95	-	22,894.32
其中: 软件	25,089.27	-2,194.95	-	22,894.32

本公司管理层认为: 年末无形资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况, 故无需计提减值准备。

5.11 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	-	10,000.00	1,000.02	-	8,999.98

5.12 递延所得税资产

5.12.1 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
坏账准备	43,138,952.13	22,710,219.32

5.12.2 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
交易性金融资产公允价值变动	69,378.93	-

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.13 短期借款

5.13.1 短期借款分类

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	30,000,000.00	50,000,000.00
质押借款	44,105,072.22	-
抵押借款	10,013,447.22	-
保证借款	45,045,675.00	-
	<u>129,164,194.44</u>	<u>50,000,000.00</u>

5.14 应付票据

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	162,297,994.84	42,836,605.00
银行承兑汇票	104,958,770.80	55,175,827.60
合 计	<u>267,256,765.64</u>	<u>98,012,432.60</u>

5.15 应付账款

5.15.1 应付账款列示:

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	<u>2,518,082,897.16</u>	<u>1,465,769,507.56</u>

5.15.2 上述应付账款期末余额中, 应付本公司投资方上海全筑建筑装饰集团股份有限公司 39,576,253.29 元, 详见本财务报表附注 6.4。

5.15.3 上述应付账款期末余额中, 应收本公司其他关联方的款项为 31,187,762.48 元, 详见本财务报表附注 6.4。

5.16 预收账款

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	<u>148,148,792.88</u>	<u>127,254,888.21</u>

5.16.1 上述预收账款期末余额中, 无预收本公司投资方的款项。

5.16.2 上述预收款项期末余额中, 无预收本公司其他关联方的款项。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.17 应付职工薪酬

5.17.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	104,399,319.87	104,270,877.87	128,442.00
二、离职后福利-设定提存计划	-	12,932,078.08	12,932,078.08	-
三、辞退福利	-	324,283.30	324,283.30	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	-	117,655,681.25	117,527,239.25	128,442.00

5.17.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	-	88,663,373.03	88,535,883.03	127,490.00
2.职工福利费	-	1,597,213.72	1,597,213.72	-
3.社会保险费	-	7,804,581.92	7,804,581.92	-
其中: 1.医疗保险费	-	6,725,371.51	6,725,371.51	-
2.工伤保险费	-	397,582.62	397,582.62	-
3.生育保险费	-	681,627.79	681,627.79	-
4.住房公积金	-	5,309,170.67	5,308,218.67	952.00
5.工会经费和职工教育经费	-	1,022,438.39	1,022,438.39	-
6.短期带薪缺勤	-	-	-	-
7. 其他(残保金)	-	2,542.14	2,542.14	-
合 计	-	104,399,319.87	104,270,877.87	128,442.00

5.17.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	-	12,552,324.62	12,552,324.62	-
2.失业保险费	-	379,753.46	379,753.46	-
合 计	-	12,932,078.08	12,932,078.08	-

5.17.4 期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

5.17.5 应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.18 应交税费

税 种	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
企业所得税	59,592,374.19	45,452,762.96
个人所得税	112,400.00	77,596.21
合 计	59,704,774.19	45,530,359.17

5.19 其他应付款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	-	237,500.00
应付股利	-	-
其他应付款	17,799,881.66	16,987,741.67
合 计	17,799,881.66	17,225,241.67

5.19.1 应付利息

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期借款利息	-	237,500.00

5.19.2 其他应付款

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	17,799,881.66	16,987,741.67

5.19.3 上述其他应付款项期末余额中, 无应付本公司投资方的款项。

5.19.4 上述其他应付款项期末余额中, 应付本公司关联方的款项为 229,664.61 元, 详见本财务报表附注 6.4。

5.20 一年内到期的非流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	17,123,875.69	-

5.21 其他流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待转销项税额	202,217,327.34	109,950,094.79
商业承兑汇票背书	127,740,496.31	-
	329,957,823.65	109,950,094.79

