

腾升建筑装饰股份有限公司
关于 2020 年年报问询的回复



二〇二一年七月

腾升建筑装饰股份有限公司

关于 2020 年年报问询的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

腾升建筑装饰股份有限公司（以下简称“腾升装饰”或“公司”）于 2021 年 7 月 13 日收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司监管一部下发的《关于对腾升建筑装饰股份有限公司的年报问询函》（年报问询函【2021】第 211 号）。公司高度重视，对问询函提出的相关问题进行了认真核查和逐一落实，现回复如下：

一、关于经营情况

报告期内，你公司实现营业收入 274,877,657.72 元，较上期减少 28.55%，毛利率由上期 14.82% 上升至本期 16.69%，营业利润 5,925,353.53 元，较上期增加 536.72%。

请你公司结合公司所处行业、业务开展情况、收入和成本构成以及费用等因素，说明营业收入下降、毛利率上升、利润大幅上升的原因及合理性。

公司回复：

公司所处行业为建筑装饰业，主营住宅、写字楼、公共设施类项目、酒店等装饰装修工程及设计业务。建筑装饰业与房地产行业紧密关联，公司主要客户为房地产行业企业，在历史业绩中占据主导地位。近年来，国家出台多项房地产调控政策，加强房地产市场资金监控，房地产融资多方收紧，市场开发投放金额下降明显，受市场不景气的影响，装饰行业竞争更加激烈，公司获取以批量精装项目代表的订单量较同期下降明显。新冠肺炎疫情自 2020 年 1 月开始席卷全国，公司及主要客户的复工复产严重推迟，不仅新订单的承接及项目承建受到影响，原已承接的项目部分有所停滞，导致 2020 年收入同比下降 28.55%，成本对应降低。

多年来，地产类项目由于客户控制成本及市场竞争，下游装饰企业等利润空间和生存发展空间不断压缩，促使公司迫切需要优化客户类型结构，改善公司运

营状况。2020年，公司市场开发目标重心更多的向非地产客户转移，学校、医院、商场、剧院、文旅民宿类及政府投建的项目增加，这类项目客户对大型项目施工经验及企业资质和售后服务要求较高，公司在此方面占据优势，同时与地产类项目相比，利润空间相对较大。未来几年公司会不断增加企业资质，开发重点逐渐向非地产类客户转移。

公司2019年度和2020年度收入、成本及毛利率情况如下：

单位：元

年度	业务类别	营业收入	营业成本	收入占比	毛利率	毛利率变动
2020年度	装饰装修施工	261,511,144.94	223,430,749.97	95.14%	14.56%	1.09%
	装饰装修设计	13,281,757.28	5,478,628.45	4.83%	58.75%	7.75%
	其他	84,755.50	85,647.37	0.03%	-1.05%	
	合计	274,877,657.72	228,995,025.79	100.00%	16.69%	1.87%
2019年度	装饰装修施工	370,858,496.47	320,920,789.65	96.40%	13.47%	-
	装饰装修设计	13,840,101.26	6,781,129.53	3.60%	51.00%	-
	其他					-
	合计	384,698,597.73	327,701,919.18	100.00%	14.82%	-

其中，非地产类客户对于当年收入和毛利额的贡献同期对比如下：

单位：元

2020年度					
项目类别	收入	占当期收入比重	毛利	占当期毛利比重	毛利率
非地产类	53,235,656.12	19.37%	13,485,593.92	29.39%	25.33%
2019年度					
项目类别	收入	占当期收入比重	毛利	占当期毛利比重	毛利率
非地产类	39,296,130.88	10.21%	9,846,064.07	17.27%	25.06%

由上表可见，公司非地产类客户毛利率高于综合毛利率较多，且2020年度占公司收入比重提高幅度较大，对当期毛利贡献较大，对公司2020年度综合毛利率的提高影响相对较大。

