



欧开股份

NEEQ :833038

上海欧开建筑装饰股份有限公司

ShangHai OK Architectural Decoration Co.,LTD.



www.okgufen.com

年度报告

2016

公 司 年 度 大 事 记

1、2016 年 1 月，公司取得“OK 快修”注册商标证书，证书编号 15778967，有利于公司加强对品牌的法律保护，防止商标侵权事件的发生，对提高公司品牌和市场知名度具有积极影响，从而进一步提升公司的核心竞争力。

2、2016 年 6 月，公司正式进入全国股转系统创新层，有力地提升公司知名度，增强公司综合实力，拓宽公司融资渠道，也将有助于提高公司市盈率，增加企业股票流动性。同时全国股转系统对创新层公司的要求更为严格，要求公司在更为完善的管理制度和内控制度中运行。

3、2016 年 6 月，公司进一步完善垂直领域业务，发挥快修业务的长尾效应，推出“057-领我去，新生活”APP 软件，以场景式体验为主，打造时尚居家生活导购性服务平台。让客户做自己生活的设计师。不论身处何处，生活都是自己的；从美好的本质出发，为幸福生活增添滋味；聚合各类提高生活品质，带来更优质生活方式的产品。

4、2016 年 8 月，关于公司拟向上海融述电子商务有限公司股东杨明定向发行股份及支付部分现金，收购其所持上海融述电子商务有限公司 100%的股权的事项获得了全国股转系统的同意（股转系统函（2016）6395 号）。2016 年 9 月 1 日，新增股份开始在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

5、2016 年 11 月，全资子公司上海融述电子商务有限公司取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局颁布的《高新技术企业证书》，证书编号 GR201631001686，被认定为高新技术企业，有效期 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的规定，上海融述电子商务有限公司 2016 年度的企业所得税减按 15% 计缴。

6、2016 年 12 月，公司在“OK 快修”业务的基础上衍生出“OK 套装”，OK 套装是按平米计价的装修模式，以设计、硬装、软装全包的一站式家装，完全让客户省心省力，并通过互联网管理、规模化运营，拥有从设计、施工、售后完整服务链，引领新时代家居行业新潮流。“OK 套装”是继“OK 快修”之后另一主力品牌，在互联网+的浪潮中，立足于传统优质服务，在互联网科技和软件技术等领域深入开拓，形成完整互联网+的家居生态圈，成为家装行业差异化竞争的变革先锋。

目录

公司年度大事记.....	2
第一节声明与提示.....	5
第二节公司概况.....	7
第三节会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节管理层讨论与分析.....	11
第五节重要事项.....	22
第六节股本变动及股东情况.....	24
第七节融资及分配情况.....	26
第八节董事、监事、高级管理人员及员工情况.....	28
第九节公司治理及内部控制.....	31
第十节财务报告.....	35

释义

释义项目		释义
公司、本公司、欧开股份	指	上海欧开建筑装饰股份有限公司
公司章程	指	上海欧开建筑装饰股份有限公司章程
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
股东大会	指	上海欧开建筑装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	上海欧开建筑装饰股份有限公司董事会
监事会	指	上海欧开建筑装饰股份有限公司监事会
唐诚装潢	指	上海唐诚建筑装潢工程有限公司
融述电子	指	上海融述电子商务有限公司
唐诚仓储	指	上海唐诚仓储有限公司
报告期、本期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节声明与提示

【声明】

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证年度报告中财务报告的真实、完整。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
宏观经济调控风险	近年来房地产市场出现井喷，对装饰行业起到了带动作用。随着国家出台一系列调控政策，抑制投资、规范市场秩序，房地产交易出现回落萎缩现象，从而导致装饰需求增速下降。因此公司面临宏观经济波动导致市场需求下降的风险。
应收账款回收风险	截止 2016 年 12 月 31 日，本公司应收账款 42.95% 源于前五大客户，主要由于公司的下游客户存在工程结算周期长，回款速度慢的特点；随着公司业务规模的扩大以及房地产行业资金的持续紧张，如果宏观经济出现波动、下游客户偿付能力或意愿出现变化，将对公司应收账款的及时回收产生影响，进而影响公司的整体业绩水平。
营业成本增加的风险	建筑装饰行业是劳动力较为密集的行业，项目成本中劳务成本占有较大比重。随着我国城镇化速度的不断加快，我国农业人口中剩余劳动力总量在不断减少，我国人口红利正逐渐消失，廉价劳动力已经越来越少，此外，随着国家经济的发展和居民消费水平的提高，劳动者对薪酬的要求也越来越高，劳动力成本上升的趋势不可避免，这将增加劳务公司的经营成本，从而增加公司的经营成本；随着营改增政策执行，市场上采购成本亦上升，公司经营成本也随之增加；以上均影响公司的盈利能力。
资金紧张风险	公司报告期内经营活动现金净流量 4,739,117.4 元。2016 年公司以夯实业务基础为主，为将来的进一步发展打下基础。未来的发展势必引起资金需求的增加，目前公司除了依靠自身积累外，还通过银行借款及资本市场融资解决公司资金需求。由于目前公司处于高速发展阶段，资金需求量大幅提高，如果后续资金无法满足不断发展的要求，公司将面临发展速度放缓

	的风险。
拓展新业务的风险	报告期内，公司收购融述电子全资子公司，该公司主要从事电子商务领域；2014年10月，公司开展“OK快修”业务以来取得了可喜成绩，基于良好客户关系，过硬的服务质量，客户粘性越来越强，存量客户需求增加，翻新业务不断增加，公司衍生出了“OK套装”系列，主要满足中端客户的普通户型住宅装饰需求，利用规模化、减少个性化需求、增加标准化产品来降低成本。以上两项业务处于拓展初期，整体模式还处于探索阶段，可能出现业务拓展效果低于预期的情况。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节公司概况

一、基本信息

公司中文全称	上海欧开建筑装饰股份有限公司
英文名称及缩写	ShangHai OK Architectural Decoration Co.,LTD.
证券简称	欧开股份
证券代码	833038
法定代表人	厉海欣
注册地址	上海市青浦区公园路 99 号舜浦大厦二层 B 区 270 室
办公地址	上海市静安区昌平路 990 号 6 号楼 4 楼
主办券商	南京证券股份有限公司
主办券商办公地址	江苏省南京市江东中路 389 号
会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	林伟、何剑
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区四川中路 213 号 6 楼久事商务大厦

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	倪桂平
电话	021-62310177
传真	021-62315978
电子邮箱	guiping.ni@okkuaixiu.com
公司网址	www.okkuaixiu.com
联系地址及邮政编码	上海市静安区昌平路 990 号 6 号楼 4 楼
公司指定信息披露平台的网址	http://www.neeq.com.cn/index
公司年度报告备置地	董事会办公室

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2015-08-03
分层情况	创新层
行业（证监会规定的行业大类）	建筑装饰和其他建筑业
主要产品与服务项目	住宅全装修，公共建筑装饰，软装配饰，OK 快修、电子商务
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	24,807,692
做市商数量	3
控股股东	厉海欣
实际控制人	厉海欣

四、注册情况

项目	号码	报告期内是否变更
企业法人营业执照注册号	91310000662421963C	否
税务登记证号码	91310000662421963C	否
组织机构代码	91310000662421963C	否

第三节会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	243,345,043.72	284,892,887.92	-14.58%
毛利率%	18.74	16.39	-
归属于挂牌公司股东的净利润	15,064,442.22	14,738,204.21	2.21%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,450,555.43	13,125,576.68	2.48%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	22.52	37.33	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	20.11	33.25	
基本每股收益	0.61	0.63	-3.06%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	208,242,579.46	145,326,147.90	43.29%
负债总计	131,290,228.89	87,249,560.30	50.48%
归属于挂牌公司股东的净资产	76,952,350.57	58,076,587.60	32.50%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.10	2.37	30.86%
资产负债率%（母公司）	46.76	58.32	
资产负债率%（合并）	63.05	60.04	
流动比率	1.34	1.40	
利息保障倍数	23.66	24.77	

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	4,739,117.40	-11,766,639.51	
应收账款周转率	2.58	4.86	
存货周转率	5.13	8.49	

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
--	----	------	------

总资产增长率%	43.29	60.05	-
营业收入增长率%	-14.58	83.78	-
净利润增长率%	2.21	41.96	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	24,807,692	24,500,000	1.26%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	462,493.64
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,430,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,726.41
非经常性损益合计	1,906,220.05
所得税影响数	-292,333.26
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	1,613,886.79

七、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
（2）将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税、河道管理费从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 260,927.63 元，调减管理费用本年金额 260,927.63 元。
（3）将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	调增其他流动负债年末余额 9,249,055.01 元，调减应交税费年末余额 9,249,055.01 元。
（4）将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。比较数据不予调整。	调增其他流动资产年末余额 984,364.56 元，调增应交税费年末余额 984,364.56 元。

第四节管理层讨论与分析

一、经营分析

(一) 商业模式

公司属于建筑装饰行业，拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰施工与设计二级国家资质、建筑装饰工程设计专项乙级国家资质、机电设备安装工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级、钢结构工程专业承包叁级等多项业务资质证书。公司业务涵盖了老百姓家装维修、老大楼整体修缮、品牌旗舰店维修、精装修全程服务、样板间主题定制服务、商务办公创意服务、营销中心塑造服务。除了传统的公装业务，公司 2014 年初引入互联网模式，积极寻求转型，将自身原有业务与互联网结合，衍生出 OK 快修业务板块。

公司传统业务通过招投标的方式承接工程，以完善的组织架构，严谨的、适应市场要求的管理体系服务于客户，凭借质量、诚信、创新、发展、合作的理念与一批优质客户形成了长期合作关系。公司主要客户有上海城投、易居中国、日月光集团、中融信托、乐居、上海城开、中国房产信息集团等众多上市公司。

公司引入互联网模式后，更加注重在互联网科技、软件技术等领域的拓展，立足传统的家装及商办装修维修业务，结合“互联网+”思维，力图打造一个涉及装修行业及电子商务领域的科技新型企业。对于新业务“OK 快修”，主要通过网站、电话和微信咨询与保修开展业务承接，通过“OK 快修”APP 软件对施工维修人员进行管理及施工质量监控。

2015 年 11 月，公司依托自身互联网经验，正式进入电子商务领域，通过自身实力与知名手表公司代理商合作，为知名电子商务公司提供商品。公司采用“以销定购”的方式开展业务，根据客户订单需求向供应商采购，实现低库存的商业模式。

2016 年 8 月，公司完成收购上海融述电子商务有限公司 100% 的股权，成为公司全资控股子公司，其主要从事电子商务；设计、制作各类广告；计算机领域内的技术咨询等，报告期内融述电子实现销售额 2,206.76 万元，包括经销业务（如：手表业务）、代运营（如：迪士尼、老庙黄金）。这次收购促进公司业务与电子商务深度融合，以电子商务代运营为媒介，将传统的建筑装饰业务与建材、时尚生活类产品销售服务相结合，同时也加速了公司向电商领域的进一步延伸，充分发挥 O2O 模式的协同效应，进一步促进公司转型升级和提升公司盈利能力。

2016 年 12 月，公司推出新业务“OK”套装，OK 套装是按平米计价的装修模式，以设计、硬装、软装全包的一站式家装，并通过互联网管理、规模化运营，提供多套风格的样板房体验馆，拥有设计、施工、售后完整服务链。

报告期内，由于公司收购融述电子，在电子商务方面（如迪士尼代运营）发生了变化，其他未发生重大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

年度内变化统计：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	否
主营业务是否发生变化	否
主要产品或服务是否发生变化	否

客户类型是否发生变化	否
关键资源是否发生变化	否
销售渠道是否发生变化	否
收入来源是否发生变化	否
商业模式是否发生变化	否

（二）报告期内经营情况回顾

总体回顾：

2016 年，中国经济从高速发展阶段步入稳步增长阶段，根据中国建筑装饰协会发布的《2015-2020 年中国建筑装饰行业发展前景分析》和《2015 年度中国建筑装饰行业发展报告》测算，预计 2016 年全国建筑装饰行业将完成工程总产值 3.77 万亿元，比 2015 年增加 3700 亿元，增长幅度为 10.88%。受宏观经济形势变化和投资增速下降的双重影响，建筑装饰行业增速放缓但市场空间依然广阔。在当前形势下，公司顺应市场变化加快转型升级，积极布局互联网+“OK 快修”、夯实传统建筑装饰业务、引入互联网运营模式的战略布局。

报告期内，公司积极开拓市场，不断完善经营管理，加强团队建设，保证公司稳步发展。2016 年公司实现营业收入 243,345,043.72 元，同比下降 14.58%；实现净利润 15,064,442.22 元，同比增长 2.21%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 208,242,579.46 元，净资产 76,952,350.57 元，报告期内经营活动产生的现金流量净额为 4,739,117.4 元，与去年同期相比增加了 16,505,756.91 元。2016 年度，公司主营业务收入有所下降，但经营成果呈上升趋势，收入的下降主要受国家宏观经济影响及业务结构调整的影响，总体来看公司经营情况良好，发展稳定，能够实现预期经营目标。

报告期内，公司成功进入新三板创新层，提升了公司的综合实力，拓宽了融资渠道；公司立足提升自身管理水平，进一步加强企业管理，不断完善公司治理结构，健全内部控制体系，加强公司内部管理，控制防范风险，规范公司运作，提高运作效率，不断提高公司治理水平，以符合创新层的要求。

报告期，在传统业务上，公司凭借专业的团队、先进的技术、良好的素质使公司能够长期与易居中国、日月光等知名公司合作，稳定的客户关系夯实了公司业绩，为公司进一步扩大合作范围提供基础。

报告期，公司始终秉持自主研发、科技创新之路，立足传统的家装及商办装修维修业务，结合“互联网+”思维，通过网站、电话和微信咨询与保修开展业务承接；通过自主研发的 App 应用软件和业务管理系统对订单承接和施工进行管控，实现统一报价、统一采购、施工透明化；通过高效的员工管理与考核办法实现优秀人才的激励和价值提升；通过有效的后台数据采集与分析使公司能够及时发现市场机会；通过 24 小时客户服务和人员回访，可使公司及时发现问题，优化公司业务流程。

