

公告编号：2019-019

证券代码：839208

证券简称：京格建设

主办券商：安信证券



京格建设

NEEQ : 839208

深圳市京格建设股份有限公司

Shenzhen Jingge Construction Co.,Ltd.

年度报告

2018

公司年度大事记

2018 年 3 月 1 日-3 月 2 日，公司举办年度会议及“凝心聚力·筑梦前行”企业文化建设系列活动，并取得圆满成功。

2018 年 4 月 27 日，公司顺利通过了 ISO 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系的监督审核。

2018 年 5 月 8 日，公司召开 2017 年年度股东大会，大会针对 2017 年公司工作进行了总结，并就 2018 年工作进行战略布局。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	24
第六节	股本变动及股东情况	27
第七节	融资及利润分配情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	30
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制	35
第十一节	财务报告	40

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、京格建设	指	深圳市京格建设股份有限公司
京格有限、有限公司	指	深圳市京格建设工程有限公司
发起人	指	彭梁鸿、深圳市中经科控股有限公司、深圳市中经科投资合伙（有限合伙）
股东大会	指	深圳市京格建设股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市京格建设股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市京格建设股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《深圳市京格建设股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中经科控股	指	深圳市中经科控股有限公司（原名：深圳市中经科投资有限公司）
中经科合伙	指	深圳市中经科投资合伙（有限合伙）
报告期	指	2018 年 1 月 1 日-2018 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。

公司负责人朱汉振、主管会计工作负责人龚乾容及会计机构负责人（会计主管人员）龚乾容保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太（集团）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。

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

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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、应收账款占资产总额比例较大风险	建设工程施工项目周期较长，应收账款回收期较长，公司 2018 年、2017 年及 2016 年应收账款账面价值占总资产比例分别为 64.65%、82.26%、54.61%，应收账款占总资产的比重较大，在应收账款的回收过程中，可能会出现债务人无法履行债务偿还义务的情况，导致应收账款产生坏账或应收账款无法收回，将会对公司的经营造成损失。
2、实际控制人不当控制风险	公司控股股东为深圳市中经科控股有限公司，实际控制人为彭梁鸿。深圳市中经科控股有限公司直接持有公司 78%的股权。彭梁鸿直接持有公司 2% 的股权，持有深圳市中经科控股有限公司 88.57%的股权。另外，深圳市中经科投资合伙（有限合伙）持有公司 20%的股权，彭梁鸿持有中经科合伙 99%的份额，中经科控股持有中经科合伙 1%的股权。因此，彭梁鸿直接和间接持有公司 91.06%的股权，且彭梁鸿任公司董事长，对公司经营、管理、财务等决策产生重要影响。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果彭梁鸿利用其在公司的控制地位，对公司施加影响并做出不利于公司现有及未来中小股东的决策，则可能给公司经营和中小股东带来风险。
3、宏观经济波动及房地产市场调控风险	公司所属建筑业与国家宏观经济波动呈现较强的正相关性，且国家对房地产行业的调控政策将直接影响房地产行业的景气周期。如果宏观经济发展放

	缓，将对建筑业企业的经营状况产生不利影响，从而对公司业务的持续扩大形成制约，对公司的盈利能力造成一定影响。
4、工程劳务分包的风险	在建设工程施工项目中，由于部分施工作业简单重复、人员流动性大，为降低管理成本，公司依法将部分可以分包的劳务作业分包给有资质的劳务公司。虽然公司已建立了较为完善的外包商挑选制度、持续监控机制，但是如果对劳务承包方监管不力，可能引发安全、质量事故和经济纠纷。
5、公司治理风险	有限公司阶段，公司治理结构较为简单，内部控制并不完善。股份公司成立后，公司健全了法人治理结构，制定了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理办法》等制度，以及适应公司现阶段生产经营的内部控制制度。由于股份公司成立时间较短，治理制度的执行需要一个完整经营周期的实践检验，内部控制体系也需要进一步完善。因此公司未来经营中存在因治理制度和内部控制制度不能有效执行而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。
6、建筑工程企业易涉诉讼风险	公司作为建筑施工企业，可能存在因工期延误而导致的相关责任，在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿赔偿责任，因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因业主方拖延付款导致的债务追索权等，上述责任及追偿可能导致潜在诉讼风险，进而影响公司正常的生产经营。
7、客户集中风险	2016 年、2017 年和 2018 年前五大客户营业收入分别为 18,482,466.89 元、112,980,308.43 元和 76,958,526.27 元，占当期营业收入的比例为 77.03%、99.17% 和 97.11 %，公司的客户集中度高。公司与客户签订的合同建设施工项目周期一般较长，如与前五大客户签订的合同施工项目完工，而没有引进新的施工项目，将会对公司的经营状况和经营业绩产生不利影响。
8、营运资金不足风险	公司 2016 年、2017 年和 2018 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -19,145,163.88 元、-806,100.34 元和 3,679,118.63 元。公司 2016 年、2017 年和 2018 年净利润分别为-3,936,312.44 元、2,532,441.70 元和-376,063.18 元，经营活动产生的现金流量净额与同期净利润具有较大的差异，主要原因是经营性应收款项大幅增加。2016 年、2017 年和 2018 年应收账款账面价值分别为 45,124,314.94 元、95,386,785.05 元和 57,396,679.98 元，占资产总额的比例分别为 54.61%、82.26%和 64.65%，占比较大。未来公司进一步扩大市场份额，所需营运资金不断增加，若不能及时收回应收账款，且不能进一步提高获取现金的能力，公司将面临营运资金不足的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳市京格建设股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Jingge Construction Co.,Ltd.
证券简称	京格建设
证券代码	839208
法定代表人	朱汉振
办公地址	深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	石雅芳
职务	董事会秘书
电话	0755-89648866
传真	0755-28968273
电子邮箱	jingge20090821@sina.com
公司网址	www.szjingge.com
联系地址及邮政编码	深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元， 邮编：518000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 8 月 21 日
挂牌时间	2016 年 9 月 30 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-48 土木工程建筑业-481 铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑-4819 其他道路、隧道和桥梁工程建筑
主要产品与服务项目	主要从事城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程等建设工程项目的施工业务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	30,000,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	深圳市中经科控股有限公司
实际控制人及其一致行动人	彭梁鸿

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	9144030069399983X0	否
注册地址	深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元	否
注册资本（元）	30,000,000	否
公司的法定代表人变更为朱汉振先生。		

五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	杨步湘、罗晓梅
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（2B）座 301 室

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	79,259,195.33	113,922,050.59	-30.43%
毛利率%	14.23%	12.96%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-376,063.18	2,532,441.70	-114.85%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-401,785.21	1,493,528.48	-126.90%
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）	-0.89%	6.28%	-
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）	-0.95%	3.70%	-
基本每股收益	-0.01	0.08	-112.50%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	88,781,127.42	115,953,793.25	-23.43%
负债总计	45,476,573.79	73,495,483.98	-38.12%
归属于挂牌公司股东的净资产	43,304,553.63	42,458,309.27	1.99%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.44	1.42	1.41%
资产负债率%（母公司）	51.22%	63.38%	-
资产负债率%（合并）	51.22%	63.38%	-
流动比率	2.13	1.68	-
利息保障倍数	1.01	4.62	-

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	3,679,118.63	-806,100.34	556.41%
应收账款周转率	1.04	1.52	-
存货周转率	4.97	6.93	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-23.43%	40.33%	-
营业收入增长率%	-30.43%	374.81%	-
净利润增长率%	-114.85%	164.34%	-

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	30,000,000	30,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	42,725.95
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,429.91
非经常性损益合计	34,296.04
所得税影响数	8,574.01
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	25,722.03

七、 补充财务指标

□适用 √不适用

八、 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 □ 会计差错更正 □ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	95,386,785.05			
应收票据及应收账款		95,386,785.05		

应付账款	40,118,062.59			
应付票据及应付账款		40,118,062.59		
财务费用	885,362.44	885,362.44		
其中：利息费用		883,123.77		
利息收入		3,806.43		

注：2018 年 6 月 15 日，财政部发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）。公司按照企业会计准则和通知附件 1 的格式要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行了相应调整。

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司处于建筑业中的土木工程建筑行业，是一家集城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程、装饰装修工程于一体的大型施工企业。公司已取得 ISO9001:2015 质量管理体系认证、ISO14001:2015 环境管理体系认证以及 OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证。公司拥有从事房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、市政公用工程、园林绿化工程、城市及道路照明工程等工程必备资质。同时，公司拥有技术实力雄厚、行业经验丰富的团队等关键资源。公司的主要客户群体是政府采购、中国建筑、中国电建、中国中冶和中国中铁等，公司主要为其提供建筑工程施工服务。

公司主要采购建设工程施工项目所需的基础材料及工程劳务。公司的采购由采购部负责，采购部根据各项目的进度、需求，在对工程质量、稳定性、价格等综合评价的基础上，进行招标采购。同时，公司广泛搜集各类招标信息，根据建设单位的招标公告积极参与投标，中标后签订施工合同，按照建设单位的要求进行施工。公司收入主要来源于从事各类建设工程项目的施工业务收入。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生变化。

报告期内变化情况：

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

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2018 年，公司管理层紧紧围绕年初制定的全年经营目标，积极展开和推进各项工作。在原有的经营模式上继续做好客户群体的维护与拓展，与客户保持良好、长期有效的战略合作伙伴关系；同时，随着公司资质的提升，积极参与竞争性市场，力争在竞争性市场中寻求突破，占得先机；此外，公司寻找新的经营契机，积极拓展和优化市场布局，加强装饰装修市场的开发力度，优化服务结构，提高服务质量，夯实公司内部管理，确保公司健康、稳定发展。

报告期内，公司实现销售收入 79,259,195.33 元，比上年同期减少 30.43%，营业收入减少主要是因为贤林大道项目实际已完工，但南安市政府各部门竣工验收手续未完成等原因，造成项目总产值的 20% 产值收入未书面确认。报告期内，公司营业成本为 67,979,423.25 元，较上年同期减少 31.44%，因报告

期营业收入减少，营业成本相应降低；营业收入的减少导致公司报告期内净利润的降低，报告期内实现净利润-376,063.18 元，较上期下降 114.85%。

报告期内，公司经营活动现金流入较上年同期增加 40,445,300.50 元，经营活动现金流出较上年同期增加 35,960,081.53 元，经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 4,485,218.97 元，投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 730.62 元，筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 4,302,882.48 元。报告期末，公司总资产 88,781,127.42 元，较期初下降 23.43%。公司净资产 43,304,553.63 元，较期初增长 1.99%。

（二） 行业情况

2018 年，我国国内生产总值为 900309 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%。国民经济持续平稳发展，结构调整和转型升级持续推进，发展质量不断提高，国民经济运行保持在合理区间，总体平稳、稳中有进态势持续显现。其中，全国建筑业总产值 235086 亿元，同比增长 9.9%，增速自 2015 年跌入谷底后，稳步提升，自 2017 年第一季度开始，增幅虽有波动，但是保持在 10%左右。全国建筑业房屋建筑施工面积 140.9 亿平方米，同比增长 6.9%。2018 年全国固定资产投资（不含农户）635636 亿元，比上年增长 5.9%，比上年同期回落 1.3 个百分点。其中，民间投资 394051 亿元，增长 8.7%，比上年加快 2.7 个百分点。

回望 2018，关乎建筑业发展的大事件频发。一方面，建筑行业改革顶层设计落地，深化“放管服”政策频出，建筑行业的改革持续推进。另一方面，PPP 项目清库，建材涨价潮，工人实名制，社保改革，建筑业也面临一系列难题待解。

高质量发展是 2018 年国务院政府工作报告首次提出的新表述，表明中国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段。对于建筑业来说，我国建筑业发展要以提质增效、智慧发展、绿色发展为目标，建筑业市场竞争也要以价格竞争为主逐步转向质量型、差异化竞争为主，从单一追求规模扩张转到高质量发展和绿色发展上来。

2018 年，国务院发布《关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》，明确提出放宽建筑设计、评级服务等领域外资准入限制，支持外资依法依规以特许经营方式参与基础设施建设，包括能源、交通、水利、环保、市政公用工程等。同时，我国建筑企业抱团出海，积极拓展“一带一路”市场，加速与国外建筑业市场的沟通与交流。

