



腾升装饰

NEEQ：832569

腾升建筑装饰股份有限公司

Tonesun Construction and Decoration Co., Ltd.



年度报告

2021

## 公司年度大事记



2021 年 2 月，公司被郑州市城乡建设局评为“2020 年度专业承包先进企业”。



2021 年 4 月，公司被河南省建筑装饰协会评为 2020 年度河南省建筑装饰装修行业安全诚信企业、质量诚信企业。

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	3
第二节	公司概况 .....	7
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	9
第四节	重大事件 .....	18
第五节	股份变动、融资和利润分配 .....	21
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	24
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	28
第八节	财务会计报告 .....	32
第九节	备查文件目录 .....	95

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 【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。

公司负责人杨少波、主管会计工作负责人张飞及会计机构负责人（会计主管人员）王宁保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

利安达会计师事务所（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
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
宏观经济政策风险	建筑装饰行业与房地产行业发展密切相关，国家对于房地产行业的政策导向也将直接影响建筑业和建筑装饰业的发展。近年来，住宅装饰行业产值的年度增速基本呈现逐年下降的趋势。另外，随着装配式建筑政策的推广、业务资质管理的调整等，都将增加建筑业和建筑装饰业的经营模式、产品、技术的不确定性，从而可能对公司经营业绩产生影响。
应收账款回收的风险	建筑装饰行业企业普遍存在应收账款占比较高的情况。2020 年末及 2021 年末，公司应收账款净额分别为 11,136.87 万元、12,871.35 万元，占对应期末公司资产总额的比例为 34.75%、41.95%，且账龄在一年以上的应收账款余额分别为 4,226.12 万元、5,824.32 万元。未来随着公司业务规模持续扩张，承接承建

	<p>工程数量持续增长，应收账款余额可能呈增长态势，从而影响到公司的资金周转速度和经营活动现金流量。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理、工程结算及收款力度，但如果宏观经济环境发生较大波动或突发其他重大公共事件可能导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备难以覆盖全部损失，公司业绩和生产经营将会受到较大影响。</p>
<p>资金短缺的风险</p>	<p>2020 年度及 2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,340.30 万元和 2,613.90 万元，现金及现金等价物净增加额分别为-1,132.76 万元和 528.50 万元，公司通过银行借款和经营性负债，尚可以满足业务发展的需求，但是，随着公司业务规模的不断扩大，如若未来公司经营活动产生的现金流量不能满足需求，且公司不能多渠道及时筹措资金，公司将面临资金短缺的风险。</p>
<p>资产负债率偏高的风险</p>	<p>2020 年末及 2021 年末，公司资产负债率分别为 76.62%和 82.79%。公司资产负债率较高主要原因一是部分建设单位或发包方与公司不能及时结算，导致公司与下游供应商的合同结算延迟，从而导致应付账款余额较大；二是公司所处行业为建筑装饰行业，且融资渠道大多只能依赖于自身积累、银行借款及利用供应商的赊销政策，公司近两年自身积累未发生较大变化，业务规模扩大所需支持主要来源于供应商信用及进行资金拆借，公司与所处行业特点及融资渠道单一在一定程度上造成了公司资产负债率较高，导致公司存在一定的长期偿债风险。</p>
<p>营业成本增加的风险</p>	<p>公司从事建筑装饰工程施工业务需要的各种建筑装饰材料，除部分由客户直接提供外，大部分需要公司自行采购；公司建筑装饰工程施工业务中的劳务人员采取劳务分包方式由劳务公司提供。近年来受环保政策调控的影响，部分装饰材料因被限产价格呈现上调趋势，人工成本也不断增加。如未来建筑装饰材料价格或人工成本出现大幅上升，将会增加公司的营业</p>

	成本，影响公司的盈利能力。
实际控制人不当控制的风险	<p>公司的共同实际控制人为杨少波和黄家惠夫妇，报告期内杨少波直接持有公司 53.90% 的股份，黄家惠直接持有公司 13.36% 的股份，二人合计直接持有公司 67.26% 的股份，同时杨少波通过郑州固之邦企业管理咨询有限公司间接持有公司 1.78% 的股份，且杨少波自 2015 年 1 月至今一直担任公司董事长，对公司经营决策可施予重大影响。若杨少波及黄家惠利用其控制地位对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司或其他股东的利益。</p>
行业竞争风险	<p>目前，国内从事建筑装修装饰企业数量较多，行业集中度不高，行业内竞争激烈，整体呈现出“大市场、小企业”的一种较为充分的市场竞争状态。近年来，建筑装饰行业在企业结构、市场结构、人力资源结构等方面都在进行调整与优化，由上市公司构成第一次梯次、由百强企业构成第二梯次、由一级企业构成第三梯次、有资质企业构成第四梯次等行业梯次正在逐步形成。公司目前规模不大，在建筑装饰设计能力、施工质量等方面有待进一步提高，工程经验仍需不断积累。行业内的激烈竞争会对公司稳步良性地发展带来一定的冲击。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、腾升装饰有限公司	指	腾升建筑装饰股份有限公司
股东大会	指	腾升建筑装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	腾升建筑装饰股份有限公司董事会
监事会	指	腾升建筑装饰股份有限公司监事会
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	公司总经理、财务负责人、董事会秘书
三会	指	腾升建筑装饰股份有限公司股东大会、董事会、监事会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《公司章程》	指	《腾升建筑装饰股份有限公司章程》
本行业	指	E50 建筑装饰和其他建筑业
报告期、本期、本年	指	2021 年度
上年同期、上期、上年	指	2020 年度
元/万元	指	人民币元/万元

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	腾升建筑装饰股份有限公司
英文名称及缩写	Tonesun Construction and Decoration Co.,Ltd. -
证券简称	腾升装饰
证券代码	832569
法定代表人	杨少波

### 二、 联系方式

董事会秘书	张飞（董事、董事会秘书、财务负责人）
联系地址	郑州市郑东新区和顺街6号1号楼3层附16
电话	0371-86121057
传真	0371-66366735
电子邮箱	tszsgf@163.com
公司网址	www.tone-sun.com
办公地址	郑州市郑东新区和顺街6号1号楼3层附16
邮政编码	450018
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	腾升建筑装饰股份有限公司董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1998年6月29日
挂牌时间	2015年6月5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-E50 建筑装饰和其他建筑业-E501 建筑装饰-E5010 建筑装饰业
主要业务	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
主要产品与服务项目	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
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	50,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	控股股东为（杨少波）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（杨少波和黄家惠夫妇），无一致行动人

#### 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	91410100706511590X	否
注册地址	河南省郑州市管城区二里岗街 11 号院 2 号楼 3 单元 7 号	否
注册资本	50,000,000.00 元	否

#### 五、 中介机构

主办券商（报告期内）	安信证券	
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4108 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	
主办券商（报告披露日）	安信证券	
会计师事务所	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	周洪涛 2 年	张留博 2 年
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 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、经营情况和管理层分析

#### 一、 主要会计数据和财务指标

##### (一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	271,641,729.02	274,877,657.72	-1.18%
毛利率%	14.01%	16.69%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-20,486,577.90	3,662,274.58	-659.39%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-20,800,374.24	1,268,546.22	-1,739.70%
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）	-32.08%	5.01%	-
加权平均净资产收益率%（依据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）	-32.57%	1.74%	-
基本每股收益	-0.41	0.07	-685.71%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	306,840,826.21	320,489,104.18	-4.26%
负债总计	254,040,764.28	245,556,949.27	3.45%
归属于挂牌公司股东的净资产	52,800,061.93	74,932,154.91	-29.54%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.06	1.50	-29.33%
资产负债率%（母公司）	82.79%	76.62%	-
资产负债率%（合并）	82.79%	76.62%	-
流动比率	1.09	1.26	-
利息保障倍数	-5.45	1.46	-

##### (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	26,138,986.93	23,403,040.54	11.69%
应收账款周转率	1.83	1.88	-
存货周转率	3,667.21	2.50	-

**(四) 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-4.26%	-13.97%	-
营业收入增长率%	-1.18%	-28.55%	-
净利润增长率%	-659.39%	620.72%	-

**(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	50,000,000	50,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

**(六) 境内外会计准则下会计数据差异**适用 不适用**(七) 非经常性损益项目及金额**

单位：元

项目	金额
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	300,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	111,515.86
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,879.26
<b>非经常性损益合计</b>	<b>418,395.12</b>
所得税影响数	104,598.78
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>313,796.34</b>

**(八) 补充财务指标**适用 不适用**(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****1、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

## 2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

√适用 □不适用

### (1) 会计政策变更

#### 1. 会计政策变更及依据

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人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；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

#### 2. 会计政策变更的影响

本公司承租河南广地置业有限公司的办公楼资产，租赁期为 5 年、10 年，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 8,436,990.53 元，租赁负债 7,814,576.11 元。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额(元)
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	使用权资产	8,436,990.53
	租赁负债	7,814,576.11
	一年到期的非流动负债	2,042,855.60
	预付账款	-225,073.90
	未分配利润	-1,645,515.08

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.785%。

### (十) 合并报表范围的变化情况

□适用 √不适用

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

公司属于建筑装饰和其他建筑行业，主营建筑装饰的设计和施工业务，拥有建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、建筑幕墙工程专业承包壹级资质、建筑装饰工程设计专项甲级资质、建筑幕墙工程设计乙级资质等多项资质，主要为住宅、写字楼、公共设施类项目、酒店类等项目提供室内外建筑装饰的设计和施工服务。

公司鼓励全员营销，以“创造人们向往的生活和工作空间，让更多的人享受我们高品质的装饰产品”为使命，秉承“承接一个项目，建立一座丰碑，交一批朋友，开发一片市场”的经营理念，打造了“极致、务实、诚信、友善”的企业文化。公司通过专业市场开发、网络营销等手段收集业务信息，主要通过投标的方式获取订单，部分也通过商务谈判、老客户推荐、邀标等方式承接业主或总包方发包的装饰装修设计与施工项目，通过提供深化设计、材料采购、施工等服务，按合同约定和工程履约进度向客户收取设计费和工程款，扣除成本、费用及税费后形成利润。