报告期，随着人们的生活水平的提高和生活品质的提升，客户对装修建材和家居软饰的体验需求也越来越强烈，因此，公司顺应市场需求，决定通过开设线下体验店来弥补线上快修业务模式的不足，并向客户提供标准化的整体家装服务（包含设计、建材、施工、家具、软装配饰等服务），从而衍生出“OK 套装”，客户可以线上预约、线下体验后再付款，并使公司装修后服务内容更加完善，进而满足更多客户的需求。

报告期，公司于 2016 年 8 月 31 日完成收购融述电子，本次收购有利于进一步增强公司的盈利能力并促进公司业务与电子商务深度融合，以电子商务代运营为媒介，将传统的建筑装饰业务与建材、时尚生活类产品销售服务相结合，实现公

司的产业升级转型，提高公司的综合实力和竞争优势，对公司未来的业绩和经营成果将产生积极影响。

1、主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	243,345,043.72	-14.58%	-	284,892,887.92	83.78%	-
营业成本	197,742,898.12	-16.98%	81.26%	238,200,466.71	95.65%	83.61%
毛利率	18.74%	-	-	16.39%	-	-
管理费用	14,590,720.11	-4.30%	6.00%	15,246,054.70	55.24%	5.35%
销售费用	6,380,773.16	19.13%	2.62%	5,356,116.86	140.30%	1.88%
财务费用	983,855.18	19.52%	0.40%	823,200.08	-11.06%	0.29%
营业利润	18,658,050.13	4.99%	7.67%	17,771,049.49	34.66%	6.24%
营业外收入	1,906,220.05	-13.21%	0.78%	2,196,358.24	56.54%	0.77%
营业外支出	0	-100.00%	0.00%	46,188.20	-	0.02%
净利润	15,064,442.22	2.21%	6.19%	14,738,204.21	41.96%	5.17%

项目重大变动原因：

报告期，营业收入较上年有所下降，主要是传统建筑装饰收入下降。建筑装饰市场受宏观经济影响，竞争激烈，公司经过严选，放弃部分工期拖沓、结算周期过长、品质较差的项目；公司电子商务领域，经过一段时间的运营，考虑利益最大化，公司减少利润较低的经销业务，重新整合人力资源，开发利润高的新项目。以上各种因素导致公司营业收入下降。

报告期，营业成本较上年有所下降，主要是营业成本下降与营业收入下降成正相关；但营业成本的下降幅度大于营业收入的下降幅度，说明公司减少低利润的项目初见成效，这亦是营业收入下降，但净利润较去年上升的直接原因。

报告期，营业外支出较上年下降了 100%，上年发生 4.62 万元。主要是上年度国家出台了《关于进一步加强黄标车和老旧车辆环保治理的实施方案》，公司按照国家规定处置了不符合国家要求的车辆，而今年无该事项所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
主营业务收入	242,855,323.78	196,855,284.99	284,602,887.92	237,861,382.02
其他业务收入	489,719.94	887,613.13	290,000.00	339,084.69
合计	243,345,043.72	197,742,898.12	284,892,887.92	238,200,466.71

按产品或区域分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
传统建筑装饰业务	134,848,919.14	55.41%	179,976,655.56	63.17%
“OK”快修业务	74,132,960.28	30.46%	41,223,860.46	14.47%
设计业务	1,584,905.66	0.65%	1,374,433.93	0.48%
商品销售	1,292,494.12	0.53%	19,878,475.38	6.98%
电子商务	31,148,812.12	12.80%	42,149,462.59	14.79%
租赁业务	336,952.40	0.14%	290,000.00	0.10%

收入构成变动的的原因:

报告期内，传统建筑装饰业务占比下降，公司报告期内以夯实传统业务为基础，侧重于开拓新业务的市场，依托传统项目先进技术及丰富经验进一步发展“OK 快修”业务，扩大市场占有率及影响力，同时也为传统建筑装饰业务将来进一步的发展提供条件。因此，报告期建筑装饰业务占比有所下降。

报告期内，互联网快修业务占比逐年上升，近3年快修业务收入分别是：2014年1,046.67万元、2015年4,120.99万元、2016年7,413.30万元，增幅分别是2015年293.72%，2016年608.27%（以2014年数据为基础）。主要是公司经过两年左右的运营，该业务不但使公司树立了良好的市场口碑，更有效提升了公司装修服务质量，建立了一整套符合公司特色的装修后服务标准和服务流程，“OK 快修”品牌越来越被客户所熟悉，因此该收入较上年大幅提升。

报告期内，商品销售较上年下降，主要是今年的销售是去年上海大学办公家具的尾款部分，该办公家具在去年销售完成了大部分产品，因此该收入较上年下降。

报告期内，电子商务业务较上年有所下降，主要是公司为了加快流动资金的周转速度，减少了利润较低、账期较长的经销业务（如：手表），因此该收入较上年有所下降。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	4,739,117.40	-11,766,639.51
投资活动产生的现金流量净额	-3,594,762.06	-3,534,553.20
筹资活动产生的现金流量净额	9,097,714.54	17,462,127.63

现金流量分析:

1、报告期内经营活动现金净流量473.91万元，较上年增加了1,650.58万元，主要是1)在电子商务业务运作中收款周期减短，报告期末电子商务应收账款余额仅41.38万元，上年电子商务业务经销商品货款已付采购成本已经发生，但商品回款较晚，上年末新增电子商务业务应收款余额2,412.52万元；2)公司一贯注重品牌建设，加强宣传力度，在生活时尚频道定期播放快修专题节目《快修事务所》，以扩大公司影响力，提升公司知名度，报告期内发生业务宣传费304.51万元，上年公司发生业务宣传费471.38万元，今年发生业务宣传费较上年有所下降。以上多种因素导致今年经营现金较去年多流入。

经营活动现金净流量小于净利润，主要是公司大型公装项目工程进度早于收款节点，致使项目主营业务收入得以确认

但工程应收款未能确认，工程回款周期延长，因此经营活动现金净流量与净利润存在较大差异。

2、报告期内投资活动现金净流量-359.48 万元，基本与上年持平。报告期内的投资活动主要是收购融述电子支付现金 200.00 万元，及“OK 快修”旗舰店的投入 121.22 万元。

3、报告期内筹资活动现金净流量 909.77 万元，较上年减少了 836.44 万元。主要是报告期内无募集资金，增加银行贷款 1,190.00 万元，上年募集资金净额 1,703.5 万元，同时偿还之前长期借款 168.62 万元所致。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海湾居投资合伙企业/有限合伙	81,853,127.46	33.64%	否
2	苹果电子产品商贸（北京）有限公司	28,542,073.97	11.73%	否
3	济南安邦置业有限公司	19,806,345.96	8.14%	否
4	北京东方瑞佳商贸有限公司	14,971,052.13	6.15%	否
5	杭州百商网络技术有限公司	14,341,518.78	5.89%	否
合计		159,514,118.30	65.55%	-

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	上海玺熙钟表有限公司	21,611,505.40	14.72%	否
2	上海荣升建筑劳务服务有限公司	16,059,746.54	10.94%	否
3	上海贤阳商贸有限公司	7,199,157.00	4.90%	否
4	上海溪滩贸易有限公司	6,329,897.00	4.31%	否
5	上海杰欣劳务服务有限公司	6,272,800.00	4.27%	否
合计		57,473,105.94	39.16%	-

(6) 研发支出与专利

研发支出：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	3,147,290.51	4,680,600.93
研发投入占营业收入的比例	1.29%	1.64%

专利情况：

项目	数量
公司拥有的专利数量	-

公司拥有的发明专利数量	-
-------------	---

研发情况:

公司高度重视信息技术的研发，特别是“OK 快修”平台建设，由于公司业务额高速发展，目前的版本已经不能满足于组长接单的唯一功能，因此在原“OK 快修”1.0 的版本上，根据公司管理需要不断更新“OK 快修”服务平台；更新后的快修平台使接单工作更加灵活，更加扁平化，每个快修员工均是一线人员，亦是施工负责人，可根据工作需要随时调动公司各区域资源，提高公司业务水准、工程质量及全程服务能力。

报告期内，公司收购融述电子成为公司全资子公司，母子公司相互合作，研究开发了 057APP 导购平台，057 导购平台的建立为“OK 快修”向家装外延市场的延伸提供了基础。

报告期内，公司共计取得《欧开报修平台 V1.0》、《欧开维修人员客户端 V1.0》等 9 张软件著作权。

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期末			上年期末			占总资产比重 的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	13,771,183.60	290.33%	6.61%	3,528,113.72	158.06%	2.43%	4.19%
应收账款	89,430,467.66	0.45%	42.95%	89,031,553.98	216.29%	61.26%	-18.32%
存货	56,305,388.19	169.99%	27.04%	20,854,266.08	-40.90%	14.35%	12.69%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	7,061,859.53	1.72%	3.39%	6,942,405.52	6.03%	4.78%	-1.39%
在建工程	1,498,093.15	498.28%	0.72%	250,400.00	100.00%	0.17%	0.55%
短期借款	23,000,000.00	107.21%	11.04%	11,100,000.00	16.84%	7.64%	3.41%
长期借款	0	-100.00%	0.00%	1,360,833.58	-20.69%	0.94%	-0.94%
资产总计	208,242,579.46	43.29%	-	145,326,147.90	60.05%	-	-

资产负债项目重大变动原因:

1、报告期内货币资金较上年增加 290.33%，主要是：1）收回上年末电子商务业务的应收款；2）公司进入创新层一定程度上增加了公司的筹资能力，银行贷款增加。以上因素导致货币资金较上年增加。

2、报告期内存货较上年增加了 169.99%，主要是装饰行业尽管市场广阔，但竞争同样激烈，特别是大型公装项目结算周期较长，报告期末大型公装项目成本已经发生但尚未达到结算节点，存货无法转为应收账款所致。

3、报告期内在建工程增加了 498.28%，主要是：1）报告期内“OK 快修”旗舰店的建设，公司为顺应市场需求，通过开设线下体验店来弥补线上快修业务模式的不足，在“OK 快修”的基础上衍生出向客户提供标准化的整体家装服务—“OK 套装”；2）报告期内购、销、存及扫码系统构成的财务核算物流系统建设，通过建立扫码系统，整合进、销、存等仓库管理中的全部流程，实现电子化管理。以上因素导致在建工程较上年增加。

4、报告期内短期借款较上年增加了 107.21%，公司进入创新层很大程度上提升了公司筹资能力，公司由原来的 1,000.00 万元左右的授信额度，提升到 2,300.00 万元的授信额度，银行贷款增加用于弥补经营流动资金需求。

5、报告期内长期借款较上年减少 100.00%，主要是该借款属于每月还本付息的借款，公司于 2016 年 1 月归还了该笔借款，因此长期借款减少 100.00%。

6、报告期内资产总计较上年增加了 43.29%，主要是：1）报告期内，公司加强回款周期较长、垫资情况较重的电子商务业务回款的催收力度，使公司资金回笼较快，一定程度增加流动资金；2）大型公装项目结算周期延长，直接导致存货增加，收款周期延长，公司流动性降低。

3、投资状况分析

（1）主要控股子公司、参股公司情况

1、上海唐诚建筑装饰工程有限公司系欧开股份全资子公司，注册地上海市松江区石湖荡镇甘德路 488 号-3，2016 年实现销售收入 164,638,212.93 元，扣除接受唐诚仓储提供的仓储服务后，净利润 18,481,991.08 元，净利润占公司总利润 122.69%。

2、上海融述电子商务有限公司于 2016 年 9 月 1 日正式被欧开股份收购成为全资子公司，公司注册地上海市青浦区公园路 99 号舜浦大厦 7 层 F 区 785 室，收购完成后从 2016 年 9 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止，实现销售收入 22,067,886.20 元，净利润-1,535,792.88 元，净利润占公司总利润-10.19%。

3、上海唐诚仓储有限公司系欧开股份全资子公司，注册上海市松江区石湖荡镇甘德路 488 号 1 号，2016 年实现销售 1,747,572.82 元，该销售额属唐诚仓储向唐诚装潢提供的仓储服务，属内部关联交易，在合并报表时已抵消，合并抵消后的净利润-978,889.40 元，净利润占公司总利润-6.5%。

4、顶好(香港)建筑装饰有限公司系上海唐诚装潢工程有限公司全资子公司，注册地为香港九龙油尖旺区尖沙咀柯士甸道 15 号百达行 7 字楼 702 室。截止到 2016 年 12 月 31 日，尚未形成经营收入。

（2）委托理财及衍生品投资情况

报告期内无委托理财及衍生品投资情况。

（三）外部环境的分析

我国建筑装饰行业竞争激烈，集中度偏低，但已呈现集中的趋势。中国建筑装饰行业市场空间广阔，成长性较好，但是进入门槛相对较低，市场竞争激烈，集中度偏低，呈现出“大行业，小企业”的局面。截止，全国共有一级装饰施工企业 1225 家，甲级装饰设计企业 737 家，同时具有一级装饰施工和甲级装饰设计资质的企业 473 家。

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，建筑装饰企业的品牌效应越来越明显，品牌在工程资源分配中的作用越来越重要。行业内知名度高的企业，发展速度远高于行业的平均水平，行业的集中度进一步提高。

中国建筑装饰行业成长空间依然广阔，城镇化背景下的需求扩张是拉动装饰公司成长的主要驱动力。目前，我国装饰消费升级趋势明显。根据《2015-2020 年中国建筑装饰市场现状研究分析与发展前景预测报告》，预计未来 5 年装饰行

业增速将维持在 12%至 15%。

从 2015 年开始，在存量建筑装修需求的带动下，二次装修需求增速提升显著。二次装修需求释放的带动下，建筑装修需求将进入一个更高速的增长期。

2016 年是我国“十三五”规划的开局之年，随着我国经济进入新常态,建筑装饰行业也将由高速增长期进入中速调整期。根据《建筑装饰蓝皮书：中国建筑装饰行业发展报告（2016）》预测，未来五年建筑装饰总产值增速将保持在 6.5%左右。在未来 10 年中国将保持每年 20 亿平方米以上的建筑工程量，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量。