为推进建筑业“放管服”改革，住建部和各地住建厅等政府主管部门，提倡简化资质申报材料，取消或减少不必要的建筑业资质认定，拓宽企业资质申报渠道，同时还扩大了工程承包范围，为建筑企业减轻负担，激发企业活力。我国的资质正在经历一场大变革。

与此同时，2018 年也是 PPP 继续深化管理和监管的一年，是国家从 2014 年大力推行 PPP 模式以来最艰难的一年，PPP 进入深度调整期。国家出台各项政策，加强 PPP 监管，提升风险管理控制，梳理地方隐性债务使 PPP 完成清理、调整、稳定、再发展的过程。在 PPP 项目清库整改后，财政部提出防风险将成为 PPP 常态化监管工作。

2018 年，建筑原材料纷纷掀起涨价潮，出现了一些地区砂石供不应求、价格持续攀高、甚至出现无货可供的现象。除了部分砂石经营者借机炒作、坐地起价等原因外，环保政策、去产能政策多重政策因素叠加，使建筑材料市场出现了剧烈波动，特别是砂石，涨幅惊人，导致项目要素成本增加，成为诸多工程项目最大的不可控风险，造成许多建设工程项目只能持观望态度，工期大面积延误成为普遍现象，

为建筑企业招投标、施工运营带来了不利影响。

2018年7月20日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《国税地税征管体制改革方案》，明确从2019年1月1日起，将各项社会保险费交由税务部门统一征收。与全民社保时代一并而来的，还有建筑工人实名制，5000万农民工也要交税交社保的问题。2018年10月，住建部发布《关于启用全国建筑工人管理服务信息平台的通知》，并提出各地方平台录入数据，在2019年6月30日前实现与全国平台中央数据库的互联共享。随后，还出台了相关政策明确，用人单位未按规定参加社会保险且拒不整改等情况，将列入社会保险领域严重失信“黑名单”。建筑工人实名制+社保，建筑企业的成本将进一步加大。

综上所述，随着国家对建筑业关注力度的不断加大，建筑业的改革在持续深化中。如果有关制度在设计及改革上进一步完善和规范，中国建筑业在转型升级和高质量发展之路上将迈出更大步伐。对建筑业企业来说，机遇与挑战并存。

（三） 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	2,666,205.23	3.00%	1,548,329.63	1.34%	72.20%
应收票据与应收账款	57,396,679.98	64.65%	95,386,785.05	82.26%	-39.83%
存货	19,520,602.99	21.99%	7,815,818.10	6.74%	149.76%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	2,202,325.37	2.48%	2,786,251.23	2.40%	-20.96%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	7,000,000.00	7.88%	7,000,000.00	6.04%	0.00%
长期借款	6,716,666.72	7.57%	7,956,666.68	6.86%	-15.58%
资产合计	88,781,127.42	100.00%	115,953,793.25	100.00%	-23.43%

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金

报告期内，货币资金 2,666,205.23 元，较上一年 1,548,329.63 元增加 1,117,875.60 元，主要是因为报告期内贤林大道项目回款及时，资金本年度未支出完毕，导致货币资金增加。

2、应收票据与应收账款

报告期内，应收账款 57,396,679.98 元，较上一年 95,386,785.05 元减少 37,990,105.07 元，主要是因为报告期内贤林大道项目已完工，部分未决算未确认应收账款，并且收回贤林大道项目、华强北项目、桃源项目前期工程款，且报告期内的工程款收款及时。

3、存货

报告期内，存货 19,520,602.99 元，较上一年 7,815,818.10 元增加 11,704,784.89 元，主要是因为厦门

贤林大道项目已完工未决算，导致报告期内存货增加。

4、资产总额

报告期内，资产总额 88,781,127.42 元，较上一年 115,953,793.25 元减少 27,172,665.83 元，主要是因为报告期内应收账款较上一年减少 37,990,105.07 元，报告期内资产减少。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	79,259,195.33	-	113,922,050.59	-	-30.43%
营业成本	67,979,423.25	85.77%	99,152,409.68	87.04%	-31.44%
毛利率%	14.23%	-	12.96%	-	-
管理费用	6,258,557.60	7.90%	5,127,225.67	4.50%	22.07%
研发费用	-	-	-	-	-
销售费用	746,271.67	0.94%	1,444,905.33	1.27%	-48.35%
财务费用	926,579.70	1.17%	885,362.44	0.78%	4.66%
资产减值损失	3,038,493.37	3.83%	5,048,851.68	4.43%	-39.82%
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-125,150.33	-0.11%	100.00%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-28,010.37	-0.04%	1,690,286.14	1.48%	-101.66%
营业外收入	42,725.95	0.05%	1,526,439.39	1.34%	-97.20%
营业外支出	8,429.91	0.01%	13,256.95	0.01%	-36.41%
净利润	-376,063.18	-0.47%	2,532,441.70	2.22%	-114.85%

项目重大变动原因：

1、营业收入

报告期内，公司营业收入 79,259,195.33 元，较上一年度 113,922,050.59 元减少 34,662,855.26，减少比例 30.43%。营业收入减少主要是因为贤林大道项目实际已完工，但南安市政府各部门竣工验收手续未完成，项目总产值的 20%产值未书面确认，导致报告期内收入减少。

2、营业成本

报告期内，公司营业成本 67,979,423.25 元，较上一年度 99,152,409.68 元减少 31,172,986.43 元，减少比例 31.44%。主要原因是报告期营业收入减少，营业成本相应降低。

3、管理费用

报告期内，公司管理费用 6,258,557.60 元，较上一年度 5,127,225.67 元增加 1,131,331.93 元，增加比

例 22.07%，主要原因是报告期内管理人员增加，为后期待开工项目做人员储备，导致报告期内管理费用增加。

4、销售费用

报告期内，公司销售费用 746,271.67 元，较上一年度 1,444,905.33 元减少 698,633.66 元，减少比例 48.35%，主要原因是因为报告期内销售部门人员减少，导致报告期内销售费用减少。

5、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失 3,038,493.37 元，较上一年度 5,048,851.68 元减少 2,010,358.31 元，减少比例 39.82%，主要原因是报告期内收回了前期确认的应收账款以及前期质保金，导致报告期内资产减值损失减少。

6、营业外收入

报告期内，公司营业外收入 42,725.95 元，较上一年度 1,526,439.39 元减少 1,483,713.44 元，减少比例 97.20%，主要原因是上一年度收到新三板挂牌补助 1,500,000.00 元，报告期内没有补贴收入，导致报告期内营业外收入减少。

7、净利润

报告期内，公司净利润-376,063.18 元，较上一年度 2,532,441.70 元减少 2,908,504.88 元，减少比例 114.85%，主要原因是报告期内公司营业收入减少，营业成本也相应减少，营业利润较上年减少，报告期内净利润减少。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	79,259,195.33	113,922,050.59	-30.43%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	67,979,423.25	99,152,409.68	-31.44%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

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%
城市轨道交通工程	2,950,892.87	3.72%	5,630,394.80	4.94%
公路工程	65,218,865.24	82.29%	105,779,947.79	92.85%
房屋建筑工程	3,733,028.97	4.71%	1,830,064.90	1.61%
园林工程	-1,141,509.15	-1.44%	-	-
市政公用工程	8,497,917.40	10.72%	681,643.10	0.60%
合计	79,259,195.33	100.00%	113,922,050.59	100.00%

按区域分类分析：

√ 适用 □ 不适用

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%
华南	15,181,839.24	19.15%	8,123,618.81	7.13%

西南	-1,141,509.15	-1.44%	-	-
华东	65,218,865.24	82.29%	105,798,431.78	92.87%
合计	79,259,195.33	-	113,922,050.59	-

收入构成变动的原因：

报告期内，公司收入结构同比变化不大。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	中国建筑一局（集团）有限公司	65,218,865.24	82.29%	否
2	深圳市坪山区环境保护和水务局	3,936,816.05	4.97%	否
3	中国水利水电第七工程局有限公司深圳地铁5号线5121标项目指挥部	2,952,781.56	3.73%	否
4	中国水利水电第七工程局有限公司深圳地铁7号线7302标项目桃源站经理部	2,950,892.87	3.72%	否
5	北京德和衡（前海）律师事务所	1,899,170.55	2.40%	否
合计		76,958,526.27	97.11%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	南安水头康龙混凝土有限公司	3,269,440.00	4.40%	否
2	四川聚众源劳务有限责任公司	19,825,029.65	26.68%	否
3	泉州天骏石材有限公司	6,899,144.00	9.28%	否
4	泉州路峰建设有限公司	6,912,200.00	9.30%	否
5	福建省金泉建设集团有限公司	23,336,480.07	31.40%	否
合计		60,242,293.72	81.06%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	3,679,118.63	-806,100.34	556.41%
投资活动产生的现金流量净额	-401,903.46	-401,172.84	-0.18%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,159,339.57	2,143,542.91	-200.74%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额

经营活动产生的现金流量净额比上期增加了 4,485,218.97 元，主要是系报告期内厦门贤林大道项目、华强北项目、桃源项目已按合同完成资金回笼，导致报告期内经营活动产生的现金流量净额增加。

2、筹资活动产生的现金流量净额

筹资活动产生的现金流量净额比上期减少金额 4,302,882.48 元，主要是因为上一年度新增银行贷款 4,000,000.00 元，本报告期末新增银行贷款，导致报告期内筹资活动产生的现金流量净额减少。

（四） 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

（1）截至本报告期末，公司无控股子公司。

（2）截至本报告期末，公司有参股公司 1 家，持有其 3.70% 股份，具体如下：

深圳市产学研促进创新管理有限公司，成立于 2017 年 4 月 21 日，注册资本 2700 万元，经营范围：企业管理咨询；科技类技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；信息咨询；商务信息咨询；商业信息咨询；企业形象策划；市场调研；市场信息咨询；市场营销策划；礼仪服务；会务服务；公关策划；展览展示策划；承办经批准的商务文化交流活动策划；国内贸易；经营进出口业务（不含限制项目）。

报告期内该参股公司的净利润对公司净利润影响未达到 10% 以上。

2、委托理财及衍生品投资情况

无

（五） 非标准审计意见说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（六） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒ 适用 ☐ 不适用

1、会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）。由于企业尚未执行新金融准则和新收入准则，公司按照企业会计准则和通知附件1的格式要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行了相应调整。本公司对财务报表格式进行了以下修订：

（1）资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

（2）利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本次财务报表格式的修订仅对财务报表项目列示产生影响，对公司的资产总额、负债总额、净利润等无影响。

2、会计估计未发生变更

(七) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

(八) 企业社会责任

报告期内，公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，诚信经营、照章纳税，持续推动与利益相关方共赢发展，切实履行社会责任，注重公司在经济、环境、社会层面的绩效与均衡，密切关注利益相关方的心声，并积极回馈与改进，致力于实现“为客户创造价值，为员工搭建平台，成为建筑装饰服务领域的领军企业！”的企业愿景。

另外，公司参与资助广西靖西市 2018 年贫困大学新生 1 名，资助学费 8007 元/年，需资助三年，本报告期内已资助金额为 8007 元。

三、持续经营评价

报告期内，公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全独立，能够保持有良好的公司经营的独立性。此外，公司会计核算、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。同时，经营管理层、核心业务人员队伍稳定并不断加强建设。因此，在公司所处行业的经营环境未发生重大不利变化或者其他不可抗力事件情况下，公司具备较好的持续经营能力，不存在对本公司持续经营能力产生重大不利影响的事项。

四、未来展望

是否自愿披露

☒是 ☐否

(一) 行业发展趋势

2019 年 2 月 26 日，国家发改委发布《2018 年全国固定资产投资发展趋势监测报告及 2019 年投资形势展望》。报告指出，全国投资项目在线审批监管平台数据显示，2018 年全国拟建项目（指已经办理审批、核准或备案手续的项目）数量增势较好，同比增长 15.5%，为 2019 年投资平稳运行提供坚实的项目储备基础。初步预计 2019 年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，中高端制造业、现代服务业投资成为主要拉动力，基础设施投资增长情况略有好转，中西部投资增速继续领先。

在基础设施领域，2018 年基础设施拟建项目数量较上年增长 5.3%。但在 2018 年基础设施投资增速回落较大、地方政府融资渠道收缩的形势下，预计基础设施投资增长仍有压力。以基建项目落地周期 1 年左右判断，2019 年基建投资有望保持中速增长态势。