报告期内，公司的商业模式未发生变化。

#### 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
详细情况	公司于 2020 年 6 月被郑州市中小企业服务中心评定为“专精特新企业”，评定有效期为 2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 2 日。

#### 行业信息

是否自愿披露

是 否

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## (二) 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		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	5,787,321.79	1.89%	502,323.69	0.16%	1,052.11%
应收票据	-	0.00%	1,388,652.43	0.43%	-100.00%
应收账款	128,713,536.01	41.95%	111,368,747.78	34.75%	15.57%
存货	127,384.00	0.04%		0.00%	-
其他应收款	7,085,833.43	2.31%	8,506,753.33	2.65%	-16.70%
合同资产	103,814,065.87	33.83%	159,616,403.17	49.80%	-34.96%
投资性房地产	2,497,621.29	0.81%	2,651,524.89	0.83%	-5.80%
长期股权投资		0.00%		0.00%	-
固定资产	1,121,989.20	0.37%	1,471,830.47	0.46%	-23.77%
在建工程		0.00%		0.00%	-
无形资产	1,012,871.31	0.33%	230,488.42	0.07%	339.45%
使用权资产	6,562,103.73	2.14%	-	0.00%	-
递延所得税资产	12,631,006.03	4.12%	5,347,315.48	1.67%	136.21%
其他非流动资产	30,019,665.93	9.78%	22,783,273.29	7.11%	31.76%
商誉	-	0.00%	-	0.00%	-
短期借款	5,500,000.00	1.79%		0.00%	-
应付账款	172,083,373.76	56.08%	161,507,300.35	50.39%	6.55%
合同负债	2,252,576.71	0.73%	105,938.74	0.03%	2,026.30%
其他应付款	43,429,352.40	14.15%	59,904,531.26	18.69%	-27.50%
长期借款		0.00%		0.00%	-
租赁负债	6,078,690.07	1.98%	-	0.00%	-

## 资产负债项目重大变动原因：

**1、货币资金：**本期期末货币资金较上年期末增加 1,052.11%，主要系上期公司偿还资金大于拆借资金以及偿还银行借款流出所致。

**2、应收票据：**本期期末应收票据账面价值无余额，主要系因恒大集团债务危机，本期公司对持有恒大集团禁止转让且到期未兑付的商业承兑汇票余额全额计提坏账准备所致。

**3、应收账款：**本期期末应收款账面价值较上年期末增加 15.57%，主要原因一是本期公司加大项目结算力度，尤其是已完工结算较为滞后的项目，采取项目结算奖罚制度，加快已履约未结算项目的结算速度，合同资产结转到应收账款的金额较大；二是房地产行业不景气，本期收回工程款较上年同期减少所致。

**4、存货：**本期期末存货为新增项目，主要系本期公司将客户用于抵工程款的办公用品和设备期末仍未入库的部分在在途物资科目核算所致。

**5、合同资产：**本期期末合同资产账面价值较上年期末减少 34.96%，主要原因一是本期公司加强了施工过程中的工程结算力度，加快已履约未结算项目的结算速度，合同资产结转至应收账款的金额较大；二是本期根据项目实际施工进度，本期确认的产值较上年同期相对减少，导致新增合同资产相对减少。

**6、无形资产：**本期期末无形资产账面价值较上年期末增加 339.45%，主要系本期公司项目信息管理软件验收完毕，无形资产增加 88.50 万元所致。

**7、使用权资产、租赁负债：**本期期末使用权资产及租赁负债均为新增项目，主要系本期采用新租赁准则，公司存在租入的办公场所，将所在租赁期内使用租赁资产的权利确认形成使用权资产，对对应付的租赁费确认为租赁负债。

**8、递延所得税资产：**本期期末递延所得税资产较上年期末增加 136.21%，主要系本期公司应收票据减值准备计提 213.63 万元、应收账款坏账准备计提 2,143.68 万元致未来可抵扣暂时性差异大幅增加。

**9、其他非流动资产：**本期期末其他非流动资产较上年期末增加 31.76%，主要系本期公司从客户处以房抵债方式取得的且暂时未抵给供应商的在建房产增加所致。

**10、合同负债：**本期期末合同负债较上年期末增加 2,026.30%，主要系本期公司已结算尚未履约的负债增加所致。

## 2、营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		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	271,641,729.02	-	274,877,657.72	-	-1.18%
营业成本	233,572,076.43	85.99%	228,995,025.79	83.31%	2.00%
毛利率	14.01%	-	16.69%	-	-
销售费用	8,196,475.50	3.02%	8,274,511.29	3.01%	-0.94%
管理费用	15,714,066.61	5.78%	15,683,173.68	5.71%	0.20%
研发费用	12,437,082.06	4.58%	11,508,330.89	4.19%	8.07%
财务费用	4,562,456.13	1.68%	12,284,334.43	4.47%	-62.86%
信用减值损失	-23,853,180.87	-8.78%	2,772,217.73	1.01%	-960.44%
资产减值损失	164,617.60	0.06%	2,709,626.54	0.99%	-93.92%
其他收益	306,879.26	0.11%	3,513,278.59	1.28%	-91.27%
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	-27,881,784.31	-10.26%	5,925,353.53	2.16%	-570.55%
营业外收入	111,643.57	0.04%	2,181.55	0.00%	5,017.63%
营业外支出	127.71	0.00%	323,793.63	0.12%	-99.96%
净利润	-20,486,577.90	-7.54%	3,662,274.58	1.33%	-659.39%

#### 项目重大变动原因:

**1、财务费用：**本期财务费用较上年同期减少 62.86%，主要系本期陆续偿还前期向第三方拆借的资金，同时公司与第三方约定借款本金月利率下调致本期所需支付的利息总额减少。

**2、信用减值损失：**本期信用减值损失较上年同期增加 960.44%，主要原因系受恒大集团债务危机的影响，公司对恒大集团下属所有施工和设计项目的应收账款（账龄主要在 4 年以上）和应收票据（多为逾期未兑付的）均按照预期信用损失率 100% 计提坏账准备，同时公司对应收余额较大且无财产可执行涉诉项目的应收款全额计提坏账准备，二者合计约 2,357.31 万元。

**3、资产减值损失：**本期资产减值损失较上年同期减少 93.92%，主要系本期转回上期计提存货跌价准备和合同资产减值准备减少所致。

**4、其他收益：**本期其他收益较上年同期减少 91.27%，主要系本期公司无稳岗返还补贴，政府补助减少所致。

**5、营业外收入：**本期营业外收入较上年同期增加 5,017.63%，主要系本期公司车辆报废利得和涉诉项目逾期利息收入增加所致。

**6、营业外支出：**本期营业外支出较上年同期减少 99.96%，主要系本期较上期相比公司无项目违约金支出所致。

**7、营业利润和净利润：**本期营业利润和净利润较上年同期分别减少 570.55% 和 659.39%，主要原因一是本期新冠肺炎疫情反复和河南多地遭遇历史最强降雨，特别是郑州“7.20”特大暴雨事件的影响，项目的承接和承建受到一定程度影响，项目订单数量较上年同期减少，用工成本的提高导致营业成本较上年同期增加 2.00%，毛利额减少 781.30 万元；二是本期收到政府补助较上期减少 320.64 万元；三是应收票据和应收账款坏账准备计提增加 2,357.31 万元致本期信用减值损失远大于因转回合同资产减值准备 254.50 万元减少的资产减值损失。

#### (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	271,476,765.02	274,792,902.22	-1.21%
其他业务收入	164,964.00	84,755.50	94.64%
主营业务成本	233,418,172.83	228,909,378.42	1.97%

其他业务成本	153,903.60	85,647.37	79.69%
--------	------------	-----------	--------

## 按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
装修装饰施工	261,296,376.26	227,708,169.21	12.85%	-0.08%	1.91%	-1.71%
装修装饰设计	10,180,388.76	5,710,003.62	43.91%	-23.35%	4.22%	-14.84%

## 按区域分类分析：

□适用 √不适用

## 收入构成变动的的原因：

本期装饰装修设计营业收入较上年同期减少 23.35%，系受市场环境的影响，本期设计项目订单较上年同期减少，尤其地产客户装修设计合同减少较为显著。装修装饰设计项目营业成本较上年同期增加 4.22%，因 2020 年度受新冠肺炎疫情影响，公司 3 月份开始整体复工复产，2021 年设计人员工资较上年同期相对增加，导致其毛利率较上年同期减少 14.84%。

## (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	中海企业发展集团有限公司	30,450,094.31	11.21%	否
2	河南正弘置业有限公司	26,832,198.01	9.88%	否
3	郑州航空港市民中心发展有限公司	17,722,007.52	6.52%	否
4	融创房地产集团有限公司	16,941,602.41	6.24%	否
5	河南晟和祥实业有限公司	13,956,767.99	5.14%	否
合计		<b>105,902,670.24</b>	<b>38.99%</b>	-

1、本期公司第一大客户收入金额 30,450,094.31 元，其中包括郑州海耀房地产开发有限公司 19,315,461.89 元、郑州海盈房地产开发有限公司 9,771,318.65 元、郑州海滨房地产开发有限公司 1,363,313.77 元，上述公司均中海企业发展集团有限公司控制。

2、本期公司第二大客户收入金额 26,832,198.01 元，其中包括河南正弘实业有限公司 20,856,644.87 元、新郑市正弘华胥实业有限公司 5,779,816.52 元、河南正弘九如实业有限公司 132,696.10 元、河南正弘置业有限公司 63,040.52 元，上述公司均受河南正弘置业有限公司控制。

3、本期公司第四大客户收入金额 16,941,602.41 元，其中包括河南中之祥置业有限公司 10,207,008.25 元、荥阳潍源置业有限公司 5,135,102.52 元、河南融创晟元置业有限公司 1,427,142.09 元、河南金林置

