钰景园林

NEEQ : 872033

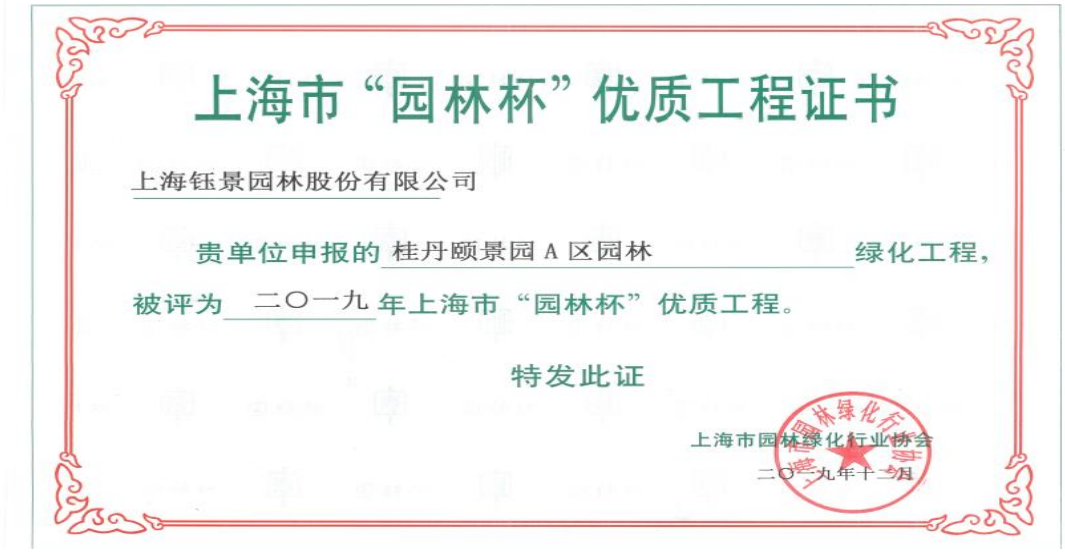
上海钰景园林股份有限公司

(SHANGHAI YUJING LANDSCAPE CO,LTD)

年度报告

2019

公司年度大事记



上海市“园林杯”优质工程证书

上海钰景园林股份有限公司

贵单位申报的桂丹颐景园A区园林绿化工程，

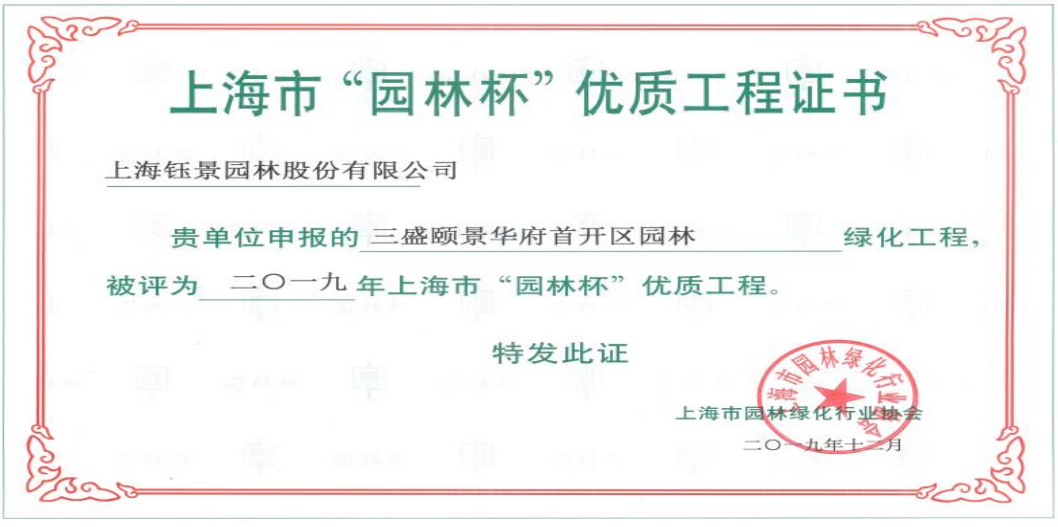
被评为二〇一九年上海市“园林杯”优质工程。

特发此证

上海市园林绿化行业协会

二〇一九年十二月

2019年12月，钰景园林桂丹颐景园A区园林绿化工程荣获“2019年上海市《园林杯》优质工程奖”



上海市“园林杯”优质工程证书

上海钰景园林股份有限公司

贵单位申报的三盛颐景华府首开区园林绿化工程，

被评为二〇一九年上海市“园林杯”优质工程。

特发此证

上海市园林绿化行业协会

二〇一九年十二月

2019年12月，钰景园林三盛颐景华府首开区园林绿化工程荣获“2019年上海市《园林杯》优质工程奖”

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 22

第六节 股本变动及股东情况 26

第七节 融资及利润分配情况 28

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况 29

第九节 行业信息 32

第十节 公司治理及内部控制 33

第十一节 财务报告 39

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、钰景园林	指	上海钰景园林股份有限公司
股东大会	指	上海钰景园林股份有限公司股东大会
董事会	指	上海钰景园林股份有限公司董事会
监事会	指	上海钰景园林股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司章程》	指	上海钰景园林股份有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期内	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
三盛宏业	指	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司
毓宏实业	指	上海毓宏实业投资中心(有限合伙)
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 声明与提示

【声明】

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

公司负责人张鸣鹏、主管会计工作负责人姜芃及会计机构负责人（会计主管人员）张永钢保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
控股股东及实际控制人持有公司的股份被司法冻结且被列为失信被执行人	2019 年 10 月 31 日，公司控股股东上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司及实际控制人陈建铭持有公司股份 10,200,000 股被司法冻结且被列为失信被执行人，占公司总股本 51%，如果被冻结的股份被行权可能导致公司控股股东和实际控制人发生变化。
控股股东、实际控制人不当控制的风险	公司股东三盛宏业直接持有公司 1,020 万股股份，占公司总股本的 51%，其所持表决权对公司股东大会决议具有实质性影响，为公司控股股东。陈建铭通过三盛宏业间接控制公司，系公司的实际控制人。公司存在控股股东及实际控制人利用控股股东及实际控制人地位对公司的发展战略、经营决策、人事安排、关联交易等方面进行不当控制并造成公司及其他股东权益受损的风险。
公司治理的风险	股份公司成立后，公司建立了较为合理的法人治理结构及相对完整严格的内部管理制度。由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的区别，且股份公司成立时间较短，虽建立了较为完善的公司治理机制，但在公司实际经营管理过程中，仍需管理层不断深化公司治理理念，新的制度对公司治理提出了更高的要求，而公司在对相关制度的执行中尚需进一步理解、熟悉，公司治理存在一定的风险。
市场竞争的风险	根据中国住建部的初步统计，目前全国从事园林绿化行业的企

	业数量众多,绝大部分企业单一区域性经营特征明显,规模普遍较小,行业竞争较为激烈。公司已在江浙沪地区园林景观领域建立起一定的优势地位,但一些具有综合实力的龙头企业正逐步向全国市场扩张,同时公司也在探索和尝试在其他地区的业务拓展,这必然会使公司与其他优势企业发生正面竞争。
存货减值风险	2019 年 12 月末公司存货余额为 7,457.03 万元,占期末总资产的比例为 22.35%。公司存货为建造合同形成的已完工未结算资产,报告期内,未发生因遭受自然灾害等损失而需计提存货跌价准备的情况。但是,由于园林工程施工项目具有户外作业的特点,不可预期的自然灾害可能影响到施工的正常进行。
应收账款回收风险	2019 年 12 月末应收账款净额为 20,765.79 万元,占总资产的比重分别为 62.24%,应收账款占比较大,这与公司所处的园林行业有较大关系。公司的客户主要是大中型房地产企业,一般而言违约风险不大。但由于园林工程施工项目通常需要企业先垫资后收款,因此会形成大量应收账款。随着公司收入规模的扩大,应收账款的规模可能将保持在较高的水平,导致公司运营资金周转水平的降低,进而影响公司的扩张。
关联交易占比较大风险	2019 年公司工程施工与设计业务等产生的关联交易总额为 10,948.85 万元,占该部分业务收入总额的比重为 33.58%,占比较大,产生交易的关联方主要为三盛宏业旗下子公司。尽管报告期内公司与关联方之间的交易占比较大,但与关联方之间的销售定价均经过招投标流程,关联交易定价公允,不存在通过关联交易进行利益输送的情况。目前,公司正积极拓展集团外部业务,并与多家外部房地产开发企业开展长期业务合作关系。未来随着公司业务规模的扩张,公司关联交易占营业收入的比重将会下降。
本期重大风险是否发生重大变化:	是

第二节　公司概况

一、　基本信息

公司中文全称	上海钰景园林股份有限公司
英文名称及缩写	SHANGHAI YUJING LANDSCAPE CO.,LTD.
证券简称	钰景园林
证券代码	872033
法定代表人	张鸣鹏
办公地址	上海市浦东新区康桥镇沪南公路 2575 号 5 楼

二、　联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	姜芃
职务	总经理兼信息披露事务负责人
电话	13524307366
传真	021-62390928-808
电子邮箱	jiangpeng@sshy.cn
公司网址	http://www.yjylsh.com/
联系地址及邮政编码	上海市浦东新区益江路 34 号　邮编:201210
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	公司档案室

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	2002 年 9 月 20 日
挂牌时间	2017 年 8 月 18 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-E48 土木工程建筑业-E489 其他土木工程建筑-E4890 其他土木工程建筑
主要产品与服务项目	城市园林绿化工程施工、园林绿化景观设计、苗木培育和园林养护,环保建设工程专业施工,市政公用建设工程施工,园林古建筑建设工程专业施工等
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	20,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司
实际控制人及其一致行动人	陈建铭

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	9131011874328412O6	否
注册地址	上海市青浦区青湖路 1023 号 7 层 B 区 715 室	否
注册资本	20,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	天风证券
主办券商办公地址	湖北省武汉市武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 37 楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	李劲松、彭剑
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

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	326,075,229.84	384,257,987.24	-15.14%
毛利率%	6.58%	12.18%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	239,212.85	19,403,290.06	-98.77%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-706,207.52	18,578,918.10	-103.80%
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）	0.41%	39.45%	-
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）	-1.20%	37.77%	-
基本每股收益	0.01	0.97	-98.97%

二、　偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	333,655,742.77	325,839,223.35	2.40%
负债总计	274,528,899.81	266,951,593.24	2.84%
归属于挂牌公司股东的净资产	59,126,842.96	58,887,630.11	0.41%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.96	2.94	0.68%
资产负债率%（母公司）	82.28%	81.93%	-
资产负债率%（合并）	-	-	-
流动比率	1.16	1.17	-
利息保障倍数	1.70	78.68	-

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	-6,099,195.83	-14,031,082.94	56.53%
应收账款周转率	1.64	3.36	-
存货周转率	3.81	5.68	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	2.40%	172.75%	-
营业收入增长率%	-15.14%	142.93%	-
净利润增长率%	-98.77%	150.88%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	20,000,000	20,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,262,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,079.48
非经常性损益合计	1,260,920.52
所得税影响数	315,500.15
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	945,420.37