关于房地产行业，2018 年房地产拟建项目数量较上年增长 32.8%。根据房地产行业投资额入统经验，施工项目是支撑房地产投资增长的主导因素。据此判断，受益于 2018 年拟建项目部分已经进入施工期，房地产投资有条件保持平稳增长态势。以房地产项目落地周期 3 个月左右判断，2019 年一季度房地产投资仍将保持较快增长，但新开工项目数量可能回落。

公司已拥有强有力的管理能力、丰富的施工资源以及良好的企业形象，公司的管理团队具有多年的建筑工程施工和企业管理经验。随着公司资质的不断提升，公司在品牌、资本、质量、拓展市场等方面竞争优势更加明显。公司始终与大型央企保持良好的战略合作关系，并积极与大型地产开发公司寻求合作，有力推动资源互补，为公司的持续发展提供保障。

（二） 公司发展战略

在对行业发展趋势进行深入剖析的基础上，公司制定了全面系统的发展战略。公司将继续聚焦城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程等建设工程项目的整体布局，积极拓展装饰装修领域，向成为建筑装饰服务领域的领军企业的战略目标加速迈进。

未来，公司将继续专注于建筑装饰服务领域，把握市场机遇，为此，公司制定未来发展战略具体如下：

- 第一，提升和扩大公司业务资质等级，获得更广泛的业务承接范围，提高公司的综合竞争力；
- 第二，做好原有大客户群体的维护与拓展，与客户保持良好、长期有效的战略合作伙伴关系；
- 第三，随着公司资质的提升，积极参与竞争性市场，力争在竞争性市场中寻求突破，占得先机；
- 第四，在保持核心业务优势的同时，夯实新拓展的装饰装修业务，使公司业务细分板块多样化；
- 第五，积极与大型地产开发公司交流，寻求合作机会，开拓新市场。

（三） 经营计划或目标

1、业务方面

公司将继续聚焦城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程等建设工程项目的整体布局，积极拓展装饰装修领域，与大型地产开发公司寻求合作，为公司培育新的经济增长点。

2、经营管理方面

始终以企业发展为中心，以市场为导向进行经营管理。进行项目决策时，认真进行市场调查，研究顾客的需求变化，充分掌握房地产市场、建材市场、建筑技术、建筑风格以及信息化技术的发展趋势；在整合资源时，有创新意识的优化整合各类资源配置，实现企业经营管理的规范化、创新化。建筑业改革将进一步深化，触及行业现有利益格局的举措将陆续落地。在未来市场竞争中，应该认清现实，明确自身在市场中的定位。在定位清晰的基础上，不断提升专业技术水平、管理水平，适应外部环境的变化，利用规律，才能迈进新时代、开启新征程、续写新篇章。

3、资本运作方面

建筑业务需要长期的资金支持，充足的资金可保障公司的可持续发展。顺畅的融资通道建设和合理的融资结构安排，是整体战略实施的重要前提。公司将合理利用金融工具，并充分利用资本市场拓展新

的融资渠道，全面提高资本运作能力。

4、资源整合方面

通过整合产业价值链上每个环节的社会资源来提高公司的竞争优势。重点要整合房地产业市场调研、营销顾问、规划设计、施工建设、材料设备供应等社会资源为己所用，以保持公司在各个环节的前瞻性和创新性。

5、管理控制能力

强化风险管理控制能力，以保证项目安全性，稳健性。强化前期项目调研及评估，充分论证以后按照公司流程进行决策实施。项目实施过程中充分发挥公共关系的资源优势，确保项目实施的顺利，降低项目风险。

上述经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，投资者对此应当保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

（四） 不确定性因素

公司处于建筑行业，经营情况将受到一些外部环境的影响。如国家政策、宏观经济及行业趋势发生变化，公司的收入和盈利将出现波动，影响公司经营的稳定性和持续性。公司将时刻关注外部环境的变化趋势，提前做好预判和风险防范，及时调整经营战略。

五、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

1、应收账款占资产总额比例较大风险

建设工程施工项目周期较长，应收账款回收期较长，公司 2018 年、2017 年及 2016 年应收账款账面价值占总资产比例分别为 64.65%、82.26%、54.61%，应收账款占总资产的比重较大，在应收账款的回收过程中，可能会出现债务人无法履行债务偿还义务的情况，导致应收账款产生坏账或应收账款无法收回，将会对公司的经营造成损失。

应对措施：公司报告期内，主要客户系有信誉、有实力的央企和国企以及其他有实力、有信誉的大型房地产开发商，应收账款回款较及时。公司未来将进一步加强应收账款的催收管理，对应收账款的账龄进行分析，及时调整企业的信用政策；同时建立健全应收账款内部控制制度，做好客户的资信调查，完善收账政策。

2、实际控制人不当控制风险

公司控股股东为深圳市中经科控股有限公司，实际控制人为彭梁鸿。深圳市中经科控股有限公司直接持有公司 78% 的股权。彭梁鸿直接持有公司 2% 的股权，持有深圳市中经科控股有限公司 88.57% 的股权。另外，深圳市中经科投资合伙（有限合伙）持有公司 20% 的股权，彭梁鸿持有中经科合伙 99% 的份额，中经科控股持有中经科合伙 1% 的股权。因此，彭梁鸿直接和间接持有公司 91.06% 的股权，且彭梁鸿任公司董事长，对公司经营、管理、财务等决策产生重要影响。尽管公司已经建立了法人治理结构和较健全的规章制度，但如果彭梁鸿利用其在公司的控制地位，对公司施加影响并做出不利于公司现有

及未来中小股东的决策，则可能给公司经营和中小股东带来风险。

应对措施：一方面，通过完善法人治理结构来规范股东行为，通过《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理办法》等制度安排，进行了决策权限划分，明晰了相关审批程序，完善了公司经营管理与重大事项的决策机制，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，降低了实际控制人不当控制的风险。另一方面，彭梁鸿先生作出了避免同业竞争的承诺，从而降低了实际控制人侵害公司利益的可能性。此外，公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东及管理层的诚信和规范意识，督促其切实遵照相关法律法规经营公司，忠诚履行职责。

3、宏观经济波动及房地产市场调控风险

公司所属建筑业与国家宏观经济波动呈现较强的正相关性，且国家对房地产行业的调控政策将直接影响房地产行业的景气周期。如果宏观经济发展放缓，将对建筑业企业的经营状况产生不利影响，从而对公司业务的持续扩大形成制约，对公司的盈利能力造成一定影响。

应对措施：公司自成立以来便在细分行业积极发展，积累了较为丰富的行业经验和资源，承建了多项大型工程，为公司未来获得新增项目奠定了良好的基础。同时，公司已与大型的建筑公司、国有背景的知名企业建立了长期稳定的战略合作伙伴关系，有力推动了资源互补，为公司的持续发展提供保障。公司未来将密切关注相关行业的政策变动，根据政策及时调整公司经营策略，平衡各项业务的开展比例，降低宏观经济波动带来的不利影响。

4、工程劳务分包的风险

在建设工程施工项目中，由于部分施工作业简单重复、人员流动性大，为降低管理成本，公司依法将部分可以分包的劳务作业分包给有资质的劳务公司。虽然公司已建立了较为完善的分包商挑选制度、持续监控机制，但是如果对劳务承包方监管不力，可能引发安全、质量事故和经济纠纷。

应对措施：公司持续完善分包商挑选制度，对分包商的专业资质、技术质量、经济实力和履约能力进行深入的调查，筛选合适的劳务分包商；完善劳务分包工程施工合同管理，加强施工管理，根据项目整体规划制定现场施工计划，对分包商现场施工进度进行持续监控，减少和避免因为工程劳务分包而带来的可能引发安全、质量事故和经济纠纷。

5、公司治理风险

有限公司阶段，公司治理结构较为简单，内部控制并不完善。股份公司成立后，公司健全了法人治理结构，制定了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理办法》等制度，以及适应公司现阶段生产经营的内部控制制度。由于股份公司成立时间较短，治理制度的执行需要一个完整经营周期的实践检验，内部控制体系也需要进一步完善。因此公司未来经营中存在因治理制度和内部控制制度不能有效执行而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施：公司未来将继续加强董、监、高及公司管理层对公司治理相关制度的学习和理解，完善并落实“三会”议事规则、《关联交易管理办法》、《对外投资管理办法》、《对外担保管理办法》、《总经理工作细则》等系列管理制度。提高董、监、高规范运作意识，不断完善公司内控体系，健全公司法人治理结构，提高公司治理水平、规范公司运作。

6、建筑工程企业易涉诉讼风险

公司作为建筑工程施工企业，可能存在因工期延误而导致的相关责任，在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任，因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因业主方拖延付款导致的债务追

索权等，上述责任及追偿可能导致潜在诉讼风险，进而影响公司正常的生产经营。

应对措施：公司将不断完善工程项目法务管理体系，加强工程施工过程以及材料采购环节的管理，检查和督促劳务分包商的工资按时发放，对重大项目收款情况进行监管跟踪，提高项目管理人员的法律意识，及时防范可能的法律风险，依法维护公司权益。

7、客户集中风险

2016 年、2017 年和 2018 年前五大客户营业收入分别为 18,482,466.89 元、112,980,308.43 元和 76,958,526.27 元，占当期营业收入的比例为 77.03%、99.17%和 97.11%，公司的客户集中度高。公司与客户签订的合同建设施工项目周期一般较长，如与前五大客户签订的合同施工项目完工，而没有引进新的施工项目，将会对公司的经营状况和经营业绩产生不利影响。

应对措施：公司未来将积极开拓新的市场，逐步实施多品类工程项目竞争，在服务好老客户的同时，加大对新客户的攻坚力度，未来将实现多客户、多品类、多区域的销售格局，从而优化客户结构，避免客户集中。

8、营运资金不足风险

公司 2016 年、2017 年和 2018 年经营活动产生的现金流量净额分别为-19,145,163.88 元、-806,100.34 元和 3,679,118.63 元。公司 2016 年、2017 年和 2018 年净利润分别为-3,936,312.44 元、2,532,441.70 元和 -376,063.18 元，经营活动产生的现金流量净额与同期净利润具有较大的差异，主要原因是经营性应收款项大幅增加。2016 年、2017 年和 2018 年应收账款账面价值分别为 45,124,314.94 元、95,386,785.05 元和 57,396,679.98 元，占资产总额的比例分别为 54.61%、82.26%和 64.65%，占比较大。未来公司进一步扩大市场份额，所需营运资金不断增加，若不能及时收回应收账款，且不能进一步提高获取现金的能力，公司将面临营运资金不足的风险。

应对措施：公司将围绕经营战略合理进行营运资金规划管理，加强对应收账款的管理，及时收回应收账款。继续加强资金的统一调控管理，加快营运资金周转速度，提高营运资金管理效率；同时利用资本市场不断拓宽融资渠道。

(二) 报告期内新增的风险因素

公司在报告期内未新增风险。

第五节 重要事项

一、 重要事项索引

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

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0.00	0.00
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	0.00	0.00
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0.00	0.00
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	13,000,000.00	6,601,743.62
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0.00	0.00
6. 其他	216,000.00	216,000.00

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
彭梁鸿	关联方为公司提供无息借款	18,360,000.00	已事后补充履行	2017年1月18日	2017-005
深圳市中经科控股有限公司	关联方为公司提供无息借款	1,200,000.00	已事后补充履行	2017年1月18日	2017-005
彭梁鸿、周学英、深圳市中经科控股有限公司	关联方为公司向银行申请借款提供无偿担保	14,000,000.00	已事后补充履行	2017年1月18日	2017-006
彭梁鸿、周学英、深圳市中经科控股有限公司	关联方为公司向银行申请借款提供无偿担保	2,000,000.00	已事前及时履行	2017年8月23日	2017-032

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联交易是为了补充公司流动资金，促进公司经营发展，是公司业务快速发展的正常所需，是合理的、必要的；上述关联交易有利于改善公司财务状况，对公司生产经营产生积极影响，不存在损害公司股东利益的情形。

注：1、2016年度彭梁鸿先生累计对公司提供财务资助人民币1,836万元，均为无息借款。截至2018年12月31日，上述款项已偿还完毕。

2、2016年度中经科控股累计对公司提供财务资助人民币120万元，均为无息借款。截至2018年12月31日，上述款项已偿还完毕。

3、2016年11月29日，公司与深圳农村商业银行龙城支行签署《授信合同》，授信额度为1,400万元，期限五年。公司实际控制人彭梁鸿先生、董事周学英女士、控股股东中经科控股为公司提供无偿担保。