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.22 长期借款

5.22.1 长期借款分类

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证借款	3,930,039.27	-

5.23 实收资本

股东名称	年初数		本年增加	本年减少	年末数	
	金额	比例			金额	比例
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	300,000,000.00	100.00%	200,000,000.00	-	500,000,000.00	81.50%
上海国盛海通股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-	113,496,933.00	-	113,496,933.00	18.50%
	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>313,496,933.00</u>	<u>-</u>	<u>613,496,933.00</u>	<u>100.00%</u>

5.24 资本公积

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
资本溢价 (股本溢价)	-	186,503,067.00	-	186,503,067.00

5.25 盈余公积

项 目	法定盈余公积	任意盈余公积	合 计
2018 年 12 月 31 日	11,458,673.98	-	11,458,673.98
追溯调整	62,426.73	-	62,426.73
本期增加	21,567,076.31	-	21,567,076.31
本期减少	-	-	-
2019 年 12 月 31 日	<u>33,088,177.02</u>	<u>-</u>	<u>33,088,177.02</u>

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.26 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	103,128,065.86	
调整年初未分配利润合计数	561,840.57	
调整后年初未分配利润	103,689,906.43	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	215,212,201.95	
减: 提取法定盈余公积	21,567,076.31	母公司净利润的 10%
提取任意盈余公积	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
期末未分配利润	297,335,032.07	

5.27 营业收入及营业成本

项 目	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	4,990,364,334.41	2,403,620,102.47
其他业务收入	-	-
主营业务成本	4,421,622,366.50	2,095,008,272.78
其他业务成本	-	-

5.28 税金及附加

项 目	2019 年度	2018 年度
河道费	173,214.58	30,675.63
城市建设维护税	3,287,080.64	1,165,592.13
教育费附加	2,471,141.88	995,053.24
	5,931,437.10	2,191,321.00

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.29 销售费用

项 目	2019 年度	2018 年度
工资及福利费	8,949,414.90	1,014,225.53
社会保险费	2,458,534.77	272,912.44
广告费	2,368,684.16	206,957.75
折旧摊销费	110,322.31	212,768.60
房租及物业费	900,215.78	609,565.52
差旅费	3,658,222.21	533,427.54
办公费	1,258,253.10	534,536.02
业务招待费	614,640.15	272,993.01
售后维修费	976,924.75	388,443.63
其他	667,979.81	223,126.29
	<u>21,963,191.94</u>	<u>4,268,956.33</u>

5.30 管理费用

项 目	2019 年度	2018 年度
工资及福利费	21,674,367.69	8,010,604.30
社会保险费	6,349,479.03	2,607,159.39
其他摊销费	5,288,750.94	788,288.89
房租及折旧	13,293,151.20	7,164,064.63
差旅费	5,143,452.51	2,190,983.56
办公费	55,995,834.58	4,014,338.88
业务招待费	5,879,218.09	3,689,354.77
股份支付费用	4,712,585.41	2,104,624.20
其他	4,032,118.55	1,100,613.49
	<u>122,368,958.00</u>	<u>31,670,032.11</u>

5.31 研发费用

项目	2019 年度	2018 年度
工资及福利费	20,245,983.59	11,029,007.64
社会保险费	3,236,961.31	426,470.16
材料费	17,590,217.16	26,497,924.07
其他	59,225.91	13,538.19
	<u>41,132,387.97</u>	<u>37,966,940.06</u>

5 合并财务报表项目附注（续）

5.32 财务费用

项 目	2019 年度	2018 年度
利息支出	19,971,174.80	237,500.00
减：利息收入	747,377.86	74,160.37
利息净支出	19,223,796.94	163,339.63
加：汇兑净损失/（净收益）	-	-
加：手续费	445,046.89	658,514.57
	<u>19,668,843.83</u>	<u>821,854.20</u>

5.33 其他收益

产生其他收益的来源	2019 年度	2018 年度
个税手续费返还	-	1,825.83
稳岗补贴	210,588.00	-
	<u>210,588.00</u>	<u>1,825.83</u>

5.34 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2019 年度	2018 年度
交易性金融资产	1,666,404.61	-

5 合并财务报表项目附注（续）

5.35 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	2019 年度
应收票据及应收账款坏账损失	-82,468,549.29
其他应收款坏账损失	-52,532.87
	-82,521,082.16