七、 补充财务指标

□适用 √不适用

八、 会计数据追溯调整或重述情况

√会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 □不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据		100,000.00		
应收账款		189,024,268.96		

应收票据及应收账款	189,124,268.96			
应付票据				
应付账款		222,365,590.32		
应付票据及应付账款	222,365,590.32			

第四节　管理层讨论与分析

一、　业务概要

商业模式

公司是专门从事园林工程设计、园林绿化施工及园林后续管理的专业技术服务公司。目前拥有园林古建筑施工叁级资质、市政公用工程叁级资质、环保叁级资质、风景园林设计乙级资质。园林绿化工程施工业务为公司收入和利润的主要来源，园林绿化景观设计、苗木培育和园林养护主要服务于公司园林绿化工程施工业务。公司业务范围主要为地产园林、市政园林、公建园林等三大领域，同时向城市生态修复、环境保护、休闲旅游、PPP 项目等领域进行拓展，并为之提供集规划与设计、建设、保护、管理、研发及技术培训等于一体的全方位系统服务。公司工程类型主要为地产园林景观配套工程，市政园林工程及厂区、医院、学校等公共建筑设施景观配套工程。

经过多年的经验积累，公司掌握了绿化施工过程中所需的多项核心技术，包括大树移植保活技术等。同时，公司形成了一支高学历高素质的技术管理团队，形成了一套有效的、高性价比的园林营造模式，利用中国传统文化的优秀文化底蕴结合现代空间与形态理论、生态学理论、美学、建筑学等一系列相关理论不断进行实践验证，掌握了在全国同行业中处于较为领先水平的园林景观营造技术及管理方法。

公司依托完整的园林绿化设计及施工资质、强大的设计及施工人才优势、丰富的项目工程案例及知名度较高的品牌优势，以自主设计为主的研发设计模式和自主工程施工与劳务分包相结合的工程施工模式相结合，通过招投标和商务洽谈相结合的销售模式获取项目订单，以获取收入、利润和现金流。

报告期内，报告期后至报告披露日，公司的商业模式均未发生变化。

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

（一）公司财务状况

截止 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 33,365,542.77 元，较期初增长 2.40%，主要系报告期内应收票据与应收账款增加所致。公司总负债为 274,528,899.81 元，较期初上升 2.84%，公司资产负债率为 82.28%，相比去年略有上升。公司净资产为 59,126,842.96 元，较期初增加 0.41%。

公司经营成果：

报告期末，公司共实现营业收入 326,075,229.84 元，较去年同期下降 15.14%；发生营业成本 304,607,692.58 元，较去年同期下降 9.73%，毛利率 6.58%，比去年同期下降 5.6 个百分点，毛利率下降主要原因是市场竞争激烈，销售价格相比 2018 年有明显降低，而材料和人工成本相比去年同期有所上升所致。本期实现净利润 239,212.85 元，较去年同期下降 98.77%。

现金流量情况：经营活动产生的现金流量净额为-6,099,195.83 元，较去年同期上升 56.53%。主要原因 2018 年收入增加明显，由于账期和春节因素，2019 年收款增加明显。

(二) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	3,238,395.53	0.97%	21,314,672.25	6.54%	-84.81%
应收票据	4,595,853.40	1.38%	100,000.00	0.03%	4,495.85%
应收账款	207,657,931.38	62.24%	189,024,268.96	58.01%	9.86%
存货	74,570,304.62	22.35%	85,168,094.82	26.14%	-12.44%
投资性房地产	10,404,000.84	3.12%	10,632,000.72	3.26%	-2.14%
长期股权投资					
固定资产	36,616.85	0.01%	85,334.11	0.03%	-57.09%
在建工程					
短期借款			15,000,000.00	4.60%	-100.00%
长期借款					

资产负债项目重大变动原因：

货币资金减少，归还 2019 年到期银行借款 1500 万元。

应收票据增加，房地产行业资金偏紧，收到商业承兑汇票较去年增加明显。

应收账款的增加，应收账款期末逾期未收款的项目增多所致，今后需加强应收账款催收工作。

存货减少，新签约项目比去年减少，未完工项目比去年减少。

短期借款减少，是由于借款到期归还所致。

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	326,075,229.84	-	384,257,987.24	-	-15.14%
营业成本	304,607,692.58	93.42%	337,438,965.93	87.82%	-9.73%
毛利率	6.58%	-	12.18%	-	-
销售费用	0.00		0.00		
管理费用	10,489,542.97	3.22%	10,843,346.38	2.82%	-3.26%
研发费用	0.00		0.00		
财务费用	540,468.98	0.17%	758,545.53	0.20%	-28.75%
信用减值损失	-10,349,442.65	-3.17%			-
资产减值损失	0.00		-9,583,099.39	-2.49%	-100.00%
其他收益	1,262,000.00	0.39%	1,120,133.58	0.29%	12.67%
投资收益	0.00		0.00		
公允价值变动收益	0.00		0.00		
资产处置收益	0.00		0.00		
汇兑收益	0.00		0.00		
营业利润	350,761.03	0.11%	25,625,681.18	6.67%	-98.63%
营业外收入	0.62	0.00%	7,803.69	0.00%	-99.99%
营业外支出	1,080.10	0.00%	21,580.99	0.01%	-95.00%
净利润	239,212.85	0.07%	19,403,290.06	5.05%	-98.77%

项目重大变动原因：

营业收入减少，主要因为报告期内,关联方 2019 新开工项目比 2018 年减少明显，关联销售规模下降。

营业成本的增加，主要是材料和人工成本上涨所致。

资产减值损失增加，主要是受 2019 年房地产整个行业资金偏紧，回款较慢，账期拉长所致。

其他收益增加，本年纳税总额相比去年有所增加，收到公司注册地园区的纳税扶持资金返还同比例增加。

财务费用的减少，主要是下半年短期借款归还，借款利息费用相比去年减少。

营业利润减少，主要有两方面原因，一方面销售毛利率的降低（2019 年 6.58%，2018 年 12.18%），另一方面今年应收账款存在逾期，回款困难情况，导致期末计提减值损失金额增加。

净利润减少，减少原因同营业利润表述。

(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	322,125,521.73	347,358,572.13	-7.26%
其他业务收入	3,949,708.11	36,899,415.11	-89.30%
主营业务成本	301,358,099.67	311,375,013.10	-3.22%
其他业务成本	3,249,592.91	26,063,952.83	-87.53%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
园林工程施工	322,125,521.73	98.79%	347,358,572.13	90.40%	-7.26%
服务	3,949,708.11	1.21%	36,899,415.11	9.60%	-89.30%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的原因：

2019 年服务收入变动较大主要是设计服务相比 2018 年，业务量下降明显，对收入贡献的比重降低。

(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	天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	30,767,353.01	9.44%	否
2	丽水市梁轩置业有限公司	15,577,503.62	4.78%	否
3	句容万博房地产开发有限公司	14,136,495.39	4.34%	否
4	上海海东房地产有限公司	13,714,435.44	4.21%	是
5	上海世方建筑工程有限公司	12,823,245.62	3.93%	是
合计		87,019,033.08	26.70%	-

(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	南通木易永华景观工程有限公司	19,009,218.69	6.93%	否
2	杭州新名风建筑劳务承包有限公司	17,879,585.34	6.52%	否
3	如皋市易之木苗圃	15,513,291.73	5.66%	否
4	杭州群润人力资源管理有限公司	14,903,300.96	5.44%	否
5	长沙垒田湾苗木专业合作社	6,495,316.61	2.37%	否
合计		73,800,713.33	26.92%	-

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	-6,099,195.83	-14,031,082.94	56.53%
投资活动产生的现金流量净额	0.00	-15,736.93	-100.00%
筹资活动产生的现金流量净额	-11,977,080.89	14,509,917.35	-182.54%

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额增加，由于 2018 年收入增加明显，由于账期和建筑行业春节因素影响，在 2019 年回款较多。
投资活动现金流量净额的增加，2019 年没有发生投资活动产生的现金流量。
筹资活动流量净额的大幅度减少，主要是归还上海农商银行短期借款本金和利息所致。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

无

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

□是 √否

(四) 非标准审计意见说明

□适用 √不适用

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

（1）会计政策变更

①执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应

根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

②执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会【2019】9 号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 17 日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

③采用新的财务报表格式

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）。2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）。本公司 2019 年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6 号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额 增加+/减少-
1	应收票据	+100,000.00
	应收账款	+189,024,268.96
	应收票据及应收账款	-189,124,268.96
2	应付票据	
	应付账款	+222,365,590.32
	应付票据及应付账款	-222,365,590.32

④执行新金融工具准则

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”)。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则

要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。

A. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对本公司财务报表的影响：

报表项目	2018 年 12 月 31 日 账面价值	2019 年 1 月 1 日 账面价值
资产		
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—
交易性金融资产	—	
应收票据	100,000.00	100,000.00
应收账款	189,024,268.96	189,024,268.96
应收款项融资	—	
其他应收款	16,003,824.93	16,003,824.93
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,705.97	50,705.97
可供出售金融资产（a）		
持有至到期投资		
债权投资	—	—
其他债权投资（b）	—	—
其他权益工具投资	—	—
其他非流动金融资产	—	—
递延所得税资产	3,446,235.11	3,446,235.11
其他非流动资产		
负债		
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
交易性金融负债	—	—
预计负债		
递延所得税负债		
股东权益		
其中：其他综合收益		
盈余公积	3,143,205.73	3,143,205.73
未分配利润	28,091,356.75	28,091,356.75
少数股东权益		

B.新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备的影响：

计量类别	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的损失准备
应收票据				
应收账款	12,155,442.17			12,155,442.17
其他应收款	1,629,498.27			1,629,498.27
债权投资				
一年内到期的债权投资				
其他债权投资				
一年内到期的其他债权投资				
长期应收款				
其他非流动资产				
合计	13,784,940.44			13,784,940.44

⑤其他会计政策变更

无

（2）会计估计变更与重大会计差错

无

三、 持续经营评价

管理层对公司持续经营能力进行评估后，认为：报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，具有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、业务等经营指标良好并且稳步提升；公司持续增长能力良好，未发生影响公司持续经营的情况，亦未发现可能导致公司持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

（一）控股股东、实际控制人不当控制的风险

公司股东三盛宏业直接持有公司 1,020 万股股份,占公司总股本的 51%,其所持表决权对公司股东大会决议具有实质性影响,为公司控股股东。陈建铭通过三盛宏业间接控制公司,系公司的实际控制人。公司存在控股股东及实际控制人利用控股股东及实际控制人地位对公司的发展战略、经营决策、人事安排、关联交易等方面进行不当控制并造成公司及其他股东权益受损的风险。

应对措施:公司将严格按照《公司章程》和三会议事规则的规定来加强公司内部的管理,完善内控制

度,规范股东及实际控制人的决策行为。

（二）公司治理的风险

股份公司成立后,公司建立了较为合理的法人治理结构及相对完整严格的内部管理制度。由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的区别,且股份公司成立时间较短,虽建立了较为完善的公司治理机制,但在公司实际经营管理过程中,仍需管理层不断深化公司治理理念,新的制度对公司治理提出了更高的要求,而公司在对相关制度的执行中尚需进一步理解、熟悉,公司治理存在一定的风险。