4、2017年8月22日，公司与深圳农村商业银行龙城支行签署《授信合同》，授信额度为200万元，期限五年。公司实际控制人彭梁鸿先生、董事周学英女士、控股股东中经科控股为公司提供无偿担保。

(四) 承诺事项的履行情况

1、关于员工放弃缴纳住房公积金的问题。公司实际控制人彭梁鸿出具承诺函：“如公司因未为全体员工缴纳社会保险金及住房公积金而被相关主管部门要求补缴社会保险金或住房公积金，本人承诺将承担前述公司应补缴的社会保险和住房公积金，保证京格建设不会承担任何损失。”

2、关于华强北项目合同金额超出公司业务资质范围的问题。公司控股股东中经科控股及实际控制人彭梁鸿出具《承诺函》，承诺如因华强北项目合同金额超出公司业务资质范围，被主管部门处罚或合同被认定无效而给公司造成的任何经济损失，控股股东和实际控制人将全额补偿公司相应损失。

3、关于公司已存在的涉诉安全事故的问题。实际控制人彭梁鸿作出承诺，未来公司因2014年发生

的3起安全事故而受到的诉讼或赔偿给公司带来的经济损失将由其个人承担无限连带责任并赔偿损失。

4、关于劳务分包问题。公司控股股东中经科控股、实际控制人彭梁鸿均出具《承诺函》，承诺将督促公司严格执行劳务分包规范措施并遵守相关劳务分包法律法规的规定，如因公司存在的将部分建设工程劳务作业分包给个人的情形，被主管部门责令改正、没收违法所得或罚款而遭受任何经济损失的，控股股东和实际控制人将无偿全额补偿公司遭受的全部损失。

5、为规范关联方与公司之间的潜在关联交易，公司实际控制人、全体股东、及公司董事、监事、高级管理人员已向公司出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》。

6、为避免今后出现同业竞争情形，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展，公司实际控制人、全体股东及公司董事、监事、高级管理人员已向公司出具了《避免同业竞争承诺函》。

7、公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

报告期内，公司实际控制人、全体股东及公司董事、监事、高级管理人员均严格履行上述承诺。

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	9,950,000	33.17%	19,600,000	29,550,000	98.50%
	其中：控股股东、实际控制人	7,950,000	26.50%	15,600,000	23,550,000	78.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	20,050,000	66.83%	-19,600,000	450,000	1.50%
	其中：控股股东、实际控制人	16,050,000	53.50%	-15,600,000	450,000	1.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数		3				

注：彭梁鸿既是公司实际控制人又是公司董事，故将其所持公司股份数列入实际控制人处。

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市中经科控股有限公司	23,400,000	-	23,400,000	78.00%	-	23,400,000
2	深圳市中经科投资合伙（有限合伙）	6,000,000	-	6,000,000	20.00%	-	6,000,000
3	彭梁鸿	600,000	-	600,000	2.00%	450,000	150,000
合计		30,000,000	0	30,000,000	100.00%	450,000	29,550,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

公司自然人股东彭梁鸿先生持有公司法人股东中经科控股 88.57%的股份，并担任其监事；彭梁鸿先生持有中经科合伙 99%的份额，并担任其执行事务合伙人；中经科控股持有中经科合伙 1%的股份；三者存在关联关系。

二、优先股股本基本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☐是 ☒否

(一) 控股股东情况

深圳市中经科控股有限公司，成立于 2008 年 10 月 30 日，住所：深圳市龙岗区龙城街道中心城龙城工业园特发龙飞工业园 D2 栋二楼；统一社会信用代码：91440300680383622Q；营业期限：永久经营；法定代表人：周学英；企业类型：有限责任公司；注册资本：12,800.0000 万元；经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；工程造价咨询（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；从事广告业务。

报告期内控股股东未发生变动。

(二) 实际控制人情况

彭梁鸿，男，1971 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 4 月至 2008 年 12 月从事建设规划管理工作；2008 年 10 月至今，任深圳市中经科控股有限公司董事长；2009 年 8 月至今，任深圳市京格建设股份有限公司董事长；2016 年 1 月至今，任深圳市中经科投资合伙（有限合伙）执行事务合伙人；2007 年 11 月至今，任深圳产学研合作促进会常务理事；2013 年 10 月至今，任深圳市龙岗区企业联合会常务副会长；2015 年 5 月至今，任深圳市中小企业家联谊会副会长；2018 年 12 月至今，任全国科技振兴城市经济研究会副理事长。

报告期内实际控制人未发生变动。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

债券违约情况

☐适用 ☒不适用

公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

四、间接融资情况

☒适用 ☐不适用

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	深圳市农村商业银行	7,000,000.00	6.650%	2016.12.05-2021.12.05	否
银行借款	深圳市农村商业银行	5,000,000.00	6.090%	2017.12.13-2018.12.12	否
银行借款	深圳市农村商业银行	2,000,000.00	6.090%	2018.03.16-2019.03.16	否
银行借款	深圳市农村商业银行	2,000,000.00	6.175%	2017.08.29-2022.08.28	否
合计	—	16,000,000.00	—	—	—

违约情况

☐适用 ☒不适用

五、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
彭梁鸿	董事长	男	1971 年 12 月	本科	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
周学英	董事	女	1978 年 8 月	大专	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
王建	董事	男	1969 年 8 月	大专	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
张来燕	董事	男	1980 年 4 月	大专	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
贺晓荣	董事	男	1986 年 7 月	本科	2017 年 2 月 13 日 -2019 年 3 月 17 日	是
宋园园	监事会主席	女	1981 年 12 月	本科	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
刘成龙	监事	男	1982 年 12 月	本科	2016 年 3 月 18 日 -2019 年 3 月 17 日	是
林佳淳	监事	女	1984 年 7 月	大专	2018 年 3 月 28 日 -2019 年 3 月 17 日	是
朱汉振	总经理	男	1984 年 7 月	本科	2018 年 4 月 16 日 -2019 年 3 月 17 日	是
缪晓虎	副总经理	男	1974 年 1 月	本科	2017 年 4 月 19 日 -2019 年 3 月 17 日	是
龚乾容	财务总监	女	1990 年 5 月	大专	2018 年 4 月 16 日 -2019 年 3 月 17 日	是
石雅芳	董事会秘书	女	1988 年 11 月	本科	2017 年 4 月 19 日 -2019 年 3 月 17 日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

彭梁鸿和周学英为夫妻关系；彭梁鸿为公司的实际控制人；彭梁鸿持有控股股东中经科控股 88.57% 股权，并担任其监事；周学英持有中经科控股 11.43% 的股权，任其法定代表人、执行董事和总经理。

除此之外，其他董事、监事、高级管理人员之间均不存在关联关系，也均与彭梁鸿和周学英不存在关联关系，与控股股东、实际控制人之间亦不存在关联关系。

(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
彭梁鸿	董事长	600,000	0	600,000	2.00%	0
合计	-	600,000	0	600,000	2.00%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 ☐不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
彭梁鸿	董事长、总经理	离任	董事长	因公司战略发展需要，彭梁鸿先生对工作重心进行了调整，因此申请辞去公司总经理职务。
朱汉振	-	新任	总经理	原总经理彭梁鸿先生辞去总经理职务，根据公司经营需要，任命新的总经理。
龚乾容	监事	离任	-	个人原因辞去监事职务。
林佳淳	-	新任	监事	鉴于龚乾容女士辞去监事职务，导致公司监事会成员人数低于法定最低人数。按照《公司法》和《公司章程》的相关规定，故补选一名监事。
柯冬春	财务总监	离任	-	个人原因辞职。
龚乾容	-	新任	财务总监	原财务总监柯冬春女士辞职，根据公司发展的需要，任命新的财务总监。

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

√适用 ☐不适用

朱汉振，男，1984年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2007年7月至2007年12月，任深圳市深安企业有限公司技术员；2008年9月至2013年9月，任深圳市京格建设工程有限公司技术员；2013年10月至2015年9月，任深圳市京格建设工程有限公司项目负责人；2015年10月至2016年3月，任深圳市京格建设工程有限公司总经理助理；2016年3月至2018年4月，任深圳市京格建设股份有限公司总经理助理、生产负责人；2018年4月至今，任深圳市京格建设股份有限公司总经理。

林佳淳，女，1984年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，全日制大专学历。2006年2月至2009

年3月，任深圳海星旅行社行政专员；2009年3月至2012年10月，任中原地产代理(深圳)有限公司高级行政专员；2012年11月至2015年11月，任深圳市利钊会计服务有限公司行政经理；2016年8月至今，任深圳市京格建设股份有限公司行政部行政主管；2018年3月至今，任深圳市京格建设股份有限公司监事。

龚乾容，女，1990年5月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2012年12月至2016年3月，任深圳市京格建设工程有限公司会计员；2016年3月至2018年4月，任深圳市京格建设股份有限公司会计员、监事；2018年4月至今，任深圳市京格建设股份有限公司财务总监。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	24	13
财务人员	4	4
行政人事人员	5	3
技术人员	23	18
生产人员	45	22
其它人员	5	3
员工总计	106	63

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	35	14
专科	46	25
专科以下	25	24
员工总计	106	63

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、薪酬政策

公司根据《中华人民共和国劳动法》法规规定，按时足额支付员工薪酬，并购买五险一金；2018年实施了公司的绩效考核管理办法，充分提高员工工作效率，鼓励员工实现组织绩效目标的同时全面提升个人绩效，从而获得更具有竞争性的绩效薪酬。

2、员工培训

2018年年初公司制定了针对各部门各专业的培训学习计划，打造学习型团队。员工整体知识结构和专业技能得到了提升，同时也为公司内部人员的晋升与提拔提供了可衡量、可评价的依据。

3、无需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

√适用 □不适用

核心人员	期初人数	期末人数
核心员工	0	0
其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）	7	6

核心人员的变动情况

报告期内，公司核心技术人员李永强已离职，其离职不会对公司的生产经营造成影响。

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

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

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律法规和规范的要求，规范公司运作。股东大会、董事会、监事会和管理层均能够按照法律及法规要求，履行各自权利和义务，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，公司治理符合相关法规的要求。

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

公司建立了较为完善的投资者关系管理制度和内部管理制度，公司股东大会的召集、通知、召开方式、表决程序、决议内容以及会议记录等方面均严格按照相关法律法规、《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求规范运行。

公司现有的治理机制能够给所有股东尤其是中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

报告期内，公司董事及高级管理人员的变动、日常性关联交易预计、向银行申请授信并由关联方提供担保的事项均已按照相关法律、法规的规定履行审议程序并对外披露；公司其他重大决策均严格按照相关法律法规、《公司章程》及有关内部管理制度的程序和规则进行。

4、 公司章程的修改情况

2018年5月8日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》。根据公司经营发展实际需要，对《公司章程》进行修订，将“第七条 公司董事长为公司的法定代表人”

修订为“第七条 公司总经理为公司的法定代表人。”

（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	3	（1）2018年3月5日，公司召开第一届董事会第八次会议，审议通过了《关于2018年日常性关联交易预计的议案》、《关于2018年拟向银行申请授信额度并由关联方提供担保的议案》、《关于召开2018年第二次临时股东大会的议案》。 （2）2018年4月16日，公司召开第一届董事会第九次会议，审议通过了《2017年度总经理工作报告》、《2017年度董事会工作报告》、《2017年度财务决算报告》、《2018年度财务预算报告》、《2017年度利润分配方案》、《2017年度财务报告》、《2017年年度报告及其摘要》、《关于聘任总经理的议案》、《关于聘任财务总监的议案》、《关于修订<公司章程>的议案》等议案。 （3）2018年8月24日，公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过了《2018年半年度报告》。
监事会	2	（1）2018年4月16日，公司召开第一届监事会第四次会议，审议通过了《2017年度监事会工作报告》、《2017年度财务决算报告》、《2018年度财务预算报告》、《2017年度利润分配方案》、《2017年度财务报告》、《2017年年度报告及其摘要》等议案。 （2）2018年8月24日，公司召开第一届监事会第五次会议，审议通过了《2018年半年度报告》。
股东大会	3	（1）2018年1月11日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了《关于续聘2017年度审计机构的议案》。 （2）2018年3月22日，公司召开2018年第二次临时股东大会，审议通过了《关于2018年日常性关联交易预计的议案》、《关于2018年拟向银行申请授信额度并由关联方提供担保的议案》。 （3）2018年5月8日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过了《2017年度董事会工作报告》、《2017年度监事会工作报告》、《2017年度财务决算报告》、《2018年度财务预算报告》、《2017年度利润分配方案》、《2017年度财务报告》、《2017年年度报告及其摘要》、《关于修订<公司章程>的议案》等议案。

