中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.cn

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
2017-2019 年度审计报告

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.cn

目　　录

	页 次
一、审计报告	1-6
二、财务报表	7-20
（一）合并资产负债表	7-8
（二）合并利润表	9
（三）合并现金流量表	10
（四）合并所有者权益变动表	11-13
（五）母公司资产负债表	14-15
（六）母公司利润表	16
（七）母公司现金流量表	17
（八）母公司所有者权益变动表	18-20
三、财务报表附注	21-157

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址（Add）：中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编（P.C）：310016
电话（Tel）：0571-88879999
传真（Fax）：0571-88879000
www.zhcpa.cn

审 计 报 告

中汇会审[2020]0367号

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称深圳瑞捷公司)财务报表，包括2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度、2018年度、2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳瑞捷公司2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度、2018年度、2019年度的合并及母公司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，我们独立于深圳瑞捷公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对2017年度、2018年度、2019年度期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

(一)收入确认

1. 事项描述

如合并财务报表附注五(二十四)所示，深圳瑞捷公司2017年度、2018年度、2019年的营业收入分别为17,394.73万元、31,038.98万元、49,647.66万元，公司营业收入增长迅速；另一方面，如附注三(二十五)营业收入确认政策所述，深圳瑞捷公司销售收入确认时点根据与客户签订的服务合同确定：

对于工程评估服务，根据合同约定在完成现场评估服务且向客户出具工作成果时确认营业收入。

对于驻场管理服务，根据合同约定公司项目管理人员常驻客户项目现场并执行相关管理服务后，每月终了根据客户提供的确认资料确认营业收入。

对于管理咨询服务，根据合同约定在完成现场服务后确认营业收入。

由于收入金额重大且为关键业绩指标，不同业务类别下，营业收入确认时点存在差异化，从而存在管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将公司收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

针对上述收入确认相关的关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1)了解公司所处行业及自身业务发展情况，评价收入增长是否合理。

(2)了解、评价和测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和执行，以确认内部控制的有效性。

(3)获取公司与客户签订的合同，对合同关键条款进行核实，如履约内容、结

算及付款、服务成本提供等；检查公司项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、向客户发送评估简报的邮件、请款对账资料、结算发票、回款单据等资料，向客户函证报告期的项目产值、开票结算金额及应收款项余额。

(4)对收入执行分析程序，包括：报告期各月度收入、毛利率波动分析，对主要产品各期的收入、毛利率比较分析、重大客户变动分析等。

(5)查询主要客户的工商登记信息，了解其主营业务及生产经营资质，询问公司股东及关键管理人员，了解客户与公司业务合作背景；抽取主要客户进行现场走访，了解深圳瑞捷公司为其提供的具体工程服务内容，以及服务提供过程、工作成果提交方式、请款对账与收款流程；并取得该客户是否与公司存在关联关系的说明，进一步确认公司营业收入的真实性。

(6)针对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，选取样本，核对项目合同、项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、发送简报邮件等资料，以核实收入是否在恰当的期间确认，是否存在截止问题。

(二)应收账款坏账准备

1. 事项描述

如合并财务报表附注五(四)所述，截至2019年12月30日，深圳瑞捷公司应收账款余额为23,749.84万元，坏账准备金额为1,789.12万元，应收账款账面价值为21,960.71万元，占期末资产总额的比例为57.73%。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账，将对深圳瑞捷公司合并财务报表重大影响，为此我们确定应收账款的坏账准备为关键审计事项。

2. 审计应对

(1)对深圳瑞捷公司的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试。

(2)分析、评估深圳瑞捷公司应收账款坏账准备计提政策的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等，并与同行

业公司的坏账计提政策进行对比，确认其坏账计提符合行业惯例。

(3)获取深圳瑞捷公司坏账准备计提表，检查计提方法是否符合公司的坏账政策，重新复核坏账准备计提金额是否准确。

(4)检查分析深圳瑞捷公司应收账款的账龄和客户信誉情况，并采取抽样的形式执行应收账款函证程序及检查期后回款情况，评价应收账款坏账准备计提的合理性。

(5)分析计算深圳瑞捷公司资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率，比对前期坏账准备计提数和实际发生数，分析应收账款坏账准备计提是否充分。

(6)对资产负债表日的应收账款进行期后回款检查，以确定公司是否在信用期内收回客户回款，针对回款期限与公司的信用政策进行对比，进一步确定公司应收账款的信用政策的制定合理性及执行的一致性。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳瑞捷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深圳瑞捷公司、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳瑞捷公司治理层(以下简称治理层)负责监督深圳瑞捷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，就可能导致对深圳瑞捷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深圳瑞捷公司不能持续经营。

（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。

（六）就深圳瑞捷公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·杭州

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：2020 年 3 月 24 日

合并资产负债表

会合01表-1

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	五（一）	140,027,563.65	20,009,235.55	38,009,207.32
交易性金融资产		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五（二）	-	-	146,980.00
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	五（三）	461,890.00	-	-
应收账款	五（四）	219,607,126.26	143,351,600.25	75,395,506.99
应收款项融资		-	-	-
预付款项		-	-	-
其他应收款	五（五）	2,237,774.05	2,446,004.48	2,107,118.35
其中：应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
存货	五（六）	4,048,371.47	3,737,001.09	1,032,663.17
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	五（七）	264,055.62	70,644,976.54	8,020,000.00
流动资产合计		366,646,781.05	240,188,817.91	124,711,475.83
非流动资产：				
债权投资		-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	五（八）	2,469,061.16	2,023,698.46	1,966,279.98
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		-	-	-
固定资产	五（九）	3,063,243.37	737,338.60	897,204.43
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	五（十）	701,681.43	-	-
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	五（十一）	379,438.46	373,071.08	497,428.16
递延所得税资产	五（十二）	2,977,310.94	1,563,901.15	816,872.94
其他非流动资产	五（十三）	4,140,345.43	-	-
非流动资产合计		13,731,080.79	4,698,009.29	4,177,785.51
资产总计		380,377,861.84	244,886,827.20	128,889,261.34

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表(续)

会合01表-2

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：				
短期借款	五（十四）	5,006,645.83	9,944,960.04	55,039.55
交易性金融负债		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款	五（十五）	13,600,523.59	2,978,623.47	1,957,365.26
预收款项	五（十六）	2,305,733.60	1,018,800.02	-
应付职工薪酬	五（十七）	73,695,829.26	41,246,099.22	27,600,669.65
应交税费	五（十八）	10,560,087.38	27,053,491.49	21,411,113.80
其他应付款	五（十九）	9,374,444.21	15,673,066.13	3,614,202.36
其中：应付利息	五（十九）	-	50,614.94	172.92
应付股利	五（十九）	-	10,000,000.00	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-	-
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		114,543,263.87	97,915,040.37	54,638,390.62
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		114,543,263.87	97,915,040.37	54,638,390.62
所有者权益：				
股本	五（二十）	33,600,000.00	33,600,000.00	30,000,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	五（二十一）	54,902,462.72	54,902,462.72	-
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	五（二十二）	16,800,000.00	5,886,527.87	9,742,657.28
未分配利润	五（二十三）	160,532,135.25	52,582,796.24	34,508,213.44
归属于母公司所有者权益合计		265,834,597.97	146,971,786.83	74,250,870.72
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		265,834,597.97	146,971,786.83	74,250,870.72
负债和所有者权益总计		380,377,861.84	244,886,827.20	128,889,261.34

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

会合02表

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	五（二十四）	496,476,637.39	310,389,817.56	173,947,317.79
二、营业总成本		329,169,864.97	225,038,118.27	114,667,365.51
其中：营业成本	五（二十四）	238,174,022.09	136,235,507.51	83,316,748.85
税金及附加	五（二十五）	3,912,939.84	1,835,645.86	988,506.68
销售费用	五（二十六）	13,478,990.89	7,758,618.80	3,916,695.80
管理费用	五（二十七）	45,630,985.51	63,671,602.22	16,749,163.83
研发费用	五（二十八）	28,269,261.57	15,123,279.15	9,984,451.47
财务费用	五（二十九）	-296,334.93	413,464.73	-288,201.12
其中：利息费用	五（二十九）	221,084.23	473,655.09	172.92
利息收入	五（二十九）	546,243.88	89,928.33	298,962.26
加：其他收益	五（三十）	2,046,890.81	1,320,979.09	51,308.80
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十一）	1,194,044.90	825,770.24	599,336.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		445,362.70	57,418.48	-33,720.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收			-	-
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）	五（三十二）	-	34,560.00	57,768.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十三）	-8,913,247.28	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十四）	-	-5,652,970.38	-1,650,379.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十五）	-8,542.98	-	95,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		161,625,917.87	81,880,038.24	58,432,986.94
加：营业外收入	五（三十六）	24,215.25	9,811.56	11,333.38
减：营业外支出	五（三十七）	16,987.71	64,579.42	657,210.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		161,633,145.41	81,825,270.38	57,787,109.51
减：所得税费用	五（三十八）	22,770,334.27	16,972,087.61	8,080,937.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
（一）按经营持续性分类				
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
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．归属于母公司所有者的净利润		138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
2．少数股东损益		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
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		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2．应收款项融资公允价值变动		-	-	-
3．其他债权投资公允价值变动		-	-	-
4．可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-
5．金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
6．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
7．应收款项融资信用减值准备		-	-	-
8．其他债权投资信用减值准备		-	-	-
9．现金流量套期储备		-	-	-
10．外币财务报表折算差额		-	-	-
11．其他		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
归属于母公司股东的综合收益总额		138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		4.13	1.93	-
（二）稀释每股收益（元/股）		4.13	1.93	-

报告期发生同一控制下企业合并，2017年度包含的被合并方在合并前实现的净利润分别为：-125,580.18元。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

会合03表

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		442,183,499.94	256,913,099.52	152,143,830.71
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十九）	11,725,914.34	4,054,793.51	4,640,006.55
经营活动现金流入小计		453,909,414.28	260,967,893.03	156,783,837.26
购买商品、接受劳务支付的现金		56,558,285.70	40,288,823.68	25,937,857.83
支付给职工以及为职工支付的现金		209,425,284.46	117,414,479.82	67,911,183.81
支付的各项税费		69,330,609.74	22,965,460.30	15,111,072.05
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十九）	24,158,358.64	18,421,675.07	11,624,302.06
经营活动现金流出小计		359,472,538.54	199,090,438.87	120,584,415.75
经营活动产生的现金流量净额		94,436,875.74	61,877,454.16	36,199,421.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	123,058.89	631,153.86
取得投资收益收到的现金		748,682.20	826,832.87	734,691.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,000.00	-	108,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五（三十九）	70,000,000.00	8,000,000.00	18,479,782.00
投资活动现金流入小计		70,796,682.20	8,949,891.76	19,953,627.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,020,825.67	237,705.11	772,602.18
投资支付的现金		-	-	2,181,540.00
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	五（三十九）	-	70,000,000.00	10,800,000.00
投资活动现金流出小计		5,020,825.67	70,237,705.11	13,754,142.18
投资活动产生的现金流量净额		65,775,856.53	-61,287,813.35	6,199,485.12
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	10,000,000.00	1,000,000.00
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		5,000,000.00	9,944,960.04	55,039.55
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三十九）	-	-	-
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	19,944,960.04	1,055,039.55
偿还债务支付的现金		9,944,960.04	55,039.55	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,621,699.17	39,448,213.07	31,500,000.00
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	五（三十九）	3,308,448.50	-	2.00
筹资活动现金流出小计		44,875,107.71	39,503,252.62	31,500,002.00
筹资活动产生的现金流量净额		-39,875,107.71	-19,558,292.58	-30,444,962.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	五（四十）	120,337,624.56	-18,968,651.77	11,953,944.18
加：期初现金及现金等价物余额		18,740,555.55	37,709,207.32	25,755,263.14
六、期末现金及现金等价物余额		139,078,180.11	18,740,555.55	37,709,207.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年度

会合04表-1

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	行次	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	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,582,796.24	-	146,971,786.83
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,582,796.24	-	146,971,786.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	107,949,339.01	-	118,862,811.14
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138,862,811.14	-	138,862,811.14
(二) 所有者投入和减少资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	-30,913,472.13	-	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	-10,913,472.13	-	-
2. 对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,000,000.00	-	-20,000,000.00
3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	29	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	16,800,000.00	160,532,135.25	-	265,834,597.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：张辉　　会计机构负责人：黄晟

3-2-1-13

合并所有者权益变动表

2018年度

会合04表-2

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	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	未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	34,508,213.44	-	74,250,870.72
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	34,508,213.44	-	74,250,870.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	3,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	-3,856,129.41	18,074,582.80	-	72,720,916.11
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,853,182.77	-	64,853,182.77
(二) 所有者投入和减少资本	9	3,333,333.34	-	-	-	44,534,400.00	-	-	-	-	-	-	47,867,733.34
1. 股东投入的普通股	10	3,333,333.34	-	-	-	6,666,666.66	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	37,867,733.34	-	-	-	-	-	-	37,867,733.34
4. 其他	13	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	5,886,527.87	-45,886,527.87	-	-40,000,000.00
1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	5,886,527.87	-5,886,527.87	-	-
2. 对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-40,000,000.00	-	-40,000,000.00
3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	18	266,666.66	-	-	-	10,368,062.72	-	-	-	-9,742,657.28	-892,072.10	-	-
1. 资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	24	266,666.66	-	-	-	10,368,062.72	-	-	-	-9,742,657.28	-892,072.10	-	-
(五) 专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	29	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,582,796.24	-	146,971,786.83

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2017年度

会合04表-3

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	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	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,759,484.06	57,626,613.32	-	65,386,097.38
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,966,396.71	-	-1,966,396.71
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	6	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,759,484.06	55,660,216.61	-	63,419,700.67
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,983,173.22	-21,152,003.17	-	10,831,170.05
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,706,172.05	-	49,706,172.05
(二) 所有者投入和减少资本	9	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-2.00	-	-	999,998.00
1. 股东投入的普通股	10	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.00	-	-	-2.00
(三) 利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	4,983,175.22	-44,858,175.22	-	-39,875,000.00
1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	4,983,175.22	-4,983,175.22	-	-
2. 对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-39,875,000.00	-	-39,875,000.00
3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	18	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-	-
1. 资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	24	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-	-
(五) 专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	29	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	34,508,213.44	-	74,250,870.72

法定代表人：黄华　　主管会计工作负责人：张辉　　会计机构负责人：黄晨

母公司资产负债表

会企01表-1

编制单位：深圳市建工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金		132,886,115.27	16,739,416.40	37,471,911.33
交易性金融资产		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	146,980.00
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		461,890.00	-	-
应收账款	十五(一)	198,205,464.35	136,444,473.37	73,790,565.53
应收款项融资		-	-	-
预付款项		-	-	-
其他应收款	十五(二)	7,734,249.37	8,458,592.78	5,225,321.57
其中：应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
存货		4,048,371.47	3,737,001.09	1,032,663.17
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		264,055.62	70,524,809.39	8,020,000.00
流动资产合计		343,600,146.08	235,904,293.03	125,687,441.60
非流动资产：				
债权投资		-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	十五(三)	11,859,727.83	10,914,365.13	1,966,279.98
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		-	-	-
固定资产		3,036,096.56	725,685.25	889,784.34
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产		305,044.25	-	-
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		379,438.46	373,071.08	497,428.16
递延所得税资产		2,639,074.71	1,453,546.64	682,939.66
其他非流动资产		4,140,345.43	-	-
非流动资产合计		22,359,727.24	13,466,668.10	4,036,432.14
资产总计		365,959,873.32	249,370,961.13	129,723,873.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表(续)

会企01表-2

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：				
短期借款		5,006,645.83	9,944,960.04	55,039.55
交易性金融负债		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		22,958,678.02	12,720,871.52	4,008,689.48
预收款项		2,305,733.60	1,018,800.02	-
应付职工薪酬		64,242,441.60	37,649,663.59	26,069,637.21
应交税费		8,834,599.51	25,301,441.26	21,039,472.21
其他应付款		9,088,224.19	15,367,483.29	2,208,187.68
其中：应付利息		-	50,614.94	172.92
应付股利		-	10,000,000.00	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-	-
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		112,436,322.75	102,003,219.72	53,381,026.13
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		112,436,322.75	102,003,219.72	53,381,026.13
所有者权益：				
股本		33,600,000.00	33,600,000.00	30,000,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		54,902,462.72	54,902,462.72	-
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积		16,800,000.00	5,886,527.87	9,742,657.28
未分配利润		148,221,087.85	52,978,750.82	36,600,190.33
所有者权益合计		253,523,550.57	147,367,741.41	76,342,847.61
负债和所有者权益总计		365,959,873.32	249,370,961.13	129,723,873.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

会企02表

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	十五(四)	450,457,245.26	297,384,268.49	171,814,922.40
减：营业成本	十五(四)	216,544,781.90	132,972,827.98	82,764,561.39
税金及附加		3,423,568.14	1,747,555.05	961,350.40
销售费用		12,601,802.39	7,325,908.75	3,710,437.10
管理费用		40,382,308.40	57,993,817.37	15,275,095.10
研发费用		28,269,261.57	15,123,279.15	9,984,451.47
财务费用		-298,958.84	407,431.76	-289,252.73
其中：利息费用		221,084.23	473,655.09	172.92
利息收入		535,701.01	86,761.41	296,905.35
加：其他收益		2,026,731.31	1,302,238.43	43,181.15
投资收益(损失以“-”号填列)	十五(五)	1,194,044.90	825,770.24	599,336.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		445,362.70	57,418.48	-33,720.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
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)		-	34,560.00	57,768.46
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-7,999,620.44	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-5,360,939.90	-1,541,479.31
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-8,542.98	-	95,000.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		144,747,094.49	78,615,077.20	58,662,086.79
加：营业外收入		22,586.49	9,611.56	11,333.38
减：营业外支出		9,843.00	60,420.42	657,210.81
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		144,759,837.98	78,564,268.34	58,016,209.36
减：所得税费用		18,604,028.82	15,407,107.88	8,184,457.13
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		126,155,809.16	63,157,160.46	49,831,752.23
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		126,155,809.16	63,157,160.46	49,831,752.23
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
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		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		-	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
7. 应收款项融资信用减值准备		-	-	-
8. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
9. 现金流量套期储备		-	-	-
10. 外币财务报表折算差额		-	-	-
11. 其他		-	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		126,155,809.16	63,157,160.46	49,831,752.23
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)		-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		-	-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