与此同时，随着“互联网+”的不断深入，衍生出了许多的发展理念及新商业模式，充分展示了互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，为建筑装饰行业提供了新的发展空间。

（四）竞争优势分析

1、品牌优势

公司长期注重品牌建设，自公司成立至今，公司及子公司拥有的资质主要有：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰施工与设计二级国家资质、建筑装饰工程设计专项乙级国家资质、机电设备安装工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级、钢结构工程专业承包叁级等证书多项业务资质证书。

自成立以来，公司拥有专业的团队、先进的技术、良好的素质使公司能够长期与苹果公司、上海城投、上海城开、新浪乐居、宝钢地产、日月光集团、台积电等各大上市企业及知名品牌房地产开发商建立了良好的合作关系，打造了诸如苹果公司旗舰店（北京、上海）、白玉兰环保广场、中国房地产信息集团总部大楼、日月光中心办公楼、万科住宅文化馆（苏州、无锡）、万源城-御溪别墅、台积电松江基地等较有影响力和认可度的精彩案例，赢得了业内的一致好评。

2、服务优势

为实现公司一贯的“信用就是生命”的服务理念。公司快修业务及新收购的融述电子设立客服中心，通过分工合作，为客户提供全过程，全方位的综合服务。

3、信息平台

以互联网信息化为依托，公司快修业务及衍生的套装业务各环节通过一体化的信息平台进行管理，从咨询，签约，施工，竣工，回访等通过后台运作，真正实现沟通一步到位，设计施工无缝衔接，做到互联网化管控。

4、家居生态圈

“互联网+”时代新商业模式。整合 OK 产品线，推出 OK 快修，OK 套装，传统工程，057 家居导购平台，实现各产品线间的互融互通，实现公司家具生态圈闭环的重要一步。

5、施工储备及培养

公司将市面上常用的的工队分包模式改成产业工人模式，目前公司已拥有一支业务熟练的快修队伍，为公司新业务

的拓展打下了坚实的基础，公司正在推进的培训方案将使快修员工接受更加专业化和系统化的培训，同时也能为公司提供源源不断的专业维修人才。

（五）持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。因此，公司拥有良好的持续经营能力。报告期内公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

（六）扶贫与社会责任

无

二、未来展望

（一）行业发展趋势

据中国报告大厅发布的 2016-2021 年中国整体家装产业市场运行暨产业发展趋势研究报告显示，精装产业化在我国已有了长足的发展，无论是开发企业还是消费者，无论是政府领导还是业界专家，都已经意识到精装修进一步产业化已经迫在眉睫。2015 年-2016 年，山东、浙江、北京、上海等省市出台住宅全装修相关政策，倡导全面推行住宅全装修成品交房。未来住宅全装修是房地产行业发展到一定阶段的必然趋势。

基于互联网家装重度服务的属性，2016 年至今，整个家装行业资源整合趋势愈发明显，互联网家装企业规模陆续扩张，产业转型升级势在必行。

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。经过十多年的高速发展，我国房地产、建筑业持续增长，建筑装饰行业显现出了巨大的发展潜力，为我国经济发展做出了重大贡献。时至今日，中国经济进入了新常态，全新发展理念和新兴商业模式的实践，推动企业转型升级、进入创新驱动的发展轨道已经到了关键时刻。

（二）公司发展战略

建筑装饰行业市场规模增长空间巨大，随着人均 GDP 的增长，人们的消费需求和消费结构也在逐步升级，从传统装修服务到装修服务后市场，公司将始终围绕互联网家居生态圈生命周期，不断努力创新，创造更大的企业价值和社会价值，极大的拓展装饰行业的市场空间。

目前，在家装行业里，那些市场迫切需要的具备“全客户思维”、“去中心化思维”、“生态化思维”等核心特征的互联网家装平台并没有真正的出现。欧开股份的互联网家居生态圈雏形已经完成，致力于深耕业务链、再造产业链、技术创新、改善客户体验等转型升级之路。让家装行业变得更加透明和规范起来。

（三）经营计划或目标

（以下所述 2017 年公司经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，能否实现取决于市场状况的变化、经营团队的努力

程度等多种因素的影响，存在着一定的不确定性，请投资者注意风险）

1、2017 年，保持公司营业收入稳定增长，依托公司品牌、资金和管理优势，巩固现有市场地位，扩大占有率。同时，将积极布局新的业务领域，大力开拓新的销售市场，多渠道来规避市场风险。

2、2017 年，企业内部强化技术创新意识，提升公司核心技术优势；坚持人才发展战略，加强梯队建设，完善激励机制；深入推进信息化建设，提升运作效率；加强企业文化建设，提高员工凝聚力及向心力；进一步积累优质工程案例，提升业务资质。

（四）不确定性因素

暂无对公司发展战略或经营计划产生重大影响的不确定因素。

三、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

一、宏观经济调控风险

近年来房地产市场出现井喷，对装饰行业起到了带动作用。随着国家出台一系列调控政策，抑制投资、规范市场秩序，房地产交易出现回落萎缩现象，从而影响装饰需求增速下降。因此公司面临宏观经济波动导致市场需求下降进而影响公司营业增速的风险。

主要对策：公司在保证现有客户的情况下，积极开拓新渠道、拓宽新领域；同时公司也加强自身团队建设，积极培养复合型人才，为客户提供优质的服务。

二、营业成本增加的风险

建筑装饰行业是劳动力较为密集的行业，项目成本中劳务成本占有较大比重。随着我国城镇化速度的不断加快，我国农业人口中剩余劳动力总量在不断减少，我国人口红利正逐渐消失，廉价劳动力已经越来越少，此外，随着国家经济的发展和居民消费水平的提高，劳动者对薪酬的要求也越来越高，劳动力成本上升的趋势不可避免，这将增加劳务公司的经营成本，进而影响公司的盈利能力。

主要对策：公司将不断完善薪酬制度，通过绩效考核提高劳动效率，同时通过培训提高员工的专业技能，提高服务质量与效率，从而扩大市场影响力，提升口碑，增加市场占有率来降低劳务成本上升的风险。

三、资金紧张风险

公司报告期内经营活动现金净流量 473.91 万元。2016 年公司经营规模迈上了一个新台阶，规模的上升势必引起资金需求的增加，目前公司除了依靠自身积累外，还通过银行借款及资本市场融资解决公司资金需求。由于目前公司处于高速发展阶段，资金需求量大幅提高，如果后续资金无法满足不断发展的要求，公司将面临发展速度放缓的风险。

主要对策：公司目前在银行的融资能力较之前有所上升，今后将积极与银行开展新的融资渠道业务以弥补公司发展的资金需求。

（二）报告期内新增的风险因素

一、应收账款回收风险

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司应收账款 42.95%源于前五大客户，主要由于公司的下游客户存在工程结算周期长，

回款速度慢的特点；随着公司业务规模的扩大以及房地产行业资金的持续紧张，如果宏观经济出现波动、下游客户偿付能力或意愿出现变化，将对公司应收账款的及时回收产生影响，进而影响公司的整体业绩水平。

主要对策：公司为有效降低应收账款形成的风险，对应收账款情况进行持续监控，明确责任到人，建立清欠工作的长效机制。

二、拓展新业务的风险

报告期内，公司收购融述电子全资子公司，该公司主要从事电子商务领域；2014年10月公司开展“OK快修”业务以来取得了可喜成绩，基于良好客户关系，过硬的服务质量，客户粘性越来越强，存量客户需求增加，翻新业务不断增加，公司衍生出了“OK套装”系列，主要满足中端客户的普通户型住宅装饰需求，利用规模化、减少个性化需求、增加标准化产品来降低成本。以上两项业务处于拓展初期，整体模式还处于探索阶段，可能出现业务拓展效果低于预期的情况。

主要对策：公司将根据客服中心反馈信息，在市场活跃地区布点，同时增加市场宣传力度，进一步提高市场知名度。报告期内，除新增应收账款回收风险及拓展新业务的风险外，无新增的风险因素。

四、董事会对审计报告的说明

（一）非标准审计意见说明：

是否被出具“非标准审计意见审计报告”：	否
审计意见类型：	标准无保留意见
董事会就非标准审计意见的说明：不适用	

（二）关键事项审计说明：

-

第五节重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	二、(一)
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	是	二、(二)
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	二、(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	是	二、(四)
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在自愿披露的重要事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	-	-
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	80,000,000.00	23,000,000.00
总计	80,000,000.00	23,000,000.00

注：其他为公司预计 2016 年度新增的 8,000 万元银行贷款，公司控股股东、实际控制人、董事长厉海欣将为此提供担保，详见《关于预计公司 2016 年度日常性关联交易的公告》（公告编号：2016-004），截止到 2016 年 12 月 31 日，公司实际新增关联担保 2,300 万元。

(二) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

报告期内，公司于 2015 年 12 月 21 日股东大会审议通过《关于上海欧开建筑装饰股份有限公司股票发行方案的议案》，向杨明定向发行股份 30.7692 万股支付交易对价 400 万元人民币，及支付现金 200 万元人民币，收购其所持有的上海融述电子商务有限公司 100% 的股权。

公司于 2016 年 6 月 29 日召开的第一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于签署发行股份及支付现金购买资产协

议之补充协议(二)的议案》及《关于上海欧开建筑装饰股份有限公司股票发行方案（修订稿）的议案》，并提交于 2016 年 7 月 18 日召开的 2016 年第三次临时股东大会审议通过。详见公司在中国中小企业股份转让系统指定信息披露平台 <http://www.neeq.cc> 或 <http://www.neeq.com.cn> 分别于 2016 年 7 月 1 日发布的《第一届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2016-020）及 2016 年 7 月 20 日发布的《上海欧开建筑装饰股份有限公司 2016 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-023）。

根据双方已办理了必要的财产权转移手续确定购买日为 2016 年 8 月 31 日，2016 年 9 月 1 日开始合并报表。购买日，融述电子净资产 447,174.15 元，合并成本 6,000,000.00 元，形成的商誉 5,552,825.85 元。

（三）承诺事项的履行情况

公司股东厉海欣、吕荣富、唐爱军、史萍华于 2015 年 3 月 8 日签署了《避免同业竞争的股东声明与承诺函》，自承诺之日起至报告期末，公司控股股东、实际控制人不存在同业竞争的情形。

公司股东厉海欣、吕荣富、唐爱军、史萍华于 2015 年 3 月 8 日出具了《规范关联交易的股东声明与承诺函》，自承诺出具之日起至报告期末，公司已严格规范关联交易决策程序并减少关联交易。

公司股东厉海欣、吕荣富、唐爱军、史萍华于 2015 年 3 月 8 日出具了《关于公司环保的股东声明与承诺函》，自承诺书签署之日起两年内，唐诚装潢保证将生产厂房搬迁至可以合法取得环评手续的经营场所；公司自承诺出具之日起至报告期末，公司未受到任何处罚。公司于 2017 年 3 月 8 日公告了《变更股东有关公司环保事项的承诺公告》（公告编号 2017-012），公司将向环保局进行整顿规范类项目排污申报，若唐诚装潢的申请未通过审核，则唐诚装潢将停止在松江区石湖荡镇甘德路 488 号厂房内的生产，并将该厂房改变为仓储用途，严格按照主管部门及相关法律法规的要求进行活动。

唐诚装潢已提交排放污染物的申请，上海市松江区环境监察支队于 2017 年 3 月 11 日对唐诚装潢提交的排放污染物申请的审核意见作出同意申报的决定，目前排污许可证暂未发放。

（四）被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
土地使用权	抵押	5,344,397.47	2.57%	短期贷款抵押
房产（李塔汇）	抵押	3,024,872.45	1.45%	短期贷款抵押
房产（柳州路）	抵押	4,993,765.32	2.40%	短期贷款抵押
保证金存款	冻结	500,000.00	0.24%	无条件、不可撤销的担保函保证金
保证金存款	冻结	1,000.00	0.00%	向第三方支付平台存入的保证金
累计值		13,864,035.24	6.66%	

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	2,000,000	8.16	7,500,000	9,500,000	38.29
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	3,750,000	3,750,000	15.12
	董事、监事、高管	-	-	4,500,000	4,500,000	18.14
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	22,500,000	91.84	-7,192,308	15,307,692	61.71
	其中：控股股东、实际控制人	15,000,000	61.22	-3,750,000	11,250,000	45.35
	董事、监事、高管	20,000,000	81.63	-5,000,000	15,000,000	60.47
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		24,500,000		307,692	24,807,692	
普通股股东人数		17				

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	厉海欣	15,000,000	-	15,000,000	60.47	11,250,000	3,750,000
2	史萍华	2,500,000	-	2,500,000	10.08	-	2,500,000
3	吕荣富	2,500,000	-250,000	2,250,000	9.07	1,875,000	375,000
4	唐爱军	2,500,000	-250,000	2,250,000	9.07	1,875,000	375,000
5	上投摩根基金-国泰君安-上投摩根新三板掘金1号资产管理计划	740,000	-	740,000	2.98	-	740,000
6	南京证券股份有限公司做市专用证券账户	396,000	11,000	407,000	1.64	-	407,000
7	杨明	0	307,692	307,692	1.24	307,692	-
8	浙商证券股份有限公司做市	292,000	-3,000	289,000	1.16	-	289,000

	专用证券账户						
9	兴业证券股份有限公司做市专用证券账户	277,000	1,000	278,000	1.12	-	278,000
10	李启焯	200,000	-	200,000	0.81	-	200,000
合计		24,405,000	-183,308	24,221,692	97.64	15,307,692	8,914,000

前十名股东间相互关系说明：

股东史萍华系股东厉海欣母亲。

除此之外，公司前十名股东之间不存在关联关系。

二、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

公司控股股东为厉海欣，直接持有公司 1,500 万股，占公司总股本的 60.47%。

厉海欣，男，1974 年 7 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，1996 年 2 月至 1998 年 7 月任上海海螺集团有限公司企划部总监，1998 年 11 月至 2005 年 10 月任唐诚装潢总经理，2005 年 11 月至 2006 年 12 月任上海房屋销售（集团）有限公司上海区副总经理，2006 年 12 月至 2007 年 7 月任上海城开房地产经纪有限公司总经理，2007 年 7 月至 2008 年 12 月任上海易居房地产研究院教育培训中心总监，2009 年 1 月至 2009 年 12 月任中国房地产信息集团副总裁，2010 年 1 月至今就职于公司。自 2014 年 12 月起，任股份公司董事长，兼任唐诚装潢执行董事、总经理，唐诚仓储执行董事，顶好（香港）建筑装饰有限公司执行董事。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