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等有关规定的要求。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司持续加强公司治理，未发生来自控股股东及实际控制人以外的股东或代表参与公司治理的情况。公司管理层未引入职业经理人。

(四) 投资者关系管理情况

为了进一步完善公司治理结构，加强公司与投资者和潜在投资者之间的信息交流，与投资者之间建立长期稳定的投资互动关系，实现公司价值最大化和股东利益最大化，公司制定并严格执行《投资者关系管理办法》。公司董事会秘书具体负责公司投资者关系的日常管理工作。

公司通过全国股转系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。加强公司网站的维护管理工作，及时更新公司动态信息以便投资者及时、准确、全面的了解公司的近况。同时在日常生活中，建立了通过电话、电子邮件等与投资者互动交流的有效途径，确保公司与投资者之间畅通的沟通渠道。

(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

☐适用 ☒不适用

(六) 独立董事履行职责情况

☐适用 ☒不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，公司监事会积极参与和监督公司各项事务。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

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的独立性和自主经营能力。

1、业务独立性

公司主要从事城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程等建设工程项目的施工业务。

历经多年的发展，公司形成了自身独特的关键资源要素，主要负责人均具备大型工程项目施工经验，在业务上已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开、相互独立。

2、资产独立性

在公司整体变更设立时，控股股东中经科控股搬迁办公地址，从此与公司的办公场所相互独立。公司对其所有的设备、商标、域名等资产均拥有合法的所有权或使用权，主要财产权属明晰，均由公司实际控制和使用，且公司的历次出资、股权转让、增加注册资本均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。公司目前不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的情形，公司资产具有独立性。

3、人员独立性

公司董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等规定程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。公司董事长、总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在公司领薪；公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业兼职。

4、财务独立性

公司有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共用银行账户的情况；公司依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系，公司财务独立。

5、机构独立性

公司已经建立起独立完整的组织结构，已设立股东大会、董事会和监事会等机构，已聘任总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，在公司内部设立了从事公司业务相应的办公机构、职能部门。此外，公司各机构制定了内部规章制度，各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东的组织机构，拥有机构设置自主权。内部经营管理机构健全，并能够根据公司的内部管理规则独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。报告期内，公司与控股股东均拥有独立的住所，不存在混合经营的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

1、会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的相关规定，根据公司实际情况，制定了会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、财务管理体系

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

3、风险控制体系

报告期内，公司在密切关注和分析潜在的市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，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。

公司现行的内控制度均依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律法规及《公司章程》编制、执行，在执行过程中未发现存在重大缺陷。公司将根据自身情况，密切关注并持续改进相关制度，确保公司经营健康、平稳运行。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已于 2017 年建立《年度报告重大差错责任追究制度》，且在报告期内得到了有效地执行，未发生对公司产生重大影响的重大差错。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	亚会 B 审字（2019）第 0442 号
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（2B）座 301 室
审计报告日期	2019 年 4 月 18 日
注册会计师姓名	杨步湘、罗晓梅
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文：

深圳市京格建设股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市京格建设股份有限公司（以下简称“京格建设”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了京格建设 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

京格建设管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。年度报告预期将在审计报告日后提供给我们。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是在能够获取上述其他信息时阅读这些信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估京格建设的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算京格建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督京格建设的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨步湘

中国注册会计师：罗晓梅

中国·北京

二〇一九年四月一十八日

二、 财务报表

（一） 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、（1）	2,666,205.23	1,548,329.63
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			
应收票据及应收账款	五、（2）	57,396,679.98	95,386,785.05
预付款项	五、（3）	108,584.07	232,812.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（4）	2,888,522.32	4,998,106.18
买入返售金融资产			
存货	五、（5）	19,520,602.99	7,815,818.10
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		82,580,594.59	109,981,851.02
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、（6）	500,000.00	500,000.00

持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、（7）	2,202,325.37	2,786,251.23
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（8）	52,893.12	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（9）	3,445,314.34	2,685,691.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,200,532.83	5,971,942.23
资产总计		88,781,127.42	115,953,793.25
流动负债：			
短期借款	五、（10）	7,000,000.00	7,000,000.00
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			
应付票据及应付账款	五、（11）	23,007,439.08	40,118,062.59
预收款项	五、（12）	415,313.98	381,951.32
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、（13）	2,725,273.15	2,149,545.89
应交税费	五、（14）	4,593,925.26	5,457,189.16
其他应付款	五、（15）	1,017,955.60	10,432,068.34
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		38,759,907.07	65,538,817.30
非流动负债：			
长期借款	五、（16）	6,716,666.72	7,956,666.68
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,716,666.72	7,956,666.68
负债合计		45,476,573.79	73,495,483.98
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（17）	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（18）	5,970,390.24	5,970,390.24
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、（19）	9,639,311.54	8,417,004.00
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	五、（20）	-2,305,148.15	-1,929,084.97
归属于母公司所有者权益合计			
少数股东权益			
所有者权益合计		43,304,553.63	42,458,309.27
负债和所有者权益总计		88,781,127.42	115,953,793.25

法定代表人：朱汉振

主管会计工作负责人：龚乾容

会计机构负责人：龚乾容

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		79,259,195.33	113,922,050.59
其中：营业收入	五、（21）	79,259,195.33	113,922,050.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		79,287,205.70	112,106,614.12
其中：营业成本	五、（21）	67,979,423.25	99,152,409.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			

赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（22）	337,880.11	447,859.32
销售费用	五、（23）	746,271.67	1,444,905.33
管理费用	五、（24）	6,258,557.60	5,127,225.67
研发费用			
财务费用	五、（25）	926,579.70	885,362.44
其中：利息费用		919,339.61	883,123.77
利息收入		4,331.86	3,806.43
资产减值损失	五、（26）	3,038,493.37	5,048,851.68
加：其他收益			
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			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-	-125,150.33
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-28,010.37	1,690,286.14
加：营业外收入	五、（27）	42,725.95	1,526,439.39
减：营业外支出	五、（28）	8,429.91	13,256.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		6,285.67	3,203,468.58
减：所得税费用	五、（29）	382,348.85	671,026.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-376,063.18	2,532,441.70
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-376,063.18	2,532,441.70
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益			
2. 归属于母公司所有者的净利润		-376,063.18	2,532,441.70
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）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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		-376,063.18	2,532,441.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		-376,063.18	2,532,441.70
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		-0.01	0.08
（二）稀释每股收益		-0.01	0.08

法定代表人：朱汉振

主管会计工作负责人：龚乾容

会计机构负责人：龚乾容

(三) 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		114,662,600.31	62,296,516.45
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（30）	7,546,331.08	19,467,114.44
经营活动现金流入小计		122,208,931.39	81,763,630.89
购买商品、接受劳务支付的现金		101,782,459.04	54,085,011.79
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		6,516,024.50	7,417,030.31
支付的各项税费		3,850,668.26	4,641,879.99
支付其他与经营活动有关的现金	五（30）	6,380,660.96	16,425,809.14
经营活动现金流出小计		118,529,812.76	82,569,731.23
经营活动产生的现金流量净额		3,679,118.63	-806,100.34

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		-	400,000.00
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		-	400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		401,903.46	301,172.84
投资支付的现金		-	500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		401,903.46	801,172.84
投资活动产生的现金流量净额		-401,903.46	-401,172.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,000,000.00	9,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,000,000.00	9,000,000.00
偿还债务支付的现金		8,239,999.96	5,973,333.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		919,339.61	883,123.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,159,339.57	6,856,457.09
筹资活动产生的现金流量净额		-2,159,339.57	2,143,542.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,117,875.60	936,269.73
加：期初现金及现金等价物余额		1,548,329.63	612,059.90
六、期末现金及现金等价物余额		2,666,205.23	1,548,329.63

法定代表人：朱汉振

主管会计工作负责人：龚乾容

会计机构负责人：龚乾容

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	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	30,000,000.00				5,970,390.24			8,417,004.00			-1,929,084.97		42,458,309.27
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	30,000,000.00				5,970,390.24			8,417,004.00			-1,929,084.97		42,458,309.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								1,222,307.54			-376,063.18		846,244.36
（一）综合收益总额											-376,063.18		-376,063.18
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备								1,222,307.54					1,222,307.54
1. 本期提取								1,222,307.54					1,222,307.54
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	30,000,000.00				5,970,390.24			9,639,311.54			-2,305,148.15		43,304,553.63

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益									少数股	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	专项储备	盈余			一般风险准备	未分配利润
		优先	永续	其他									

		股	债			收益		公			东	
								积			权	
											益	
一、上年期末余额	30,000,000.00				5,970,390.24			6,718,402.84			-4,461,526.67	38,227,266.41
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	30,000,000.00				5,970,390.24			6,718,402.84			-4,461,526.67	38,227,266.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								1,698,601.16			2,532,441.70	4,231,042.86
（一）综合收益总额											2,532,441.70	2,532,441.70
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												

2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备								1,698,601.16					1,698,601.16
1. 本期提取								1,746,133.07					1,746,133.07
2. 本期使用								47,531.91					47,531.91
（六）其他													
四、本年期末余额	30,000,000.00				5,970,390.24			8,417,004.00			-1,929,084.97		42,458,309.27

法定代表人：朱汉振

主管会计工作负责人：龚乾容

会计机构负责人：龚乾容

深圳市京格建设股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

1、公司简介

名称：深圳市京格建设股份有限公司

公司类型：非上市公众公司

统一社会信用代码：9144030069399983X0

注册资本：人民币 3000 万元

实收资本：人民币 3000 万元

法定代表人姓名：朱汉振

经营期限：自二〇〇九年八月廿一日至永续经营

注册地址：深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元

公司行业性质：工程施工

公司经营范围：建设工程施工；市政工程施工；水利工程；水电安装工程（不得承装、承修、承试电力设施）；机电设备安装工程；土木工程；装饰装修设计、施工；园林绿化工程设计、施工；盆栽销售；机械设备租赁。

公司于 2016 年 9 月 30 日正式在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称：京格建设，证券代码：839208。

2、公司历史沿革

（1）公司设立

深圳市京格建设股份有限公司（以下称“本公司”或“公司”）系根据《公司法》的规定设立的有限责任公司，由法人深圳市世润投资有限公司和自然人彭梁鸿于 2009 年 08 月 21 日共同出资设立，设立时名称为“深圳市京格建设工程有限公司”，注册地为深圳市龙岗区龙岗街道平南社区植物园路 369 号 7 楼，注册资本为人民币 600 万元，全部以货币形式出资。业经深圳东方正大会计师事务所出具的深东方会验字【2009】第 68 号《验资报告》验证，公司设立时的股权结构为：

股东名称	认缴出资（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市世润投资有限公司	540.00	108.00	90.00%
彭梁鸿	60.00	12.00	10.00%
合计	600.00	120.00	100.00%

（2）公司第一次工商变更

根据 2009 年 11 月 18 日股东会决议，公司经营范围由登记注册时“建设工程施工；土木工程；水利工程；装饰工程；机械设备租赁”变更为“建设工程施工；土木工程；水利工程；装饰工程；机械设备租赁；普通货运（凭有效的《道路运输经营许可证》经营）。”2009 年 11 月 19 日，完成工商变更登记，并取得《道路运输经营许可证》。

（3）公司第二次工商变更

2010 年 11 月 08 日，公司经营范围由“建设工程施工；土木工程；水利工程；装饰工程；机械设备租赁；普通货运（凭有效的《道路运输经营许可证》经营）。”变更为“建设工程施工；土木工程；水利工程；装饰工程；机械设备租赁；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2013 年 12 月 31 日）。”公司的证照有效期限由“2009 年 08 月 31 日（至 2010 年 09 月 30 日）”变更为“2009 年 08 月 31 日（至 2029 年 08 月 21 日）”，2010 年 11 月 11 日，完成工商变更登记。