会企03表

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		408,702,519.43	248,700,916.74	150,993,528.44
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		11,685,334.50	2,264,601.40	4,084,781.36
经营活动现金流入小计		420,387,853.93	250,965,518.14	155,078,309.80
购买商品、接受劳务支付的现金		67,250,593.24	41,412,082.11	30,823,275.67
支付给职工以及为职工支付的现金		179,662,010.04	106,168,284.61	62,297,347.55
支付的各项税费		61,085,901.74	21,460,431.98	14,919,100.03
支付其他与经营活动有关的现金		21,784,172.80	16,352,187.44	10,150,367.52
经营活动现金流出小计		329,782,677.82	185,392,986.14	118,190,090.77
经营活动产生的现金流量净额		90,605,176.11	65,572,532.00	36,888,219.03
二、投资活动产生的现金流量：		-		
收回投资收到的现金		-	123,058.89	631,153.86
取得投资收益收到的现金		748,682.20	826,832.87	734,691.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,000.00	-	108,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		70,000,000.00	8,000,000.00	18,479,782.00
投资活动现金流入小计		70,796,682.20	8,949,891.76	19,953,627.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,558,787.71	231,306.11	764,403.18
投资支付的现金		500,000.00	6,000,000.00	2,181,542.00
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		-	70,000,000.00	10,800,000.00
投资活动现金流出小计		5,058,787.71	76,231,306.11	13,745,945.18
投资活动产生的现金流量净额		65,737,894.49	-67,281,414.35	6,207,682.12
三、筹资活动产生的现金流量：		-		
吸收投资收到的现金		-	10,000,000.00	1,000,000.00
取得借款收到的现金		5,000,000.00	9,944,960.04	55,039.55
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	19,944,960.04	1,055,039.55
偿还债务支付的现金		9,944,960.04	55,039.55	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,621,699.17	39,448,213.07	31,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,308,448.50	-	-
筹资活动现金流出小计		44,875,107.71	39,503,252.62	31,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-39,875,107.71	-19,558,292.58	-30,444,960.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		116,467,962.89	-21,267,174.93	12,650,940.70
加：期初现金及现金等价物余额		15,904,736.40	37,171,911.33	24,520,970.63
六、期末现金及现金等价物余额		132,372,699.29	15,904,736.40	37,171,911.33

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2019年度

会企04表-1

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,978,750.82	147,367,741.41
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,978,750.82	147,367,741.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	95,242,337.03	106,155,809.16
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,155,809.16	126,155,809.16
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	-30,913,472.13	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	10,913,472.13	-10,913,472.13	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,000,000.00	-20,000,000.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	16,800,000.00	148,221,087.85	253,523,550.57

法定代表人：黄晨　　主管会计工作负责人：张剑辉　　会计机构负责人：黄晨

3-2-1-20

母公司所有者权益变动表

2018年度

会企04表-2

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	36,600,190.33	76,342,847.61
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	36,600,190.33	76,342,847.61
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	3,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	-3,856,129.41	16,378,560.49	71,024,893.80
(一) 综合收益总额	7		-	-	-		-	-	-	-	63,157,160.46	63,157,160.46
(二) 所有者投入和减少资本	8	3,333,333.34	-	-	-	41,643,733.33	-	-	-	-	-	44,977,066.67
1. 股东投入的普通股	9	3,333,333.34	-	-	-	6,666,666.66	-	-	-	-	-	10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	34,977,066.67	-	-	-	-	-	34,977,066.67
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	5,886,527.87	-45,886,527.87	-40,000,000.00
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	5,886,527.87	-5,886,527.87	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-40,000,000.00	-40,000,000.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	266,666.66	-	-	-	10,368,062.72	-	-	-	-9,742,657.28	-892,072.10	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	266,666.66	-	-	-	10,368,062.72	-	-	-	-9,742,657.28	-892,072.10	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	2,890,666.67	-	-	-	-	-	2,890,666.67
四、本期期末余额	28	33,600,000.00	-	-	-	54,902,462.72	-	-	-	5,886,527.87	52,978,750.82	147,367,741.41

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-21

母公司所有者权益变动表

2017年度

会企04表-3

编制单位：深圳瑞捷工程咨询股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	行次	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,759,484.06	57,626,613.32	65,386,097.38
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,759,484.06	57,626,613.32	65,386,097.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,983,173.22	-21,026,422.99	10,956,750.23
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,831,752.23	49,831,752.23
(二) 所有者投入和减少资本	8	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-2.00	-	999,998.00
1. 股东投入的普通股	9	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.00	-	-2.00
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	4,983,175.22	-44,858,175.22	-39,875,000.00
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	4,983,175.22	-4,983,175.22	-
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-39,875,000.00	-39,875,000.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	26,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,000,000.00	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,742,657.28	36,600,190.33	76,342,847.61

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-22

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司
财务报表附注

2017年1月1日至2019年12月31日

一、公司基本情况

(一)公司概况

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身系原深圳市瑞捷建筑工程咨询有限公司(以下简称瑞捷有限)。瑞捷有限以2018年7月31日为基准日，采用整体变更方式设立本公司，于2018年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册，取得统一社会信用代码为91440300553899896Q的《营业执照》，注册资本为人民币3,360.00万元，总股本为3,360.00万股(每股面值人民币1元)。公司注册地：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋A3101、A3103、A3108号。法定代表人：黄新华。

截止2019年12月31日，公司的股权结构为：范文宏出资人民币1,156.68万元，占注册资本的34.425%；黄新华出资人民币1,111.32万元，占注册资本的33.075%；深圳市瑞皿投资咨询有限公司(以下简称瑞皿投资)出资人民币385.56万元，占注册资本的11.475%；深圳市瑞可投资咨询有限公司(以下简称瑞可投资)出资人民币370.44万元，占注册资本的11.025%；深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞宏捷投资)出资人民币168.00万元，占注册资本的5.000%；深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞华捷投资)出资人民币168.00万元，占注册资本的5.000%。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会、提名委员会等四个专门委员会和董事会办公室。公司下设住宅商业中心、公共事业中心、营销中心、运营中心、人力行政中心、研发中心、财务中心、审计部、董秘办、总经办等主要职能部门。

本公司属工程管理服务业。经营范围为：建设工程质量、安全等第三方评估与咨询服务；项目管理；工程管理、工程咨询；企业管理咨询；提供建筑材料评估服务；城市建设及配套的质量、安全评估服务；电子信息技术、高新技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让；建设工程的数据平台软件研发与销售。

公司提供的主要服务为工程评估、驻场管理和管理咨询。

（二）公司历史沿革

1．本公司前身瑞捷有限于2010年4月12日在深圳市市场监督管理局登记注册，取得注册号为440301104598412的《企业法人营业执照》，成立时注册资本为人民币60.00万元，注册资本实收情况业经深圳民生会计师事务所于2010年4月8日出具“深民会验字[2010]047号”《验资报告》验证。各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
李琦	300,000.00	货币资金	50.00
王丽华	300,000.00	货币资金	50.00
合　计	600,000.00		100.00

2．2011年8月20日，根据瑞捷有限股东会决议，瑞捷有限原股东按持股比例以现金增资240.00万元，注册资本由人民币60.00万元增至人民币300.00万元。根据经中国银行股份有限公司深圳洪湖支行确认的《银行询证函》，截至2011年8月20日，瑞捷有限已收到股东王丽华缴纳的出资款人民币120.00万元及股东李琦缴纳的出资款人民币120.00万元。瑞捷有限于2011年8月20日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资/持股情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
李琦	1,500,000.00	货币资金	50.00
王丽华	1,500,000.00	货币资金	50.00
合　计	3,000,000.00		100.00

3．2017年1月3日，根据瑞捷有限股东会决议，原股东李琦将其持有瑞捷有限50.00%的股权(对应的出资额为人民币150.00万元)转让给其配偶范文宏；股东王丽华将其持有瑞捷有限49.00%的股权(对应的出资额人民币147.00万元)转让给其配偶黄新华，将其持有瑞捷有限1.00%的股权(对应的出资额人民币3.00万元)转让给范文宏。同日，李琦、王丽华、范文宏及黄新华就上述股权转让事宜签署股权转让协议书及补充协议，约定李琦与其配偶范文宏、王丽华与其配偶黄新华之间的股权转让与王丽华及给范文宏之间的股权转让适用不同的转让对价，李琦与其配偶范文宏、王丽华与其配偶黄新华之间的股权转让对价按照该等股权对应的出资额确定，分别为人民币150.00万元、人民币147.00万元，王丽华与范文宏之间的股权对价参照上一年度公司的净资产值确定为人民币34.80万元。上述股权转让各方确认，配偶之间的股权转款无需实际支付。

2017年1月3日，李琦、王丽华与范文宏、黄新华就上述股权转让事宜签署的《股权转让协

议书》经广东省深圳市福田公证处以“(2017)深福证字第1187号”《公证书》公证。

瑞捷有限于2017年1月9日完成工商变更登记手续，转让后各股东出资/持股情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
范文宏	1,530,000.00	货币资金	51.00
黄新华	1,470,000.00	货币资金	49.00
合　计	3,000,000.00		100.00

4．2017年12月18日，根据瑞捷有限股东会决议，瑞捷有限注册资本由人民币300.00万元增至人民币400.00万元，新增注册资本分别由瑞皿投资、瑞可投资认缴。其中，瑞皿投资认缴出资人民币51万元；瑞可投资认缴出资人民币49万元。

瑞捷有限于2017年12月22日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资/持股情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
范文宏	1,530,000.00	货币资金	38.25
黄新华	1,470,000.00	货币资金	36.75
瑞皿投资	510,000.00	货币资金	12.75
瑞可投资	490,000.00	货币资金	12.25
合　计	4,000,000.00		100.00

5．2017年12月25日，根据瑞捷有限股东会决议，瑞捷有限注册资本由人民币400.00万元增至人民币3,000.00万元，新增注册资本以未分配利润转增。

瑞捷有限于2017年12月29日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资/持股情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
范文宏	11,475,000.00	货币资金、净资产	38.25
黄新华	11,025,000.00	货币资金、净资产	36.75
瑞皿投资	3,825,000.00	货币资金、净资产	12.75
瑞可投资	3,675,000.00	货币资金、净资产	12.25
合　计	30,000,000.00		100.00

6．2018年5月11日，根据瑞捷有限股东会决议，瑞捷有限注册资本由人民币3,000.00万元增至人民币3,333.33万元，新增注册资本由深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞宏捷投资，员工持股平台)以人民币500万元认缴出资人民币166.6667万元，深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞华捷投资，员工持股平台)以人民币500万元认缴出资人民币166.6667万元。

瑞捷有限于2018年5月21日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资/持股情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
范文宏	11,475,000.00	货币资金、净资产	34.425
黄新华	11,025,000.00	货币资金、净资产	33.075
瑞皿投资	3,825,000.00	货币资金、净资产	11.475
瑞可投资	3,675,000.00	货币资金、净资产	11.025
瑞宏捷投资	1,666,666.67	货币资金	5.00
瑞华捷投资	1,666,666.67	货币资金	5.00
合　计	33,333,333.34		100.00

上述第二次、第三次、第四次增资的实收情况，业经深圳中咨旗会计师事务所(普通合伙)于2018年9月24日以“中咨旗验字[2018]第026号”《验资报告》验证。

7．经瑞捷有限2018年10月12日股东会决议同意，瑞捷有限以2018年7月31日为基准日，采用整体变更方式设立变更为股份有限公司，将瑞捷有限截至2018年7月31日止经审计的净资产折合33,600,000.00股份(每股面值1元)。整体变更后，本公司股本人民币3,360.00万元。

本公司于2018年11月23日在深圳市市场监督管理局完成变更登记，股改后公司股本结构如下：

股东名称	股本(元)	股权比例(%)
范文宏	11,566,800.00	34.425
黄新华	11,113,200.00	33.075
瑞皿投资	3,855,600.00	11.475
瑞可投资	3,704,400.00	11.025
瑞宏捷投资	1,680,000.00	5.00
瑞华捷投资	1,680,000.00	5.00
合　计	33,600,000.00	100.00

本次净资产折股业经中汇会计会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年11月21日以“中汇会验[2019]4940号”《验资报告》验证。

(三) 合并范围

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	是否纳入合并范围		
	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
深圳瑞生工程研究院有限公司	是	是	是
深圳瑞诚工程科技有限公司	是	不适用	不适用

本报告期合并财务报表范围及变化情况详见本附注六“合并范围的变更”及附注七“在其他主体中的权益”。

(四) 本财务报告的批准

本财务报告已于 2020 年 3 月 24 日经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项减值、收入确认、固定资产折旧等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三(十一)、附注三(十八)、附注三(二十五)等相关说明。

(一) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本申报财务报表的实际会计期间为 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止。

（三）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。

（四）记账本位币

本公司及境内子公司采用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。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

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

1．同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2．非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3．企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1．合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2．合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3．购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司

自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4．丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理(即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益)。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三(十七)“长期股权投资”或本附注三(九)“金融工具”。

5．分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三(十八)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

1．确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

2．确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

3．确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4．按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

5．确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务，下同)或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 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。

（九）金融工具

(以下与金融工具有关的会计政策自 2019 年 1 月 1 日起适用)

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1．金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1)金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(三十四)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2)金融资产的分类和后续计量

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分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上

可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3)金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、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、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

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。在非同一控制下

的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2)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

该类金融负债按照本附注三(十)2(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3)财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1)或 2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注三(十)5(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(三十四)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4)以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3)情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4)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。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2．金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外

的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3．金融负债终止确认条件

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)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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)的合同条款做出实质性修改的，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。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4．金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十)。

5．金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对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、租赁应收款以及本附注三(十)1(3)3)(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示

的账面价值。

6．金融资产和金融负债的抵销

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

（以下与金融工具有关的会计政策适用于2017年度-2018年度）

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1．金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相

关的股利和利息收入计入当期损益。

(2)持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3)贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。

可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资

产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2．金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3．金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分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。

(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，其分类与前述在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资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价

值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2)其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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)财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4．金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5．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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

(1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6．衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

7．金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十)。

8．金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：(1)发行方或债务人发生严重财务困难；(2)债务人违反

了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；(3)本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；(4)债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；(5)因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；(6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；(7)债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；(8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；(9)其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1)持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2)可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9．金融资产和金融负债的抵销

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

（十）公允价值

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（十一）应收款项减值

（以下与应收款项减值有关的会计政策自 2019 年 1 月 1 日起适用）

1. 应收票据减值

本公司按照本附注三(十)5(自2019年1月1日起适用的会计政策部分)所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，参考历史信用损失经验、结合当前状况以及考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

2. 应收账款减值

本公司按照本附注三(十)5(自2019年1月1日起适用的会计政策部分)所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提损失准备的计提方法
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款	账龄分析法
关联方组合	按关联方性质划分的具有类似信用风险特征的应收账款	1)合并范围内关联方：按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失 2)其他关联方：账龄分析法

采用账龄分析法的应收款项损失准备计提比例：

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
1 年以内(含 1 年, 下同)	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	40.00
3—4 年	80.00

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
4年以上	100.00

3.其他应收款减值

本公司按照本附注三(十)5(自2019年1月1日起适用的会计政策部分)所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
低风险组合	员工备用金
关联方组合	按关联方性质划分的具有类似信用风险特征的应收账款

(以下与应收款项减值有关的会计政策适用于2017年度-2018年度)

应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1．单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额100万元以上(含)的款项；其他应收款——金额50万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2．按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	1）合并范围内关联方； 2）其他关联方	1)合并范围内关联方：根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 2)其他关联方：账龄分析法

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年，下同)	5.00	5.00

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	40.00	40.00
3—4 年	80.00	80.00
4 年以上	100.00	100.00

3．单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4．对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5．如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(十二) 存货

1．本公司存货为项目成本。

2．企业取得存货按实际成本计量，发出时按个别认定法计价。

项目成本以业务项目为核算对象，以业务项目来归集、分摊项目实际成本(包括职工薪酬、差旅费、检测费等其他项目成本)。

3．资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按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，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外。

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。

(十三) 持有待售资产

1．划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流

动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其划分为持有待售类别：

(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2)出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监督部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，当拟出售的子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

2．持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称第 42 号准则)计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益；划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3．划分为持有待售类别的终止确认和计量

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

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

(十四) 债权投资减值(自2019年1月1日起适用)

本公司按照本附注三(十)5(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)所述的一般方法确定债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量债权投资的信用损失。

(十五) 其他债权投资减值(自2019年1月1日起适用)

本公司按照本附注三(十)5(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)所述的一般方法确定其他债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项其他债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他债权投资的信用损失。

(十六) 长期应收款减值(自2019年1月1日起适用)

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融

资成分的长期应收款项按照本附注三(十)5(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)所述的简化原则确定预期信用损失，对其他长期应收款按照本附注三(十)5(自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策部分)所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

(十七) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1．共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2．长期股权投资的投资成本的确定

(1)同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一

步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产/其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；2017 年度-2018 年度，原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益；2019 年 1 月 1 日起，原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。2017 年度-2018 年度，通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定；2019 年 1 月 1 日起，通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的

公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。2017 年度-2018 年度，原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益；2019 年 1 月 1 日起，原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3．长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，

计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4．长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1)权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2)成本法核算下的长期股权投资的处置

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共

同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十八）固定资产

1．固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2．固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3．固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	平均年限法	5	5	19

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	平均年限法	5	5	19
办公设备及其他	平均年限法	5	5	19

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少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。

4．融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

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

(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

5．其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者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。

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

（十九）无形资产

1．无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。2017 年度-2018 年度，债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。2019 年 1 月 1 日起，债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之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。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本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分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2．无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3．内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；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。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1．资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

2．企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3．市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4．有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5．资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6．企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

7．其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注三(十)；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，以资产组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收益中收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者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者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用

项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(二十二) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1．短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2．离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1)设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)设定收益计划

公司没有设定受益计划。

3．辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者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或费用时两者孰早日，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)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

(二十三) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1．该义务是承担的现时义务；2．该义务的履行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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 股份支付

1．股份支付的种类

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

2．权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3．确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

4．股份支付的会计处理

(1)以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积，在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额(将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积)。职工或者其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

5．涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

(2)接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

(二十五) 收入

1．收入的总确认原则

(1)销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；3)收入的金额能够可靠地计量；4)相关的经济利益很可能流入企业；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(2)提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3)让渡资产使用权

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

2．本公司收入的具体确认原则

(1)对于工程评估服务，根据合同约定在完成现场评估服务且向客户出具工作成果时确认营业收入。

(2)对于驻场管理服务，根据合同约定公司项目管理人员常驻客户项目现场并执行相关管理服务后，每月终了根据客户提供的确认资料确认营业收入。

(3)对于管理咨询服务，根据合同约定在完成现场服务后确认营业收入。

(二十六) 政府补助

1．政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2．政府补助的确认时点

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。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3．政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1)财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2)财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2)存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1．递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

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

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

(二十八) 租赁

1．租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。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。

融资租赁的确认条件见本附注三(十八)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2．经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入

当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)承租人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。 或有租金于实际发生时计入当期损益。

3．融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十九) 终止经营

1．终止经营的条件

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2．终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整

金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

（三十）重大会计判断和估计说明

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．租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，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，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

2．金融资产的减值(自 2019 年 1 月 1 日起适用)

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

3．坏账准备计提(适用于 2017-2018 年度)

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值基于对应收款项可收回性的评估，涉及管理层的判断和估计。实际的应收款项减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