公司股东厉海欣持有公司 60.47% 的股份，依其可实际支配表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响；同时其担任股份公司的董事长，对公司的经营管理和重大事项决策具有重大影响，因此厉海欣为公司的实际控制人，相关情况请见“（一）控股股东情况”。

报告期内公司实际控制人没有发生变更。

第七节融资及分配情况

一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集资金	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2015-12-21	2016-09-01	13.00	307692	0	-	-	1	-	-	否
2015-8-28	2015-10-26	12.88	1000000	12880000	-	-	2	-	1	否
2015-07-22	2015-08-03	4.43	1000000	4430000	-	3	-	-	-	否

募集资金使用情况：

募集资金用途均未变更。

挂牌转让日为 2015 年 8 月 3 日的募集资金，公司为提高募集资金使用效率、降低公司财务费用，本着股东利益最大化的原则，在取得股票发行股份登记函后，公司于 2015 年 7 月 28 日使用 240 万元闲置募集资金用于补充唐诚装潢的流动资金，用于与唐诚装潢主营业务相关的生产经营使用，包括支付工程劳务款、采购材料及发放工资等，唐诚装潢于 2015 年 8 月 28 日，将 240 万元募集资金全部归还并存入公司账户（详见公告编号 2016-033），该次短期使用闲置募集资金不影响募集资金投资项目的正常进行。

二、间接融资情况

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行借款	中国银行	6,800,000.00	4.90%	2016/4/9-2017/4/8	否
银行借款	中国银行	3,000,000.00	4.90%	2016/7/22-2017/7/21	否
银行借款	中国银行	10,200,000.00	4.90%	2016/11/11-2017/11/10	否
银行借款	邮政储蓄	3,000,000.00	基准利率上浮 22%	2016/8/5-2017/8/4	否
合计		23,000,000.00			

三、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
合计	-	-	-

(二) 利润分配预案

单位：元/股

项目	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	-	-	-

第八节董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
厉海欣	董事长	男	43	本科	2014年12月27日至2017年12月26日	是
吕荣富	董事、总经理	男	45	硕士	2014年12月27日至2017年12月26日	是
唐爱军	董事	男	47	大专	2014年12月27日至2017年12月26日	是
倪桂平	董事、副总经理	男	34	本科	2014年12月27日至2017年12月26日	是
巴梁	董事	男	36	本科	2014年12月27日至2017年12月26日	是
张同熹	监事会主席	男	59	大专	2014年12月27日至2017年12月26日	是
徐晨	监事	女	29	大专	2014年12月27日至2017年12月26日	是
俞茹娴	监事	女	42	大专	2014年12月27日至2017年12月26日	是
洪春莲	财务总监	女	42	大专	2015年2月5日至2017年12月26日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						3

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

公司董事、监事、高级管理人员相互间不存在关联关系；公司董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人厉海欣间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股 股数	数量变动	期末持普通股 股数	期末普通股持 股比例%	期末持有股票 期权数量
唐爱军	董事	2,500,000	-250,000	2,250,000	9.07%	-
吕荣富	董事、总经理	2,500,000	-250,000	2,250,000	9.07%	-
厉海欣	董事长	15,000,000	-	15,000,000	60.47%	-
合计		20,000,000	-500,000	19,500,000	78.61%	-

(三) 变动情况

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

-

二、员工情况

(一) 在职员工（母公司及主要子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
采购	3	4

电子商务	-	20
研发设计	20	14
工程项目	132	143
财务	6	5
行政管理	67	67
员工总计	228	253

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	1	1
本科	35	55
专科	61	72
专科以下	131	125
员工总计	228	253

人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1.人员变动：报告期内，公司因业务发展及运营需要，扩充了相应的运营团队，公司核心团队稳定，中层管理人员得到进一步充实壮大。

2.人才引进：通过自行搜寻、人才机构推荐、内部员工推荐等渠道进行人才引进。

3.培训情况：公司根据各部门培训需求，结合内部、外部资源情况，决定采取何种培训方式，一般分为内部培训与外部培训。内部培训指公司内部人员可以独立完成的，包括新员工培训、企业文化培训、员工技能、职务培训等；外部培训主要是利用外部资源来完成的培训，包括技术、技能培训等。

4.招聘：招聘分为网络招聘和校园招聘。

5.薪酬政策：薪酬包括基本工资、岗位津贴和补贴、保险福利、住房公积金；岗位津贴和补贴包括午餐补助、交通补助等；福利包括带薪休假；社会福利包括养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险以及住房公积金。

6.离退休职工情况：公司执行国家和地方相关的社会保险制度，没有需公司承担费用的离退休人员。

（二）核心员工以及核心技术人员

	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量
核心员工	-	-	-
核心技术人员	7	7	-

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

公司没有经股东大会审议通过的核心员工，核心技术人员情况如下：

厉海欣，详见本年报“第六节股本变动及股东情况”之“（三）控股股东、实际控制人情况”之“（一）控股股东情况”。

吕荣富，男，1972年9月出生，中国籍，无境外永久居留权，工商管理硕士，工程师。1995年7月至1997年6月，任上海天一营销策划有限公司企划主管，1997年7月至2000年5月，任上海海螺集团有限公司企划主管，2000年6月至2014年12月，任唐诚装潢副总经理，同时自2007年6月就职于公司。自2014年12月起，任公司董事、总经理，任期三年，兼任唐诚仓储监事。

巴梁，男，1981年7月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2003年4月至2004年4月，任上海华普汽车销售有限公司市场部科员，2004年4月至2013年7月，任上海翼多信息咨询有限公司设计经理，2013年7月至2014年8月，任吾起网络运营兼设计总监，2014年9月至今，任公司IT产品中心一部总监。自2014年12月起，任公司董事，任期三年。

尤旭鸣，男，1982年6月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，一级建造师。2001年1月至2002年1月，任上海建工装饰材料有限公司直销经理，2002年10月至今，任唐诚装潢材料部总监。

胡晓艳，女，1975年7月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级工程师。1997年10月至2003年3月，任上海力得建筑设计公司设计师，2003年4月至2003年11月，任上海第八建筑装饰工程有限公司设计师，2003年12月至今，任唐诚装潢设计总监。

秦民，男，1971年4月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历，中级工程师。2003年10月至2004年1月，任唐诚装潢材料经理，2004年2月至2007年8月，任武汉唐城建筑装璜工程有限公司材料经理，2007年9月至今，任唐诚装潢项目总监。

金钱，男，1983年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历，中级工程师。2004年7月至2005年7月，任上海医药广告公司设计师，2005年8月至2006年3月，任上海李如会展原创大师工作室设计师，2006年5月至2008年8月，任上海兴融物资有限公司设计总监，2008年9月至2010年7月，任上海兰博广告创意策划有限公司设计师，2010年8月至今，任唐诚装潢项目总监。

第九节公司治理及内部控制

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

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

报告期内，公司建立的治理制度有《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《利润分配管理制度》、《承诺管理制度》、《募集资金管理制度》。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运营状况良好，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等要求，在召开股东大会前，均按照《公司法》、《公司章程》的规定履行了通知义务，股东及股东代理人均予出席，对各项议案予以审议并参与表决。通过参加公司股东大会，投资者充分行使其股东权利。公司现有治理机制注重保护股东权益，能给公司大小股东提供合适的保护，并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司 2016 年存在因由于公司经办人法规意识不强，公司在未经相应审批程序的情况下，短期使用闲置募集资金补充流动资金。上述情况违反了相关规定及股票发行募集资金使用方案。公司通过自查发现上述情况后已进行积极整改，将上述短期使用募集资金补充流动资金事项提交公司第一届董事会第十八次会议、第一届监事会第六次会议分别审议并提请 2016 年第五次临时股东大会对上述事项进行补充确认，同时补发《关于短期使用闲置募集资金补充流动资金的公告》。虽存在上述情况，公司使用完毕后及时归还，未存在影响和违背募集资金项目实施计划的情形。除此之外，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、公司章程的修改情况

报告期内，公司对《公司章程》进行了一次修改，修改情况如下：

2016 年 1 月 5 日，2016 年第一次临时股东大会作出决议，对公司章程做如下修改：第五条修改为：公司注册资本为人民币 2480.7692 万元。第十五条修改为：公司的股份总数为 2480.7692 万股。公司的股本总额为 2480.7692 万元。

（二）三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	6	预计 2016 年度日常关联交易、2015 年年度报告、2016 年半年报、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》、《募集资金管理制度》、《关于公司募集资金存放及实际使用情况的专项报告》、补充确认短期使用闲置募集资金补充流动资金事项等重大事项。
监事会	3	2015 年年度报告、2016 年半年报、《关于公司募集资金存放及实际使用情况的专项报告》、补充确认短期使用闲置募集资金补充流动资金事项等重大事项。
股东大会	6	关于公司发行股份及支付现金购买上海融述电子商务 100% 股权、修改《公司章程》、预计 2016 年度日常关联交易、2015 年年度报告、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》、《募集资金管理制度》、补充确认短期使用闲置募集资金补充流动资金事项等重大事项。

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司三会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求。公司信息披露工作严格遵守相关法律、法规的规定，做到了及时、准确、完整。

（三）公司治理改进情况

报告期内，公司进一步规范了公司的治理结构，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律、法规等要求，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

报告期内，公司依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司治理与《公司法》、中国证监会、全国中小企业股份转让系统相关规定的要求不存在差异。

报告期内，公司未引入职业经理人。

报告期内，公司继续开拓多渠道加强与董事、监事、高级管理人员的沟通与交流，结合股票发行与募集资金使用需求制定《募集资金管理制度》，公司将在今后的工作中进一步改进和完善相关控制制度，为公司长期稳定发展奠定坚实的基础。

（四）投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照持续信息披露的规定与要求自觉履行信息披露义务，按时编制并披露各期定期报告及临时报告，确保投资者能够及时了解公司的生产经营，财务状况等信息。

公司指定信息披露负责人具体负责信息披露工作、接待投资者的来访和咨询，严格遵守《公司法》、《证券法》等有关法律、法规及全国中小企业股份转让系统有限责任公司有关业务规则的规定，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息，并确保所有投资者公平获取公司信息，借助电话、网络平台回答投资者咨询。此外，公司还将根据实际情况进一步完善各项规章制度，以全体股东利益最大化为目标，切实维护广大投资者的利益。

（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

无

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会在本年度的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对本年度内的监督事项无异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立情况

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

2、资产独立情况

公司拥有独立的经营场所，具有开展业务所需的技术、生产设备、配套设施及商标、专利、非专利技术的所有权或使用权等，公司对拥有的资产独立登记、建账和管理，主要资产权属清晰、完整，不存在对控股股东、实际控制人及其控制的其他企业形成重大依赖的情况，不存在以公司资产、权益或信誉为各主要股东的债务提供担保以及被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立情况

公司已依法独立与员工签订劳动合同、发放工资，并依法为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业、生育保险及住房公积金；公司董事、监事、高管均按照相关法律法规及公司章程规定的程序产生，不存在控股股东、实际控制人越过公司直接干预上述人员任免的情形；公司总经理、副总经理及财务总监等高管均专职在公司工作及领薪，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职或领薪。

4、财务独立情况

公司及其控股子公司均独立开设了基本银行账户、办理了税务登记证，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户、合并申报纳税的情形；公司建立健全了财务管理制度、对外投资管理制度，能够独立做出财务决策。

5、机构独立情况

公司依据《公司章程》设立了股东大会、董事会、监事会等机构，并根据生产经营需要设置了相应的职能部门，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

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

1、关于会计核算体系

本年度内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体政策，并按照规定要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

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

3、关于风险控制体系

本年度内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层遵守了上述制度，执行情况良好。报告期内，公司已于 2016 年 4 月 20 日建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

第十节财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	信会师报字[2017]第 ZA13031 号
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市黄浦区四川中路 213 号 6 楼久事商务大厦
审计报告日期	2017-04-19
注册会计师姓名	林伟、何剑
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	3

审计报告正文：

审计报告

信会师报字[2017]第 ZA13031 号：

上海欧开建筑装饰股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海欧开建筑装饰股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2016 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财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所 中国注册会计师：何剑
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：林伟

中国·上海 二〇一七年四月十九日

二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	五、(一)	13,771,183.60	3,528,113.72
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、(二)	89,430,467.66	89,031,553.98
预付款项	五、(三)	12,422,775.78	3,571,012.95
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			

应收股利			
其他应收款	五、(四)	3,330,335.96	2,974,119.87
买入返售金融资产			
存货	五、(五)	56,305,388.19	20,854,266.08
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	五、(六)	984,364.56	358,579.48
流动资产合计		176,244,515.75	120,317,646.08
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五、(七)	4,993,765.32	5,332,527.12
固定资产	五、(八)	7,061,859.53	6,942,405.52
在建工程	五、(九)	1,498,093.15	250,400.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(十)	8,671,909.61	9,135,674.53
开发支出			
商誉	五、(十一)	5,552,825.85	
长期待摊费用	五、(十二)	2,153,991.72	2,461,468.20
递延所得税资产	五、(十三)	2,065,618.53	886,026.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		31,998,063.71	25,008,501.82
资产总计		208,242,579.46	145,326,147.90
流动负债：	-		
短期借款	五、(十四)	23,000,000.00	11,100,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十五)	80,094,270.60	58,810,941.83
预收款项	五、(十六)	12,351,301.87	10,507,623.61
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			

