深圳奥雅设计股份有限公司
审计报告
天职业字[2020]14247 号

目　　录

审计报告——1
2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日财务报表——7
2017 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日财务报表附注——23

审计报告

天职业字[2020]14247 号

深圳奥雅设计股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“奥雅设计”）财务报表，包括2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度、2018年度和2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奥雅设计 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度、2018 年度和 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，我们独立于奥雅设计，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，认为对本期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。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
奥雅设计主要从事景观规划设计业务和以创意设计为主导的EPC总承包业务，2017至2019年度奥雅设计提供服务确认的营业收入分别为人民币273,270,283.45元、380,708,453.55元及517,596,106.84元。由于收入是奥雅设计的关键业绩指标之一，收入的真实性及是否计入恰当的会计期间对奥雅设计经营成果有重大影响，可能存在潜在的错报，我们将奥雅设计收入确认识别为关键审计事项。 请参阅财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”之“（二十五）收入”所述的会计政策、“六、合并财务报表项目注释”之“（二十七）营业收入及成本”和“十五、母公司财务报表主要项目注释”之“（五）营业收入及成本”。	1、了解、评价和测试奥雅设计销售与收款相关内部控制设计和运行的有效性。 2、了解奥雅设计经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价奥雅设计收入确认是否符合企业会计准则的规定，是否与披露的会计政策一致。 3、针对销售收入进行抽样测试，检查合同、成果提交资料、客户确认函等相关证据，对奥雅设计确认收入的计算过程执行重新计算。 4、对重要收入执行函证程序，函证内容包括合同金额、项目进展、结算情况等；并对重要客户进行实地走访，进一步核实收入的真实性。 5、对营业收入实施分析程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入的合理性。 6、对主要客户和新增客户进行背景调查，关注是否存在潜在未识别的关联方关系。 7、对营业收入执行截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
2、应收账款减值	
2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，奥雅设计应收账款原值分别为人民币70,174,040.87元、97,007,116.98元及191,106,478.77元，坏账准备余额分别为6,113,121.73元、10,411,641.98元及25,957,874.62元，由于应收账款余额重大且坏账准备的评估涉及管理层的重大判断。因此，我们将应收账款的减值作为关键审计事项。 请参阅财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”之“（十）应收款项”所述的会计政策、“六、合并财务报表项目注释”之“（四）应收账款”和“十五、母公司财务报表主要项目注释”之“（二）应收账款”。	1、对奥雅设计信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计及运行有效性进行评估和测试。 2、分析应收账款坏账准备计提会计政策的合理性，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，复核相关会计政策是否一贯地运用。 3、对比同行业上市公司会计政策，分析奥雅设计坏账准备会计政策的合理性。 4、分析主要客户的应收账款信用期，对超出信用期的应收账款了解合理原因，以识别是否存在影响奥雅设计应收账款坏账准备评估结果的情形。 5、取得奥雅设计应收账款账龄分析表和坏账准备计提表，分析检查应收账款账龄划分及坏账计提的合理性和准确性。 6、对超过信用期及账龄较长的应收账款分析是否存在减值迹象。

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，管理层负责评估奥雅设计的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥雅设计的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对奥雅设计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奥雅设计不能持续经营。

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

（6）就奥雅设计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合并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。

[此页无正文]



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：



合并资产负债表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　　目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	附注编号
流动资产：				
货币资金	141,848,060.17	230,733,263.05	90,299,138.04	六、（一）
△结算备付金				
△拆出资金				
交易性金融资产	108,500,000.00	-	-	六、（二）
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	3,046,311.49	1,631,123.13	180,000.00	六、（三）
应收账款	165,148,604.15	86,595,475.00	64,060,919.14	六、（四）
应收款项融资				
预付款项	1,843,373.68	3,051,766.87	1,712,681.72	六、（五）
△应收保费				
△应收分保账款				
△应收分保合同准备金				
其他应收款	4,471,913.35	2,663,847.32	2,591,278.32	六、（六）
其中：应收利息	-	-	-	六、（六）
应收股利	-	-	-	六、（六）
△买入返售金融资产				
存货	14,921,370.97	12,533,805.61	3,083,587.80	六、（七）
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	8,273,278.23	48,544,709.16	91,318,001.56	六、（八）
流动资产合计	448,052,912.04	385,753,990.14	253,245,606.58	
非流动资产：				
△发放贷款及垫款				
债权投资				
可供出售金融资产	-	50,000.00	50,000.00	六、（九）
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	23,253,911.98	24,863,772.40	26,473,632.82	六、（十）
固定资产	37,462,316.18	12,907,118.97	11,225,827.99	六、（十一）
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,439,747.15	2,597,538.96	1,158,364.72	六、（十二）
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	4,357,342.70	5,964,504.43	6,316,165.04	六、（十三）
递延所得税资产	7,294,213.27	4,183,989.87	2,401,333.76	六、（十四）
其他非流动资产	4,535,945.91	2,987,936.00	433,708.47	六、（十五）
非流动资产合计	78,343,477.19	53,554,860.63	48,059,032.80	
资　产　总　计	526,396,389.23	439,308,850.77	301,304,639.38	

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）

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	附注编号
流动负债				
短期借款	12,720,000.00	21,570,000.00	16,850,000.00	六、（十六）
△向中央银行借款				
△拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	16,798,220.61	9,890,033.33	3,889,652.46	六、（十七）
预收款项	116,034,257.40	120,130,803.25	78,095,855.71	六、（十八）
△卖出回购金融资产款				
△吸收存款及同业存放				
△代理买卖证券款				
△代理承销证券款				
应付职工薪酬	60,654,087.68	49,884,049.19	40,000,062.00	六、（十九）
应交税费	12,275,087.67	11,248,680.74	8,535,225.35	六、（二十）
其他应付款	1,245,557.26	1,964,755.68	1,118,073.01	六、（二十一）
其中：应付利息	15,080.00	207,510.23	27,474.86	六、（二十一）
应付股利	-	-	-	六、（二十一）
△应付手续费及佣金				
△应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	219,727,210.62	214,688,322.19	148,488,868.53	
非流动负债				
△保险合同准备金				
长期借款				
应付债券				
其中:优先股				
永续债				
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	219,727,210.62	214,688,322.19	148,488,868.53	
股东权益				
股本	45,000,000.00	32,989,691.00	32,989,691.00	六、（二十二）
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积	25,182,252.15	37,192,561.15	35,252,580.53	六、（二十三）
减:库存股				
其他综合收益	-32,335.56	-34,612.21	-18,615.10	六、（二十四）
专项储备				
盈余公积	22,500,000.00	16,494,845.50	8,766,362.13	六、（二十五）
△一般风险准备				
未分配利润	214,019,262.02	137,978,043.14	75,825,752.29	六、（二十六）
归属于母公司股东权益合计	306,669,178.61	224,620,528.58	152,815,770.85	
少数股东权益				
股东权益合计	306,669,178.61	224,620,528.58	152,815,770.85	
负债及股东权益合计	526,396,389.23	439,308,850.77	301,304,639.38	

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

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　　目	2019年度	2018年度	2017年度	附注编号
一、营业总收入	517,596,106.84	380,708,453.55	273,270,283.45	
其中：营业收入	517,596,106.84	380,708,453.55	273,270,283.45	六、（二十七）
△利息收入				
△已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本	386,468,390.51	284,349,163.04	222,391,892.80	
其中：营业成本	268,438,678.51	201,557,758.72	142,336,320.29	六、（二十七）
△利息支出				
△手续费及佣金支出				
△退保金				
△赔付支出净额				
△提取保险合同准备金净额				
△保单红利支出				
△分保费用				
税金及附加	2,932,770.85	3,486,766.19	2,297,843.84	六、（二十八）
销售费用	36,284,821.64	24,014,588.37	20,157,497.70	六、（二十九）
管理费用	55,549,019.24	41,409,031.20	45,410,833.71	六、（三十）
研发费用	21,664,786.75	13,865,695.76	11,655,889.55	六、（三十一）
财务费用	1,598,313.52	15,322.80	533,507.71	六、（三十二）
其中：利息费用	1,725,645.14	431,263.22	717,647.70	六、（三十二）
利息收入	1,568,734.34	1,107,155.30	279,929.95	六、（三十二）
加：其他收益	6,735,835.81	9,330,568.89	7,150,115.35	六、（三十三）
投资收益（损失以“－”号填列）	4,981,248.52	3,923,894.02	2,372,387.72	六、（三十四）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）				
△汇兑收益（损失以“－”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-15,824,054.76	-	-	六、（三十五）
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-277,082.59	-4,514,048.72	-2,564,960.93	六、（三十六）
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	6,100.00	-13,926.92	-	六、（三十七）
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	126,749,763.31	105,085,777.78	57,835,932.79	
加：营业外收入	597,190.05	94,344.88	381,260.18	六、（三十八）
减：营业外支出	118,367.89	44,252.89	303,999.56	六、（三十九）
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	127,228,585.47	105,135,869.77	57,913,193.41	
减：所得税费用	15,182,212.09	15,255,095.55	11,751,636.45	六、（四十）
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	112,046,373.38	89,880,774.22	46,161,556.96	
其中：被合并方在合并前实现的净利润				
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	112,046,373.38	89,880,774.22	46,161,556.96	
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）				
2.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	112,046,373.38	89,880,774.22	46,161,556.96	
六、其他综合收益的税后净额	2,276.65	-15,997.11	-5,096.07	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,276.65	-15,997.11	-5,096.07	
（一）以后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				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	2,276.65	-15,997.11	-5,096.07	
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8.外币财务报表折算差额	2,276.65	-15,997.11	-5,096.07	
9.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	112,048,650.03	89,864,777.11	46,156,460.89	
归属于母公司所有者的综合收益总额	112,048,650.03	89,864,777.11	46,156,460.89	
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	2.49	2.00	1.05	
（二）稀释每股收益	2.49	2.00	1.05	

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

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　　目	2019年度	2018年度	2017年度	附注编号
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	451,757,816.32	418,405,168.15	287,502,405.76	
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
△代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	49,358,661.08	23,857,487.62	23,484,878.55	六、（四十一）
经营活动现金流入小计	501,116,477.40	442,262,655.77	310,987,284.31	
购买商品、接受劳务支付的现金	93,177,100.17	70,706,004.45	47,598,562.18	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△为交易目的而持有的金融资产的净增加额				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	238,965,840.52	178,287,228.45	121,148,751.22	
支付的各项税费	43,127,771.03	41,226,144.08	26,129,901.76	
支付其他与经营活动有关的现金	59,788,933.46	68,733,355.62	34,904,716.87	六、（四十一）
经营活动现金流出小计	435,059,645.18	358,952,732.60	229,781,932.03	
经营活动产生的现金流量净额	66,056,832.22	83,309,923.17	81,205,352.28	六、（四十二）
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	-	
取得投资收益收到的现金	5,031,247.52	3,923,894.02	2,372,387.72	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,100.00	-	-	
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	97,200,000.00	158,600,000.00	44,500,000.00	六、（四十一）
投资活动现金流入小计	102,237,347.52	162,523,894.02	46,872,387.72	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,284,057.02	10,854,705.30	3,548,255.53	
投资支付的现金				
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	165,000,000.00	112,500,000.00	79,000,000.00	六、（四十一）
投资活动现金流出小计	197,284,057.02	123,354,705.30	82,548,255.53	
投资活动产生的现金流量净额	-95,046,709.50	39,169,188.72	-35,675,867.81	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	15,463,917.53	
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	33,600,000.00	21,570,000.00	20,000,000.00	
△发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	33,600,000.00	21,570,000.00	35,463,917.53	
偿还债务支付的现金	41,000,000.00	16,850,000.00	13,790,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,918,075.37	20,251,227.85	23,707,216.36	
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				
筹资活动现金流出小计	72,918,075.37	37,101,227.85	37,497,216.36	
筹资活动产生的现金流量净额	-39,318,075.37	-15,531,227.85	-2,033,298.83	
四、汇率变动对现金的影响	-10,274.88	15,136.45	-38,391.74	
五、现金及现金等价物净增加额	-68,318,227.53	106,963,020.49	43,457,793.90	六、（四十二）
加：期初现金及现金等价物的余额	195,860,320.82	88,897,300.33	45,439,506.43	六、（四十二）
六、期末现金及现金等价物余额	127,542,093.29	195,860,320.82	88,897,300.33	六、（四十二）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2019年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	32,989,691.00				37,192,561.15		-34,612.21		16,494,845.50		137,978,043.14		224,620,528.58
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	32,989,691.00	-	-	-	37,192,561.15	-	-34,612.21	-	16,494,845.50	-	137,978,043.14	-	224,620,528.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	12,010,309.00	-	-	-	-12,010,309.00	-	2,276.65	-	6,005,154.50	-	76,041,218.88	-	82,048,650.03
（一）综合收益总额							2,276.65				112,046,373.38		112,048,650.03
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股													-
2.其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入股东权益的金额													-
4.其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,005,154.50	-	-36,005,154.50	-	-30,000,000.00
1.提取盈余公积									6,005,154.50		-6,005,154.50		-
2.提取一般风险准备													-
3.对所有者（或股东）的分配											-30,000,000.00		-30,000,000.00
4.其他													-
（四）股东权益内部结转	12,010,309.00	-	-	-	-12,010,309.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	12,010,309.00				-12,010,309.00								-
2.盈余公积转增资本（或股本）													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-
2.本年使用													-
（六）其他													
四、本年年末余额	45,000,000.00	-	-	-	25,182,252.15	-	-32,335.56	-	22,500,000.00	-	214,019,262.02	-	306,669,178.61

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-12

合并股东权益变动表(续)

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位:元

项目	2018年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	32,989,691.00				35,252,580.53		-18,615.10		9,092,133.90		78,976,869.26		156,292,659.59
加：会计政策变更									-325,771.77		-3,151,116.97		-3,476,888.74
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	32,989,691.00	-	-	-	35,252,580.53	-	-18,615.10	-	8,766,362.13	-	75,825,752.29	-	152,815,770.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,939,980.62	-	-15,997.11	-	7,728,483.37	-	62,152,290.85	-	71,804,757.73
（一）综合收益总额							-15,997.11				89,880,774.22		89,864,777.11
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,939,980.62	-	-	-	-	-	-	-	1,939,980.62
1.所有者投入的普通股													-
2.其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入股东权益的金额					1,939,980.62								1,939,980.62
4.其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	7,728,483.37	-	-27,728,483.37	-	-20,000,000.00
1.提取盈余公积									7,728,483.37		-7,728,483.37		-
2.提取一般风险准备													-
3.对所有者（或股东）的分配											-20,000,000.00		-20,000,000.00
4.其他													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）													-
2.盈余公积转增资本（或股本）													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-
2.本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	32,989,691.00	-	-	-	37,192,561.15	-	-34,612.21	-	16,494,845.50	-	137,978,043.14	-	224,620,528.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-13

合并股东权益变动表(续)

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2017年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	32,000,000.00				6,179,854.00		-13,519.03		4,875,613.99		58,890,574.11		101,932,523.07
加：会计政策变更									-180,573.43		-2,155,057.21		-2,335,630.64
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	32,000,000.00	-	-	-	6,179,854.00	-	-13,519.03	-	4,695,040.56	-	56,735,516.90	-	99,596,892.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	989,691.00	-	-	-	29,072,726.53	-	-5,096.07	-	4,071,321.57	-	19,090,235.39	-	53,218,878.42
（一）综合收益总额							-5,096.07				46,161,556.96		46,156,460.89
（二）所有者投入和减少资本	989,691.00	-	-	-	29,072,726.53	-	-	-	-	-	-	-	30,062,417.53
1.所有者投入的普通股	989,691.00				14,474,226.53								15,463,917.53
2.其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入股东权益的金额					14,598,500.00								14,598,500.00
4.其他													-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-		4,071,321.57	-	-27,071,321.57	-	-23,000,000.00
1.提取盈余公积									4,071,321.57		-4,071,321.57		-
2.提取一般风险准备													-
3.对所有者（或股东）的分配											-23,000,000.00		-23,000,000.00
4.其他													-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）													-
2.盈余公积转增资本（或股本）													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-
2.本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	32,989,691.00	-	-	-	35,252,580.53		-18,615.10	-	8,766,362.13	-	75,825,752.29	-	152,815,770.85