5.36 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2019 年度	2018 年度
坏账损失计提（转回）	-	-90,046,740.74

5.37 营业外收入

项 目	2019 年度	2018 年度
政府补助	2,717,400.00	-
其他	89.15	0.25
	2,717,489.15	0.25

5.38 营业外支出

项 目	2019 年度	2018 年度
罚款滞纳金支出	2,007.32	-

5.39 所得税费用

项目	2019 年度	2018 年度
本期所得税费用	85,478,968.79	51,397,297.78
递延所得税费用	-20,567,442.97	-22,511,685.18
	64,911,525.82	28,885,612.60

5 合并财务报表项目附注（续）

5.40 现金流量附注

5.40.1 将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2019 年度	2018 年度
净利润	215,212,201.95	112,762,198.73
加：少数股东收益	-375,186.42	-
计提的资产减值准备	-	90,046,740.74
计提的信用减值准备	82,521,082.16	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生 产性生物资产折旧	101,224.42	26,877.08
无形资产摊销	6,463.01	2,078.76
长期待摊费用摊销	1,000.02	-
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失/（收益）	-1,666,404.61	-
财务费用/（收益）	19,971,174.80	237,500.00
投资损失/（收益）	-	-
递延所得税资产减少/（增加）	-20,630,270.54	-22,511,685.18
递延所得税负债增加/（减少）	62,827.57	-
存货的减少（增加）	-69,646,970.16	-74,471,900.47
经营性应收项目的减少/（增加）	-2,153,617,695.86	-2,141,271,615.64
经营性应付项目的增加/（减少）	1,469,327,141.91	1,821,824,319.05
其他（注）	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-458,733,411.75	-213,355,486.93

5.40.2 现金及现金等价物净变动情况

项 目	2019 年度	2018 年度
现金的年末余额	208,186,923.59	67,429,786.46
减：现金的年初余额	67,429,786.46	1,166,898.27
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	140,757,137.13	66,262,888.19

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.40 现金流量附注 (续)

5.40.3 现金及现金等价物

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金—		
库存现金	173,420.08	49,879.08
银行存款	208,013,503.51	67,379,907.38
其他货币资金	43,273,272.48	60,763,159.22
减: 受到限制的存款	-	-
受到限制的其他货币资金	43,273,272.48	60,763,159.22
现金及现金等价物年末余额	208,186,923.59	67,429,786.46

5.41 现金流量表项目

5.41.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
收回往来款、代垫款、保函押金	105,228,822.74	16,490,648.76
营业外收入	2,928,077.15	1,826.08
利息收入	747,377.86	74,160.37
	108,904,277.75	16,566,635.21

5.41.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
支付往来款、代垫款、保函押金	229,582,749.35	130,314,510.99
期间费用支出	108,157,842.23	64,776,814.98
营业外支出	2,007.32	-
	337,742,598.90	195,091,325.97

6 关联方关系及其交易

6.1 存在控制关系的关联方

6.1.1 存在控制关系的关联方简况

企业名称	与本企业关系	主营业务	注册地址	法定代表人	组织机构代码
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	母公司	工程施工、装饰设计、家具生产	上海市青浦区朱家角镇沪青公路 6335 号 7 幢 461	朱斌	63126508-0
上海筑仁环保科技有限公司	子公司	环保材料的销售	上海市徐汇区钦州路 201 号	储国政	MA1FRG484

母公司对本公司的持股比例和表决权比例均为 81.50%。本公司实际控制人为朱斌先生。

6.1.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化 (金额单位: 万元)

公司名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	53,840.43	-	19.05	53,821.38
上海筑仁环保科技有限公司	-	500.00	-	500.00

6.1.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化 (金额单位: 万元)

企业名称	2018 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	30,000.00	100.00	20,000.00	-18.50	-	-	50,000.00	81.50
上海筑仁环保科技有限公司	-	-	50.00	55.00	-	-	50.00	55.00