应付职工薪酬	五、(十七)	2,138,906.02	1,507,770.10
应交税费	五、(十八)	3,238,960.86	3,358,301.64
应付利息	五、(十九)	30,608.50	20,839.99
应付股利			
其他应付款	五、(二十)	1,187,126.03	228,249.59
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十一)		354,999.96
其他流动负债	五、(二十二)	9,249,055.01	
流动负债合计		131,290,228.89	85,888,726.72
非流动负债：			
长期借款	五、(二十三)		1,360,833.58
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			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,360,833.58
负债合计		131,290,228.89	87,249,560.30
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十四)	24,807,692.00	24,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十五)	19,758,317.16	16,254,688.41
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、(二十六)		
盈余公积	五、(二十七)	454,733.56	45,020.22
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十八)	31,931,607.85	17,276,878.97
归属于母公司所有者权益合计		76,952,350.57	58,076,587.60
少数股东权益			
所有者权益合计		76,952,350.57	58,076,587.60

负债和所有者权益总计		208,242,579.46	145,326,147.90
------------	--	----------------	----------------

法定代表人：厉海欣

主管会计工作负责人：洪春莲

会计机构负责人：洪春莲

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	-	7,094,726.75	1,623,997.15
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	-		
应收账款	十四、(一)	11,633,185.07	66,353,541.99
预付款项	-	5,103,039.19	2,008,447.95
应收利息	-		
应收股利	-	5,000,000.00	
其他应收款	十四、(二)	19,750,736.64	10,327,968.55
存货	-	10,920,366.00	2,053,902.59
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	-	898,422.28	357,559.48
流动资产合计	-	60,400,475.93	82,725,417.71
非流动资产：	-		
可供出售金融资产	-		
持有至到期投资	-		
长期应收款	-		
长期股权投资	十四、(三)	26,226,011.89	15,326,011.89
投资性房地产	-	4,993,765.32	5,332,527.12
固定资产	-	2,587,569.69	382,930.89
在建工程	-	1,348,393.15	
工程物资	-		
固定资产清理	-		
生产性生物资产	-		
油气资产	-		
无形资产	-	3,202,687.42	3,467,021.34
开发支出	-		
商誉	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	-	303,973.08	329,605.04
其他非流动资产	-		
非流动资产合计	-	38,662,400.55	24,838,096.28

资产总计	-	99,062,876.48	107,563,513.99
流动负债：	-		
短期借款	-	23,000,000.00	9,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-		
衍生金融负债	-		
应付票据	-		
应付账款	-	15,953,896.96	21,556,474.99
预收款项	-	4,926,635.30	4,183,886.20
应付职工薪酬	-	1,162,616.07	880,098.67
应交税费	-	43,770.53	343,748.78
应付利息	-	30,608.50	18,353.47
应付股利	-		
其他应付款	-	241,959.22	24,528,651.76
划分为持有待售的负债	-		
一年内到期的非流动负债	-		354,999.96
其他流动负债	-	958,469.15	
流动负债合计	-	46,317,955.73	61,366,213.83
非流动负债：	-		
长期借款	-		1,360,833.58
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	-		
专项应付款	-		
预计负债	-		
递延收益	-		
递延所得税负债	-		
其他非流动负债	-		
非流动负债合计	-		1,360,833.58
负债合计	-	46,317,955.73	62,727,047.41
所有者权益：	-		
股本	-	24,807,692.00	24,500,000.00
其他权益工具	-		
其中：优先股	-		
永续债	-		
资本公积	-	24,609,455.34	21,105,826.59
减：库存股	-		
其他综合收益	-		
专项储备	-		
盈余公积	-	454,733.56	45,020.22
未分配利润	-	2,873,039.85	-814,380.23

所有者权益合计	-	52,744,920.75	44,836,466.58
负债和所有者权益合计	-	99,062,876.48	107,563,513.99

法定代表人：厉海欣主管会计工作负责人：洪春莲会计机构负责人：洪春莲**(三) 合并利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	243,345,043.72	284,892,887.92
其中：营业收入	五、(二十九)	243,345,043.72	284,892,887.92
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	224,686,993.59	267,121,838.43
其中：营业成本	五、(二十九)	197,742,898.12	238,200,466.71
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	-	-	-
营业税金及附加	五、(三十)	1,313,109.09	7,251,011.47
销售费用	五、(三十一)	6,380,773.16	5,356,116.86
管理费用	五、(三十二)	14,590,720.11	15,246,054.70
财务费用	五、(三十三)	983,855.18	823,200.08
资产减值损失	五、(三十四)	3,675,637.93	244,988.61
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
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	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	18,658,050.13	17,771,049.49
加：营业外收入	五、(三十五)	1,906,220.05	2,196,358.24
其中：非流动资产处置利得	-	462,493.64	4,821.65
减：营业外支出	五、(三十六)	-	46,188.20
其中：非流动资产处置损失	-	-	46,188.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	20,564,270.18	19,921,219.53
减：所得税费用	五、(三十七)	5,499,827.96	5,183,015.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	15,064,442.22	14,738,204.21
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	15,064,442.22	14,738,204.21
少数股东损益	-	-	-

六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	-	15,064,442.22	14,738,204.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	15,064,442.22	14,738,204.21
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：	-		
（一）基本每股收益	-	0.61	0.63
（二）稀释每股收益	-	0.61	0.63

法定代表人：厉海欣

主管会计工作负责人：洪春莲

会计机构负责人：洪春莲

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、（四）	58,507,877.33	95,174,012.17
减：营业成本	十四、（四）	48,231,240.97	81,102,338.80
营业税金及附加		553,581.20	1,634,660.68
销售费用		5,309,912.49	4,923,406.35
管理费用		5,146,359.43	9,120,656.48
财务费用		985,764.30	774,375.98
资产减值损失		-102,527.86	265,630.31
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十四、（五）	5,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,383,546.80	-2,647,056.43
加：营业外收入		732,533.51	1,751,396.99
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,116,080.31	-895,659.44
减：所得税费用		18,946.89	323,902.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,097,133.42	-1,219,562.23
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
六、综合收益总额	-	4,097,133.42	-1,219,562.23
七、每股收益：	-		
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

法定代表人：厉海欣主管会计工作负责人：洪春莲会计机构负责人：洪春莲

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金		191,816,048.56	232,397,705.04
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十八)	3,617,788.25	2,839,535.49
经营活动现金流入小计		195,433,836.81	235,237,240.53
购买商品、接受劳务支付的现金		142,460,687.05	204,392,609.39
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		21,157,804.52	11,811,765.99
支付的各项税费		14,692,554.00	8,788,659.08
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十八)	12,383,673.84	22,010,845.58
经营活动现金流出小计		190,694,719.41	247,003,880.04
经营活动产生的现金流量净额		4,739,117.40	-11,766,639.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,417,069.37	31,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,417,069.37	31,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,330,618.36	3,565,553.20
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		1,681,213.07	
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		6,011,831.43	3,565,553.20
投资活动产生的现金流量净额		-3,594,762.06	-3,534,553.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			17,034,528.30
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		23,000,000.00	11,100,000.00
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		23,000,000.00	28,134,528.30
偿还债务支付的现金		12,815,833.54	9,854,999.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		897,772.67	817,400.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(三十八)	188,679.25	
筹资活动现金流出小计		13,902,285.46	10,672,400.67
筹资活动产生的现金流量净额		9,097,714.54	17,462,127.63
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		10,242,069.88	2,160,934.92
加：期初现金及现金等价物余额		3,028,113.72	867,178.80
六、期末现金及现金等价物余额		13,270,183.60	3,028,113.72

法定代表人：厉海欣

主管会计工作负责人：洪春莲

会计机构负责人：洪春莲

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金		97,372,095.19	52,409,295.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,862,957.75	36,832,563.71
经营活动现金流入小计		100,235,052.94	89,241,859.48
购买商品、接受劳务支付的现金		40,674,049.27	76,797,809.81
支付给职工以及为职工支付的现金		10,652,859.61	6,169,001.19
支付的各项税费		1,898,839.07	2,501,790.82
支付其他与经营活动有关的现金		41,332,998.24	16,454,010.27
经营活动现金流出小计		94,558,746.19	101,922,612.09
经营活动产生的现金流量净额		5,676,306.75	-12,680,752.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,009,814.36	2,076,768.05
投资支付的现金		6,900,000.00	
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		10,909,814.36	2,076,768.05
投资活动产生的现金流量净额		-10,909,814.36	-2,076,768.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			17,034,528.30
取得借款收到的现金		23,000,000.00	9,500,000.00
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		23,000,000.00	26,534,528.30
偿还债务支付的现金		11,215,833.54	9,854,999.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		891,250.00	770,542.04
支付其他与筹资活动有关的现金		188,679.25	
筹资活动现金流出小计		12,295,762.79	10,625,542.00
筹资活动产生的现金流量净额		10,704,237.21	15,908,986.30
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		5,470,729.60	1,151,465.64
加：期初现金及现金等价物余额		1,623,997.15	472,531.51
六、期末现金及现金等价物余额		7,094,726.75	1,623,997.15

法定代表人：厉海欣

主管会计工作负责人：洪春莲

会计机构负责人：洪春莲

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期											少数 股东 权益	所有者 权益
	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	24,500,000.00	-	-	-	16,254,688.41	-	-	-	45,020.22	-	17,276,878.97	-	58,076,587.60
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	24,500,000.00	-	-	-	16,254,688.41	-	-	-	45,020.22	-	17,276,878.97	-	58,076,587.60
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	307,692.00	-	-	-	3,503,628.75	-	-	-	409,713.34	-	14,654,728.88	-	18,875,762.97
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,064,442.22	-	15,064,442.22
（二）所有者投入和减少资本	307,692.00				3,503,628.75								3,811,320.75
1. 股东投入的普通股	307,692.00	-	-	-	3,503,628.75	-	-	-	-	-	-	-	3,811,320.75
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	-	-	-	-	-	-	-	-	409,713.34	-	-409,713.34	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	409,713.34	-	-409,713.34	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	4,207,398.47	-	-	-	-	4,207,398.47
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	4,207,398.47	-	-	-	-	4,207,398.47
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	24,807,692.00	-	-	-	19,758,317.16	-	-	-	454,733.56	-	31,931,607.85	-	76,952,350.57

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	22,500,000.00	-	-	-	1,220,160.11	-	-	-	45,020.22	-	2,538,674.76	-	26,303,855.09
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	22,500,000.00	-	-	-	1,220,160.11	-	-	-	45,020.22	-	2,538,674.76	-	26,303,855.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,000,000.00	-	-	-	15,034,528.30	-	-	-	-	-	14,738,204.21	-	31,772,732.51

2016 年度
财务报表附注

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,738,204.21	-	14,738,204.21
(二) 所有者投入和减少资本	2,000,000.00	-	-	-	15,034,528.30	-	-	-	-	-	-	-	17,034,528.30
1. 股东投入的普通股	2,000,000.00	-	-	-	15,034,528.30	-	-	-	-	-	-	-	17,034,528.30
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	4,243,540.03	-	-	-	-	4,243,540.03
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	4,243,540.03	-	-	-	-	4,243,540.03
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24,500,000.00	-	-	-	16,254,688.41	-	-	-	45,020.22	-	17,276,878.97	-	58,076,587.60

法定代表人: 厉海欣

主管会计工作负责人: 洪春莲

会计机构负责人: 洪春莲

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	24,500,000.00				21,105,826.59				45,020.22	-814,380.23	44,836,466.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	24,500,000.00				21,105,826.59				45,020.22	-814,380.23	44,836,466.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	307,692.00				3,503,628.75				409,713.34	3,687,420.08	7,908,454.17
（一）综合收益总额										4,097,133.42	4,097,133.42
（二）所有者投入和减少资本	307,692.00				3,503,628.75						3,811,320.75
1. 股东投入的普通股	307,692.00				3,503,628.75						3,811,320.75
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									409,713.34	-409,713.34	
1. 提取盈余公积									409,713.34	-409,713.34	
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. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							938,134.23			938,134.23
2. 本期使用							938,134.23			938,134.23
(六) 其他										
四、本年期末余额	24,807,692.00				24,609,455.34			454,733.56	2,873,039.85	52,744,920.75

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	22,500,000.00				6,071,298.29				45,020.22	405,182.00	29,021,500.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	22,500,000.00				6,071,298.29				45,020.22	405,182.00	29,021,500.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,000,000.00				15,034,528.30					-1,219,562.23	15,814,966.07
（一）综合收益总额										-1,219,562.23	-1,219,562.23
（二）所有者投入和减少资本	2,000,000.00				15,034,528.30						17,034,528.30
1. 股东投入的普通股	2,000,000.00				15,034,528.30						17,034,528.30
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 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. 其他											

2016 年度
财务报表附注

(五) 专项储备											
1. 本期提取								846,732.02			846,732.02
2. 本期使用								846,732.02			846,732.02
(六) 其他											
四、本期末余额	24,500,000.00				21,105,826.59				45,020.22	-814,380.23	44,836,466.58

法定代表人：厉海欣

主管会计工作负责人：洪春莲

会计机构负责人：洪春莲

上海欧开建筑装饰股份有限公司
二〇一六年度财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

上海欧开建筑装饰股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名上海岳欣建筑装饰工程有限公司(以下简称“岳欣装潢”), 系于 2007 年 6 月由厉海欣、吕荣富、唐爱军共同出资设立。

截止 2014 年 11 月, 岳欣装潢股东持股情况如下:

股东	出资金额(万元)	比例
厉海欣	1500	66.67%
吕荣富	250	11.11%
唐爱军	250	11.11%
史萍华	250	11.11%
合计	2,250	100.00%

2014 年 12 月, 岳欣装潢更名为上海欧开建筑装饰工程有限公司(以下简称“欧开有限”)。

2014 年 12 月, 欧开有限净资产折股, 整体变更为上海欧开建筑装饰股份有限公司, 欧开有限各股东以其所拥有的截止 2014 年 11 月 30 日净资产 28,571,298.29 元, 按照 1: 0.79 的比例折成 2,250 万股股份(每股面值为人民币 1 元), 净资产大于股本部分 6,071,298.29 元计入资本公积。折股后本公司的注册资本变更为人民币 22,500,000.00 元(每股面值为人民币 1 元)。2014 年 12 月, 立信会计师事务所(特殊普通合伙)对欧开有限整体变更为上海欧开建筑装饰股份有限公司的注册资本实收情况进行了审验, 并出具了信会师报字[2014]第 114723 号验资报告。