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-14

资产负债表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	附注编号
流动资产				
货币资金	113,954,526.26	188,398,830.01	71,793,047.43	
△结算备付金				
△拆出资金				
交易性金融资产	100,000,000.00			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	3,046,311.49	1,631,123.13	180,000.00	十五、（一）
应收账款	157,537,927.74	81,182,760.51	56,203,839.00	十五、（二）
应收款项融资				
预付款项	1,472,231.68	2,602,681.94	1,005,669.82	
△应收保费				
△应收分保账款				
△应收分保合同准备金				
其他应收款	10,026,390.53	10,164,264.70	12,375,485.27	十五、（三）
其中：应收利息	-	-	-	十五、（三）
应收股利	-	-	-	十五、（三）
△买入返售金融资产				
存货	7,900,980.14	5,377,434.89	2,480,118.77	
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	6,784,905.58	36,017,705.91	65,488,293.90	
流动资产合计	400,723,273.42	325,374,801.09	209,526,454.19	
非流动资产				
△发放贷款及垫款				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	41,574,428.97	52,574,428.97	52,574,428.97	十五、（四）
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	10,868,226.59	11,534,881.37	20,335,893.58	
固定资产	36,463,368.80	11,844,142.73	2,044,714.12	
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,124,840.71	1,900,613.12	1,152,488.67	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	4,357,342.70	3,620,946.24	3,537,728.63	
递延所得税资产	5,130,166.67	2,884,171.04	1,435,417.51	
其他非流动资产	4,535,945.91	2,987,936.00	433,708.47	
非流动资产合计	104,054,320.35	87,347,119.47	81,514,379.95	
资 产 总 计	504,777,593.77	412,721,920.56	291,040,834.14	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	附注编号
流动负债				
短期借款	12,720,000.00	21,570,000.00	16,850,000.00	
△向中央银行借款				
△拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	54,608,922.05	25,713,458.79	29,972,405.30	
预收款项	103,032,460.33	103,545,098.95	67,612,247.70	
△卖出回购金融资产款				
△吸收存款及同业存放				
△代理买卖证券款				
△代理承销证券款				
应付职工薪酬	42,060,744.93	37,032,083.41	22,792,785.24	
应交税费	8,925,405.25	8,606,326.73	4,933,308.46	
其他应付款	1,280,898.91	1,598,361.53	821,275.79	
其中：应付利息	15,080.00	207,510.23	27,474.86	
应付股利	-	-	-	
△应付手续费及佣金				
△应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	222,628,431.47	198,065,329.41	142,982,022.49	
非流动负债				
△保险合同准备金				
长期借款				
应付债券				
其中:优先股				
永续债				
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	222,628,431.47	198,065,329.41	142,982,022.49	
股东权益				
股本	45,000,000.00	32,989,691.00	32,989,691.00	
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积	46,336,751.08	58,347,060.08	56,407,079.46	
减:库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	22,500,000.00	16,494,845.50	8,766,362.13	
一般风险准备				
未分配利润	168,312,411.22	106,824,994.57	49,895,679.06	
股东权益合计	282,149,162.30	214,656,591.15	148,058,811.65	
负债及股东权益合计	504,777,593.77	412,721,920.56	291,040,834.14	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项　目	2019年度	2018年度	2017年度	附注编号
一、营业总收入	490,066,111.79	349,810,016.97	230,060,116.85	
其中：营业收入	490,066,111.79	349,810,016.97	230,060,116.85	十五、（五）
△利息收入				
△已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本	362,453,444.29	257,205,034.57	185,081,843.72	
其中:营业成本	270,578,229.16	189,818,358.29	124,090,516.44	十五、（五）
△利息支出				
△手续费及佣金支出				
△退保金				
△赔付支出净额				
△提取保险合同准备金净额				
△保单红利支出				
△分保费用				
税金及附加	2,365,718.80	2,843,429.45	1,716,030.17	
销售费用	24,663,845.18	15,438,457.91	10,596,820.68	
管理费用	44,482,195.57	35,165,004.38	36,446,993.34	
研发费用	18,649,251.55	13,865,695.76	11,655,889.55	
财务费用	1,714,204.03	74,088.78	575,593.54	
其中：利息费用	1,725,645.14	431,263.22	717,647.70	
利息收入	1,418,707.48	1,033,721.08	197,453.31	
加：其他收益	4,999,552.78	7,531,446.73	5,245,115.35	
投资收益（损失以“－”号填列）	-5,484,493.70	2,656,792.85	1,474,660.84	十五、（六）
其中:对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）				
△汇兑收益（损失以“－”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-14,219,520.42	-	-	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-277,082.59	-4,276,692.63	-2,100,042.26	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	6,100.00	-	-	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	112,637,223.57	98,516,529.35	49,598,007.06	
加：营业外收入	131,665.40	52,216.33	288,728.83	
减：营业外支出	105,179.44	114,782.08	113,691.03	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	112,663,709.53	98,453,963.60	49,773,044.86	
减：所得税费用	15,171,138.38	13,796,164.72	9,059,829.15	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	97,492,571.15	84,657,798.88	40,713,215.71	
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	97,492,571.15	84,657,798.88	40,713,215.71	
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	
（一）以后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				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
七、综合收益总额	97,492,571.15	84,657,798.88	40,713,215.71	
八、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度	附注编号
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	429,239,452.47	378,695,673.19	239,416,667.91	
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
△代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	62,707,418.78	32,585,508.85	21,997,977.38	
经营活动现金流入小计	491,946,871.25	411,281,182.04	261,414,645.29	
购买商品、接受劳务支付的现金	129,792,698.51	108,029,916.69	56,489,573.99	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△为交易目的而持有的金融资产的净增加额				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	174,231,449.17	122,290,380.01	71,619,872.39	
支付的各项税费	37,728,012.31	33,399,944.15	21,125,337.93	
支付其他与经营活动有关的现金	74,551,454.07	69,755,198.81	30,070,685.95	
经营活动现金流出小计	416,303,614.06	333,475,439.66	179,305,470.26	
经营活动产生的现金流量净额	75,643,257.19	77,805,742.38	82,109,175.03	十六、（七）
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,175,426.84	-	-	
取得投资收益收到的现金	4,568,777.49	2,656,792.85	1,474,660.84	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,100.00	-	-	
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	85,000,000.00	117,000,000.00	29,500,000.00	
投资活动现金流入小计	92,750,304.33	119,656,792.85	30,974,660.84	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,722,941.55	9,026,502.32	2,595,398.15	
投资支付的现金	-	-	1,266,285.00	
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	155,000,000.00	86,000,000.00	55,500,000.00	
投资活动现金流出小计	186,722,941.55	95,026,502.32	59,361,683.15	
投资活动产生的现金流量净额	-93,972,637.22	24,630,290.53	-28,387,022.31	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	15,463,917.53	
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	33,600,000.00	21,570,000.00	20,000,000.00	
△发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	33,600,000.00	21,570,000.00	35,463,917.53	
偿还债务支付的现金	41,000,000.00	16,850,000.00	13,790,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,918,075.37	20,251,227.85	23,707,216.36	
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				
筹资活动现金流出小计	72,918,075.37	37,101,227.85	37,497,216.36	
筹资活动产生的现金流量净额	-39,318,075.37	-15,531,227.85	-2,033,298.83	
四、汇率变动对现金的影响		-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	-57,647,455.40	86,904,805.06	51,688,853.89	十六、（七）
加：期初现金及现金等价物的余额	157,296,014.78	70,391,209.72	18,702,355.83	十六、（七）
六、期末现金及现金等价物余额	99,648,559.38	157,296,014.78	70,391,209.72	十六、（七）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2019年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	32,989,691.00				58,347,060.08				16,494,845.50		106,824,994.57	214,656,591.15
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	32,989,691.00	-	-	-	58,347,060.08	-	-	-	16,494,845.50	-	106,824,994.57	214,656,591.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	12,010,309.00	-	-	-	-12,010,309.00	-	-	-	6,005,154.50	-	61,487,416.65	67,492,571.15
（一）综合收益总额											97,492,571.15	97,492,571.15
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入股东权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,005,154.50	-	-36,005,154.50	-30,000,000.00
1.提取盈余公积									6,005,154.50		-6,005,154.50	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-30,000,000.00	-30,000,000.00
4.其他												-
（四）股东权益内部结转	12,010,309.00	-	-	-	-12,010,309.00	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	12,010,309.00				-12,010,309.00							-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	45,000,000.00	-			46,336,751.08	-	-	-	22,500,000.00	-	168,312,411.22	282,149,162.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表(续)

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2018年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	32,989,691.00				56,407,079.46				9,092,133.90		52,827,625.01	151,316,529.37
加：会计政策变更									-325,771.77		-2,931,945.95	-3,257,717.72
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	32,989,691.00	-	-	-	56,407,079.46	-	-	-	8,766,362.13	-	49,895,679.06	148,058,811.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,939,980.62	-	-	-	7,728,483.37	-	56,929,315.51	66,597,779.50
（一）综合收益总额											84,657,798.88	84,657,798.88
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,939,980.62	-	-	-	-	-	-	1,939,980.62
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入股东权益的金额					1,939,980.62							1,939,980.62
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	7,728,483.37	-	-27,728,483.37	-20,000,000.00
1.提取盈余公积									7,728,483.37		-7,728,483.37	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-20,000,000.00	-20,000,000.00
4.其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	32,989,691.00	-	-	-	58,347,060.08	-	-	-	16,494,845.50	-	106,824,994.57	214,656,591.15

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表(续)

编制单位：深圳奥雅设计股份有限公司　　金额单位：元

项目	2017年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	32,000,000.00				27,334,352.93				4,875,613.99		37,878,945.77	102,088,912.69
加：会计政策变更									-180,573.43		-1,625,160.85	-1,805,734.28
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	32,000,000.00	-	-	-	27,334,352.93	-	-	-	4,695,040.56	-	36,253,784.92	100,283,178.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	989,691.00	-	-	-	29,072,726.53	-	-	-	4,071,321.57	-	13,641,894.14	47,775,633.24
（一）综合收益总额											40,713,215.71	40,713,215.71
（二）所有者投入和减少资本	989,691.00	-	-	-	29,072,726.53	-	-	-	-	-	-	30,062,417.53
1.所有者投入的普通股	989,691.00				14,474,226.53							15,463,917.53
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入股东权益的金额					14,598,500.00							14,598,500.00
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	4,071,321.57	-	-27,071,321.57	-23,000,000.00
1.提取盈余公积									4,071,321.57		-4,071,321.57	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-23,000,000.00	-23,000,000.00
4.其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	32,989,691.00	-	-	-	56,407,079.46	-	-	-	8,766,362.13	-	49,895,679.06	148,058,811.65

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳奥雅设计股份有限公司

2017年1月1日-2019年12月31日

财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

公司注册中文名称：深圳奥雅设计股份有限公司

住所：深圳市南山区蛇口街道兴华路6号华建工业大厦（又名：南海意库）5号楼302B、303、404（仅限办公）

法定代表人：李宝章

注册资本：人民币4,500.00万元

实收资本：人民币4,500.00万元

公司类型：股份有限公司(非上市)

营业期限：长期

公司经营范围：景观设计；城市规划设计；旅游区域规划设计；建筑设计；城市规划编制（乙级）、风景园林工程设计专项（甲级）；园林绿化工程施工与养护；建设工程总承包业务及项目管理和相关技术与管理服务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机软硬件、电子产品技术研发与销售（不含限制项目）；环保产品的研发、技术咨询及销售；水处理工程的设计、技术咨询及技术维护植物种植技术的研发、技术咨询及植物种植产品的销售（不含主要农作物、林木的商品种子）。许可经营项目是：职业教育与咨询（不含学历教育）。

（二）历史沿革

深圳奥雅设计股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”或“奥雅设计”）前身系深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司，由股东李恩照、李方英共同出资组建。于2001年12月14日在深圳市成立，取得深圳市工商行政管理局核发的4403012079585（2008年4月4日升级为440301103269483）号《企业法人营业执照》，公司类型为有限责任公司，法定代表人为李恩照。公司设立时注册资本为人民币10.00万元，并于2001年11月28日一次性缴足，实收资本和

股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例(%)
李恩照	90,000.00	90.00
李方英	10,000.00	10.00
合计	100,000.00	100.00

根据2007年12月12日公司股东会决议以及修改后的公司章程规定，公司注册资本由人民币10.00万元增加至人民币100.00万元，并于2008年4月4日完成了工商变更登记，本次变更后的实收资本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例(%)
李恩照	900,000.00	90.00
李方英	100,000.00	10.00
合计	1,000,000.00	100.00

根据2008年8月15日公司股东会决议，公司法定代表人及执行董事由李恩照变更为李宝章，并于2008年8月27日完成了工商变更登记。

根据2009年11月28日公司股东会议决议以及2009年12月4日李恩照、李宝章双方签订的股权转让协议，李恩照将其持有公司90.00%的股权以人民币90.00万元转让给李宝章，并经深圳国际高新技术产权交易所2009年12月4日出具的深高交所见（2009）字第10790号股东转让见证书见证。

根据2010年1月8日公司股东会会议及修改后的章程规定，公司注册资本由人民币100.00万元增加至人民币300.00万元，由股东李宝章和李方英共同认缴。此次增资业经深圳泓信联合会计师事务所2010年1月6日出具的深泓信会验字[2010]003号验资报告验证，并于2010年1月29日完成了工商变更登记，本次变更后的实收资本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例(%)
李宝章	2,700,000.00	90.00
李方英	300,000.00	10.00
合计	3,000,000.00	100.00

根据2013年1月8日公司股东会议及修改后的章程规定，公司注册资本由人民币300.00万元增加至1,000.00万元，由股东李宝章和李方英共同认缴。其中：李宝章以其持有的上海深圳奥雅园林设计有限公司（以下简称“上海奥雅”）90%股权认购公司新增注册资本人民币538.8245万元，以现金人民币91.1755万元认购新增注册资本人民币91.1755万元；李方英以其持有的上海奥雅10%股权认购公司新增注册资本人民币59.8694万元，以现金人民币10.1306万元认购新增注册资本人民币10.1306万元。此次增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2013年7月23日出具的天职深ZH[2013]498号验资报告验证，并于2013年7月30日

完成了工商变更登记，本次变更后的实收资本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例(%)
李宝章	9,000,000.00	90.00
李方英	1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00

根据 2014 年 01 月 02 日股东会决议及修改后的章程规定，公司股东李方英将其持有本公司 1.50%的股权以人民币 150.00 万元转让给周州。本次股权转让已经深圳联合产权交易所股份有限公司 2014 年 1 月 14 日出具的见证书编号 JZ20140114042 股权转让见证书见证，并于 2014 年 3 月 6 日完成了工商变更登记，本次变更后的实收资本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	9,000,000.00	90.00
李方英	850,000.00	8.50
周州	150,000.00	1.50
合计	10,000,000.00	100.00

根据 2015 年 03 月 02 日股东会决议及修改后的章程规定，股东李宝章和股东李方英分别将其持有本公司 11.50%和 8.50%股权以人民币 747.80 万元转让给深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）和深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）。其中深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）受让公司 15.00%股权，深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）受让公司 5.00%股权，并于 2015 年 3 月 20 日完成了工商变更登记，本次变更后的实收资本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	7,850,000.00	78.50
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	1,500,000.00	15.00
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	500,000.00	5.00
周州	150,000.00	1.50
合计	10,000,000.00	100.00

根据 2015 年 7 月 24 日的创立大会暨第一次股东大会决议和公司章程规定：1、公司由“深圳奥雅景观与建筑规划有限公司”整体变更为“深圳奥雅设计股份有限公司”；2、根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2015]11250 号审计报告，公司以截至 2015 年 3 月 31 日的净资产人民币 53,154,498.93 元为基准，按 1.661078092:1 的比例折合为股本 32,000,000.00 股，每股面值人民币 1 元，作为公司发起人股份，其余 21,154,498.93 元净资产作为公司的资本公积；3、变更后公司注册资本为人民币 32,000,000.00 元。此次变更业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2015]11924 号验资报告验证，并于 2015 年 8 月 10 日经深圳市市场监督管理局核准。股份公司改制完成后，公司的实收股本和股

权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	25,120,000.00	78.50
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	4,800,000.00	15.00
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	1,600,000.00	5.00
周州	480,000.00	1.50
合计	32,000,000.00	100.00

根据公司 2017 年 9 月 19 日第三次临时股东大会通过的《关于提请股东大会授权董事长李宝章签署增资协议的议案》，公司与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）签订的股份认购协议，由珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）认购奥雅设计新增股本 989,691 股，每股价格 15.625 元，认购金额 15,463,917.53 元。新增股本后申请增加注册资本 989,691 元，其余资金计入资本公积。变更后的注册资本为人民币 32,989,691.00 元（叁仟贰佰玖拾捌万玖仟陆佰元玖拾壹元整），累计股本人民币 32,989,691.00 元。此次变更业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2018]10119 号验资报告验证，变更完成后，公司的实收股本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	25,120,000.00	76.15
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	4,800,000.00	14.55
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	1,600,000.00	4.85
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	989,691.00	3.00
周州	480,000.00	1.45
合计	32,989,691.00	100.00

根据 2018 年 5 月 22 日公司原股东周州与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）签定的《深圳奥雅设计股份有限公司股份转让协议》，周州将其持有的全部公司股份转让给珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙），并完成办理工商变更。股权转让后公司实收股本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	25,120,000.00	76.15
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	4,800,000.00	14.55
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	1,600,000.00	4.85
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	1,469,691.00	4.45
合计	32,989,691.00	100.00

根据公司 2019 年 4 月 18 日召开的 2018 年年度股东大会及修改后章程规定，会议审议通过了《关于公司资本公积转增股本的议案》，申请增加注册资本人民币 12,010,309.00 元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 45,000,000.00 元。此次变更经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2019]24710 号验资报告验证，并于 2019 年 4

月 26 日办理工商信息变更。变更完成后，公司的实收股本和股权结构如下：

股东	出资额（元）	股权比例（%）
李宝章	34,265,250.00	76.15
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	6,547,500.00	14.55
深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)	2,182,500.00	4.85
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	2,004,750.00	4.45
合计	45,000,000.00	100.00

（三）公司的业务性质和主要经营活动

公司主要从事景观规划设计业务和以创意设计为主导的 EPC 总承包业务，其中规划设计业务包括：策划与经济分析、概念性规划、生态规划与设计、城市设计、景观园林设计、建筑设计、室内装饰设计、软装设计、儿童空间与活动设施设计、平面视觉和产品设计等。

（四）本公司的实际控制人

本公司总股本 45,000,000.00 股，李宝章直接持有本公司 34,265,250.00 股权，通过深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)、深圳奥雅合嘉投资管理企业(有限合伙)间接持有公司 6.85%股权，合计占有本公司股权 83.00%。李宝章自 2008 年 8 月以来一直担任奥雅有限的执行董事及公司董事长，李方悦自 2011 年 4 月以来一直担任公司总经理，自 2015 年 7 月以来一直担任公司董事，二人对公司董事会及经营决策具有重大影响，同为公司的实际控制人。

（五）财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日。

本财务报告于 2020 年 3 月 31 日经本公司董事会批准报出。

（六）合并财务报表范围及其变化情况

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

本报告期合并财务报表范围及其变化情况请详见附注“八、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在对持续能力产生重大怀疑的因素及其他影响事项。

三、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“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。

此外，本财务报表参照了《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）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函[2018]453 号）的列报和披露要求。

（二）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在能保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，根据企业会计准则的要求采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值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。

2. 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；如果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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、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。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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之间的差额，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团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；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产

终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本集团对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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。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。本集团对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本集团即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本集团将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收

入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本集团对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6. 金融资产转移

本集团已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

从2019年1月1日起，本公司执行《会计准则第22号-金融工具确认和计量》（财会[2017]）7号），并根据本公司历史坏账损失，复核了以前年度应收坏账准备计提的适当性后，认为违约

概率与账龄存在相关性，账龄仍是本公司应收账款信用风险是否显著增加的标记，因此，本公司应收账款信用风险损失仍以账龄为基础，按以前年度原有的损失比率进行估计。本公司计量应收账款逾期信用损失的会计政策为：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大是指：单项应收款项期末余额在 100 万元以上的款项。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征，划分为若干组合，按这些应收款项组合期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的，以应收款项账龄为信用风险特征的组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

应收款项账龄	估计损失
1 年以内（含 1 年）	5%
1～2 年（含 2 年）	10%
2～3 年（含 3 年）	20%
3～4 年（含 4 年）	50%
4 年以上	100%
其中：已确定无法收回的	予以核销

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：本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

本公司将应收票据按照金融工具类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票组合两种。对银行承兑汇票，由于票据到期由承兑银行无条件支付确定的金额给收款人或持票人，逾期信用损失低且自初始确认后并未显著增加，本公司认为其逾期违约风险为 0；对商业承兑汇票，本公司认为其违约概率与账龄存在相关性，参照上述应收账款预期信用损失的会计估计政策计提坏账准备。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司的存货主要为未完工 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的设备、物料采购成本。

2. 未完工项目成本核算方法

本公司 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的成本按照单个项目进行归集，包括设备采购成本和其他费用。项目制作完成验收后，按合同约定确认收入的同时将该项目归集的成本结转至营业成本。

资产负债表日，采用成本与可变现净值孰低计量，按照 EPC 总承包和软装与专项设计及制作业务的预计总成本超过合同总收入并扣除相关税费后的部分，计提存货跌价准备，计入当期损益。待项目完工或影响因素已经消失，则转销或在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。存货跌价准备按单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目计提。如有迹象表明，单个 EPC 总承包或软装与专项设计及制作项目成本完全不能收回的，则将该项目的成本全部结转至营业成本。