注: 由于少数股东增资导致全筑股份对本公司的持股比例从 100%下降为 81.50%。

6 关联方关系及其交易

6.2 不存在直接控制关系但有关联交易的关联方

企业名称	与本公司的关系
成都全筑新军住宅科技有限公司	同一最终控制方
湖北全筑新军住宅科技有限公司	同一最终控制方
上海全筑易家居配套有限公司	同一最终控制方
上海全筑新军住宅科技有限公司	同一最终控制方
江苏赫斯帝橱柜有限公司	同一最终控制方
上海全筑建筑规划设计有限公司	同一最终控制方
上海地东建筑设计事务所有限公司	同一最终控制方
上海全品室内装饰配套工程有限公司	同一最终控制方
上海高昕节能科技有限公司	同一最终控制方
上海全筑住宅装饰工程有限公司	同一最终控制方
上海全筑建筑科技有限公司	同一最终控制方
江苏全筑石业有限公司	同一最终控制方
上海中梁全筑住宅科技有限公司	母公司之合营企业
上海全筑木业有限公司	同一最终控制方

注: 上海中梁全筑住宅科技有限公司(以下简称: 中梁全筑)曾为全筑股份合营企业, 2019 年 10 月 31 日本公司处置所持有的全部股权, 自股权处置后, 中梁全筑不再与本公司存在关联关系。故本报告期末往来款余额中无对中梁全筑的款项余额, 本报告关联交易中仅披露本公司在 2019 年 1 月-10 月与中梁全筑的交易金额。

6 关联方关系及其交易 (续)

6.3 关联方交易事项 (金额单位: 元)

交易内容	关联方	2019 年	2018 年
采购商品, 接受劳务	成都全筑新军住宅科技有限公司	-	1,055,704.72
采购商品, 接受劳务	湖北全筑新军住宅科技有限公司	1,831,701.22	-
采购商品, 接受劳务	上海全筑易家居配套有限公司	1,710,441.67	201,431.20
出售商品, 提供劳务	上海全筑新军住宅科技有限公司	-	2,058,699.19
采购商品, 接受劳务	上海全筑新军住宅科技有限公司	424,987.83	1,491,593.42
采购商品, 接受劳务	江苏赫斯帝橱柜有限公司	2,960,829.55	21,225.40
采购商品, 接受劳务	上海全筑建筑规划设计有限公司	9,696,668.76	354,022.64
采购商品, 接受劳务	上海地东建筑设计事务所有限公司	-	8,369,811.33
利息支出	上海地东建筑设计事务所有限公司	2,033,264.73	-
采购商品, 接受劳务	上海全品室内装饰配套工程有限公司	476,667.85	7,597.27
采购商品, 接受劳务	上海高昕节能科技有限公司	752,492.41	-
出售商品, 提供劳务	上海高昕节能科技有限公司	1,963,030.32	7,683,394.48
出售商品, 提供劳务	上海全筑住宅装饰工程有限公司	-	12,294.96
采购商品, 接受劳务	上海全筑建筑科技有限公司	1,772,995.17	403,863.80
采购商品, 接受劳务	江苏全筑石业有限公司	787,529.24	2,591,206.19
出售商品, 提供劳务	上海中梁全筑住宅科技有限公司	-	12,000,000.00
出售商品, 提供劳务	上海全筑木业有限公司	2,090,365.13	-
采购商品, 接受劳务	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	46,509,768.96	-
租赁支出	丛中笑	131,303.47	2,740,821.96

6.3.1 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入资金:				
上海地东建筑设计事务所有限公司	40,000,000.00	2018 年 12 月 12 日	2019 年 4 月 1 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2018 年 12 月 18 日	2019 年 4 月 15 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	30,000,000.00	2019 年 4 月 8 日	2019 年 9 月 1 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 4 月 8 日	2019 年 8 月 15 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 9 月 9 日	2019 年 12 月 12 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 6 月 17 日	2019 年 11 月 15 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 7 月 15 日	2020 年 1 月 10 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 12 月 9 日	2020 年 3 月 9 日	
上海地东建筑设计事务所有限公司	10,000,000.00	2019 年 11 月 18 日	2020 年 1 月 17 日	

6 关联方关系及其交易 (续)

6.4 关联方往来款项余额 (金额单位: 元)