公司2019年度及2020年度利润表主要项目情况如下：

单位：元

项目	2020年度	2019年度
营业收入	274,877,657.72	384,698,597.73
营业成本	228,995,025.79	327,701,919.18

期间费用	47,750,350.29	53,413,060.69
期间费用占营业收入比重	17.37%	13.88%
收入-成本-期间费用	-1,867,718.36	3,583,617.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,772,217.73	-2,782,146.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,709,626.54	-1,964,960.91
营业利润	5,925,353.53	930,606.30

由上表可见，2020年度营业收入及营业成本同比分别下降28.55%及30.12%，即成本下降的幅度高于营业收入下降的幅度，除上述非房地产类客户增加外，公司对成本控制的成效日益显著。

公司营业成本主要包括材料、人工及项目管理费用，其占比未发生较大变化。公司于2019年11月开始引进易筑网络科技（苏州）有限公司带来的先进的项目管理和经营理念，以业务为主线调整组织架构，精选人员并简化审批流程，重新梳理和完善项目管理流程及制度，强化施工、采购、造价三个部门的铁三角关系，“小班组”模式打造精细化管理体系，使项目管理成本进一步压缩，在人工成本不断上涨的大环境下，通过精细化管理，减少了材料浪费、人工窝工现象和返工返修率，2020年成本下降幅度大于收入下降幅度。

虽然2020年期间费用金额较2019年度降低，但降低幅度仅为10.60%，期间费用的降低对2020年度营业利润的增加影响较小，2020年度转回信用减值损失2,772,217.73元及资产减值损失2,709,626.54元是营业利润增加的主要原因。2020年度，公司采取加快结算进度、通过法律诉讼、以房以物抵债（其中客户以房抵工程款合计金额近3,000万元）、客户谈判等多种措施加快应收账款尤其是部分账龄较长的应收账款的收回，加快已履约合同的结算，应收账款及合同资产较2020年初均有所降低，对应前期已计提的信用减值损失及资产减值损失本期冲回金额较大。

综上所述，公司2020年度营业收入下降、毛利率上升、利润增加具有合理性。

二、关于应收账款

报告期末，你公司应收账款账面余额128,834,111.57元，其中按单项全额计提坏账准备的应收账款1,144,440.00元，按预期信用损失率计提坏账准备的应收账款127,689,671.57元，计提坏账准备16,320,923.79元。

请你公司结合同行业公司的坏账计提比例，对比分析公司坏账计提政策是否谨慎，是否与公司历史回款情况相匹配，并说明在加强应收款项回款管理方面的主要措施。

回复：

公司选取了5家与本公司业务类型相同或相似的同行业公司进行对比分析，包括2家新三板公司及3家A股上市公司，公司及可比公司坏账计提比例对比如下：

账龄	公司	东亚装饰 (430376)	国豪股份 (832707)	金螳螂 (002081)	亚夏股份 (002375)	亚泰国际 (002811)
1年以内(含1年,下同)	5%	5%	5%	5%	5%	5%
1至2年	10%	10%	10%	10%	10%	10%
2至3年	30%	30%	30%	30%	30%	30%
3至4年	50%	50%	50%	50%	50%	50%
4至5年	80%	80%	80%	80%	80%	80%
5年以上	100%	100%	100%	100%	100%	100%

由上表可见，公司与上述可比公司坏账计提政策基本一致，不存在不谨慎的情况。

历史回款方面，从下表列示的公司历史损失率来看，公司在回款方面的历史损失率远低于账面计提比例：

单位：元

账龄	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	三年平均迁徙率	历史损失率
1年以内(含1年,下同)	61,916,948.12	93,669,033.37	120,440,573.76	86,572,868.93	21.55%	0.81%
1至2年	19,123,466.71	14,211,361.94	23,060,742.29	20,569,761.04	52.35%	3.76%
2至3年	5,941,226.99	7,824,706.19	8,732,324.45	12,608,324.04	51.90%	7.19%
3至4年	7,412,749.00	4,877,924.26	3,221,165.01	2,832,818.70	59.72%	13.85%
4至5年	1,417,350.44	4,568,549.46	2,934,937.59	1,847,505.89	23.19%	23.19%
5年以上	1,374,138.76	2,121,488.24	3,919,785.68	3,258,392.97	100.00%	100.00%
合计	97,185,880.02	127,273,063.46	162,309,528.78	127,689,671.57		

