

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
2018 年度-2020 年度
审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

一、审计报告	第 1—4 页
二、财务报表	第 5—16 页
(一) 合并及母公司资产负债表	第 5—6 页
(二) 合并及母公司利润表	第 7—8 页
(三) 合并及母公司现金流量表	第 9—10 页
(四) 合并及母公司所有者权益变动表	第 11—16 页
三、财务报表附注	第 17—101 页

审计报告

亚会审字（2021）第 01610007 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称蕾奥规划公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了蕾奥规划公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2018 年度、2019 年度、2020 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，我们独立于蕾奥规划公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对 2018 年度、2019 年度、2020 年

度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。

（一）事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、19 及附注五、26。

蕾奥规划公司的营业收入全部来自于规划设计及工程设计业务。2018 年度、2019 年度、2020 年度，蕾奥规划公司营业收入金额分别为人民币 329,765,329.81 元、396,284,995.41 元、492,579,420.00 元。由于蕾奥规划公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，所以我们将蕾奥规划公司的收入确认识别为关键审计事项。

（二）审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

1、了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2、检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

3、对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

4、对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等；

5、结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况；

6、对报告期内的重要客户进行实地走访，核实交易的真实性及完整性；

7、对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间；

8、检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

蕾奥规划公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制

财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估蕾奥规划公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

蕾奥规划公司治理层（以下简称治理层）负责监督蕾奥规划公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对蕾奥规划公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披

露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致蕾奥规划公司不能持续经营。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2018 年度、2019 年度、2020 年度财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人)

李海俊

中国注册会计师

王小会
中国注册会计师
二〇二一年三月三十日

合并资产负债表

编制单位：深圳市雷奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：					流动负债：				
货币资金	五、1	308,434,014.30	116,212,665.26	73,376,537.97	短期借款	五、14	18,000,000.00		7,412,652.86
结算备付金					向中央银行借款				
拆出资金					拆入资金				
交易性金融资产					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资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据	五、2	3,652,591.77	4,064,694.81	3,695,000.00	应付票据				
应收账款	五、3	56,883,760.10	43,594,745.23	19,277,631.05	应付账款	五、15	12,605,993.00	17,431,166.05	4,299,233.44
应收款项融资					预收款项	五、16		44,616,775.85	32,082,221.83
预付款项	五、4	1,439,436.37	2,432,572.68	1,598,734.45	卖出回购金融资产款				
应收保费					吸收存款及同业存放				
应收分保账款					代理买卖证券款				
应收分保合同准备金					代理承销证券款				
其他应收款	五、5	6,489,885.28	7,935,536.94	9,018,061.40	应付职工薪酬	五、17	108,690,797.30	73,651,544.27	68,546,932.73
买入返售金融资产					应交税费	五、18	38,933,449.75	25,051,659.90	21,178,488.19
存货					其他应付款	五、19	8,862,501.09	6,244,762.96	2,282,893.04
合同资产					应付手续费及佣金				
持有待售资产					应付分保账款				
一年内到期的非流动资产					合同负债	五、20	53,452,965.98		
其他流动资产	五、6	34,455,285.45	71,807,258.89	98,597,177.65	持有待售负债				
流动资产合计		411,354,949.27	246,047,473.81	205,563,342.55	一年内到期的非流动负债				
					其他流动负债	五、21	223,358.49		
					流动负债合计		240,769,065.61	166,995,909.03	135,801,422.09
					非流动负债：				
非流动资产：					保险合同准备金				
发放贷款和垫款					长期借款				
债权投资					应付债券				
可供出售金融资产	五、7			911,160.67	其中：优先股				
其他债权投资					永续债				
持有至到期投资					租赁负债				
长期应收款					长期应付款				
长期股权投资					长期应付职工薪酬				
其他权益工具投资	五、8		2,500,000.00		预计负债				
其他非流动金融资产					递延收益				
投资性房地产					递延所得税负债				
固定资产	五、9	7,957,404.58	6,371,994.21	5,748,874.97	其他非流动负债				
在建工程					非流动负债合计				
生产性生物资产					负债合计		240,769,065.61	166,995,909.03	135,801,422.09
油气资产					所有者权益(或股东权益)：				
使用权资产					实收资本(或股本)	五、22	45,000,000.00	45,000,000.00	30,000,000.00
无形资产	五、10	1,104,917.66	618,333.37	688,333.33	其他权益工具				
开发支出					其中：优先股				
商誉					永续债				
长期待摊费用	五、11	8,197,242.34	11,196,350.34	3,675,255.37	资本公积	五、23	740,324.37	740,324.37	740,324.37
递延所得税资产	五、12	1,874,190.14	1,287,399.45	958,595.62	减：库存股				
其他非流动资产	五、13	518,078.56	2,051,625.93	8,628,969.00	其他综合收益				
非流动资产合计		19,651,833.28	24,031,703.30	20,611,168.96	专项储备				
					盈余公积	五、24	24,643,939.30	15,246,464.67	8,343,285.24
					一般风险准备				
					未分配利润	五、25	119,853,453.27	42,086,479.04	51,289,499.81
					归属于母公司所有者权益合计		190,237,716.94	103,083,268.08	90,373,109.42
					少数股东权益				
					所有者权益合计		190,237,716.94	103,083,268.08	90,373,109.42
资产总计		431,006,782.55	270,079,177.11	226,174,511.51	负债和所有者权益总计		431,006,782.55	270,079,177.11	226,174,511.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表