（十二）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(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，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业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。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本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。

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本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，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流

动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本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。

企业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，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对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，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）终止经营

终止经营，是指企业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。

企业应当在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，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，在合并日按照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合并对价的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(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：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；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，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，归入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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。

4. 长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售

股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	预计残值率（%）	预计使用寿命（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5	20	4.75
电子设备	0	3	33.33
运输工具	5	4	23.75
办公设备及其他	5	5	19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人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承租人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[通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人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[90%以上(含90%)]；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[90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十七）在建工程

1.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十八）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

本公司借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2.借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银

行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2. 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。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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，能证明其有用性；（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。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

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。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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较高者确定。

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等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外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。本集团提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本

公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本集团承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）股份支付

1.股份支付的种类

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

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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换取职工服务的以权益结算的股份支付，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。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果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；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的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

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本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，按本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。

（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，本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，本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；如果本集团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，本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，本集团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。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十五）收入

1. 商品销售收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权收入

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

4. 收入确认的具体原则

（1）提供劳务

公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。

对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

公司经济策划、概念规划设计等其他设计业务的收入确认参照执行。

（2）商品销售收入

本公司以设计为主导的 EPC 总承包业务系公司与建设单位组成联合投标体，共同作为 EPC 总承包项目总承包商，对工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责。其中，“施工”工作由联合投标体单位负责完成；“设计”、“采购”工作均由公司负责完成，具体涉及项目设计，以及专项设施设备的研发及委外定制等工作。

本公司在项目制作完成并经客户验收确认后，依据客户或客户委托的其他机构签署的证明文件确认收入，同时将存货中归集的该项目制作成本结转至营业成本。如合同中单独约定设计费金额，则参照景观设计业务收入确认原则确认设计费收入。

公司软装与专项设计及制作业务的收入确认参照执行。

（二十六）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）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损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

（1）与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 本公司对收到的政府补助采用总额法进行核算。

6. 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。

7. 本公司将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；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

8. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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记入其他收益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 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。

2. 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。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

4. 本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。

四、税项

1. 企业所得税

公司名称	计税依据	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	应纳税所得额	15%	15%	15%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	应纳税所得额	25%	25%	25%
青岛奥雅景观规划设计有限公司	应纳税所得额	25%	25%	25%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	应纳税所得额	20%	20%	20%
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	应纳税所得额	25%	25%	25%
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	应纳税所得额	25%	25%	25%
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	应纳税所得额	20%	20%	20%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司（L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED）	应纳税所得额	16.5%	16.5%	16.5%
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	应纳税所得额	-	15%	15%
东莞奥雅文化科技有限公司	应纳税所得额	20%	-	-

注 1：2016 年 11 月 21 日，公司通过高新技术企业资格复审，取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201644202869，有效期三年，根据国家税务总局“国税发[2008]985 号”文的规定，公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日继续享受 15%的优惠税率。

注 2：公司高新技术企业证书已于 2019 年 11 月 21 日到期，公司已提交重新认定资料。根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室于 2019 年 12 月 9 日公布的《深圳市 2019 年第二批拟认定高新技术企业名单》，公司已通过高新技术企业复审并进行了公示，截至目前，公示期已届满。因此，2019 年度公司按照高新技术企业优惠税率 15%确认当期所得税费用。

注 3：本公司之子公司北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司 2017-2019 年符合小型微利企业认定标准，按此标准北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司企业所得税执行税率为 20%。

注 4：本公司之子公司东莞奥雅文化科技有限公司 2019 年符合小型微利企业认定标准，按此标准东莞奥雅文化科技有限公司企业所得税执行税率为 20%。

2. 增值税

公司名称	计税依据	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳奥雅设计股份有限公司	应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%、	6%、11%、17%、5%、3%
上海深圳奥雅园林设计有限公司	应税收入	3%、5%、6%、9%、	3%、5%、6%、10%、	6%、11%、17%、

公司名称	计税依据	2019 年度	2018 年度	2017 年度
		10%、13%、16%	11%、16%、17%	5%、3%
青岛奥雅景观规划设计有限公司	应税收入	-	6%	6%、3%
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	应税收入	6%	6%、3%	3%
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	应税收入	6%	6%	6%
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	应税收入	-	3%	3%
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	应税收入	6%	6%	6%、3%
奥雅（香港）设计师事务所有限公司（L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED）	应税收入	-	-	-
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	应税收入	-	3%	3%
东莞奥雅文化科技有限公司	应税收入	3%	-	-

注 1：根据《财政部国家税务总局关于调整增值税税率的通知》“财税[2018]32 号”，从 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。本公司及上海子公司增值税率从 2018 年 5 月 1 日起调整为 16%。

注 2：根据《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”，从 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

3. 城建税及教育费附加

税种	计税依据	2019 年度	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	实缴流转税额	5%、7%	5%、7%	5%、7%
教育费附加	实缴流转税额	3%	3%	3%
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	2%	2%

4. 其他税项

房产税、印花税等按照国家和地方有关规定计算缴纳。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

（1）2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《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），本准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。企业对 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。本公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
在合并及母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，将计入其他收益的政府补助在该项目中反映。	营业外收入、其他收益
将自 2017 年 1 月 1 日起与日常活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整。	调增合并利润表其他收益 2017 年度金额 7,150,115.35 元，调减合并利润表营业外收入 2017 年度金额 7,150,115.35 元。 调增母公司利润表其他收益 2017 年度金额 5,245,115.35 元，调减母公司利润表营业外收入 2017 年度金额 5,245,115.35 元。

（2）2017 年 4 月 28 日，财政部颁布新制定的《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），本准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。企业对实施日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。本公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。	持续经营净利润
在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，比较数据相应调整。	增加合并利润表持续经营净利润 2017 年度金额 46,161,556.96 元。 增加母公司利润表持续经营净利润 2017 年度金额 40,713,215.71 元。

（3）2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示	合并资产负债表 2019 年末的应收票据列示金额 3,046,311.49 元，应收账款列示金额 165,148,604.15 元；2018 年末的应收票据列示金额 1,631,123.13 元，应收账款列示金额 86,595,475.00 元；2017 年末的应收票据列示金额 180,000.00 元，应收账款列示金额 64,060,919.14 元。 母公司资产负债表 2019 年末的应收票据列示金额 3,046,311.49 元，应收账款列示金额 157,537,927.74 元；2018 年末的应收票据列示金额 1,631,123.13 元，应收账款列示金额 81,182,760.51 元；2017 年末的应收票据列示金额 180,000.00 元，应收账款列示金额 56,203,839.00 元。
在合并及母公司利润表中新	调增合并利润表资产处置收益 2019 年度金额 6,100.00 元，调减合并利润表营

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	业外收入 2019 年度金额 6,100.00 元；调减合并利润表资产处置收益 2018 年度金额 13,926.92 元，调减合并利润表营业外支出 2018 年度金额 13,926.92 元；调增合并利润表资产处置收益 2017 年度金额 0.00 元，调减合并利润表营业外收入金额 0.00 元。 调增母公司利润表资产处置收益 2019 年度金额 6,100.00 元，调减母公司利润表营业外收入 2019 年度金额 6,100.00 元。
“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”列示。	合并资产负债表 2019 年末的其他应收款列示金额 4,471,913.35 元；2018 年末的其他应收款列示金额 2,663,847.32 元；2017 年末的其他应收款列示金额 2,591,278.32 元。 母公司资产负债表 2019 年末的其他应收款列示金额 10,026,390.53 元；2018 年末的其他应收款列示金额 10,164,264.70 元；2017 年末的其他应收款列示金额 12,375,485.27 元。
“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”列示。	合并资产负债表 2019 年末的固定资产列示金额 37,462,316.18 元；2018 年末的固定资产列示金额 12,907,118.97 元；2017 年末的固定资产列示金额 11,225,827.99 元。 母公司资产负债表 2019 年末的固定资产列示金额 36,463,368.80 元；2018 年末的固定资产列示金额 11,844,142.73 元；2017 年末的固定资产列示金额 2,044,714.12 元。
将“应付票据及应付账款”拆分为应付账款与应付票据列示	合并资产负债表 2019 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 16,798,220.61 元；2018 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 9,890,033.33 元；2017 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 3,889,652.46 元。 母公司资产负债表 2019 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 54,608,922.05 元；2018 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 25,713,458.79 元；2017 年末的应付票据列示金额 0.00 元，应付账款列示金额 29,972,405.30 元。
“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”列示。	合并资产负债表 2019 年末的其他应付款列示金额 1,245,557.26 元；2018 年末的其他应付款列示金额 1,964,755.68 元；2017 年末的其他应付款列示金额 1,118,073.01 元。 母公司资产负债表 2019 年末的其他应付款列示金额 1,280,898.91 元；2018 年末的其他应付款列示金额 1,598,361.53 元；2017 年末的其他应付款列示金额

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
	821,275.79 元。
新增研发费用报表科目，研发费用不再在管理费用科目核算。比较数据相应调整。	调增合并利润表 2019 年度研发费用 21,664,786.75 元，调减合并利润表 2019 年度管理费用 21,664,786.75 元；调增合并利润表 2018 年度研发费用 13,865,695.76 元，调减合并利润表 2018 年度管理费用 13,865,695.76 元；调增合并利润表 2017 年度研发费用 11,655,889.55 元，调减合并利润表 2017 年度管理费用 11,655,889.55 元。 调增母公司利润表 2019 年度研发费用 18,649,251.55 元，调减母公司利润表 2019 年度管理费用 18,649,251.55 元；调增母公司利润表 2018 年度研发费用 13,865,695.76 元，调减母公司利润表 2018 年度管理费用 13,865,695.76 元；调增母公司利润表 2017 年度研发费用 11,655,889.55 元，调减母公司利润表 2017 年度管理费用 11,655,889.55 元。
利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	合并利润表 2019 年度财务费用下利息费用列示金额 1,725,645.14 元，财务费用下利息收入列示金额 1,568,734.34 元；2018 年度财务费用下利息费用列示金额 431,263.22 元，财务费用下利息收入列示金额 1,107,155.30 元；2017 年度财务费用下利息费用列示金额 717,647.70 元，财务费用下利息收入列示金额 279,929.95 元。 母公司利润表 2019 年度财务费用下利息费用列示金额 1,725,645.14 元，财务费用下利息收入列示金额 1,418,707.48 元；2018 年度财务费用下利息费用列示金额 431,263.22 元，财务费用下利息收入列示金额 1,033,721.08 元；2017 年度财务费用下利息费用列示金额 717,647.70 元，财务费用下利息收入列示金额 197,453.31 元。
将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”	合并利润表 2019 年度的资产减值损失列示金额-277,082.59 元；2018 年度的资产减值损失列示金额-4,514,048.72 元；2017 年度的资产减值损失列示金额-2,564,960.93 元。 母公司利润表 2019 年度的资产减值损失列示金额-277,082.59 元；2018 年度的资产减值损失列示金额-4,276,692.63 元；2017 年度的资产减值损失列示金额-2,100,042.26 元。

（5）金融工具分类和计量的变更

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，根据准则规定，对于

施行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新修订的准则，不予以追溯调整比较财务报表数据，实行新准则主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
执行新金融工具准则，根据企业管理金融资产的业务模式以及金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，影响公司报表的主要科目是“交易性金融资产”。根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。	合并资产负债表 2019 年末的交易性金融资产列示金额 108,500,000.00 元。 母公司资产负债表 2019 年末的交易性金融资产列示金额 100,000,000.00 元。
应收账款和其他应收款计提的坏账损失，在“信用减值损失（损失以“-”号填列）”科目列示。	合并利润表 2019 年度的信用减值损失列示金额 -15,824,054.76 元。 母公司利润表 2019 年度的信用减值损失列示金额-14,219,520.42 元。

（6）财政部于 2019 年度修订了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号），上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，公司无相关事项不产生影响。

（7）财政部于 2019 年度修订了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号），上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，公司无相关事项不产生影响。

（8）收入确认完工百分比确认方法的变更

为了更加客观公允的反映公司的财务状况和经营成果等相关会计信息，公司对景观设计业务收入确认方法进行变更，收入确认原则由按阶段完工进度百分比法变更为按合同约定的结算比例法。

2018 年 1 月 1 日起，公司对景观设计业务采用变更后的收入确认原则，本次变更属于会计政策变更，并已对 2017 年度的财务报表进行追溯调整。本次变更已经公司 2018 年 3 月 5 日临时股东大会审议通过。

本次会计政策变更主要影响如下：

受影响的报表项目名称	受影响的报表项目金额
应收账款	调减合并资产负债表 2017 年末应收账款 3,583,546.28 元。 调减母公司资产负债表 2017 年末应收账款 2,453,420.71 元。

受影响的报表项目名称	受影响的报表项目金额
其他流动资产	调增合并资产负债表 2017 年末其他流动资产 422,454.49 元。 调增母公司资产负债表 2017 年末其他流动资产 422,454.49 元。
递延所得税资产	调减合并资产负债表 2017 年末递延所得税资产 13,963.70 元。 调减母公司资产负债表 2017 年末递延所得税资产 24,766.02 元。
预收款项	调增合并资产负债表 2017 年末预收款项 10,841,691.40 元。 调增母公司资产负债表 2017 年末预收款项 8,173,445.86 元。
应交税费	调减合并资产负债表 2017 年末应交税费 3,158,784.02 元。 调减母公司资产负债表 2017 年末应交税费 2,032,620.84 元。
盈余公积	调减合并资产负债表 2017 年末盈余公积 325,771.77 元。 调减母公司资产负债表 2017 年末盈余公积 325,771.77 元。
未分配利润	调减合并资产负债表 2017 年末未分配利润 3,151,116.97 元。 调减母资产负债表 2017 年末未分配利润 2,931,945.95 元。
营业收入	调减合并利润表 2017 年度营业收入 4,357,925.98 元。 调减母公司利润表 2017 年度营业收入 3,853,480.45 元。
资产减值损失	调增合并利润表 2017 年度资产减值损失 45,449.00 元。 调减母公司利润表 2017 年度资产减值损失 42,506.69 元。
所得税费用	调减合并利润表 2017 年度所得税费用 926,486.24 元。 调减母公司利润表 2017 年度所得税费用 553,256.05 元。

（二）会计估计的变更

本公司本财务报告期内无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本公司本财务报告期内无重大的前期会计差错更正事项。

（四）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

合并资产负债表

单位：元

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	230,733,263.05	230,733,263.05	-
△结算备付金			
△拆出资金			

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
交易性金融资产	-	40,700,000.00	40,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1,631,123.13	1,631,123.13	-
应收账款	86,595,475.00	86,595,475.00	-
应收款项融资			
预付款项	3,051,766.87	3,051,766.87	-
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	2,663,847.32	2,663,847.32	-
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
△买入返售金融资产			
存货	12,533,805.61	12,533,805.61	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	48,544,709.16	7,844,709.16	-40,700,000.00
流动资产合计	385,753,990.14	385,753,990.14	-
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	50,000.00	-	-50,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	-	50,000.00	50,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	24,863,772.40	24,863,772.40	-
固定资产	12,907,118.97	12,907,118.97	-

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,597,538.96	2,597,538.96	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,964,504.43	5,964,504.43	-
递延所得税资产	4,183,989.87	4,183,989.87	-
其他非流动资产	2,987,936.00	2,987,936.00	-
非流动资产合计	53,554,860.63	53,554,860.63	-
资产总计	439,308,850.77	439,308,850.77	-
流动负债			
短期借款	21,570,000.00	21,570,000.00	-
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9,890,033.33	9,890,033.33	-
预收款项	120,130,803.25	120,130,803.25	-
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	49,884,049.19	49,884,049.19	-
应交税费	11,248,680.74	11,248,680.74	-
其他应付款	1,964,755.68	1,964,755.68	-
其中：应付利息	207,510.23	207,510.23	-
应付股利	-	-	-
△应付手续费及佣金			

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
△应付分保账款			
合同负债			
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	214,688,322.19	214,688,322.19	-
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	-	-	
负 债 合 计	214,688,322.19	214,688,322.19	-
所有者权益			
实收资本（或股本）	32,989,691.00	32,989,691.00	-
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	37,192,561.15	37,192,561.15	-
减:库存股			
其他综合收益	-34,612.21	-34,612.21	-
专项储备			
盈余公积	16,494,845.50	16,494,845.50	-
△一般风险准备			
未分配利润	137,978,043.14	137,978,043.14	-

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
归属于母公司所有者权益合计	224,620,528.58	224,620,528.58	-
少数股东权益			
所有者权益合计	224,620,528.58	224,620,528.58	-
负债及所有者权益合计	439,308,850.77	439,308,850.77	-

各项目调整情况的说明：

1.非保本浮动收益型的银行理财产品根据新金融工具准则，按性质进行重分类。调增合并资产负债表2019年1月1日交易性金融资产40,700,000.00元，调减合并资产负债表2019年1月1日其他流动资产40,700,000.00元。

2.可供出售金融资产根据新金融工具准则，按性质进行重新分类。调增合并资产负债表2019年1月1日其他权益工具投资50,000.00元，调减合并资产负债表2019年1月1日可供出售金融资产50,000.00元。

母公司资产负债表

单位：元

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	188,398,830.01	188,398,830.01	-
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	30,000,000.00	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1,631,123.13	1,631,123.13	-
应收账款	81,182,760.51	81,182,760.51	-
应收款项融资			
预付款项	2,602,681.94	2,602,681.94	-
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	10,164,264.70	10,164,264.70	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
△买入返售金融资产			
存货	5,377,434.89	5,377,434.89	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	36,017,705.91	6,017,705.91	-30,000,000.00
流动资产合计	325,374,801.09	325,374,801.09	-
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	52,574,428.97	52,574,428.97	-
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11,534,881.37	11,534,881.37	-
固定资产	11,844,142.73	11,844,142.73	-
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,900,613.12	1,900,613.12	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,620,946.24	3,620,946.24	-
递延所得税资产	2,884,171.04	2,884,171.04	-
其他非流动资产	2,987,936.00	2,987,936.00	-
非流动资产合计	87,347,119.47	87,347,119.47	-
资产总计	412,721,920.56	412,721,920.56	-
流动负债			
短期借款	21,570,000.00	21,570,000.00	-

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	25,713,458.79	25,713,458.79	-
预收款项	103,545,098.95	103,545,098.95	-
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	37,032,083.41	37,032,083.41	-
应交税费	8,606,326.73	8,606,326.73	-
其他应付款	1,598,361.53	1,598,361.53	-
其中：应付利息	207,510.23	207,510.23	-
应付股利	-	-	-
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
合同负债			
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	198,065,329.41	198,065,329.41	-
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			

项　　目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
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	198,065,329.41	198,065,329.41	-
所有者权益			
实收资本（或股本）	32,989,691.00	32,989,691.00	-
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	58,347,060.08	58,347,060.08	-
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,494,845.50	16,494,845.50	-
△一般风险准备			
未分配利润	106,824,994.57	106,824,994.57	-
所有者权益合计	214,656,591.15	214,656,591.15	-
负债及所有者权益合计	412,721,920.56	412,721,920.56	-