业有限公司 172,349.55 元，上述公司均受融创房地产集团有限公司控制。

#### (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	河南协诚建筑劳务有限公司	82,416,215.81	40.23%	否
2	河南佰控建筑工程有限公司	13,763,822.73	6.72%	否
3	郑州狮狮建材有限公司	5,874,101.42	2.87%	否
4	河南同盟惠建筑劳务有限公司	4,710,758.67	2.30%	否
5	河南有利来建筑工程有限公司	3,961,484.05	1.93%	否
合计		<b>110,726,382.68</b>	<b>54.05%</b>	-

### 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	26,138,986.93	23,403,040.54	11.69%
投资活动产生的现金流量净额	-714,040.52	-614,537.50	-16.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-20,139,948.31	-34,116,102.42	40.97%

#### 现金流量分析：

1、本期经营活动产生的现金流量净额较上期增加 273.59 万元，增加 11.69%，主要系本期公司销售收现较上期减少 1,684.80 万元，小于采购付现支出减少额（因本期存在以客户抵债的房产抵公司对上游供应商债务等非付现支出增加）2,556.80 万元，尽管本期支付的工资、税金较上期增加 493.07 万元，但销售收现流入额大于成本付现流出额。

2、本期筹资活动产生的现金流量净额较上期增加 1,397.62 万元，增加 40.97%，主要系本期收到银行借款 550 万元及支付的利息费用较上期减少 660.38 万元所致。

3、本期经营活动产生的现金流量净额与净利润的差额为 4,662.56 万元，产生差异的主要影响因素如下：因应收款项坏账准备增加导致计提信用减值损失 2,385.32 万元，不涉及现金流量；因计提使用权资产折旧 187.49 万元，不涉及现金流量；筹资活动支付财务费用 455.19 万元记入与筹资活动相关的现金流量；因计提坏账准备等，导致递延所得税资产增加 728.37 万元；经营性应收项目减少影响 3,317.94 万元，主要是其他应收账款和合同资产的较少；经营性应付项目减少影响 1,048.85 万元。

### (三) 投资状况分析

#### 1、主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

**主要参股公司业务分析**

□适用 √不适用

**公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**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

**三、持续经营评价**

近年来，国家对房地产行业及相关行业持续加压，不断加强房地产市场资金监控，房地产融资多方收紧，市场投放金额下降显著，受市场不景气的影响，装饰行业竞争更加激烈，利润和发展空间不断压缩，尽管公司已逐渐将市场开发目标重心更多的向非地产客户转移，仍受到市场较大的冲击，业绩仍呈现下滑。公司本期营业收入较上年同期下降 1.18%，营业成本较上年同期增加 2.00%，毛利率下降 2.68%，实现净利润为-2,048.66 万元，较上年同期下降 659.39%，大幅下降原因一是受本期新冠肺炎疫情反复和河南多地遭遇历史最强降雨，特别是郑州“7.20”特大暴雨事件的影响，项目的承接和承建受到一定程度影响，项目订单数量较上年同期减少；二是本期收到政府补助较上期减少 320.64 万元；三是应收票据和应收账款坏账准备计提增加 2,357.31 万元。公司通过持续加大项目结算和收款力度、建立收款管理长效机制来促进现金流的进一步优化，实现经营活动现金流量净额 2,613.90 万元，较上年同期增长 11.69%。

为长远发展战略考虑，公司已在积极探索新的施工设备、材料、新工艺和新技术在施工方面的应用，从而不断降低成本，提升竞争力，报告期内已获得 10 项实用新型专利、1 项发明专利、7 项软件著作权。

报告期内，公司实际控制人和核心管理团队未发生变化，公司发展战略明确，商业模式清晰，重视企业文化，且公司能够不断优化项目管理和人力资源配置，内部控制体系良好，为公司不断提高管理水平和经济效益提供了保障，且未发生对持续经营能力产生重大不利影响的事项。综上，公司具有持续经营能力。

**第四节 重大事件****一、重大事件索引**

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	□是 √否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	□是 √否	

是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

## 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

### （一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

### （二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

### （三） 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资		
债权债务往来或担保等事项	6,100,000.00	5,500,000.00
合计	6,100,000.00	5,500,000.00

注：2021年2月，公司与上海浦东发展银行股份有限公司郑州长江路支行签订550万元的借款合同，用于公司流动资金周转，公司控股股东、共同实际控制人之一杨少波为本次借款提供不超过610万元的最高额连带责任担保，且以公司自有房产、杨少波自有房产、李琛自有房产抵押提供担保。

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

杨少波为公司借款提供最高额保证担保及房产抵押担保属于偶发性关联交易，有利于公司取得经营所需贷款资金，对公司来说具有必要性，不会对公司的经营产生不利影响。

#### 报告期内挂牌公司无违规关联交易

是 否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

不适用

**(四) 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	2015年2月27日	-	挂牌	职工社会基本保险承诺	承担补缴社保的损失	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年3月20日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2015年3月20日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他	2015年3月20日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

**承诺事项履行情况**

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

**1、承担补缴社保损失的承诺**

2015年2月27日，公司控股股东、共同实际控制人之一杨少波就公司未为部分职工办理社会基本保险和缴纳社会保险费用、住房公积金事项，作出承诺如下：如应有权部门的要求和决定，腾升装饰需要为员工补缴社保或因腾升装饰未及时为员工缴纳社保而被罚款或承担其他损失(包括直接损失或间接损失)，本人无条件承诺，自腾升装饰发生上述损失之日起五日内，本人以现金方式一次性足额补偿予公司。

**2、避免同业竞争的承诺**

2015年3月20日，公司控股股东、共同实际控制人以及公司所有董事、监事、高级管理人员及核心技术人员分别出具《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

本人不在中国境内外直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它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、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。二、本人不

存在对外投资及与公司存在利益冲突的其他情况。三、本人在担任公司董事/监事/高级管理人员/核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。四、本人愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

公司后续新任董事、监事及高级管理人员也做出了避免同业竞争的承诺。

报告期内，相关人员未发生违反承诺的情形。

#### (五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
房屋	投资性房地产	抵押	2,497,621.29	0.81%	抵押贷款
总计	-	-	2,497,621.29	0.81%	-

#### 资产权利受限事项对公司的影响：

本次资产抵押有利于公司取得经营所需贷款资金，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司的经营产生不利影响。

## 第五节 股份变动、融资和利润分配

### 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	28,283,750	56.57%	0	28,283,750	56.57%
	其中：控股股东、实际控制人	13,417,500	26.83%	0	13,417,500	26.83%
	董事、监事、高管	501,250	1.00%	0	501,250	1.00%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	21,716,250	43.43%	0	21,716,250	43.43%
	其中：控股股东、实际控制人	20,212,500	40.42%	0	20,212,500	40.42%
	董事、监事、高管	1,503,750	3.01%	0	1,503,750	3.01%
	核心员工	-	-	0	-	-
总股本		50,000,000	-	0	50,000,000	-
普通股股东人数						4

## 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	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	杨少波	26,950,000	0	26,950,000	53.90%	20,212,500	6,737,500	0	0
2	郑州固之邦企业管理咨询有限公司	14,365,000	0	14,365,000	28.73%	0	14,365,000	0	0
3	黄家惠	6,680,000	0	6,680,000	13.36%	0	6,680,000	0	0
4	杨林	2,005,000	0	2,005,000	4.01%	1,503,750	501,250	0	0
合计		<b>50,000,000</b>	<b>0</b>	<b>50,000,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>21,716,250</b>	<b>28,283,750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

普通股前十名股东间相互关系说明:

杨少波和黄家惠系夫妻关系; 杨少波和杨林系兄弟关系; 杨少波持有郑州固之邦企业管理咨询有限公司 6.20%的出资额。

## 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

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

## 四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

## (一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

## (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

## 五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

## 七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

## 八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率
					起始日期	终止日期	
1	抵押及保证贷款	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行	银行	5,500,000.00	2021年2月7日	2022年2月7日	4.785%
合计	-	-	-	5,500,000.00	-	-	-

## 九、 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

## 十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
杨少波	董事长	男	否	1959年10月	2021年6月10日	2024年6月10日
闫金明	总经理	男	否	1990年2月	2021年12月9日	2024年6月10日
张飞	董事、董事会秘书、财务负责人	男	否	1980年12月	2021年6月10日	2024年6月10日
赵岩	董事	男	否	1964年9月	2021年6月10日	2024年6月10日
张志田	董事	男	否	1960年3月	2021年6月10日	2024年6月10日
李祺	董事	男	否	1977年1月	2021年6月10日	2024年6月10日
李玉梅	监事会主席	女	否	1986年11月	2021年6月10日	2024年6月10日
王娥	监事	女	否	1969年5月	2021年6月10日	2024年6月10日
张友强	监事	男	否	1964年11月	2021年6月10日	2024年6月10日
杨林	监事	男	否	1967年2月	2021年6月10日	2024年6月10日
常胜	监事	男	否	1990年8月	2021年6月10日	2024年6月10日
董事会人数:					5	
监事会人数:					5	
高级管理人员人数:					2	

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

杨少波和杨林系兄弟关系，其他公司董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间无关联关系。

#### (二) 变动情况:

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
闫金明	无	新任	总经理	管理需要聘任
张飞	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	离任	董事、董事会秘书、财务负责人	换届选举
刘振	董事、总经理	离任	无	辞职
李琛	董事	离任	无	换届选举
窦杰	董事	离任	无	换届选举

李祺	无	新任	董事	换届选举
张志田	无	新任	董事	换届选举

### (三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用  不适用

#### 1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

适用  不适用

#### 2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

张志田，男，1960年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于郑州大学高级工商管理专业，硕士。1978年3月至1983年10月在中国人民解放军00219部队服役，战士、学员、排职干部；1983年11月至2000年5月就职于中国建筑第七工程局有限公司，历任材料设备处科长、副处长；2000年6月至2013年12月就职于中建七局建筑装饰工程有限公司，历任副总经理、总经理、党委书记、董事长；2014年1月至2016年4月就职于中建（南阳）城市建设开发有限公司，任党委书记；2016年5月至2020年1月就职于中建七局投资有限公司，任调研员；2020年2月退休；2021年6月至今就职于腾升装饰，任董事。