应对措施:公司将加强管理层和员工在公司治理和内部控制方面的培训,提高董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定的认识,强化规范运作的意识,严格履行职责,切实执行《公司法》、《公司章程》及各项制度等的规定,使公司规范治理更趋完善。

（三）市场竞争的风险

根据中国住建部的初步统计,目前全国从事园林绿化行业的企业数量众多,绝大部分企业单一区域性经营特征明显,规模普遍较小,行业竞争较为激烈。公司已在江浙沪地区园林景观领域建立起一定的优势地位,但一些具有综合实力的龙头企业正逐步向全国市场扩张,同时公司也在探索和尝试在其他地区的业务拓展,这必然会使公司与其他优势企业发生正面竞争。

应对措施:公司不断加强市场开拓力度,努力开拓房地产及市政园林景观施工市场,公司目前已在中国东部沿海完成一线战略布局,未来两年计划布局中西部市场。

（四）存货减值的风险

2019 年 12 月末公司存货余额为 7,457.03 万元,占期末总资产的比例为 22.35%。公司存货为建造合同形成的已完工未结算资产,报告期内,未发生因遭受自然灾害等损失而需计提存货跌价准备的情况。但是,由于园林工程施工项目具有户外作业的特点,不可预期的自然灾害可能影响到施工的正常进行。

应对措施:为应对客户财务状况恶化或无法按期结算所产生的存货减值风险,公司采取了在合同中明确结算要求、合理安排施工进度、定期与客户结算等方式加强项目结算管理等应对措施。

（五）应收账款回收风险

2019 年 12 月末应收账款净额为 20,765.79 万元,占总资产的比重分别为 62.24%,应收账款占比较大,这与公司所处的园林行业有较大关系。公司的客户主要是大中型房地产企业,一般而言违约风险不大。但由于园林工程施工项目通常需要企业先垫资后收款,因此会形成大量应收账款。随着公司收入规模的扩大,应收账款的规模可能将保持在较高的水平,导致公司运营资金周转水平的降低,进而影响公司的扩张。

应对措施:为应对应收账款回收风险,公司将对应收账款余额进行监控,加强对原有客户的催收力度

和对新客户的信用审核力度,在合同执行过程中加强与客户的沟通,严格按照合同约定的收款进度收款,避免坏账损失。

（六）关联交易占比较大风险

2019 年公司工程施工与设计业务等产生的关联交易总额为 10,948.85 万元,占该部分业务收入总额的比重为 33.58%，占比较大,产生交易的关联方主要为三盛宏业旗下子公司。尽管报告期内公司与关联方之间的交易占比较大,但与关联方之间的销售定价均经过招投标流程,关联交易定价公允,不存在通过关联交易进行利益输送的情况。目前,公司正积极拓展集团外部业务,并与多家外部房地产开发企业开展长期业务合作关系。未来随着公司业务规模的扩张,公司关联交易占营业收入的比重将会下降。

应对措施:公司将严格按照《关联交易决策制度》的规定履行决策程序和定价,确保关联交易定价公允,同时积极寻求与外部客户的合作机会,降低与关联方之间的交易占比。

（二） 报告期内新增的风险因素

2019 年 10 月 31 日，依据上海市第二中级人民法院（2019）沪 02 执 976 号，因企业借贷纠纷，公司控股股东上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司及实际控制人陈建铭持有公司股份 10,200,000 股被轮候冻结，占公司总股本 51%，如果被冻结的股份被行权可能导致公司控股股东和实际控制人发生变化。

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	五.二.(四)
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.(五)
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	五.二.(六)
是否存在破产重整事项	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

□是 √否

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

2、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1．购买原材料、燃料、动力		
2．销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	457,000,000.00	109,488,454.80
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		

（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	审议金额	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭、陈立军	关联担保	20,000,000.00	0	已事前及时履行	2019 年 1 月 25 日
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭、陈立军	关联担保	20,000,000.00	0	已事前及时履行	2019 年 6 月 26 日
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、陈建铭	关联担保	10,000,000.00	0	已事前及时履行	2019 年 9 月 27 日

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：

上述偶发性关联交易系关联方为公司借款提供保证担保及个人无限连带责任担保，属于公司正常经营资金需求，各关联方为公司担保不收取任何费用，不存在损害挂牌公司和其他股东利益的情形。上述 3 个偶发性关联交易截至 2019 年年度报告披露日均未实施。

（四） 股权激励情况

为了完善公司激励机制，进一步提高员工的积极性、创造性，促进公司业绩持续增长，在提升公司价值的同时为员工带来增值利益，实现员工与公司共同发展。2018 年公司计划实施股权激励计划，使其利益与公司长远发展更紧密地结合，保留和激励实现公司战略目标所需要的人才，促进公司可持续发展。

根据公司第一届董事会第十二次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过的《上海钰景园林股份有限公司股权激励计划》，该激励计划的激励对象为包括公司董事、监事、高级管理人员及其他对公司发展有突出贡献的且加入公司三年以上的正式员工 5 名，公司本次股权激励计划所涉激励标的总额为上海毓宏实业投资中心（有限合伙）所持有的公司 15%的股份，即 300 万股上海钰景园林股份有限公司股票。上述标的总额由激励对象通过向持股平台增资的方式持有。其中间接持有公司合计 236 万股的股票对应的持股平台出资份额由 5 名激励对象以货币方式实缴，其剩余间接持有公司合计 64 万股公司股票对应的持股平台出资份额由本次激励对象陈立军以货币方式认缴。截止本报告披露日，已和此次股权激励对象签署合伙协议，正在实施中。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016 年 12 月 31 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

承诺事项详细情况：

1、 控股股东、实际控制人为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

公司控股股东三盛宏业及实际控制人陈建铭签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

（1）本公司作为上海钰景园林股份有限公司的控股股东，除已披露情形外，目前未从事或参与与钰景园林存在同业竞争的经营性行为。为避免与钰景园林产生新的或潜在的同业竞争，本公司承诺如下：

①本公司承诺本公司及本公司控制的公司，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与钰景园林构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

②本公司在担任钰景园林控股股东及实际控制人期间，本承诺有效。

③本公司愿意承担因违反以上承诺给钰景园林造成的全部经济损失。

2、本人作为上海钰景园林股份有限公司(以下简称股份公司)的实际控制人，除已披露情形外，目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的经营性行为。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

①本人承诺本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

②本人在担任股份公司实际控制人期间，本承诺有效。

③本人愿意承担因违反以上承诺给股份公司造成的全部经济损失。

2、董事、监事或高级管理人员为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

公司董事、监事及高级管理人员签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

本人作为上海钰景园林股份有限公司(以下简称股份公司)董事、监事或高级管理人员，除已披露情形外，目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的经营性行为。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

（1）本人承诺本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上与公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展与公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财

务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

（2）本人在担任股份公司董事、监事或高级管理人员期间以及辞去董事、监事或高级管理人员六个月内，本承诺有效。

（3）本人愿意承担因违反以上承诺给股份公司造成的全部经济损失。

3、公司其他关联方避免同业竞争的承诺

公司其他关联方签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

本公司，浙江颐景园物业服务有限公司，作为上海钰景园林股份有限公司（以下简称“钰景园林”）的关联方，经营范围为：物业管理及咨询服务，资产管理，房地产经纪咨询及中介服务，家政服务，培训服务（与学历教育有关的培训活动除外），房屋维修、租赁、装潢，园林绿化，网络工程服务，日用百货、建筑材料、陶瓷制品、水暖五金、家具的销售。其中“园林绿化”业务为园林绿化工程保质期后物业服务范围的园林养护业务，与钰景园林主营业务中的保质期内养护业务范围不具有重合性，不属于同业竞争。本公司同时承诺：

在作为钰景园林关联方期间，本公司及本公司控制的其他企业将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对钰景园林构成竞争的业务及活动，将不直接或间接拥有与钰景园林存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

截至报告期末，承诺人严格履行上述承诺。

（六） 失信情况

因企业借贷纠纷，上海市第二中级人民法院依据案号（2019）沪 02 执 976 号将公司控股股东上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司及实际控制人陈建铭先生列入失信被执行人。

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	-	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	20,000,000	100.00%	0	20,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	10,200,000	51.00%	0	10,200,000	51.00%
	董事、监事、高管	2,800,000	14.00%	0	2,800,000	14.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数		3				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	10,200,000	0	10,200,000	51.00%	10,200,000	0
2	上海毓宏实业投资中心(有限合伙)	7,000,000	0	7,000,000	35.00%	7,000,000	0
3	陈立军	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	2,800,000	0
合计		20,000,000	0	20,000,000	100.00%	20,000,000	0
普通股前十名股东间相互关系说明：							

陈立军为公司股东之一，同时系三盛宏业的股东和毓宏实业的执行事务合伙人，陈立军为三盛宏业股东陈建铭配偶之弟。

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：

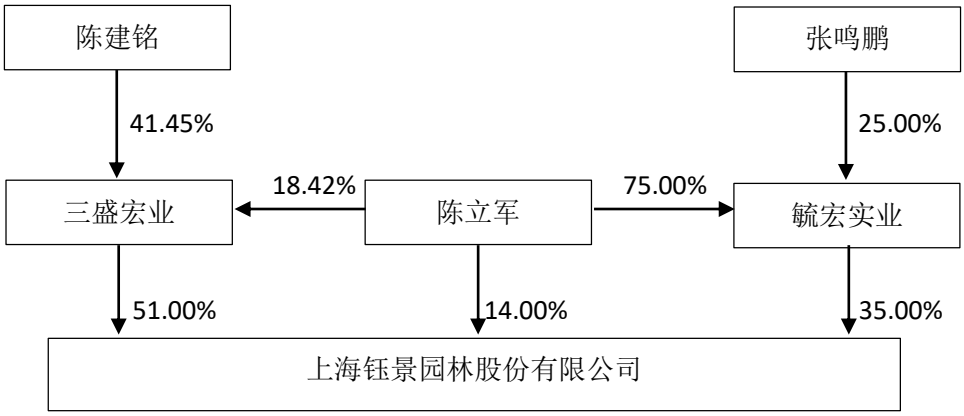
□是 √否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司，其法定代表人为陈建铭，成立于 2002 年 9 月 20 日，现持上海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91310000743282694F，注册资本 100,213 万元。

公司控股股东在报告期内未发生变化。

(二) 实际控制人情况



陈建铭为公司实际控制人。其直接及间接合计持有三盛宏业 63.73%的股权，同时担任三盛宏业的董事长，系三盛宏业的控股股东及实际控制人，自 2015 年 5 月至今，三盛宏业持有公司 51%的股权，系公司控股股东，陈建铭通过三盛宏业间接控制公司，系公司实际控制人。