各项目调整情况的说明：

1.非保本浮动收益型的银行理财产品根据新金融工具准则，按性质进行重分类。调增母公司资产负债表2019年1月1日交易性金融资产30,000,000.00元，调减母公司资产负债表2019年1月1日其他流动资产30,000,000.00元。

六、财务报表项目注释

（一）货币资金

1.分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
现金	-	-	53,130.15
银行存款	127,495,037.41	225,850,309.95	88,844,170.18

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他货币资金	14,353,022.76	4,882,953.10	1,401,837.71
合计	141,848,060.17	230,733,263.05	90,299,138.04

2.期末其他货币资金余额存在 14,305,966.88 元系由于属于保证金而使用权受限的资金，详见本财务报告附注“六、（四十四）”。

3.期末不存在有潜在回收风险的款项。

（二）交易性金融资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	108,500,000.00	-	-
其中：理财产品	108,500,000.00	-	-
合计	108,500,000.00	-	-

（三）应收票据

1.应收票据分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
银行承兑汇票	200,000.00	200,000.00	180,000.00
商业承兑汇票	2,996,117.36	1,506,445.40	-
减：商业承兑汇票减值准备	149,805.87	75,322.27	-
合计	3,046,311.49	1,631,123.13	180,000.00

2.期末无已质押的应收票据。

3.期末无已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据。

4.期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

出票单位	出票日	到期日	期末转应收账款金额	备注
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	2019-02-22	2019-11-22	745,301.00	无
江苏沃得宝华休闲度假开发有限公司	2018-12-21	2019-09-21	495,302.00	无
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2019-04-01	2019-10-01	455,340.00	无
福州冠业房地产开发有限公司	2019-04-19	2019-10-19	416,922.00	无
北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司	2019-04-01	2019-10-01	369,750.00	无
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2019-02-18	2019-08-18	250,000.00	无
山西俊嘉房地产开发有限公司	2019-06-21	2019-12-21	217,587.75	无

出票单位	出票日	到期日	期末转应收账款金额	备注
山西俊嘉房地产开发有限公司	2019-08-15	2020-02-15	188,336.75	无
合计			3,138,539.50	

（四）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年以内（含1年）	145,278,527.18	69,002,426.80	55,270,594.06
1-2年（含2年）	25,016,485.41	17,281,774.57	9,477,977.82
2-3年（含3年）	12,313,698.30	5,518,429.87	3,890,521.29
3-4年（含4年）	3,607,920.83	3,669,538.05	90,515.41
4年以上	4,889,847.05	1,534,947.69	1,444,432.29
合计	191,106,478.77	97,007,116.98	70,174,040.87

2. 应收账款分类披露

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,363,812.30	3.85	3,681,906.16	50.00	3,681,906.14
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	174,678,191.70	91.41	16,727,241.52	9.58	157,950,950.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,064,474.77	4.74	5,548,726.94	61.21	3,515,747.83
合计	191,106,478.77	100.00	25,957,874.62	13.58	165,148,604.15

接上表：

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	95,551,070.65	98.50	8,955,595.65	9.37	86,595,475.00

2018 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,456,046.33	1.50	1,456,046.33	100.00	-
合计	97,007,116.98	100.00	10,411,641.98	10.73	86,595,475.00

接上表：

2017 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	69,481,013.87	99.01	5,420,094.73	7.80	64,060,919.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	693,027.00	0.99	693,027.00	100.00	-
合计	70,174,040.87	100.00	6,113,121.73	8.71	64,060,919.14

注：本公司单项金额重大的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的应收款项。

（1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

2019 年 12 月 31 日

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	132,959,077.75	6,647,953.89	5.00
1-2 年（含 2 年）	23,002,071.31	2,300,207.13	10.00
2-3 年（含 3 年）	11,655,948.30	2,331,189.66	20.00
3-4 年（含 4 年）	3,226,407.00	1,613,203.50	50.00
4 年以上	3,834,687.34	3,834,687.34	100.00
合计	174,678,191.70	16,727,241.52	9.58

接上表：

2018 年 12 月 31 日

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	69,002,426.80	3,450,121.37	5.00
1-2 年（含 2 年）	16,624,024.57	1,662,402.46	10.00

账龄	2018年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
2-3年（含3年）	5,413,160.54	1,082,632.10	20.00
3-4年（含4年）	3,502,038.05	1,751,019.03	50.00
4年以上	1,009,420.69	1,009,420.69	100.00
合计	95,551,070.65	8,955,595.65	9.37

接上表：

账龄	2017年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	55,270,594.06	2,763,529.69	5.00
1-2年（含2年）	9,477,977.82	947,797.79	10.00
2-3年（含3年）	3,723,021.29	744,604.25	20.00
3-4年（含4年）	90,515.41	45,257.71	50.00
4年以上	918,905.29	918,905.29	100.00
合计	69,481,013.87	5,420,094.73	7.80

（2）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
绿地海筑（青岛）置业有限公司	2,450,633.89	1,225,316.95	50.00	注1
国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司	2,086,343.56	1,043,171.78	50.00	注1
南昌茵梦湖置业有限公司	1,731,920.00	865,960.00	50.00	注2
福建泰维置业有限公司	1,094,914.85	547,457.43	50.00	注2
合计	7,363,812.30	3,681,906.16		

注1：绿地海筑（青岛）置业有限公司、国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司同属于绿地控股集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

注2：南昌茵梦湖置业有限公司、福建泰维置业有限公司同属于泰禾集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	989,335.40	494,667.70	50.00	注1
绿地地产济南滨河置业有限公司	809,120.00	404,560.00	50.00	注1
德州绿地绿州置业有限公司	804,415.35	402,207.68	50.00	注1
莱芜绿地城发投资开发有限公司	779,625.08	389,812.54	50.00	注1
福州泰盛置业有限公司	137,500.00	137,500.00	100.00	注2
绿地集团成都申航房地产开发有限公司	592,320.00	296,160.00	50.00	注1
江门市绿骁房地产开发有限公司	495,454.55	247,727.28	50.00	注1
苏州绿鼎置业有限公司	492,224.00	246,112.00	59.31	注1
上海绿地嘉唐置业有限公司	440,000.00	220,000.00	50.00	注1
上饶市绿地申飞置业有限公司	329,920.00	164,960.00	50.00	注1
宁波海曙绿地明州置业有限公司	240,988.44	120,494.22	50.00	注1
济南泉景佳城置业有限公司	226,666.67	113,333.34	50.00	注1
绿地集团常熟置业有限公司	224,632.71	224,632.71	100.00	注1
南昌新建申创置业有限公司	220,239.67	110,119.84	50.00	注1
天津泰禾锦川置业有限公司	146,640.33	73,320.17	50.00	注2
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	144,020.50	72,010.25	50.00	注2
河南润天置业有限公司	132,941.18	66,470.59	50.00	注2
德州绿地新里置业有限公司	95,606.10	47,803.05	50.00	注1
绿地集团成都置业有限公司	32,000.00	16,000.00	50.00	注1
绿地集团济南绿华置业有限公司	21,092.53	10,546.27	50.00	注1
绿地集团济南新奥置业有限公司	19,597.87	9,798.94	50.00	注1
绿地地产（济南）有限公司	19,288.06	9,644.03	50.00	注1
常州市侨裕置业发展有限公司	457,627.00	457,627.00	100.00	预计无法收回
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	409,450.37	409,450.37	100.00	预计无法收回
北京中弘地产有限公司	353,568.96	353,568.96	100.00	预计无法收回
洛阳三彩印象文化旅游资源开发有限公司	214,800.00	214,800.00	100.00	预计无法收回
南通中瑾置业有限公司	137,500.00	137,500.00	100.00	预计无法收回
海南海天酒店开发有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	9,064,474.77	5,548,726.94		

注 1：属于绿地控股集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

注 2：属于泰禾集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

接上表：

单位名称	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
常州市侨裕置业发展有限公司	457,627.00	457,627.00	100.00	预计无法收回
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	409,450.37	409,450.37	100.00	预计无法收回
北京中弘地产有限公司	353,568.96	353,568.96	100.00	预计无法收回
南通中瑾置业有限公司	137,500.00	137,500.00	100.00	预计无法收回
海南海天酒店开发有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	1,456,046.33	1,456,046.33		

接上表：

单位名称	2017年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
常州市侨裕置业发展有限公司	457,627.00	457,627.00	100.00	预计无法收回
南通中瑾置业有限公司	137,500.00	137,500.00	100.00	预计无法收回
海南海天酒店开发有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	693,027.00	693,027.00		

3. 坏账准备的情况

（1）2019 年度：

2018 年 12 月 31 日	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
10,411,641.98	15,546,232.64	-	-	25,957,874.62
10,411,641.98	15,546,232.64	-	-	25,957,874.62

（2）2018 年度：

2017 年 12 月 31 日	本期变动金额			2018 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
6,113,121.73	4,298,520.25	-	-	10,411,641.98
6,113,121.73	4,298,520.25	-	-	10,411,641.98

（3）2017 年度：

2016 年 12 月 31 日	本期变动金额			2017 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
3,871,827.80	2,241,293.93	-	-	6,113,121.73
3,871,827.80	2,241,293.93	-	-	6,113,121.73

4. 期末应收账款金额前五名情况。

单位名称	2019 年 12 月 31 日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例（%）
唐山世园投资发展有限公司	35,071,443.46	2 年以内	2,463,438.52	18.35
安顺投资有限公司	4,770,515.10	3 年以内	901,351.37	2.50
承德中冶名隆房地产开发有限公司	2,609,190.00	1 年以内	130,459.50	1.37
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	2,538,500.00	1 年以内	126,925.00	1.33
绿地海筑（青岛）置业有限公司	2,450,633.89	1 年以内	1,225,316.94	1.28
合计	47,440,282.45		4,847,491.33	24.83

接上表：

单位名称	2018 年 12 月 31 日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例（%）
唐山世园投资发展有限公司	16,197,326.83	1 年以内	809,866.34	16.70
安顺投资有限公司	4,418,837.46	1-2 年	441,883.75	4.56

单位名称	2018年12月31日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例(%)
成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	2,864,271.87	1年以内	143,213.59	2.95
天津生态城泰达海洋技术开发有限公司	2,768,000.00	1年以内	138,400.00	2.85
国泰土地整理集团有限公司	2,170,000.00	1年以内	108,500.00	2.24
合计	28,418,436.16		1,641,863.68	29.30

接上表：

单位名称	2017年12月31日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例(%)
东华工程科技股份有限公司	6,158,750.00	1年以内	307,937.50	8.78
安顺投资有限公司	4,418,837.46	1年以内	220,941.87	6.30
湖南湘江新区市政建设投资有限公司	2,080,465.00	2年以内	108,629.88	2.96
福建泰维置业有限公司	1,639,164.92	1年以内	81,958.25	2.34
福州中庚旺福房地产开发有限公司	1,131,941.80	1年以内	56,597.09	1.61
合计	15,429,159.18		776,064.59	21.99

5. 因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

项目	2019年度	
	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	18,002,348.27	1,070,160.00
合计	18,002,348.27	1,070,160.00

接上表：

项目	2018年度	
	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	6,597,887.13	437,586.77
合计	6,597,887.13	437,586.77

6. 期末应收账款中无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方的款项。

（五）预付账款

1. 账龄列示

账龄	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内(含1年)	1,713,097.88	92.93	2,827,200.99	92.65	1,660,885.16	96.98
1-2年(含2年)	38,865.00	2.11	198,193.36	6.49	51,796.56	3.02
2-3年(含3年)	88,793.80	4.82	26,372.52	0.86	-	-
3年以上	2,617.00	0.14	-	-	-	-
合计	1,843,373.68	100.00	3,051,766.87	100.00	1,712,681.72	100.00

2. 期末预付款项金额前五名情况。

单位名称	2019年12月31日		
	金额	账龄	占预付款项总额比例（%）
北京国际饭店有限责任公司	317,250.00	1年以内	17.21
上海融仁投资咨询有限公司	238,166.00	1年以内	12.92
北京和信汇通商业管理有限公司	175,873.19	1年以内	9.54
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	118,191.68	1年以内	6.41
北京电信通畅达信息有限公司	105,607.96	1年以内	5.73
合计	955,088.83		51.81

接上表：

单位名称	2018年12月31日		
	金额	账龄	占预付款项总额比例（%）
青岛金网通商务有限公司	600,000.00	1年以内	19.66
李宝章	323,050.00	1年以内	10.59
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	252,090.07	1年以内	8.26
佛山市维客纳英家具有限公司	200,000.00	1年以内	6.55
北京北森云计算股份有限公司	185,659.96	1-2年	6.08
合计	1,560,800.03		51.14

接上表：

单位名称	2017年12月31日		
	金额	账龄	占预付款项总额比例（%）
北京北森云计算股份有限公司	282,526.12	1年以内	16.50
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	231,814.07	1年以内	13.54

单位名称	2017 年 12 月 31 日		
	金额	账龄	占预付款项总额比例（%）
上海融仁贸易有限公司	178,920.70	1 年以内	10.45
彭建光	154,653.05	1 年以内	9.03
青岛惠谷软件园发展有限公司	141,838.84	1 年以内	8.28
合计	989,752.78		57.80

3. 期末预付账款中预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方情况见“附注十、（六）”。

（六）其他应收款

1. 总表情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	4,471,913.35	2,663,847.32	2,591,278.32
合计	4,471,913.35	2,663,847.32	2,591,278.32

2. 其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	3,297,641.73	1,803,367.30	1,964,456.69
1-2 年（含 2 年）	743,168.23	848,162.21	549,545.12
2-3 年（含 3 年）	658,824.47	151,980.60	56,780.10
3-4 年（含 4 年）	115,324.60	47,170.10	258,815.97
4-5 年（含 5 年）	47,170.10	217,639.18	655,935.70
5 年以上	1,631,638.42	1,417,499.24	787,473.12
合计	6,493,767.55	4,485,818.63	4,273,006.70

（2）按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
员工备用金	1,565,240.54	686,114.37	919,342.80
往来款	160,152.50	111,226.79	67,629.19
押金及保证金	4,768,374.51	3,688,477.47	3,286,034.71
合计	6,493,767.55	4,485,818.63	4,273,006.70

（3）分类披露

2019年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,928,527.01	75.90	2,021,854.20	41.02	2,906,672.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,565,240.54	24.10	-	-	1,565,240.54
合计	6,493,767.55	100.00	2,021,854.20	31.14	4,471,913.35

接上表：

2018年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,799,704.26	84.70	1,821,971.31	47.95	1,977,732.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	686,114.37	15.30	-	-	686,114.37
合计	4,485,818.63	100.00	1,821,971.31	40.62	2,663,847.32

接上表：

2017年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,353,663.90	78.48	1,681,728.38	50.15	1,671,935.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	919,342.80	21.52	-	-	919,342.80
合计	4,273,006.70	100.00	1,681,728.38	39.36	2,591,278.32

注：本公司单项金额重大的其他应收款指单笔金额为100万元以上的其他应收款。

1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2019年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,818,569.04	90,928.45	5.00
1-2年（含2年）	663,100.38	66,310.04	10.00
2-3年（含3年）	655,724.47	131,144.89	20.00
3-4年（含4年）	115,324.60	57,662.30	50.00
4-5年（含5年）	47,170.10	47,170.10	100.00
5年以上	1,628,638.42	1,628,638.42	100.00
合计	4,928,527.01	2,021,854.20	41.02

接上表：

账龄	2018年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,206,483.98	60,324.20	5.00
1-2年（含2年）	768,587.16	76,858.72	10.00
2-3年（含3年）	145,324.60	29,064.92	20.00
3-4年（含4年）	47,170.10	23,585.05	50.00
4-5年（含5年）	214,639.18	214,639.18	100.00
5年以上	1,417,499.24	1,417,499.24	100.00
合计	3,799,704.26	1,821,971.31	47.95

接上表：

账龄	2017年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,181,930.16	59,096.51	5.00
1-2年（含2年）	418,539.46	41,853.95	10.00
2-3年（含3年）	56,780.10	11,356.02	20.00
3-4年（含4年）	253,984.56	126,992.28	50.00
4-5年（含5年）	655,856.50	655,856.50	100.00
5年以上	786,573.12	786,573.12	100.00
合计	3,353,663.90	1,681,728.38	50.15

2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
员工备用金	1,565,240.54	-	-	预计不会发生损失
合计	1,565,240.54	-	-	

接上表：

单位名称	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
员工备用金	686,114.37	-	-	预计不会发生损失
合计	686,114.37	-	-	

接上表：

单位名称	2017年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
员工备用金	919,342.80	-	-	预计不会发生损失
合计	919,342.80	-	-	

（4） 坏账准备的情况

1）2019年度：

2018年12月31日	本期变动金额			2019年12月31日
	计提	收回或转回	转销或核销	
1,821,971.31	203,382.89	-	3,500.00	2,021,854.20
1,821,971.31	203,382.89	-	3,500.00	2,021,854.20

2）2018年度：

2017年12月31日	本期变动金额			2018年12月31日
	计提	收回或转回	转销或核销	
1,681,728.38	140,242.93	-	-	1,821,971.31
1,681,728.38	140,242.93	-	-	1,821,971.31

3）2017 年度：

2016 年 12 月 31 日	本期变动金额			2017 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
1,329,727.38	352,001.00	-	-	1,681,728.38
1,329,727.38	352,001.00	-	-	1,681,728.38

（5）本期实际核销的其他应收款情况。

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
租赁房屋押金	3,500.00	-	-

（6）本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款情况。

（7）期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	2019 年 12 月 31 日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	702,522.00	2-3 年及 5 年以上	581,555.60	10.82	房屋租赁押金
上海融仁贸易有限公司	551,610.00	2 年以内及 5 年以上	379,663.10	8.49	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	5 年以内上	533,686.50	8.22	房屋租赁押金
广州市禾灿企业管理有限公司	346,800.00	1 年以内	17,340.00	5.34	房屋租赁押金
东莞市金隆机械设备有限公司	300,000.00	1 年以内	15,000.00	4.62	房屋租赁押金
合计	2,434,618.50		1,527,245.20	37.49	

接上表：

单位名称	2018 年 12 月 31 日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	702,522.00	1-2 年及 4 年以上	566,434.80	15.66	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	4 年以上	533,686.50	11.90	房屋租赁押金
上海融仁贸易有限公司	465,128.00	1-2 年、3-4 年及 5 年以上	368,454.50	10.37	房屋租赁押金

单位名称	2018年12月31日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
富伟商业管理（深圳）有限公司	260,246.00	1年以内	13,012.30	5.80	房屋租赁押金
浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	200,000.00	1-2年	20,000.00	4.46	保证金
合计	2,161,582.50		1,501,588.10	48.19	