4．持有至到期投资(适用于 2017-2018 年度)

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外(例如在接近到期日时出售金额不重大的投资)，如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

5．持有至到期投资减值(适用于 2017-2018 年度)

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款(例如，偿付利息或本金发生违约)等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

6．可供出售金融资产减值(适用于 2017-2018 年度)

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

7．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。

8．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。

9．非金融非流动资产减值

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。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

10．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。

11．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。

12．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。

13．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。

14．公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三(十)“公允价值”披露。]

(三十一) 重要会计政策和会计估计变更说明

1．重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于2017年4月28日发布《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号)，自2017年5月28日起执行。	[注1]
财政部于2017年5月10日发布《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》(财会[2017]15号，以下简称“新政府补助准则”)，自2017年6月12日起施行。	[注2]

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会[2017]9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)，要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	[注 3]
财务报表格式要求变化	[注 4]
财政部于 2019 年 5 月 9 日发布《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》(财会[2019]8 号，以下简称“新非货币性资产交换准则”)，自 2019 年 6 月 10 日起执行。	[注 5]
财政部于 2019 年 5 月 16 日发布《关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知》(财会[2019]9 号，以下简称“新债务重组准则”)，自 2019 年 6 月 17 日起施行。	[注 6]

[注 1]《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》规定对于执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应当采用未来适用法处理。

本次变更经公司董事会审议通过。本公司按照规定对此项会计政策变更自 2017 年 5 月 28 日起采用未来适用法处理，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

[注 2]新政府补助准则规定，与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关的成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入，企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，反映计入其他收益的政府补助。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

本次变更经公司董事会审议通过。本公司按照规定自 2017 年 6 月 12 日起执行新政府补助准则，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理。

[注 3]新金融工具准则改变了原准则下金融资产的分类和计量方式，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益、按公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司考虑金融资产的合同现金流量特征和自身管理金融资产的业务模式进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但对非交易性权益类投资，在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益，该等金融资产终止确认时累计利得或损失从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

新金融工具准则将金融资产减值计量由原准则下的“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于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、租赁应收款及财务担保合同。

本次变更经公司董事会审议通过。本公司按照新金融工具准则的相关规定，对比较期间财

务报表不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。调整情况详见本附注三(三十一)3、4之说明。

[注4]财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号，以下简称“2019年新修订的财务报表格式”），2019年新修订的财务报表格式除保留2018年新修订的财务报表格式的内容外，将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目列报，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目列报；增加对仅执行新金融工具准则对报表项目的调整要求，基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中；补充“研发费用”核算范围，明确“研发费用”项目还包括计入管理费用的自行开发无形资产的摊销；“营业外收入”和“营业外支出”项目中删除债务重组利得和损失。此外，在新金融工具准则下，“应收利息”、“应付利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息，基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。

财政部于2019年9月19日发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号，以下简称“2019年新修订的合并财务报表格式)。2019年新修订的合并财务报表格式除上述“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”项目的拆分外，删除了原合并现金流量表中“发行债券收到的现金 ”、“为交易目的而持有的金融资产净增加额”等行项目。

本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等相关规定，对上述会计政策变更进行追溯调整，其中对仅适用新金融工具准则的会计政策变更追溯调整至2019年期初数，对其他会计政策变更重新表述可比期间财务报表。 对于上述报表格式变更中简单合并与拆分的财务报表项目，本公司已在财务报表中直接进行了调整，不再专门列示重分类调整情况，其余受重要影响的报表项目和金额如下：

受重要影响的报表项目	合并报表影响金额	母公司报表影响金额
2019年1月1日资产负债表项目		
短期借款	50,614.94	50,614.94
其他应付款	-50,614.94	-50,614.94

[注5]新非货币性资产交换准则规定对2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据本准则进行调整，对2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。

本次变更经公司董事会审议通过。本公司按照规定自2019年6月10日起执行新非货币性资产交换准则，对2019年1月1日存在的非货币性资产交换采用未来适用法处理，执行此项政

策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

[注 6]新债务重组准则规定对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。

本次变更经公司董事会审议通过。本公司按照规定自 2019 年 6 月 17 日起执行新债务重组准则，2019 年 1 月 1 日至本报截止日暂无债务重组事项。

[注 7]报告期公司无会计政策变更事项。

2．会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

3．首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

(1)合并资产负债表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	20,009,235.55	20,009,235.55	-
应收账款	143,351,600.25	143,351,600.25	-
其他应收款	2,446,004.48	2,467,875.09	21,870.61
存货	3,737,001.09	3,737,001.09	-
其他流动资产	70,644,976.54	70,644,976.54	-
流动资产合计	240,188,817.91	240,210,688.52	21,870.61
非流动资产：			
长期股权投资	2,023,698.46	2,023,698.46	-
固定资产	737,338.60	737,338.60	-
长期待摊费用	373,071.08	373,071.08	-
递延所得税资产	1,563,901.15	1,563,901.15	-
非流动资产合计	4,698,009.29	4,698,009.29	-
资产总计	244,886,827.20	244,908,697.81	21,870.61
流动负债：			
短期借款	9,944,960.04	9,995,574.98	50,614.94
应付账款	2,978,623.47	2,978,623.47	-
预收款项	1,018,800.02	1,018,800.02	-
应付职工薪酬	41,246,099.22	41,246,099.22	-

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
应交税费	27,053,491.49	27,053,491.49	-
其他应付款	15,673,066.13	15,673,066.13	-
其中：应付利息	50,614.94	-	-50,614.94
应付股利	10,000,000.00	10,000,000.00	-
流动负债合计	97,915,040.37	97,915,040.37	-
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	97,915,040.37	97,915,040.37	-
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	-
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	5,886,527.87	5,888,684.93	2,157.06
未分配利润	52,582,796.24	52,602,509.79	19,713.55
归属于母公司所有者权益合计	146,971,786.83	146,993,657.44	21,870.61
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	146,971,786.83	146,993,657.44	21,870.61
负债和所有者权益总计	244,886,827.20	244,908,697.81	21,870.61

(2)母公司资产负债表

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	16,739,416.40	16,739,416.40	-
应收账款	136,444,473.37	136,444,473.37	-
其他应收款	8,458,592.78	8,480,163.39	21,570.61
存货	3,737,001.09	3,737,001.09	-
其他流动资产	70,524,809.39	70,524,809.39	-
流动资产合计	235,904,293.03	235,925,863.64	21,570.61
非流动资产：			
长期股权投资	10,914,365.13	10,914,365.13	-

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
固定资产	725,685.25	725,685.25	-
长期待摊费用	373,071.08	373,071.08	-
递延所得税资产	1,453,546.64	1,453,546.64	-
非流动资产合计	13,466,668.10	13,466,668.10	-
资产总计	249,370,961.13	249,392,531.74	21,570.61
流动负债：			
短期借款	9,944,960.04	9,995,574.98	50,614.94
应付账款	12,720,871.52	12,720,871.52	-
预收款项	1,018,800.02	1,018,800.02	-
应付职工薪酬	37,649,663.59	37,649,663.59	-
应交税费	25,301,441.26	25,301,441.26	-
其他应付款	15,367,483.29	15,367,483.29	-
其中：应付利息	50,614.94	-	-50,614.94
应付股利	10,000,000.00	10,000,000.00	-
流动负债合计	102,003,219.72	102,003,219.72	-
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	102,003,219.72	102,003,219.72	-
所有者权益：			
股本	33,600,000.00	33,600,000.00	-
资本公积	54,902,462.72	54,902,462.72	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	5,886,527.87	5,888,684.93	2,157.06
未分配利润	52,978,750.82	52,998,164.37	19,413.55
所有者权益合计	147,367,741.41	147,389,312.02	21,570.61
负债和所有者权益总计	249,370,961.13	249,392,531.74	21,570.61

4．首次执行新金融工具准则调整信息

(1)本公司金融资产在首次执行日按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

金融资产类别	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项)	20,009,235.55	摊余成本	20,009,235.55
应收款项	摊余成本(贷款和应收款项)	152,659,048.12	摊余成本	152,659,048.12
			以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	-
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(准则要求)	-
证券投资	摊余成本(持有至到期)	-	摊余成本	-
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类债务工具)	-	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(准则要求)	-
			以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	-
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类权益工具)	70,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	-
			以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	70,000,000.00
	以公允价值计量且其变动计入当期损益(指定)	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益(指定)	-
	以公允价值计量且其变动计入当期损益(嵌入衍生工具)	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	-

(2)本公司金融资产在首次执行日原账面价值调整为按照修订后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量的新账面价值的调节表:

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值(2018 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值(2019 年 1 月 1 日)
摊余成本				
货币资金				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	20,009,235.55			20,009,235.55
应收款项				
按原 CAS22 列示的余额	152,659,048.12			
减:转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益(新 CAS22)		-		
减:转出至以公允价值计量且其变动计入其他综		-		

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值(2018 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值(2019 年 1 月 1 日)
合收益(新 CAS22)				
重新计量:预期信用损失准备			-	
按新 CAS22 列示的余额				152,659,048.12
以摊余成本计量的总金融资产	172,668,283.67	-	-	172,668,283.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益				
证券投资——以公允价值计量且其变动计入当期损益(按准则要求必须分类为此)				
按原 CAS22 列示的余额				
加:自可供出售类(原 CAS22)转入		70,000,000.00		
加:自摊余成本(原 CAS22)转入		-		
重新计量:由摊余成本计量变为公允价值计量			-	
加:自指定为公允价值计量且其变动计入当期损益(原 CAS22)转入		-		
按新 CAS22 列示的余额				70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产	-	70,000,000.00	-	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
证券投资——可供出售金融资产				
按原 CAS22 列示的余额	70,000,000.00			
减:转出至按照要求必须分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益(新 CAS22)		70,000,000.00		
减:转出至摊余成本(新 CAS22)		-		
减:转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益——权益工具投资		-		

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益——债务工具	—	-		
按新 CAS22 列示的余额				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	70,000,000.00	70,000,000.00	-	-

(3)本公司在首次执行日原金融资产减值准备期末金额调整为按照修订后金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备调节表：

计量类别	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提信用损失准备
贷款和应收款项(原 CAS22)/以摊余成本计量的金融资产(新 CAS22)				
应收款项	10,153,599.61	-	-21,870.61	10,131,729.00

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%
城市维护建设税	已缴流转税税额	7%
教育费附加	已缴流转税税额	3%
地方教育附加	已缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

[注]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	15%
深圳瑞生工程研究院有限公司	25%
深圳瑞诚工程科技有限公司	25%

（二）税收优惠及批文

2016 年 11 月 21 日，本公司取得高新技术企业证书，证书编号：GR201644203472，有效期三年。2019 年 12 月 09 日，本公司通过高新技术企业复审，重新被认定为高新技术企业，证书编号：GR201944206345，有效期三年。

2018 年 5 月 9 日，公司取得“深地税龙坂田通[2018]1332 号”《深圳市龙岗区地方税务局板田税务所税务事项通知书》，2017 年度企业所得税已按 15%优惠税率备案。

2018 年 4 月 25 日，国家税务总局发布修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》公告，本公司按“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式，对于 2018 年度、2019 年企业所得税自行按 15%优惠税率进行申报缴纳。

五、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

1．明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
库存现金	47,342.50	171,333.79	210,987.16
银行存款	139,030,837.61	18,569,221.76	36,816,617.50
其他货币资金	949,383.54	1,268,680.00	981,602.66
合　计	140,027,563.65	20,009,235.55	38,009,207.32
其中：存放在境外的款项总额	-	-	-

2．抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

其他货币资金余额中包含的受限资金为履约保证金。2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日余额中，分别包含履约保证金 300,000.00 元，1,268,680.00 元、949,383.54 元。除前述履约保证金外，不存在其他抵押、质押等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

（二）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

1．明细情况

项目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
交易性金融资产	-	-	146,980.00
其中：权益工具投资	-	-	146,980.00
合　计	-	-	146,980.00

（三）应收票据

1．明细情况

种　类	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	486,200.00	-	-
账面余额小计	486,200.00	-	-
减：坏账准备	24,310.00	-	-
账面价值合计	461,890.00	-	-

2．按坏账计提方法分类披露

(1)2019年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	486,200.00	100.00	24,310.00	5.00	461,890.00
合　计	486,200.00	100.00	24,310.00	5.00	461,890.00

3．坏账准备计提情况

(1)报告期各期末按组合计提坏账准备的应收票据

组　合	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	486,200.00	24,310.00	5.00
小　计	486,200.00	24,310.00	5.00

4．报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1)报告期计提坏账准备情况

种类	2019.1.1	本期变动金额			2019.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	24,310.00	-	-	24,310.00
小　计	-	24,310.00	-	-	24,310.00

5．报告期各期末公司已质押的应收票据

报告期各期末，公司不存在已质押的应收票据。

6．报告期各期末公司已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

报告期各期末，公司不存在已背书或者贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

7．报告期各期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

报告期各期末，公司不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

（四）应收账款

1．按账龄披露

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1年以内	201,606,216.20	135,648,298.85	75,165,461.95
1-2年	23,846,474.23	14,351,822.58	4,315,264.60
2-3年	10,525,644.24	2,593,226.69	119,300.00
3-4年	1,520,037.33	65,700.00	165,000.00
账面余额小计	237,498,372.00	152,659,048.12	79,765,026.55
减：坏账准备	17,891,245.74	9,307,447.87	4,369,519.56
账面价值合计	219,607,126.26	143,351,600.25	75,395,506.99

2．按坏账计提方法分类披露

(1)2019年12月31日

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	237,498,372.00	100.00	17,891,245.74	7.53	219,607,126.26
合　计	237,498,372.00	100.00	17,891,245.74	7.53	219,607,126.26

(2)2018年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	152,659,048.12	100.00	9,307,447.87	6.10	143,351,600.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	152,659,048.12	100.00	9,307,447.87	6.10	143,351,600.25

(3)2017 年 12 月 31 日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	79,765,026.55	100.00	4,369,519.56	5.48	75,395,506.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	79,765,026.55	100.00	4,369,519.56	5.48	75,395,506.99

3．坏账准备计提情况

(1)报告期各期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	237,498,372.00	17,891,245.74	7.53
小 计	237,498,372.00	17,891,245.74	7.53

续上表：

组 合	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	152,659,048.12	9,307,447.87	6.10
小 计	152,659,048.12	9,307,447.87	6.10

续上表：

组　合	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	79,765,026.55	4,369,519.56	5.48
小　计	79,765,026.55	4,369,519.56	5.48

其中：账龄组合

账　龄	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	201,606,216.20	10,080,310.76	5.00
1-2年	23,846,474.23	2,384,647.42	10.00
2-3年	10,525,644.24	4,210,257.70	40.00
3-4年	1,520,037.33	1,216,029.86	80.00
小　计	237,498,372.00	17,891,245.74	7.53

续上表：

账　龄	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	135,648,298.85	6,782,414.93	5.00
1-2年	14,351,822.58	1,435,182.26	10.00
2-3年	2,593,226.69	1,037,290.68	40.00
3-4年	65,700.00	52,560.00	80.00
小　计	152,659,048.12	9,307,447.87	6.10

续上表：

账　龄	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内小计	75,165,461.95	3,758,273.10	5.00
1-2年	4,315,264.60	431,526.46	10.00
2-3年	119,300.00	47,720.00	40.00
3-4年	165,000.00	132,000.00	80.00
小　计	79,765,026.55	4,369,519.56	5.48

(2)损失准备报告期变动金额重大的账面余额变动情况(自2019年1月1日起适用)

2019年度营业收入大幅增长导致期末应收账款账面余额增加55.57%，并相应导致按组合计

提的预期信用损失增加。

4．报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1)报告期计提坏账准备情况

种类	2019.1.1	本期变动金额			2019.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	9,307,447.87	8,649,497.87	-	65,700.00	17,891,245.74
小　计	9,307,447.87	8,649,497.87	-	65,700.00	17,891,245.74

续上表：

种类	2018.1.1	本期变动金额			2018.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	4,369,519.56	5,126,928.31	-	189,000.00	9,307,447.87
小　计	4,369,519.56	5,126,928.31	-	189,000.00	9,307,447.87

续上表：

种类	2017.1.1	本期变动金额			2017.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	2,550,113.11	1,852,406.45	-	33,000.00	4,369,519.56
小　计	2,550,113.11	1,852,406.45	-	33,000.00	4,369,519.56

5．报告期实际核销的应收账款情况

项　目	2019年度	2018年度	2017年度
核销金额	65,700.00	189,000.00	33,000.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
2019年度					
南京峻景房地产开发有限公司	服务款	21,900.00	无法收回	总经理批准	否
南京诚久房地产开发有限公司	服务款	36,500.00	无法收回	总经理批准	否
南京中航工业科技城发展有限公司	服务款	7,300.00	无法收回	总经理批准	否

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
小　计		65,700.00			
2018年度					
浙江邦泰置业有限公司	服务款	165,000.00	无法收回	总经理批准	否
苏州星浩房地产发展有限公司	服务款	24,000.00	无法收回	总经理批准	否
小　计		189,000.00			
2017年度					
南京朗诗投资管理有限公司	服务款	33,000.00	无法收回	总经理批准	否
小　计		33,000.00			

6．报告期各期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
2019.12.31			
融创中国控股有限公司[注1]	52,290,340.95	22.02	3,910,856.47
碧桂园控股有限公司[注2]	20,618,116.14	8.68	1,327,358.51
万科企业股份有限公司[注3]	16,533,959.31	6.96	1,102,394.52
保利发展控股集团股份有限公司	13,457,710.04	5.67	1,345,130.90
新城控股集团股份有限公司[注4]	9,463,000.00	3.98	517,805.00
小　计	112,363,126.44	47.31	8,203,545.40
2018.12.31			
融创中国控股有限公司[注1]	17,958,299.20	11.76	1,173,345.36
万科企业股份有限公司[注3]	12,400,663.92	8.12	711,288.80
碧桂园控股有限公司[注2]	10,463,374.73	6.85	523,168.74
华润置地有限公司[注5]	9,971,083.40	6.53	549,182.84
保利发展控股集团股份有限公司	6,994,611.68	4.58	436,214.29
小　计	57,788,032.93	37.84	3,393,200.03
2017.12.31			
融创中国控股有限公司[注1]	12,410,219.11	15.56	646,810.96
万科企业股份有限公司[注3]	5,277,167.00	6.62	281,914.10
保利发展控股集团股份有限公司	5,064,875.75	6.35	253,443.79

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大连万达集团股份有限公司[注6]	5,050,181.67	6.33	276,346.42
华润置地有限公司[注5]	4,756,761.06	5.96	238,256.05
小　计	32,559,204.59	40.82	1,696,771.32

[注1]对融创中国控股有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体或项目的实际控制方汇总列示，具体交易主体或项目实施方包括天津巨力建筑工程有限公司、上海融创房地产开发集团有限公司、融创中国控股有限公司等；