单位名称：深圳市鹏城设计咨询股份有限公司		单位：人民币元							
资产	注释号	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：					流动负债：				
货币资金		304,194,032.17	114,052,044.04	69,724,429.88	短期借款		18,000,000.00		7,412,652.86
交易性金融资产					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资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据		3,652,591.77	4,064,694.81	3,695,000.00	应付票据				
应收账款	十四、1	56,699,760.10	41,876,259.37	18,849,972.58	应付账款		12,577,775.18	17,431,166.05	4,299,233.44
应收款项融资					预收款项			41,329,841.97	29,676,325.67
预付款项		1,301,826.37	2,432,572.88	1,596,734.45	应付职工薪酬		106,754,564.57	72,382,667.25	66,817,776.46
其他应收款	十四、2	6,206,651.85	7,622,088.54	8,831,579.08	应交税费		38,525,494.74	24,673,898.94	20,800,159.08
存货					其他应付款		11,213,574.14	9,019,854.96	4,674,869.86
合同资产					合同负债		52,047,164.12		
持有待售资产					持有待售负债				
一年内到期的非流动资产					一年内到期的非流动负债				
其他流动资产		34,422,031.04	71,807,258.89	98,581,698.22	其他流动负债		195,056.60		
流动资产合计		406,781,893.30	241,854,918.33	201,081,414.21	流动负债合计		239,313,629.35	164,837,429.17	133,681,017.37
非流动资产：					非流动负债：				
债权投资					长期借款				
可供出售金融资产				911,160.67	应付债券				
其他债权投资					其中：优先股				
持有至到期投资					永续债				
长期应收款					租赁负债				
长期股权投资	十四、3	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	长期应付款				
其他权益工具投资			2,500,000.00		长期应付职工薪酬				
其他非流动金融资产					预计负债				
投资性房地产					递延收益				
固定资产		7,681,829.25	5,991,793.76	5,453,544.61	递延所得税负债				
在建工程					其他非流动负债				
生产性生物资产					非流动负债合计				
油气资产					负债合计		239,313,629.35	164,837,429.17	133,681,017.37
使用权资产					所有者权益(或股东权益)：				
无形资产		1,104,917.66	618,333.37	688,333.33	实收资本(或股本)		45,000,000.00	45,000,000.00	30,000,000.00
开发支出					其他权益工具				
商誉					其中：优先股				
长期待摊费用		7,822,107.59	10,313,124.91	2,283,939.26	永续债				
递延所得税资产		1,664,520.53	1,172,604.14	886,833.18	资本公积		740,324.37	740,324.37	740,324.37
其他非流动资产		518,078.56	2,051,625.93	8,628,969.00	减：库存股				
非流动资产合计		23,791,453.59	27,647,482.11	23,852,780.05	其他综合收益				
资产总计		430,573,346.89	269,502,400.44	224,934,194.26	专项储备				
					盈余公积		24,643,939.30	15,246,464.67	8,343,285.24
					未分配利润		120,875,453.87	43,678,182.23	52,169,567.28
					所有者权益合计		191,259,717.54	104,664,971.27	91,253,176.89
					负债和所有者权益总计		430,573,346.89	269,502,400.44	224,934,194.26

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：深圳市雷奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入		492,579,420.00	396,284,995.41	329,765,329.81
其中：营业收入	五、26	492,579,420.00	396,284,995.41	329,765,329.81
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		390,585,492.99	323,232,529.53	280,565,658.74
其中：营业成本	五、26	261,014,395.12	207,274,727.53	176,324,625.87
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	五、27	3,347,939.69	2,533,515.50	2,354,909.48
销售费用	五、28	8,831,683.13	7,426,788.40	6,018,903.95
管理费用	五、29	88,051,811.25	78,810,855.64	67,750,521.49
研发费用	五、30	29,623,287.65	25,926,025.47	28,016,205.77
财务费用	五、31	-283,623.85	260,616.99	100,492.18
其中：利息费用		591,290.00	356,128.29	144,860.48
利息收入		1,181,604.53	198,136.95	213,420.61
加：其他收益	五、32	3,585,365.67	1,770,084.92	2,388,539.16
投资收益（损失以“-”号填列）	五、33	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
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）	五、34	-1,676,906.08	-2,315,761.58	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、35			-561,069.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、36	57,832.91	200,933.97	89,592.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		106,972,164.70	74,776,131.94	51,137,110.73
加：营业外收入	五、37	1,000,344.29	1,955,100.52	1,963,212.04
减：营业外支出	五、38	248,384.94	262,630.05	815,776.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		107,724,124.05	76,468,602.41	52,284,546.13
减：所得税费用	五、39	13,396,225.19	9,488,957.19	5,787,167.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		94,327,898.86	66,979,645.22	46,497,379.12
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		94,327,898.86	66,979,645.22	46,497,379.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		94,327,898.86	66,979,645.22	46,497,379.12
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）				
六、其他综合收益的税后净额			1,350,513.43	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			1,350,513.43	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			1,350,513.43	
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			1,350,513.43	
4.企业自身信用风险公允价值变动				
5.其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.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				
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		94,327,898.86	68,330,158.65	46,497,379.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		94,327,898.86	68,330,158.65	46,497,379.12
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		2.10	1.49	1.55
（二）稀释每股收益		2.10	1.49	1.55