折股后, 本公司股东持股情况如下:

股东	出资金额(万股)	比例
厉海欣	1500	66.67%
吕荣富	250	11.11%
唐爱军	250	11.11%
史萍华	250	11.11%
合计	2,250	100.00%

2015 年 3 月 13 日公司召开 2015 年第二次临时股东大会决议, 本公司申请发行股票 1,000,000.00 股(一元一股), 增加的注册资本为人民币 1,000,000.00 元, 由南京证

券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司一次缴足。本次发行股票,每股认购价为 4.43 元,均以货币出资,本次投资款应收人民币 4,430,000.00 元,其中:注册资本为人民币 1,000,000.00 元,资本公积为人民币 3,430,000.00 元。该注册资本股本情况业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了“信会师报字(2015)第 114046 号”验资报告验证。

2015 年 7 月 13 日收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的“股转系统函[2015]3864 号”文件《关于同意上海欧开建筑装饰股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》,同意本公司在全国中小企业股份转让系统挂牌,证券简称:欧开股份;证券代码:833038。

2015 年 9 月 12 日公司召开 2015 年第四次临时股东大会通过《关于公司股票发行方案的议案》的规定,本公司申请发行股票 1,000,000.00 股(每股面值 1.00 元),增加的注册资本为人民币 1,000,000.00 元,由李启焯、上投摩根新三板掘金 1 号资产管理计划、龙湘平一次缴足。本次发行股票,每股认购价为 12.88 元,均以货币出资,本次投资款应收人民币 12,880,000.00 元,其中:注册资本为人民币 1,000,000.00 元,资本公积金为人民币 11,880,000.00 元。该注册资本股本情况业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了“信会师报字(2015)第 115294 号”验资报告验证。

2016 年 1 月 5 日公司召开 2016 年第一次临时股东大会通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产方案的议案》的规定,本公司申请发行股票 307,692.00 股(每股面值 1.00 元),增加的注册资本为人民币 307,692.00 元,由杨明先生认缴 307,692.00 元,出资方式为融述电子的股权 307,692.00 元。本次发行股票,每股认购价为 13.00 元,均以股权出资,本次投资款应收人民币 4,000,000.00 元,其中:注册资本为人民币 307,692.00 元,资本公积金为人民币 3,692,308.00 元。该注册资本股本情况业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了“信会师报字(2016)第 110048 号”验资报告验证。

2016 年 9 月 12 日,公司在上海市工商行政管理局领取了统一社会信用代码为 91310000662421963C 的《营业执照》,注册地址:上海市青浦区公园路 99 号舜浦大厦二层 B 区 270 室;注册资本为人民币 2,480.7692 万元;法定代表人:厉海欣;营业期限:2007 年 6 月 15 日至不约定期限。

公司经营范围为:建筑装潢及设计,房屋修缮,水电安装及维修,建筑装饰工程,消防工程,建筑智能化工程,机电设备安装,电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务),商务信息咨询,自有房屋租赁,销售建筑材料、五金交电、磁卫制品、石材、不锈钢制品、木制品、工艺礼品、灯具、钟表、珠宝、首饰、服装鞋帽、从事货物及技术进出口业务。(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)。

本公司的实际控制人为厉海欣。

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 4 月 19 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海唐诚建筑装潢工程有限公司
上海唐诚仓储有限公司
顶好（香港）建筑装饰有限公司
上海融述电子商务有限公司

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 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。

三、重要会计政策及会计估计

本公司及各子公司主要从事建筑装潢、销售建筑材料。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。以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，详见本附注“三（十一）存货”、“三（二十三）收入”。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

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

2、合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收

入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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

②分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算

的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）
取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。
持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。
处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资
取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。
持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票

面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,

在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

- (1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准: 应收款项余额前三名且金额在 300 万元以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

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

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
-------	--

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1—2 年 (含 2 年)	10	10
2—3 年 (含 3 年)	30	30
3 年以上	50	50

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由: 经测试,有客观证据表明单项金额虽不重大,但因

其发生了特殊减值，不适合按照按组合计提坏账准备应收款项。

坏账准备的计提方法：按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

4、其他说明：

期末对于上海欧开建筑装饰股份有限公司合并报表范围内公司的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：工程施工、库存商品、原材料、包装物、低值易耗品等。其中工程施工用于归集施工项目的成本费用支出。

2、发出存货的计价方法

存货除工程施工以外在发出时按照加权平均法进行计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

6、建造合同工程核算方法

建造合同工程按累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额列报。工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费用、直接人工费用、施工机械使用费、其他直接费用及相应的工程施工间接费用等。单项建造合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额[已完工未结算资产（已完工尚未结算款）]作为存货列示；单项建造合同工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额[已结算未完工项目（已结算尚未完工款）]作为预收款项列示。

（十二）划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

（十三）长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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间的差额计入当期损益。

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

（十四）投资性房地产

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

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

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

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

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

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能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的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	年限平均法	5	5	19.00

（十六）在建工程

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

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，

予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化

率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
电脑软件	5 年	预计使用年限
土地使用权	50 年	预计受益年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。经复核，期末无该类无形资产。

（十九）长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费、租入固定资产改良支出。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

项目	摊销年限
经营租入固定资产改良支出	20 年

（二十一）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

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

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

（2）设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十二）预计负债

1、 1、预计负债的确认标准

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

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

2、各类预计负债的计量方法

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十三）收入

公司主要服务包括住宅全装修、公共建筑装饰、软装配饰和“OK 快修”，其中，住宅全装修、公共建筑装饰和软装配饰是公司的传统建筑装饰业务；“OK ”快修是公司推出的“互联网+传统建筑维修行业”新业务，以多年的建筑装饰行业经验为基础，以互联网为载体，形成“互联网+传统建筑维修行业”新型业务模式。

本公司的收入金额是按照日常经营活动中实施建造合同、提供劳务、销售商品和让渡资产使用权时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

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、提供劳务收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

3、销售商品收入确认和计量原则

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

4、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

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

- (1) 利息收入，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- (2) 经营租赁收入，按照直线法在租赁期内确定。在应收租金不能可靠计量时，按照实际收到的已出租期间的租金确认收入。

（二十四）政府补助

1、类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：有明确证据表明政府相关部门提供的补助是规定用于形成长期资产的，本公司将其划分为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：与资产相关的政府补助以外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与收益相关。

2、确认时点

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得

时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

（二十六）租赁

经营租赁会计处理

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

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

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

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

(二十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号), 适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税、河道管理费从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目, 2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 260,927.63 元, 调减管理费用本年金额 260,927.63 元。
(3) 将已确认收入(或利得)但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”(或“其他非流动负债”)项目。比较数据不予调整。	调增其他流动负债年末余额 9,249,055.01 元, 调减应交税费年末余额 9,249,055.01 元。
(4) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”(或“其他非流动资产”)项目。比较数据不予调整。	调增其他流动资产年末余额 984,364.56 元, 调增应交税费年末余额 984,364.56 元。

2、重要会计估计变更

本报告期内, 本公司无需要披露的重要会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征(自 2016 年 5 月 1 日起, 营改增缴纳增值税)	5%、3%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	17%、11%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%、5%、1%

税 种	计税依据	税率
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%、15%

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
上海欧开建筑装饰股份有限公司	25%
上海唐诚建筑装潢有限公司	25%
上海唐诚仓储有限公司	25%
上海融述电子商务有限公司	15%

(二) 税收优惠

本公司全资子公司上海融述电子商务有限公司 2016 年 11 月 24 日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局颁布的《高新技术企业证书》，证书编号 GR201631001686 被认定为高新技术企业，有效期 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的规定，上海融述电子商务有限公司 2016 年度的企业所得税减按 15% 计缴。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	6,137.20	60,148.40
银行存款	7,077,881.51	2,964,216.13
其他货币资金	6,687,164.89	503,749.19
合计	13,771,183.60	3,528,113.72
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
其他受限资金	501,000.00	500,000.00
合计	501,000.00	500,000.00

年末，其他货币资金中人民币 500,000.00 元为本公司向银行申请开具无条件、不可

撤销的担保函所存入的保证金存款，在编制现金流量表时已作剔除。

其他货币资金中人民币 1,000.00 元为本公司向第三方支付平台存入的保证金存款，在编制现金流量表时已作剔除。

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						50,708,830.29	54.96	146,915.53	0.29	50,561,914.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	96,225,531.01	100.00	6,795,063.35	7.06	89,430,467.66	41,555,916.54	45.04	3,086,277.32	7.43	38,469,639.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	96,225,531.01	100.00	6,795,063.35		89,430,467.66	92,264,746.83	100.00	3,233,192.85		89,031,553.98

年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	73,132,202.15	3,656,610.10	5.00
1 至 2 年	20,891,472.34	2,089,147.22	10.00
2 至 3 年	258,111.25	77,433.38	30.00
3 年以上	1,943,745.27	971,872.65	50.00
合计	96,225,531.01	6,795,063.35	

2、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

本年度计提坏账准备金额 3,561,870.50 元。

3、本报告期末无实际核销的应收账款情况。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	是否为关联方	年末余额		
		应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
上海湾居投资合伙企业(有限合伙)	否	34,472,010.95	35.82	1,723,600.55
上海盛鑫建设工程有限公司	否	15,214,147.00	15.81	998,914.70
济南安邦置业有限公司	否	14,431,280.00	15.00	738,890.50
浙江舜江建设集团有限公司	否	3,743,582.97	3.89	374,358.30
苹果电子产品商贸(北京)有限公司	否	3,687,495.94	3.83	184,374.80
合计		71,548,516.86	74.35	4,020,138.85

5、本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	10,898,398.12	87.73	3,384,532.95	94.78
1 至 2 年	1,433,263.50	11.54	186,480.00	5.22
2 至 3 年	91,114.16	0.73		
3 年以上				
合计	12,422,775.78	100.00	3,571,012.95	100.00

年末无账龄超过一年且金额重大的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	是否为关联方	年末余额	占预付款期末余额 合计数的比例(%)
山东良诚机电工程有限公司	否	3,000,000.00	24.15
上海日欣文化传播有限公司	否	1,867,924.48	15.04
上海松茸机电工程有限公司	否	513,122.00	4.13
上海翰韩五金制品有限公司	否	438,941.00	3.53
上海耀凯安全玻璃制品有限公司	否	352,842.00	2.84
合计		6,172,829.48	49.69

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	3,819,961.64	100.00	489,625.68	12.82	3,330,335.96	3,285,032.82	100.00	310,912.95	9.46	2,974,119.87
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款										
合计	3,819,961.64	100.00	489,625.68		3,330,335.96	3,285,032.82	100.00	310,912.95		2,974,119.87

年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款
组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,662,820.10	83,141.01	5.00
1 至 2 年	1,595,812.62	159,581.26	10.00
2 至 3 年	168,805.27	50,641.58	30.00
3 年以上	392,523.65	196,261.83	50.00
合计	3,819,961.64	489,625.68	

2、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本年度计提坏账准备金额 178,712.73 元。

3、本报告期无实际核销的其他应收款情况。

4、他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、备用金	3,157,427.98	1,814,960.93
借款及往来款	662,533.66	1,126,601.89
股权转让款		300,000.00
关联方往来		23,000.00
质保金		20,470.00
合计	3,819,961.64	3,285,032.82

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	是否为关 联方	款项 性质	年末余额	账龄	占其他应收期 末余额合计数 的比例(%)	坏账准备年 末余额
上海陆家嘴物业管 理有限公司	否	保证金押金	646,376.85	1—2 年	16.92	64,637.69
上海欣华玻璃幕墙 装饰工程有限公司	否	往来款	462,832.00	1—2 年	12.12	46,283.20
上海晟世设备安装 工程有限公司	否	保证金押金	200,000.00	1 年以内、 2-3 年	5.24	35,000.00

单位名称	是否为关联方	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
上海市商务委员会	否	保证金押金	200,000.00	1 年以内	5.24	10,000.00
上海新城建筑装饰安装工程有限公司	否	往来款	152,100.00	1—2 年	3.98	15,210.00
合计			1,661,308.85		43.50	171,130.89

6、本报告期无涉及政府补助的其他应收款项。

7、本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(五) 存货

1、存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	608,247.32		608,247.32	28,745.30		28,745.30
建造合同形成的已完工未结算资产	55,697,140.87		55,697,140.87	20,825,520.78		20,825,520.78
合计	56,305,388.19		56,305,388.19	20,854,266.08		20,854,266.08

2、存货本期末余额无含有借款费用资本化金额的情况。

3、建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	173,841,102.39
累计已确认毛利	34,660,635.07
减：预计损失	
已办理结算的金额	152,804,596.59
建造合同形成的已完工未结算资产	55,697,140.87

(六) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
应交税费中增值税留抵税额	604,907.62	192,850.06
应交税费中所得税预缴税额	64,970.58	165,729.42
待抵扣进项税额	1,432.81	
待认证进项税额	313,053.55	
合计	984,364.56	358,579.48

(七) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
1. 账面原值				
(1) 年初余额	7,159,018.00			7,159,018.00
(2) 本期增加金额				
—外购				
—存货\固定资产\在建工程转入				
—企业合并增加				
(3) 本期减少金额				
—处置				
(4) 年末余额	7,159,018.00			7,159,018.00
2. 累计折旧和累计摊销				
(1) 年初余额	1,826,490.88			1,826,490.88
(2) 本期增加金额	338,761.80			338,761.80
—计提或摊销	338,761.80			338,761.80
(3) 本期减少金额				
—处置				
(4) 年末余额	2,165,252.68			2,165,252.68
3. 减值准备				
(1) 年初余额				
(2) 本期增加金额				
—计提				

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(3) 本期减少金额				
—处置				
(4) 年末余额				
4. 账面价值				
(1) 年末账面价值	4,993,765.32			4,993,765.32
(2) 年初账面价值	5,332,527.12			5,332,527.12