[注2]对碧桂园控股有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体或项目的实际控制方汇总列示，具体交易主体或项目实施方包括碧桂园地产集团有限公司、珠海市碧桂园管理服务有限公司、碧桂园控股有限公司等；

[注3]对万科企业股份有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括东莞市万科建筑技术研究有限公司、深圳市科筑建设管理有限公司、北京万科企业有限公司等；

[注4]对新城控股集团股份有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括新城控股集团股份有限公司、新城控股集团股份有限公司上海第一分公司、连云港新城万博房地产开发有限公司等；

[注5]对华润置地有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括华润置地控股有限公司、华润建筑有限公司、华润置地(深圳)有限公司等；

[注6]对大连万达集团股份有限公司的应收账款余额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括泉州浦西万达广场投资有限公司、常德万达广场投资有限公司、湛江开发区万达广场投资有限公司等。

7．报告期因金融资产转移而终止确认的应收账款

项　目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2019年度			
金融街惠州置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	35,000.00	-
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	2,167,259.00	-
天津城投滨海房地产经营有限公司	转移收取现金流的合同权利	1,568,000.00	-
武汉弘盛永泰置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	367,500.00	-
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	397,500.00	-
小　计		4,535,259.00	-

项　目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2018年度			
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	723,400.00	-
北京远创置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	200,000.00	
北京远山置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	200,000.00	-
小　计		1,123,400.00	-
2017年度			
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	348,000.00	-
小　计		348,000.00	-

（五）其他应收款

1．明细情况

项　目	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	3,268,894.59	1,031,120.54	2,237,774.05
合　计	3,268,894.59	1,031,120.54	2,237,774.05

续上表：

项　目	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	3,270,285.61	824,281.13	2,446,004.48
合　计	3,270,285.61	824,281.13	2,446,004.48

续上表：

项　目	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-

项　目	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收股利	-	-	-
其他应收款	2,405,357.41	298,239.06	2,107,118.35
合　计	2,405,357.41	298,239.06	2,107,118.35

2．其他应收款

(1)明细情况

1)2019年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	3,268,894.59	100.00	1,031,120.54	31.54	2,237,774.05
合　计	3,268,894.59	100.00	1,031,120.54	31.54	2,237,774.05

2)2018年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	3,270,285.61	100.00	824,281.13	25.21	2,446,004.48
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	3,270,285.61	100.00	824,281.13	25.21	2,446,004.48

3)2017年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	2,405,357.41	100.00	298,239.06	12.40	2,107,118.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	2,405,357.41	100.00	298,239.06	12.40	2,107,118.35

(2)按账龄披露

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1年以内	2,034,616.75	1,507,171.77	914,193.57
1-2年	71,012.00	294,410.00	1,146,453.84
2-3年	69,810.00	1,138,703.84	344,710.00
3-4年	993,455.84	330,000.00	-
4年以上	100,000.00	-	-
账面余额小计	3,268,894.59	3,270,285.61	2,405,357.41
减：坏账准备	1,031,120.54	824,281.13	298,239.06
账面价值小计	2,237,774.05	2,446,004.48	2,107,118.35

(3)按性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
押金、保证金	2,436,573.67	2,227,463.84	1,893,213.84
员工备用金	13,338.72	695,686.91	313,689.69
代缴员工社保、公积金	818,982.20	347,134.86	198,453.88
账面余额小计	3,268,894.59	3,270,285.61	2,405,357.41
减：坏账准备	1,031,120.54	824,281.13	298,239.06
账面价值小计	2,237,774.05	2,446,004.48	2,107,118.35

(4)坏账准备计提情况

1)2019年12月31日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小　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)	
2019年1月1日余额	75,358.59	748,922.54	-	824,281.13
本期计提	25,972.08	213,467.33	-	239,439.41
本期收回或转回	-	31,000.00	-	31,000.00
本期转销或核销	-	63,600.00	-	63,600.00
其他变动	-	-	-	-
2019年12月31日余额	101,330.67	929,789.87	-	1,031,120.54

2019年12月31日按组合计提坏账准备的其他应收款

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低风险组合	13,338.72	266.77	2.00
账龄组合	3,255,555.87	1,030,853.77	31.66
小　计	3,268,894.59	1,031,120.54	31.54

其中：账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,021,278.03	101,063.90	5.00
1-2年	71,012.00	7,101.20	10.00
2-3年	69,810.00	27,924.00	40.00
3-4年	993,455.84	794,764.67	80.00
4年以上	100,000.00	100,000.00	100.00
小　计	3,255,555.87	1,030,853.77	31.66

2)2018年12月31日

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,507,171.77	75,358.59	5.00
1-2年	294,410.00	29,441.00	10.00
2-3年	1,138,703.84	455,481.54	40.00
3-4年	330,000.00	264,000.00	80.00
小　计	3,270,285.61	824,281.13	25.21

3)2017年12月31日

①期末按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	914,193.57	45,709.68	5.00
1-2年	1,146,453.84	114,645.38	10.00
2-3年	344,710.00	137,884.00	40.00
小　计	2,405,357.41	298,239.06	12.40

(5)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

1)报告期计提坏账准备情况

种类	2019.1.1	本期变动金额			2019.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	824,281.13	239,439.41	31,000.00	63,600.00	1,031,120.54
小　计	824,281.13	239,439.41	31,000.00	63,600.00	1,031,120.54

续上表：

种类	2018.1.1	本期变动金额			2018.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	298,239.06	526,042.07	-	-	824,281.13
小　计	298,239.06	526,042.07	-	-	824,281.13

续上表：

种类	2017.1.1	本期变动金额			2017.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	500,266.09	-202,027.03	-	-	298,239.06
小　计	500,266.09	-202,027.03	-	-	298,239.06

(6)报告期实际核销的其他应收款情况

项　目	2019年度	2018年度	2017年度
零星押金	63,600.00	-	-

(7)报告期各期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
2019.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	1,368,050.78	4年以内	41.85	575,969.42
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	3-4年	6.12	160,000.00
深圳星河智善生活股份有限公司雅宝分公司	押金、保证金	106,384.92	3年以内	3.25	10,350.25
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	100,000.00	3-4年	3.06	80,000.00
上海复地企业发展有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年以内	3.06	5,000.00

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
小　计		1,874,435.70		57.34	831,319.67
2018.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	676,755.84	2-3年	20.69	270,702.34
华夏幸福基业股份有限公司	押金、保证金	230,000.00	3-4年	7.03	184,000.00
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	2-3年	6.12	80,000.00
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	200,000.00	3年以内	6.12	45,000.00
深圳市朗通房地产开发有限公司	押金、保证金	100,000.00	1-2年	3.06	10,000.00
小　计		1,406,755.84		43.02	589,702.34
2017.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	676,755.84	1-2年	28.14	67,675.58
华夏幸福基业股份有限公司	押金、保证金	230,000.00	2-3年	9.56	92,000.00
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	1-2年	8.31	20,000.00
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	100,000.00	1-2年	4.16	10,000.00
深圳市朗通房地产开发有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年以内	4.16	5,000.00
小　计		1,306,755.84		54.33	194,675.58

(六) 存货

1. 明细情况

项目	2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
项目成本	4,048,371.47	-	4,048,371.47
合计	4,048,371.47	-	4,048,371.47

续上表：

项目	2018.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
项目成本	3,737,001.09	-	3,737,001.09
合计	3,737,001.09	-	3,737,001.09

续上表：

项目	2017.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
项目成本	1,032,663.17	-	1,032,663.17
合计	1,032,663.17	-	1,032,663.17

[注]截至2019年12月31日，无用于债务担保存货。

2．报告期各期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

3．报告期各期末存货余额中无资本化利息金额。

（七）其他流动资产

1．明细情况

项目	2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
理财产品	-	-	-
预付房租及管理费	-	-	-
预付其他零星费用	264,055.62	-	264,055.62
合　计	264,055.62	-	264,055.62

续上表：

项目	2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
理财产品	70,000,000.00	-	70,000,000.00
预付房租及管理费	421,917.39	-	421,917.39
预付其他零星费用	223,059.15	-	223,059.15
合　计	70,644,976.54	-	70,644,976.54

续上表：

项目	2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
理财产品	8,000,000.00	-	8,000,000.00
预付房租及管理费	-	-	-
预付其他零星费用	20,000.00	-	20,000.00
合　计	8,020,000.00	-	8,020,000.00

公司报告期期末理财产品主要条款说明：

(1)截至 2018 年 12 月 31 日，理财产品投资 70,000,000.00 元系于中国建设银行购买的无固定期限、非保本、浮动收益型理财产品。理财产品名称为“乾元-福顺盈”开放式资产组合型理财产品。产品收益：1 天≤投资期＜7 天，客户预期年化收益率 4.00%；7 天≤投资期＜14 天，客户预期年化收益率 4.20%；14 天≤投资期＜30 天，客户预期年化收益率 4.40%；投资期≥30，客户预期年化收益率 4.60%；理财产品所募集资金投资资产的比例为：股权类资产 0%—70%、债权类资产 0%—70%、债券和货币市场工具类资产 30%—100%、其他符合监管要求的资产组合 0%—70%。

(2)截至 2017 年 12 月 31 日，理财产品投资 8,000,000.00 元系于中国建设银行购买的非保本、固定收益型理财产品。理财产品名称为““乾元-满溢”90 天开放式产品(机构)。产品收益：客户预期年化收益率 4.50%；各类资产的投资比例为：货币市场工具 10%-100%，债券类资产 0%-90%，债权类资产 0%-70%，其他符合监管要求的资产组合 0%-50%。

2．减值准备计提原因及依据

报告各期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（八）长期股权投资

1．明细情况

项　目	2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	2,469,061.16	-	2,469,061.16
合　计	2,469,061.16	-	2,469,061.16

续上表：

项　目	2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	2,023,698.46	-	2,023,698.46
合　计	2,023,698.46	-	2,023,698.46

续上表：

项　目	2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	1,966,279.98	-	1,966,279.98
合　计	1,966,279.98	-	1,966,279.98

2．对联营企业的投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
2019.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	2,023,698.46	-	-	445,362.70	-
小　计	2,000,000.00	2,023,698.46	-	-	445,362.70	-
2018.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	1,966,279.98	-	-	57,418.48	-
小　计	2,000,000.00	1,966,279.98	-	-	57,418.48	-
2017.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-33,720.02	-
小　计	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-33,720.02	-

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动				期末数	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
2019.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	2,469,061.16	-
小　计	-	-	-	-	2,469,061.16	-
2018.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	2,023,698.46	-
小　计	-	-	-	-	2,023,698.46	-
2017.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	1,966,279.98	-
小计					1,966,279.98	

4．长期股权投资减值准备的计提原因和依据说明

报告期各期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（九）固定资产

1．明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
固定资产	3,063,243.37	737,338.60	897,204.43
固定资产清理	-	-	-
合　计	3,063,243.37	737,338.60	897,204.43

2．固定资产

(1)明细情况

项　目	2019.1.1	本期增加				本期减少		2019.12.31
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
(1)账面原值								
运输工具	346,040.90	947,627.83	-	-	-	76,435.90	-	1,217,232.83
电子设备	392,879.16	1,425,105.92	-	-	-	-	-	1,817,985.08
办公设备及其他	654,843.71	442,377.04	-	-	-	-	-	1,097,220.75
小　计	1,393,763.77	2,815,110.79	-	-	-	76,435.90	-	4,132,438.66
(2)累计折旧	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	160,298.22	65,747.81	-	-	-	25,415.04	-	200,630.99
电子设备	172,990.21	196,377.20	-	-	-	-	-	369,367.41
办公设备及其他	323,136.74	176,060.15	-	-	-	-	-	499,196.89
小　计	656,425.17	438,185.16	-	-	-	25,415.04	-	1,069,195.29
(3)减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-	-	-	-	-
小　计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	185,742.68	-	-	-	-	-	-	1,016,601.84

项　目	2019.1.1	本期增加				本期减少		2019.12.31
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
电子设备	219,888.95	-	-	-	-	-	-	1,448,617.67
办公设备及其他	331,706.97	-	-	-	-	-	-	598,023.86
小　计	737,338.60	-	-	-	-	-	-	3,063,243.37

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加				本期减少		2018.12.31
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
(1)账面原值								
运输工具	269,605.00	76,435.90	-	-	-	-	-	346,040.90
电子设备	343,954.00	101,345.91	-	-	-	52,420.75	-	392,879.16
办公设备及其他	1,122,822.30	47,199.53	-	-	-	515,178.12	-	654,843.71
小　计	1,736,381.30	224,981.34	-	-	-	567,598.87	-	1,393,763.77
(2)累计折旧		计提						
运输工具	98,181.15	62,117.07	-	-	-	-	-	160,298.22
电子设备	156,410.24	66,379.71	-	-	-	49,799.74	-	172,990.21
办公设备及其他	584,585.48	199,554.92	-	-	-	461,003.66	-	323,136.74
小　计	839,176.87	328,051.70	-	-	-	510,803.40	-	656,425.17
(3)减值准备		计提						
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-	-	-	-	-
小　计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值								
运输工具	171,423.85	-	-	-	-	-	-	185,742.68
电子设备	187,543.76	-	-	-	-	-	-	219,888.95
办公设备及其他	538,236.82	-	-	-	-	-	-	331,706.97
小　计	897,204.43	-	-	-	-	-	-	737,338.60

续上表：

项　目	2017.1.1	本期增加				本期减少		2017.12.31
		购置	在建工程转入	企业合并增加	其他	处置或报废	其他	
(1)账面原值								
运输工具	529,605.00	-	-	-	-	260,000.00	-	269,605.00
电子设备	231,691.24	112,262.76	-	-	-	-	-	343,954.00
办公设备及其他	856,212.80	266,609.50	-	-	-	-	-	1,122,822.30
小　计	1,617,509.04	378,872.26	-	-	-	260,000.00	-	1,736,381.30
(2)累计折旧		计提						
运输工具	265,139.76	80,041.39	-	-	-	247,000.00	-	98,181.15
电子设备	109,572.72	46,837.52	-	-	-	-	-	156,410.24
办公设备及其他	255,502.42	329,083.06	-	-	-	-	-	584,585.48
小　计	630,214.90	455,961.97	-	-	-	247,000.00	-	839,176.87
(3)减值准备		计提						
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-	-	-	-	-
小　计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值								
运输工具	264,465.24	-	-	-	-	-	-	171,423.85
电子设备	122,118.52	-	-	-	-	-	-	187,543.76
办公设备及其他	600,710.38	-	-	-	-	-	-	538,236.82
小　计	987,294.14	-	-	-	-	-	-	897,204.43

[注]报告期各期末已提足折旧仍继续使用的固定资产情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值	148,430.80	-	16,069.00

(2)固定资产减值准备计提原因和依据说明

报告期各期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3)报告期各期末无融资租赁租入的固定资产。

(4)报告期各期末无经营租赁租出的固定资产。

(5)截至 2019 年 12 月 31 日无用于借款抵押的固定资产。

（十）无形资产

1．明细情况

项　目	2019.1.1	本期增加				本期减少		2019.12.31
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置	其他转出	
(1)账面原值								
办公软件	-	779,646.02	-	-	-	-	-	779,646.02
合　计	-	779,646.02	-	-	-	-	-	779,646.02
(2)累计摊销		计提	其他			处置	其他	
办公软件	-	77,964.59	-	-	-	-	-	77,964.59
合　计	-	77,964.59	-	-	-	-	-	77,964.59
(3)减值准备		计提	其他			处置	其他	计提
办公软件	-	-	-	-	-	-	-	-
合　计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值								
办公软件	-	701,681.43	-	-	-	-	-	701,681.43
合　计	-	701,681.43	-	-	-	-	-	701,681.43

2．无形资产减值准备计提原因和依据说明

报告期各期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3．截至 2019 年 12 月 31 日无用于抵押或担保的无形资产

（十一）长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
2019.12.31						
办公室装修费	373,071.08	168,074.34	161,706.96	-	379,438.46	-
合　计	373,071.08	168,074.34	161,706.96	-	379,438.46	
2018.12.31						
办公室装修费	497,428.16	-	124,357.08	-	373,071.08	-
合　计	497,428.16	-	124,357.08	-	373,071.08	

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
2017.12.31						
办公室装修费	166,019.42	455,765.78	124,357.04	-	497,428.16	-
合　计	166,019.42	455,765.78	124,357.04	-	497,428.16	

（十二）递延所得税资产/递延所得税负债

1．未经抵销的递延所得税资产

项　目	2019.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	18,946,676.28	2,977,285.94
计入当期损益的公允价值变动(减少)	-	-
未抵扣亏损	100.00	25.00
合　计	18,946,776.28	2,977,310.94

续上表：

项　目	2018.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	10,131,729.00	1,563,901.15
计入当期损益的公允价值变动(减少)	-	-
未抵扣亏损	-	-
合　计	10,131,729.00	1,563,901.15

续上表：

项　目	2017.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	4,667,758.62	715,102.55
计入当期损益的公允价值变动(减少)	34,560.00	5,184.00
未抵扣亏损	386,345.53	96,586.39
合　计	5,088,664.15	816,872.94

（十三）其他非流动资产

1．明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
IPO 费用	3,315,094.33	-	-
预付长期资产采购款	825,251.10	-	-
合　计	4,140,345.43	-	-

（十四）短期借款

1．明细情况

借款类别	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
保证及抵押借款	-	9,944,960.04	55,039.55
保证借款	5,000,000.00	-	-
未到期应付利息	6,645.83	-	-
合计	5,006,645.83	9,944,960.04	55,039.55

期末保证借款系：

2019 年 9 月 6 日，深圳瑞捷工程咨询股份有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订编号为：79282019280271 的《流动资金借款合同》，取得 500 万元流动资金借款；借款期限：2019 年 9 月 6 日至 2020 年 9 月 6 日。

本借款合同系作为编号为：BC2019062100001372 的《融资额度协议》下的具体贷款合同，该融资额度协议由范文宏、黄新华提供连带责任保证，签署编号为 ZB7929201900000014 的《最高额保证合同》。

上述借款的担保情况如下：

担保人	担保方式	担保金额	担保起始日	担保到期日
范文宏、黄新华	保证担保	30,000,000.00	2019.06.21	2020.9.6

（十五）应付账款

1．明细情况

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1 年以内	13,600,523.59	2,978,623.47	1,957,365.26
合　计	13,600,523.59	2,978,623.47	1,957,365.26

2. 报告期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

（十六）预收款项

1. 明细情况

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1 年以内	2,305,733.60	1,018,800.02	-
合　计	2,305,733.60	1,018,800.02	-

2. 报告期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

（十七）应付职工薪酬

1. 明细情况

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
(1)短期薪酬	41,246,099.22	235,975,298.01	203,525,567.97	73,695,829.26
(2)离职后福利—设定提存计划	-	6,171,076.28	6,171,076.28	-
合　计	41,246,099.22	242,146,374.29	209,696,644.25	73,695,829.26