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位: 深圳市富奥规划设计咨询股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	注册号	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	十四、4	481,144,514.61	383,807,165.52	318,650,707.53
减: 营业成本	十四、4	253,140,828.95	199,613,268.44	169,399,670.61
税金及附加		3,299,611.59	2,453,195.84	2,261,484.28
销售费用		8,696,241.62	7,133,829.95	5,885,003.81
管理费用		85,132,463.74	73,735,621.88	62,920,511.34
研发费用		29,623,287.65	26,926,025.47	28,016,205.77
财务费用		-276,029.90	270,195.20	111,384.35
其中: 利息费用		591,290.00	356,128.29	144,860.48
利息收入		1,171,722.87	186,997.85	200,837.59
加: 其他收益		3,559,972.62	1,756,561.64	2,388,539.16
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、5	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
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)				
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)		-1,698,387.60	-2,221,242.14	
资产减值损失(损失以“-”号填列)				-523,858.99
资产处置收益(损失以“-”号填列)		57,832.91	200,933.97	89,592.83
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		106,459,474.08	75,479,690.96	52,031,097.08
加: 营业外收入		1,000,344.29	1,955,100.40	1,963,212.04
减: 营业外支出		248,384.94	262,630.05	815,776.64
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		107,211,433.43	77,172,161.31	53,178,532.48
减: 所得税费用		13,443,237.16	9,490,880.37	5,781,208.04
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		93,768,196.27	67,681,280.94	47,397,324.44
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		93,768,196.27	67,681,280.94	47,397,324.44
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额			1,350,513.43	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			1,350,513.43	
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			1,350,513.43	
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 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				
六、综合收益总额		93,768,196.27	69,031,794.37	47,397,324.44
七、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:



合并现金流量表

编制单位：深圳市董奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		516,934,110.69	407,595,774.49	362,744,974.03
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	五、40(1)	16,727,326.56	11,619,071.80	7,262,921.66
经营活动现金流入小计		533,661,437.25	419,214,846.29	370,007,895.69
购买商品、接受劳务支付的现金		105,286,284.42	80,811,828.47	84,717,772.52
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
为交易目的而持有的金融资产净增加额				
拆出资金净增加额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		193,312,652.64	178,648,103.73	125,724,395.13
支付的各项税费		40,975,261.87	28,653,422.14	22,501,524.78
支付其他与经营活动有关的现金	五、40(2)	51,028,174.04	46,888,773.34	48,693,079.84
经营活动现金流出小计		390,602,372.97	335,002,127.68	281,636,772.27
经营活动产生的现金流量净额		143,059,064.28	84,212,718.61	88,371,123.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		2,743,000.00		
取得投资收益收到的现金		3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		108,000.00	230,000.00	130,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	五、40(3)	240,000,000.00	107,000,000.00	
投资活动现金流入小计		245,862,945.19	109,298,408.75	150,376.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,802,751.68	8,856,486.41	14,843,323.48
投资支付的现金				1,500,000.00
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	五、40(4)	200,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
投资活动现金流出小计		206,802,751.68	88,856,486.41	96,343,323.48
投资活动产生的现金流量净额		39,060,193.51	20,441,922.34	-96,192,946.77
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		30,000,000.00		7,412,652.86
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	五、40(5)	290,600.00		
筹资活动现金流入小计		30,290,600.00		7,412,652.86
偿还债务支付的现金		12,000,000.00	7,412,652.86	6,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,261,890.00	55,976,128.28	13,064,860.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	五、40(6)	2,132,075.47	69,960.48	148,253.06
筹资活动现金流出小计		22,393,965.47	63,458,741.62	19,713,113.53
筹资活动产生的现金流量净额		7,896,634.53	-63,458,741.62	-12,300,460.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物余额		190,015,892.32	41,195,899.33	-20,122,284.02
加：期初现金及现金等价物余额		111,173,616.28	69,977,716.95	90,100,000.97
六、期末现金及现金等价物余额				
		301,189,508.60	111,173,616.28	69,977,716.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：深圳市富海规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