李祺，男，1977年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海社会科学院世界经济专业，博士研究生学历。2006年7月至今就职于郑州大学，任教师；2016年8月至今就职于河南鑫宇光科技股份有限公司，任监事会主席；2016年12月至2017年5月就职于郑州文化产业投资基金管理有限公司，任董事兼总经理；2019年1月至今就职于河南中豫国际港务集团有限公司（曾用名：河南物资集团有限公司），任董事；2021年6月至今就职于腾升装饰，任董事。

闫金明，男，1990年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于郑州科技学院建筑装饰工程技术专业，大专学历。2012年8月至2013年9月就职于河南东易力天装饰有限公司，任施工员；2013年10月至2015年1月就职于郑州市腾升装饰工程有限公司，任项目经理；2015年2月至今就职于腾升装饰，历任项目经理、工程部经理、分部总经理、总经理。

### (四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用  不适用

### (五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	-

董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	-
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	-
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	-
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	-
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	公司财务负责人张飞先生具有会计专业知识背景且已从事财会工作近 19 年。
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系(不限于近亲属)	否	-
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	-
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	-
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	-
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	-

#### (六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

## 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	本期新增	本期减少	期末人数
财务人员	16	3	5	14
行政管理人员	7	0	2	5
工程管理人员	169	40	59	150
设计研发人员	108	14	16	106
销售人员	27	1	12	16
<b>员工总计</b>	<b>327</b>	<b>58</b>	<b>94</b>	<b>291</b>

备注：报告期内，公司受市场环境的影响，业务规模缩小，公司已开始积极探索和调整客户类型结构，以业务为主线重组组织架构，采取“赛马而不相马”的人才竞争策略，将员工薪资与企业绩效挂钩，暂无在建项目的部分公司管理人员及市场开发人员因个人原因主动离职，公司根据管理及业务需求又补充了相应岗位的人员。

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0

硕士	7	5
本科	110	105
专科	202	177
专科以下	8	4
<b>员工总计</b>	<b>327</b>	<b>291</b>

#### 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：公司依据《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规及规范性文件，与全体员工签订《劳动合同》、安全目标管理责任书、保密协议。依据国家有关法律法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工商、失业、生育的社会保险。公司已建立覆盖全员的绩效考核制度，实行员工绩效工资与企业业绩挂钩的考核方式。

2、培训计划：公司根据战略发展需要，打造学习型组织成立腾升商学院，针对公司在职人员制定全岗位培训体系，分岗位分批次先培训后考核，增强各个专业培训力度，组织职业技能比赛，提升各岗位员工工作技能；同时针对应届毕业生制定后备管理人才梯队培养计划，为公司不断输入新鲜血液，快速融入且不断适应公司发展。

3、报告期内需公司承担费用的离退休工人数：0 人。

#### (二) 核心员工（公司及控股子公司）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

## 第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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，为提高公司治理水平，不断完善法人治理结构，建立健全公司内部管理，规范运作，进一步提高公司治理水平，公司根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等有关法律、法规的规定，修订了《公司章程》个别条款。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，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》及有关治理制度规定的程序和规则进行。

截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

##### 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

公司严格遵守法律、行政法规，历次股东大会的通知、召集、召开程序、出席股东大会的出席人员资格、对各项议案予以审议并参与表决的程序均符合《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》及其他法律法规的规定。报告期内，公司共召开 3 次股东大会，由董事会召集，董事会在报告期内能做到认真审议并安排股东大会的审议事项等，能够确保全体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，公司修订《公司章程》、利润分配、财务预算和决算、会计师事务所的更换、换届选举及总经理的聘任等重大事项相应经过了董事会、监事会或股东大会的审议。公司股东大会、董事会和监

事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保障公司的正常运营。公司将在未来的公司治理实践中，继续严格执行相关法律法规，履行各项规定程序，确保公司治理和规范运作。

#### 4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

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》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等有关法律、法规的规定，结合公司经营管理需要，对《公司章程》部分条款进行了修订，主要包括董事会人数、董事会召集和主持等内容。

### (二) 三会运作情况

#### 1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	3	6	4

#### 2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	-
2020 年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后 6 个月内举行	否	-
2020 年年度股东大会通知是否未提前 20 日发出	否	-
2021 年公司临时股东大会通知是否未均提前 15 日发出	否	-
独立董事、监事会、单独或合计持股 10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	-
股东大会是否实施过征集投票权	否	-
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	-

#### 3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

#### 4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司 2021 年度历次股东大会、董事会及监事会的召集、召开及表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、三会议事规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

#### 1、业务独立

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

#### 2、人员独立

公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及公司《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在控股股东及其控制的其他企业中领薪；公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。公司人员独立。

#### 3、资产独立

公司合法拥有与目前业务有关资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。公司资产独立。

#### 4、机构独立

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。公司机构独立。

#### 5、财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。公司财务独立。

**(三) 对重大内部管理制度的评价**

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
<p>报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》和有关监管要求及《公司章程》的规定，结合公司自身实际情况，不断完善内部控制制度，保障公司的内部控制符合现代企业规范管理、规范治理的要求。公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。</p>	

**(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况**

2017年4月18日，公司召开第一届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司制定<年度报告重大差错责任追究制度>的议案》，该议案已经公司2016年年度股东大会审议通过。

报告期内，公司定期报告中未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守公司现有制度，执行情况良好。

**三、 投资者保护****(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况**

适用 不适用

**(二) 特别表决权股份**

适用 不适用

## 第八节 财务会计报告

### 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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 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	利安达审字【2022】第 2073 号	
审计机构名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室	
审计报告日期	2022 年 4 月 21 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	周洪涛	张留博
	2 年	2 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	2 年	
会计师事务所审计报酬	15 万元	

### 审 计 报 告

利安达审字【2022】第 2073 号

腾升建筑装饰股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了腾升建筑装饰股份有限公司（以下简称“腾升装饰公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 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，公允反映了腾升装饰公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于腾升装饰公司，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

腾升装饰公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2021 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

腾升装饰公司管理层（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，管理层负责评估腾升装饰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腾升装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督腾升装饰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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对腾升装饰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腾升装饰公司不能持续经营。

（五）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。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）：

周洪涛

中国·北京

中国注册会计师：

张留博

2022 年 4 月 21 日

## 二、 财务报表

### （一） 资产负债表

单位：元

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	5,787,321.79	502,323.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			

衍生金融资产			
应收票据	六、2		1,388,652.43
应收账款	六、3	128,713,536.01	111,368,747.78
应收款项融资	六、4	4,545,187.73	3,301,716.72
预付款项	六、5	489,713.88	996,891.35
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、6	7,085,833.43	8,506,753.33
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、7	127,384.00	
合同资产	六、8	103,814,065.87	159,616,403.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	548,358.28	31,940.86
<b>流动资产合计</b>		<b>251,111,400.99</b>	<b>285,713,429.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
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	六、10	2,497,621.29	2,651,524.89
固定资产	六、11	1,121,989.20	1,471,830.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、12	6,562,103.73	
无形资产	六、13	1,012,871.31	230,488.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、14	1,884,167.73	2,291,242.30
递延所得税资产	六、15	12,631,006.03	5,347,315.48
其他非流动资产	六、16	30,019,665.93	22,783,273.29
<b>非流动资产合计</b>		<b>55,729,425.22</b>	<b>34,775,674.85</b>
<b>资产总计</b>		<b>306,840,826.21</b>	<b>320,489,104.18</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、17	5,500,000.00	
向中央银行借款			

拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、18	172,083,373.76	161,507,300.35
预收款项			
合同负债	六、19	2,252,576.71	105,938.74
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	六、20	2,427,902.18	3,201,140.47
应交税费	六、21	2,306,129.18	2,079,679.53
其他应付款	六、22	43,429,352.40	59,904,531.26
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	六、23	2,302,500.16	786,966.03
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>230,301,834.39</b>	<b>227,585,556.38</b>
<b>非流动负债：</b>			
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	六、24	6,078,690.07	
长期应付款	六、25	203,066.83	
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	六、26	17,457,172.99	17,971,392.89
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,738,929.89</b>	<b>17,971,392.89</b>
<b>负债合计</b>		<b>254,040,764.28</b>	<b>245,556,949.27</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、27	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、28	57,265.06	57,265.06

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、29	2,899,154.54	2,899,154.54
一般风险准备			
未分配利润	六、30	-156,357.67	21,975,735.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		52,800,061.93	74,932,154.91
少数股东权益			
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>52,800,061.93</b>	<b>74,932,154.91</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>306,840,826.21</b>	<b>320,489,104.18</b>

法定代表人：杨少波

主管会计工作负责人：张飞

会计机构负责人：王宁

## （二） 利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
<b>一、营业总收入</b>		<b>271,641,729.02</b>	<b>274,877,657.72</b>
其中：营业收入	六、31	271,641,729.02	274,877,657.72
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>276,141,829.32</b>	<b>277,947,427.05</b>
其中：营业成本	六、31	233,572,076.43	228,995,025.79
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	六、32	1,659,672.59	1,202,050.97
销售费用	六、33	8,196,475.50	8,274,511.29
管理费用	六、34	15,714,066.61	15,683,173.68
研发费用	六、35	12,437,082.06	11,508,330.89
财务费用	六、36	4,562,456.13	12,284,334.43
其中：利息费用		4,306,973.82	12,225,420.79
利息收入		15,003.89	18,540.72
加：其他收益	六、37	306,879.26	3,513,278.59
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			

(损失以“-”号填列)			
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)	六、38	-23,853,180.87	2,772,217.73
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、39	164,617.60	2,709,626.54
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>-27,881,784.31</b>	<b>5,925,353.53</b>
加: 营业外收入	六、40	111,643.57	2,181.55
减: 营业外支出	六、41	127.71	323,793.63
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>-27,770,268.45</b>	<b>5,603,741.45</b>
减: 所得税费用	六、42	-7,283,690.55	1,941,466.87
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>-20,486,577.90</b>	<b>3,662,274.58</b>
其中: 被合并方在合并前实现的净利润		-20,486,577.90	3,662,274.58
(一) 按经营持续性分类:	-	-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-20,486,577.90	3,662,274.58
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)		-20,486,577.90	3,662,274.58
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
(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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后			