接上表：

单位名称	2017年12月31日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
招商局地产控股股份有限公司	702,522.00	1年以内及3年以上	520,532.40	16.44	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	3年以上	495,511.50	12.49	房屋租赁押金
上海融仁贸易有限公司	395,702.00	1年以内及4年以上	363,276.60	9.26	房屋租赁押金
浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	200,000.00	1年以内	10,000.00	4.68	保证金
易帅	195,272.05	2年以内	-	4.57	备用金
合计	2,027,182.55		1,389,320.50	47.44	

（8）期末其他应收款中应收持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方情况见“附注十、（六）”。

（七）存货

1.分类列示

项目	2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工软装与专项设计制作项目	15,198,453.56	277,082.59	14,921,370.97
未完工EPC总承包项目成本	-	-	-
其他	-	-	-
合计	15,198,453.56	277,082.59	14,921,370.97

接上表：

项目	2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工软装与专项设计制作项目	11,275,930.40	-	11,275,930.40
未完工EPC总承包项目成本	1,257,875.21	-	1,257,875.21
其他	-	-	-
合计	12,533,805.61	-	12,533,805.61

接上表：

项目	2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工软装与专项设计制作项目	3,081,007.80	-	3,081,007.80
未完工EPC总承包项目成本	-	-	-
其他	2,580.00	-	2,580.00
合计	3,083,587.80	-	3,083,587.80

注：计提存货跌价准备的依据为可变现价值低于账面成本。

（八）其他流动资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
理财产品	-	40,700,000.00	86,800,000.00
预缴所得税	70,360.47	-	-
待抵扣增值税	1,418,012.18	4,836,218.64	1,225,693.84
预缴城建税及教育费附加	-	-	798.34
IPO中介费用	6,784,905.58	3,008,490.52	3,291,509.38
合计	8,273,278.23	48,544,709.16	91,318,001.56

（九）可供出售金融资产

1.分类列示

项目	2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	-	-	-
其中：按成本计量	-	-	-
合计	-	-	-

接上表：

项目	2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	50,000.00	-	50,000.00
其中：按成本计量	50,000.00	-	50,000.00
合计	50,000.00	-	50,000.00

接上表：

项目	2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	50,000.00	-	50,000.00
其中：按成本计量	50,000.00	-	50,000.00
合计	50,000.00	-	50,000.00

（十）投资性房地产

1. 成本法计量的投资性房地产

（1）2019年度：

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2018年12月31日	33,807,196.75	33,807,196.75
2. 本期增加金额	-	-
（1）外购	-	-
（2）固定资产转入	-	-
（3）企业合并增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2019年12月31日	33,807,196.75	33,807,196.75
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2018年12月31日	8,943,424.35	8,943,424.35
2. 本期增加金额	1,609,860.42	1,609,860.42
（1）计提或摊销	1,609,860.42	1,609,860.42
（2）固定资产转入	-	-
3. 本期减少金额	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2019 年 12 月 31 日	10, 553, 284. 77	10, 553, 284. 77
三、减值准备		
1. 2018 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2019 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1. 2019 年 12 月 31 日	23, 253, 911. 98	23, 253, 911. 98
2. 2018 年 12 月 31 日	24, 863, 772. 40	24, 863, 772. 40

（2）2018年度：

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2017 年 12 月 31 日	33, 807, 196. 75	33, 807, 196. 75
2. 本期增加金额	-	-
（1）外购	-	-
（2）固定资产转入	-	-
（3）企业合并增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	33, 807, 196. 75	33, 807, 196. 75
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2017 年 12 月 31 日	7, 333, 563. 93	7, 333, 563. 93
2. 本期增加金额	1, 609, 860. 42	1, 609, 860. 42
（1）计提或摊销	1, 609, 860. 42	1, 609, 860. 42
（2）固定资产转入	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
（2）其他转出	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	8, 943, 424. 35	8, 943, 424. 35
三、减值准备		
1. 2017 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1. 2018 年 12 月 31 日	24, 863, 772. 40	24, 863, 772. 40
2. 2017 年 12 月 31 日	26, 473, 632. 82	26, 473, 632. 82

（3）2017 年度：

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2016 年 12 月 31 日	19, 772, 360. 00	19, 772, 360. 00
2. 本期增加金额	14, 034, 836. 75	14, 034, 836. 75
（1）外购	-	-
（2）固定资产程转入	14, 034, 836. 75	14, 034, 836. 75
（3）企业合并增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	33, 807, 196. 75	33, 807, 196. 75
二、累计折旧和累计摊销		
1. 2016 年 12 月 31 日	4, 557, 057. 69	4, 557, 057. 69
2. 本期增加金额	2, 776, 506. 24	2, 776, 506. 24
（1）计提或摊销	1, 398, 753. 08	1, 398, 753. 08
（2）固定资产转入	1, 377, 753. 16	1, 377, 753. 16
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
4. 2017 年 12 月 31 日	7, 333, 563. 93	7, 333, 563. 93
三、减值准备		
1. 2016 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）其他转出	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1. 2017 年 12 月 31 日	26, 473, 632. 82	26, 473, 632. 82
2. 2016 年 12 月 31 日	15, 215, 302. 31	15, 215, 302. 31

2. 期末未发现投资性房地产存在减值迹象，未计提减值准备。

（十一）固定资产

1. 总表情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
固定资产	37, 462, 316. 18	12, 907, 118. 97	11, 225, 827. 99
固定资产清理	-	-	-
合计	37, 462, 316. 18	12, 907, 118. 97	11, 225, 827. 99

2. 固定资产

（1）固定资产情况

2019年度：

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 2018 年 12 月 31 日	9, 356, 557. 83	13, 752, 622. 69	1, 433, 121. 68	218, 132. 09	24, 760, 434. 29
2. 本期增加金额	24, 884, 853. 44	4, 286, 022. 39	-	-	29, 170, 875. 83
（1）购置	24, 884, 853. 44	4, 285, 468. 28	-	-	29, 170, 321. 72
（2）汇率调整影响	-	554. 11	-	-	554. 11
3. 本期减少金额	-	1, 609, 419. 78	-	108, 792. 00	1, 718, 211. 78
（1）处置或报废	-	1, 609, 419. 78	-	108, 792. 00	1, 718, 211. 78
4. 2019 年 12 月 31 日	34, 241, 411. 27	16, 429, 225. 30	1, 433, 121. 68	109, 340. 09	52, 213, 098. 34

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
二、累计折旧					
1. 2018 年 12 月 31 日	1, 666, 636. 90	8, 738, 943. 75	1, 247, 822. 00	199, 912. 67	11, 853, 315. 32
2. 本期增加金额	1, 422, 012. 80	3, 106, 337. 12	60, 321. 48	11, 209. 77	4, 599, 881. 17
（1）计提	1, 422, 012. 80	3, 106, 337. 12	60, 321. 48	11, 209. 77	4, 599, 881. 17
3. 本期减少金额	-	1, 593, 622. 33	-	108, 792. 00	1, 702, 414. 33
（1）处置或报废	-	1, 593, 622. 33	-	108, 792. 00	1, 702, 414. 33
4. 2019 年 12 月 31 日	3, 088, 649. 70	10, 251, 658. 54	1, 308, 143. 48	102, 330. 44	14, 750, 782. 16
三、减值准备					
1. 2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4. 2019 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 2019 年 12 月 31 日	31, 152, 761. 57	6, 177, 566. 76	124, 978. 20	7, 009. 65	37, 462, 316. 18
2. 2018 年 12 月 31 日	7, 689, 920. 93	5, 013, 678. 94	185, 299. 68	18, 219. 42	12, 907, 118. 97

2018年度：

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 2017 年 12 月 31 日	9, 356, 557. 83	9, 673, 200. 50	1, 433, 121. 68	223, 412. 43	20, 686, 292. 44
2. 本期增加金额	-	4, 088, 096. 36	-	-	4, 088, 096. 36
（1）购置	-	4, 088, 096. 36	-	-	4, 088, 096. 36
3. 本期减少金额	-	8, 674. 17	-	5, 280. 34	13, 954. 51
（1）处置或报废	-	8, 156. 00	-	5, 280. 34	13, 436. 34
（2）汇率调整影响	-	518. 17	-	-	518. 17
4. 2018 年 12 月 31 日	9, 356, 557. 83	13, 752, 622. 69	1, 433, 121. 68	218, 132. 09	24, 760, 434. 29
二、累计折旧					
1. 2017 年 12 月 31 日	1, 222, 200. 40	6, 855, 074. 52	1, 190, 504. 60	192, 684. 93	9, 460, 464. 45
2. 本期增加金额	444, 436. 50	1, 891, 923. 33	57, 317. 40	12, 244. 06	2, 405, 921. 29
（1）计提	444, 436. 50	1, 891, 923. 33	57, 317. 40	12, 244. 06	2, 405, 921. 29
3. 本期减少金额	-	8, 054. 10	-	5, 016. 32	13, 070. 42
（1）处置或报废	-	8, 054. 10	-	5, 016. 32	13, 070. 42

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
4. 2018 年 12 月 31 日	1, 666, 636. 90	8, 738, 943. 75	1, 247, 822. 00	199, 912. 67	11, 853, 315. 32
三、减值准备					
1. 2017 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 2018 年 12 月 31 日	7, 689, 920. 93	5, 013, 678. 94	185, 299. 68	18, 219. 42	12, 907, 118. 97
2. 2017 年 12 月 31 日	8, 134, 357. 43	2, 818, 125. 98	242, 617. 08	30, 727. 50	11, 225, 827. 99

2017年度：

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 2016 年 12 月 31 日	23, 391, 394. 58	7, 633, 152. 98	1, 191, 836. 00	223, 412. 43	32, 439, 795. 99
2. 本期增加金额	-	2, 241, 541. 83	241, 285. 68	-	2, 482, 827. 51
（1）购置	-	2, 241, 541. 83	241, 285. 68	-	2, 482, 827. 51
3. 本期减少金额	14, 034, 836. 75	201, 494. 31	-	-	14, 236, 331. 06
（1）处置或报废	-	201, 494. 31	-	-	201, 494. 31
（2）转入投资性房地产	14, 034, 836. 75	-	-	-	14, 034, 836. 75
4. 2017 年 12 月 31 日	9, 356, 557. 83	9, 673, 200. 50	1, 433, 121. 68	223, 412. 43	20, 686, 292. 44
二、累计折旧					
1. 2016 年 12 月 31 日	1, 944, 409. 72	5, 757, 870. 39	1, 142, 754. 20	160, 780. 84	9, 005, 815. 15
2. 本期增加金额	655, 543. 84	1, 295, 337. 79	47, 750. 40	31, 904. 09	2, 030, 536. 12
（1）计提	655, 543. 84	1, 295, 337. 79	47, 750. 40	31, 904. 09	2, 030, 536. 12
3. 本期减少金额	1, 377, 753. 16	198, 133. 66	-	-	1, 575, 886. 82
（1）处置或报废	-	198, 133. 66	-	-	198, 133. 66
（2）转入投资性房地产	1, 377, 753. 16	-	-	-	1, 377, 753. 16
4. 2017 年 12 月 31 日	1, 222, 200. 40	6, 855, 074. 52	1, 190, 504. 60	192, 684. 93	9, 460, 464. 45
三、减值准备					
1. 2016 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备及其他	合计
（1）计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 2017 年 12 月 31 日	8, 134, 357. 43	2, 818, 125. 98	242, 617. 08	30, 727. 50	11, 225, 827. 99
2. 2016 年 12 月 31 日	21, 446, 984. 86	1, 875, 282. 59	49, 081. 80	62, 631. 59	23, 433, 980. 84

（2）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
山东省青岛市市北区敦化路 385 号中铁青岛广场 1311-1321 户	12, 573, 282. 22	正在办理中

（3）期末未发现固定资产存在减值迹象，未计提减值准备。

（十二）无形资产

1. 无形资产情况

（1）2019 年度：

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2018 年 12 月 31 日	7, 139, 526. 87	7, 139, 526. 87
2. 本期增加金额	697, 377. 88	697, 377. 88
（1）购置	697, 377. 88	697, 377. 88
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2019 年 12 月 31 日	7, 836, 904. 75	7, 836, 904. 75
二、累计摊销		
1. 2018 年 12 月 31 日	4, 541, 987. 91	4, 541, 987. 91
2. 本期增加金额	1, 855, 169. 69	1, 855, 169. 69
（1）计提	1, 855, 169. 69	1, 855, 169. 69
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2019 年 12 月 31 日	6, 397, 157. 60	6, 397, 157. 60
三、减值准备		

项目	软件	合计
1. 2018 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 2019 年 12 月 31 日	1,439,747.15	1,439,747.15
2. 2018 年 12 月 31 日	2,597,538.96	2,597,538.96

（2）2018 年度：

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2017 年 12 月 31 日	4,527,620.17	4,527,620.17
2. 本期增加金额	2,611,906.70	2,611,906.70
（1）购置	2,611,906.70	2,611,906.70
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	7,139,526.87	7,139,526.87
二、累计摊销		
1. 2017 年 12 月 31 日	3,369,255.45	3,369,255.45
2. 本期增加金额	1,172,732.46	1,172,732.46
（1）计提	1,172,732.46	1,172,732.46
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	4,541,987.91	4,541,987.91
三、减值准备		
1. 2017 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2018 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		

项目	软件	合计
1. 2018 年 12 月 31 日	2, 597, 538. 96	2, 597, 538. 96
2. 2017 年 12 月 31 日	1, 158, 364. 72	1, 158, 364. 72

（3）2017 年度：

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2016 年 12 月 31 日	3, 090, 193. 38	3, 090, 193. 38
2. 本期增加金额	1, 437, 426. 79	1, 437, 426. 79
（1）购置	1, 437, 426. 79	1, 437, 426. 79
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	4, 527, 620. 17	4, 527, 620. 17
二、累计摊销		
1. 2016 年 12 月 31 日	2, 337, 380. 50	2, 337, 380. 50
2. 本期增加金额	1, 031, 874. 95	1, 031, 874. 95
（1）计提	1, 031, 874. 95	1, 031, 874. 95
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	3, 369, 255. 45	3, 369, 255. 45
三、减值准备		
1. 2016 年 12 月 31 日	-	-
2. 本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3. 本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 2017 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1. 2017 年 12 月 31 日	1, 158, 364. 72	1, 158, 364. 72
2. 2016 年 12 月 31 日	752, 812. 88	752, 812. 88

2. 期末未发现无形资产存在减值迹象，未计提减值准备。

（十三）长期待摊费用

1. 2019 年度：

项目	原始发生额	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本年摊销	2019 年 12 月 31 日
装修支出	11, 984, 897. 10	5, 964, 504. 43	1, 527, 987. 04	3, 433, 434. 46	4, 059, 057. 01
青岛办公室停车位使用费	331, 428. 58	-	331, 428. 58	33, 142. 89	298, 285. 69
合计	12, 316, 325. 68	5, 964, 504. 43	1, 859, 415. 62	3, 466, 577. 35	4, 357, 342. 70

2. 2018 年度：

项目	原始发生额	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本年摊销	2018 年 12 月 31 日
装修支出	12, 345, 917. 24	6, 316, 165. 04	991, 178. 90	1, 342, 839. 51	5, 964, 504. 43
合计	12, 345, 917. 24	6, 316, 165. 04	991, 178. 90	1, 342, 839. 51	5, 964, 504. 43

3. 2017 年度：

项目	原始发生额	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本年摊销	2017 年 12 月 31 日
装修支出	11, 354, 738. 34	7, 645, 654. 56	279, 465. 46	1, 608, 954. 98	6, 316, 165. 04
合计	11, 354, 738. 34	7, 645, 654. 56	279, 465. 46	1, 608, 954. 98	6, 316, 165. 04

（十四）递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	4, 618, 970. 66	28, 111, 908. 04	2, 076, 806. 13	12, 235, 052. 83	1, 340, 681. 88	7, 591, 225. 45
存货减值	41, 562. 39	277, 082. 59	-	-	-	-
职工薪酬（注）	2, 633, 680. 22	14, 972, 173. 33	2, 107, 183. 74	12, 536, 707. 13	1, 060, 651. 88	5, 960, 841. 82
合计	7, 294, 213. 27	43, 361, 163. 96	4, 183, 989. 87	24, 771, 759. 96	2, 401, 333. 76	13, 552, 067. 27

注：因税务部门规定对在年度企业所得税汇算清缴时尚未支付的职工薪酬不允许税前扣除，故公司各年期末未支付的职工薪酬形成可抵扣暂时性差异。

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	17, 626. 65	73, 882. 73	203, 624. 66
可抵扣亏损	846, 653. 73	9, 221, 566. 61	10, 832, 275. 19
合计	864, 280. 38	9, 295, 449. 34	11, 035, 899. 85

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
第一年	-	5,790,653.08	118,467.65
第二年	-	1,585,066.74	449,107.75
第三年	264,299.63	306,380.22	5,757,248.44
第四年	-	810,854.21	2,121,363.47
第五年	582,354.10	728,612.36	2,386,087.88
合计	846,653.73	9,221,566.61	10,832,275.19

（十五）其他非流动资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预付工程及设备款	3,858,281.00	-	433,708.47
预付软件款	677,664.91	-	-
预付购房款	-	2,987,936.00	-
合计	4,535,945.91	2,987,936.00	433,708.47

（十六）短期借款

1. 借款类别

短期借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
保证+抵押借款	12,000,000.00	-	16,850,000.00
质押借款	720,000.00	21,570,000.00	-
合计	12,720,000.00	21,570,000.00	16,850,000.00

注：短期借款抵押及质押情况详见附注“六、（四十四）”。

2. 期末无已到期未偿还的短期借款情况。

（十七）应付账款

1. 应付账款列示

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	15,640,668.57	9,139,856.08	3,578,744.13
1-2 年(含 2 年)	777,392.04	468,935.69	91,171.63
2-3 年(含 3 年)	171,234.70	75,195.64	150,680.50
3-4 年(含 4 年)	59,045.30	146,650.00	3,330.00

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
4-5年(含5年)	146,650.00	3,230.00	8,574.28
5年以上	3,230.00	56,165.92	57,151.92
合计	16,798,220.61	9,890,033.33	3,889,652.46

2.期末应付账款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方情况。

（十八）预收款项

1.按账龄列示

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年以内(含1年)	57,219,977.67	79,835,061.38	48,467,518.18
1-2年(含2年)	28,824,048.45	17,796,928.13	10,581,901.92
2-3年(含3年)	11,081,235.71	6,978,166.61	5,928,853.80
3年以上	18,908,995.57	15,520,647.13	13,117,581.81
合计	116,034,257.40	120,130,803.25	78,095,855.71

2.期末预收账款中无预收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况。

（十九）应付职工薪酬

1.分类列示

（1）2019年度：

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
短期薪酬	49,369,089.45	237,663,884.73	226,946,786.20	60,086,187.98
离职后福利中的设定提存计划负债	514,959.74	11,380,185.60	11,327,245.64	567,899.70
辞退福利	-	633,340.00	633,340.00	-
合计	49,884,049.19	249,677,410.33	238,907,371.84	60,654,087.68