注序号	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	505,211,346.96	394,735,274.49	349,253,474.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	16,680,011.61	11,977,524.48	5,214,561.64
经营活动现金流入小计	521,891,358.57	406,712,798.97	354,468,035.67
购买商品、接受劳务支付的现金	101,673,438.80	76,937,995.91	80,312,601.09
支付给职工以及为职工支付的现金	188,979,885.33	172,471,178.88	122,563,943.48
支付的各项税费	40,408,086.83	27,897,722.85	21,818,016.41
支付其他与经营活动有关的现金	49,545,240.24	43,876,127.26	43,982,676.87
经营活动现金流出小计	380,606,651.20	321,183,024.90	268,677,237.85
经营活动产生的现金流量净额	141,284,707.37	85,529,774.07	85,790,797.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,743,000.00		
取得投资收益收到的现金	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	108,000.00	230,000.00	130,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	240,000,000.00	107,000,000.00	
投资活动现金流入小计	245,862,945.19	109,298,408.75	150,376.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,802,751.68	8,682,055.00	13,093,311.29
投资支付的现金			1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
投资活动现金流出小计	206,802,751.68	88,682,055.00	94,593,311.29
投资活动产生的现金流量净额	39,060,193.51	20,616,353.75	-94,442,934.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	30,000,000.00		7,412,652.86
收到其他与筹资活动有关的现金	290,600.00		
筹资活动现金流入小计	30,290,600.00		7,412,652.86
偿还债务支付的现金	12,000,000.00	7,412,652.86	6,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,261,890.00	55,976,128.28	13,064,860.47
支付其他与筹资活动有关的现金	2,132,075.47	69,960.48	148,253.06
筹资活动现金流出小计	22,393,965.47	63,458,741.62	19,713,113.53
筹资活动产生的现金流量净额	7,896,634.53	-63,458,741.62	-12,300,460.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	109,012,995.06	66,325,608.86	87,278,206.29
六、期末现金及现金等价物余额			
	297,254,530.47	109,012,995.06	66,325,608.86

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

	2020年度												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
上年年末余额	45,000,000.00				740,324.37				15,246,464.67		42,096,479.04		103,083,268.08
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
一、本年年初余额	45,000,000.00				740,324.37				15,246,464.67		42,096,479.04		103,083,268.08
二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								9,397,474.63			77,756,974.23		87,154,448.86
(一)综合收益总额											94,327,898.86		94,327,898.86
(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.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积								9,376,819.63			-16,756,819.63		-7,380,000.00
2.提取一般风险准备								9,376,819.63			-9,376,819.63		
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	45,000,000.00				740,324.37				20,655.00		185,895.00		206,550.00
									24,643,839.30		119,853,453.27		190,237,716.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2019年度										所有者权益合计		
	美丽中母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	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	少数股东权益
上年年末余额	30,000,000.00				740,324.37		-1,350,513.43		8,343,285.24		51,289,099.81		90,373,109.42
加：会计政策变更									135,051.34		1,215,462.09		
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
一、本年初余额	30,000,000.00				740,324.37		-1,350,513.43		8,478,336.58		52,504,561.90		90,373,109.42
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,000,000.00						1,350,513.43		6,768,128.09		-10,408,482.86		12,710,158.66
（一）综合收益总额							1,350,513.43				66,979,645.22		68,330,158.65
（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. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积									6,768,128.09		-62,388,128.08		-55,619,999.99
2. 提取一般风险准备									6,768,128.09		-6,768,128.09		
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	15,000,000.00												
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	15,000,000.00												
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	45,000,000.00				740,324.37				15,246,464.67		42,096,479.04		103,083,268.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2018年度										所有者权益合计	
	附属上市公司所有者权益											
	实收资本 (或股本)	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		少数股东 权益
	优先股	永续债	其他									
上年年末余额	20,000,000.00					740,324.37				32,451,853.12		56,795,730.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
一、本年初余额	20,000,000.00					740,324.37				32,451,853.12		56,795,730.29
二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000,000.00									18,837,646.69		33,577,379.13
(一)综合收益总额										46,497,379.12		46,497,379.12
(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.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积										-17,659,732.44		-17,659,732.44
2.提取一般风险准备										-4,738,732.44		-4,738,732.44
3.对所有者(或股东)的分配										-12,919,999.99		-12,919,999.99
4.其他												
(四)所有者权益内部结转	10,000,000.00									-10,000,000.00		
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	10,000,000.00									-10,000,000.00		
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期末余额	30,000,000.00					740,324.37				51,289,499.81		90,373,109.42



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

	2020年度				所有者权益合计					
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	45,000,000.00		740,324.37				15,246,464.67		43,678,182.23	104,664,971.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	45,000,000.00		740,324.37				15,246,464.67		43,678,182.23	104,664,971.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							9,397,474.63		77,197,271.64	86,594,746.27
（一）综合收益总额									93,768,196.27	93,768,196.27
（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. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积							9,376,819.63		-16,756,819.63	-7,380,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配							9,376,819.63		-9,376,819.63	
3. 其他									-7,380,000.00	-7,380,000.00
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	45,000,000.00		740,324.37				20,655.00		185,895.00	206,550.00
							24,643,939.30		120,875,453.87	191,259,717.54



法定代表人：
主管会计工作负责人：
会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

	2019年度							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减： 库存股	其他综合 收益	专项 储备	
		优先股	永续债 其他					
一、上年年末余额	30,000,000.00			740,324.37		-1,350,513.43		91,253,176.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	30,000,000.00			740,324.37		-1,350,513.43		91,253,176.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,000,000.00					1,350,513.43		13,411,794.38
（一）综合收益总额						1,350,513.43		67,681,288.99
（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. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转	15,000,000.00							
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	15,000,000.00							
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	45,000,000.00			740,324.37			15,246,464.67	104,661,971.27