陈建铭先生，1956 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江省委党校，本科学历，讲师与经济师职称。1979 年 7 月至 1985 年 6 月，就职于浙江省委党校政治经济学教研室，任教研室教师；1985 年 7 月至 1986 年 1 月，就职于舟山普陀县经委办公室，任办公室主任；1986 年 2 月至 1987 年 11 月，就职于普陀县工业局，任副局长；1987 年 12 月至 1989 年 7 月，就职于普陀区委宣传部，任副部长；1989 年 8 月至 1992 年 10 月，就职于舟山市委党校，任办公室主任；1992 年 11 月至 1994 年 11 月，就职于中农信浙江公司舟山分公司，任总经理；1994 年 12 月至 1996 年 12 月，就职于中农信浙江公司，任常务副总经理；1997 年 1 月至 2002 年 9 月，就职于舟山中昌实业发展有限公司，任董事长；2002 年 10 月至今就职于三盛宏业，任公司董事长。

公司实际控制人在报告期未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、 普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

□适用 √不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

三、 债券融资情况

□适用 √不适用

四、 可转换债券情况

□适用 √不适用

五、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

□适用 √不适用

六、 权益分派情况

（一）报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

□适用 √不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

□适用 √不适用

（二）权益分派预案

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司领取薪酬
					起始日期	终止日期	
张鸣鹏	董事长	男	1982 年 3 月	研究生	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
陈立军	董事	男	1969 年 11 月	大专	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
姚志强	董事	男	1961 年 1 月	研究生	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
张腾	董事	女	1986 年 9 月	本科	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
郭跃权	董事	男	1980 年 10 月	本科	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
邬海波	监事会主席	男	1970 年 9 月	本科	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
黄陈华	监事	男	1983 年 11 月	本科	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
姚超	职工代表监事	男	1979 年 11 月	本科	2017 年 1 月 11 日	2020 年 1 月 10 日	否
姜芃	总经理兼信息披露负责人	男	1988 年 3 月	研究生	2017 年 2 月 24 日	2020 年 1 月 10 日	是
孙振	财务负责人	男	1983 年 7 月	本科	2019 年 11 月 21 日	2020 年 1 月 10 日	是
董事会人数：							5
监事会人数：							3
高级管理人员人数：							2

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：

董事陈立军系公司控股股东三盛宏业的股东，同时为公司实际控制人陈建铭配偶之弟。其余公司董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间不存在亲属关系。

(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

陈立军	董事	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	0
合计	-	2,800,000	0	2,800,000	14.00%	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（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
熊长生	财务负责人	离任	无	因个人原因离职
孙振	无	新任	财务负责人	董事会聘任

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

孙振，男，1983 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，铜陵学院财务管理专业，具有会计从业资格证，会计师证书、经济师证书，2018 年 3 月至今，在上海钰景园林股份有限公司任财务部经理。

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	8	4
财务人员	5	2
技术人员	45	28
生产人员	18	10
员工总计	76	44

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	3
本科	61	32
专科	10	9
专科以下	0	0
员工总计	76	44

（二） 核心员工基本情况及变动情况

□适用 √不适用

三、 报告期后更新情况

√适用 □不适用

2020 年 6 月 11 日公司原财务负责人孙振先生因个人原因离职，公司董事会聘任张永钢先生担任公司新的财务负责人，自 2020 年 6 月 11 日起，任期三年。

公司第一届董事会及监事会已于 2020 年 1 月 10 日到期，公司正积极筹备换届工作。鉴于公司新一届董事会董事候选人、监事会监事候选人的提名工作尚未完成，为了保持相关工作的准确性、连续性，公司决定董事会、监事会延迟换届，公司高级管理人员的任期也相应顺延。公司将在有关事宜确定后，尽快完成董事会、监事会的换届选举工作并及时履行信息披露义务。

第九节　行业信息

是否自愿披露
□是 √否

第十节　公司治理及内部控制

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

一、　公司治理

(一)　制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及《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、规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立现代企业制度，健全公司内部管理和控制制度，规范运作，严格进行信息披露，保护广大投资者利益。

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，公司重大决策均按照规定程序进行。报告期内，公司相关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责任和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、行政法规、部门规章的要求，制定了一系列相关制度，建立了规范的公司治理结构，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会、监事会、经理层之间权责分明，并依法行使各自的决策权、执行权和监督权。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司不存在融资、捐赠、担保等事项，公司已按照《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业务规则（试行）》、《公司章程》等规定，建立健全了人事变动、对外担保、对外投资、关联交易等重大事项管理制度，具备完善的治理机制和内部控制制度。

4、 公司章程的修改情况

无

（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	1、2019 年 1 月 25 日，公司召开了第一届董事会第十三次会议，审议通过了《关于会计师事务所变更》、《关于公司控股股东及关联方为公司提供保证担保暨关联交易》、《关于提请召开 2019 年第一次临时股东大会》议案； 2、2019 年 4 月 26 日，公司召开了第一届董事会第十四次会议，审议通过了《关于 2018 年年度报告及其摘要》、《2018 年度董事会工作报告》、《2018 年度总经理工作报告》、《2018 年度财务决算报告》、《2019 度财务预算报告》;6、《关于续聘会计师事务所》的议案、《关于预计 2019 年度日常性关联交易》、《关于提请召开 2018 年年度股东大会》议案； 3、2019 年 6 月 25 日，公司召开了第一届董事会第十五次会议，审议通过了《公司控股股东及关联方为公司提供保证担保暨关联交易》（该议案后来取消实施）、《提请召开 2019 年第二次临时股东大会》议案； 4、2019 年 8 月 19 日，公司召开了第一届董事会第十六次会议，审议通过了《2019 年半年度报告》； 5、2019 年 9 月 27 日，公司召开了第一届董事会第十七次会议，审议通过了《关于公司控股股东及关联方为公司提供保证担保暨关联交易》的议案（该议案暂未实施）； 6、2019 年 11 月 21 日，公司召开了第一届董事会第十八次会议，审议通过了《聘任公司财务负责人》的议案。
监事会	2	1、2019 年 4 月 26 日,公司召开了第一届监事会第七次会议，审议并通过了《2018 年年度报告及其摘要》、《2018 年度监事会工作报告》、《2018 年度财务决算报告》、《2019 年度财务预算报告》议案； 2、2019 年 8 月 19 日,公司召开了第一届监事

		会第八次会议，审议通过《2019 年半年度报告》。
股东大会	3	1、2019 年 2 月 14 日，公司召开了 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于会计师事务所变更》、《关于公司控股股东及关联方为公司提供保证担保暨关联交易》议案； 2、2019 年 5 月 17 日，公司召开了 2018 年年度股东大会。审议通过了《关于 2018 年年度报告及其摘要》、《关于 2018 年度董事会工作报告》、《关于 2018 年度财务决算报告》、《关于 2019 年度财务预算报告》、《关于预计 2019 年度日常性关联交易》议案；。 3、2019 年 7 月 11 日，公司召开了 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《公司控股股东及关联方为公司提供保证担保暨关联交易》的议案，该议案后来取消实施。

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

2019 年公司历次股东大会、董事会和监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合国家法律、行政法规和公司章程的规定，所有会议的审议、表决程序及表决结果真实、合法、有效。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会按照《公司法》、《公司章程》等法律法规和规范性文件的要求，积极认真发挥对公司经营、财务运行的监督和检查职责。

监事会认为：报告期内，董事会工作规范、认真执行了股东大会的各项决议，董事、高级管理人员勤勉尽职，在执行职务时不存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司和员工利益的行为。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

报告期内，公司与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

公司由有限责任公司整体变更而来，变更后严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》

等法律法规和规章制度规范运作，逐步完善了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，具有完整的业务体系和面向市场独立运营的能力。

1、业务分开情况

公司主要从事园林绿化工程施工、园林绿化工程设计、园林绿化后续管理的专业技术服务业务。不存在依赖控股股东或其他股东进行采购或销售的情况，业务运营与各股东单位及实际控制人及其控制的其他企业分开，不存在同业竞争或显失公允的关联交易。公司业务独立完整，具备独立自主经营并参与市场竞争的能力。

2、资产分开情况

公司由有限公司整体变更设立，原有限公司的业务、资产、债权、债务均已整体进入公司。公司合法拥有与业务经营相关的各项资产。公司对与生产经营相关的房屋、设备、土地使用权、商标等资产均合法拥有所有权或使用权。公司与股东之间的资产产权界定清晰，生产经营场所独立，不存在依赖股东的生产经营场所进行生产经营的情况。截至本公开转让说明书出具日，公司对其所有的资产具有完整的控制支配权，没有以公司资产、权益等为股东提供担保，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。公司资产独立完整，各项资产产权界定清晰，权属明确。

3、人员分开情况

公司拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司控股股东、实际控制人的相关管理体系完全分离。公司的董事、总经理及其他高级管理人员均通过合法程序选举产生，不存在控股股东、其他任何部门、单位或人士违反《公司章程》规定干预公司人事任免的情况。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司拥有独立运行的人力资源部门，建立了独立的劳动人事制度和独立工资管理制度，能够自主招聘管理人员和职工，与公司员工签订了劳动合同。公司员工独立，薪酬、社会保障等独立管理，具有较完善的管理制度和体系。

4、财务分开情况

公司设有独立的财务部门并配有专职会计人员，建立了独立、健全、规范的会计核算体系和财务管理制度，配备了专职的财务会计人员，独立做出财务决策。现有财务人员均专职在公司工作，未在股东单位及其他企业任职。公司能够独立做出财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金

使用的情况。公司作为独立的纳税人，依法独立履行纳税申报及缴纳义务，不存在与控股股东及其控制的其他企业混合纳税的情况。

5、机构分开情况

公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，设立了股东大会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，建立了较为完善的公司治理结构。公司各级管理部门和各机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业运作，依法行使各自职权，不存在股东单位和其他关联单位或个人干预公司机构设置的情况。公司建立了较为高效完善的组织结构，拥有完整的营销、采购、项目管理及配套服务部门，独立行使经营管理权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度是依据《公司法》、《公司章程》及其他有关法律法规的规定，结合公司实际情况制定的，符合公司经营管理的需要，符合现代企业规范管理、治理的要求。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照关于会计核算相关的法律法规、规范性文件的规定和要求，结合公司情况，制定会计核算的具体政策，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、关于财务管理体系

报告期内，公司按照《会计法》、《企业会计准则》等相关法律法规、规范性文件的要求，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，有序开展工作，能够对公司财务会计进行有效核算，保证财务报表能够公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量。

3．关于风险控制体系

报告期内，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、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制、事后分析和评估等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

公司内部控制制度在公司业务运营的各关键环节，均得到了较好的贯彻执行，发挥了较好的管理控制作用，对公司的经营风险起到有效的控制作用。

公司内部的管理与控制是一项长期而持续的系统工程，需要公司根据经营状况、发展情况和内外部环境的变化，及时调整、完善相关内部控制制度，今后公司也会做好内部管理控制，加强制度的执行与