净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>-20,486,577.90</b>	<b>3,662,274.58</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-20,486,577.90	3,662,274.58
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.41	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.41	0.07

法定代表人：杨少波

主管会计工作负责人：张飞

会计机构负责人：王宁

**(三) 现金流量表**

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		285,124,383.90	301,972,368.09
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			
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	六、43、(1)	15,871,887.08	17,833,249.18
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>300,996,270.98</b>	<b>319,805,617.27</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		202,979,254.28	228,547,284.28
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		31,612,141.28	30,061,436.37
支付的各项税费		14,453,259.62	11,073,238.64
支付其他与经营活动有关的现金	六、43、(2)	25,812,628.87	26,720,617.44
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>274,857,284.05</b>	<b>296,402,576.73</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>26,138,986.93</b>	<b>23,403,040.54</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		714,040.52	614,537.50
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>714,040.52</b>	<b>614,537.50</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-714,040.52</b>	<b>-614,537.50</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		5,500,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、43、(3)	10,830,000.00	16,530,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>16,330,000.00</b>	<b>16,530,000.00</b>
偿还债务支付的现金		208,333.32	7,489,999.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,866,510.35	13,470,280.55
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	六、43、(4)	29,395,104.64	29,685,821.88
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>36,469,948.31</b>	<b>50,646,102.42</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-20,139,948.31</b>	<b>-34,116,102.42</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,284,998.10</b>	<b>-11,327,599.38</b>
加：期初现金及现金等价物余额		502,323.69	11,829,923.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>5,787,321.79</b>	<b>502,323.69</b>

法定代表人：杨少波

主管会计工作负责人：张飞

会计机构负责人：王宁

## (四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2021 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	50,000,000.00				57,265.06				2,899,154.54		21,975,735.31		74,932,154.91
加：会计政策变更											-1,645,515.08		-1,645,515.08
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	50,000,000.00				57,265.06				2,899,154.54		20,330,220.23		73,286,639.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-20,486,577.90		-20,486,577.90
（一）综合收益总额											-20,486,577.90		-20,486,577.90
（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													
<b>四、本年期末余额</b>	<b>50,000,000.00</b>				<b>57,265.06</b>				<b>2,899,154.54</b>		<b>-156,357.67</b>		<b>52,800,061.93</b>

项目	2020 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	50,000,000.00				57,265.06				2,532,927.08		19,515,775.61		72,105,967.75
加：会计政策变更													

前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他											-836,087.42		-836,087.42
<b>二、本年期初余额</b>	<b>50,000,000.00</b>				<b>57,265.06</b>				<b>2,532,927.08</b>		<b>18,679,688.19</b>		<b>71,269,880.33</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>									<b>366,227.46</b>		<b>3,296,047.12</b>		<b>3,662,274.58</b>
（一）综合收益总额											3,662,274.58		3,662,274.58
（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									366,227.46		-366,227.46		
1. 提取盈余公积									366,227.46		-366,227.46		
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													
<b>四、本期末余额</b>	<b>50,000,000.00</b>				<b>57,265.06</b>				<b>2,899,154.54</b>		<b>21,975,735.31</b>		<b>74,932,154.91</b>

法定代表人：杨少波

主管会计工作负责人：张飞

会计机构负责人：王宁

### 三、 财务报表附注

#### 腾升建筑装饰股份有限公司 2021 年度财务报表附注 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

##### 一、 公司基本情况

腾升建筑装饰股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 2015 年 2 月由郑州市腾升装饰工程有限公司整体变更发起设立的股份有限公司。公司的企业统一社会信用代码/注册号: 91410100706511590X。2015 年 6 月在全国中小企业股份转让系统挂牌交易。所属行业为建筑装饰业。

截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司股本总数 5,000.00 万股, 注册资本为 5,000.00 万元, 注册地: 郑州市管城区二里岗街 11 号院 2 号楼 3 单元 7 号。本公司经营范围为: 室内外装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 房屋建筑工程施工; 钢结构工程设计与施工; 机电安装工程施工; 园林绿化工程设计与施工; 消防设施工程施工; 电子与智能化工程施工; 园林古建筑工程; 防水防腐保温工程; 安防工程; 市政工程; 室内外建筑装饰设计咨询、服务、技术开发、技术转让; 金属门窗加工及工程施工; 木制品加工; 建筑石材加工; 新型环保材料的技术开发、生产及销售; 销售: 家居装饰用品、针纺织品、家具、木制品、家用电器、卫生洁具、五金交电、建材、建筑幕墙、铝制品、金属门窗、装饰材料(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。本公司的实际控制人为杨少波、黄家惠夫妇。

本公司主要从事室内外装饰装修工程设计与施工。

##### 二、 财务报表的编制基础

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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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》(2014 年修订)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。除某些金融工具外, 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。

##### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外, 本公司的财务报表在所有重

大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、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。

##### 2、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。

##### 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 4、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现金、价值变动风险很小的投资。

##### 5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

###### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

###### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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的金融资产

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。本公司对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。

此外，本公司将部分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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## (2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4） 金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5） 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

#### （6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、

参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 6、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

#### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### （4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

#### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

##### ①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

##### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
预期信用损失率计提坏账准备组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

#### 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5.00
1至2年	10.00
2至3年	30.00
3至4年	50.00
4至5年	80.00
5年以上	100.00

##### ③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为以下组合：

项目	确定组合的依据
----	---------

项目	确定组合的依据
预期信用损失率计提坏账准备组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

#### 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	30.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	80.00
5 年以上	100.00

#### ④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑥ 长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

### 7、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、5“金融工具”及附注四、6“金融资产减值”。

### 8、存货

#### （1）存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在途物资等。

#### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

#### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑

持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 9、合同资产

合同资产的确认方法和标准

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、6、金融资产减值。

## 10、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 11、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 12、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5.00	4.75-1.90
电子设备及其他	年限平均法	3-10	5.00	31.67-9.50
运输设备	年限平均法	4-10	5.00	23.75-9.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 13、在建工程

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工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

### 14、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。

### 15、无形资产

#### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

## 16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括房屋装修费等。长期待摊费用在预计受益期间分期摊销。

## 17、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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。

### 18、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 19、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基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，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与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。

### 20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

### 21、收入

本企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要

风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的具体收入确认方法：

(1) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间根据履约进度节点确认。

(2) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

## 22、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和非货币性资产，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。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 22、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年度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，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。

## 23、租赁

### 2021 年 1 月 1 日后的会计政策

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为办公楼。

##### ① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### ② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、12“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

##### ③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

##### ① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有

关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

## ② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 2021 年 1 月 1 日前的会计政策

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

#### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 24、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35

号) (以下简称“新租赁准则”)。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则, 并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定, 对于首次执行日前已存在的合同, 本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同, 本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即 2021 年 1 月 1 日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。其中, 对首次执行日的融资租赁, 本公司作为承租人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; 对首次执行日的经营租赁, 作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债; 原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金, 纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产: A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值(采用首次执行日的增量借款利率作为折现率); B、与租赁负债相等的金额, 并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定, 对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

执行新租赁准则的主要变化和影响如下:

——本公司承租河南广地置业有限公司的办公楼资产, 租赁期为 5 年、10 年, 原作为经营租赁处理, 根据新租赁准则, 于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 8,436,990.53 元, 租赁负债 7,814,576.11 元。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	使用权资产	8,436,990.53
	租赁负债	7,814,576.11
	一年到期的非流动负债	2,042,855.60
	预付账款	-225,073.90
	未分配利润	-1,645,515.08

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.785%。

## (2) 会计估计变更

本公司本报告期无重大会计估计变更。

## (3) 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项目情况

### 公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
货币资金	502,323.69	502,323.69			
应收票据	1,388,652.43	1,388,652.43			
应收账款	111,368,747.78	111,368,747.78			
应收款项融资	3,301,716.72	3,301,716.72			
预付款项	996,891.35	771,817.45		-225,073.90	-225,073.90
其他应收款	8,506,753.33	8,506,753.33			
合同资产	159,616,403.17	159,616,403.17			
其他流动资产	31,940.86	31,940.86			
流动资产合计	285,713,429.33	285,488,355.43		-225,073.90	-225,073.90
非流动资产：					
投资性房地产	2,651,524.89	2,651,524.89			
固定资产	1,471,830.47	1,471,830.47			
使用权资产		8,436,990.53		8,436,990.53	8,436,990.53
无形资产	230,488.42	230,488.42			
长期待摊费用	2,291,242.30	2,291,242.30			
递延所得税资产	5,347,315.48	5,347,315.48			
其他非流动资产	22,783,273.29	22,783,273.29			
非流动资产合计	34,775,674.85	43,212,665.38		8,436,990.53	8,436,990.53
资产总计	320,489,104.18	328,701,020.81		8,211,916.63	8,211,916.63
流动负债：					
应付账款	161,507,300.35	161,507,300.35			
合同负债	105,938.74	105,938.74			
应付职工薪酬	3,201,140.47	3,201,140.47			
应交税费	2,079,679.53	2,079,679.53			
其他应付款	59,904,531.26	59,904,531.26			
一年内到期的非流动负债	786,966.03	2,829,821.63	2,042,855.60		2,042,855.60
流动负债合计	227,585,556.38	229,628,411.98	2,042,855.60		2,042,855.60
非流动负债：					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
租赁负债		7,814,576.11	-2,494,008.23	10,308,584.34	7,814,576.11
其他非流动负债	17,971,392.89	17,971,392.89			
非流动负债合计	17,971,392.89	25,785,969.00	-2,494,008.23	10,308,584.34	7,814,576.11
负债合计	245,556,949.27	255,414,380.98	-451,152.63	10,308,584.34	9,857,431.71
股东权益：					
股本	50,000,000.00	50,000,000.00			
资本公积	57,265.06	57,265.06			
盈余公积	2,899,154.54	2,899,154.54			
未分配利润	21,975,735.31	20,330,220.23		-1,645,515.08	-1,645,515.08
股东权益合计	74,932,154.91	73,286,639.83		-1,645,515.08	-1,645,515.08
负债和股东权益总计	320,489,104.18	328,701,020.81	-451,152.63	8,663,069.26	8,211,916.63