法定代表人：

主管会计工作负责人：[Signature]



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2018年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	20,000,000.00			740,324.37				3,603,552.80		32,431,975.27	56,775,852.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	20,000,000.00			740,324.37				3,603,552.80		32,431,975.27	56,775,852.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00							4,739,732.44		19,737,592.01	34,477,324.45
（一）综合收益总额										47,397,324.44	47,397,324.44
（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. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积								4,739,732.44		-17,659,732.43	-12,919,999.99
2. 对所有者（或股东）的分配								4,739,732.44		-4,739,732.44	
3. 其他										-12,919,999.99	-12,919,999.99
（四）所有者权益内部结转	10,000,000.00									-10,000,000.00	
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	10,000,000.00									-10,000,000.00	
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	30,000,000.00			740,324.37				8,343,285.24		52,169,567.28	91,253,176.89



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于2008年5月7日，公司持有统一社会信用代码为914403006748035555的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场A座406的股份有限公司，现公司注册资本为人民币4,500.00万元，法定代表人为王富海。

本公司经营范围：区域与城乡规划设计；城市设计；风景园林规划与设计；旅游策划与规划；交通规划设计；园区运营与管理咨询；城市信息系统研究与应用咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2、公司历史沿革

（1）本公司前身深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司（以下简称“有限公司”）是由朱肖峰、朱晓轶出资设立的有限责任公司。于2008年5月7日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为440301103339202的企业法人营业执照，法定代表人为朱肖峰。有限公司设立时的注册资本为200.00万元，业经深圳永德会计师事务所出具“深永德验字[2008]15号”《验资报告》予以验证。

（2）2008年10月22日，股东朱晓轶与叶树南、金铖、蒋峻涛、秦元、邓军、范嵘、钱征寒、周丽亚、梁有贇、郭翔、赵明利、王芬芳、邝瑞景、张建荣签订股权转让协议，朱晓轶将其所持有有限公司7.00%的股权以14.00万元人民币的价格转让给叶树南、朱晓轶将其所持有有限公司7.00%的股权以14.00万元人民币的价格转让给金铖、朱晓轶将其所持有有限公司5.00%的股权以10.00万元人民币的价格转让给蒋峻涛、朱晓轶将其所持有有限公司5.00%的股权以10.00万元人民币的价格转让给秦元、朱晓轶将其所持有有限公司5.00%的股权以10.00万元人民币的价格转让给邓军、朱晓轶将其所持有有限公司3.50%的股权以7.00万元人民币的价格转让给范嵘、朱晓轶将其所持有有限公司3.50%的股权以7.00万元人民币的价格转让给钱征寒、朱晓轶将其所持有有限公司3.50%的股权以7.00万元人民币的价格转让给周丽亚、朱晓轶将其所持有有限公司3.50%的股权以7.00万元人民币的价格转让给梁有贇、朱晓轶将其所持有有限公司3.50%的股权以7.00万元人民币的价格转让给郭翔、朱晓轶将其所持有有限公司2.00%的股权以4.00万元人民币的价格转让给赵明利、朱晓轶将其所持有有限公司0.50%的股权以1.00万元人民币的价格转让给王芬芳、朱晓轶

将其所持有有限公司 0.50%的股权以 1.00 万元人民币的价格转让给邝瑞景、朱晓轶将其所持有有限公司 0.50%的股权以 1.00 万元人民币的价格转让给张建荣；2008 年 10 月 27 日，股东朱肖峰与王富海、陈宏军、朱旭辉、张震宇签订股权转让协议，朱肖峰将其所持有有限公司 21.00%的股权以 42.00 万元人民币的价格转让给王富海、朱肖峰将其所持有有限公司 17.00%的股权以 34.00 万元人民币的价格转让给陈宏军、朱肖峰将其所持有有限公司 10.00%的股权以 20.00 万元人民币的价格转让给朱旭辉、朱肖峰将其所持有有限公司 2.00%的股权以 4.00 万元人民币的价格转让给张震宇。

（3）2013 年 5 月 30 日，经股东会决议，有限公司注册资本增加至 223.10 万元，新增注册资本 23.10 万元由张源、张震宇、邝瑞景、张建荣认缴，本次增资全部为货币出资，业经深圳德正会计师事务所有限公司出具“深德正验字 [2013] 015 号”《验资报告》予以验证。