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
(1)短期薪酬	27,600,669.65	128,741,414.92	115,095,985.35	41,246,099.22
(2)离职后福利—设定提存计划	-	2,739,005.47	2,739,005.47	-
合　计	27,600,669.65	131,480,420.39	117,834,990.82	41,246,099.22

续上表：

项　目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
(1)短期薪酬	17,940,258.88	76,025,085.30	66,364,674.53	27,600,669.65
(2)离职后福利—设定提存计划	-	1,547,254.30	1,547,254.30	-
合　计	17,940,258.88	77,572,339.60	67,911,928.83	27,600,669.65

2. 短期薪酬

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
(1)工资、奖金、津贴和补贴	40,082,529.49	210,328,587.97	177,186,188.20	73,224,929.26
(2)职工福利费	1,163,569.73	19,453,976.71	20,146,646.44	470,900.00
(3)社会保险费	-	4,030,190.98	4,030,190.98	-

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
其中：医疗保险费	-	3,787,748.97	3,787,748.97	-
工伤保险费	-	36,163.20	36,163.20	-
生育保险费	-	206,278.81	206,278.81	-
(4)住房公积金	-	2,162,542.35	2,162,542.35	-
小　计	41,246,099.22	235,975,298.01	203,525,567.97	73,695,829.26

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
(1)工资、奖金、津贴和补贴	27,189,004.41	114,327,364.88	101,433,839.80	40,082,529.49
(2)职工福利费	411,665.24	11,126,198.57	10,374,294.08	1,163,569.73
(3)社会保险费	-	2,349,599.52	2,349,599.52	-
其中：医疗保险费	-	2,233,096.44	2,233,096.44	-
工伤保险费	-	30,443.68	30,443.68	-
生育保险费	-	86,059.40	86,059.40	-
(4)住房公积金	-	938,251.95	938,251.95	-
小　计	27,600,669.65	128,741,414.92	115,095,985.35	41,246,099.22

续上表：

项　目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
(1)工资、奖金、津贴和补贴	17,940,055.88	66,570,404.17	57,321,455.64	27,189,004.41
(2)职工福利费	203.00	7,618,675.74	7,207,213.50	411,665.24
(3)社会保险费	-	1,302,040.94	1,302,040.94	-
其中：医疗保险费	-	1,215,619.82	1,215,619.82	-
工伤保险费	-	31,015.10	31,015.10	-
生育保险费	-	55,406.02	55,406.02	-
(4)住房公积金	-	533,964.45	533,964.45	-
小　计	17,940,258.88	76,025,085.30	66,364,674.53	27,600,669.65

3. 设定提存计划

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
(1)基本养老保险	-	6,004,138.77	6,004,138.77	-
(2)失业保险费	-	166,937.51	166,937.51	-
小计	-	6,171,076.28	6,171,076.28	-

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
(1)基本养老保险	-	2,609,673.55	2,609,673.55	-
(2)失业保险费	-	129,331.92	129,331.92	-
小计	-	2,739,005.47	2,739,005.47	-

续上表：

项　目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
(1)基本养老保险	-	1,453,217.34	1,453,217.34	-
(2)失业保险费	-	94,036.96	94,036.96	-
小计	-	1,547,254.30	1,547,254.30	-

4. 其他说明

(1)应付职工薪酬截至2019年12月31日期末数中无属于拖欠性质的金额。

(十八) 应交税费

1. 明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
企业所得税	6,283,977.26	14,493,905.73	6,358,895.17
增值税	3,195,240.51	10,414,915.42	4,395,858.48
代扣代缴个人所得税	692,615.82	1,771,256.02	10,375,745.02
城市维护建设税	208,230.34	213,737.72	161,559.60
教育费附加	89,241.58	91,601.85	69,239.81
地方教育附加	59,494.37	61,067.96	46,159.92
印花税	31,287.50	7,006.79	3,655.80
合　计	10,560,087.38	27,053,491.49	21,411,113.80

(十九) 其他应付款

1. 明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
应付利息	-	50,614.94	172.92
应付股利	-	10,000,000.00	-

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
其他应付款	9,374,444.21	5,622,451.19	3,614,029.44
合　计	9,374,444.21	15,673,066.13	3,614,202.36

2．应付利息

(1)明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
短期借款应付利息	-	50,614.94	172.92
小　计	-	50,614.94	172.92

3．应付股利

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
普通股股利	-	10,000,000.00	-
小　计	-	10,000,000.00	-

4．其他应付款

(1)明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
其他往来	292,500.00	154,922.64	20,722.00
员工报销款	6,029,253.02	3,376,490.67	1,255,499.07
应付中介费	2,308,000.00	902,000.00	-
应付房租	744,691.19	1,189,037.88	2,337,808.37
小　计	9,374,444.21	5,622,451.19	3,614,029.44

(2)报告期末无账龄超过1年的大额其他应付款。

(二十) 股本

(1)2019年

股东名称	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
范文宏	11,566,800.00	-	-	11,566,800.00
黄新华	11,113,200.00	-	-	11,113,200.00
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	3,855,600.00	-	-	3,855,600.00
深圳市瑞可投资咨询有限公司	3,704,400.00	-	-	3,704,400.00
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	-	-	1,680,000.00

股东名称	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	-	-	1,680,000.00
合　计	33,600,000.00	-	-	33,600,000.00

(2)2018年

股东名称	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
范文宏	11,475,000.00	91,800.00	-	11,566,800.00
黄新华	11,025,000.00	88,200.00	-	11,113,200.00
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	3,825,000.00	30,600.00	-	3,855,600.00
深圳市瑞可投资咨询有限公司	3,675,000.00	29,400.00	-	3,704,400.00
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	-	1,680,000.00	-	1,680,000.00
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	-	1,680,000.00	-	1,680,000.00
合　计	30,000,000.00	3,600,000.00	-	33,600,000.00

(3)2017年

股东名称	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
王丽华	1,500,000.00	-	1,500,000.00	-
李琦	1,500,000.00	-	1,500,000.00	-
范文宏	-	11,475,000.00	-	11,475,000.00
黄新华	-	11,025,000.00	-	11,025,000.00
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	-	3,825,000.00	-	3,825,000.00
深圳市瑞可投资咨询有限公司	-	3,675,000.00	-	3,675,000.00
合　计	3,000,000.00	30,000,000.00	3,000,000.00	30,000,000.00

2．报告期股权变动情况说明

报告期内股权变动情况详见“一(二)公司历史沿革”。

(二十一) 资本公积

1．明细情况

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
股本溢价	54,902,462.72	-	-	54,902,462.72
合计	54,902,462.72	-	-	54,902,462.72

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
资本溢价	-	44,534,400.00	44,534,400.00	-
其中：股东投入	-	6,666,666.66	6,666,666.66	-
股份支付	-	37,867,733.34	37,867,733.34	-
股本溢价	-	54,902,462.72	-	54,902,462.72
合计	-	99,436,862.72	44,534,400.00	54,902,462.72

2．报告期资本公积增减变动原因及依据说明

2018年5月11日，公司员工持股平台瑞宏捷投资、瑞华捷投资以人民币1,000万元认缴公司新增注册资本3,333,333.34元，产生股东投入的资本溢价6,666,666.66元，此次增资情况详见本报告之“一、(二) 公司历史沿革”第6条所述。

公司由此在2018年度产生股份支付37,867,733.34元，股份支付情况详见本报告之“十一、股份支付”所述。

2018年10月12日，公司以2018年7月31日为基准日，采用整体变更方式设立变更为股份有限公司，将该基准日经审计的净资产 85,791,112.31 元(评估值 85,919,500.00 元)折合33,600,000.00股份(每股面值1元)，折余金额52,191,112.31元计入资本公积。

2019年11月21日，经公司股东大会决议，对股改基准日的净资产及折股方案进行调整。根据中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“中汇会审[2019]4939号”《审计报告》，截至2018年7月31日止，经审计的净资产金额为88,502,462.72元(评估值17,588.29万元元)，与原审定净资产差异2,711,350.41元调增资本公积。

(二十二) 盈余公积

1．明细情况

项　目	2019.1.1	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	5,886,527.87	10,913,472.13	-	16,800,000.00
合计	5,886,527.87	10,913,472.13	-	16,800,000.00

续上表：

项　目	2018.1.1	本期增加	本期减少	2018.12.31
法定盈余公积	9,742,657.28	5,886,527.87	9,742,657.28	5,886,527.87
合计	9,742,657.28	5,886,527.87	9,742,657.28	5,886,527.87

续上表：

项　目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
法定盈余公积	4,759,484.06	4,983,175.22	2.00	9,742,657.28
合计	4,759,484.06	4,983,175.22	2.00	9,742,657.28

2．报告期盈余公积增减变动原因及依据说明

2017年度法定盈余公积按均按净利润的10%计提。

2017年度盈余公积减少人民币2.00元，系本公司2017年12月31日同一控制下企业合并深圳瑞生工程研究院有限公司，调整长期股权投资初始入账金额所致。

2018年度盈余公积的增加系股改基准日后按2018年8月-12月净利润的10%计提，减少数系股改折股所致。

2019年度计提盈余公积10,913,472.13元，累计盈余公积余额16,800,000.00元，达到注册资本50%。

（二十三）未分配利润

1．明细情况

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
上年年末余额	52,582,796.24	34,508,213.44	57,626,613.32
加：年初未分配利润调整	-	-	-1,966,396.71
调整后本年年初余额	52,582,796.24	34,508,213.44	55,660,216.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
减：提取法定盈余公积	10,913,472.13	5,886,527.87	4,983,175.22
应付普通股股利	20,000,000.00	40,000,000.00	39,875,000.00
转作股本的普通股利润	-	-	26,000,000.00
整体变更股份公司转出	-	892,072.10	-
期末未分配利润	160,532,135.25	52,582,796.24	34,508,213.44

2．调整期初未分配利润明细

(1)2017年期初未分配利润调整-1,966,396.71元系因同一控制导致的合并范围变更的调整。

3．利润分配情况说明

(1)2017年度

1)应付普通股股利：根据公司2017年12月27日股东会审议批准的利润分配方案，公司决定

向全体股东按持股比例分配利润人民币1,000万元；根据公司2017年10月10日股东会审议批准的利润分配方案，公司决定向全体股东按持股比例分配利润人民币487.50万元；根据公司2017年6月12日股东会审议批准的利润分配方案，公司决定向全体股东按持股比例分配利润人民币2,000万元；根据公司2017年1月5日股东会审议批准的利润分配方案，公司决定向全体股东按持股比例分配利润人民币500万元；本年度合计向股东分配股利人民币3,987.50万元。

2)转作股本的普通股利润：2017年12月25日，根据公司股东会决议，公司注册资本由人民币400.00万元增至人民币3,000.00万元，新增注册资本人民币2，600.00万元以未分配利润转增。此次转增情况详见本报告之“一、(二) 公司历史沿革”第5条所述。

(2)2018年度

1)提取法定盈余公积5,886,527.87元，系股改基准日后按2018年8月-12月净利润的10%计提。

2)应付普通股股利，系根据公司2018年7月27日股东会审议批准的利润分配方案，公司决定向全体股东按持股比例分配利润人民币4,000万元。

3)整体变更股份公司转出，系整体变更股份公司时未分配利润892,072.10元折股转出。

(3)2019年度

根据公司2019年11月8日股东大会审议批准的利润分配方案，公司决定向全体股东按持股比例分配利润人民币2,000万元。

(二十四) 营业收入/营业成本

1．明细情况

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85
其他业务	-	-	-	-	-	-
合计	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85

2．主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程管理服务业	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85
合计	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85

3．主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程评估	422,242,248.19	199,341,883.73	270,516,391.78	117,091,756.29	161,252,794.54	75,798,244.36
驻场管理	69,301,064.19	37,079,465.74	35,899,101.31	18,046,356.35	10,226,115.76	6,624,253.03
管理咨询	4,933,325.01	1,752,672.62	3,974,324.47	1,097,394.87	2,468,407.49	894,251.46
合计	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85

4．主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
华东区域	173,385,002.91	81,340,877.36	102,249,015.52	45,031,824.85	61,814,629.80	28,336,211.70
华南区域	133,398,319.92	72,998,938.50	86,944,471.61	41,712,538.57	38,444,094.75	22,471,889.68
华中区域	57,521,655.75	24,504,714.53	35,120,674.26	14,035,878.06	18,479,630.23	7,935,633.78
西南区域	53,731,569.08	25,124,576.36	31,447,540.46	13,423,850.46	19,537,145.20	7,834,097.07
华北区域	40,925,839.20	18,544,273.80	27,948,122.87	11,828,551.21	17,665,557.27	8,581,621.34
西北区域	18,838,109.73	7,806,327.67	10,127,421.85	3,830,289.22	5,536,439.62	2,582,000.33
东北区域	18,633,687.97	7,834,665.44	16,467,665.33	6,344,484.05	12,469,820.92	5,575,294.95
境外	42,452.83	19,648.43	84,905.66	28,091.09	-	-
小计	496,476,637.39	238,174,022.09	310,389,817.56	136,235,507.51	173,947,317.79	83,316,748.85

5．公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
2019年度		
融创中国控股有限公司[注1]	90,094,569.22	18.15
万科企业股份有限公司[注2]	34,523,238.22	6.95
碧桂园控股有限公司[注3]	23,770,969.64	4.79
中海企业发展集团有限公司[注4]	18,473,515.92	3.72
保利发展控股集团股份有限公司	18,345,020.11	3.70
小计	185,207,313.11	37.31
2018年度		

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
融创中国控股有限公司[注 1]	48,092,388.43	15.49
华润置地有限公司[注 5]	20,942,074.46	6.75
万科企业股份有限公司[注 2]	17,067,023.24	5.50
碧桂园控股有限公司[注 3]	16,562,881.81	5.34
雅居乐地产置业有限公司[注 6]	12,285,481.66	3.96
小　计	114,949,849.60	37.04
2017 年		
融创中国控股有限公司[注 1]	30,751,061.65	17.68
华润置地有限公司[注 5]	9,565,557.61	5.50
大连万达集团股份有限公司[注 7]	9,272,152.11	5.33
保利发展控股集团股份有限公司	9,120,287.73	5.24
万科企业股份有限公司[注 2]	8,846,784.90	5.09
小　计	67,555,844.00	38.84

[注 1]对融创中国控股有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体或项目的实际控制方汇总列示，具体交易主体或项目实施方包括天津巨力建筑工程有限公司、上海融创房地产开发集团有限公司、融创中国控股有限公司等；

[注 2]对万科企业股份有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括东莞市万科建筑技术研究有限公司、深圳市科筑建设管理有限公司、北京万科企业有限公司等；

[注 3]对碧桂园控股有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体或项目的实际控制方汇总列示，具体交易主体或项目实施方包括碧桂园地产集团有限公司、珠海市碧桂园管理服务有限公司、碧桂园控股有限公司等；

[注 4]对中海企业发展集团有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括中海地产集团有限公司、北京安泰兴业置业有限公司、成都信蜀投资有限公司等；

[注 5]对华润置地有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括华润置地控股有限公司、华润建筑有限公司、华润置地(深圳)有限公司等；

[注 6]对雅居乐地产置业有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括雅居乐地产置业有限公司、雅居乐集团股份有限公司、广州雅居乐房地产建设管理集团有限公司等；

[注 7]对大连万达集团股份有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体

交易主体包括泉州浦西万达广场投资有限公司、常德万达广场投资有限公司、湛江开发区万达广场投资有限公司等。

（二十五）税金及附加

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	2, 162, 412. 67	1, 015, 015. 20	550, 565. 93
教育费附加	926, 748. 31	435, 006. 51	235, 956. 80
地方教育附加	617, 832. 20	290, 390. 16	157, 304. 55
其他	205, 946. 66	95, 233. 99	44, 679. 40
合　计	3, 912, 939. 84	1, 835, 645. 86	988, 506. 68

[注 1]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

（二十六）销售费用

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	9, 100, 091. 75	3, 571, 260. 21	1, 176, 166. 04
业务招待费	1, 781, 687. 51	1, 324, 320. 99	896, 317. 28
差旅费	1, 412, 813. 16	706, 789. 06	555, 881. 46
会议费	489, 692. 74	1, 683, 419. 85	1, 004, 562. 39
办公费	373, 989. 40	275, 574. 51	102, 985. 04
投标服务费	145, 979. 79	159, 174. 41	85, 467. 99
其他	174, 736. 54	38, 079. 77	95, 315. 60
合　计	13, 478, 990. 89	7, 758, 618. 80	3, 916, 695. 80

（二十七）管理费用

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	30, 926, 342. 62	14, 843, 314. 96	8, 830, 128. 64
房租及管理费	5, 566, 540. 71	3, 840, 562. 40	3, 932, 609. 28
办公及招聘费	3, 834, 386. 01	1, 898, 566. 21	1, 865, 830. 92
中介费	2, 364, 154. 77	3, 900, 945. 84	577, 502. 96
股份支付		37, 867, 733. 34	-

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他	2,939,561.40	1,320,479.47	1,543,092.03
合　计	45,630,985.51	63,671,602.22	16,749,163.83

（二十八）研发费用

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	27,274,232.56	14,583,596.46	9,913,843.58
其他	995,029.01	539,682.69	70,607.89
合　计	28,269,261.57	15,123,279.15	9,984,451.47

（二十九）财务费用

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息费用	221,084.23	473,655.09	172.92
减：利息收入	546,243.88	89,928.33	298,962.26
手续费支出	28,824.72	29,737.97	10,588.22
合　计	-296,334.93	413,464.73	-288,201.12

（三十）其他收益

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳市国高研发补助	798,000.00	1,014,400.00	-
深圳市首次入库企业(服务业)专项扶持	100,000.00	-	-
国家高新技术企业认定补助	-	50,000.00	-
个税手续费返还	-	191,733.40	13,152.86
稳岗补贴费用	89,194.80	64,845.69	38,155.94
增值税进项税加计抵减	360,796.01	-	-
深圳市龙岗区财政局-国家高新技术企业认定激励项目扶持资金	200,000.00	-	-
龙岗区财政局-科技企业研发投入激励	498,900.00	-	-
合　计	2,046,890.81	1,320,979.09	51,308.80

[注]报告期计入其他收益的政府补助情况详见附注五(四十一)“政府补助”之说明 。

（三十一）投资收益

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	445,362.70	57,418.48	-33,720.02
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的投资收益	-	-58,481.11	-101,634.60
理财收益	748,682.20	826,832.87	734,691.44
合　计	1,194,044.90	825,770.24	599,336.82

2．按权益法核算的长期股权投资收益重要项目

被投资单位名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳瑞信建筑科技有限公司	445,362.70	57,418.48	-33,720.02
小　计	445,362.70	57,418.48	-33,720.02

3．本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

（三十二）公允价值变动收益

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
交易性金融资产	-	34,560.00	57,768.46
合　计	-	34,560.00	57,768.46