（2）2018年度：

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
短期薪酬	39,651,164.84	179,131,333.66	169,413,409.05	49,369,089.45
离职后福利中的设定提存计划负债	348,897.16	8,780,427.51	8,614,364.93	514,959.74
辞退福利	-	45,962.07	45,962.07	-
合计	40,000,062.00	187,957,723.24	178,073,736.05	49,884,049.19

（3）2017 年度：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
短期薪酬	21,370,419.11	131,479,154.51	113,198,408.78	39,651,164.84
离职后福利中的设定提存计划负债	246,625.44	6,288,156.44	6,185,884.72	348,897.16
辞退福利	-	65,633.00	65,633.00	-
合计	21,617,044.55	137,832,943.95	119,449,926.50	40,000,062.00

2. 短期薪酬

（1）2019 年度：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	49,016,832.68	217,548,468.45	206,868,882.61	59,696,418.52
二、职工福利费	-	7,734,027.19	7,734,027.19	-
三、社会保险费	283,330.77	6,573,787.83	6,467,349.14	389,769.46
其中：1.医疗保险费	252,287.93	5,837,238.14	5,744,321.22	345,204.85
2.工伤保险费	8,383.80	199,105.20	193,950.28	13,538.72
3.生育保险费	22,659.04	537,444.49	529,077.64	31,025.89
四、住房公积金	68,926.00	5,738,286.10	5,807,212.10	-
五、工会经费和职工教育经费	-	69,315.16	69,315.16	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	49,369,089.45	237,663,884.73	226,946,786.20	60,086,187.98

（2）2018 年度：

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	39,403,435.22	164,777,707.47	155,164,310.01	49,016,832.68
二、职工福利费	-	5,747,991.64	5,747,991.64	-
三、社会保险费	190,811.62	4,571,120.70	4,478,601.55	283,330.77
其中：1.医疗保险费	169,058.29	4,059,566.15	3,976,336.51	252,287.93
2.工伤保险费	6,344.32	146,780.01	144,740.53	8,383.80
3.生育保险费	15,409.01	364,774.54	357,524.51	22,659.04
四、住房公积金	56,918.00	4,034,513.85	4,022,505.85	68,926.00
五、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	39,651,164.84	179,131,333.66	169,413,409.05	49,369,089.45

（3）2017年度：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	21,160,381.93	121,424,939.56	103,181,886.27	39,403,435.22
二、职工福利费	-	4,014,312.35	4,014,312.35	-
三、社会保险费	136,186.81	3,219,218.27	3,164,593.46	190,811.62
其中：1.医疗保险费	120,869.40	2,849,340.39	2,801,151.50	169,058.29
2.工伤保险费	4,457.97	115,727.59	113,841.24	6,344.32
3.生育保险费	10,859.44	254,150.29	249,600.72	15,409.01
四、住房公积金	45,739.00	2,829,232.61	2,818,053.61	56,918.00
五、工会经费和职工教育经费	28,111.37	-8,548.28	19,563.09	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	21,370,419.11	131,479,154.51	113,198,408.78	39,651,164.84

3.离职后福利中的设定提存计划负债

（1）2019年度：

项目	2018年12月31	本期增加	本期减少	2019年12月31日
基本养老保险费	497,496.73	10,992,890.75	10,945,725.33	544,662.15
失业保险费	17,463.01	387,294.85	381,520.31	23,237.55
合计	514,959.74	11,380,185.60	11,327,245.64	567,899.70

（2）2018年度：

项目	2017年12月31	本期增加	本期减少	2018年12月31日
基本养老保险费	337,426.08	8,504,691.69	8,344,621.04	497,496.73
失业保险费	11,471.08	275,735.82	269,743.89	17,463.01
合计	348,897.16	8,780,427.51	8,614,364.93	514,959.74

（3）2017年度：

项目	2016年12月31	本期增加	本期减少	2017年12月31日
基本养老保险费	235,797.39	6,087,675.74	5,986,047.05	337,426.08
失业保险费	10,828.05	200,480.70	199,837.67	11,471.08
合计	246,625.44	6,288,156.44	6,185,884.72	348,897.16

4. 辞退福利

（1）2019年度：

项目	2018年12月31	本期增加	本期减少	2019年12月31日
因解除劳动关系给予的补偿	-	633,340.00	633,340.00	-
合计	-	633,340.00	633,340.00	-

（2）2018年度：

项目	2017年12月31	本期增加	本期减少	2018年12月31日
因解除劳动关系给予的补偿	-	45,962.07	45,962.07	-
合计	-	45,962.07	45,962.07	-

（3）2017年度：

项目	2016年12月31	本期增加	本期减少	2017年12月31日
因解除劳动关系给予的补偿	-	65,633.00	65,633.00	-
合计	-	65,633.00	65,633.00	-

（二十）应交税费

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
企业所得税	7,439,064.98	8,037,653.90	5,530,818.12
增值税	3,257,099.40	1,330,432.78	1,046,038.59
房产税	-	-	51,032.88
城市维护建设税	34,185.29	135,737.61	64,981.41
教育附加（含地方）	29,637.79	97,360.87	52,011.08
代扣代缴个人所得税	1,235,522.69	1,288,504.99	1,560,394.06
印花税	279,577.52	358,990.59	229,429.87
堤围费	-	-	519.34
合计	12,275,087.67	11,248,680.74	8,535,225.35

（二十一）其他应付款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付利息	15,080.00	207,510.23	27,474.86
应付股利	-	-	-

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
其他应付款	1,230,477.26	1,757,245.45	1,090,598.15
合计	1,245,557.26	1,964,755.68	1,118,073.01

2. 应付利息

（1）分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
短期借款利息	15,080.00	207,510.23	27,474.86
合计	15,080.00	207,510.23	27,474.86

（2）本报告期无已逾期未支付利息情况。

3. 其他应付款

（1）按账龄列示

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年以内(含1年)	920,702.04	1,622,486.74	1,007,415.39
1-2年(含2年)	255,189.74	63,381.34	65,998.98
2-3年(含3年)	14,571.64	55,850.98	16,468.61
3-4年(含4年)	32,400.00	15,526.39	695.39
4-5年(含5年)	7,613.84	-	-
5年以上	-	-	19.78
合计	1,230,477.26	1,757,245.45	1,090,598.15

（2）其他应付款按款项性质列示

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
代扣代缴个人社保及公积金	423,786.62	358,401.35	258,945.09
应付员工个人报销款	420,481.56	685,345.94	554,093.56
单位往来款	40,544.38	468,360.63	166,091.00
其他	345,664.70	245,137.53	111,468.50
合计	1,230,477.26	1,757,245.45	1,090,598.15

（3）期末其他应付款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方欠款情况。

（二十二）股本

2019 年度：

投资者名称	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
李宝章	25, 120, 000. 00	9, 145, 250. 00	-	34, 265, 250. 00
深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	4, 800, 000. 00	1, 747, 500. 00	-	6, 547, 500. 00
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	1, 600, 000. 00	582, 500. 00	-	2, 182, 500. 00
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	1, 469, 691. 00	535, 059. 00	-	2, 004, 750. 00
合计	32, 989, 691. 00	12, 010, 309. 00	-	45, 000, 000. 00

2018 年度：

投资者名称	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
李宝章	25, 120, 000. 00	-	-	25, 120, 000. 00
周州	480, 000. 00	-	480, 000. 00	-
深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	4, 800, 000. 00	-	-	4, 800, 000. 00
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	1, 600, 000. 00	-	-	1, 600, 000. 00
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	989, 691. 00	480, 000. 00	-	1, 469, 691. 00
合计	32, 989, 691. 00	480, 000. 00	480, 000. 00	32, 989, 691. 00

2017 年度：

投资者名称	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
李宝章	25, 120, 000. 00	-	-	25, 120, 000. 00
周州	480, 000. 00	-	-	480, 000. 00
深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）	4, 800, 000. 00	-	-	4, 800, 000. 00
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	1, 600, 000. 00	-	-	1, 600, 000. 00
珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）	-	989, 691. 00	-	989, 691. 00
合计	32, 000, 000. 00	989, 691. 00	-	32, 989, 691. 00

（二十三）资本公积

2019 年度：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
股本溢价	14, 474, 226. 53	-	12, 010, 309. 00	2, 463, 917. 53
其他资本公积	22, 718, 334. 62	-	-	22, 718, 334. 62
合计	37, 192, 561. 15	-	12, 010, 309. 00	25, 182, 252. 15

2018 年度：

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
股本溢价	14,474,226.53	-	-	14,474,226.53
其他资本公积	20,778,354.00	1,939,980.62	-	22,718,334.62
合计	35,252,580.53	1,939,980.62	-	37,192,561.15

2017 年度：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
股本溢价	-	14,474,226.53	-	14,474,226.53
其他资本公积	6,179,854.00	14,598,500.00	-	20,778,354.00
合计	6,179,854.00	29,072,726.53	-	35,252,580.53

注 1：2017 年至 2018 年其他资本公积是由股份支付事项产生，详情见“附注十一、(一)”。

注 2：2017 年公司与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）签订的股份认购协议，由珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）认购奥雅设计新增股本 989,691 股，每股价格 15.625 元，认购金额 15,463,917.53 元。新增股本后申请增加注册资本 989,691 元，其余资金计入资本公积-股本溢价 14,474,226.53 元。

注 3：根据公司 2019 年 4 月 18 日召开的 2018 年年度股东大会及修改后章程规定，会议审议通过了《关于公司资本公积转增股本的议案》，申请增加注册资本人民币 12,010,309.00 元，由资本公积转增注册资本，变更后注册资本为人民币 45,000,000.00 元。

（二十四）其他综合收益

2019 年度：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期发生金额					2019 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额	-34,612.21	2,276.65	-	-	2,276.65	-	-32,335.56
合计	-34,612.21	2,276.65	-	-	2,276.65	-	-32,335.56

2018 年度：

项目	2017 年 12 月 31 日	本期发生金额					2018 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额	-18,615.10	-15,997.11	-	-	-15,997.11	-	-34,612.21
合计	-18,615.10	-15,997.11	-	-	-15,997.11	-	-34,612.21

2017 年度：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期发生金额					2017 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额	-13,519.03	-5,096.07	-	-	-5,096.07	-	-18,615.10
合计	-13,519.03	-5,096.07	-	-	-5,096.07	-	-18,615.10

（二十五）盈余公积

2019 年度：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积	16,494,845.50	6,005,154.50	-	22,500,000.00
合计	16,494,845.50	6,005,154.50	-	22,500,000.00

2018 年度：

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	8,766,362.13	7,728,483.37	-	16,494,845.50
合计	8,766,362.13	7,728,483.37	-	16,494,845.50

2017 年度：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积	4,695,040.56	4,071,321.57	-	8,766,362.13
合计	4,695,040.56	4,071,321.57	-	8,766,362.13

（二十六）未分配利润

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
上期期末未分配利润	137,978,043.14	78,976,869.26	58,890,574.11
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-	-3,151,116.97	-2,155,057.21
调整后期初未分配利润	137,978,043.14	75,825,752.29	56,735,516.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	112,046,373.38	89,880,774.22	46,161,556.96
减：提取法定盈余公积	6,005,154.50	7,728,483.37	4,071,321.57
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	30,000,000.00	20,000,000.00	23,000,000.00
转作股本的普通股股利	-	-	-
期末未分配利润	214,019,262.02	137,978,043.14	75,825,752.29

（二十七）营业收入及成本

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	514,632,782.78	378,749,331.48	271,690,643.22
其他业务收入	2,963,324.06	1,959,122.07	1,579,640.23
小计	517,596,106.84	380,708,453.55	273,270,283.45
主营业务成本	266,156,096.85	199,664,826.30	140,800,137.16
其他业务成本	2,282,581.66	1,892,932.42	1,536,183.13
小计	268,438,678.51	201,557,758.72	142,336,320.29

（二十八）税金及附加

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	1,312,793.69	1,652,903.48	978,299.63
教育费附加（含地方）	960,026.45	1,204,650.66	746,183.47
房产税	265,437.32	187,763.83	280,444.50
土地使用税	60,238.80	47,587.80	50,079.00
印花税	330,776.73	393,159.62	235,494.62
堤围费	3,497.86	700.80	7,342.62
合计	2,932,770.85	3,486,766.19	2,297,843.84

（二十九）销售费用

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	27,945,252.27	17,602,336.19	15,984,301.20
差旅费	2,481,690.53	1,596,028.71	1,408,978.91
业务招待费	1,764,577.44	1,235,973.52	1,194,355.78
品牌宣传费	3,441,069.14	3,137,145.94	1,242,358.35
市场开发费	364,989.82	302,860.28	266,742.80
折旧与摊销	167,210.48	81,174.12	53,584.64
投标费用	120,031.96	59,069.61	7,176.02
合计	36,284,821.64	24,014,588.37	20,157,497.70

（三十）管理费用

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	31,012,881.47	24,638,790.83	18,308,020.38
股权激励费	-	1,939,980.62	14,598,500.00
房租及水电费	2,479,740.98	1,665,361.12	1,497,288.89
办公费	6,246,601.63	4,449,987.86	2,096,543.38
业务招待费	298,013.16	215,017.96	142,119.91
中介咨询服务费	3,000,111.42	1,927,381.53	2,803,097.10
折旧与摊销	5,163,009.80	1,181,560.27	1,255,623.45
董事会费及考察费	2,694,925.48	1,555,982.14	1,116,642.81
差旅及车辆费	3,516,447.61	3,334,119.70	3,046,315.72
其他	1,137,287.69	500,849.17	546,682.07
合计	55,549,019.24	41,409,031.20	45,410,833.71

（三十一）研发费用

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	15,566,050.54	10,052,801.59	7,909,179.20
房租及水电费	2,707,930.44	2,049,018.24	1,949,501.69
折旧与摊销	1,551,890.53	990,524.15	768,882.41
差旅及考察费	1,602,494.78	664,864.86	652,441.14
材料费用	198,647.83	2,320.60	216,505.72
专利费	37,772.63	106,166.32	159,379.39

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
合计	21,664,786.75	13,865,695.76	11,655,889.55

（三十二）财务费用

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息支出	1,725,645.14	431,263.22	717,647.70
减：利息收入	1,568,734.34	1,107,155.30	279,929.95
手续费	1,468,915.63	716,408.48	65,180.12
汇兑损失	-27,512.91	-25,193.60	30,609.84
合计	1,598,313.52	15,322.80	533,507.71

（三十三）其他收益

（1）按项目列示

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1、与资产相关的政府补助摊销	-	-	25,316.05
2、与收益相关补偿已发生的成本费用或损失	5,969,105.56	9,330,568.89	7,124,799.30
3、进项税加计抵减	766,730.25	-	-
合计	6,735,835.81	9,330,568.89	7,150,115.35

（2）政府补助情况

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	备注
文化产业发展专项资金（百强认定奖）	700,000.00	-	-	与收益相关
企业研究开发资助	729,000.00	589,000.00	-	与收益相关
人才安居住房补租	640,000.00	480,000.00	777,600.00	与收益相关
2017 年南山区第 88 批企业补贴	-	2,800.00	-	与收益相关
南山区民营领军企业资助项目	-	3,700.00	-	与收益相关
深圳市文化创意产业发展专项资金	500,000.00	1,130,000.00	-	与收益相关
国家高新技术企业认定企业奖补资金	-	30,000.00	-	与收益相关
广东省著名商标奖励资助项目	-	150,000.00	-	与收益相关
2018 年度深圳市民营及中小企业发展专项资金企业国内市场开拓项目	-	39,410.00	-	与收益相关
工业设计发展专项资金	-	3,000,000.00	-	与收益相关
南山区产业发展与创新人才资助项目	-	311,000.00	-	与收益相关
2016 年百强企业奖励	-	-	700,000.00	与收益相关

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度	备注
2017 年企业上市融资奖励	-	-	1,400,000.00	与收益相关
企业改制上市培育项目资助经费	-	-	1,000,000.00	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金资助款	1,200,000.00	600,000.00	100,000.00	与收益相关
深圳市文体旅游局2016年文化创意企业保险费扶持	-	-	50,000.00	与收益相关
深圳市高技能人才公共实训管理服务中心企业岗前培训补贴	-	6,000.00	7,600.00	与收益相关
深圳市南山区人力资源管理局人才实训基地拟资助项目	-	-	379,800.00	与收益相关
文化创意产业发展专项资金贷款贴息拟资助项目	460,000.00	750,000.00	546,000.00	与收益相关
高层次创新型人才实训基地资助项目	-	172,000.00	166,500.00	与收益相关
深圳市文体旅游局“洛嘉儿童创意活动空间研发项目”	-	-	23,796.32	与资产相关
深圳市南山区财政局，2014 年文化发展专项资金（城市家具项目配套）	-	-	1,519.73	与资产相关
崇明县财政局专项扶持资金专户扶持收入	1,647,000.00	1,663,500.00	805,000.00	与收益相关
2016 年度个人所得税扶持	-	-	260,000.00	与收益相关
服务业引导资金	-	-	840,000.00	与收益相关
稳岗补贴	87,117.03	80,334.54	28,715.41	与收益相关
返还代缴个税手续费	5,988.53	322,824.35	63,583.89	与收益相关
合计	5,969,105.56	9,330,568.89	7,150,115.35	

（三十四）投资收益

产生投资收益的来源	2019 年度	2018 年度	2017 年度
处置其他权益工具取得的投资收益	-49,999.00	-	-
理财产品产生的投资收益	5,031,247.52	3,923,894.02	2,372,387.72
合计	4,981,248.52	3,923,894.02	2,372,387.72

（三十五）信用减值损失

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收票据坏账损失（损失以“-”号填列）	-74,483.60	-	-
应收账款坏账损失（损失以“-”号填列）	-15,546,232.64	-	-
其他应收款坏账损失（损失以“-”号填列）	-203,338.52	-	-

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
合计	-15,824,054.76	-	-

（三十六）资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
坏账损失	-	-4,514,048.72	-2,564,960.93
存货跌价损失	-277,082.59	-	-
合计	-277,082.59	-4,514,048.72	-2,564,960.93

（三十七）资产处置收益

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
处置固定资产收益	6,100.00	-13,926.92	-
合计	6,100.00	-13,926.92	-

（三十八）营业外收入

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他	597,190.05	94,344.88	381,260.18
合计	597,190.05	94,344.88	381,260.18

（三十九）营业外支出

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
固定资产报废损失	15,797.45	365.92	3,360.65
其他	102,570.44	43,886.97	300,638.91
合计	118,367.89	44,252.89	303,999.56

（四十）所得税费用

1. 明细情况

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
所得税费用	15,182,212.09	15,255,095.55	11,751,636.45
其中：当期所得税	18,292,435.49	17,037,751.66	13,174,819.42
递延所得税	-3,110,223.40	-1,782,656.11	-1,423,182.97