## 25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### (1) 租赁

#### ①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

#### ②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否

已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

### ③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### (2) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

#### (3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### (5) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (7) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (9) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。简易计征项目：按应税收入的3%计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

税种	具体税率情况
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。

本公司工程施工业务，简易计征项目按3%的征收率征收增值税，一般计征项目按9%的税率计算销项税；装饰装修设计业务，按6%的税率计算销项税。

## 2、其他说明

其他税项按国家和地方有关法律法规规定计算缴纳。

## 六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2021年1月1日，“年末”指2021年12月31日；“本年”指2021年度，“上年”指2020年度。

### 1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	340,647.44	247,397.00
银行存款	5,446,674.35	254,926.69
其他货币资金		
合计	5,787,321.79	502,323.69

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		1,388,652.43
合计		1,388,652.43

#### (2) 年末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	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	11,767,839.35	
商业承兑汇票	8,420,959.35	
合计	20,188,798.70	

#### (3) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收票据	2,136,327.65	100.00	2,136,327.65	100.00	

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收票据					
合计	2,136,327.65	—	2,136,327.65	—	

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据					
合计		—		—	

## ①年末单项计提坏账准备的应收票据

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大地产集团洛阳有限公司	152,100.00	152,100.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
韩城恒大置业有限公司	122,779.80	122,779.80	100.00	恒大成员, 预计无法收回
咸阳恒远置业有限公司	103,742.00	103,742.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
开封博幻旅游开发有限公司	100,640.00	100,640.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
商丘恒弘旅游开发有限公司	130,000.00	130,000.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
郑州恒泽通健康置业有限公司	126,579.00	126,579.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
汉中华联置业有限公司	200,105.23	200,105.23	100.00	恒大成员, 预计无法收回
开封国际城一号实业开发有限公司	16,084.93	16,084.93	100.00	恒大成员, 预计无法收回
安阳通瑞达房地产开发有限公司	11,076.54	11,076.54	100.00	恒大成员, 预计无法收回
河南恒大睿德置业有限公司	107,295.34	107,295.34	100.00	恒大成员, 预计无法收回
西安尚煜置业有限公司	208,795.00	208,795.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
汉中金锐实业有限公司	110,221.00	110,221.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
周口市新时代智慧农业发展有限公司	535,509.71	535,509.71	100.00	恒大成员, 预计无法收回
郑州超宏生活服务有限公司	104,609.00	104,609.00	100.00	恒大成员, 预计无法收回
西安君诚科技投资有限公司	106,790.10	106,790.10	100.00	恒大成员, 预计无法收回
合计	2,136,327.65	2,136,327.65		—

## (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收票据坏账准备		2,136,327.65			2,136,327.65
合计		2,136,327.65			2,136,327.65

## 3、应收账款

## (1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备的应收账款	22,089,125.94	13.18	22,089,125.94	100.00		
按组合计提坏账准备的应收账款	145,526,583.20	86.82	16,813,047.19	11.55		128,713,536.01
其中：						
预期信用损失率计提坏账准备组合	145,526,583.20	86.82	16,813,047.19	11.55		128,713,536.01
合计	167,615,709.14	—	38,902,173.13	—		128,713,536.01

(续)

类别	年初余额					账面价值
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备的应收账款	1,144,440.00	0.89	1,144,440.00	100.00		-
按组合计提坏账准备的应收账款	127,689,671.57	99.11	16,320,923.79	12.78		111,368,747.78
其中：						
预期信用损失率计提坏账准备组合	127,689,671.57	99.11	16,320,923.79	12.78		111,368,747.78
合计	128,834,111.57	—	17,465,363.79	—		111,368,747.78

## ①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
郑州共生实业有限公司	451,440.00	451,440.00	100.00	账龄 5 年以上，预计无法收回
河南省共生房地产开发有限公司	558,000.00	558,000.00	100.00	账龄 5 年以上，预计无法

应收账款（按单位）	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	
				收回
河南裕鸿置业有限公司	9,229,053.65	9,229,053.65	100.00	诉讼项目，预计无法收回
郑州勤丰实业有限公司	2,287,763.89	2,287,763.89	100.00	对方破产，预计无法收回
漯河市美泰酒店管理有限公司	2,474,053.00	2,474,053.00	100.00	诉讼项目，预计无法收回
郑州新威龙置业有限公司	1,350,000.00	1,350,000.00	100.00	诉讼项目，预计无法收回
河南泽辰置业有限公司	1,075,858.98	1,075,858.98	100.00	诉讼项目，预计无法收回
郑州碧源景盛房地产开发有限公司	668,070.00	668,070.00	100.00	账龄3至4年，预计无法收回
信阳天恒置业有限公司	265,000.00	265,000.00	100.00	收款困难，预计无法收回
新郑市宸望置业有限公司	186,785.40	186,785.40	100.00	奥园集团，预计无法收回
恒大地产集团洛阳有限公司	109,720.35	109,720.35	100.00	恒大成员，预计无法收回
新乡名都置业有限公司	26,745.41	26,745.41	100.00	恒大成员，预计无法收回
漯河御荣房地产开发有限公司	38,332.38	38,332.38	100.00	恒大成员，预计无法收回
河南恒龙置业有限公司	102,518.81	102,518.81	100.00	恒大成员，预计无法收回
濮阳御景置业有限公司	1,212,871.46	1,212,871.46	100.00	恒大成员，预计无法收回
周口恒腾置业有限公司	589,291.10	589,291.10	100.00	恒大成员，预计无法收回
驻马店御城房地产开发有限公司	146,218.03	146,218.03	100.00	恒大成员，预计无法收回
许昌帝景置业有限公司	6,871.51	6,871.51	100.00	恒大成员，预计无法收回
信阳骏景地产有限公司	5,871.21	5,871.21	100.00	恒大成员，预计无法收回
郑州御邦置业有限公司	18,951.01	18,951.01	100.00	恒大成员，预计无法收回
咸宁恒辰置业有限公司	382,230.00	382,230.00	100.00	恒大成员，预计无法收回
西安创恒房地产开发有限公司	45,280.00	45,280.00	100.00	恒大成员，预计无法收回
西安恒盛置业有限公司	218,080.40	218,080.40	100.00	恒大成员，预计无法收回
咸阳恒远置业有限公司	125,000.00	125,000.00	100.00	恒大成员，预计无法收回
开封博幻旅游开发有限公司	14,928.00	14,928.00	100.00	恒大成员，预计无法收回
安康恒大置业有限公司	37,152.00	37,152.00	100.00	恒大成员，预计无法收回
陕西恒祥伟弘置业有限公司	355,402.39	355,402.39	100.00	恒大成员，预计无法收回
渭南恒大置业有限公司	107,636.96	107,636.96	100.00	恒大成员，预计无法收回
合计	22,089,125.94	22,089,125.94	——	——

②组合中，按预期损失率合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
整个存续期预期信用损失	145,526,583.20	16,813,047.19	11.55
合计	145,526,583.20	16,813,047.19	11.55

## (2) 按账龄披露

账龄	年末余额
1年以内	109,372,507.15
1至2年	16,788,438.98
2至3年	11,304,852.80
3至4年	2,966,414.67
4至5年	1,517,274.18
5年以上	3,577,095.42
合计	145,526,583.20

## (3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	17,465,363.79	21,508,551.18		71,741.84		38,902,173.13

## (4) 本年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	71,741.84

## 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	是否因关联交易产生
河南上上置业有限公司	设计款	71,741.84	对方破产清算、剩余款项无法收回	内部审批	否

## (5) 按欠款方归集的年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
河南裕鸿置业有限公司	9,229,053.65	5.51	9,229,053.65
许昌隆悦置业有限公司	5,262,903.94	3.14	263,145.20
郑州泓和建筑装饰工程有限公司	5,194,105.62	3.10	259,705.28
河南正弘实业有限公司	5,192,199.06	3.10	267,127.05
郑州海耀房地产开发有限公司	4,838,121.90	2.89	241,906.10

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
合计	29,716,384.17	17.74	10,260,937.28

**4、应收款项融资**

项目	年末余额	年初余额
应收票据	4,545,187.73	3,301,716.72
应收账款		
合计	4,545,187.73	3,301,716.72

**5、预付款项**

## (1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	284,950.88	58.19	996,891.35	100.00
1至2年	204,763.00	41.81		
合计	489,713.88	—	996,891.35	—

## (2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
西安明亿石材有限公司	138,810.00	28.35
河南普元实业有限公司	77,354.64	15.80
安阳新明珠陶瓷有限公司	65,953.00	13.47
方城县泰达石业有限公司	50,000.76	10.21
河南普谦商贸有限公司	39,738.00	8.11
合计	371,856.40	75.94

**6、其他应收款**

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,085,833.43	8,506,753.33
合计	7,085,833.43	8,506,753.33

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
------	--------	--------

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
备用金	1,597,963.67	1,220,151.37
保证金	7,514,173.30	10,588,000.92
社保	108,951.47	135,554.01
其他	116,827.57	116,827.57
合计	9,337,916.01	12,060,533.87

## ②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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）	
2021 年 1 月 1 日余额		2,053,780.54	1,500,000.00	3,553,780.54
2021 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		208,302.04		208,302.04
本期转回				
本期转销				
本期核销		10,000.00	1,500,000.00	1,510,000.00
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额		2,252,082.58		2,252,082.58

## ③按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	3,716,808.09
1 至 2 年	2,652,077.63
2 至 3 年	1,127,015.20
3 至 4 年	581,744.41
4 至 5 年	441,065.15
5 年以上	819,205.53
合计	9,337,916.01

## ④本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
坏账准备	3,553,780.54	208,302.04		1,510,000.00	2,252,082.58

## ⑤本年实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,510,000.00

## 其中重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
河南雅宝地产有限公司	保证金	10,000.00	无法收回且账龄超过五年	内部决策	否
河南上上置业有限公司	保证金	1,500,000.00	无法收回且账龄超过五年	内部决策	否
合计	——	1,510,000.00	——	——	——

## ⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
河南正弘实业有限公司	保证金	675,000.00	1 年以内	7.23	33,750.00
河南融创奥城置业有限公司	保证金	500,000.00	1 至 2 年	5.35	50,000.00
郑州欣宇原房地产开发有限公司	保证金	330,000.00	1 年以内 30 万元, 2 至 3 年 3 万元	3.53	24,000.00
郑州康平置业有限公司	保证金	300,000.00	1 年以内	3.21	15,000.00
雷红伟	备用金	278,792.50	1 至 2 年	2.99	27,879.25
合计	——	2,083,792.50	——	22.31	150,629.25

## 7、存货

## (1) 存货分类

项目	年末余额		账面价值
	账面余额	存货跌价准备	
在途物资	127,384.00		127,384.00
合计	127,384.00		127,384.00

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
在途物资			
合计			

## 8、合同资产

### (1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已履约未结算	104,019,565.87	205,500.00	103,814,065.87	159,986,520.77	370,117.60	159,616,403.17
合计	104,019,565.87	205,500.00	103,814,065.87	159,986,520.77	370,117.60	159,616,403.17

### (2) 本年合同资产计提减值准备情况

项目	本年计提	本年转回	本年转销/核销	原因
已履约未结算	205,500.00	370,117.60		应结算未结算部分计提减值，转回部分为本年已结算
合计	205,500.00	370,117.60		—

## 9、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
合同取得成本		16,904.85
待抵扣进项税	548,358.28	15,036.01
合计	548,358.28	31,940.86

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	3,240,076.91	3,240,076.91
2、本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	3,240,076.91	3,240,076.91

项目	房屋、建筑物	合计
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	588,552.02	588,552.02
2、本年增加金额	153,903.60	153,903.60
(1) 计提或摊销	153,903.60	153,903.60
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、年末余额	742,455.62	742,455.62
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		
1、年末账面价值	2,497,621.29	2,497,621.29
2、年初账面价值	2,651,524.89	2,651,524.89

### 11、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	1,121,989.20	1,471,830.47
固定资产清理		
合计	1,121,989.20	1,471,830.47

#### (1) 固定资产

##### ① 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值			
1、年初余额	1,764,803.63	1,875,430.55	3,640,234.18
2、本年增加金额		118,046.00	118,046.00
(1) 购置		118,046.00	118,046.00
(2) 在建工程转入			

项目	运输设备	办公设备及其他	合计
3、本年减少金额	135,141.00	2,500.00	137,641.00
(1) 处置或报废	135,141.00	2,500.00	137,641.00
4、年末余额	1,629,662.63	1,990,976.55	3,620,639.18
二、累计折旧			
1、年初余额	1,029,941.70	1,138,462.01	2,168,403.71
2、本年增加金额	238,375.96	222,629.26	461,005.22
(1) 计提	238,375.96	222,629.26	461,005.22
3、本年减少金额	128,383.95	2,375.00	130,758.95
(1) 处置或报废	128,383.95	2,375.00	130,758.95
4、年末余额	1,139,933.71	1,358,716.27	2,498,649.98
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) 处置或报废			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	489,728.92	632,260.28	1,121,989.20
2、年初账面价值	734,861.93	736,968.54	1,471,830.47

**12、使用权资产**

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	15,153,987.93	15,153,987.93
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	15,153,987.93	15,153,987.93
二、累计折旧		
1、年初余额	6,716,997.40	6,716,997.40
2、本年增加金额	1,874,886.80	1,874,886.80
(1) 计提	1,874,886.80	1,874,886.80
3、本年减少金额		

项 目	房屋及建筑物	合 计
(1) 处置		
4、年末余额	8,591,884.20	8,591,884.20
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		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	6,562,103.73	6,562,103.73
2、年初账面价值	8,436,990.53	8,436,990.53

**13、无形资产**

项目	知识产权		合计
	软件	专利权	
一、账面原值			
1、年初余额	484,751.82	16,336.63	501,088.45
2、本年增加金额	884,955.77		884,955.77
(1) 购置	884,955.77		884,955.77
(2) 内部研发			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、年末余额	1,369,707.59	16,336.63	1,386,044.22
二、累计摊销			
1、年初余额	270,531.96	68.07	270,600.03
2、本年增加金额	101,756.04	816.84	102,572.88
(1) 计提	101,756.04	816.84	102,572.88
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、年末余额	372,288.00	884.91	373,172.91

项目	知识产权		合计
	软件	专利权	
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			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	997,419.59	15,451.72	1,012,871.31
2、年初账面价值	214,219.86	16,268.56	230,488.42

**14、长期待摊费用**

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
广地和顺中心三楼装修项目	1,393,495.79		302,439.00		1,091,056.79
办公室改造扩建装饰项目	897,746.51		195,871.92		701,874.59
广联达软件授权使用许可使用费项目		99,056.60	7,820.25		91,236.35
合计	2,291,242.30	99,056.60	506,131.17		1,884,167.73

**15、递延所得税资产/递延所得税负债**

未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	43,496,083.36	10,874,020.84	21,389,261.92	5,347,315.48
可抵扣亏损	7,027,940.76	1,756,985.19		
合计	50,524,024.12	12,631,006.03	21,389,261.92	5,347,315.48

**16、其他非流动资产**

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	11,775,364.69		11,775,364.69	15,344,910.48		15,344,910.48
抵房款	18,244,301.24		18,244,301.24	7,438,362.81		7,438,362.81

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	30,019,665.93		30,019,665.93	22,783,273.29		22,783,273.29

**17、短期借款**

## 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押及保证借款	5,500,000.00	
合计	5,500,000.00	

短期借款 5,500,000.00 元为上海浦东发展银行股份有限公司郑州长江路支行借款，年利率为 4.785%，借款期限为 2021 年 2 月 7 日至 2022 年 2 月 7 日，由腾升建筑装饰股份有限公司的自有房产、股东杨少波的个人房产、李琛的个人房产作为抵押，并由公司股东杨少波提供保证担保。

**18、应付账款**

项目	年末余额	年初余额
材料费	71,921,330.13	77,016,525.95
劳务费	100,162,043.63	84,490,774.40
合计	172,083,373.76	161,507,300.35

## 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
河南远创建筑劳务有限公司	3,090,961.17	未结算
开封市方正建筑劳务有限责任公司	1,354,584.87	未结算
河南中民建筑劳务有限公司	1,226,389.50	未结算
河南天阳建筑劳务有限公司	786,783.70	未结算
河南裕久建材有限公司	714,893.29	未结算
合计	7,173,612.53	—

**19、合同负债**

## (1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
工程款	2,181,568.21	30,330.24
房租	71,008.50	75,608.50
合计	2,252,576.71	105,938.74

**20、应付职工薪酬**

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	3,201,140.47	29,377,430.46	30,150,668.75	2,427,902.18
二、离职后福利-设定提存计划		1,903,283.50	1,903,283.50	
三、辞退福利		15,000.00	15,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,201,140.47	31,295,713.96	32,068,952.25	2,427,902.18

## (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,185,807.43	27,168,137.25	28,026,998.21	2,326,946.47
2、职工福利费		556,524.56	556,524.56	
3、社会保险费		1,051,902.44	964,294.29	87,608.15
其中：医疗保险费		881,949.54	803,984.54	77,965.00
工伤保险费		61,427.58	61,427.58	
生育保险费		108,525.32	98,882.17	9,643.15
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费	15,333.04	600,866.21	602,851.69	13,347.56
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	3,201,140.47	29,377,430.46	30,150,668.75	2,427,902.18

## (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		1,823,578.40	1,823,578.40	
2、失业保险费		79,705.10	79,705.10	
3、企业年金缴费				
合计		1,903,283.50	1,903,283.50	

## 21、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	1,144,719.30	404,636.67
企业所得税	979,926.93	1,566,659.49
个人所得税	42,752.93	32,076.42
城市维护建设税	80,130.35	28,324.57
教育费附加	34,341.58	12,139.10
地方教育附加	22,894.39	8,092.73

项目	年末余额	年初余额
房产税		27,216.65
印花税	1,363.70	533.90
合计	2,306,129.18	2,079,679.53

**22、其他应付款**

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	43,429,352.40	59,904,531.26
合计	43,429,352.40	59,904,531.26

**(1) 其他应付款**

## ①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
个人借款	38,364,595.47	57,921,390.62
项目押金	254,009.27	432,209.27
项目税款	105,826.54	105,826.54
未支付报销款	2,772,157.16	1,388,944.83
项目垫资	1,834,168.00	
其他	98,595.96	56,160.00
合计	43,429,352.40	59,904,531.26

**23、一年内到期的非流动负债**

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款		208,333.32
1年内到期的长期应付款	285,343.03	578,632.71
1年内到期的租赁负债	2,017,157.13	2,042,855.60
合计	2,302,500.16	2,829,821.63

**24、租赁负债**

项目	年末余额	年初余额
租赁负债	6,078,690.07	7,814,576.11
合计	6,078,690.07	7,814,576.11

## 租赁负债的增减变动

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	到期期限
----	------	------	------	------	------

		新增 租赁	本年 利息	其他			
租赁付款额	11,121,360.03				2,212,737.14	8,908,622.89	1 至 5 年、5 年以上
减：未确认融资费用	1,263,928.32				451,152.63	812,775.69	1 至 5 年、5 年以上
减：一年内到期的租赁负债 (附注六、23)	2,042,855.60	—	—	—	25,698.47	2,017,157.13	—
合 计	7,814,576.11	—	—	—	1,735,886.04	6,078,690.07	—

**25、长期应付款**

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	203,066.83	
专项应付款		
合 计	203,066.83	

**(1) 长期应付款**

项目	年末余额	年初余额
融资租赁款	522,783.60	612,999.12
未确认融资费用	-34,373.74	-34,366.41
减：一年内到期部分	285,343.03	578,632.71
合 计	203,066.83	

**26、其他非流动负债**

项目	年末数	年初数
待转销项税	17,457,172.99	17,971,392.89
合 计	17,457,172.99	17,971,392.89

**27、股本**

项目	年初余额	本年增减变动 (+、-)					年末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	50,000,000.00						50,000,000.00