另外，2020年末公司应收账款按预期信用损失率计提坏账准备组合计提的坏账准备为16,320,923.79元，其中账龄在1年以内的应收账款占应收账款余额

的比重为 67.80%，应收账款总体质量尚可，且公司主要客户信誉较好，资金实力较强，其应收账款发生坏账的可能性不大，加之公司对应收账款的管理不断加强，除按单项全额计提坏账准备的应收账款 1,144,440.00 元外，预期信用风险组合中无其他明显迹象表明还存在其他无法收回的应收账款。

同时本次年审会计师通过如下审计程序来评估公司应收账款坏账准备的充足性和准确性，包括：复核应收款项减值计提的会计政策，评估政策的恰当性和预期信用损失减值准备计提比例的合理性，评估管理层假设是否可靠，考虑前瞻性因素的影响，并考虑是否有关于长账龄应收款项及逾期应收款项的特别减值指标；对于按照信用风险特征组合的设定，抽样复核账龄等关键信息，检查管理层对于应收款项坏账准备的计算；考虑历史现金回收对坏账准备的影响；考虑是否存在对应收款项可回收性产生任何影响的其它情况；通过检查应收账款明细账及应收款项的回款情况，测试应收款项账龄的准确性等程序。

综上所述，公司认为，公司坏账准备的计提政策是谨慎的，与公司历史回款情况相匹配。

应收款项回款管理方面，公司特别关注应收款项的清欠力度，关注客户资信情况，对未到期款项加强跟踪，对已到期应结算工程款及时进行催收，对于结算周期较长的项目，由各项目负责人跟踪落实，对于超期未结算的项目，积极与客户沟通协调结算收款；同时制定了《关于工程竣工前必须完成与造价有关的各种签证的强制性规定》和《关于结算目标和结算时间的强制性规定》，2020 年公司又制定了《项目竣工结算管理制度》、《完工内审制度》、《项目经济效益的确认及考核细则》等制度，明确项目内审开始及完成时间、责任状的签订及奖罚措施等，强化收款责任意识，建立项目部绩效考核机制，将工程回款和项目全体成员绩效挂钩，上述制度执行情况良好；除直接催收外，公司在必要时还积极运用法律手段提起诉讼或申请仲裁，以加大催收力度，缩短回款周期。

三、关于应付账款

报告期末，你公司货币资金余额 502,323.69 元，应付账款 161,507,300.35 元，占期末总资产的 50.39%，其中账龄超过 1 年的应付账款共计 5 笔，合计 15,757,667.18 元。

请你公司：

(1) 结合可动用货币资金情况、现金流状况及日常经营资金安排，说明你公司是否存在短期偿债风险，如是，请说明拟采取的应对措施；

回复：

日常经营资金收支管理方面，公司以项目为最小核算单元，对于项目坚持以收定支的原则，即按规定时间提交收支计划，收款到账金额必须覆盖支出计划；对于多个项目组建的工程部，坚持闭环运行的原则，现金流为负且达到公司规定的限额后被要求解散并入现金流充裕工程部；对于职能平台管理部门，坚持预算报批制。公司非常重视资金管理，制定了与公司运营模式相配套的管理制度，如《备用金管理制度》、《项目资金核算细则及考核标准》等，并能够切实执行。