（4）2013 年 9 月 2 日，股东秦元与王富海、朱旭辉、牛慧恩、钱征寒、赵明利、王芬芳签订股权转让协议，秦元将其所持有有限公司 1.74%的股权以 3.9016 万元人民币的价格转让给王富海、秦元将其所持有有限公司 0.84%的股权以 1.8579 万元人民币的价格转让给朱旭辉、秦元将其所持有有限公司 1.42%的股权以 3.1584 万元人民币的价格转让给牛慧恩、秦元将其所持有有限公司 0.29%的股权以 0.6503 万元人民币的价格转让给钱征寒、秦元将其所持有有限公司 0.17%的股权以 0.3716 万元人民币的价格转让给赵明利、秦元将其所持有有限公司 0.02%的股权以 0.0602 万元人民币的价格转让给王芬芳。2013 年 9 月 2 日，股东陈宏军与牛慧恩签订股权转让协议，陈宏军将其所持有有限公司 5.44%的股权以 12.1421 万元人民币的价格转让给牛慧恩。2013 年 9 月 2 日，股东周丽亚与叶树南、金铖、蒋峻涛、邓军、范嵘、郭翔、梁有贇、张震宇、张建荣、邝瑞景、王芬芳签订股权转让协议，周丽亚将其所持有有限公司 0.59%的股权以 1.3005 万元人民币的价格转让给叶树南、周丽亚将其所持有有限公司 0.59%的股权以 1.3005 万元人民币的价格转让给金铖、周丽亚将其所持有有限公司 0.41%的股权以 0.9290 万元人民币的价格转让给蒋峻涛、周丽亚将其所持有有限公司 0.41%的股权以 0.9290 万元人民币的价格转让给邓军、周丽亚将其所持有有限公司 0.29%的股权以 0.6503 万元人民币的价格转让给范嵘、周丽亚将其所持有有限公司 0.29%的股权以 0.6503 万元人民币的价格转让给郭翔、周丽亚将其所持有有限公司 0.29%的股权以 0.6503 万元人民币的价格转让给梁有贇、周丽亚将其所持有有限公司 0.17%的股权以 0.3716 万元人民币的价格转让给张震宇、周丽亚将其所持有有限公司 0.04%的股权以 0.0929 万元人民币的价格转让给张建荣、周丽亚将其所持有有限公司 0.04%的股权以 0.0929 万元人民币的价格转让给邝瑞景、周丽亚将其所持有有限公司 0.02%的股权以 0.0327 万元人民币的价格转让给王芬芳。

（5）2016年7月15日，经股东会决议，有限公司注册资本增加至1,010.5603万元，新增注册资本787.4603万元由王富海、陈宏军、朱旭辉、叶树南、牛慧恩、金铖、赵明利、邓军、蒋峻涛、钱征寒、郭翔、张震宇、张建荣、邝瑞景认缴，本次增资全部为货币出资，业经深圳德正会计师事务所有限公司出具“深德正验字[2016]004号”《验资报告》予以验证。

（6）2016年7月21日，经股东会决议，有限公司注册资本增加至1,460.6468万元，新增注册资本450.0865万元由王雪、魏伟、淮文斌、陶涛、秦雨、刘琛、徐源、王卓娃、钟威、陈亮、覃美洁、刘泽洲、李凤会、申小艾、魏良、吴继芳、张孟瑜、李妍汀、史懿亭、李明聪、王胜利、王好峰、景鹏、深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）认缴，超过注册资本部分90.0164万元计入资本公积，本次增资全部为货币出资，业经深圳德正会计师事务所有限公司出具“深德正验字[2016]007号”《验资报告》予以验证。同时，根据本次股东会决议，2016年7月22日，股东张源与史懿亭签订股权转让协议，张源将其所持有有限公司0.0984%的股权以1.1933万元人民币的价格转让给史懿亭；股东王芬芳与王胜利签订股权转让协议，王芬芳将其所持有有限公司0.1081%的股权以1.3115万元人民币的价格转让给王胜利；股东梁有贇与淮文斌签订股权转让协议，梁有贇将其所持有有限公司0.757%的股权以9.1804万元人民币的价格转让给淮文斌；股东范嵘与魏伟签订股权转让协议，范嵘将其所持有有限公司0.757%的股权以9.1804万元人民币的价格转让给魏伟。

（7）根据有限公司出资人关于公司整体变更的决议以及整体变更后公司章程的规定，整体变更后公司申请登记的注册资本为人民币2,000.00万元，由有限公司全体出资人以其拥有的有限公司经审计后的2016年7月31日净资产份额折合为公司的股本。本次出资业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）以“亚会B验字（2016）0671号”验资报告验证确认。

（8）2018年2月，股东陈亮与股东深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）签订股权转让协议，陈亮将其所持公司0.58%的股权以35.8298万元人民币的价格转让给深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）；股东史懿亭与股东深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）签订股权转让协议，史懿亭将其所持公司0.35%的股权以21.5016万元人民币的价格转让给深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）。

（9）2018年5月14日，根据股东大会的决议，本公司以截至2017年12月31日的总股本2,000.00万股为基数，向全体股东每10股送红股5股（含税），本次分红后本公司总股本增至3,000.00万股。

（10）本公司股东叶树南先生于2019年3月19日去世，其持有本公司股份173.673万股分别由潘丹丹、叶瑞朗、陈媛音、叶秀德分得或继承108.546万股、21.711万股、21.708万股、21.708万股，上述股权变更已于2019年5月21日完成过户手续。

（11）2019年5月14日，根据股东大会的决议，本公司以截至2018年12月31日的总股本3,000.00万股为基数，向全体股东每10股送红股5股（含税），共计送红股1,500.00万股。送股后本公司总股本增至4,500.00万股。