项 目	期末金额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款:	5,446,166.12	13,509,492.80
上海高昕节能科技有限公司	3,041,265.10	3,484,772.60
上海全筑新军住宅科技有限公司	1,336,941.99	1,349,077.29
上海中梁全筑住宅科技有限公司	-	8,675,642.91
上海全筑住宅装饰工程有限公司	303,331.20	-
上海全筑建筑科技有限公司	116,358.25	-
上海全筑木业有限公司	648,269.58	-
预付账款:	924,556.80	5,594,566.14
上海全筑易家居配套有限公司	228,235.51	3,595,366.01
江苏全筑石业有限公司	-	1,999,200.13
上海高昕节能科技有限公司	696,321.29	-
其他应收款:	152,382,639.37	2,236,290.91
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	138,843,153.87	-
上海全筑建筑装饰设计有限公司	1,240,515.81	1,240,992.81
上海全筑住宅装饰工程有限公司	1,496,783.21	538,570.90
TRENDZONE ENGINEERING & CONSTRUCTION (MALAYSIA) SDN. BHD	270,282.11	156,110.99
上海全筑新军住宅科技有限公司	421,713.53	300,616.21
上海全筑实业发展有限公司	10,000,000.00	-
湖北全筑新军住宅科技有限公司	110,190.84	-
短期借款:	30,000,000.00	50,000,000.00
上海地东建筑设计事务所有限公司	30,000,000.00	50,000,000.00

6 关联方关系及其交易 (续)

6.4 关联方往来款项余额 (金额单位: 元) (续)

项 目	期末金额	
	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付账款:	70,764,015.77	4,590,885.02
成都全筑新军住宅科技有限公司	1,119,047.00	1,165,912.20
湖北全筑新军住宅科技有限公司	2,097,699.06	14,291.23
上海全筑建筑规划设计有限公司	543,037.04	375,264.01
上海全筑新军住宅科技有限公司	853,396.86	1,491,593.42
上海高昕节能科技有限公司	-	1,521,763.06
江苏赫斯帝橱柜有限公司	18,619,590.53	21,225.40
上海全品室内装饰配套工程有限公司	1,442,125.01	835.70
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	39,576,253.29	-
上海全筑建筑科技有限公司	1,375,545.72	-
江苏全筑石业有限公司	3,065,308.26	-
上海全筑木业有限公司	2,044,119.00	-
上海全筑建筑设计集团有限公司	27,894.00	-
预收款项:	-	100,000.00
上海全筑住宅装饰工程有限公司	-	100,000.00
其他应付款:	229,664.61	16,325,918.34
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司北京分公司	-	242,040.65
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	-	13,047,284.97
上海全筑木业有限公司	-	3,000,000.00
上海全品室内装饰配套工程有限公司	-	36,592.72
上海全筑建筑规划设计有限公司	229,664.61	-

7 或有事项

截止 2019 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

8 承诺事项

截止 2019 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

9 资产负债表日后事项

截止本财务报表签发日(2020 年 6 月 8 日), 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的调整事项。

10 其他重要事项

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

11 公司财务报表项目附注

11.1 应收账款

11.1.1 按账龄披露：

账龄	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	3,003,076,084.31
1 至 2 年	228,527,211.35
小计	3,231,603,295.66
减：坏账准备	157,675,248.57
合计	3,073,928,047.09

11.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	3,231,603,295.66	100.00	157,675,248.57	4.88	3,073,928,047.09
其中：					
组合 1：公装板块合同期内 应收账款	3,052,000,241.42	94.44	136,729,610.81	4.48	2,915,270,630.61
组合 2：公装板块信用期内 应收工程决算款	163,393,466.09	5.06	20,179,093.06	12.35	143,214,373.03
组合 3：公装板块账龄组合	796,412.69	0.02	156,971.05	19.71	639,441.64
组合 4：设计板块账龄组合	9,967,009.34	0.31	609,573.65	6.12	9,357,435.69
组合 7：合并范围内关联方 组合	5,446,166.12	0.17	-	-	5,446,166.12
合计	3,231,603,295.66	100.00	157,675,248.57	4.88	3,073,928,047.09

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.1 应收账款 (续)