（三十三）信用减值损失

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收票据坏账损失	-24,310.00	-	-
应收账款坏账损失	-8,649,497.87	-	-
其他应收款坏账损失	-239,439.41	-	-
合　计	-8,913,247.28	-	-

（三十四）资产减值损失

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
坏账损失	-	-5,652,970.38	-1,650,379.42
合　计	-	-5,652,970.38	-1,650,379.42

（三十五）资产处置收益

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-8,542.98	-	95,000.00
其中：固定资产	-8,542.98	-	95,000.00
合　计	-8,542.98	-	95,000.00

（三十六）营业外收入

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
违约金收入	9,626.63	-	-
其他	14,588.62	9,811.56	11,333.38
合　计	24,215.25	9,811.56	11,333.38

（三十七）营业外支出

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
对外捐赠	-	-	10,000.00
资产报废、毁损损失	-	56,795.67	-
行政罚款	9,150.00	2,700.00	850.00
赔偿金、违约金	6,870.00	4,159.00	77,900.00
税收滞纳金	967.71	924.75	568,460.81
合　计	16,987.71	64,579.42	657,210.81

（三十八）所得税费用

1．明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
本期所得税费用	24,183,744.06	17,719,115.82	8,402,063.76
递延所得税费用	-1,413,409.79	-747,028.21	-321,126.30
合　计	22,770,334.27	16,972,087.61	8,080,937.46

2．会计利润与所得税费用调整过程

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利润总额	161,633,145.41	81,825,270.38	57,787,109.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	24,244,971.81	12,273,790.56	8,668,066.44
子公司适用不同税率的影响	1,687,330.74	326,100.20	-22,909.99
调整以前期间所得税的影响	-88,192.50	-	-
股份支付的影响	-	5,969,226.66	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	133,483.47	101,811.09	610,161.57
研发加计扣除的影响	-3,140,454.84	-1,690,228.13	-1,122,463.74
归属于联营企业的损益影响	-66,804.41	-8,612.77	5,058.00
跨期薪酬的影响	-	-	-56,974.82
所得税费用	22,770,334.27	16,972,087.61	8,080,937.46

（三十九）合并现金流量表主要项目注释

1．收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收回履约保证金	1,268,680.00	300,000.00	-
收回押金保证金	1,599,154.24	595,990.00	664,000.00
利息收入	546,243.88	89,928.33	35,599.92
其他往来	6,240,730.16	1,738,084.53	3,877,764.45
政府补助	1,686,094.80	1,129,245.69	38,155.94
其他	385,011.26	201,544.96	24,486.24
合　计	11,725,914.34	4,054,793.51	4,640,006.55

2．支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付履约保证金	949,383.54	1,268,680.00	-
支付押金保证金	1,808,264.07	898,200.00	915,200.00
支付期间费用	19,083,630.01	15,954,630.14	10,051,891.25
支付违约金	6,870.00	4,159.00	77,900.00
支付滞纳金	967.71	924.75	568,460.81
支付行政罚款	9,150.00	2,700.00	850.00
对外捐赠	-	-	10,000.00
其他往来	2,300,093.31	292,381.18	-
合　计	24,158,358.64	18,421,675.07	11,624,302.06

3．收到的其他与投资活动有关的现金

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
股东拆借收回	-	-	8,100,000.00
股东拆借利息收回	-	-	379,782.00
理财投资收回	70,000,000.00	8,000,000.00	10,000,000.00
合　计	70,000,000.00	8,000,000.00	18,479,782.00

4．支付的其他与投资活动有关的现金

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
股东拆借支出	-	-	2,800,000.00
理财投资支出	-	70,000,000.00	8,000,000.00
合　计	-	70,000,000.00	10,800,000.00

5．支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付同一控制下企业合并股权转让款	-	-	2.00
IPO 费用	3,315,094.33	-	-
合　计	3,315,094.33	-	2.00

（四十）现金流量表补充资料

1．现金流量表补充资料

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
加：资产减值准备	-	5,652,970.38	1,650,379.42
信用减值损失	8,913,247.28	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	438,185.16	328,051.70	455,961.97
无形资产摊销	77,964.59	-	-
长期待摊费用摊销	161,706.96	124,357.08	124,357.04
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)	8,542.98	-	-95,000.00
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-	56,795.47	-
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-	-34,560.00	-57,768.46
财务费用(收益以“－”号填列)	221,084.23	473,655.09	-263,189.43
投资损失(收益以“－”号填列)	-1,194,044.90	-825,770.24	-599,336.82
净敞口套期损失(收益以“－”号填列)	-	-	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-1,413,409.79	-747,028.21	-321,126.30
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)	-311,370.38	-2,704,337.92	-694,663.85
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-83,867,893.20	-75,541,606.31	-30,749,961.95
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	32,540,051.67	32,374,011.01	17,043,597.84
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“－”号填列)	-	-	-
股份支付	-	37,867,733.34	-
经营活动产生的现金流量净额	94,436,875.74	61,877,454.16	36,199,421.51
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
(3)现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	139,078,180.11	18,740,555.55	37,709,207.32
减：现金的期初余额	18,740,555.55	37,709,207.32	25,755,263.14
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	120,337,624.56	-18,968,651.77	11,953,944.18

3．现金和现金等价物

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
(1)现金	139,078,180.11	18,740,555.55	37,709,207.32
其中：库存现金	47,342.50	171,333.79	210,987.16
可随时用于支付的银行存款	139,030,837.61	18,569,221.76	36,816,617.50
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	681,602.66
(2)现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
(3)期末现金及现金等价物余额	139,078,180.11	18,740,555.55	37,709,207.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

[注]现金流量表补充资料的说明：

2019 年现金流量表中现金期末数为 139,078,180.11 元，2019 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 140,027,563.65 元，差额 949,383.54 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 949,383.54 元。

2018 年度现金流量表中现金期末数为 18,740,555.55 元，2018 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 20,009,235.55 元，差额 1,268,680.00 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 1,268,680.00 元。

2017 年度现金流量表中现金期末数为 37,709,207.32 元，2017 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 38,009,207.32 元，差额 300,000.00 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 300,000.00 元。

（四十一）政府补助

1．明细情况

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益	
				损益项目	金　额
2019 年度					
深圳市国高研发补助[注 1]	2019 年	798,000.00	其他收益	其他收益	798,000.00
深圳市首次入库企业(服务业)专项扶持[注 1]	2019 年	100,000.00	其他收益	其他收益	100,000.00
稳岗补贴费用[注 2]	2019 年	89,194.80	其他收益	其他收益	89,194.80
深圳市龙岗区财政局-国家高新技术企业认定激励项目扶持资金[注 1]	2019 年	200,000.00	其他收益	其他收益	200,000.00
龙岗区财政局-科技企业研发投入激励[注 1]	2019 年	498,900.00	其他收益	其他收益	498,900.00
合　计		1,686,094.80			1,686,094.80
2018 年度					
深圳市国高研发补助[注 1]	2018 年	507,000.00	其他收益	其他收益	507,000.00
龙岗区国高研发补助[注 1]	2018 年	507,400.00	其他收益	其他收益	507,400.00
国家高新技术企业认定补助[注 1]	2018 年	50,000.00	其他收益	其他收益	50,000.00
稳岗补贴费用[注 2]	2018 年	64,845.69	其他收益	其他收益	64,845.69
合　计		1,129,245.69			1,129,245.69
2017 年度					
稳岗补贴费用[注 2]	2017 年	38,155.94	其他收益	其他收益	38,155.94
合　计		38,155.94			38,155.94

[注 1]本公司 2017 年-2019 年取得了多项国家高新技术认定补助、国高研发补助、专项资金等，该政府补助系根据各公司所在地政府政策申请后取得，本公司作为与损益相关的政府补助，于取得时一次性计入当期损益。相关政府补助文件如下：

1)根据深圳市科技创新委员会下发的《关于办理 2017 年企业研究开发资助计划第三批资助资金拨款的通知》，本公司 2018 年收到深圳市国高研发补助 507,000.00 元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

2)根据深圳市龙岗区科技创新局下发的《深圳市龙岗区2017年科技企业研发投入激励项目(第四批)公示》，本公司2018年收到深圳市龙岗区国高研发补助507,400.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

3)根据深圳市福田区科技创新局下发的《关于协助市科创委、财政委发放2016年、2017年国高企业认定奖补资金的通知》,本公司2018年收到国家高新技术企业认定补助50,000.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

4)根据深圳市科技创新委员会下发的《深圳市科技创新委员会关于2018年第一批企业研究开发资助计划拟资助企业的公示》，本公司2019年收到深圳市国高研发补助798,000.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

5)根据深圳市龙岗区工业和信息化局下发的《深圳市龙岗区工业和信息化局关于公示2018年区经发资金(“入库”企业、“龙腾计划”、行业协会等)拟扶持企业名单的通告》，本公司2019年收到深圳市首次入库企业(服务业)专项扶持资金100,000.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

6)根据深圳市龙岗区科技创新局下发的《深圳市龙岗区2018年国家高新技术企业认定激励项目公示(第六批)》，本公司2019年收到相关补助200,000.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

7)根据深圳市龙岗区科技创新局下发的《深圳市龙岗区2018年第七批科技企业研发投入激励公示》，本公司2019年收到相关补助498,900.00元，系与收益相关的政府补助，且与公司日常活动有关，已计入本期其他收益。

[注2]根据深圳市出台的《深圳市人力资源和社会保障局 深圳市财政委员会关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》(深人社规〔2016〕1号)，本公司在2017年-2019年期间满足政府稳岗补贴申请条件，并享受稳岗补贴政策，每期按实际收款金额一次性记入当期损益，2017年-2019年，本公司分别收到稳岗补贴款38,155.94元、64,845.69元、89,194.80元。

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 非同一控制下企业合并

报告期内，本公司未发生非同一控制下企业合并。

（二）同一控制下企业合并

1．2017年度

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
深圳瑞生工程研究院有限公司	100.00%	合并前后的最终控制人为范文宏、黄新华	2017.12.31	取得控制权

续上表：

被合并方名称	同一控制的实际控制人	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
深圳瑞生工程研究院有限公司	范文宏、黄新华	794.82	-12.56	444.95	-181.75

根据深圳瑞生工程研究院有限公司股东会决议，本公司与股东范文宏、黄新华于2017年11月29日签订《股权转让协议》，本公司以1元受让范文宏持有的瑞生工程51%股权(对应的出资额为人民币306万元，尚未实缴)，以1元受让黄新华持有的瑞生工程49%股权(对应的出资额为人民币294万元，尚未实缴)，对应的600万元注册资本的出资义务也一并受让。

上述股权转让事宜,瑞生工程已于2017年12月6日办妥工商变更登记手续，截至2017年12月27日,本公司已支付2元的股权转让价款。至此，公司已拥有瑞生工程的实质控制权，故将2017年12月31日确定为合并日，并依据《企业会计准则第20号-企业合并》的规定，相应调整了合并财务报表的比较数据。

(2)合并成本

单位：人民币元

合并成本	深圳瑞生工程研究院有限公司
--现金	2.00
--非现金资产的账面价值	-
--发行或承担的债务的账面价值	-
--发行的权益性证券的面值	-
--或有对价	-

(3)被合并方的资产、负债

报表项目	深圳瑞生工程研究院有限公司	
	合并日	上期期末
货币资金	53.73	123.43
应收款项	381.64	200.22
其他应收款	45.09	18.75

报表项目	深圳瑞生工程研究院有限公司	
	合并日	上期期末
递延所得税资产	13.39	3.04
固定资产	0.74	-
资产合计	**494.59**	**345.44**
应付款项	703.79	542.08
净资产	**-209.20**	**-196.64**
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	**-209.20**	**-196.64**

（三）反向购买

报告期内，本公司未发生反向购买。

（四）处置子公司

报告期内，本公司未处置子公司。

（五）其他原因引起的合并范围的变动

1．2019 年度

(1)以直接设立方式增加的子公司

2019 年 10 月 12 日，经股东大会决议，公司计划设立子公司深圳瑞诚工程科技有限公司。该公司于 2019 年 11 月 26 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 50 万元。本公司认缴出资人民币 50 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2019 年 12 月 31 日，深圳瑞诚工程科技有限公司的净资产为 499,925.00 元，成立日至期末的净利润为-75.00 元。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

（一）在子公司中的权益

1．企业集团的构成

(1)2019 年度

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	同一控制企业合并取得
深圳瑞诚工程科技有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	设立

(2)2018 年

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	同一控制企业合并取得

(3)2017 年

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳瑞生工程研究院有限公司	一级	深圳	深圳	工程项目管理	100.00	-	同一控制企业合并取得

1)在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

2)其他说明

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2．重要的非全资子公司

报告期内，本公司无重要的非全资子公司。

(二) 在联营企业中的权益

1．重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳瑞信建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术服务业	20.00	-	权益法

2．重要联营企业的主要财务信息

报表项目	2019.12.31/2019 年度	2018.12.31/2018 年度	2017.12.31/2017 年度
流动资产	10,420,659.01	7,672,429.92	2,770,657.01
其中：现金和现金等价物	9,046,968.34	296,388.27	585,920.98

非流动资产	316,945.38	300,760.47	29,264.28
资产合计	10,737,604.39	7,973,190.39	2,799,921.29
流动负债	6,034,424.03	5,496,823,52	250,646.84
非流动负债	90,000.00	90,000.00	450,000.00
负债合计	6,124,424.03	5,586,823.52	700,646.84
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	4,613,180.36	2,386,366.87	2,099,274.45
按持股比例计算的净资产份额	922,636.07	477,273.37	419,854.89
调整事项	-	-	-
--商誉	1,546,425.09	1,546,425.09	1,546,425.09
--内部交易未实现利润	-	-	-
--其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	2,469,061.16	2,023,698.46	1,966,279.98
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	15,340,078.74	11,915,583.92	4,038,318.26
财务费用	-2,182.30	1,261.40	-18.64
所得税费用	-	-	-
净利润	2,226,813.49	287,092.42	-38,418.19
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	2,226,813.49	287,092.42	-38,418.19
本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-

八、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，

这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风控法务部按照董事会批准的政策开展。风控法务部通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

1．汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，且尚未确认外币资产和负债。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2．利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于短期银行借款等短期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司向银行借款均系固定利率借款。因此，本公司不会受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响。

3．其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

（二）信用风险（自2019年1月1日起适用）

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，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。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承但的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

4．预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

（三）信用风险(适用于2017-2018年度)

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，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。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（四）流动风险

流动风险，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。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，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币元)：

项　目	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
	一年以内	一年以内	一年以内
金融负债	27,981,613.63	18,596,649.64	5,626,607.17

(五) 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于2019年12月31日，本公司的资产负债率为30.11%，2018年度和2017年度期末的资产负债率分别为：39.98%、42.39%。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

1、于2019年12月31日，本公司不存在以公允价值计量的资产及负债。

2、于2018年12月31日，本公司不存在以公允价值计量的资产及负债。

3、2017年12月31日

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
1. 持续的公允价值计量				
(1)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	146,980.00	-	-	146,980.00
1)交易性金融资产	146,980.00	-	-	146,980.00
①权益工具投资	146,980.00	-	-	146,980.00
持续以公允价值计量的资产总额	146,980.00	-	-	146,980.00

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于存在活跃市场价格的股票投资，其公允价值按资产负债表日收盘价格确定。

（三）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）关联方关系

1．实际控制人

股东范文宏、黄新华为公司控股股东和实际控制人。

范文宏直接持有本公司 34.425%股份，并通过瑞皿投资持有公司 11.475%股份，通过瑞宏捷控制公司 5.00%股份的表决权；黄新华直接持有公司 33.075%股份，并通过瑞可投资持有公司 11.025%股份，通过瑞华捷控制公司 5.00%股份的表决权。范文宏和黄新华作为一致行动人，合计控制了公司 100.00%股份的表决权，为公司的实际控制人。

2．本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3．本公司的联营企业情况

本公司联营企业详见本附注七(二)“在联营企业中的权益”。

4．本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
王丽华	股东黄新华配偶
李琦	股东范文宏配偶
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞可投资咨询有限公司	股东
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	股东
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	股东

(二)关联交易情况

1．购销商品、接受和提供劳务情况

(1)采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳瑞信建筑科技有限公司	软件采购	协议价	440,707.96	-	-

说明：2019 年 3 月 5 日，本公司子公司深圳瑞生工程研究院有限公司与本公司联营企业深圳瑞信建筑科技有限公司(以下简称瑞信科技公司)签订了《软件授权许可合同》，合同含税总价 49.80 万元(不含税金额 440,707.96 元)，于 2019 年 7 月份完成产品整体验收并签署验收报告；2019 年 8 月 1 日，本公司与瑞信科技公司签订了《瑞捷工程项目评估软件开发技术服务合同》，合同总价 94.00 万元，截止 2019 年 12 月 31 日，尚处于开发阶段。

2．关联托管/承包情况

报告期内，本公司不存在关联托管/承包情况。

3．关联租赁情况

(1)公司出租情况表

报告期内，本公司不存在作为出租方的关联方交易情况。

(2)公司承租情况表

报告期内，本公司不存在作为承租方的关联方交易情况。

4．关联方担保情况

(1)明细情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
范文宏、黄新华、王丽华	本公司	12,000,000.00	2017/11/3	2019/6/7	是
范文宏、黄新华	本公司	10,000,000.00	2017/11/3	2019/6/7	是
范文宏、黄新华	本公司	30,000,000.00	2019/6/21	2020/6/21	否
范文宏、黄新华、李琦、王丽华	本公司	15,000,000.00	2019/7/03	2020/7/02	否

(2)关联担保情况说明

2017 年 11 月 17 日，公司与中国农业银行股份有限公司深圳市分行签署《最高额综合授信合同》(农银综授字第 81920170000000066 号)。

该授信合同项下借款均由范文宏、黄新华、王丽华共同承担最高额连带保证责任，签订了《最高额保证合同》(编号：81100520170000878)；同时范文宏、黄新华以其名下房产提供抵押担保，签订了《最高额抵押合同》(编号：81100620170000936)。

2019 年 6 月 21 日，公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签署《融资额度协议》(编号：BC2019062100001372)。

该授信合同项下借款均由范文宏、黄新华共同承担最高额连带保证责任，签订了《最高额保证合同》(编号：ZB7928201900000014)。

2019 年 9 月 17 日，公司与招商银行股份有限公司深圳分行签署《授信协议》(编号：755XY2019015667)。

该授信合同项下的所有债务由范文宏、黄新华、李琦、王丽华承担最该额连带保证，四人分别签订了《最高额不可撤销担保书》(编号：755XY201901566703、755XY201901566702、755XY201901566704、755XY201901566701)。