2. 所得税费用（收益）与会计利润关系的说明

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利润总额	127,228,585.47	105,135,869.77	57,913,193.41
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	19,084,287.82	15,770,380.47	8,686,979.01
某些子公司适用不同税率的影响	-241,874.67	609,885.41	894,121.92
对以前期间当期所得税的调整	-	-	-
归属于合营企业和联营企业的损益	-	-	-
无须纳税的收入	-741.98	-	-
不可抵扣的费用	153,908.96	397,786.08	2,331,065.97
加计扣除的技术开发费用	-2,361,607.00	-1,338,697.73	-682,262.14
利用以前年度可抵扣亏损	-525,213.91	-527,291.98	-80,062.22
其他调整影响	-1,081,486.78	-	-
税率变动对期初递延所得税余额的影响	-	-	2,013.42
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	154,939.65	343,033.30	599,780.49
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	-	-	-
所得税费用合计	15,182,212.09	15,255,095.55	11,751,636.45

（四十一）现金流量表项目注释

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
往来款	17,138,165.89	11,234,506.32	13,940,932.91
利息收入	1,568,734.34	1,107,155.30	279,929.95
政府补助	5,969,105.56	9,330,568.89	7,124,799.30
收到的押金、保证金	24,076,475.35	2,041,700.34	2,008,428.68
其他	606,179.94	143,556.77	130,787.71
合计	49,358,661.08	23,857,487.62	23,484,878.55

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
付现的管理费用	19,011,209.93	13,118,997.30	11,298,794.16
付现的研发费用	4,546,845.68	2,822,370.02	2,977,827.94
付现的销售费用	8,136,863.45	5,911,206.83	3,980,478.47
往来款	17,865,645.80	10,285,557.68	14,780,800.65
手续费支出	1,468,915.63	716,408.48	65,180.12

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付的押金、保证金	8,657,002.79	35,807,928.37	1,780,973.16
其他	102,450.18	70,886.94	20,662.37
合计	59,788,933.46	68,733,355.62	34,904,716.87

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
赎回理财产品	97,200,000.00	158,600,000.00	44,500,000.00
合计	97,200,000.00	158,600,000.00	44,500,000.00

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
购买理财产品	165,000,000.00	112,500,000.00	79,000,000.00
合计	165,000,000.00	112,500,000.00	79,000,000.00

（四十二）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
一、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	112,046,373.38	89,880,774.22	46,161,556.96
加：资产减值损失	16,101,137.35	4,514,048.72	2,564,960.93
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,209,211.01	4,016,771.36	3,427,904.11
无形资产摊销	1,855,169.69	1,172,732.46	1,031,874.95
长期待摊费用摊销	3,466,577.35	1,342,839.51	1,608,954.98
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）	-6,100.00	13,926.92	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	15,797.45	365.92	3,360.65
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	1,725,645.14	431,263.22	717,647.70
投资损失（收益以“－”号填列）	-4,981,248.52	-3,923,894.02	-2,372,387.72
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,110,223.40	-1,782,656.11	-1,423,182.97
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）	-2,664,647.95	-9,450,217.81	-102,084.62
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-80,145,621.14	-37,007,809.52	-27,347,572.56
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	15,544,761.86	32,161,797.68	42,335,819.87

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他	-	1,939,980.62	14,598,500.00
经营活动产生的现金流量净额	66,056,832.22	83,309,923.17	81,205,352.28
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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	-	-	-
三、现金及现金等价物净增加情况：	-	-	
现金的期末余额	127,542,093.29	195,860,320.82	88,897,300.33
减：现金的期初余额	195,860,320.82	88,897,300.33	45,439,506.43
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	-68,318,227.53	106,963,020.49	43,457,793.90

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、现金	127,542,093.29	195,860,320.82	88,897,300.33
其中：1. 库存现金	-	-	53,130.15
2. 可随时用于支付的银行存款	127,495,037.41	195,775,525.95	88,844,170.18
3. 可随时用于支付的其他货币资金	47,055.88	84,794.87	-
二、现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	127,542,093.29	195,860,320.82	88,897,300.33
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	-	-	-

（四十三）外币货币性项目

1. 2019 年度：

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			570,571.32
其中：港币	636,954.74	0.89578	570,571.32
其他应收款			47,056.40
其中：港币	52,531.20	0.89578	47,056.40
应付账款			33,171.09
其中：欧元	4,244.27	7.8155	33,171.09

2. 2018 年度：

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			183,925.76
其中：港币	209,912.99	0.8762	183,925.76
其他应付款			483,723.33
其中：港币	552,069.54	0.8762	483,723.33
应付账款			292,084.75
其中：欧元	37,221.05	7.8473	292,084.75

3. 2017 年度：

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			751,638.41
其中：港币	899,185.81	0.83591	751,638.41
其他应收款			31,691.86
其中：港币	37,913.00	0.83591	31,691.86

（四十四）所有权或使用权受到限制的资产

1. 2019 年 12 月 31 日：

项目	期末余额	受限原因
货币资金	14,305,966.88	保函保证金、贷款质押
应收账款	784,800.00	应收账款保理质押
投资性房地产	10,868,226.59	银行抵押借款
固定资产	7,245,484.43	银行抵押借款
合计	33,204,477.90	

注：奥雅设计与招商银行深圳新时代支行签定编号为 755XY201802484003 的《最高额抵押合同》，以长沙房权证岳麓字第 716024359 房产作为抵押物进行抵押贷款，其抵押时间为 2019 年 4 月 11 日至 2020 年 4 月 11 日。

2. 2018 年 12 月 31 日：

项目	期末余额	受限原因
货币资金	34,872,942.23	保函保证金、贷款质押
应收账款	2,362,200.00	应收账款保理质押
合计	37,235,142.23	

注:奥雅设计与中国民生银行深圳分签定《公高质字第蛇口 18008 号》最高额质押合同，以金额为 3,000.00 万元的《单位定期存单质押清单 90749870》进行质押贷款，其质押时间为

2018 年 9 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日，其余受限货币资金为保函保证金。

3. 2017 年 12 月 31 日：

项目	期末余额	受限原因
货币资金	1,401,837.71	保函保证金
投资性房地产	12,201,536.15	银行抵押借款
固定资产	8,134,357.43	银行抵押借款
合计	21,737,731.29	

七、合并范围的变更

（一）子公司注销导致的合并范围变动

2018 年 10 月 16 日，本公司之子公司深圳洛尚天元投资运营管理有限公司经深圳市市场监督管理局核准注销。

2019 年 1 月 30 日，本公司之子公司长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司经长沙市工商行政管理局岳麓分局核准注销。

2019 年 3 月 25 日，本公司之子公司青岛奥雅景观规划设计有限公司经青岛市市南区市场监督管理局核准注销。

2019 年 9 月 25 日，本公司之子公司成都奥雅洛嘉景观建筑设计有限公司经青羊区市场监督管理局核准注销。

（二）其他

2019 年 6 月 14 日，本公司之子公司东莞奥雅文化科技有限公司经广东省东莞市工商行政管理局核准成立。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
上海深圳奥雅园林设计有限公司	上海市	上海市	设计服务	100.00		100.00	同一控制合并
青岛奥雅景观规划设计有限公司	青岛市	青岛市	设计服务	100.00		100.00	设立

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	深圳市	深圳市	儿童娱乐场所规划、建设及运营	100.00		100.00	设立
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	成都市	成都市	设计服务	100.00		100.00	设立
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	长沙市	长沙市	设计服务	100.00		100.00	设立
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	北京市	北京市	设计服务	100.00		100.00	设立
奥雅（香港）设计师事务所有限公司（L&A(HK)DESIGNCO. LIMITED）	香港	香港	设计服务，园林绿化服务	100.00		100.00	设立
深圳洛尚天元投资运营管理有限公司	深圳市	深圳市	地产项目投资、品牌策划、文化传播、国内贸易	51.00		51.00	设立
东莞奥雅文化科技有限公司	东莞市	东莞市	设施设计、生产、销售服务	100.00		100.00	设立

注1：子公司深圳洛尚天元投资运营管理有限公司已于2018年10月16日经深圳市市场监督管理局核准注销。

注 2：子公司长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司已于 2019 年 1 月 30 日经长沙市工商行政管理局岳麓分局核准注销。

注 3：子公司青岛奥雅景观规划设计有限公司已于 2019 年 3 月 25 日经青岛市市南区市场监督管理局核准注销。

注 4：子公司成都奥雅洛嘉景观建筑设计有限公司已于 2019 年 9 月 25 日经青羊区市场监督管理局核准注销。

（二）在合营安排或联营企业中的权益

报告期，本公司不存在合营安排或联营企业中的投资事项。

九、与其他金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明已于相关附注内披露。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。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低至最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，

本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司定期审阅这些风险管理政策及有关的内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变本公司的金融工具导致的主要风险时信用风险和流动性风险。

（1）信用风险

信用风险，是指金融工具的不履行义务，造成另一方发生的财务损失的风险。

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账款等。本公司银行存款主要存放于信用评级较高的银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收账款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、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和信用期限。本公司承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何可能令本公司承受信用风险的担保。

（2）流动风险

流动性风险，是指本公司以交付现金或其他金融资产的方式在履行结算义务时发生的资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

（二）本公司最终控制方情况

本公司实际控制人	截止至2019年12月31日持有本公司股份		
	直接持有（%）	间接持有（%）	合计持有（%）
李宝章先生、LIFANGYUE	76.15	6.85	83.00

（三）本公司子公司情况

本公司的子公司情况详见附注“八、（一）在子公司中的权益”。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)	本公司之股东
深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）	本公司之股东
李方英女士	持有和力投资 10.4166%股权 持有合嘉投资 10.0027%股权
长沙尚园尚咖啡有限责任公司	受同一实际控制人控制
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	受同一实际控制人控制
深圳市招科高智创新科技有限公司	独立董事 TU BO 担任其法定代表人、董事长、总经理

（五）关联方交易

1.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2019 年度	2018 年度	2017 年度
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	服务费	196,964.16	565,857.14	-
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	购买商品	-	26,312.00	-

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2019 年度	2018 年度	2017 年度
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	设计费	188,679.25	377,358.49	-
浙江乌镇荷马农业科技有限公司	服务费	23,584.90	-	-

注：关联方定价方式及决策程序均为双方协议并参考市场价格。

2.关联租赁情况

（1）本公司作为出租方：

本公司无作为出租方的关联租赁情况。

（2）本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	2019 年度租赁费	2018 年度租赁费	2017 年度租赁费
李宝章	房屋	2018年8月8日	2020年8月7日	协商定价	539,005.00	230,750.00	-
深圳市招科高智创新科技有限公司	房屋	2016年5月15日	2018年10月31日	协商定价	-	474,946.47	524,040.00
合计					539,005.00	705,696.47	524,040.00

注：关联方定价方式及决策程序均为双方协议并参考市场价格。

3. 关联方担保情况

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	备注
李宝章、LIFANGYUE	奥雅设计	25,000,000.00	2016-3-4	2018-3-24	是	注1
李宝章	奥雅设计	25,000,000.00	2018-8-24	贷款日另加三年	否	注2
LIFANGYUE	奥雅设计	25,000,000.00	2018-8-24	贷款日另加三年	否	注2

注1：2016年3月4日，本公司与招商银行股份有限公司深圳新时代支行（以下简称“招行新时代支行”）签订了编号为“2016年小公四字第0116220234”的《授信协议》，本公司在2016年03月25日至2018年03月24日可向招行新时代支行申请使用的最高授信额度为人民币25,000,000.00元，本公司就上述授信事项以自有投资性房地产梅溪湖路56号创智园一期3栋101房产提供抵押担保(编号为2016年小公四字第0116220234号的《最高额抵押合同》)，同时由李宝章、LIFANGYUE就合同项下的债务承担连带担保责任。

注2：2018年8月24日，本公司与招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行深圳分行”）签订了编号为“755XY2018024840”的《授信协议》，本公司在2018年8月25日至2020年8月24日可向招商银行深圳分行申请使用的最高授信额度为人民币25,000,000.00元，由李宝章、LIFANGYUE为本公司在上述合同项下的债务承担连带保证担保。

（六）关联方往来情况

项目名称	关联方	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
预付款项	李宝章	43,191.00	323,050.00	-
预收款项	浙江乌镇荷马农业科技有限公司	-	50,000.00	-
其他应收款	李宝章	46,150.00	46,150.00	-
其他应收款	深圳市招科高智创新科技有限公司	-	-	80,000.00

十一、股份支付

（一）股份支付总体情况

项目	2019年度	2018年度	2017年度
公司授予的各项权益工具总额	-	1,939,980.62	14,598,500.00
公司行权的各项权益工具总额	-	1,939,980.62	14,598,500.00
公司失效的各项权益工具总额	-	-	-
公司发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	-	-	-
公司其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-	-

报告期内股份支付情况说明：

（1）2017 年 12 月 28 日，万小方及姜海龙等 25 名员工以货币资金 421.40 万元对深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)出资，出资后持有深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)25.16%份额，间接持有本公司 3.62%股权。深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)为公司实施股权激励而设立的员工持股平台，本次万小方及姜海龙等 25 名员工入股价格低于当时每股公允价值，构成以权益结算的股份支付。

（2）2018 年 12 月 27 日，曾承德以 56.00 万元的价格对深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)出资，出资后持有深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)3.33%份额。深圳奥雅和力投资管理企业(有限合伙)为公司实施股权激励而设立的员工持股平台，本次曾承德入股价格低于当时每股公允价值，构成以权益结算的股份支付。

（二）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	无	股权授予日前后 PE 入股价（注 3）	股权授予日前后 PE 入股价（注 2）
可行权权益工具数量的确定依据	无	视同全部行权	视同全部行权
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	无	22,718,334.62	20,778,354.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	无	1,939,980.62	14,598,500.00

注 1：2017 年 9 月 19 日，珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）对公司增资成为公司股东。作为外部非关联方，其入股价格相对公允。同时，公司 2017 年实施股份支付时间与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）入股时间间隔较近，因此公司按照非关联股东珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）入股时的估值确定授予日权益工具公允价值。

注 2：2018 年 5 月 22 日，公司原股东周州与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）签定《深圳奥雅设计股份有限公司股份转让协议》，周州将其持有的全部公司股份转让给珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙），其转让价格相对公允。同时，公司 2018 年实施股份支付时间与珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）受让股份时间间隔较近，因此公司按照非关联股东珠海乐朴均衡投资企业（有限合伙）受让股份时的估值确定授予日权益工具公允价值。

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	人民币	港币
1 年以内（含 1 年）	8,519,681.34	106,036.00
1-2 年（含 2 年）	5,184,828.09	-

项目	人民币	港币
2-3 年（含 3 年）	4,933,440.64	-
3 年以上	2,928,002.45	-
合计	21,565,952.52	106,036.00

截至资产负债表日止，除上述事项外，本公司不存在其他应披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日止，本公司无应披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日止，本公司无应披露的重大的资产负债表日后非调整事项。

十四、其他重要事项

截至资产负债表日止，本公司无应披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收票据

1. 分类列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	200,000.00	200,000.00	180,000.00
商业承兑汇票	2,996,117.36	1,506,445.40	-
减：商业承兑汇票减值准备	149,805.87	75,322.27	-
合计	3,046,311.49	1,631,123.13	180,000.00

2. 期末无已质押的应收票据。

3. 期末无已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据。

4. 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

出票单位	出票日	到期日	期末转应收账款金额	备注
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	2019-02-18	2019-08-18	250,000.00	无
合计			250,000.00	

（二）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年以内（含1年）	138,311,204.13	65,443,293.88	50,006,760.16
1-2年（含2年）	23,878,235.20	16,223,500.61	7,150,743.07
2-3年（含3年）	11,845,486.15	4,592,553.77	2,796,844.46
3-4年（含4年）	2,882,044.73	2,702,506.22	42,840.00
4年以上	2,920,493.13	530,022.04	487,182.04
合计	179,837,463.34	89,491,876.52	60,484,369.73

2. 应收账款分类披露

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,363,812.30	4.09	3,681,906.16	50.00	3,681,906.14
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	165,820,412.03	92.21	14,826,450.26	8.94	150,993,961.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,653,239.01	3.70	3,791,179.18	56.98	2,862,059.83
合计	179,837,463.34	100.00	22,299,535.60	12.40	157,537,927.74

接上表：

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	87,433,454.73	97.70	7,478,196.68	8.55	79,955,258.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,058,421.79	2.30	830,919.33	40.37	1,227,502.46
合计	89,491,876.52	100.00	8,309,116.01	9.28	81,182,760.51

接上表：

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	60,359,419.52	99.79	4,212,630.73	6.98	56,146,788.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	124,950.21	0.21	67,900.00	54.34	57,050.21
合计	60,484,369.73	100.00	4,280,530.73	7.08	56,203,839.00

注：本公司单项金额重大的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的应收款项。

（1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	127,421,006.75	6,371,050.34	5.00
1-2 年（含 2 年）	21,863,821.10	2,186,382.11	10.00
2-3 年（含 3 年）	11,187,736.15	2,237,547.23	20.00
3-4 年（含 4 年）	2,632,754.90	1,316,377.45	50.00
4 年以上	2,715,093.13	2,715,093.13	100.00
合计	165,820,412.03	14,826,450.26	8.94

接上表：

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	64,215,791.42	3,210,789.59	5.00
1-2 年（含 2 年）	15,565,750.61	1,556,575.06	10.00
2-3 年（含 3 年）	4,487,284.44	897,456.88	20.00
3-4 年（含 4 年）	2,702,506.22	1,351,253.11	50.00
4 年以上	462,122.04	462,122.04	100.00
合计	87,433,454.73	7,478,196.68	8.55

接上表：

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	49,949,709.95	2,497,485.49	5.00
1-2 年（含 2 年）	7,150,743.07	715,074.31	10.00
2-3 年（含 3 年）	2,796,844.46	559,368.89	20.00
3-4 年（含 4 年）	42,840.00	21,420.00	50.00
4 年以上	419,282.04	419,282.04	100.00
合计	60,359,419.52	4,212,630.73	6.98

（2）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2019 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
绿地海筑（青岛）置业有限公司	2,450,633.89	1,225,316.95	50.00	注 1
国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司	2,086,343.56	1,043,171.78	50.00	注 1
南昌茵梦湖置业有限公司	1,731,920.00	865,960.00	50.00	注 2
福建泰维置业有限公司	1,094,914.85	547,457.43	50.00	注 2
合计	7,363,812.30	3,681,906.16		

注 1：绿地海筑（青岛）置业有限公司、国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司同属于绿地控股集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

注 2：南昌茵梦湖置业有限公司、福建泰维置业有限公司同属于泰禾集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2019 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
绿地地产济南滨河置业有限公司	809,120.00	404,560.00	50.00	注 1
德州绿地绿州置业有限公司	804,415.35	402,207.68	50.00	注 1
绿地集团成都申航房地产开发有限公司	592,320.00	296,160.00	50.00	注 1
江门市绿骁房地产开发有限公司	495,454.55	247,727.28	50.00	注 1
上海绿地嘉唐置业有限公司	440,000.00	220,000.00	50.00	注 1
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	365,826.54	182,913.27	50.00	注 1