2020年，公司紧紧围绕结算和收款两个工作重心，为尽快办理结算，及时清理应收而未收回的工程款，公司采取更加灵活的方式，接受部分下游客户以其房产、有形动产抵偿所欠公司部分工程款（2020年度客户抵偿金额近3,000万元），剩余应支付的工程款（货币资金）推迟到2021年春节前支付的付款条件，同时直接以同等金额抵偿应付上游供应商的款项，虽然此方式可以同时减少公司的应收和应付款项，但是在一定程度上导致本期可用货币资金减少；同时，公司为降低融资成本，提高资金使用效率，2020年度将回款资金结余用于偿还银行贷款699.00万元及第三方资金拆借款，偿还拆借资金净流出1,311.00万元，致使年末货币资金余额较小；另外，建筑装饰企业集中回款时点主要在每年春节前后，即次年的1~2月份，公司2019年1-2月回款8,422.96万元、2020年1-2月回款7,819.12万元、2021年1-2月回款9,688.62万元。公司2021年1-2月回款金额高于前两年同期。虽然2020年末货币资金余额很小，但随着工程款的集中收回，公司有充足的资金及时支付供应商的款项。

公司2019年末及2020年末的流动比率均为1.26，速动比率分别为0.60及0.55，存在一定的短期偿债风险，但公司已对当期各季度工程款的回收、供应商款项支付及筹资资金的借还做出了详细的预算和安排，公司对资金的管控执行情况良好，未发生银行借款逾期，因拖欠供应商款项受到重大起诉等风险事件。

为满足公司日益发展对资金的需求，降低短期偿债风险，公司积极探索供应链融资、应收账款保理等融资方式及时获取外部资金，对于内部仍然把结算和收款作为工作重心，加快应收账款的收回，从而保障及时支付供应商的款项。

(2) 说明上述应付款发生的背景、时间、结算条件、未偿还或结转的详细原因，应付对象是否与公司存在关联关系。

回复：

2020 年年度财务报表附注六、17 列示的账龄超过 1 年的重要应付账款及主要情况如下：

项目	2020 年年末账面余额（元）	背景	形成余额的主要年份	关联关系	结算条件
河南远创建筑劳务有限公司	4,928,859.12	劳务	2019 年	无	质保金到期
郑州市一建劳务有限公司	3,323,963.83	劳务	2019 年	无	质保金到期
河南中民建筑劳务有限公司	3,088,018.50	劳务	2019 年	无	质保金到期
郑州金美森木业有限公司	2,573,629.83	材料	2019 年	无	履约进度及发票
河南省美合石业有限公司	1,843,195.90	材料	2019 年	无	履约进度及发票
合计	15,757,667.18				—

本表列示的是 2020 年末账龄超过 1 年的应付账款前五名的期末余额，2020 年末应付账款账龄在 1 年以上的款项包括材料款 11,461,404.87 元、劳务款 23,154,703.77 元，其中河南远创建筑劳务有限公司为 4,926,196.32 元、郑州市一建劳务有限公司 1,304,265.00 元，河南中民建筑劳务有限公司 284,009.28 元，郑州金美森木业有限公司 745,109.29 元，河南省美合石业有限公司 1,152,910.60 元，未偿还原因主要系所对应多个项目未结算或质保金未到期，即暂未达结算或支付时点。

公司供应商主要是建筑材料供应商及具有施工资质的劳务公司，其中劳务公司结算条件和付款时点主要依据项目履约进度（具体依据合同约定），一般质保金在项目竣工 2 年后（即质保到期）结算；材料供应商结算周期一般依据履约进度和合同约定，结算金额一般是累计供货量乘以一定比例，比例需结合项目配合度等综合因素考量。

公司优先选择具有垫资能力的供应商为战略合作伙伴，结算周期一般依据履约进度，力争上下游客户结算周期基本同步。公司成立 20 多年来，一直致力于建筑装饰业，由于公司良好的信用，积累了大量优质供应商，基本能够满足公司发展需求，且与公司合作关系良好。

（以下无正文）

(本页无正文，为《腾升建筑装饰股份有限公司关于 2020 年年报问询的回复》之签章页)