5. 关联方资金拆借

项目	关联方名称	2017.01.01	本期资金拆出/本期应计利息	本期资金拆出归还/本期收到利息	2017.12.31
本金	范文宏	2,450,000.00	1,428,000.00	3,878,000.00	-
	黄新华	2,850,000.00	1,372,000.00	4,222,000.00	-
本金小计		5,300,000.00	2,800,000.00	8,100,000.00	-
利息	范文宏	50,284.81	112,001.32	162,286.13	-
	黄新华	50,333.10	167,162.77	217,495.87	-
利息小计		100,617.91	279,164.09	379,782.00	-
合　计		5,400,617.91	3,079,164.09	8,479,782.00	-

上述股东拆借按中国人民银行同期贷款利率 4.35%计算资金拆借利息，利息以及本金已于 2017 年 12 月份收回。

6. 关联方资产转让、债务重组情况

(1)从关联方处收购股权

2017 年 12 月 6 日，瑞捷有限以合计 2 元对价收购股东范文宏、黄新华持有深圳瑞生工程研究院有限公司 100%的股权(对应的出资额为 600 万元，收购时尚未实缴)。本次股权收购属于同一控制下的股权转让，转让对价系参考深圳瑞生工程研究院有限公司截至 2016 年 12 月 31 日的经评估净资产值，并由双方协商确定。

7. 关键管理人员薪酬

报告期间	2019 年度	2018 年度	2017 年度
关键管理人员人数	12	12	8
在本公司领取报酬人数	12	12	8
报酬总额(万元)	1,348.75	814.01	512.25

（三）关联方应收应付款项

1．应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		
		2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
(1)其他非流动资产				
	深圳瑞信建筑科技有限公司	354,716.97	-	-

注：以上对瑞信科技公司354,716.97元的其他非流动资产，为公司与瑞信科技公司签订的《瑞捷工程项目评估软件开发技术服务合同》项下的预付软件开发款。

2．应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		
		2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
(1)应付账款				
	深圳瑞信建筑科技有限公司	264,424.77	-	-
(2)其他应付款				
	黄新华	-	-	575,700.00
	范文宏	-	-	575,700.00

十一、股份支付

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）股份支付基本情况

2018年5月11日，根据公司股东会决议，公司注册资本由人民币3,000.00万元增至人民币3,333.33万元，新增注册资本由深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞宏捷投资，员工持股平台)以人民币500万元认缴出资166.6667万元，深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)(以下简称瑞华捷投资，员工持股平台)以人民币500万元认缴出资166.6667万元。

由于员工持股平台的入股行为，系本公司为获取职工提供服务而向其授予的权益工具，且3元/股的入股价格低于本公司股东权益公允价值24.68元/股，故形成股份支付37,867,733.34元。

（二）股份支付总体情况

项　目	2019年度	2018年度	2017年度
公司当期授予的各项权益工具总额	-	1,746,666.67	-

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
公司当期行权的各项权益工具总额	-	1,746,666.67	-
公司当期失效的各项权益工具总额	-	-	-
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	-	-	-
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-	-

（三）以权益结算的股份支付情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	-	企业价值评估	-
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	-	授予给内部职工的股份数量	-
本期估计与上期估计有重大差异的原因	-	无	-
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	-	37,867,733.34	-
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-	37,867,733.34	-

说明：授予日权益工具公允价值由北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)按收益法进行评估确定，并于 2019 年 10 月 8 日出具编号为“北方亚事评报字[2019]第 01-723 号”资产评估报告。

（四）以现金结算的股份支付情况

报告期内，本公司无以现金结算的股份支付情况。

（五）以股份支付服务情况

报告期内，本公司无以现金结算的股份支付情况。

（六）股份支付的修改、终止情况

报告期内，本公司无股份支付修改、终止情况。

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无应披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至2019年12月31日，本公司无应披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后非调整事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(1)重要的非调整事项

新型冠状病毒感染的肺炎(以下简称“新冠肺炎”)疫情于2020年1月在全国范围内爆发以来，对新冠肺炎疫情的防控工作在全国范围内持续进行。

新冠肺炎在一定程度上会影响本公司相关产业的业务开展及盈利水平，具体影响程度取决于疫情的走势、防控的力度、持续时间以及各项调控政策的实施。

本公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况，评估和积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。截至本报告报出日，该评估工作尚在进行当中。

十四、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）申请首次公开发行股票并在创业板上市事项

根据2019年12月10日公司股东大会审议同意，本公司拟申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市。募集资金拟投入工程咨询运营服务平台建设、总部研发中心建设、信息化管理系统建设、补充流动资金等项目。若实际募集资金少于项目所需资金，不足部分由公司自筹解决；若实际募集资金超过项目所需资金，则公司将按照国家法律、法规及中国证监会和交易所的有关规定履行相应法定程序后合理使用。

十五、母公司财务报表重要项目注释

（一）应收账款

1．按账龄披露

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1年以内	180,871,694.82	128,377,638.98	73,917,925.07
1-2年	21,953,289.12	14,351,822.58	3,840,488.80
2-3年	10,525,644.24	2,593,226.69	119,300.00
3-4年	1,520,037.33	65,700.00	165,000.00

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
账面余额小计	214,870,665.51	145,388,388.25	78,042,713.87
减：坏账准备	16,665,201.16	8,943,914.88	4,252,148.34
账面价值合计	198,205,464.35	136,444,473.37	73,790,565.53

2．按坏账计提方法分类披露

(1)2019年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	214,870,665.51	100.00	16,665,201.16	7.76	198,205,464.35
合　计	214,870,665.51	100.00	16,665,201.16	7.76	198,205,464.35

(2)2018年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	145,388,388.25	100.00	8,943,914.88	6.15	136,444,473.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	145,388,388.25	100.00	8,943,914.88	6.15	136,444,473.37

(3)2017年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	78,042,713.87	100.00	4,252,148.34	5.45	73,790,565.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	78,042,713.87	100.00	4,252,148.34	5.45	73,790,565.53

3．坏账准备计提情况

(1)报告期各期末按组合计提坏账准备的应收账款

组　合	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	214,870,665.51	16,665,201.16	7.76
关联方组合	-	-	-
小　计	214,870,665.51	16,665,201.16	7.76

续上表：

组　合	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	145,388,388.25	8,943,914.88	6.15
关联方组合	-	-	-
小　计	145,388,388.25	8,943,914.88	6.15

续上表：

组　合	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	77,892,377.98	4,252,148.34	5.46
关联方组合	150,335.89	-	-
小　计	78,042,713.87	4,252,148.34	5.45

其中：账龄组合

账　龄	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	180,871,694.82	9,043,584.69	5.00
1-2年	21,953,289.12	2,195,328.91	10.00
2-3年	10,525,644.24	4,210,257.70	40.00
3-4年	1,520,037.33	1,216,029.86	80.00
小　计	214,870,665.51	16,665,201.16	7.76

续上表：

账　龄	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	128,377,638.98	6,418,881.94	5.00

账　龄	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1-2年	14,351,822.58	1,435,182.26	10.00
2-3年	2,593,226.69	1,037,290.68	40.00
3-4年	65,700.00	52,560.00	80.00
小　计	145,388,388.25	8,943,914.88	6.15

续上表：

账　龄	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	73,767,589.18	3,688,379.46	5.00
1-2年	3,840,488.80	384,048.88	10.00
2-3年	119,300.00	47,720.00	40.00
3-4年	165,000.00	132,000.00	80.00
小　计	77,892,377.98	4,252,148.34	5.46

(2)损失准备报告期变动金额重大的账面余额变动情况(自2019年1月1日起适用)

2019年度营业收入大幅增长导致期末应收账款账面余额增加47.79%，并相应导致按组合计提的预期信用损失增加。

4．报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1)报告期计提坏账准备情况

种类	2019.1.1	本期变动金额			2019.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,943,914.88	7,786,986.28	-	65,700.00	16,665,201.16
小　计	8,943,914.88	7,786,986.28	-	65,700.00	16,665,201.16

续上表：

种类	2018.1.1	本期变动金额			2018.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	4,252,148.34	4,880,766.54	-	189,000.00	8,943,914.88
小　计	4,252,148.34	4,880,766.54	-	189,000.00	8,943,914.88

续上表：

种类	2017.1.1	本期变动金额			2017.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	2,519,499.32	1,765,649.02	-	33,000.00	4,252,148.34
小　计	2,519,499.32	1,765,649.02	-	33,000.00	4,252,148.34

5．报告期实际核销的应收账款情况

项　目	2019年度	2018年度	2017年度
核销金额	65,700.00	189,000.00	33,000.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
2019年度					
南京峻景房地产开发有限公司	服务款	21,900.00	无法收回	总经理批准	否
南京诚久房地产开发有限公司	服务款	36,500.00	无法收回	总经理批准	否
南京中航工业科技城发展有限公司	服务款	7,300.00	无法收回	总经理批准	否
小　计		65,700.00			
2018年度					
浙江邦泰置业有限公司	服务款	165,000.00	无法收回	总经理批准	否
苏州星浩房地产发展有限公司	服务款	24,000.00	无法收回	总经理批准	否
小　计		189,000.00			
2017年度					
南京朗诗投资管理有限公司	服务款	33,000.00	无法收回	总经理批准	否
小　计		33,000.00			

6．报告期各期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
2019.12.31			
融创中国控股有限公司	43,420,994.41	20.21	3,461,827.52
碧桂园控股有限公司	20,618,116.14	9.60	1,327,358.51
万科企业股份有限公司	16,533,959.31	7.70	1,102,394.52

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
保利发展控股集团股份有限公司	13,457,710.04	6.26	1,345,130.90
新城控股集团股份有限公司	9,463,000.00	4.40	517,805.00
小　计	103,493,779.90	48.17	7,754,516.46
2018.12.31			
融创中国控股有限公司	16,865,508.00	11.60	1,118,705.80
万科企业股份有限公司	12,400,663.92	8.53	711,288.80
碧桂园控股有限公司	10,463,374.73	7.20	523,168.74
华润置地有限公司	7,861,909.30	5.41	443,724.13
保利发展控股集团股份有限公司	6,994,611.68	4.81	436,214.29
小　计	54,586,067.63	37.55	3,233,101.76
2017.12.31			
融创中国控股有限公司	12,143,508.00	15.56	633,475.40
万科企业股份有限公司	5,277,167.00	6.76	281,914.10
保利发展控股集团股份有限公司	5,064,875.75	6.49	253,443.79
大连万达集团股份有限公司	5,050,181.67	6.47	276,346.41
华润置地有限公司	4,410,361.00	5.65	220,936.05
小　计	31,946,093.42	40.93	1,666,115.75

注：以上报告期各期末应收账款金额前5名情况详见本附注五(四)6．报告期各期末应收账款金额前5名情况相关注释。

8．因金融资产转移而终止确认的应收账款

项　目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2019年度			
金融街惠州置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	35,000.00	-
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	2,167,259.00	-
天津城投滨海房地产经营有限公司	转移收取现金流的合同权利	1,568,000.00	-
武汉弘盛永泰置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	367,500.00	-
深圳市天恒创兴实业有限公司	转移收取现金流的合同权利	397,500.00	-
小　计		4,535,259.00	-

项　目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
2018年度			
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	723,400.00	-
北京远创置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	200,000.00	-
北京远山置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	200,000.00	-
小　计		1,123,400.00	-
2017年度			
北京远奥置业有限公司	转移收取现金流的合同权利	348,000.00	-
小　计		348,000.00	-

（二）其他应收款

1．明细情况

项　目	2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	8,638,569.61	904,320.24	7,734,249.37
合　计	8,638,569.61	904,320.24	7,734,249.37

续上表：

项　目	2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	9,204,988.86	746,396.08	8,458,592.78
合　计	9,204,988.86	746,396.08	8,458,592.78

续上表：

项　目	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-

项　目	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	5,491,544.29	266,222.72	5,225,321.57
合　计	5,491,544.29	266,222.72	5,225,321.57

2. 其他应收款

(1)明细情况

1)2019年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,638,569.61	100.00	904,320.24	10.47	7,734,249.37
合　计	8,638,569.61	100.00	904,320.24	10.47	7,734,249.37

2)2018年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	9,204,988.86	100.00	746,396.08	8.11	8,458,592.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	9,204,988.86	100.00	746,396.08	8.11	8,458,592.78

3)2017年12月31日

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	5,491,544.29	100.00	266,222.72	4.85	5,225,321.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合　计	5,491,544.29	100.00	266,222.72	4.85	5,225,321.57

(2)按账龄披露

账　龄	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1年以内	3,946,398.97	6,134,608.31	1,288,850.56
1-2年	3,676,656.30	885,344.82	3,858,043.73
2-3年	69,780.00	1,855,035.73	344,650.00
3-4年	845,734.34	330,000.00	-
4年以上	100,000.00	-	-
账面余额小计	8,638,569.61	9,204,988.86	5,491,544.29
减：坏账准备	904,320.24	746,396.08	266,222.72
账面价值小计	7,734,249.37	8,458,592.78	5,225,321.57

(3)按性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
关联方往来	5,684,648.50	6,304,987.79	3,569,124.21
押金、保证金	2,268,714.99	1,912,124.34	1,575,914.34
员工备用金	13,338.72	685,686.91	163,364.69
代缴员工社保、公积金	671,867.40	302,189.82	183,141.05
账面余额小计	8,638,569.61	9,204,988.86	5,491,544.29
减：坏账准备	904,320.24	746,396.08	266,222.72
账面价值小计	7,734,249.37	8,458,592.78	5,225,321.57

(4)坏账准备计提情况

1)2019年12月31日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小　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)	
2019年1月1日余额	70,024.34	676,371.74	-	746,396.08
本期计提	23,195.23	165,128.93		188,324.16
本期收回或转回	-	31,000.00	-	31,000.00
本期转销或核销	-	61,400.00	-	61,400.00
其他变动	-	-	-	-
2019年12月31日余额	93,219.57	811,100.67		904,320.24

2019 年 12 月 31 日按组合计提坏账准备的其他应收款

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	2,940,582.39	904,053.47	30.74
低风险组合	13,338.72	266.77	2.00
关联方组合	5,684,648.50	-	-
小　计	8,638,569.61	904,320.24	10.47

其中：账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,859,056.05	92,952.80	5.00
1-2 年	66,012.00	6,601.20	10.00
2-3 年	69,780.00	27,912.00	40.00
3-4 年	845,734.34	676,587.47	80.00
4 年以上	100,000.00	100,000.00	100.00
小　计	2,940,582.39	904,053.47	30.74

低风险组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
员工备用金组合	13,338.72	266.77	2.00
小　计	13,338.72	266.77	2.00

关联方组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联方组合	5,684,648.50	-	-
小　计	5,684,648.50	-	-

2)2018 年 12 月 31 日

①期末按组合计提坏账准备的其他应收款

其中：账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,400,486.73	70,024.34	5.00
1-2 年	184,780.00	18,478.00	10.00
2-3 年	984,734.34	393,893.74	40.00

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3-4 年	330,000.00	264,000.00	80.00
小　计	2,900,001.07	746,396.08	25.74

关联方组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联方组合	6,304,987.79	-	-
小　计	6,304,987.79	-	-

3)2017 年 12 月 31 日

①期末按组合计提坏账准备的其他应收款

其中：账龄组合

账　龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	588,285.74	29,414.29	5.00
1-2 年	989,484.34	98,948.43	10.00
2-3 年	344,650.00	137,860.00	40.00
3-4 年	-	-	-
4 年以上	-	-	-
小　计	1,922,420.08	266,222.72	13.85

关联方组合

组　合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联方组合	3,569,124.21	-	-
小　计	3,569,124.21	-	-

(5)报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

1)报告期计提坏账准备情况

种类	2019.1.1	本期变动金额			2019.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	746,396.08	188,324.16	31,000.00	61,400.00	904,320.24
小　计	746,396.08	188,324.16	31,000.00	61,400.00	904,320.24

续上表：

种类	2018.1.1	本期变动金额			2018.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	266,222.72	480,173.36	-	-	746,396.08
小　计	266,222.72	480,173.36	-	-	746,396.08

续上表：

种类	2017.1.1	本期变动金额			2017.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	490,392.43	-224,169.71	-	-	266,222.72
小　计	490,392.43	-224,169.71	-	-	266,222.72

(6)报告期实际核销的其他应收款情况

项　目	2019年度	2018年度	2017年度
零星押金	61,400.00	-	-

(7)报告期各期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
2019.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	1,215,222.10	4年以内	14.07	457,536.86
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	3年至4年	2.32	160,000.00
深圳星河智善生活股份有限公司雅宝分公司	押金、保证金	106,384.92	3年以内	1.23	10,350.25
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	100,000.00	3年至4年	1.16	80,000.00
上海复地企业发展有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年以内	1.16	5,000.00
小　计		1,721,607.02		19.93	712,887.11
2018.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	529,034.34	2年至3年	5.75	211,613.74
华夏幸福基业股份有限公司	押金、保证金	230,000.00	3年至4年	2.50	184,000.00
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	2年至3年	2.17	80,000.00
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	200,000.00	3年以内	2.17	45,000.00

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
廊坊京御房地产开发有限公司	押金、保证金	100,000.00	2年至3年	1.09	40,000.00
小　计		1,259,034.34		13.68	560,613.74
2017.12.31					
深圳市星河雅创投资发展有限公司	押金、保证金	529,034.34	1年至2年	9.63	52,903.43
华夏幸福基业股份有限公司	押金、保证金	230,000.00	2年至3年	4.19	92,000.00
保利房地产(集团)股份有限公司	押金、保证金	200,000.00	1年至2年	3.64	20,000.00
大连万达商业管理集团股份有限公司北京分公司	押金、保证金	100,000.00	1年至2年	1.82	10,000.00
廊坊京御房地产开发有限公司	押金、保证金	100,000.00	1年至2年	1.82	10,000.00
小　计		1,159,034.34		21.11	184,903.43

(8)对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
2019.12.31			
深圳瑞生工程研究院有限公司	子公司	5,684,648.50	65.81
小　计		5,684,648.50	65.81
2018.12.31			
深圳瑞生工程研究院有限公司	子公司	6,304,987.79	68.50
小　计		6,304,987.79	68.50
2017.12.31			
深圳瑞生工程研究院有限公司	子公司	3,569,124.21	64.99
小　计		3,569,124.21	64.99

(三) 长期股权投资

1．明细情况

项　目	2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,390,666.67	-	9,390,666.67
对联营企业投资	2,469,061.16	-	2,469,061.16
合　计	11,859,727.83	-	11,859,727.83

续上表：

项　目	2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,890,666.67	-	8,890,666.67
对联营企业投资	2,023,698.46	-	2,023,698.46
合　计	10,914,365.13	-	10,914,365.13

续上表：

项　目	2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	-	-	-
对联营企业投资	1,966,279.98	-	1,966,279.98
合　计	1,966,279.98	-	1,966,279.98