11.1.2 按坏账计提方法分类披露 (续)

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,756,087,730.92	100.00	87,562,694.05	4.99	1,668,525,036.87
其中：					
组合 1：合同期内应收账款（包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金）	1,751,253,881.03	99.72	87,562,694.05	5.00	1,663,691,186.98
组合 2：信用期内应收工程决算款	-	-	-	-	-
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	-	-	-	-	-
组合 4：合并范围内关联方组合	4,833,849.89	0.28	-	-	4,833,849.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,756,087,730.92	100.00	87,562,694.05	4.99	1,668,525,036.87

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.1 应收账款 (续)

按组合计提坏账准备:

组合 1: 公装板块合同期内应收账款

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1: 公装板块合同期内应收账款	3,052,000,241.42	136,729,610.81	4.48

组合 2: 公装板块信用期内应收工程决算款

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2: 公装板块信用期内应收工程决算款	163,393,466.09	20,179,093.06	12.35

组合 3: 公装板块账龄组合

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	87,692.22	14,872.60	16.96
1 至 2 年	708,720.47	142,098.45	20.05
合计	796,412.69	156,971.05	19.71

组合 4: 设计板块账龄组合

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,111,409.25	237,122.68	3.88
1 至 2 年	3,855,600.09	372,450.97	9.66
合计	9,967,009.34	609,573.65	6.12

组合 7: 合并范围内关联方组合

项 目	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 7: 合并范围内关联方组合	5,446,166.12	-	-

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.1 应收账款 (续)

按组合计提坏账准备: (续)

按组合计提坏账的确认标准及说明: 详见财务报表附注 3.9.7。

11.1.3 坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日执 行新准则调整	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
			计提	收回或 转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	87,562,694.05	-4,266,334.79	74,378,889.31	-	-	157,675,248.57
其中:						
组合 1: 合同期内 应收账款 (包括决 算前应收未收的工 程进度款及质保期 内的质保金)	87,562,694.05	-87,562,694.05	-	-	-	-
组合 1: 公装板块 合同期内应收账款	-	82,941,033.00	53,788,577.81	-	-	136,729,610.81
组合 2: 公装板块 信用期内应收工程 决算款	-	-	20,179,093.06	-	-	20,179,093.06
组合 3: 公装板块 账龄组合	-	-	156,971.05	-	-	156,971.05
组合 4: 设计板块 账龄组合	-	355,326.26	254,247.39	-	-	609,573.65
组合 7: 合并范围 内关联方组合	-	-	-	-	-	-
合计	87,562,694.05	-4,266,334.79	74,378,889.31	-	-	157,675,248.57

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.2 其他应收款

种类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	224,404,882.32	83,547,072.77
	<u>224,404,882.32</u>	<u>83,547,072.77</u>

11.2.1 其他应收款

11.2.1.1 按账龄披露:

账龄	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	215,836,810.09
1 至 2 年	12,802,078.94
小计	228,638,889.03
减: 坏账准备	4,234,006.71
合计	<u>224,404,882.32</u>

11.2.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
押金保证金	61,682,203.71	79,240,370.49
往来款	152,401,987.42	2,249,281.39
备用金	14,554,697.90	5,335,604.15
小计	228,638,889.03	86,825,256.03
减: 坏账准备	4,234,006.71	3,278,183.26
合计	<u>224,404,882.32</u>	<u>83,547,072.77</u>

11.2.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	2019 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	228,638,889.03	100.00	4,234,006.71	1.85	224,404,882.32
其中：					
组合 1：账龄组合	14,574,045.95	6.37	2,497,288.93	17.14	12,076,757.02
组合 2：标保证金和有还款保证的	30,048,000.00	13.14	-	-	30,048,000.00
其他应收款					
组合 3：履约及其他保证金	31,634,203.71	13.84	1,736,717.78	5.49	29,897,485.93
组合 4：合并范围内关联方组合	152,382,639.37	66.65	-	-	152,382,639.37
合计	228,638,889.03	100.00	4,234,006.71	1.85	224,404,882.32

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.2 其他应收款 (续)

11.2.1 其他应收款 (续)