（4）公司第三次工商变更

根据 2010 年 12 月 21 日股东会决议，增加实收资本 480 万元，由深圳市世润投资有限公司以货币形式缴纳 132 万和机器设备投入 300 万，彭梁鸿货币形式缴纳 48 万。此次增资业经深圳华隆会计师事务所“深华隆验字【2010】第 114 号”验证。2010 年 12 月 30 日完成本次实收资本变更后，公司股权结构为：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市世润投资有限公司	540.00	540.00	90.00%
彭梁鸿	60.00	60.00	10.00%
合计	600.00	600.00	100.00%

（5）公司第四次工商变更

根据 2011 年 03 月 30 日股东会决议，增加注册资本 2400 万元，由彭梁鸿认

缴，公司实收资本由 600 万元增至 1080 万元，本次增资彭梁鸿货币形式缴纳 480 万，业经深圳同鑫会计师事务所出具深同鑫验字【2011】682 号验资报告验证。2011 年 03 月 31 日公司就此次增资办理完毕相应的工商变更登记手续，本次增资后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市世润投资有限公司	540.00	540.00	18.00%
彭梁鸿	2,460.00	540.00	82.00%
合计	3,000.00	1,080.00	100.00%

（6）公司第五次工商变更

2011 年 04 月 12 日，公司股东名称由“深圳市世润投资有限公司”变更为“深圳市中经科投资有限公司”。

（7）公司第六次工商变更

根据 2012 年 05 月 10 日股东会决议，公司经营范围由“建设工程施工；土木工程；水利工程；装饰工程；机械设备租赁；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2013 年 12 月 31 日）。”变更为“建设工程施工；市政工程施工；水利工程；水电安装工程（不得承装、承修、承试电力设施）；机电设备安装工程；土木工程；装饰装修设计、施工；园林绿化工程设计、施工；盆栽销售；机械设备租赁；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2013 年 12 月 31 日）。”2012 年 05 月 21 日完成了上述工商变更。

（8）公司第七次工商变更

2013 年 05 月 29 日，在惠州市设立深圳市京格建设工程有限公司惠州分公司并完成工商登记。

（9）公司第八次工商变更

根据 2013 年 07 月 18 日股东会决议，公司经营地址由“深圳市龙岗区龙岗街道平南社区植物园路 369 号 7 楼”变更为“深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号厂房 A 座 1401 单元”。公司的经营期限由“自 2009 年 08 月 21 日起至 2029 年 08 月 21 日止”变更为“自 2009 年 8 月 21 日起至永续经营”。2013 年 07 月 24 日完成了上述工商变更。

（10）公司第九次工商变更

根据 2013 年 07 月 29 日股东会决议，公司经营地址由“深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号厂房 A 座 1401 单元”变更为“深圳市龙岗区黄阁路 441 号天安数码城 2 号楼 A 座 1401 单元”。公司经营范围由“建设工程施工；市政工程施工；水利工程；水电安装工程（不得承装、承修、承试电力设施）；机电设备安装工程；土木工程；装饰装修设计、施工；园林绿化工程设计、施工；盆栽销售；机械设备租赁；普通货运（《道路运输经营许可证》有效期至 2013 年 12 月 31 日）。”变更为“建设工程施工；市政工程施工；水利工程；水电安装工程（不得承装、承修、承试电力设施）；机电设备安装工程；土木工程；装饰装修设计、施工；园林绿化工程设计、施工；盆栽销售；机械设备租赁；普通货运。”2013 年 08 月 06 日完成了上述工商变更。

（11）公司第十次工商变更

2015 年 12 月 03 日，公司股东名称由“深圳市中经科投资有限公司”变更为“深圳市中经科控股有限公司”。

2015 年 12 月 11 日，彭梁鸿将公司注册资本 3000 万元股权的 80%，以实缴人民币 480 万元转让给深圳市中经科控股有限公司，剩余出资额 1920 万元由受让方负责补足。此次转让业经广东省深圳市深圳公证处出具（2015）深证字第 199704 号公证书公证。公司就此次转让股权办理完毕相应的工商变更登记手续，本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市中经科控股有限公司	2,940.00	1,020.00	98.00%
彭梁鸿	60.00	60.00	2.00%
合计	3,000.00	1,080.00	100.00%

（12）公司第十一次工商变更

根据 2015 年 12 月 21 日股东会决议，将公司的实收资本从原来的 1080 万元增加至 1500 万元，本次出资由股东深圳市中经科控股有限公司以货币人民币出资 420 万元，业经深圳鹏盛会计师事务所（普通合伙）出具深鹏盛验字【2015】100 号验资报告验证。公司就此次增资办理完毕相应的工商变更登记手续，本次增资后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市中经科控股有限公司	2,940.00	1,440.00	98.00%
彭梁鸿	60.00	60.00	2.00%
合计	3,000.00	1,500.00	100.00%

（13）公司第十二次工商变更

根据 2016 年 01 月 27 日股东会决议，将公司的实收资本从原来的 1500 万元增加至 3000 万元，本次出资由股东深圳市中经科控股有限公司以货币形式出资 1500 万元，业经深圳鹏盛会计师事务所（普通合伙）出具深鹏盛验字【2016】006 号验资报告验证。公司就此次增资办理完毕相应的工商变更登记手续，本次增资后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市中经科控股有限公司	2,940.00	2,940.00	98.00%
彭梁鸿	60.00	60.00	2.00%
合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

（14）公司第十三次工商变更

根据 2016 年 2 月 26 日股东会决议，股东深圳市中经科控股有限公司将其持有公司的 20.00% 股权即出资 600 万元，以 1.00 万元的价格转让给深圳市中经科投资合伙（有限合伙），此次转让业经广东省深圳市深圳公证处出具（2016）深证字第 38116 号公证书公证。并与 2016 年 3 月 18 日办理工商登记变更。本次股权转让后股东持股情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例
深圳市中经科控股有限公司	2,340.00	2,340.00	78.00%
彭梁鸿	60.00	60.00	2.00%
深圳市中经科投资合伙（有限合伙）	600.00	600.00	20.00%
合计	3,000.00	3,000.00	100.00%

（15）整体变更为股份公司

根据 2016 年 3 月 1 日股东会决议，同意整体变更为深圳市京格建设股份有限公司，原公司股东为发起人，参照亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

出具了亚会 B 审字（2016）0033 号《审计报告》，截止 2016 年 1 月 31 日，深圳市京格建设工程有限公司经审计的扣除专项储备后的净资产为 35,970,390.24 元，按 1: 0.8340 的比例折成 30,000,000 股，作为股份公司的总股本，每股面值为 1 元人民币，净资产余额部分 5,970,390.24 元计入股份公司的资本公积。变更后本公司的注册资本为 30,000,000 元、股本总额为 30,000,000 元，每股面值人民币 1 元，均为人民币普通股。

上述整体变更验资业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 3 月 20 日出具的亚会 B 验字(2016)0351 号验资报告。本公司于 2016 年 3 月 29 日进行工商登记变更，变更股份公司后股东持股比例不变，如下：

股东	持股数（万元）	比例
深圳市中经科控股有限公司	2,340.00	78.00%
彭梁鸿	60.00	2.00%
深圳市中经科投资合伙（有限合伙）	600.00	20.00%
合计	3,000.00	100.00%

同时，公司的名称由“深圳市京格建设工程有限公司”变更为“深圳市京格建设股份有限公司”；公司的类型由有限责任公司变更为非上市股份有限公司；公司的经营范围减少“普通货运”；变更后的统一社会信用代码为 9144030069399983X0。

（16）公司法人变更

根据 2018 年 4 月 16 日董事会决议，公司总经理由彭梁鸿变更为朱汉振。根据 2018 年 5 月 8 日股东大会决议，对《公司章程》进行修订，将第七条修订为“公司总经理为公司的法定代表人”，公司法定代表人变更为朱汉振，并于 2018 年 5 月 14 日完成了上述工商变更。

3、组织架构

本公司按照《公司法》的规定及本公司实际情况设立组织机构，主要包括股东大会、董事会、监事会，总经理及生产经营部门。

4、合并报表的范围

合并财务报表按照 2014 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。（对于子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，在编制合并财务报表时，按母公司会计政策进行必要的调整。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无子公司。

二、财务报表的编制基础

1. 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。

2. 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用

对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处

置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节“长期股权投资”或本节“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。
本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、14.长期股权投资”。

8. 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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）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。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 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

a.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。

b.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。

c.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。

d.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。

e.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：

a.所转移金融资产的账面价值；

b.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：

a.终止确认部分的账面价值；

b.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。

a.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。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于

严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b.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。

11. 应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

1、单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项和其他应收款是指单项应收款项账面余额超过 100 万元和单项其他应收款项账面余额超过 100 万元。

2、单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

（2）、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

1、按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之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，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1：关联方组合	关联方
组合 2：账龄组合	以上组合 1 外其他客户
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：关联方组合	根据与其信用风险特征类似的应收款的历史损失率，报告期内该组合计提坏账的比例为 0%
组合 2：账龄组合	账龄分析法

2、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	3%	3%
1-2 年	5%	5%
2-3 年	10%	10%
3-4 年	50%	50%
4-5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

12. 存货

（1）存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、工程施工成本、已完工未结算款、在产品等。

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。

项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，对已实际发生未报账的工程成本

由项目部统计报财务部门进行工程施工成本暂估，在工程项目确认收入时结转工程施工成本。

（2）发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出按月末一次加权平均计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、

具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

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。

本年年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。

（4）存货的盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法；

13. 划分为持有待售资产

企业主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，应当同时满足下列条件：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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

14.长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者

与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放

的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

15. 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。

16.固定资产

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
施工设备	年限平均法	3-10	5%	31.67%、9.5%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公家具	年限平均法	3	5%	31.67%

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提供经济利益，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。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a.租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b.公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c.租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d.租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

17.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。

18.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：

- a.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；
- b.借款费用已经发生；
- c.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。

19.无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

a.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。

b.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

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

每年末，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，年末无使用寿命不确定的无形资产。

② 内部研究开发支出会计政策

1. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

2. 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

20. 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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。

21.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。

（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

- a.固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销；
- b.其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

22.职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

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

（3）辞退福利的会计处理方法

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

23.预计负债

（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：

- a.该义务是本公司承担的现时义务；
- b.履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c.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。

24. 股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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

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

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在

等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易

的确认和计量，比照上述原则处理。

25.收入

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

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

（3）建造合同收入

本公司提供的建造合同收入为城市轨道交通工程、公路工程、房屋建筑工程、园林工程等收入。

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。合同完工进度公司选用下列方法之一确定：①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认。②按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。公司主要采用以上第一种方法确定合同完工进度。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回

的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

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。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）让渡资产使用权收入

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

26. 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相

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

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

（3）取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（4）已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

27.递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税

费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

28. 租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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。

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，

计入租入资产价值。

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

29.安全生产费

根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》及《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，计提安全生产费用。安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本公司以建造合同收入为计提依据。安全生产费的提取标准如下：房屋建筑工程、城市轨道交通工程为 2.0%；园林工程、公路工程为 1.5%。

本公司提取的安全生产费计入相关工程的成本或当期损益，同时计入专项储备。使用提取的安全生产费用属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

30.关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

31.重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

财务部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和本通知附件 1 的要求编制财务报表，已执行新金融准则或新收入准则的企业应当按照企业会计准则和本通知附件 2 的要求编制财务报表。本公司执行的是按本通知附件 1 的要求编制财务报表。公司尚未执行新金融准则和新收入准则，本期的报表格式按企业会计准则和本通知附件 1 的要求编制财务报表。

(2) 重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的应税收入计征	11%(税率)、10%(税率) 3%(征收率)
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%
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%

五、财务报表项目注释

1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,802.50	24,283.88
银行存款	2,664,402.73	1,524,045.75
其他货币资金		

合计	2,666,205.23	1,548,329.63
----	--------------	--------------

其他说明：截至 2018 年 12 月 31 日货币资金中，无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2.应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	63,231,566.65	100	5,834,886.67	9.23	57,396,679.98
合计	63,231,566.65	100	5,834,886.67	9.23	57,396,679.98

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	100,492,975.26	100	5,106,190.21	5.08	95,386,785.05
合计	100,492,975.26	100	5,106,190.21	5.08	95,386,785.05

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	50,076,853.99	1,502,305.62	3
1 至 2 年	3,390,924.63	169,546.23	5
2 至 3 年	1,797,148.00	179,714.80	10
3 至 4 年	7,966,640.03	3,983,320.02	50

4 至 5 年			
合计	63,231,566.65	5,834,886.67	9.23

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

计提坏账准备金额 728,696.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本公司报告期末未发生实际核销的应收款情况。