2．子公司情况

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末余额
2019.12.31						
深圳瑞生工程研究院有限公司	8,890,666.67	-	-	8,890,666.67	-	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	-	500,000.00		500,000.00	-	-
小　计	8,890,666.67	500,000.00		9,390,666.67	-	-
2018.12.31						
深圳瑞生工程研究院有限公司	-	8,890,666.67	-	8,890,666.67	-	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	-	-	-	-	-	-
小　计	-	8,890,666.67	-	8,890,666.67	-	-
2017.12.31						
深圳瑞生工程研究院有限公司	-	-	-	-	-	-
深圳瑞诚工程科技有限公司	-	-	-	-	-	-
小　计	-	-	-	-	-	-

3．对联营企业的投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
2019.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	2,023,698.46	-	-	445,362.70	-
小　计	2,000,000.00	2,023,698.46	-	-	445,362.70	-
2018.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	1,966,279.98	-	-	57,418.48	-
小　计	2,000,000.00	1,966,279.98	-	-	57,418.48	-
2017.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-33,720.02	-
小　计	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-33,720.02	-

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动				期末数	减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
2019.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司					2,469,061.16	-
小　计	-	-	-	-	2,469,061.16	
2018.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	2,023,698.46	-
小　计	-	-	-	-	2,023,698.46	-
2017.12.31						
深圳瑞信建筑科技有限公司	-	-	-	-	1,966,279.98	-
小　计	-	-	-	-	1,966,279.98	-

（四）营业收入/营业成本

1．明细情况

项　目	2019年度		2018年		2017年	
	收　入	成　本	收　入	成　本	收　入	成　本
主营业务	450,457,245.26	216,544,781.90	297,186,065.82	132,774,625.31	171,664,586.51	82,764,561.39

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
其他业务	-	-	198,202.67	198,202.67	150,335.89	-
合计	450,457,245.26	216,544,781.90	297,384,268.49	132,972,827.98	171,814,922.40	82,764,561.39

2．主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程管理服务业	450,457,245.26	216,544,781.90	297,186,065.82	132,774,625.31	171,664,586.51	82,764,561.39
合计	450,457,245.26	216,544,781.90	297,186,065.82	132,774,625.31	171,664,586.51	82,764,561.39

3．主营业务收入/主营业务成本(按业务类别分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程评估	421,789,512.34	199,535,585.03	270,395,637.06	117,410,255.79	161,252,794.54	75,798,244.37
驻场管理	23,753,275.83	15,256,852.25	22,827,739.51	14,266,974.65	7,988,667.50	6,099,281.39
管理咨询	4,914,457.09	1,752,344.62	3,962,689.25	1,097,394.87	2,423,124.47	867,035.63
合计	450,457,245.26	216,544,781.90	297,186,065.82	132,774,625.31	171,664,586.51	82,764,561.39

4．主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

项目	2019年度		2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
华东区域	158,041,309.60	73,747,598.59	99,227,290.95	43,390,946.77	61,814,629.80	28,336,211.69
华南区域	111,658,850.74	62,912,787.60	84,144,808.32	44,280,594.36	39,056,058.32	23,794,561.17
华中区域	56,955,357.77	24,157,630.82	34,150,523.32	13,571,170.05	18,479,630.23	7,935,633.78
西南区域	52,837,305.03	24,766,416.78	31,167,201.10	13,145,750.07	19,119,835.63	7,765,016.74
华北区域	34,281,503.24	15,699,096.52	21,985,320.98	8,250,188.05	15,188,171.99	6,775,842.73
东北区域	18,633,687.97	7,857,231.48	16,401,703.07	6,304,275.10	12,469,820.92	5,575,294.95
西北区域	18,006,778.08	7,384,371.68	10,024,312.42	3,803,609.82	5,536,439.62	2,582,000.33
境外	42,452.83	19,648.43	84,905.66	28,091.09	-	-
小计	450,457,245.26	216,544,781.90	297,186,065.82	132,774,625.31	171,664,586.51	82,764,561.39

5．公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
2019 年度		
融创中国控股有限公司[注 1]	71,768,331.58	15.93
万科企业股份有限公司[注 1]	34,523,238.22	7.66
碧桂园控股有限公司[注 1]	23,770,969.64	5.28
保利发展控股集团股份有限公司	18,345,020.11	4.07
绿城中国控股有限公司[注 2]	16,288,576.55	3.62
小　计	164,696,136.10	36.56
2018 年度		
融创中国控股有限公司[注 1]	45,295,754.71	15.24
万科企业股份有限公司[注 1]	17,067,023.24	5.74
华润置地有限公司[注 1]	16,642,098.98	5.60
碧桂园控股有限公司[注 1]	16,562,881.81	5.57
雅居乐地产置业有限公司[注 1]	12,285,481.66	4.13
小计	107,853,240.40	36.28
2017 年度		
融创中国控股有限公司[注 1]	30,071,503.78	17.52
大连万达集团股份有限公司[注 1]	9,272,152.11	5.40
华润置地有限公司[注 1]	9,238,765.10	5.38
保利发展控股集团股份有限公司	9,120,287.73	5.31
万科企业股份有限公司[注 1]	8,846,784.90	5.15
小计	66,549,493.62	38.76

[注 1]以上公司前五名客户的营业收入情况详见本附注五(二十四)5. 公司前五名客户的营业收入情况相关注释；

[注 2]对绿城中国控股有限公司的营业收入金额，系按与本公司交易主体的实际控制方汇总列示，具体交易主体包括绿城中国控股有限公司、绿城建设管理集团有限公司、绿城置业发展集团有限公司等。

(五)投资收益

1. 明细情况

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	445,362.70	57,418.48	-33,720.02
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的投资收益	-	-58,481.11	-101,634.60
理财收益	748,682.20	826,832.87	734,691.44
合　计	1,194,044.90	825,770.24	599,336.82

2．按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳瑞信建筑科技有限公司	445,362.70	57,418.48	-33,720.02
小　计	445,362.70	57,418.48	-33,720.02

3．本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十六、补充资料

（一）非经常性损益

1．当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《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(2008)》的规定，本公司报告期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
非流动资产处置损益	-8,542.98	-	95,000.00
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,686,094.80	1,129,245.69	38,155.94
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	263,362.34
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	-	-	-
委托投资损益	748,682.20	826,832.87	734,691.44
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-125,580.18

项　目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-23,921.11	-43,866.14
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,227.54	-54,767.86	-645,877.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目	360,796.01	-37,675,999.94	13,152.86
小　计	2,794,257.57	-35,798,610.35	329,038.83
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	422,173.12	312,390.33	123,007.20
非经常性损益净额	2,372,084.45	-36,111,000.68	206,031.63
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	2,372,084.45	-36,111,000.68	206,031.63
归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-

2．重大非经常性损益项目的内容说明

(1)其他符合非经常性损益定义的损益项目明细表

项　　目	2019 年	2018 年度	2017 年度
增值税进项税加计抵减	360,796.01	-	-
股份支付费用	-	-37,867,733.34	-
个税手续费返还	-	191,733.40	13,152.86
合　　计	360,796.01	-37,675,999.94	13,152.86

(2)其他符合非经常性损益定义的损益项目说明

根据财政部、税务总局、海关总署于 2019 年 3 月 20 日发布的《财政部 税务总局 海关总

署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)，公司将 2019 年 4 月 1 日之后可计提的增值税进项税加计扣减部分列示于“其他收益”报表项目，属于其他符合非经常性损益定义的损益项目。

2018 年 05 月 11 日，本公司员工持股平台向公司增资 333.3334 万元，其中：深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)以人民币 500 万元认缴出资 166.6667 万元，深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)以人民币 500 万元认缴出资 166.6667 万元。因每股增资价 3.00 元小于每股净资产公允价值 24.68 元的差额认定为股份支付，记入当期管理费用 37,867,733.34 元，属于其他符合非经常性损益定义的损益项目。

根据财政部于 2017 年 5 月 10 日发布《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号，以下简称“新政府补助准则”)，公司将 2017 年 1 月 1 日之后收到的个税手续返还列示于 “其他收益”报表项目，属于其他符合非经常性损益定义的损益项目。

(二) 净资产收益率和每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010)的规定，本公司报告期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

1. 加权平均净资产收益率

(1)明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度
归属于公司普通股股东的净利润	64.67%	56.50%	68.21%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	63.56%	87.96%	66.08%

(2)计算过程

项 目	序号	2019 年	2018 年度	2017 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	138,862,811.14	64,853,182.77	49,706,172.05
非经常性损益	2	2,372,084.45	-36,111,000.68	206,031.63
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	136,490,726.69	100,964,183.45	49,500,140.42
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	146,971,786.83	74,250,870.72	63,419,700.67
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	-	10,000,000.00	1,000,000.00

项　目	序号	2019 年	2018 年度	2017 年度
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	-	7	-
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7.1	20,000,000.00	40,000,000.00	5,000,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8.1	1	5	11
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7.2	-	-	20,000,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8.2	-	-	6
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7.3	-	-	4,875,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8.3	-	-	2
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7.4	-	-	10,000,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8.4	-	-	-
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	-	37,867,733.34	-
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	-	6	-
报告期月份数	11	12	12	12
加权平均净资产	12[注]	214,736,525.73	114,777,995.44	72,876,953.36
加权平均净资产收益率	13=1/12	64.67%	56.50%	68.21%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	2019 年	2018 年度	2017 年度
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	1	136,490,726.69	100,964,183.45	49,500,140.42
加权平均净资产	2	214,736,525.73	114,777,995.44	72,876,953.36
同一控制下企业合并被合并方期初净资产	3	-	-	-1,966,396.71
同一控制下企业合并被合并方报告期净利润	4	-	-	-125,580.18
同一控制下企业合并被合并方合并日至期末净利润	5	-	-	-
同一控制下企业合并被合并方合并日的净资产	6	-	-	-2,091,976.89
合并日次月至期末月份数	7	-	-	-
报告期月份数	8	12	12	12
报告期发生的同一控制下企业合并加权平均净资产	9[注]	214,736,525.73	114,777,995.44	74,906,140.16
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	10=1/9	63.56%	87.96%	66.08%

2. 每股收益

(1)明细情况

报告期利润	每股收益(元/股)					
	基本每股收益			稀释每股收益		
	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	4.13	1.93	-	4.13	1.93	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.06	3.00	-	4.06	3.00	-

(2)基本每股收益的计算过程

项　目	序号	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	138,862,811.14	64,853,182.77	-
非经常性损益	2	2,372,084.45	-36,111,000.68	-
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	136,490,726.69	100,964,183.45	-
期初股份总数	4	33,600,000.00	33,600,000.00	-
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	-	-	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	-	-	-
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	-	-	-
报告期因回购等减少股份数	8	-	-	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	-	-	-
报告期缩股数	10	-	-	-
报告期月份数	11	12.00	12	-
发行在外的普通股加权平均数	12	33,600,000.00	33,600,000.00	-
基本每股收益	13=1/12	4.13	1.93	-
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	4.06	3.00	-

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3)稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

项　目	序号	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	138,862,811.14	64,853,182.77	-
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	2	-	-	-

项　目	序号	2019 年度	2018 年度	2017 年度
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	138,862,811.14	64,853,182.77	-
非经常性损益	4	2,372,084.45	-36,111,000.68	-
稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	5=3-4	136,490,726.69	100,964,183.45	-
发行在外的普通股加权平均数	6	33,600,000.00	33,600,000.00	-
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	7	-	-	-
稀释后发行在外的普通股加权平均数	8=6+7	33,600,000.00	33,600,000.00	-
稀释每股收益	9=3/8	4.13	1.93	-
扣除非经常损益稀释每股收益	10=5/8	4.06	3.00	-

（三）公司主要财务报表项目的异常情况及原因

1．合并资产负债表项目

(1)2019 年

1)货币资金期末数较期初数增长 600%，主要系收回期初理财以及经营留存所致。

2) 应收账款账面余额期末数较期初数增长 53%，主要系业务规模扩张所致

3)其他流动资产期末数较期初数下降 100%，主要理财余额赎回所致。

4)固定资产账面余额期末数较期初数增长 315%，主要系新增电子设备及运输工具所致。

5)递延所得税资产期末数较期初数增长 90%，主要系坏账准备等可抵扣暂时性差异金额大幅增长所致。

6)短期借款期末数较期初数下降 50%，主要系年初贷款余额已全部偿还且本期续贷金额较小。

7)应付账款期末数较期初数增长 357%，主要系业务规模增长，应付供应商的预定机票款增长所致。

8)预收款项期末数较期初数增长 126%，主要系市政项目预付款增加所致。

(2)2018 年度

1)货币资金期末数较期初数下降 47%，主要系大额理财投资支出所致。

2) 应收账款账面余额期末数较期初数增长 90%，主要系业务规模扩张所致。

3)存货账面余额期末数较期初数增长 262%，主要系业务规模扩张所致。

4)其他流动资产期末数较期初数大幅度增长，主要大额理财投资支出所致。

5)递延所得税资产期末数较期初数增长 91%，主要系坏账准备等可抵扣暂时性差异金额大幅增长所致。

6)短期借款期末数较期初数大幅增长，主要系本期新增大额短期借款所致。

7)应付账款期末数较期初数增长 52%，主要系业务规模增长，应付供应商的预定机票款增长所致。

8) 应付职工薪酬期末数较期初数增长 49%，主要系员工数量上升所致。

9) 其他应付款期末数较期初数增长 334%，主要系应付股利余额上升所致。

10)资本公积期末数较期初数大幅增长，主要系引入持股平台投资溢价、股份支付以及未分配利润转增所致。

(3)2017 年度

1)货币资金期末数较期初数增长 46%，主要系经营留存所致。

2) 应收账款账面余额期末数较期初数增长 67%，主要系业务规模扩张所致。

3) 其他应收款账面余额期末数较期初数下降 76%，主要系股东借支本期偿还所致。

4)存货账面余额期末数较期初数增长 206%，主要系业务规模扩张所致。

5)长期待摊费用期末数较期初数增长 200%，主要系办公室装修费用。

6)应付职工薪酬期末数较期初数增长 54%，主要系员工数量上升所致。

7)应交税费期末数较期初数增长 136%，主要系代扣代缴股东分红个税大幅增长所致。

8) 股本期末数较期初数大幅增长，主要系未分配利润转增股本以及新引入股东投入所致。

2．合并利润表项目

(1)2019 年

1)营业收入本期数较上年数增加 60%，主要系业务快速增长所致。

2)营业成本本期数较上年数增加 75%，主要系业务快速增长所致。

3)税金及附加本期数较上年数增加 113%，主要系已交流转税增长所致。

4)销售费用本期数较上年数增加 74%，主要系人员薪酬及业务招待支出增长所致。

5)研发费用本期数较上年数增加 87%，主要系研发人员薪酬支出增长所致。

6)财务费用本期数较上年数减少 172%，主要系利息收入上升且借款利息减少所致。

7)资产减值损失本期数较上年数增加 58%，主要系应收账款增长所致。

8)投资收益本期数较上年数增加 45%，主要系权益法核算的长期股权投资收益上升所致。

(2)2018 年

1)营业收入本期数较上年数增加 78%，主要系业务快速增长所致。

2)营业成本本期数较上年数增加 64%，主要系业务快速增长所致。

3)税金及附加本期数较上年数增加 86%，主要系已交流转税增长所致。

4)销售费用本期数较上年数增加 98%，主要系人员薪酬及业务招待支出增长所致。

5)管理费用本期数较上年数增加 280%，主要系股份支付费用以及人员薪酬支出增长所致。

6)研发费用本期数较上年数增加 51%，主要系研发项目支出增长所致。

7)资产减值损失本期数较上年数增加 243%，主要系应收账款增长所致。

(3)2017 年

1)营业收入本期数较上年数增加 52%，主要系业务快速增长所致。

2)营业成本本期数较上年数增加 59%，主要系业务快速增长所致。

3)销售费用本期数较上年数增加 53%，主要系人员薪酬、业务招待及差旅支出增长所致。

4)研发费用本期数较上年数增加 35%，主要系研发项目支出增长所致。

5)资产减值损失本期数较上年数增加 44%，主要系应收账款增长所致。

(四) 假定自报告期初执行新收入准则对报告期的影响

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会[2017]22 号)(以下简称“新收入准则”)。根据中国证券监督管理委员会《发行监管问答——关于申请首发企业执行新收入准则相关事项的问答》的规定，本公司拟自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。新收入准则的实施不会引起本公司收入确认具体原则的实质性变化，因此，假定本公司自申报财务报表期初开始全面执行新收入准则不会对本申报财务报表产生重大影响。

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

2020 年 3 月 24 日

统一社会信用代码

91330000087374063A (1/1)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　余强

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

成立日期　2013 年 12 月 19 日

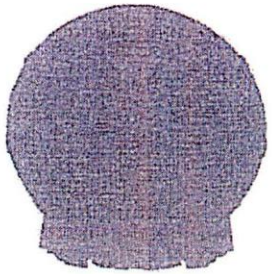
合伙期限　2013 年 12 月 19 日 至 长期

主要经营场所　杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室

仅供中汇会审[2020]0367号报告专用

登记机关　浙江省市场监督管理局

2020 年 01 月 20 日



会计师事务所
执业证书

名　　称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：余强

主任会计师：

经营场所：杭州市江干区新业路8号
华联时代大厦A幢601室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000014

批准执业文号：浙财会〔2013〕54 号

批准执业日期：2013 年 12 月 4 日

3-2-1-161

仅供中汇会审[2020]0367号报告使用

证书序号：0001679

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

2018 年 5 月 9 日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000381

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：余强

仅供中汇会审[2020]0367号报告使用

证书号：45　　发证时间：二〇一九年十一月六日

证书有效期至：二〇二一年十一月六日

3-2-1-162

证书编号：
No. of Certificate

440300130261

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2006 年 01 月 06 日
/y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 年度注册

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓　　名 李勉
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1968-11-23
Date of birth
工作单位 中汇会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit
身份证号码 510214681123153
Identity card No.



中汇会计师事务所特殊普通合伙 3301040080649

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中汇会计师事务所 CPAs 深圳分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011 年 11 月 30 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

CPA 年度注册

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011 年 12 月 1 日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

CPA 年度注册 专用

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011 年 11 月 30 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011 年 11 月 30 日
/y /m /d

11

3-2-1-163

续有效一年。
nother year after

李勉
440300130261
深圳市注册会计师协会

CPA 年度注册

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度注册

7

证书编号:
No. of Certificate
330000140061

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance
2010 年/y 04 月/m 16 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2011 年/y 月/m 日/d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 何海燕
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1980-02-03
工作单位 Working unit 中汇会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码 Identity card No. 430725198002030126



中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 3301040080649

3-2-1-164

续有效一年。
nother year after

何海燕
330000140061
深圳市注册会计师协会

深圳市注册会计师协会 年度注册 2012 年/y 月/m 日/d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年/y 月/m 日/d

9

证书编号：
No. of Certificate 330000140094

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 年 2018 月 01 日 03

4

续有效一年。
ther year after

游玉江
330000140094
深圳市注册会计师协会

2018 年 4 月 30 日

5

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
3301040060649

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 游玉江
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1988-10-13
Date of birth
工作单位 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 362329198810137615
Identity card No.