2、本报告期无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

(八) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	5,935,951.08	2,844,761.43	1,603,482.85	795,930.57	11,180,125.93
(2) 本期增加金额	2,312,800.00	20,512.82	191,569.23	233,421.07	2,758,303.12
—购置	2,312,800.00	20,512.82	87,169.23	233,421.07	2,653,903.12
—在建工程转入			104,400.00		104,400.00
—企业合并增加					
(3) 本期减少金额	2,069,270.00				2,069,270.00
—处置或报废	2,069,270.00				2,069,270.00
(4) 年末余额	6,179,481.08	2,865,274.25	1,795,052.08	1,029,351.64	11,869,159.05
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	764,643.01	2,414,940.83	551,346.97	506,789.60	4,237,720.41
(2) 本期增加金额	191,859.89	88,732.52	326,462.62	77,218.35	684,273.38
—计提	191,859.89	88,732.52	326,462.62	77,218.35	684,273.38
(3) 本期减少金额	114,694.27				114,694.27
—处置或报废	114,694.27				114,694.27
(4) 年末余额	841,808.63	2,503,673.35	877,809.59	584,007.95	4,807,299.52
3. 减值准备					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 年末余额					
4. 账面价值					
(1) 年末账面价值	5,337,672.45	361,600.90	917,242.49	445,343.69	7,061,859.53
(2) 年初账面价值	5,171,308.07	429,820.60	1,052,135.88	289,140.97	6,942,405.52

年末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为 2,873,471.60 元，累计折旧 2,858,817.50 元。

- 2、本报告期无暂时闲置的固定资产情况。
- 3、本报告期无通过融资租赁租入的固定资产情况。
- 4、本报告期无通过经营租赁租出的固定资产情况。
- 5、本报告期无未办妥产权证书的固定资产情况。

(九) 在建工程

1、在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
物流仓储工程	149,700.00		149,700.00	146,000.00		146,000.00
待安装设备				104,400.00		104,400.00
江场路套装实体店工程	1,223,252.04		1,223,252.04			
用友待安装调试软件工程	125,141.11		125,141.11			
合计	1,498,093.15		1,498,093.15	250,400.00		250,400.00

2、本报告期无计提在建工程减值准备情况。

(十) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	电脑软件	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	5,894,554.00	4,770,439.05	10,664,993.05
(2) 本期增加金额		618,521.77	618,521.77
—购置			
—内部研发		618,521.77	618,521.77
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 年末余额	5,894,554.00	5,388,960.82	11,283,514.82
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	432,266.37	1,097,052.15	1,529,318.52
(2) 本期增加金额	117,890.16	964,396.53	1,082,286.69
—计提	117,890.16	964,396.53	1,082,286.69
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 年末余额	550,156.53	2,061,448.68	2,611,605.21

项目	土地使用权	电脑软件	合计
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
— 计提			
(3) 本期减少金额			
— 处置			
(4) 年末余额			
4. 账面价值			
(1) 年末账面价值	5,344,397.47	3,327,512.14	8,671,909.61
(2) 年初账面价值	5,462,287.63	3,673,386.90	9,135,674.53

年末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 5.48%。

2、本报告期末无办妥产权证书的土地使用权情况。

(十一) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初 余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
收购上海融述电子商务有限公司确认商誉		5,552,825.85		5,552,825.85
合计		5,552,825.85		5,552,825.85

2、商誉减值准备

商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

2016 年末，公司采用收益法对上海融述电子商务有限公司资产组的可收回金额进行了测试，根据测试结果公司未发现收购融述电子确认的商誉存在减值。

截止 2016 年 12 月 31 日上海融述电子商务有限公司无需计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
经营租入固定 资产改良支出	2,461,468.20		307,476.48		2,153,991.72
合计	2,461,468.20		307,476.48		2,153,991.72

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
	资产减值准备	7,284,689.03	1,817,432.12	3,544,105.80
可抵扣亏损	1,654,576.06	248,186.41		
合计	8,939,265.09	2,065,618.53	3,544,105.80	886,026.45

2、未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	2,960,399.55	2,666,911.43

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	年末余额	年初余额	备注
2016			
2017			
2018			
2019		676,869.43	
2020	1,990,042.00	1,990,042.00	
2021	970,357.55		
合计	2,960,399.55	2,666,911.43	

(十四) 短期借款

1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	11,100,000.00
保证借款	3,000,000.00	
合计	23,000,000.00	11,100,000.00

2、本报告期无已逾期未偿还的短期借款。

3、其他说明

上述短期借款抵押担保情况详见附注九（五）4、注：本公司关联担保情况。

(十五) 应付账款

1、应付账款列示：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	69,932,754.19	54,908,078.46
一年以上	10,161,516.41	3,902,863.37
合计	80,094,270.60	58,810,941.83

2、账龄超过一年的重要应付账款：

项目	与本公司关系	年末余额	未偿还或结转的原因
上海施晶实业有限公司	供应商	1,813,386.14	尚未达到结算条件
上海程茂商务有限公司	供应商	1,336,658.00	尚未达到结算条件
上海赏绅实业有限公司	供应商	950,000.00	尚未达到结算条件
杭州展帆劳务有限公司	供应商	594,748.00	尚未达到结算条件
上海杰艺电子科技有限公司	供应商	548,911.87	尚未达到结算条件
合计		5,243,704.01	

(十六) 预收款项

1、预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
一年以内	12,161,966.81	10,348,212.55
一年以上	189,335.06	159,411.06
合计	12,351,301.87	10,507,623.61

2、账龄超过一年的重要预收款项

项目	与本公司关系	年末余额	未偿还或结转的原因
上海尚友物业管理有限公司	客户	100,000.00	尚未达到结算条件

3、建造合同形成的已结算未完工项目情况

项目	金额
累计已发生成本	231,776,259.73
累计已确认毛利	71,936,426.01
减：预计损失	
已办理结算的金额	311,055,464.44
建造合同形成的已结算未完工项目	7,342,778.70

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	1,302,256.12	19,619,845.32	18,984,652.82	1,937,448.62
离职后福利-设定提存计划	205,513.98	2,141,321.30	2,145,377.88	201,457.40
辞退福利		37,000.00	37,000.00	
一年内到期的其他福利				
合计	1,507,770.10	21,798,166.62	21,167,030.70	2,138,906.02

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,139,600.42	17,930,975.49	17,289,739.09	1,780,836.82
(2) 职工福利费		298,062.23	298,062.23	
(3) 社会保险费	86,124.70	1,147,927.76	1,120,727.66	113,324.80
其中：医疗保险费	68,968.30	953,856.06	926,891.96	95,932.40
工伤保险费	13,752.00	106,214.74	112,167.74	7,799.00
生育保险费	3,404.40	87,856.96	81,667.96	9,593.40
(4) 住房公积金	76,531.00	242,879.84	276,123.84	43,287.00
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	1,302,256.12	19,619,845.32	18,984,652.82	1,937,448.62

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	199,414.30	2,052,469.59	2,060,019.89	191,864.00
失业保险费	6,099.68	88,851.71	85,357.99	9,593.40
合计	205,513.98	2,141,321.30	2,145,377.88	201,457.40

(十八) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	22,320.64	222,111.03
营业税		859,998.95
企业所得税	3,082,638.53	2,128,869.17
个人所得税	36,374.85	27,148.67
城市维护建设税	10,162.34	53,074.06
教育费附加	7,213.52	33,124.43
地方教育费附加	1,460.94	20,707.84
河道管理费	1,734.84	12,969.51
印花税	77,055.20	
其他地方税费		297.98
合计	3,238,960.86	3,358,301.64

(十九) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
短期借款应付利息	30,608.50	20,839.99
合计	30,608.50	20,839.99

(二十) 其他应付款

1、其他应付款列示

项目	年末余额	年初余额
一年以内	1,173,087.57	228,062.59
一年以上	14,038.46	187.00
合计	1,187,126.03	228,249.59

2、本报告期末无账龄超过一年的重要其他应付款。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款		354,999.96
合计		354,999.96

注：按揭贷款，按照协议应在 1 年内归还的借款

(二十二) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	9,249,055.01	

(二十三) 长期借款

长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款		1,360,833.58
合计		1,360,833.58

(二十四) 股本

项目	年初余额	本次变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	24,500,000.00	307,692.00					24,807,692.00

注：

2016 年 1 月 5 日公司召开 2016 年第一次临时股东大会通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产方案的议案》的规定，本公司申请发行股票 307,692.00 股（每股面值 1.00 元），增加的注册资本为人民币 307,692.00 元，由杨明先生认缴 307,692.00 元。本次发行股票，每股认购价为 13.00 元，均以股权出资，本次投资款实收人民币 4,000,000.00 元，其中：计入注册资本为人民币 307,692.00 元，剩余金额人民币 3,692,308.00 元在扣除发行费用 188,679.25 元后计入资本公积-股本溢价，计入资本公积-股本溢价金额为 3,503,628.75 元。该注册资本股本情况业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具了“信会师报字（2016）第 110048 号”验资报告验证。

(二十五) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价(股本溢价)	16,254,688.41	3,503,628.75 (注)		19,758,317.16
合计	16,254,688.41	3,503,628.75		19,758,317.16

注：详见附注五(二十四)注。

(二十六) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费		4,207,398.47	4,207,398.47	

其他说明：安全生产费根据关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知财企[2012]16号的要求,按照当期建筑安装工程营业收入的2%提取安全生产费。

(二十七) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	45,020.22	409,713.34		454,733.56

(二十八) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上期末未分配利润	17,276,878.97	2,538,674.76
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	17,276,878.97	2,538,674.76
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	15,064,442.22	14,738,204.21
减: 提取法定盈余公积	409,713.34	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
所有者权益内部结转(净资产折股)		
年末未分配利润	31,931,607.85	17,276,878.97

(二十九) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	242,855,323.78	196,855,284.99	284,602,887.92	237,861,382.02
其他业务	489,719.94	887,613.13	290,000.00	339,084.69
合计	243,345,043.72	197,742,898.12	284,892,887.92	238,200,466.71

营业收入和营业成本（分行业）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
传统建筑装饰业务	134,848,919.14	102,965,149.02	179,976,655.56	145,548,343.81
“OK ” 快修业务	74,132,960.28	62,331,139.54	41,223,860.46	30,839,154.13
设计业务	1,584,905.66	100,000.00	1,374,433.93	210,090.00
商品销售	1,292,494.12	1,341,700.09	19,878,475.38	19,142,527.98
电子商务	31,148,812.12	30,364,590.19	42,149,462.59	41,819,708.62
租赁业务	336,952.40	640,319.28	290,000.00	640,642.17
合计	243,345,043.72	197,742,898.12	284,892,887.92	238,200,466.71

营业收入和营业成本（分地区）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
上海地区	243,345,043.72	197,742,898.12	284,892,887.92	238,200,466.71

(三十) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	647,908.59	6,571,941.50
城市维护建设税	205,584.94	343,646.05
教育费附加	119,898.82	198,943.83
地方教育费附加	78,789.11	132,629.24
其他地方税费		3,850.85
房产税	63,534.83	
土地使用税	43,094.40	
车船使用税	2,940.00	
印花税	117,564.66	
河道管理费	33,793.74	
合计	1,313,109.09	7,251,011.47

(三十一) 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	2,047,524.30	571,635.41
广告及业务宣传费	3,045,108.35	4,713,841.95
办公费	59,363.02	946.00
交通费	15,051.84	9,158.00
低值易耗品摊销	117,743.92	60,535.50
经营租赁租金	352,174.62	
咨询费	563,584.90	
信息服务费	89,715.97	
其他	90,506.24	
合计	6,380,773.16	5,356,116.86

(三十二) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	6,144,500.74	4,736,810.67
固定资产折旧	404,953.18	382,142.02
经营租赁租金	1,165,493.57	613,275.00
无形资产摊销	122,087.88	152,087.88
税金	186,061.74	282,648.14
业务招待费	313,931.50	657,971.25
办公费	634,526.52	675,724.85
差旅费	403,732.15	275,664.75
中介机构费用	592,387.52	1,749,425.46
车辆使用费	551,059.75	465,178.57
维修费	6,722.00	55,837.35
研发费用	3,147,290.51	4,680,600.93
其他费用	917,973.05	518,687.83
合计	14,590,720.11	15,246,054.70

(三十三) 财务费用

类别	本年发生额	上年发生额
利息支出	907,541.18	838,240.70
减：利息收入	44,496.15	48,011.33

类别	本年发生额	上年发生额
汇兑损益		
其他	120,810.15	32,970.71
合计	983,855.18	823,200.08

(三十四) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	3,675,637.93	244,988.61
合计	3,675,637.93	244,988.61

(三十五) 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	462,493.64	4,821.65	462,493.64
其中：固定资产处置利得	462,493.64	4,821.65	462,493.64
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,430,000.00	2,190,500.00	1,430,000.00
其他	13,726.41	1,036.59	13,726.41
合计	1,906,220.05	2,196,358.24	1,906,220.05

计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
宏亮经济开发区政府扶持资金	730,000.00	718,000.00	与收益相关
挂牌扶持资金		1,032,500.00	与收益相关
石湖荡镇企业发展资金	700,000.00	440,000.00	与收益相关
合计	1,430,000.00	2,190,500.00	

(三十六) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		46,188.20	
其中：固定资产处置损失		46,188.20	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
合计		46,188.20	

(三十七) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	6,663,183.71	5,244,262.47
递延所得税费用	-1,163,355.75	-61,247.15
合计	5,499,827.96	5,183,015.32

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	20,564,270.18
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	5,584,601.07
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	53,847.88
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	278,782.77
利用以前年度可抵扣亏损对所得税影响	-169,217.35
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-248,186.41
所得税费用	5,499,827.96

(三十八) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
1、租赁收入	423,254.29	290,000.00
2、存款利息收入	44,496.15	48,011.33
3、政府补助	1,430,000.00	2,190,500.00
4、营业外收入-其他	13,726.41	1,036.59
5、收到往来款	1,706,311.40	309,987.57
合计	3,617,788.25	2,839,535.49

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
1、租赁支出	1,555,408.99	613,275.00
2、销售费用	5,756,948.95	6,532,054.27
3、管理费用	3,613,502.04	6,902,799.06
4、财务费用	120,810.15	32,970.71
5、支付往来款	1,336,003.71	7,929,746.54
6、其他	1,000.00	
合计	12,383,673.84	22,010,845.58

