



建成咨询

NEEQ : 833391

建成工程咨询股份有限公司

JianCheng Engineering Consulting Co.,Ltd



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 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。

公司负责人冯航、主管会计工作负责人朱佩玲及会计机构负责人赖木生保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

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

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	洪瑞爱
电话	020-83293646
传真	020-83293707
电子邮箱	www.gzjiancheng@vip.sina.com
公司网址	http://www.gzjc.com.cn/
联系地址	广州市东风中路 318 号 22 层
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	董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	255,796,461.97	200,994,346.59	27.27%
归属于挂牌公司股东的净资产	123,426,645.22	108,576,755.17	13.68%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.46	2.17	13.36%
资产负债率%（母公司）	51.75%	45.98%	-
资产负债率%（合并）	51.75%	45.98%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	290,785,454.14	265,318,962.24	9.60%
归属于挂牌公司股东的净利润	22,862,690.05	18,645,228.40	22.62%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,248,823.50	17,655,332.47	26.02%
经营活动产生的现金流量净额	39,470,126.51	47,945,099.90	-17.68%
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）	19.82%	19.42%	-
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）	19.29%	18.39%	-
基本每股收益（元/股）	0.46	0.37	24.32%

2.2 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	16,276,750	32.5015%	0	16,276,750	32.5015%
	其中：控股股东、实际控制人	8,874,402	17.7205%	-1,401	8,873,001	17.7177%
	董事、监事、高管	2,392,848	4.7781%	-3,900	2,388,948	4.7703%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	33,803,250	67.4985%	0	33,803,250	67.4985%
	其中：控股股东、实际控制人	26,623,506	53.1620%	0	26,623,506	53.1620%
	董事、监事、高管	7,179,744	14.3365%	0	7,179,744	14.3365%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		50,080,000.00	-	0	50,080,000.00	-
普通股股东人数						55

2.3 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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	冯航	35,497,908	-1,401	35,496,507	70.8796%	26,623,506	8,873,001
2	共青城南硕投资合伙企业（有限合伙）	5,009,000	-900	5,008,100	10.0002%	0	5,008,100
3	苏惠宁	3,218,312	-1,200	3,217,112	6.4239%	2,414,034	803,078
4	何展明	3,218,712	-400	3,218,312	6.4263%	2,414,034	804,278
5	徐志勇	2,254,000	-1,200	2,252,800	4.4984%	1,690,500	562,300
6	吴伟英	881,568	-1,100	880,468	1.7581%	661,176	219,292
7	邱东升	0	500	500	0.001%	0	500
8	单大珩	0	500	500	0.001%	0	500

9	曾秋华	100	300	400	0.0008%	0	300
10	陈康泉	0	300	300	0.0006%	0	300
合计		50,079,600	-4,601	50,074,999	99.9899%	33,803,250	16,271,649

普通股前十名股东间相互关系说明：

普通股前十名股东间相互关系说明：控股股东冯航与股东曾秋华系夫妻关系，其他股东相互间不存在关联关系。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 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、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本公司于 2021 年度执行了财政部颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》(“新租赁准则”)企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整。

新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“原租赁准则”)。新租赁准则完善了租赁的定义，本公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

原租赁准则下，本公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本公司，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，本公司不再区分融资租赁与经营租赁。本公司对所有租赁(选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，本公司按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下方法计量使用权资产：

- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。本公司对所有其他租赁采用此方法。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法时同时采用了如下简化处理：

- 对将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，对具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

- 作为使用权资产减值测试的替代，根据首次执行日前按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》计入资产负债表的亏损合同的亏损准备金额调整使用权资产；

- 对首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

(2) 本公司作为出租人

在新租赁准则下，本公司作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

在新租赁准则下，本公司根据新收入准则关于交易价格分摊的规定将合同对价在每个租赁组成部分和非租赁组成部分之间进行分摊。

(3) 2021年1月1日执行新租赁准则对财务报表相关项目的影响:

在计量租赁负债时，本公司使用2021年1月1日的增量借款利率来对租赁付款额进行折现。本公司所用的加权平均利率为4.95%。

	本公司
一、2020年12月31日财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	28,544,147.11
按2021年1月1日本公司增量借款利率折现的现值	20,278,294.78
执行新租赁准则确认的与原经营租赁相关的租赁负债	20,278,294.78
二、2021年1月1日新租赁准则下的租赁负债	20,278,294.78
其中：流动负债	2,841,550.38
非流动负债	17,436,744.40

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下:

项目	注	2021年1月1日
使用权资产:		
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产		20,278,294.78
合计		20,278,294.78

2021年1月1日使用权资产按类别披露如下:

项目	注	2021年1月1日
房屋及建筑物		20,278,294.78
合计		20,278,294.78

(4) 2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况:

1) 资产负债表情况:

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
流动资产合计			
非流动资产:			
使用权资产		20,278,294.78	20,278,294.78
非流动资产合计		20,278,294.78	20,278,294.78
资产总计		20,278,294.78	20,278,294.78
流动负债:			

一年内到期的非流动负债		2,841,550.38	2,841,550.38
流动负债合计		2,841,550.38	2,841,550.38
非流动负债：			
租赁负债		17,436,744.40	17,436,744.40
非流动负债合计		17,436,744.40	17,436,744.40
负债合计		20,278,294.78	20,278,294.78
股东权益：			
股东权益合计			
负债和股东权益合计		20,278,294.78	20,278,294.78

3.2 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 其他原因 请填写具体原因 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用