监督，确保公司生产经营活动稳定有序。

（四） 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司按信息披露制度及时通过全国中小企业股份转让系统信息披露平台进行披露，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严格遵守了相关制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	√无 ☐强调事项段 ☐其他事项段 ☐持续经营重大不确定性段落 ☐其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	中兴财光华审会字（2020）第 304065 号
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊合伙）
审计机构地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
审计报告日期	2020 年 6 月 29 日
注册会计师姓名	李劲松、彭剑
会计师事务所是否变更	是
会计师事务所连续服务年限	1
会计师事务所审计报酬	16 万元

审计报告正文：

审计报告

中兴财光华审会字(2020)第 304065 号

上海钰景园林股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海钰景园林股份有限公司（以下简称上海钰景园林公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了上海钰景园林公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 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，我们独立于上海钰景园林公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我

们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

上海钰景园林公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括上海钰景园林公司 2019 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。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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

上海钰景园林公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估上海钰景园林公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算上海钰景园林公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督上海钰景园林公司的财务报告过程。

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

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

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。

中兴财光华会计师事务所　　中国注册会计师：　李劲松

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：　彭剑

中国•北京　　2020 年 6 月 29 日

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	附注 五、（一）	3,238,395.53	21,314,672.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据	附注 五、（二）	4,595,853.40	100,000.00
应收账款	附注 五、（三）	207,657,931.38	189,024,268.96
应收款项融资			
预付款项	附注 五、（四）	33,764.90	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注 五、（五）	27,315,395.80	16,003,824.93
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注 五、（六）	74,570,304.62	85,168,094.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注 五、（七）		50,705.97
流动资产合计		317,411,645.63	311,661,566.93
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注 五、（八）	10,404,000.84	10,632,000.72
固定资产	附注 五、（九）	36,616.85	85,334.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注 五、（十）	8,633.68	14,086.48
递延所得税资产	附注 五、（十一）	5,794,845.77	3,446,235.11
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,244,097.14	14,177,656.42
资产总计		333,655,742.77	325,839,223.35
流动负债：			
短期借款	附注 五、（十二）		15,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注 五、（十三）	249,436,776.19	222,365,590.32
预收款项	附注 五、（十四）	2,862,881.41	4,046,024.84
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	附注 五、（十五）	512,915.20	1,240,923.56

应交税费	附注 五、（十六）	3,086,396.22	7,344,569.27
其他应付款	附注 五、（十七）	7,606,351.36	6,554,521.62
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	附注 五、（十八）	11,023,579.43	10,399,963.63
流动负债合计		274,528,899.81	266,951,593.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		274,528,899.81	266,951,593.24
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附注 五、（十九）	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注 五、（二十）	7,653,067.63	7,653,067.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注 五、（二十一）	3,167,127.01	3,143,205.73
一般风险准备			

未分配利润	附注 五、（二十二）	28,306,648.32	28,091,356.75
归属于母公司所有者权益合计		59,126,842.96	58,887,630.11
少数股东权益			
所有者权益合计		59,126,842.96	58,887,630.11
负债和所有者权益总计		333,655,742.77	325,839,223.35

法定代表人：张鸣鹏　　主管会计工作负责人：姜芃　　会计机构负责人：张永钢

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业总收入		326,075,229.84	384,257,987.24
其中：营业收入	附注 五、（二十三）	326,075,229.84	384,257,987.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		316,637,026.16	350,169,340.25
其中：营业成本	附注 五、（二十三）	304,607,692.58	337,438,965.93
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	附注 五、（二十四）	999321.63	1128482.41
销售费用		0.00	0.00
管理费用	附注 五、（二十五）	10,489,542.97	10,843,346.38
研发费用			
财务费用	附注 五、（二十六）	540,468.98	758,545.53
其中：利息费用		500,280.89	207,082.65

利息收入		24,848.72	62,871.19
加：其他收益	附注 五、（二十七）	1,262,000.00	1,120,133.58
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注 五、（二十八）	-10,349,442.65	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注 五、（二十九）		-9,583,099.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		350,761.03	25,625,681.18
加：营业外收入	附注 五、（三十）	0.62	7,803.69
减：营业外支出	附注 五、(三十一)	1,080.10	21,580.99
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		349,681.55	25,611,903.88
减：所得税费用	附注 五、（三十二）	110,468.70	6,208,613.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		239,212.85	19,403,290.06
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）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		239,212.85	19,403,290.06
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			

（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		239212.85	19,403,290.06
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		239212.85	19,403,290.06
（二）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（元/股）		0.01	0.97
（二）稀释每股收益（元/股）		0.01	0.97

法定代表人：张鸣鹏　　主管会计工作负责人：姜芃　　会计机构负责人：张永钢

（三） 现金流量表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		314,535,733.24	253,719,338.61
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注 五、（三十三）（1）	1,286,849.34	2,650,151.75
经营活动现金流入小计		315,822,582.58	256,369,490.36
购买商品、接受劳务支付的现金		277,234,484.68	240,337,052.01
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,950,403.93	10,969,491.52
支付的各项税费		14,147,098.33	11,893,835.88
支付其他与经营活动有关的现金	附注 五、（三十三）（2）	18,589,791.47	7,200,193.89
经营活动现金流出小计		321,921,778.41	270,400,573.30
经营活动产生的现金流量净额		-6,099,195.83	-14,031,082.94
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			1,910.00
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			1,910.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			17,646.93
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			17,646.93
投资活动产生的现金流量净额		0.00	-15,736.93
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			15,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	附注 五、（三十	3,523,200.00	

	三）（3）		
筹资活动现金流入小计		3,523,200.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金		15,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		500,280.89	207,082.65
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	附注 五、（三十三）（4）		283,000.00
筹资活动现金流出小计		15,500,280.89	490,082.65
筹资活动产生的现金流量净额		-11,977,080.89	14,509,917.35
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		-18,076,276.72	463,097.48
加：期初现金及现金等价物余额		21,314,672.25	20,851,574.77
六、期末现金及现金等价物余额		3,238,395.53	21,314,672.25

法定代表人：张鸣鹏　　主管会计工作负责人：姜芃　　会计机构负责人：张永钢

（四） 股东权益变动表

单位：元

项目	2019 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	20,000,000.00				7,653,067.63				3,143,205.73		28,091,356.75		58,887,630.11
加：会计政策变更	0.00				0.00				0.00		0.00		0.00
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00				7,653,067.63				3,143,205.73		28,091,356.75		58,887,630.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									23,921.28		215,291.57		239,212.85
（一）综合收益总额											239,212.85		239,212.85
（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									23,921.28		-23,921.28		

1．提取盈余公积									23,921.28		-23,921.28		
2．提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	20,000,000.00				7,653,067.63				3,167,127.01		28,306,648.32		59,126,842.96

项目	2018 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存	其他综合	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润		
		优先	永续	其他									

		股	债			股	收益			准备			
一、上年期末余额	20,000,000.00				7,653,067.63				1,202,876.72		10,628,395.70		39,484,340.05
加：会计政策变更	0.00				0.00				0.00		0.00		0.00
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00				7,653,067.63				1,202,876.72		10,628,395.70		39,484,340.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,940,329.01		17,462,961.05		19,403,290.06
（一）综合收益总额											19,403,290.06		19,403,290.06
（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									1,940,329.01		-1,940,329.01		
1．提取盈余公积									1,940,329.01		-1,940,329.01		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													

2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	20,000,000.00				7,653,067.63				3,143,205.73		28,091,356.75		58,887,630.11

法定代表人：张鸣鹏　　主管会计工作负责人：姜芃　　会计机构负责人：张永钢

上海钰景园林股份有限公司 2019 年度财务报表附注

（金额单位：元　　币种：人民币）

一、 公司基本情况

上海钰景园林股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经上海市工商局批准，由上海颐景园房地产有限公司、陈立军、何伟昌发起设立，于2002年9月20日在上海市工商管理局登记注册，总部位于上海市。公司现持有统一社会信用代码为91310118743284120 6的营业执照，注册资本2,000.00万元，股份总数2,000万股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份2,000.00万股。公司股票已于2017年8月18日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易，股票代码872033。

本公司属园林绿化行业。主要经营活动为园林绿化工程设计、施工，养护管理，园林古建筑建设工程专业施工，城市及道路照明建设工程专业施工，风景园林建设工程专项设计等。

本公司经营期限：2002年9月20日至不约定期限

本财务报表经公司全体董事于2020年6月29日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《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”）、 并参照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。

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

2、持续经营

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

三、公司主要会计政策、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 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融

资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司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；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所

有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失

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

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

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

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

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

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	除信用风险较低的银行承兑汇票组合之外的应收票据，本公司依据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为期础，考虑前瞻性信息，确定损失准备

结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，信用风险极低的银行承兑汇票组合应收票据的预期信用损失率为 0。

商业承兑汇票组合的预期信用损失率与下述应收账款相同。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

不同组合计提预期信用损失的计提方法：

项　　目	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法

a. 组合中，账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账　　龄	应收账款预期损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5
1-2 年	10
2-3 年	15
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

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

项目	确定组合的依据
其他应收款-备用金、押金、投标保证金组合	日常经营业务产生的备用金、押金、投标保证金
其他应收款-履约保证金	日常经营业务产生的履约保证金
其他应收款-其他组合	除应收押金、保证金、备用金、履约保证金以外的款项

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括期货合同等。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

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

①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；

②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；

③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8)金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7、存货

（1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工的工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

发出存货采用先进先出法。

（3）工程施工成本的具体核算方法

以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。

（4）存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

对于建造合同形成的存货，期末对其进行减值测试，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。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

（5）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

8、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)某项非流动资产或处置组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) 本公司已经就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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足"预计出售将在一年内完成"的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

9、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。本公司投资性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。

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

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

10、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	平均年限法	50	5	1.90
机器设备	平均年限法	3-5	3	19.40-32.33
办公设备	平均年限法	3-10	3	9.7-32.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

11、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

12、借款费用

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

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

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

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

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

13、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

14、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15、长期资产减值

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

未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

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。

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。

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

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

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

17、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

A、该义务是本公司承担的现时义务；

B、该义务的履行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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，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。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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

18、收入的确认原则

1. 收入确认原则

(1) 建造合同

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

确定合同完工进度的方法为已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相

同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

(1) 园林绿化、建筑工程施工收入

公司主要从事园林绿化工程施工。工程收入确认需满足以下条件：公司已完成工程量得到工程量确认单，且收入金额已确定，已经收回工程款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，工程相关的成本能够可靠地计量。

(2) 设计服务收入

在劳务已经提供，取得客户产值确认单可确认收入。

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲

减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

20、递延所得税资产/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。

21、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不

影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

22、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值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，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

23、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

①执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

②执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会【2019】9 号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 17 日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

③采用新的财务报表格式

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）。2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）。本公司 2019 年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6 号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额 增加+/减少-
1	应收票据	+100,000.00
	应收账款	+189,024,268.96
	应收票据及应收账款	-189,124,268.96
2	应付票据	
	应付账款	+222,365,590.32
	应付票据及应付账款	-222,365,590.32

④执行新金融工具准则

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”)。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