3、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
发行股票支付给券商的咨询费	188,679.25	

(三十九) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	15,064,442.22	14,738,204.21
加：少数股东损益		
加：资产减值准备	3,675,637.93	244,988.61
固定资产等折旧	1,016,114.82	954,491.98
无形资产摊销	810,953.32	760,311.37

补充资料	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	307,476.48	307,476.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-462,493.64	41,366.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	907,541.18	838,240.70
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,163,355.75	-61,247.15
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-35,134,319.28	14,433,159.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15,358,394.75	-94,437,296.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,358,725.37	50,413,664.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,739,117.40	-11,766,639.51
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	13,270,183.60	3,028,113.72
减：现金的期初余额	3,028,113.72	867,178.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,242,069.88	2,160,934.92

2、现金和现金等价物的构成

项目	本年发生额	上年发生额
一、现金	13,270,183.60	3,028,113.72
其中：库存现金	6,137.20	60,148.40
可随时用于支付的银行存款	7,077,881.51	2,964,216.13
可随时用于支付的其他货币资金	6,186,164.89	3,749.19
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	本年发生额	上年发生额
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	13,270,183.60	3,028,113.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十) 所有者权益变动表项目注释

本报告期无需要披露的所有者权益变动表项目注释。

(四十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	501,000.00	不可撤销的保证金存款
投资性房地产	4,993,765.32	借款抵押
固定资产	3,024,872.45	借款抵押
无形资产	5,344,397.47	借款抵押
合计	13,864,035.24	

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海融述电子商务有限公司	2016.8.31	6,000,000.00	100.00	股权收购	2016.8.31	合并各方已办理了必要的财产权转移手续	22,067,886.20	-1,535,792.88

2、合并成本及商誉

	上海融述电子商务有限公司
合并成本	
— 现金	2,000,000.00
— 非现金资产的公允价值	
— 发行或承担的债务的公允价值	
— 发行的权益性证券的公允价值	4,000,000.00
— 或有对价的公允价值	
— 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
— 其他	
合并成本合计	6,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	447,174.15
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	5,552,825.85

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

经万隆（上海）资产评估有限公司对上海融述电子商务有限公司截至 2015 年 10 月 31 日的 100% 股东权益进行评估（万隆评报字（2015）第 1743 号《资产评估报告》），以收益法确定的股东权益评估价值为 6,461,102.41 元，在此基础上，交易各方协商确定上海融述电子商务有限公司 100% 的股东权益作价为 6,000,000.00 元，即合并成本 6,000,000.00 元。

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

	上海融述电子商务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,379,935.31	3,379,935.31
货币资金	318,786.93	318,786.93
应收款项	2,692,853.68	2,692,853.68
存货	316,802.83	316,802.83
固定资产	35,255.54	35,255.54
递延所得税资产	16,236.33	16,236.33
负债：	2,932,761.16	2,932,761.16
借款		
应付款项	2,932,761.16	2,932,761.16
净资产	447,174.15	447,174.15
减：少数股东权益		
取得的净资产	447,174.15	447,174.15

（二）本报告期未发生同一控制下企业合并的情况。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海唐诚建筑装潢工程 有限公司	上海	上海市松江区石湖荡镇甘 德路 488 号-3	建筑业	100.00		同一控制 下企业合 并取得
上海唐诚仓储有限公司	上海	上海市松江区石湖荡镇甘 德路 488 号-1	租赁仓储业	100.00		设立取得
顶好（香港）建筑装饰 有限公司	香港	香港九龙油尖旺区尖沙咀 柯士甸道 15 号百达行 7 字 楼 702 室	建筑业		100.00	设立取得
上海融述电子商务有限 公司	上海	上海市青浦区公园路 99 号 舜浦大厦 7 层 F 区 785 室	电子商务	100.00		非同一控 制下企业 合并取得

2、本公司无非全资子公司

(二) 本公司无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

(三) 本公司无在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 本公司无重要的共同经营。

(五) 本公司无未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。经营管理层通过职能部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险

管理目标和政策的合理性。

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

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

(二) 市场风险

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

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

(三) 流动性风险

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

九、关联方及关联交易

(一) 存在控制关系的关联方

本公司最终控制人是厉海欣。

(二) 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“七、（一）在其他主体中的权益”。

(三) 本公司报告期内无合营和联营企业情况。

(四) 本公司报告期内无其他关联方情况。

(五) 关联交易情况

1、本报告期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况。

2、本报告期未发生关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

3、本公司报告期内无关联租赁情况。

4、关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
厉海欣（注 1）	9,500,000.00	2015.4.2	2016.4.1	是
厉海欣（注 1）	1,600,000.00	2015.6.22	2016.6.21	是
厉海欣（注 1）	3,550,000.00	2010.10.12	2020.10.12	是
厉海欣、上海唐诚建筑装潢工程有限公司（注 2）	20,000,000.00	2016.1.20	2017.1.18	否
厉海欣、上海唐诚仓储有限公司（注 3）	3,000,000.00	2016.8.3	2017.8.2	否

注 1：上述 9,500,000.00 元、1,600,000.00 元、3,550,000.00 元借款本年已全部归还，担保已全部履行完毕。

注 2: 该担保系公司于 2016 年借入短期借款 20,000,000.00 元, 其中:
①借款 8,600,000.00 元系本公司作为抵押人, 将上海市徐汇区柳州路 399 号(甲) 606 室房屋产权作为抵押, 相应的房地产权证编号为沪房地徐字(2016)第 007499 号, 截止至 2016 年 12 月 31 日止, 该抵押投资性房地产账面价值为 4,993,765.32 元。

②借款 11,400,000.00 元系上海唐诚仓储有限公司作为抵押人, 将上海市松江区李塔江镇长胜村 2-7 幢、9-10 幢、12-15 幢房屋及松江区石湖荡镇 16 街坊 66 丘房屋及土地使用权作为抵押, 相应的房地产权证编号为沪房地松字(2016)第 020198 号, 截止至 2016 年 12 月 31 日止, 该抵押房屋建筑物账面价值为 3,024,872.45 元, 无形资产账面价值为 5,344,397.47 元。

③该 20,000,000.00 元借款同时由厉海欣、上海唐诚建筑装潢工程有限公司为公司作全额担保。

注 3: 公司于 2016 年 8 月与中国邮政储蓄银行股份有限公司上海青浦朱家角支行签订 3,000,000.00 元短期借款合同。该借款由厉海欣、上海唐诚仓储有限公司做担保, 由瀚华担保股份有限公司上海分公司做其他担保。
本公司无作为担保方的担保情况。

5、本报告期无关联方资金拆借的情况。

6、本公司本年无关联方资产转让、债务重组情况。

7、关键管理人员薪酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员薪酬	1,483,514.28	1,370,980.90

8、本公司报告期内无需要披露的其他关联交易。

(六) 关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	倪桂平			21,000.00	
	巴梁			2,000.00	

(七) 关联方承诺

本公司无需要披露的关联方承诺。

(八) 其他

本公司无需要披露的其他事项。

十、股份支付

本公司无需要披露的股份支付情况。

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

2017年2月4日，公司召开了2017年第一次临时股东大会决议，审议通过了《关于<股票发行方案>议案》的规定。其主要内容为：公司定向发行共224.00万股，发行价格为每股13.00元，全部以现金方式购买；本次发行金额共计2,912.00万元，其中224.00万元用于增加公司注册资本，其余2,688.00万元计入公司资本公积-股本溢价。公司申请增加注册资本人民币224.00万元，其中张同熹、俞茹娴、吴昌建等32人认购7.00万股合计人民币91.00万元；南京巨石金川股权投资基金管理有限公司认购25.00万股，合计人民币325.00万元；宁波梅山保税港区景轩投资合伙企业（有限合伙）认购77.00万股，合计人民币1,001.00万元；上海恒大实业有限公司认购115.00万股，合计人民币1,495.00元。变更后的注册资本为人民币27,047,692.00元。截止报告日上述定向发行股份尚未完成。

（二）2016年年度利润分配方案

公司于2017年4月19日召开第一届董事会第二十二次会议审议通过2016年度利润分配方案，2016年度不进行利润分配。

十三、其他重要事项

（一）前期会计差错更正

本报告期无需披露的前期会计差错更正。

(二) 债务重组

本报告期无债务重组。

(三) 资产置换

本报告期无资产置换。

(四) 年金计划

本报告期无需披露的年金计划。

(五) 终止经营

本报告期无需披露的终止经营。

(六) 其他对投资者决策有影响的重要事项

本报告期无其他对投资者决策有影响的重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						50,708,830.29	75.12	146,915.53	0.29	50,561,914.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,194,483.03	88.39	1,031,132.68	9.21	10,163,350.35	16,799,358.96	24.88	1,007,731.73	6.00	15,791,627.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,469,834.72	11.61			1,469,834.72					
合计	12,664,317.75	100.00	1,031,132.68		11,633,185.07	67,508,189.25	100.00	1,154,647.26		66,353,541.99

年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,997,059.67	199,852.97	5.00
1 至 2 年	6,916,679.96	691,668.00	10.00
2 至 3 年	3,800.00	1,140.00	30.00
3 年以上	276,943.40	138,471.71	50.00
合计	11,194,483.03	1,031,132.68	

年末单项金额非重大并单独计提坏账准备的应收账款

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
上海唐诚建筑装 潢工程有限公司	1,469,834.72			合并报表范围内公司经单独进行减 值测试，未发生减值，不计提坏账

2、本期计提、收回或转回应收账款情况

本年转回坏账准备金额 123,514.58 元。

3、本报告期无实际核销的应收账款情况。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	是否为关 联方	年末余额		
		应收账款	占应收账款合 计数的比例 (%)	坏账准备
上海唐诚建筑装潢工程有限公司	是	1,469,834.72	11.61	
济南信豪房地产开发有限公司	否	763,175.86	6.03	76,317.59
上海盛鑫建设工程有限公司	否	600,000.00	4.74	30,000.00
上海易居房地产交易服务有限公 司郑州分公司	否	459,369.00	3.63	22,968.45
上海万源房地产开发有限公司	否	431,792.70	3.41	43,179.27
合计		3,752,474.17	29.42	172,465.31

- 5、本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项情况。
- 6、本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	17,709,365.14	88.83			17,709,365.14	8,718,086.02	83.09			8,718,086.02
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,748,345.80	8.77	184,759.62	10.57	1,563,586.18	1,773,655.43	16.91	163,772.90	9.23	1,609,882.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	477,785.32	2.40			477,785.32					
合计	19,935,496.26	100.00	184,759.62		19,750,736.64	10,491,741.45	100.00	163,772.90		10,327,968.55

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
1、上海唐诚建筑装潢工程有限公司	9,791,579.12			合并报表范围内公司经单独进行减值测试，未发生减值，不计提坏账
2、上海唐诚仓储有限公司	7,917,786.02			合并报表范围内公司经单独进行减值测试，未发生减值，不计提坏账
合计	17,709,365.14			

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	921,499.30	46,074.97	5.00
1 至 2 年	686,846.50	68,684.65	10.00
2 至 3 年			30.00
3 年以上	140,000.00	70,000.00	50.00
合计	1,748,345.80	184,759.62	

年末单项金额非重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	其他应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海融述电子商务有限公司	477,785.32			合并报表范围内公司经单独进行减值测试，未发生减值，不计提坏账

2、本期计提、收回或转回坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 20,986.72 元。

3、本报告期无实际核销的其他应收款情况。

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、备用金	1,089,612.14	409,631.89
借款及往来款	658,733.66	9,738,639.56
股权转让款		300,000.00
关联方往来	18,187,150.46	23,000.00
质保金		20,470.00
合计	19,935,496.26	10,491,741.45

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	是否为 关联方	款项 性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
上海唐诚建筑装潢工程 有限公司	是	往来款	9,791,579.12	1 年以内	49.12	
上海唐诚仓储有限公司	是	往来款	7,917,786.02	1 年以内、2-3 年、3-4 年	39.72	
上海融述电子商务有限 公司	是	往来款	477,785.32	1 年以内	2.40	
上海欣华玻璃幕墙装饰 工程有限公司	否	往来款	462,832.00	1-2 年	2.32	46,283.20
上海新城建筑装潢安装 工程有限公司	否	往来款	152,100.00	1-2 年	0.76	15,210.00
合计			18,802,082.46		94.32	61,493.20

6、本报告期无涉及政府补助的其他应收款项。

7、本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8、本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	26,226,011.89		26,226,011.89	15,326,011.89		15,326,011.89
对联营、合营企业投资						
合计	26,226,011.89		26,226,011.89	15,326,011.89		15,326,011.89

对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海唐诚仓储有限公司	500,000.00			500,000.00		
上海唐诚建筑装潢工程有限公司	14,826,011.89			14,826,011.89		
上海融述电子商务有限公司		10,900,000.00		10,900,000.00		
合计	15,326,011.89	10,900,000.00		26,226,011.89		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	57,924,061.39	47,314,996.65	94,884,012.17	80,763,254.11
其他业务	583,815.94	916,244.32	290,000.00	339,084.69
合计	58,507,877.33	48,231,240.97	95,174,012.17	81,102,338.80

营业收入和营业成本（分行业）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
传统建筑装饰业务			23,567,123.05	20,250,699.79
“OK”快修业务	46,906,711.65	37,774,200.62	27,792,992.60	18,482,755.70

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计服务	1,584,905.66	100,000.00	1,374,433.93	210,090.00
电子商务	9,439,416.48	9,781,293.39	42,149,462.59	41,819,708.62
租赁业务	336,952.40	338,761.80	290,000.00	339,084.69
商品销售	239,891.14	236,985.16		
合计	58,507,877.33	48,231,240.97	95,174,012.17	81,102,338.80

营业收入和营业成本（分地区）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
上海地区	58,507,877.33	48,231,240.97	95,174,012.17	81,102,338.80

（五）投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,000,000.00	

十五、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	462,493.64	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,430,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

项目	金额	说明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,726.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-292,333.26	
少数股东权益影响额		
合计	1,613,886.79	

(二) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.52	0.61	0.61
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.11	0.55	0.55

上海欧开建筑装饰股份有限公司
(加盖公章)
二〇一七年四月十九日

附：

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

董事会办公室