(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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
中国建筑一局（集团）有限公司	44,054,766.65	69.67	1,321,643.00
中国水利水电第四工程局有限公司	7,966,640.03	12.60	3,983,320.02
深圳市坪山区环境保护和水务局	4,330,497.66	6.85	129,914.93
中国水利水电第七工程局有限公司深圳地铁 7 号线 7302 标项目深云站经理部	2,727,005.39	4.31	136,350.27
中国铁建股份有限公司	1,650,000.00	2.61	165,000.00
合计	60,728,909.73	96.04	5,736,228.22

3.预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	107,647.89	99.14	232,812.06	100
1 至 2 年	936.18	0.86	-	-
合计	108,584.07	100	232,812.06	100

(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	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例 (%)
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	86,014.77	79.21
鸿汇（深圳）投资发展有限公司	10,473.12	9.65
中海油销售惠州有限责任公司	11,160.00	10.28
北方城建集团劳务有限公司	936.18	0.86
合计	108,584.07	100

4.其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,834,894.21	100	7,946,371.89	73.34	2,888,522.32
合计	10,834,894.21	100	7,946,371.89	73.34	2,888,522.32

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,634,681.16	100	5,636,574.98	53.00	4,998,106.18
合计	10,634,681.16	100	5,636,574.98	53.00	4,998,106.18

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	496,828.16	14,904.84	3
1 至 2 年	105,167.70	5,258.39	5
2 至 3 年	794,170.21	79,417.02	10
3 至 4 年	37,505.00	18,752.50	50
4 至 5 年	7,865,920.00	6,292,736.00	80
5 年以上	1,535,303.14	1,535,303.14	100

合计	10,834,894.21	7,946,371.89	73.34
----	---------------	--------------	-------

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,309,796.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本公司报告期末未发生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	期末账面余额	期初账面余额
质保金	9,740,459.05	9,938,177.21
投标保证金	620,000.00	530,000.00
押金	88,200.00	130,300.00
代垫员工社保、公积金	385,328.16	35,296.95
备用金	907.00	907.00
合计	10,834,894.21	10,634,681.16

(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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
广东水电二局股份有限公司南昌项目经理部	7,862,020.00	72.56	6,289,616.00
广东水电二局股份有限公司 2226 标项目部	837,584.97	7.73	837,584.97
北京市建壮咨询公司河南分公司	500,000.00	4.61	500,000.00
深圳华强广场控股有限公司	448,992.21	4.14	44,899.22
深圳市龙华新区观湖办事处松元厦社区工作站	329,778.00	3.04	32,977.80
合计	9,978,375.18	92.08	7,705,077.99

5. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工-合同成本	375,040,814.56		375,040,814.56	371,435,521.82		371,435,521.82
工程施工-合同毛利	59,473,718.71		59,473,718.71	59,598,820.69		59,598,820.69

减：工程结算	415,409,244.26		415,409,244.26	423,600,475.73		423,600,475.73
合计	19,105,289.01		19,105,289.01	7,433,866.78		7,433,866.78
其中： 已完工未结算	19,520,602.99		19,520,602.99	7,815,818.10		7,815,818.10
已结算未完工 (附注五(12))	415,313.98		415,313.98	381,951.32		381,951.32

说明：本公司无用于抵押、担保等所有权或使用权受限制的存货。

(2) 存货跌价准备

本公司报告期存货中未发现存货明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

6.可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
可供出售权益工具：	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00
按成本计量	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00
按公允价值计量	-	-	-	-	-	-
合计	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
深圳市产学研促进创新管理有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-	-	-	3.70%	-

其他说明：公司对深圳市产学研促进创新管理有限公司认缴注册资本 100.00 万元，截至到 2018.12.31 实际出资 50.00 万元，认缴出资比例为 3.70%；

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

本公司报告期未发现可供出售金融资产明显减值迹象，故未计提可供出售金

融资产减值准备。

7.固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	7,832,954.53	301,204.43		8,134,158.96
施工设备	5,728,391.00			5,728,391.00
办公家具	12,794.87			12,794.87
运输工具	1,814,117.61	301,204.43		2,115,322.04
电子设备	277,651.05			277,651.05
二、累计折旧合计：	5,046,703.30	885,130.29		5,931,833.59
施工设备	3,824,566.81	397,692.64		4,222,259.45
办公家具	6,795.44	4,051.68		10,847.12
运输工具	1,095,459.61	418,185.74		1,513,645.35
电子设备	119,881.44	65,200.23		185,081.67
三、固定资产账面净值合计	2,786,251.23	-583,925.86		2,202,325.37
施工设备	1,903,824.19	-397,692.64		1,506,131.55
办公家具	5,999.43	-4,051.68		1,947.75
运输工具	718,658.00	-116,981.31		601,676.69
电子设备	157,769.61	-65,200.23		92,569.38
四、减值准备合计				
施工设备				
办公家具				
运输工具				
电子设备				
五、固定资产账面价值合计	2,786,251.23	-583,925.86		2,202,325.37
施工设备	1,903,824.19	-397,692.64		1,506,131.55
办公家具	5,999.43	-4,051.68		1,947.75

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	718,658.00	-116,981.31		601,676.69
电子设备	157,769.61	-65,200.23		92,569.38

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

本公司报告期末不存在未办妥产权证书的固定资产情况。

8.无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：		55,145.63		55,145.63
专利权		53,495.14		53,495.14
软件著作权		1,650.49		1,650.49
二、累计摊销合计：		2,252.51		2,252.51
专利权		2,156.23		2,156.23
软件著作权		96.28		96.28
三、无形资产账面净值合计		52,893.12		52,893.12
专利权		51,338.91		51,338.91
软件著作权		1,554.21		1,554.21
四、减值准备合计				
专利权				
软件著作权				
五、无形资产账面价值合计		52,893.12		52,893.12
专利权		51,338.91		51,338.91
软件著作权		1,554.21		1,554.21

(2) 未办妥产权证书的无形资产情况

本公司报告期末不存在未办妥产权证书的无形资产情况。

9.递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	13,781,257.36	3,445,314.34	10,742,765.19	2,685,691.00

10.短期借款**(1) 短期借款分类**

项目	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	7,000,000.00	7,000,000.00

(2) 短期借款情况

截至 2018 年 12 月 31 日

贷款银行	借款期限	期末余额		担保方式	抵押物、保证人
	借款日	利率	本金		
深圳农村商业银行	2018-12-5	利率浮动百分比最低为140%	5,000,000.00	抵押并保证	抵押:1: 深圳市中经科控股有限公司以自有龙岗天安数码创新园二号厂房 A1401、 抵押物 2: 周学英以自有公园大地花园三期 15 栋 B 座 2403 为本公司提供抵押担保。保证人: 周学英、彭梁鸿、深圳市中经科控股有限公司
	2019-12-5				
深圳农村商业银行	2018-3-16	利率浮动百分比最低为140%	2,000,000.00	抵押并保证	
	2019-3-16				
深圳农村商业银行	2017-12-13	利率浮动百分比最低为140%	0.00	抵押并保证	
	2018-12-12				
深圳农村商业银行	2017-3-13	利率浮动百分比最低为140%	0.00	抵押并保证	
	2018-3-12				
合计			7,000,000.00		

截至 2017 年 12 月 31 日

贷款银行	借款期限	期末余额		担保方式	抵押物、保证人
	借款日	利率	本金		
深圳农村商业银行	2017.12.13-2018.12.12	利率浮动百分比最低为 140%	5,000,000.00	抵押并保证	抵押:1: 深圳市中经科控股有限公司以自有龙岗天安数码创新园二号厂房 A1401、 抵押物 2: 周学英以自有公园大地花园三期 15 栋 B 座 2403 为本公司提供抵押担保。 保证人: 周学英、彭梁鸿、深圳市中经科控股有限公司
深圳农村商业银行	2017.3.13-2018.3.12	利率浮动百分比最低为 140%	2,000,000.00	抵押并保证	
深圳农村商业银行	2016.12.14-2017.12.14	利率浮动百分比最低为 140%	0.00	抵押并保证	
合计			7,000,000.00		

说明：以上借款按月结息，到期偿还本金；

(3) 已逾期未偿还的短期借款情况

本公司报告期不存在已逾期未偿还的短期借款情况。

11.应付账款**(1) 应付账款列示**

款项性质	期末余额	期初余额
工程款	7,007,747.22	30,574,620.95
材料款	14,917,692.68	6,288,932.48
劳务款	-	2,899,523.96
其他	1,081,999.18	354,985.20
合计	23,007,439.08	40,118,062.59

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
四川省仪盖劳务有限公司	2,080,936.54	尚未收到甲方工程款
陈什庆（南昌连续墙）	1,798,352.75	尚未收到甲方工程款
徐景洪	601,640.00	尚未收到甲方工程款
连南瑶族自治县金恒通劳务有限公司	398,855.00	还在质保期内，尚未到期
李桂林（钢筋班）	338,788.00	尚未收到甲方工程款
深圳市罗湖区胜合货运部	115,366.00	尚未收到甲方工程款
蒲元良（南昌汽车吊租金）	74,467.00	尚未收到甲方工程款
深圳市固力士建材有限公司	50,895.60	尚未收到甲方工程款

12.预收款项**预收款项列示**

款项性质	期末余额	期初余额
已结算未完工（附注五（5））	415,313.98	381,951.32

13.应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,149,545.89	6,800,558.06	6,224,830.80	2,725,273.15
二、离职后福利-设定提存计划	-	291,193.70	291,193.70	
三、辞退福利				
合计	2,149,545.89	7,091,751.76	6,516,024.50	2,725,273.15

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,149,545.89	6,254,867.92	5,679,140.66	2,725,273.15
2、职工福利费		260,095.11	260,095.11	-
3、社会保险费	-	180,914.99	180,914.99	-
其中：医疗保险费	-	148,910.99	148,910.99	-
工伤保险费	-	21,785.11	21,785.11	-
生育保险费	-	10,218.89	10,218.89	-
4、住房公积金	-	87,200.50	87,200.50	-
5、工会经费和职工教育经费		17,479.54	17,479.54	
合计	2,149,545.89	6,800,558.06	6,224,830.80	2,725,273.15

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		275,792.10	275,792.10	
2、失业保险费		15,401.60	15,401.60	
合计		291,193.70	291,193.70	

14. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,875,914.88	1,600,294.50
营业税	127,849.66	764,784.16
企业所得税	2,357,418.73	2,877,995.30
城建税	129,710.76	97,314.95
教育费附加	31,481.41	40,116.12
地方教育费附加	20,987.53	26,744.00
个人所得税	2,685.81	2,063.65
资源税	1,778.98	1,778.98
价格调节基金	11,050.01	11,050.01
防洪基金	13,260.00	13,260.00
工会经费	7,038.73	7,038.73
印花税	14,748.76	14,748.76
合计	4,593,925.26	5,457,189.16

15.其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	68,000.00	107,000.00
保证金		
往来款	949,955.60	10,325,068.34
限制性股票回购义务		
合计	1,017,955.60	10,432,068.34

16.长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	6,716,666.72	7,956,666.68

(2) 长期借款情况

截至 2018 年 12 月 31 日

贷款银行	借款期限	期末余额		担保方式	抵押物、保证人
	借款日	利率	本金		
深圳农村 商业银行 ①	2016.12.05 -2021.12.04	利率浮动百分 比最低为 140%	5,250,000.00	抵押并保 证	抵押物 1:深圳市中经科投 资有限公司自有龙岗天安 数码创新园二号厂房 A1401 抵押物 2:周学英自有公园 大地花园三期 15 栋 B 座 2403 保证人:周学英、彭梁鸿、 深圳市中经科控股有限公司
深圳农村 商业银行 ②	2017.8.29 -2022.8.28	利率浮动百分 比最低为 130%	1,466,666.72	保证	保证人:周学英、彭梁鸿、 深圳市中经科控股有限公司
合计			6,716,666.72		

说明：借款①：借款本金 7,000,000.00 元，按月结息，按月等本还款，共 60 期，每期还款本金为 70,000.00 元，截止到期末已还 25 期，已共计还款本金 1,750,000.00 元；

借款②：借款本金 2,000,000.00 元，按月结息，按月等本还款，共 60 期，每期还款本金为 33,333.33 元，截止到期末已还款 16 期，共计还款本金 533,333.28 元；