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
苏州绿鼎置业有限公司	360,000.00	180,000.00	50.00	注1
上饶市绿地申飞置业有限公司	329,920.00	164,960.00	50.00	注1
宁波海曙绿地明州置业有限公司	240,988.44	120,494.22	50.00	注1
济南泉景佳城置业有限公司	226,666.67	113,333.34	50.00	注1
福州泰盛置业有限公司	137,500.00	137,500.00	100.00	注2
德州绿地新里置业有限公司	95,606.10	47,803.05	50.00	注1
绿地集团成都置业有限公司	32,000.00	16,000.00	50.00	注1
天津泰禾锦川置业有限公司	146,640.33	73,320.17	50.00	注2
北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	144,020.50	72,010.25	50.00	注2
河南润天置业有限公司	132,941.18	66,470.59	50.00	注2
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	409,450.37	409,450.37	100.00	预计无法收回
北京中弘地产有限公司	353,568.96	353,568.96	100.00	预计无法收回
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	254,100.02	-	-	合并内关联方不计提
洛阳三彩印象文化旅游资源开发有限公司	214,800.00	214,800.00	100.00	预计无法收回
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	6,653,239.01	3,791,179.18		

注1：属于绿地控股集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

注2：属于泰禾集团，对其应收设计费存在逾期，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提50%坏账准备；与按账龄组合计提的坏账准备进行比较，最终按孰高计提。

接上表：

单位名称	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
成都奥雅洛嘉景观建筑设计有限公司	835,170.01	-	-	合并内关联方不计提
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	409,450.37	409,450.37	100.00	预计无法收回
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	392,332.45	-	-	合并内关联方不计提
北京中弘地产有限公司	353,568.96	353,568.96	100.00	预计无法收回

单位名称	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	2,058,421.79	830,919.33		

接上表：

单位名称	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	57,050.21	-	-	合并内关联方不计提
芜湖市城东新区开发建设管委会	27,900.00	27,900.00	100.00	预计无法收回
新港房地产开发（武汉）有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
安徽省庐江县光能房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
其他	8,000.00	8,000.00	100.00	预计无法收回
合计	124,950.21	67,900.00		

3. 坏账准备的情况

（1）2019 年度：

2018 年 12 月 31 日	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
8,309,116.01	13,990,419.59	-	-	22,299,535.60
8,309,116.01	13,990,419.59	-	-	22,299,535.60

（2）2018 年度：

2017 年 12 月 31 日	本期变动金额			2018 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
4,280,530.73	4,028,585.28	-	-	8,309,116.01
4,280,530.73	4,028,585.28	-	-	8,309,116.01

（3）2017 年度：

2016 年 12 月 31 日	本期变动金额			2017 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
2,431,052.68	1,849,478.05	-	-	4,280,530.73

2016年12月31日	本期变动金额			2017年12月31日
	计提	收回或转回	转销或核销	
2,431,052.68	1,849,478.05	-	-	4,280,530.73

4. 期末应收账款金额前五名情况。

单位名称	2019年12月31日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例(%)
唐山世园投资发展有限公司	34,521,443.46	2年以内	2,435,938.52	19.20
安顺投资有限公司	4,770,515.10	3年以内	901,351.37	2.65
承德中冶名隆房地产开发有限公司	2,609,190.00	1年以内	130,459.50	1.45
南京钟山国际高尔夫置业有限公司	2,538,500.00	1年以内	126,925.00	1.41
绿地海筑（青岛）置业有限公司	2,450,633.89	1年以内	1,225,316.94	1.36
合计	46,890,282.45		4,819,991.33	26.07

接上表：

单位名称	2018年12月31日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例(%)
唐山世园投资发展有限公司	16,197,326.83	1年以内	809,866.34	18.10
安顺投资有限公司	4,418,837.46	1-2年	441,883.75	4.94
成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	2,864,271.87	1年以内	143,213.59	3.20
天津生态城泰达海洋技术开发有限公司	2,768,000.00	1年以内	138,400.00	3.09
国泰土地整理集团有限公司	2,170,000.00	1年以内	108,500.00	2.42
合计	28,418,436.16		1,641,863.68	31.75

接上表：

单位名称	2017年12月31日			
	金额	账龄	坏账准备	占应收账款总额比例(%)
东华工程科技股份有限公司	6,158,750.00	1年以内	307,937.50	10.18
安顺投资有限公司	4,418,837.46	1年以内	220,941.87	7.31
湖南湘江新区市政建设投资有限公司	2,080,465.00	2年以内	108,629.88	3.44
福建泰维置业有限公司	1,639,164.92	1年以内	81,958.25	2.71
福州中庚旺福房地产开发有限公司	1,131,941.80	1年以内	56,597.09	1.87
合计	15,429,159.18		776,064.59	25.51

5. 因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

项目	2019 年度	
	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	18,002,348.27	1,070,160.00
合计	18,002,348.27	1,070,160.00

接上表：

项目	2018 年度	
	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	6,597,887.13	437,586.77
合计	6,597,887.13	437,586.77

6. 期末应收账款中无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（三）其他应收款

1. 总表情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	10,026,390.53	10,164,264.70	12,375,485.27
合计	10,026,390.53	10,164,264.70	12,375,485.27

2. 其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	8,929,057.16	9,399,638.23	11,832,036.11
1-2 年（含 2 年）	663,742.23	764,900.16	506,717.00
2-3 年（含 3 年）	624,592.47	145,900.60	22,388.10
3-4 年（含 4 年）	115,324.60	19,378.10	218,495.59
4-5 年（含 5 年）	19,378.10	217,639.18	507,675.70
5 年以上	1,267,278.22	1,049,639.04	548,218.30
合计	11,619,372.78	11,597,095.31	13,635,530.80

（2）按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
员工备用金	1,075,292.34	626,904.32	664,618.71
往来款	6,720,431.18	7,790,923.72	10,266,776.44

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
押金及保证金	3,823,649.26	3,179,267.27	2,704,135.65
合计	11,619,372.78	11,597,095.31	13,635,530.80

（3）分类披露

2019年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,069,099.00	52.23	-	-	6,069,099.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,983,801.76	34.29	1,592,982.25	39.99	2,390,819.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,566,472.02	13.48	-	-	1,566,472.02
合计	11,619,372.78	100.00	1,592,982.25	13.71	10,026,390.53

接上表：

2018年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,113,698.23	61.34	-	-	7,113,698.23
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,290,494.06	28.37	1,432,830.61	43.54	1,857,663.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,192,903.02	10.29	-	-	1,192,903.02
合计	11,597,095.31	100.00	1,432,830.61	12.36	10,164,264.70

接上表：

2017年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	9,516,748.87	69.79	-	-	9,516,748.87

2017 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,771,764.84	20.33	1,260,045.53	45.46	1,511,719.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,347,017.09	9.88	-	-	1,347,017.09
合计	13,635,530.80	100.00	1,260,045.53	9.24	12,375,485.27

注：本公司单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 100 万元以上的其他应收款。

1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

2019 年 12 月 31 日

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,379,553.99	68,977.70	5.00
1-2 年（含 2 年）	583,674.38	58,367.44	10.00
2-3 年（含 3 年）	621,592.47	124,318.49	20.00
3-4 年（含 4 年）	115,324.60	57,662.30	50.00
4-5 年（含 5 年）	19,378.10	19,378.10	100.00
5 年以上	1,264,278.22	1,264,278.22	100.00
合计	3,983,801.76	1,592,982.25	39.99

接上表：

2018 年 12 月 31 日

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,127,057.98	56,352.90	5.00
1-2 年（含 2 年）	734,455.16	73,445.52	10.00
2-3 年（含 3 年）	145,324.60	29,064.92	20.00
3-4 年（含 4 年）	19,378.10	9,689.05	50.00
4-5 年（含 5 年）	214,639.18	214,639.18	100.00
5 年以上	1,049,639.04	1,049,639.04	100.00
合计	3,290,494.06	1,432,830.61	43.54

接上表：

账龄	2017年12月31日		
	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,092,975.16	54,648.76	5.00
1-2年（含2年）	386,847.60	38,684.76	10.00
2-3年（含3年）	22,388.10	4,477.62	20.00
3-4年（含4年）	214,639.18	107,319.59	50.00
4-5年（含5年）	507,596.50	507,596.50	100.00
5年以上	547,318.30	547,318.30	100.00
合计	2,771,764.84	1,260,045.53	45.46

2）单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	4,997,080.00	-	-	合并范围内关联方不计提
东莞奥雅文化科技有限公司	1,072,019.00	-	-	合并范围内关联方不计提
合计	6,069,099.00	-	-	

接上表：

单位名称	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	4,751,786.29	-	-	合并范围内关联方不计提
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	2,361,911.94	-	-	合并范围内关联方不计提
合计	7,113,698.23	-	-	

接上表：

单位名称	2017年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	4,960,152.82	-	-	合并范围内关联方不计提
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	4,556,596.05	-	-	合并范围内关联方不计提
合计	9,516,748.87	-	-	

3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

2019 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	491,179.68	-	-	合并范围内关联方不计提
员工备用金	1,075,292.34	-	-	预计不发生损失
合计	1,566,472.02	-	-	

接上表：

2018 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	483,723.33	-	-	合并范围内关联方不计提
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	82,275.37	-	-	合并范围内关联方不计提
员工备用金	626,904.32	-	-	预计不发生损失
合计	1,192,903.02	-	-	

接上表：

2017 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	466,285.66	-	-	合并范围内关联方不计提
青岛奥雅景观规划设计有限公司	215,032.72	-	-	合并范围内关联方不计提
北京奥雅景观规划设计有限公司	1,080.00	-	-	合并范围内关联方不计提
员工备用金	664,618.71	-	-	预计不发生损失
合计	1,347,017.09	-	-	

（4） 坏账准备的情况

1）2019 年度：

2018 年 12 月 31 日	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
1,432,830.61	160,151.64	-	-	1,592,982.25
1,432,830.61	160,151.64	-	-	1,592,982.25

2）2018 年度：

2017 年 12 月 31 日	本期变动金额			2018 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
1,260,045.53	172,785.08	-	-	1,432,830.61
1,260,045.53	172,785.08	-	-	1,432,830.61

3）2017 年度：

2016 年 12 月 31 日	本期变动金额			2017 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
980,981.32	279,064.21	-	-	1,260,045.53
980,981.32	279,064.21	-	-	1,260,045.53

（5）本期无实际核销的其他应收款情况。

（6）本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款情况。

（7）期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	2019 年 12 月 31 日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
北京奥雅洛嘉图文设计服务有限公司	4,997,080.00	1 年以内	-	43.01	往来款
东莞奥雅文化科技有限公司	1,072,019.00	1 年以内	-	9.23	往来款
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	702,522.00	2-3 年及 5 年以上	581,555.60	6.05	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	5 年以上	533,686.50	4.59	房屋租赁押金
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	491,179.68	1 年以内	-	4.23	往来款
合计	7,796,487.18		1,115,242.10	67.11	

接上表：

单位名称	2018 年 12 月 31 日				
	金额	账龄	坏账准备	占总额比例(%)	性质
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	4,751,786.29	1 年以内	-	40.97	往来款
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	2,361,911.94	1 年以内	-	20.37	往来款
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	702,522.00	1-2 年及 4 年以上	566,434.80	6.06	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	4 年以上	533,686.50	4.60	房屋租

单位名称	2018年12月31日 金额	账龄	坏账准备	占总额比例(%)	性质
					质押金
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	483,723.33	1年以内	-	4.17	往来款
合计	8,833,630.06		1,100,121.30	76.17	

接上表：

单位名称	2017年12月31日 金额	账龄	坏账准备	占总额比例（%）	性质
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	4,960,152.82	1年以内	-	36.38	往来款
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	4,556,596.05	1年以内	-	33.42	往来款
招商局地产控股股份有限公司	702,522.00	1年以内及3年以上	520,532.40	5.15	房屋租赁押金
北京工艺艺嘉贸易有限责任公司	533,686.50	3年以上	495,511.50	3.91	房屋租赁押金
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	466,285.66	1年以内	-	3.42	往来款
合计	11,219,243.03		1,016,043.90	82.28	

（9）期末其他应收款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位应收款项。

（四）长期股权投资

项目	2019年12月31日 账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	41,574,428.97	-	41,574,428.97
合计	41,574,428.97	-	41,574,428.97

续上表：

项目	2018年12月31日 账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	52,574,428.97	-	52,574,428.97
合计	52,574,428.97	-	52,574,428.97

续上表：

项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	52,574,428.97	-	52,574,428.97
合计	52,574,428.97	-	52,574,428.97

对子公司投资：

1. 2019 年度：

被投资单位	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海深圳奥雅园林设计有限公司	30,264,363.97	-	-	30,264,363.97	-	-
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	1,310,065.00	-	-	1,310,065.00	-	-
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
青岛奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
合计	52,574,428.97	-	11,000,000.00	41,574,428.97	-	-

2. 2018 年度：

被投资单位	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海深圳奥雅园林设计有限公司	30,264,363.97	-	-	30,264,363.97	-	-
青岛奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京奥雅景观规划设	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-

被投资单位	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
计有限公司						
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	1,310,065.00	-	-	1,310,065.00	-	-
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
合计	52,574,428.97	-	-	52,574,428.97	-	-

3. 2017 年度：

被投资单位	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海深圳奥雅园林设计有限公司	30,264,363.97	-	-	30,264,363.97	-	-
青岛奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长沙奥雅景观建筑规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
深圳洛嘉文化投资管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
北京奥雅景观规划设计有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
奥雅（香港）设计师事务所有限公司	43,780.00	1,266,285.00	-	1,310,065.00	-	-
成都奥雅洛嘉景观建筑规划设计有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
合计	51,308,143.97	1,266,285.00	-	52,574,428.97	-	-

注：报告期末未发现长期股权投资存在减值迹象，未计提减值准备。

（五）营业收入及成本

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	489,857,575.58	349,250,370.17	229,340,455.81
其他业务收入	208,536.21	559,646.80	719,661.04
小计	490,066,111.79	349,810,016.97	230,060,116.85
主营业务成本	269,854,008.97	188,951,762.67	122,979,425.16
其他业务成本	724,220.19	866,595.62	1,111,091.28
小计	270,578,229.16	189,818,358.29	124,090,516.44

（六）投资收益

产生投资收益的来源	2019 年度	2018 年度	2017 年度
理财产品产生的投资收益	4,568,777.49	2,656,792.85	1,474,660.84
处置长期股权投资产生的投资收益	-10,053,271.19	-	-
合计	-5,484,493.70	2,656,792.85	1,474,660.84

（七）现金流量表补充资料

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	97,492,571.15	84,657,798.88	40,713,215.71
加：资产减值损失	14,496,603.01	4,276,692.63	2,100,042.26
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,701,406.44	2,662,998.26	1,970,365.64
无形资产摊销	1,473,150.29	1,101,282.25	1,016,832.23
长期待摊费用摊销	1,123,019.16	907,961.29	672,002.82
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）	-6,100.00	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	15,797.45	365.92	3,360.65
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	1,725,645.14	431,263.22	717,647.70
投资损失（收益以“－”号填列）	5,484,493.70	-2,656,792.85	-1,474,660.84
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,245,995.63	-1,448,753.53	-874,337.41
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）	-2,800,627.84	-2,897,316.12	-778,348.46
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-78,370,600.93	-32,100,097.88	-26,840,036.67
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	32,553,895.25	20,930,359.69	50,284,591.40
其他	-	1,939,980.62	14,598,500.00
经营活动产生的现金流量净额	75,643,257.19	77,805,742.38	82,109,175.03
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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	-	-	-
三、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	99,648,559.38	157,296,014.78	70,391,209.72

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
减：现金的期初余额	157,296,014.78	70,391,209.72	18,702,355.83
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	-57,647,455.40	86,904,805.06	51,688,853.89

十六、补充资料

（一）净资产收益率和每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，公司净资产收益率和每股收益列示如下：

2019 年度：

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	43.40%	2.49	2.49
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	39.49%	2.27	2.27

2018 年度：

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	47.63%	2.00	2.00
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	42.78%	1.79	1.79

2017 年度：

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	37.44%	1.05	1.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	42.88%	1.20	1.20

注：净资产收益率的计算

加权平均净资产收益率=P0/(E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0-Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为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；Ej 为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；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月

数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为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。

（二）非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的要求，披露报告期非经常损益情况。

非经常性损益明细	2019 年度	2018 年度	2017 年度
（1）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-9,697.45	-14,292.84	-3,360.65
（2）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
（3）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,735,835.81	9,330,568.89	7,150,115.35
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
（5）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	-	-	-
（6）非货币性资产交换损益	-	-	-
（7）委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
（8）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	-	-	-
（9）债务重组损益	-	-	-
（10）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
（11）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	-	-	-
（12）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	-	-	-
（13）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
（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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,981,248.52	3,923,894.02	2,372,387.72
（15）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
（16）对外委托贷款取得的损益	-	-	-
（17）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	-	-	-

非经常性损益明细	2019 年度	2018 年度	2017 年度
公允价值变动产生的损益			
（18）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	-	-	-
（19）受托经营取得的托管费收入	-	-	-
（20）除上述各项之外的其他营业外收入和支出	494,619.61	50,457.91	80,621.27
（21）其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-1,939,980.62	-14,598,500.00
非经常性损益合计	**12,202,006.49**	**11,350,647.36**	**-4,998,736.31**
减：所得税影响金额	2,089,606.25	2,201,269.51	1,705,327.41
扣除所得税影响后的非经常性损益	**10,112,400.24**	**9,149,377.85**	**-6,704,063.72**
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	10,112,400.24	9,149,377.85	-6,704,063.72
归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-

深圳奥雅设计股份有限公司

二〇二〇年三月二十四日

统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

(副 本)(15-1)

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　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；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；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

成立日期　2012年03月05日

合伙期限　2012年03月05日至 长期

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

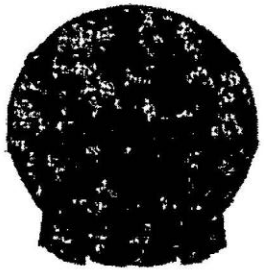
登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2020 年 03 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

证书序号：0000175

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：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

年　月　日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000406

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

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：邱靖之

证书号：08 发证时间：二〇一五 年 五 月 二十八日

证书有效期至：二〇二〇年 五月 二十八日

3-2-1-132

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
姓名 Full name 陈志刚
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-12-07
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码 Identity card No. 420123721207007

年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal
证书编号 No. of Certificate 420003204559
发证机关 Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期 Date of Issuance 2000 年 09 月 21 日
陈志刚
420003204559
深圳市注册会计师协会

业务专用章
(111)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张磊

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1985-10-04

工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

身份证号码 Identity card No. 430122198510044557



证书编号: No. of Certificate 110002400259

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 2009 年 y 10 月 m 09 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.

2018.4.30

5



姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 1983-01-21
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号 [redacted]
Identity card No.





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.

证书号：110101505250
No. of Certificate

会员单位：[redacted]
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017 年 03 月 05 日
Date of Issuance



110101505250

[redacted]

年 月 日