**28、资本公积**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	57,265.06			57,265.06
其他资本公积				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	57,265.06			57,265.06

### 29、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,899,154.54			2,899,154.54
合计	2,899,154.54			2,899,154.54

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

### 30、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	21,975,735.31	19,515,775.61
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,645,515.08	-836,087.42
调整后年初未分配利润	20,330,220.23	18,679,688.19
加：本年归属于母公司股东的净利润	-20,486,577.90	3,662,274.58
减：提取法定盈余公积		366,227.46
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-156,357.67	21,975,735.31

注：本公司调整年初未分配利润共计-1,645,515.08 元，为根据新租赁准则及其相关新规定，调减年初未分配利润 1,645,515.08 元。

### 31、营业收入和营业成本

#### （1）营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	271,476,765.02	233,418,172.83	274,792,902.22	228,909,378.42
其他业务	164,964.00	153,903.60	84,755.50	85,647.37
合计	271,641,729.02	233,572,076.43	274,877,657.72	228,995,025.79

#### （2）本年合同产生的收入情况

合同分类	本年发生额	上年发生额
------	-------	-------

合同分类	本年发生额	上年发生额
装饰装修施工	261,296,376.26	261,511,144.94
装饰装修设计	10,180,388.76	13,281,757.28
合计	271,476,765.02	274,792,902.22

**32、税金及附加**

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	906,950.00	635,727.28
教育费附加	390,751.06	276,391.18
地方教育费附加	260,500.73	184,246.75
印花税	97,570.80	89,245.80
水利建设专项基金		376.15
残疾人保障金		10,663.81
车船使用税	3,900.00	5,400.00
合计	1,659,672.59	1,202,050.97

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

**33、销售费用**

项目	本年发生额	上年发生额
竣工项目维修	2,906,642.28	2,141,432.26
业务招待费	2,475,353.08	2,460,817.82
广告费及业务宣传费		6,570.80
工资及社保	2,533,715.81	2,880,047.71
办公费及会议费	176,808.60	350,266.06
差旅费	61,071.01	105,352.45
车辆费	42,884.72	330,024.19
合计	8,196,475.50	8,274,511.29

**34、管理费用**

项目	本年发生额	上年发生额
工资及社保	9,325,941.87	9,026,914.64
租赁费	6,844.20	1,512,002.33
办公费	413,879.71	591,856.53
中介费	1,201,598.04	1,494,609.89
招待费	1,156,044.80	699,863.60
折旧及摊销	1,808,906.71	573,575.90

项目	本年发生额	上年发生额
培训费	363,813.90	169,674.57
物业水电费	269,728.29	239,059.97
差旅费	252,536.28	183,024.86
诉讼费	148,985.63	456,975.05
修理费	99,813.95	49,007.74
其他	665,973.23	686,608.60
合计	15,714,066.61	15,683,173.68

**35、研发费用**

项目	本年发生额	上年发生额
直接人工	7,978,675.28	6,314,874.31
直接材料	3,536,963.02	4,272,512.53
折旧与摊销	629,558.19	695,588.92
其他费用	291,885.57	225,355.13
合计	12,437,082.06	11,508,330.89

**36、财务费用**

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	4,306,973.82	12,225,420.79
减：利息收入	15,003.89	18,540.72
手续费	25,604.41	31,632.48
其他	244,881.79	45,821.88
合计	4,562,456.13	12,284,334.43

**37、其他收益**

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	6,879.26	7,023.67
城乡建设局建筑业政策奖励	300,000.00	400,000.00
稳岗返还补贴		3,255,840.00
债务重组收益		-149,585.08
合计	306,879.26	3,513,278.59

**38、信用减值损失**

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	-2,136,327.65	
应收账款坏账损失	-21,508,551.18	2,505,194.73

项 目	本年发生额	上年发生额
其他应收款坏账损失	- 208,302.04	267,023.00
合 计	-23,853,180.87	2,772,217.73

**39、资产减值损失**

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	164,617.60	2,709,626.54
合计	164,617.60	2,709,626.54

**40、营业外收入**

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	23,242.95		23,242.95
逾期利息收入	84,653.60		84,653.60
不予支付款项收入	3,747.02	2,181.55	3,747.02
合计	111,643.57	2,181.55	111,643.57

**41、营业外支出**

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	125.00		125.00
违约金		323,000.00	
滞纳金支出		86.09	
其他	2.71	707.54	2.71
合计	127.71	323,793.63	127.71

**42、所得税费用**

## (1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		565,505.80
递延所得税费用	-7,283,690.55	1,375,961.07
合计	-7,283,690.55	1,941,466.87

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	-27,770,268.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	-6,942,567.11
子公司适用不同税率的影响	

项目	本年发生额
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	1,595,393.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	395,435.46
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
研发加计扣除	-2,331,952.89
所得税费用	-7,283,690.55

### 43、现金流量表项目

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	15,003.89	18,540.72
往来款项	6,640,907.30	2,442,561.40
保证金	9,124,028.47	11,708,841.06
补贴收入	7,292.02	3,663,285.09
赔款及收款尾差	84,655.40	20.91
合计	15,871,887.08	17,833,249.18

#### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
期间费用	11,267,298.27	11,742,446.10
往来款	7,984,635.59	4,576,228.80
支付保证金	6,560,695.00	10,401,850.61
营业外支出	0.01	91.93
合计	25,812,628.87	26,720,617.44

#### (3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到个人借款	10,830,000.00	16,530,000.00
合计	10,830,000.00	16,530,000.00

#### (4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
个人借款	29,060,000.00	29,640,000.00
其他	335,104.64	45,821.88

项目	本年发生额	上年发生额
合计	29,395,104.64	29,685,821.88

**44、现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-20,486,577.90	3,662,274.58
加：资产减值准备	-164,617.60	-2,709,626.54
信用减值损失	23,853,180.87	-2,772,217.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	614,908.82	678,891.82
使用权资产折旧	1,874,886.80	
无形资产摊销	102,572.88	83,757.29
长期待摊费用摊销	506,131.17	498,310.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,882.05	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,551,855.61	12,270,652.05
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）	-7,283,690.55	1,097,265.26
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）	-127,384.00	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	33,179,370.64	43,557,573.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,488,531.86	-32,963,840.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	26,138,986.93	23,403,040.54
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	5,787,321.79	502,323.69

补充资料	本年金额	上年金额
减：现金的年初余额	502,323.69	11,829,923.07
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,284,998.10	-11,327,599.38

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	5,787,321.79	502,323.69
其中：库存现金	340,647.44	247,397.00
可随时用于支付的银行存款	5,446,674.35	254,926.69
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、年末现金及现金等价物余额	5,787,321.79	502,323.69

**45、所有者权益变动表项目注释**

所有者权益变动表中对上年年末余额进行调整金额-1,645,515.08 元，为根据新租赁准则及其相关新规定，调减年初未分配利润 1,645,515.08 元。

**46、所有权或使用权受限制的资产**

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	2,497,621.29	抵押借款
合计	2,497,621.29	

**七、与金融工具相关的风险****1、信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收款项融资、应收账款、其他应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收款项融资、应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前

市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

## 2、流动风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债列示如下：

项目	年末余额				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上	合计
短期借款	5,500,000.00				5,500,000.00
应付账款	141,581,249.24	18,127,699.25	9,335,968.92	3,038,456.35	172,083,373.76
其他应付款	12,744,562.09	99,149.00	7,607,159.41	22,978,481.90	43,429,352.40
一年内到期的非流负债	2,302,500.16				2,302,500.16
租赁负债		2,295,168.19	2,479,196.43	1,304,325.45	6,078,690.07
长期应付款		203,066.83			203,066.83
合计	162,128,311.49	20,725,083.27	19,422,324.76	27,321,263.70	229,596,983.22

## 八、关联方及关联交易

### 1、本公司的实际控制人情况

本公司的最终控制方是杨少波、黄家惠夫妇。

### 2、本公司的子公司情况

本公司无子公司。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司无合营和联营企业。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
郑州固之邦企业管理咨询有限公司	持股 5% 以上的股东
郑州仟汇名品广场有限公司	公司股东杨林的控股公司
河南凯德建筑工程有限公司	公司股东杨林的参股公司

河南觉晓资本管理有限公司	公司董事张飞的参股公司
杨林	本公司股东、监事
张飞	本公司董事、财务负责人、董事会秘书
赵岩	本公司董事
张志田	本公司董事
李祺	本公司董事
刘振	本公司总经理（2021年12月1日离任）
闫金明	本公司总经理（2021年12月9日任职）
李玉梅	本公司监事会主席
王娥	本公司监事（职工代表监事）
张友强	本公司监事（职工代表监事）
常胜	本公司监事

## 5、关联方交易情况

### （1）关联担保情况

#### ①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保主债权起始日	担保主债权到期日	担保是否已经履行完毕
杨少波	5,500,000.00	2021/2/7	2022/2/7	否

注：根据签订的担保合同，担保期间为2021年2月2日至2024年2月2日，担保金额不超过610万元。上述短期借款550万元由腾升建筑装饰股份有限公司名下房产提供抵押，杨少波和李琛个人房产提供抵押，杨少波提供担保。

### （2）关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,157,183.32	1,776,957.03

## 6、关联方应收应付款项

### 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
张友强	7,629.00	52,933.00
闫金明	66,466.97	
常胜	2,920.00	
合计	77,015.97	52,933.00

## 九、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十二、补充资料

### 1、本年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	300,000.00	城乡建设局建筑业政策奖励
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年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，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

项目	金额	说明
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	111,515.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,879.26	代扣个人所得税 手续费返还款
小计	418,395.12	
所得税影响额	104,598.78	
合计	313,796.34	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

## 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-32.08	-0.41	-0.41
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-32.57	-0.42	-0.42

## 十三、财务报表的批准

本财务报表于2022年4月21日由董事会通过及批准发布。

## 第九节 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：

腾升建筑装饰股份有限公司董事会秘书办公室

腾升建筑装饰股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 21 日