截至2020年12月31日，本公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	出资比例（%）
王富海	6,566,895.00	14.5931
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,916,115.00	10.9247
朱旭辉	3,127,095.00	6.9491
陈宏军	3,127,095.00	6.9491
王雪	3,127,095.00	6.9491
金铖	2,188,980.00	4.8644
牛慧恩	2,188,980.00	4.8644
邓军	1,979,685.00	4.3993
蒋峻涛	1,979,685.00	4.3993
张震宇	1,665,720.00	3.7016
潘丹丹	1,628,190.00	3.6182
钱征寒	1,510,605.00	3.3569
郭翔	1,094,490.00	2.4322
赵明利	937,530.00	2.0834
魏伟	780,210.00	1.7338
张建荣	546,480.00	1.2144
邝瑞景	546,480.00	1.2144
张源	533,160.00	1.1848
淮文斌	533,160.00	1.1848
秦雨	533,160.00	1.1848

陶涛	533,160.00	1.1848
刘琛	468,135.00	1.0403
徐源	468,135.00	1.0403
王卓娃	416,115.00	0.9247
钟威	390,105.00	0.8669
叶瑞朗	325,665.00	0.7237
陈媛音	325,620.00	0.7236
叶秀德	325,620.00	0.7236
李凤会	260,055.00	0.5779
覃美洁	260,055.00	0.5779
魏良	260,055.00	0.5779
申小艾	260,055.00	0.5779
刘泽洲	260,055.00	0.5779
张孟瑜	156,060.00	0.3468
李明聪	156,060.00	0.3468
李妍汀	156,060.00	0.3468
吴继芳	156,060.00	0.3468
王胜利	104,040.00	0.2312
景鹏	104,040.00	0.2312
王好峰	104,040.00	0.2312
合 计	45,000,000.00	100.0000

3、合并财务报表范围

本报告期末纳入合并财务报表范围的主体共1户，具体包括：

公司名称	公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	100.00	100.00

4、本财务报告的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于2021年3月30日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、14和附注三、19。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度、2019年度、2020年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

本公司下属合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原

持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权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，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（4）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司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。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

- 1) 属于“一揽子交易”的，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。
- 2) 不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8、外币业务

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

（1）自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述6）金融资产转移的终止确认条件。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

2) 金融资产分类和计量

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

3) 金融负债分类和计量

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

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：

该项指定能够消除或显著减少会计错配。

根据正式书面文件载明的企业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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

5) 金融资产（不含应收款项）减值

本公司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。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司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，本公司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。

通常逾期超过30日，本公司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。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

6) 金融资产转移

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

7) 金融资产和金融负债的抵销

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

(2) 2019年1月1日前适用的会计政策

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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述 6) 金融资产转移的终止确认条件。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

③应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。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，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产

的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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。

7) 金融资产和金融负债的抵销

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

10、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款项。

(1) 自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

对于应收款项，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于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。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

1) 应收票据

本公司基于应收票据交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账龄	应收票据计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00

1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

2) 应收账款

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

3) 其他应收款项

本公司对于其他应收款项始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于其他应收款项交易对象关系、款项性质等共同风险特征将其他应收款项划分为不同的组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账 龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	30.00
4-5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

（2）2019年1月1日前适用的会计政策

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100.00 万元（含 100.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

2) 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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	合并范围内关联方	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1-2年（含2年）	10.00	10.00
2-3年（含3年）	20.00	20.00

3-4年（含4年）	30.00	30.00
4-5年（含5年）	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

12、合同资产与合同负债（自2020年1月1日起适用）

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

（1）合同资产

本公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本节之“三、重要会计政策及会计估计”之“9、金融工具”之“（1）自2019年1月1日起适用的会计政策”之“5）金融资产（不含应收款项）减值”。

（2）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵消后以净额列示。

13、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（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采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）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，本公司计提资产减值的方法见附注三、16。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75
运输设备	4	5.00	23.75

办公家具	5	5.00	19.00
电子设备及其他	3	5.00	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、16。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

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

15、无形资产及研究开发支出

(1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件	3年、10年	直线法	无

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、16。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

18、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

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

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年

度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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

1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

19、收入

（1）自2020年1月1日起适用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

（2）2020年1月1日前适用的会计政策

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本计入当期损益。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（3）收入确认的具体方法

公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，按一般的流程划分，规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段，工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。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单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，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。

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将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判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

1) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

2) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

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

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

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

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

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

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

23、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

1) 2018年度

2018年6月15日，财政部发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），本公司按照前述要求编制2018年度财务报表。

2) 2019年度

①财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号—套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），根据新金融工具准则的实施时间要求，本公司自2019年1月1日起执行上述新金融工具准则，准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。因会计政策变更而产生的影响，需要调整2019年期初相关科目金额。

执行上述准则主要影响如下：

2018年12月31日原列合并报表项目及金额		2019年1月1日新列合并报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
可供出售金融资产	911,160.67	其他权益工具投资	911,160.67
其他综合收益	--	其他综合收益	-1,350,513.43
盈余公积	8,343,285.24	盈余公积	8,478,336.58
未分配利润	51,289,499.81	未分配利润	52,504,961.90