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

A．新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对本公司财务报表的影

响：

报表项目	2018 年 12 月 31 日 账面价值	2019 年 1 月 1 日 账面价值
资产		
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—
交易性金融资产	—	
应收票据	100,000.00	100,000.00
应收账款	189,024,268.96	189,024,268.96
应收款项融资	—	—
其他应收款	16,003,824.93	16,003,824.93
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,705.97	50,705.97
可供出售金融资产（a）		
持有至到期投资		
债权投资	—	—
其他债权投资（b）	—	—
其他权益工具投资	—	—
其他非流动金融资产	—	—
递延所得税资产	3,446,235.11	3,446,235.11
其他非流动资产		
负债		
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
交易性金融负债	—	—
预计负债		
递延所得税负债		
股东权益		
其中：其他综合收益		
盈余公积	3,143,205.73	3,143,205.73
未分配利润	28,091,356.75	28,091,356.75
少数股东权益		

B. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备的影响：

计量类别	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的损失准备

应收票据				
应收账款	12,155,442.17			12,155,442.17
其他应收款	1,629,498.27			1,629,498.27
债权投资				
一年内到期的债权投资				
其他债权投资				
一年内到期的其他债权投资				
长期应收款				
其他非流动资产				
合计	13,784,940.44			13,784,940.44

⑤其他会计政策变更

无

（2）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	提供应税劳务或应税服务	3[注 1]、6、9、10
城市维护建设税	应缴流转税税额	1、5、7[注 2]
房产税	租金收入	12
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、25

注 1：公司在营改增前已经在税务局备案的老项目按照 3%的增值税征收率，简易计征。

注 2：公司提供异地建筑业服务，需在建筑服务发生地预交增值税，城建税一并在当地缴纳，按照当地税收政策适用城建税税率。

五、 财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2019 年 1 月 1 日】，期末指【2019 年 12 月 31 日】，本期指 2019 年度，上期指 2018 年度。

1、货币资金

项　目	2019.12.31	2018.12.31
库存现金		
银行存款	3,238,395.53	21,314,672.25
其他货币资金		

合　计	**3,238,395.53**	**21,314,672.25**

说明：期末无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据

（1）应收票据分类列示

类　别	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	4,837,740.42	241,887.02	4,595,853.40
合　计	**4,837,740.42**	**241,887.02**	**4,595,853.40**

类　别	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,000.00		100,000.00
商业承兑汇票			
合　计	**100,000.00**		**100,000.00**

（2）坏账准备：

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

① 银行承兑汇票

2019 年 12 月 31 日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备，本公司所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

②商业承兑汇票

2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

项　目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
商业承兑汇票	4,837,740.42	5.00	241,887.02
合计	**4,837,740.42**	**5.00**	**241,887.02**

③坏账准备的变动

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.12.31
			转回	转销或核销	
应收票据坏账准备		241,887.02			241,887.02

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		
合 计		

3、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	227,263,936.54	19,606,005.16	207,657,931.38	201,179,711.13	12,155,442.17	189,024,268.96
合计	**227,263,936.54**	**19,606,005.16**	**207,657,931.38**	**201,179,711.13**	**12,155,442.17**	**189,024,268.96**

（2）坏账准备

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

① 2019 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合——账龄

账 龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	115,890,272.96	5	5,794,513.65
1 至 2 年	101,041,638.19	10	10,104,163.82
2 至 3 年	4,811,988.88	15	721,798.33
3 至 4 年	4,979,252.55	50	2,489,626.28
4 至 5 年	224,404.40	80	179,523.52
5 年以上	316,379.56	100	316,379.56
合计	**227,263,936.54**	**8.63**	**19,606,005.16**

③坏账准备的变动

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.12.31
			转回	转销或核销	

应收账款坏账准备	12,155,442.17	8,405,562.99		955,000.00	19,606,005.16

A、本报告期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	955,000.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
安徽省郎溪县鑫瑞房地产开有限公司	施工款项	750,000.00	长期挂账，无法收回	董事会决议	否
桂林信和健康养老产业投资有限公司	施工款项	205,000.00	长期挂账，无法收回	董事会决议	否
合　计		**955,000.00**			

应收账款核销说明：安徽省郎溪县鑫瑞房地产开有限公司、桂林信和健康养老产业投资有限公司应收账款长期挂账，经多次催讨，无法收回，经公司管理层决策，对以上无法收回款项予以核销。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 77,103,719.91 元，占应收账款期末余额合计数的比例 33.93%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额　　6,395,609.71 元。

单位名称	期末余额	账　龄	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额
上海海东房地产有限公司	11,596,756.10	1 年以内	5.10	579,837.81
	7,370,448.20	1-2 年	3.24	737,044.82
博罗县翠华达房地产有限公司	16,477,703.91	1-2 年	7.25	1,647,770.39
鹤山市万城房地产发展有限公司	14,448,432.21	1-2 年	6.36	1,444,843.22
佛山市莱福利房地产开发有限公司	4,174,835.63	1 年以内	1.84	208,741.78
	8,825,989.87	1-2 年	3.88	882,598.99
滕州伦达置业有限公司	10,523,653.99	1 年以内	4.63	526,182.70
	3,685,900.00	1-2 年	1.62	368,590.00
合　计	**77,103,719.91**		**33.93**	**6,395,609.71**

4、预付款项

（1）账龄分析及百分比

账　龄	2019.12.31		2018.12.31	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	33,764.90	100.00		
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合　计	**33,764.90**	**100.00**		

（2）账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

（3）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	是否关联方	金　额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
徐村	否	8,480.18	25.12	1年以内	合同尚未执行完毕
上海兴通广告有限公司	否	6,640.00	19.67	1年以内	合同尚未执行完毕
上海正舒人才咨询服务有限公司	否	5,660.38	16.76	1年以内	合同尚未执行完毕
江苏炘铖园林绿化工程有限公司	否	5,137.20	15.21	1年以内	合同尚未执行完毕
南通春信建材有限公司	否	5,028.19	14.89	1年以内	合同尚未执行完毕
合　计		**30,945.95**	91.65		

5、其他应收款

项　目	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	27,315,395.80	16,003,824.93
合　计	**27,315,395.80**	**16,003,824.93**

（1） 其他应收款情况

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	30,646,886.71	3,331,490.91	27,315,395.80	17,633,323.20	1,629,498.27	16,003,824.93

合计	**30,646,886.71**	**3,331,490.91**	**27,315,395.80**	**17,633,323.20**	**1,629,498.27**	**16,003,824.93**

① 坏账准备

A. 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来12月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
组合计提:	30,646,886.71	10.87	3,331,490.91	预计可回收性
合计	30,646,886.71	10.87	3,331,490.91	

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,629,498.27			1,629,498.27
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	1,701,992.64			1,701,992.64
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 余额	3,331,490.91			3,331,490.91

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31
备用金、押金和投标保证金	4,645,500.00	5,391,500.00
履约保证金	24,310,412.53	12,029,312.97
代垫款及其他往来	1,690,974.18	212,510.23
合　计	**30,646,886.71**	**17,633,323.20**

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
上海世方建筑工程有限公司	是	履约保证金	8,226,627.00	1 年以内	26.84	411,331.35

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
金华铭瑞房地产开发有限公司	是	履约保证金	6,128,583.60	1 年以内	20.00	306,429.18
滕州伦达置业有限公司	是	履约保证金	1,404,690.00	1 年以内	4.58	70,234.50
			201,345.80	1-2 年	0.66	20,134.58
上海三盛宏业投资集团有限公司	是	往来款项	1,370,301.19	1 年以内	4.47	68,515.06
安徽省公路桥梁工程有限公司	否	履约保证金	788,000.00	1 年以内	2.57	39,400.00
			400,000.00	2-3 年	1.31	60,000.00
合计			**18,519,547.59**		60.43	**976,044.67**

6、存货

（1）存货分类

项　目	2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	74,570,304.62		74,570,304.62
合　计	**74,570,304.62**		**74,570,304.62**

（续）

项　目	2018.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	85,168,094.82		85,168,094.82
合　计	85,168,094.82		85,168,094.82

（2） 存货跌价准备：无

（3） 期末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	517,001,200.84
累计已确认毛利	69,512,668.87
减：预计损失	
已办理结算的金额	511,943,565.09
建造合同形成的已完工未结算资产	74,570,304.62

7、其他流动资产

项　目	2019.12.31	2018.12.31
多交增值税		34,387.42
待认证进项税		16,318.55
合　计		50,705.97

8、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、年初余额	12,000,000.00	12,000,000.00
2、本年增加金额		
（1）外购		
（2）存货\固定资产\在建工程转入		
（3）企业合并增加		
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）其他转出		
4、年末余额	12,000,000.00	12,000,000.00
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	1,367,999.28	1,367,999.28
2、本年增加金额	227,999.88	227,999.88
（1）计提或摊销	227,999.88	227,999.88
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）其他转出		
4、年末余额	1,595,999.16	1,595,999.16
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）其他转出		
4、年末余额		
四、账面价值		

项　　目	房屋及建筑物	合　计
1、年末账面价值	10,404,000.84	10,404,000.84
2、年初账面价值	10,632,000.72	10,632,000.72

9、固定资产

项　目	2019.12.31	2018.12.31
固定资产	36,616.85	85,334.11
固定资产清理		
合　计	**36,616.85**	**85,334.11**

（1）固定资产及累计折旧

项　目	机器设备	办公设备	合　计
一、账面原值			
1、年初余额	5,989.74	230,306.39	236,296.13
2、本年增加金额			
（1）购置			
（2）在建工程转入			
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
（2）其他减少			
4、年末余额	5,989.74	230,306.39	236,296.13
二、累计折旧			
1、年初余额	3,169.58	147,792.44	150,962.02
2、本年增加金额	348.24	48,369.02	48,717.26
计提	348.24	48,369.02	48,717.26
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
（2）其他减少			
4、年末余额	3,517.82	196,161.46	199,679.28
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	2,471.92	34,144.93	36,616.85
2、年初账面价值	2,820.16	82,513.95	85,334.11

10、长期待摊费用

项　目	2019.01.01	本期增加	本期摊销	2019.12.31
投标软件授权使用费用	14,086.48		5,452.80	8,633.68
合　计	**14,086.48**		**5,452.80**	**8,633.68**

11、递延所得税资产

（1）未经抵销的递延所得税资产

项　目	2019.12.31		2018.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	5,794,845.77	23,179,383.09	3,446,235.11	13,784,940.44
合　计	5,794,845.77	23,179,383.09	**3,446,235.11**	**13,784,940.44**

12、短期借款

借款类别	2019.12.31	2018.12.31
抵押兼担保借款		15,000,000.00
合　计		**15,000,000.00**

13、应付账款

（1）应付账款列示

项　目	2019.12.31	2018.12.31
苗木款	87,134,435.15	61,228,804.61
材料款	79,352,991.10	91,746,963.92
分包工程款	65,537,991.19	51,717,789.95
设计费	15,378,361.34	17,598,452.79
其他款	2,032,997.41	73,579.05
合　计	**249,436,776.19**	**222,365,590.32**