11.2.1.3 按坏账计提方法分类披露 (续)

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	86,825,256.03	100.00	3,278,183.26	3.78	83,547,072.77
其中：					
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	5,348,594.63	6.16	267,429.74	5.00	5,081,164.89
组合 4：合并范围内关联方组合	2,236,290.91	2.58	-	-	2,236,290.91
组合 5：投标保证金和有还款保证的其他应收款	19,025,300.00	21.91	-	-	19,025,300.00
组合 6：履约及其他保证金	60,215,070.49	69.35	3,010,753.52	5.00	57,204,316.97
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	86,825,256.03	100.00	3,278,183.26	3.78	83,547,072.77

11.2.1.4 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	4,186,963.84	-	-	4,186,963.84
2019 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,953,336.86	-	-	1,953,336.86
本期转回	1,906,293.99	-	-	1,906,293.99
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	4,234,006.71	-	-	4,234,006.71

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.2 其他应收款 (续)

11.2.1 其他应收款 (续)

按组合计提坏账的确认标准及说明: 详见财务报表附注 3.9.7。

11.2.1.5 其他应收款坏账准备的情况

类别	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日执 行新准则调整	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
			计提	收回或转回	转销或核 销	
按单项计提坏账 准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账 准备	3,278,183.26	908,780.58	1,953,336.86	1,906,293.99	-	4,234,006.71
其中:						
组合 1: 账龄组合	267,429.74	276,522.33	1,953,336.86	-	-	2,497,288.93
组合 2: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	-	-	-	-	-	-
组合 3: 履约及其他保证金	3,010,753.52	632,258.25	-	1,906,293.99	-	1,736,717.78
合计	<u>3,278,183.26</u>	<u>908,780.58</u>	<u>1,953,336.86</u>	<u>1,906,293.99</u>	<u>-</u>	<u>4,234,006.71</u>

上海全筑装饰有限公司
2019 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 公司财务报表项目附注 (续)

11.3 长期股权投资

11.3.1 长期股权投资情况表

项 目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日			
	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	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本期现金红利
	成本法	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00	55.00%	55.00%	-	-	-	-
上海筑仁环保科技有限公司	成本法	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00	55.00%	55.00%	-	-	-	-

11.3.2 对子公司投资

11.4 营业收入及营业成本

项 目	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	4,990,061,358.20	2,403,620,102.47
其他业务收入	-	-
主营业务成本	4,421,376,140.00	2,095,008,272.78
其他业务成本	-	-

12 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海全筑装饰有限公司

日期: 2020 年 6 月 8 日



姓 名	林德伟
性 别	男
出生日期	1978-04-01
工作单位	众华会计师事务所(特殊普通
身份证号	合伙)
Identity card No.	140502197804011518



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 310000880007
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 03 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



林德伟(310000880007)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日



林德伟(310000880007)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日



姓名: 吉同刚
 Full name: 吉同刚
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1984-02-28
 Date of birth: 1984-02-28
 工作单位: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 31010919840228001X
 Identity card No.: 31010919840228001X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate

310000034774

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

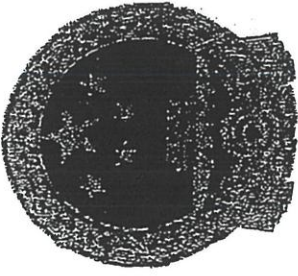
2016年 03月 23日
 2016 03 23



吉同刚(310000034774)
 您已通过2019年年检
 上海市注册会计师协会
 2019年05月31日



吉同刚(310000034774)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日



证书序号: 0001311

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 孙勇

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会〔2013〕68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000357

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
众华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:

孙勇

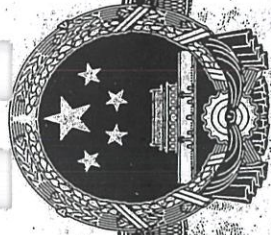
众华会计师事务所(特殊普通合伙)



证书号: 35

发证时间: 二〇一二年十二月十七日

证书有效期至: 二〇一三年十二月十七日



统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202003260217

营业执照

(副本)



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

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 孙勇, 陆士敏

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室



登记机关

2020年03月26日