截至 2017 年 12 月 31 日

贷款银行	借款期限	期末余额	担保方式	抵押物、保证人
------	------	------	------	---------

	借款日	利率	本金		
深圳农村商业银行 ①	2016.12.05 -2021.12.04	利率浮动百分比最低为 140%	6,090,000.00	抵押并保证	抵押物 1:深圳市中经科投资有限公司自有龙岗天安数码创新园二号厂房 A1401 抵押物 2:周学英自有公园大地花园三期 15 栋 B 座 2403 保证人:周学英、彭梁鸿、深圳市中经科控股有限公司
深圳农村商业银行 ②	2017.8.29 -2022.8.28	利率浮动百分比最低为 130%	1,866,666.68	保证	保证人:周学英、彭梁鸿、深圳市中经科控股有限公司
合计			7,956,666.68		

说明：借款①：借款本金 7,000,000.00 元，按月结息，按月等本还款，共 60 期，每期还款本金为 70,000.00 元，余款 2,800,000.00 元本金到期偿还。截止到期末已还 13 期，已累计还款本金 910,000.00 元；

借款②：借款本金 2,000,000.00 元，按月结息，按月等本还款，共 60 期，每期还款本金为 33,333.33 元，截止到期末已还款 4 期，共计还款本金 133,333.32 元；

（3）已逾期未偿还的长期借款情况

本公司报告期不存在已逾期未偿还的长期借款情况。

17.股本

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,000,000.00						30,000,000.00

18.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	5,970,390.24			5,970,390.24

其他说明：公司以 2016 年 1 月 31 日为基准日，整体变更为股份有限公司，以其拥有的深圳市京格建设有限公司的净资产为 35,970,390.24 元折合股本 30,000,000.00 股，每股面值人民币 1 元，其余净资产 5,970,390.24 元转入资本公积。

19.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

安全生产费	8,417,004.00	1,222,307.54		9,639,311.54
-------	--------------	--------------	--	--------------

20.未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-1,929,084.97	-4,461,526.67
调整后期初未分配利润	-1,929,084.97	-4,461,526.67
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-376,063.18	2,532,441.70
减：提取法定盈余公积		-
应付普通股股利		-
所有者权益内部结转（净资产折股资本公积转入）		-
期末未分配利润	-2,305,148.15	-1,929,084.97

21.营业收入和营业成本**（1）营业收入及成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	79,259,195.33	67,979,423.25	113,922,050.59	99,152,409.68
其他业务	-	-	-	-
合计	79,259,195.33	67,979,423.25	113,922,050.59	99,152,409.68

（2）主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
城市轨道交通工程	2,950,892.87	657,332.89	5,630,394.80	8,342,868.88
公路工程	65,218,865.24	57,634,469.52	105,779,947.79	87,769,601.55
房屋建筑工程	3,733,028.97	2,839,451.22	1,830,064.90	2,143,021.57
园林工程	-1,141,509.15	- 186,203.16	-	196,572.83
市政公用工程	8,497,917.40	7,034,372.78	681,643.10	700,344.85
合计	79,259,195.33	67,979,423.25	113,922,050.59	99,152,409.68

(3) 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华南	15,181,839.24	10,362,106.61	8,123,618.81	9,035,021.05
西南	-1,141,509.15	-17,152.88	-	-
华东	65,218,865.24	57,634,469.52	105,798,431.78	90,117,388.63
合计	79,259,195.33	67,979,423.25	113,922,050.59	99,152,409.68

(4) 公司本期前五名客户的营业收入情况

客户名称	金额	占公司全部营业收入的比例
中国建筑一局（集团）有限公司	65,218,865.24	82.29%
深圳市坪山区环境保护和水务局	3,936,816.05	4.97%
中国水利水电第七工程局有限公司深圳地铁5号线5121标项目指挥部	2,952,781.56	3.73%
中国水利水电第七工程局有限公司深圳地铁7号线7302标项目桃源站经理部	2,950,892.87	3.72%
北京德和衡（前海）律师事务所	1,899,170.55	2.40%
合计	76,958,526.27	97.11%

22.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
残疾人就业保障金	54,289.10	
城市维护建设税	107,107.87	152,791.97
教育费附加	29,818.63	65,482.27
车船使用税	4,059.07	3,960.00
印花税	47,664.26	24,801.74
地方教育费附加	19,879.09	43,654.85
资源税	75,062.09	157,168.49
合计	337,880.11	447,859.32

23.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	331,676.59	796,116.43
业务招待费	177,660.57	220,482.86
房租费	57,600.00	136,470.80
汽车费用	37,068.30	126,340.10
折旧费	26,998.00	71,860.85
差旅费	6,701.94	58,261.43
其他	108,566.27	35,372.86
合计	746,271.67	1,444,905.33

24.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	259,141.56	77,242.65
工资	3,592,754.65	2,834,660.54
福利费	70,369.13	45,066.52
社保	192,926.34	164,108.80
职工教育经费	53,627.02	73,656.65
折旧费	325,896.68	233,815.21
汽车费用	269,650.51	246,154.44
审计咨询费	304,534.26	724,333.77
业务招待费	519,014.66	271,085.36
差旅费	56,121.35	153,241.11
房租	163,714.32	160,786.38
住房公积金	35,601.00	33,862.00
其他	415,206.12	109,212.24
合计	6,258,557.60	5,127,225.67

25.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息支出	919,339.61	883,123.77
减：利息收入	4,331.86	3,806.43
其他	11,571.95	6,045.10
合计	926,579.70	885,362.44

26.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	3,038,493.37	5,048,851.68
合计	3,038,493.37	5,048,851.68

27.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	42,725.95	1,526,439.39	42,725.95
债务重组利得			
合计	42,725.95	1,526,439.39	42,725.95

计入当期损益的政府补助：

补助项目	发放主体	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	深圳市社保局	17,789.41	12,802.23	与收益相关
政府生育津贴补助	深圳市社保局	24,936.54	13,637.16	与收益相关
新三板挂牌补助	深圳市龙岗区财政局		1,000,000.00	与收益相关
新三板挂牌补助	深圳市中小企业服务署		500,000.00	与收益相关
合计		42,725.95	1,526,439.39	

28.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	-	4,813.50	-
滞纳金	222.91	6,893.45	222.91
罚款	200.00	1,550.00	200.00
捐款	8,007.00	-	8,007.00
合计	8,429.91	13,256.95	8,429.91

29.所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
一、当期所得税费用	1,141,972.19	1,933,239.50
二、递延所得税费用	-759,623.34	-1,262,212.62
合计	382,348.85	671,026.88

30.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	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,331.86	3,806.43
往来款	7,499,273.27	17,936,868.62
政府补助款	42,725.95	1,526,439.39
保证金及其他	-	-
合计	7,546,331.08	19,467,114.44

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	11,571.95	6,045.10
付现管理费用、销售费用	2,409,081.26	2,318,984.00
往来款及其他	3,960,007.75	14,100,780.04
合计	6,380,660.96	16,425,809.14

31.现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-376,063.18	2,532,441.70
加：资产减值准备	3,038,493.37	5,048,851.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	885,130.29	1,152,862.82
无形资产摊销	2,252.51	
长期待摊费用及长期资产摊销		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		125,150.33
固定资产报废损失		4,813.50
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	919,339.61	883,123.77
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）	-759,623.34	-1,262,212.62
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	-11,704,784.89	13,003,623.06
经营性应收项目的减少（减：增加）	23,404,164.99	-45,187,862.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,952,098.27	21,194,506.63
其他	1,222,307.54	1,698,601.16
经营活动产生的现金流量净额	3,679,118.63	-806,100.34
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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增加情况：		
现金的期末余额	2,666,205.23	1,548,329.63
减：现金的期初余额	1,548,329.63	612,059.90
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	1,117,875.60	936,269.73

六、关联方及关联交易

（1）本企业的母公司情况

存在控制关系的关联方名称	存在控制关系的关联方与本公司关系	备注
深圳市中经科控股有限公司	本公司的母公司	

（2）本公司的子公司情况

本公司无子公司。

(3) 本公司的合营企业和联营企业情况

本公司无合营企业和联营企业。

(4) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市中经科投资合伙（有限合伙）	持有公司股份 5%以上的股东，实际控制人控制的企业
深圳市中经科实业有限公司	母公司控制的企业
中经科（东莞）实业有限公司	母公司控制的企业
深圳市中经科智能科技有限公司	母公司控制的企业
广东聚众源实业有限公司	母公司的联营企业
深圳祺润文旅运营发展股份公司	母公司参股的公司
众达控股有限公司	实际控制人担任董事
中经科（深圳）置业有限公司	母公司的合营企业
中经科产业园区运营管理有限公司	母公司控制的公司
彭良强	公司董事长兄弟
彭良国	公司董事长兄弟
彭秀琼	公司董事长兄妹
彭梁鸿	公司实际控制人、董事长
周学英	公司董事长配偶、公司董事
朱汉振	公司总经理
王建	公司董事
贺晓荣	公司董事
张来燕	公司董事
刘成龙	公司监事
林佳淳	公司监事
龚乾容	财务负责人
宋园园	公司监事
缪晓虎	副总经理
石雅芳	董事会秘书

(5) 关联交易情况

1、关联方租赁情况

出租方	承租方	租金（月/元）	租赁期限	租赁是否完毕
深圳市中经科控股有限公司	本公司	18,000.00	2014-01-01 至 2018-07-31	是
深圳市中经科控股有限公司	本公司	18,000.00	2018-08-01 至 2023-07-31	否

2、关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市中经科控股有限公司	本公司	14,000,000.00	2016-12-5 至 2021-12-5	否
周学英	本公司	14,000,000.00	2016-12-5 至 2021-12-5	否
彭梁鸿	本公司	14,000,000.00	2016-12-5 至 2021-12-5	否
深圳市中经科控股有限公司	本公司	2,000,000.00	2017-8-29 至 2022-8-28	否
周学英	本公司	2,000,000.00	2017-8-29 至 2022-8-28	否
彭梁鸿	本公司	2,000,000.00	2017-8-29 至 2022-8-28	否

3、关联方应收应付情况

关联方名称	2018-12-31		
	核算科目	金额	款项性质
深圳市中经科控股有限公司	其他应付款	68,000.00	房租
彭梁鸿	其他应付款	677,674.48	借款
彭梁鸿	其他应付款	165,883.62	费用垫支款

关联方名称	2017-12-31		
	核算科目	金额	款项性质
深圳市中经科控股有限公司	其他应付款	1,620,000.00	往来款
深圳市中经科控股有限公司	其他应付款	107,000.00	房租
彭梁鸿	其他应付款	8,540,000.00	往来款
彭梁鸿	其他应付款	36,423.83	费用垫支款

七、 资产抵押、质押情况

序号	资产类别	被抵押、质押资产产权信息	抵押、质押说明	是否已经履行完毕
1	房产证	抵押给深圳农村商业银行的房产证号为粤（2016）深圳市不动产权第 0249129 号	2016 年 12 月 5 日，本公司与深圳农村商业银行签订借款合同，借款为可循环借款人民币 700 万元与不可循环借款人民币 700 万元。借款条件为抵押，深圳市中经科投资有限公司以自有龙岗天安数码创新园二号厂房 A1401 为本公司提供抵押。借款期限：自 2016 年 12 月 5 日至 2021 年 12 月 5 日止。	否
2	房产证	抵押给深圳农村商业银行的房产证号为深房地字第 6000428038 号	2016 年 12 月 5 日，本公司与深圳农村商业银行签订借款合同，借款为可循环借款人民币 700 万元与不可循环借款人民币 700 万元。借款条件为抵押，周学英以自有公园大地花园三期 15 栋 B 座 2403 为本公司提供抵押。借款期限：自 2016 年 12 月 5 日至 2021 年 12 月 5 日止。	否

八、或有事项

本公司报告期内无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

本公司报告期内无需要披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重大事项

本公司报告期内无需要披露的其他重要事项。

十二、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额
非流动资产处置损益	
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）	42,725.95
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,429.91
减：所得税影响额	8,574.01
少数股东权益影响额	
合计	25,722.03

公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》的相关规定归集计算财务报表非经常性损益项目。

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-0.89%	-0.0125	-0.0125
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.95%	-0.0134	-0.0134

公司根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求计算公司报告期内财务报表之净资产收益率和每股收益。

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：

公司董事会秘书办公室

深圳市京格建设股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十二日