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项　目	是否为关联方	期末余额	未偿还或结转的原因
东莞市裕东建材贸易有限公司	非关联方	15,142,296.83	尚未结算
南通富鑫花木专业合作社	非关联方	8,927,336.09	尚未结算
合肥博申建筑劳务有限公司	非关联方	8,236,610.88	尚未结算
上海罗朗景观工程设计有限公司	非关联方	5,031,733.26	尚未结算
上海信怡园艺有限公司	非关联方	4,681,843.00	尚未结算

长兴辰芳园林工程有限公司	非关联方	3,534,885.44	尚未结算
苏州园林设计院有限公司	非关联方	3,458,509.60	尚未结算
上海宇蓝绿化发展有限公司	非关联方	3,354,292.93	尚未结算
宁波东钱湖旅游度假区万盛砖瓦厂	非关联方	2,956,466.76	尚未结算
合计		**55,323,974.79**	

14、预收款项

（1）预收款项列示

项　目	2019.12.31	2018.12.31
预收工程款	2,862,881.41	4,046,024.84
合　计	**2,862,881.41**	**4,046,024.84**

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项：

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
烟台胜利建筑工程有限公司	456,807.45	未结算
舟山景盛置业有限公司	439,172.92	未结算
上海广豪建筑实业有限公司	131,187.10	未结算
合　计	**1,027,167.47**	

15、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	1,240,923.56	9,841,523.58	10,569,531.94	512,915.20
二、离职后福利-设定提存计划		1,366,011.30	1,366,011.30	
三、辞退福利				
合　计	**1,240,923.56**	**11,207,534.88**	**11,935,543.24**	**512,915.20**

（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	873,766.93	8,315,075.78	9,188,842.71	
2、职工福利费		120,057.33	120,057.33	
3、社会保险费		807,717.9	807,717.9	
其中：医疗保险费		699,191.00	699,191.00	
工伤保险费		36,176.90	36,176.90	
生育保险费		72,350.00	72,350.00	
4、住房公积金	1,052.00	424,314.00	424,314.00	1,052.00
5、工会经费和职工教育经费	366,104.63	174,358.57	28,600.00	511,863.20

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合　计	**1,240,923.56**	**9,841,523.58**	**10,569,531.94**	**512,915.20**

（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		1,326,868.60	1,326,868.60	
2、失业保险费		39,142.70	39,142.70	
合　计		**1,366,011.30**	**1,366,011.30**	

16、应交税费

税　项	2019.12.31	2018.12.31
企业所得税	2,023,601.59	7,324,854.67
增值税	975,040.94	
代扣代缴个人所得税		14,860.69
城市维护建设税	48,752.05	2,696.62
教育费附加	29,251.23	1,617.97
地方教育附加	9,750.41	539.32
合　计	**3,086,396.22**	**7,344,569.27**

17、其他应付款

项　目	2019.12.31	2018.12.31
应付利息		
其他应付款	7,606,351.36	6,554,521.62
合　计	**7,606,351.36**	**6,554,521.62**

（1）其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项　目	2019.12.31	2018.12.31
押金保证金	848,233.90	253,451.40
代垫费用	3,233,917.46	6,270,611.51
暂借款	3,523,200.00	
应付暂收款		20,668.00
其他	1,000.00	9,790.71
合　计	**7,606,351.36**	**6,554,521.62**

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈苏锋	338,949.33	未到偿还期
相龙国	150,000.00	未到偿还期

合　计	488,949.33	

18、其他流动负债

项　目	2019.12.31	2018.12.31
待转销项税额	11,023,579.43	10,399,963.63
合　计	**11,023,579.43**	**10,399,963.63**

19、股本

项　目	2019.01.01	本期增减					2019.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	20,000,000.00						20,000,000.00

20、资本公积

项　目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
股本溢价	7,653,067.63			7,653,067.63

21、盈余公积

项　目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	3,143,205.73	23,921.28		3,167,127.01

22、未分配利润

项　目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	28,091,356.75	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	28,091,356.75	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	239,212.85	
减：提取法定盈余公积	23,921.28	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	**28,306,648.32**	

23、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项　目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	322,125,521.73	301,358,099.67	347,358,572.13	311,375,013.10

其他业务	3,949,708.11	3,249,592.91	36,899,415.11	26,063,952.83
合　计	**326,075,229.84**	**304,607,692.58**	**384,257,987.24**	**337,438,965.93**

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

项　目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
园林工程施工	322,125,521.73	301,358,099.67	347,358,572.13	311,375,013.10
合　计	**322,125,521.73**	**301,358,099.67**	**347,358,572.13**	**311,375,013.10**

24、税金及附加

项　目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	413,383.30	434,435.61
教育费附加	219,426.39	229,454.83
地方教育附加	123,825.39	139,365.07
印花税	96,251.00	130,185.90
资源税	2,803.56	9,469.62
房产税	100,800.04	115,200.02
土地使用税	1,211.44	2,422.80
水利基金	13,887.89	15,028.69
其他	27,732.62	52,919.87
合　计	**999,321.63**	**1,128,482.41**

25、管理费用

项　目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	6,942,867.00	6,711,171.50
审计咨询顾问费	1,694,122.84	2,143,110.70
租赁费	519,313.63	536,161.17
差旅费	251,990.02	513,304.90
办公会议费	105,082.29	128,955.38
业务招待费	227,782.89	233,657.00
折旧及摊销	276,717.14	52,095.13
其他费用	471,667.16	524,890.60
合　计	**10,489,542.97**	**10,843,346.38**

26、财务费用

项目	2019 年度	2018 年度
利息费用	500,280.89	207,082.65
减：利息收入	24,848.72	62,871.19
手续费	24,673.92	24,673.55
保理费、担保费	40,362.89	467,019.01
金融服务费		122,641.51
合　计	**540,468.98**	**758,545.53**

27、其他收益

项　目	2019 年度	2018 年度
政府补助	1,262,000.00	1,106,847.00
三代手续费		13,286.58
合　计	**1,262,000.00**	**1,120,133.58**

计入当期其他收益的政府补助：

项　目	2019 年度	2018 年度
财政专项扶持资金	1,262,000.00	1,074,200.00
稳岗补贴收入		32,647.00
三代手续费		13,286.58
合　计	**1,262,000.00**	**1,120,133.58**

28、信用减值损失

项　目	2019年度	2018年度
应收票据信用减值损失	-241,887.02	
应收账款信用减值损失	-8,405,562.99	
其他应收款信用减值损失	-1,701,992.64	
合　计	-10,349,442.65	

29、资产减值损失

项　目	2019年度	2018年度
坏账损失		-9,583,099.39
合　计		**-9,583,099.39**

30、营业外收入

项　目	2019 年度	计入当期非经常性损益的金额	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
供应商赔付款			7,000.00	7,000.00
处置固定资产利得			202.34	202.34
其他	0.62	0.62	601.35	601.35

合　计	**0.62**	**0.62**	**7,803.69**	**7,803.69**

31、营业外支出

项　目	2019 年度	计入当期非经常性损益	2018 年度	计入当期非经常性损益
滞纳金或罚款	1,079.73	1,079.73	21,580.99	21,580.99
其他	0.37	0.37		
合　计	**1,080.10**	**1,080.10**	**21,580.99**	**21,580.99**

32、所得税费用

（1）所得税费用表

项　目	2019年度	2018年度
当期所得税费用	2,459,079.36	8,832,811.77
递延所得税费用	-2,348,610.66	-2,624,197.95
合　计	**110,468.70**	**6,208,613.82**

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期发生额
利润总额	349,681.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	87,420.39
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,048.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发加计扣除	
所得税费用	110,468.70

33、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	2019年度	2018年度
往来款		1,467,146.98
政府补助及营业外收入	1,262,000.62	1,106,847.00
利息收入	24,848.72	62,871.19
个税返还		13,286.58

合　计	1,286,849.34	2,650,151.75

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	2019年度	2018年度
期间费用	3,038,740.79	4,016,065.71
往来款项	15,484,933.77	3,159,051.32
营业外支出	1,080.10	21,580.99
发放个税返还		3,495.87
手续费	65,036.81	
合　计	18,589,791.47	7,200,193.89

（3）收到的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2019年度	2018年度
暂借款	3,523,200.00	
合　计	3,523,200.00	

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2019年度	2018年度
融资担保费		283,000.00
合　计		283,000.00

34、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2019年度	2018年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	239,212.85	19,403,290.06
加：资产减值准备	10,349,442.65	9,583,099.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	276,717.14	279,183.37
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	5,452.80	2,272.01
资产处置损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		-202.34
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	500,280.89	796,743.17
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）	-2,348,610.66	-2,624,197.95
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）	10,597,790.20	-51,590,620.79

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-43,745,849.75	-161,631,165.78
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	18,026,368.05	171,750,515.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,099,195.83	-14,031,082.94
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	3,238,395.53	21,314,672.25
减：现金的期初余额	21,314,672.25	20,851,574.77
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	-18,076,276.72	463,097.48

（2）现金和现金等价物的构成

项　目	2019年度	2018年度
一、现金	3,238,395.53	21,314,672.25
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,238,395.53	21,314,672.25
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
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	3,238,395.53	21,314,672.25

35、政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
财政专项扶持资金	1,262,000.00				1,262,000.00			是
合计	**1,262,000.00**				**1,262,000.00**			

六、 关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
上海三盛宏业投资（集团）有限责任	上海市松江区	实体投资	80,000.00 万元	51.00	51.00

本公司最终控制方是自然人陈建铭。

2、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	股东参股公司
上海颐景园房地产有限公司	股东控制公司
舟山三盛置业发展有限公司	股东参股公司
沈阳兴铭房地产有限公司	股东控制公司
佛山颐景园置业发展有限公司	股东控制公司
沈阳景盛万利房地产有限公司	股东参股公司
杭州铭瑞房地产开发有限公司	股东参股公司
宁波沐云谷投资开发有限公司	股东参股公司
滁州三盛房地产开发有限公司	股东控制公司
舟山颐盛房地产有限公司	股东参股公司
舟山鼎盛房地产有限公司	股东参股公司
昆山颐景园置业有限公司	股东参股公司
上海三花颐景置业有限公司	股东参股公司
佛山颐盛房地产有限责任公司	股东参股公司
上海盛铭房地产开发有限公司	股东参股公司
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	股东参股公司
滕州伦达置业有限公司	股东参股公司
上海荣惠置业有限公司	股东参股公司
沈阳霓峰房地产开发有限公司	股东参股公司
上海海东房地产有限公司	股东控制公司
上海明裕房地产有限公司	股东参股公司
佛山茂国房地产开发有限公司	股东控制公司
昆山神州通房地产开发有限公司	股东参股公司
惠州颐景园置业发展有限公司	股东参股公司
佛山市莱福利房地产开发有限公司	股东参股公司

鹤山市万城房地产发展有限公司	股东参股公司
博罗县翠华达房地产有限公司	股东参股公司
舟山市半岛投资开发有限公司	股东参股公司
上海世方建筑工程有限公司	股东参股公司
舟山宏泰置业有限公司	股东参股公司
沈阳瀚峰房地产开发有限公司	股东参股公司
杭州兴伦房地产开发有限公司	股东参股公司
金华铭瑞房地产开发有限公司	股东参股公司
沈阳中昌数创投资有限公司	股东参股公司
嵊州市晟安置业有限公司	股东参股公司
镇江天工颐景园房地产有限公司	股东参股公司
淄博泰盛房地产有限公司	股东参股公司
杭州颐盛房地产有限公司	股东控制公司
舟山景盛置业有限公司	股东参股公司
舟山中昌房地产有限公司	股东参股公司
沈阳铭乾房地产有限公司	股东参股公司
舟山铭隆置业有限公司	股东参股公司
杭州三盛颐景园房地产有限公司	股东控制公司
张鸣鹏	董事长
陈立军	董事
姚志强	董事
张腾	董事
郭跃权	董事
邬海波	监事会主席
黄陈华	监事
姚超	职工代表监事
孙振	财务负责人（2019 年 11 月 21 日接任）
姜芃	总经理兼信披负责人
熊长生	财务负责人（已于 2019 年 11 月 21 日离职）

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况：无

②出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2019年度	2018年度

上海颐景园房地产有限公司	销售	952,369.66	1,820,298.04
舟山三盛置业发展有限公司	销售	443,734.08	40,814.00
沈阳兴铭房地产有限公司	销售	1,416,639.30	3,610,379.46
佛山颐景园置业发展有限公司	销售	4,385,412.65	4,109,589.26
沈阳景盛万利房地产有限公司	销售	5,827,668.71	2,077,216.63
杭州铭瑞房地产开发有限公司	销售	1,238,762.53	771,696.60
宁波沐云谷投资开发有限公司	销售	1,901,692.85	4,373,256.06
滁州三盛房地产开发有限公司	销售	915,744.79	2,260,015.29
舟山颐盛房地产有限公司	销售	798,418.44	2,137,561.00
昆山颐景园置业有限公司	销售	1,971,261.29	4,089,541.04
上海三花颐景置业有限公司	销售	367,151.77	6,333,765.89
佛山颐盛房地产有限责任公司	销售	4,142,392.61	744,738.97
上海盛铭房地产开发有限公司	销售	3,929,227.69	1,493,225.00
佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	销售		2,049,939.86
滕州伦达置业有限公司	销售	12,509,665.16	13,817,515.88
上海荣惠置业有限公司	销售	1,160,689.01	2,519,988.20
沈阳霓峰房地产开发有限公司	销售	321,473.65	480,861.84
上海海东房地产有限公司	销售	13,714,435.44	48,457,799.76
上海明裕房地产有限公司	销售	257,156.60	6,841,620.00
佛山茂国房地产开发有限公司	销售	8,083,806.95	10,471,402.94
昆山神州通房地产开发有限公司	销售	969,145.87	4,484,900.00
惠州颐景园置业发展有限公司	销售	285,646.79	21,705,302.70
佛山市莱福利房地产开发有限公司	销售	9,809,935.54	12,878,961.08
鹤山市万城房地产发展有限公司	销售	8,486,238.53	20,731,816.21
博罗县翠华达房地产有限公司	销售		20,057,773.40
舟山市半岛投资开发有限公司	销售		5,477,542.84
上海世方建筑工程有限公司	销售	12,823,245.62	19,081,345.26
舟山宏泰置业有限公司	销售		380,102.30
沈阳中昌数创投资有限公司	销售		4,692,736.80
金华铭瑞房地产开发有限公司	销售	8,804,582.14	14,061,144.20
镇江天工颐景园房地产有限公司	销售	416,368.87	1,916,064.70
嵊州市晟安置业有限公司	销售	276,753.95	2,722,604.00
杭州兴伦房地产开发有限公司	销售		1,745,600.00
沈阳铭乾房地产有限公司	销售	331,071.70	

舟山铭隆置业有限公司	销售	2,947,762.61	
合　计		**109,488,454.80**	**248,437,119.21**

（2）关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
上海海东房地产有限公司	房屋	495,689.05	488,544.17

（3）关键管理人员报酬

项　目	2019年度	2018年度
关键管理人员报酬	473,666.66	919,700.03

（4）关联担保情况

本公司作为被担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司	15,000,000.00	2018-8-28	2019-8-27	是

4、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	佛山颐景园置业发展有限公司	5,079,777.45	297,287.07	4,344,917.57	235,174.05
应收账款	上海荣惠置业有限公司	5,414,154.16	564,161.37	4,944,509.68	368,451.56
应收账款	昆山颐景园置业有限公司	7,445,851.61	1,257,429.79	6,170,226.14	537,579.82
应收账款	上海三花颐景置业有限公司	4,598,339.48	440,925.63	4,220,173.15	211,008.66
应收账款	宁波沐云谷投资开发有限公司	2,278,665.06	129,929.32	319,921.42	15,996.07
应收账款	淄博泰盛房地产有限公司	1,150,739.71	172,610.96	1,150,739.71	115,073.97
应收账款	上海颐景园房地产有限公司	1,439,773.39	94,930.30	2,841,235.79	241,377.26
应收账款	上海盛铭房地产开发有限公司	1,553,888.10	83,544.41	241,189.91	15,569.50
应收账款	舟山鼎盛房地产有限公司	794,625.00	134,272.75	794,625.00	79,462.50
应收账款	滁州三盛房地产开发有限公司	1,725,863.20	125,425.46	1,057,538.82	52,876.94
应收账款	舟山三盛置业发展有限公司	594,085.20	41,367.47	137,039.10	11,663.21
应收账款	滕州伦达置业有限公司	14,209,553.99	894,772.70	7,315,180.08	365,759.00
应收账款	沈阳霓峰房地产开发有限公司	268,241.90	13,703.89	477,861.84	23,893.09

应收账款	上海三盛房地产(集团)有限责任公司	425,221.10	212,610.55	425,221.11	63,783.17
应收账款	杭州铭瑞房地产开发有限公司	1,225,631.63	61,281.58		
应收账款	上海海东房地产有限公司	18,967,204.30	1,316,882.63	34,691,586.66	1,734,579.33
应收账款	佛山茂国房地产开发有限公司	3,256,448.72	295,806.13	4,077,908.39	203,895.42
应收账款	杭州颐盛房地产有限公司	114,271.62	114,271.62	114,271.62	114,271.62
应收账款	舟山中昌房地产有限公司	8,120.00	4,060.00	8,120.00	1,218.00
应收账款	佛山颐盛房地产有限责任公司	4,114,058.27	205,702.91		
应收账款	舟山颐盛房地产有限公司	830,717.60	41,535.88	1,500,306.00	75,015.30
应收账款	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	827,147.10	82,714.71	1,237,025.65	61,851.28
应收账款	上海明裕房地产有限公司	5,973,942.30	597,394.23	6,241,620.00	312,081.00
应收账款	昆山神州通房地产开发有限公司	1,914,138.00	138,595.35	2,108,957.00	105,447.85
应收账款	惠州颐景园置业发展有限公司	8,529,707.70	837,403.02	11,183,987.70	559,199.39
应收账款	佛山市莱福利房地产开发有限公司	13,000,825.50	1,091,340.77	11,412,098.30	570,604.92
应收账款	鹤山市万城房地产发展有限公司	14,448,432.21	1,444,843.22	16,214,816.21	810,740.81
应收账款	博罗县翠华达房地产有限公司	16,477,703.91	1,647,770.39	20,057,773.40	1,002,888.67
应收账款	舟山市半岛投资开发有限公司	1,624,130.20	162,413.02	3,260,493.84	163,024.69
应收账款	上海世方建筑工程有限公司	203,299.97	10,165.00	813,445.45	40,672.27
应收账款	舟山宏泰置业有限公司	84,822.30	8,482.23	84,822.30	4,241.12
应收账款	杭州兴伦房地产开发有限公司	948,942.50	57,677.13	1,404,600.00	70,230.00
应收账款	金华铭瑞房地产开发有限公司	7,124,462.51	372,623.13	10,559,144.20	527,957.21
应收账款	沈阳中昌数创投资有限公司	4,692,736.80	469,273.68	4,692,736.80	234,636.84
应收账款	嵊州市晟安置业有限公司	849,970.30	70,026.02	1,603,292.10	80,164.61
应收账款	舟山铭隆置业有限公司	776,677.00	48,035.35		
应收账款	镇江天工颐景园房地产有限公司	1,756,399.12	175,639.91	1,616,064.70	80,803.24
应收账款	沈阳景盛万利房地产有限公司	1,503,707.27	75,185.36		
其他应收款	佛山颐景园置业发展有限公司	727,473.55	362,836.78	727,473.55	108821.03
其他应收款	上海世方建筑工程有限公司	8,226,627.00	411,331.35	3,616,627.00	180831.35
其他应收款	舟山景盛置业有限公司	945,891.50	472,945.75	945,891.51	141883.73
其他应收款	滁州三盛房地产开发有限公司			68,224.47	3411.22
其他应收款	沈阳景盛万利房地产有限公司	428,323.00	214,161.50	428,323.00	64248.45
其他应收款	舟山宏泰置业有限公司	188,047.70	28,207.16	188,047.70	18804.77
其他应收款	滕州伦达置业有限公司	1,606,035.80	90,369.08	687,668.80	34383.44

其他应收款	上海海东房地产有限公司	492,562.50	49,256.25	492,562.50	24628.13
其他应收款	鹤山市万城房地产发展有限公司	367,000.00	36,700.00	767,000.00	38350
其他应收款	上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司	1,370,301.19	68,515.06		
其他应收款	昆山神州通房地产开发有限公司	108,000.00	5,400.00		
其他应收款	佛山市莱福利房地产开发有限公司	332,518.92	16,625.95		
其他应收款	杭州金唐房地产开发有限公司	107,000.00	5,350.00		
其他应收款	金华铭瑞房地产开发有限公司	6,128,583.60	306,429.18		

（2）应付项目

项目名称	关联方名称	2019.12.31	2018.12.31
		账面余额	账面余额
预收款项	佛山颐盛房地产有限责任公司		6,938.33
预收款项	沈阳兴铭房地产有限公司	1,352,024.63	86,578.90
预收款项	沈阳景盛万利房地产有限公司		2,347,094.20
预收款项	舟山景盛置业有限公司	439,172.92	439,172.92
预收款项	滁州三盛房地产开发有限公司	17,174.00	
其他应付款	上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司		935,772.54
其他应付款	滁州三盛房地产开发有限公司		121,605.41
其他应付款	昆山颐景园置业有限公司	12,318.00	12,318.00
其他应付款	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	20,125.04	20,125.04
其他应付款	舟山三盛置业发展有限公司		42,334.50

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止本财务报表及附注批准报出日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

根据公司股东通知，本公司的控股股东上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司以及股东陈立军先生近期因企业借贷纠纷频繁出现股权被轮候冻结，相关情况有可能导致公司控制权变更，但对公司实际生产经营状况不会产生不利影响。

十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,262,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
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		
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	-1,079.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	1,260,920.52	
减：非经常性损益的所得税影响数	315,500.15	
非经常性损益净额	945,420.37	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	945,420.37	

2、每股及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.41	0.01	0.01
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-1.20	-0.04	-0.04

上海钰景园林股份有限公司

2020 年 6 月 29 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：

公司董事会办公室