②财政部于2019年4月30日发布了《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。本公司已按照上述通知要求编制截至2019年12月31日的财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法，对财务报表主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
		2018年12月31日
资产负债表中将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”	应收票据	3,695,000.00
	应收账款	19,277,831.08
	应收票据及应收账款	-22,972,831.08
资产负债表中将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”	应付票据	--
	应付账款	4,299,233.44

	应付票据及应付账款	-4,299,233.44
--	-----------	---------------

③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，本公司对收入确认方法进行变更，收入确认原则由按定期与客户沟通确定的阶段完工进度百分比法变更为按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额进行收入确认。

2019年度，本公司采用变更后的收入确认原则，本次变更属于会计政策变更，本公司已对2018年度的财务报表进行追溯调整。

本次会计政策变更主要影响如下：

受影响的报表项目名称	影响金额
	2018年12月31日/2018年度
应收账款	5,798,910.72
递延所得税资产	46,247.12
预收款项	9,944,763.46
应交税费	726,688.27
盈余公积	-365,052.35
未分配利润	-4,461,241.54
营业收入	-1,327,377.13
资产减值损失	-194,178.41
所得税费用	-27,091.14

3) 2020年度

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则。新收入准则要求根据首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年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。

执行上述准则主要影响如下：

2019年12月31日原列合并报表项目及金额		2020年1月1日新列合并报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
预收款项	44,616,775.85	合同负债	44,467,341.89
		其他流动负债	149,433.96

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应税收入	3.00、6.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00、20.00

（续上表）

纳税主体名称	所得税税率（%）		
	2020年	2019年度	2018年度
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00	15.00	15.00
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00	20.00	20.00

2、税收优惠及批文

1) 本公司于2015年11月2日取得编号为GR201544201660的高新技术企业认定证书，证书有效期为三年。根据企业所得税法第二十八条规定：“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。”本公司于2018年11月9日通过高新技术企业复审，并取得编号为GR201844204228的高新技术企业认定证书，本公司2018-2020年度继续享受企业所得税税率15%的优惠政策。

2) 报告期内，本公司子公司深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司符合《财政部 税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2017〕43号）、《财政部 税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2018〕77号）以及《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）的规定，属于小型微利企业，2018年度享受所得额减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税的优惠政策。2019年度、2020年度享受年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税的优惠政策。

3) 2019年3月20日，财政部、税务总局、海关总署联合发布《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），自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。本公司享受进项税加计抵减的税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
现金	12,690.76	39,111.98	19,056.58
银行存款	301,176,817.84	111,134,504.30	69,958,660.37
其他货币资金	7,244,501.70	5,039,048.98	3,398,821.02
合 计	308,434,010.30	116,212,665.26	73,376,537.97

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
履约保函保证金	7,244,501.70	5,039,048.98	3,398,821.02
合 计	7,244,501.70	5,039,048.98	3,398,821.02

2、应收票据

(1) 应收票据按种类披露

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	--	--	--
商业承兑汇票	3,858,549.23	4,300,000.00	3,695,000.00
小 计	3,858,549.23	4,300,000.00	3,695,000.00
减：坏账准备	205,957.46	235,305.19	--
合 计	3,652,591.77	4,064,694.81	3,695,000.00

(2) 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

(3) 应收票据按坏账计提方法分类披露

类 别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	3,858,549.23	100.00	205,957.46	5.34	3,652,591.77
其中：					
银行承兑汇票组合	--	--	--	--	--
商业承兑汇票组合	3,858,549.23	100.00	205,957.46	5.34	3,652,591.77
合 计	3,858,549.23	100.00	205,957.46	5.34	3,652,591.77

(续上表)

类别	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	4,300,000.00	100.00	235,305.19	5.47	4,064,694.81
其中:					
银行承兑汇票组合	--	--	--	--	--
商业承兑汇票组合	4,300,000.00	100.00	235,305.19	5.47	4,064,694.81
合计	4,300,000.00	100.00	235,305.19	5.47	4,064,694.81

说明：组合中，按商业承兑汇票组合计提坏账准备的应收票据

账龄	2020年12月31日				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1年以内(含1年)	3,597,949.23	93.25	179,897.46	5.00	3,418,051.77
1-2年(含2年)	260,600.00	6.75	26,060.00	10.00	234,540.00
合计	3,858,549.23	100.00	205,957.46	5.34	3,652,591.77

(续上表)

账龄	2019年12月31日				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1年以内(含1年)	3,893,896.21	90.56	194,694.81	5.00	3,699,201.40
1-2年(含2年)	406,103.79	9.44	40,610.38	10.00	365,493.41
合计	4,300,000.00	100.00	235,305.19	5.47	4,064,694.81

(4) 坏账准备变动情况

1) 2020年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	235,305.19	--	29,347.73	--	205,957.46
合计	235,305.19	--	29,347.73	--	205,957.46

2) 2019年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	--	235,305.19	--	--	235,305.19
合计	--	235,305.19	--	--	235,305.19

3、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	2020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(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	60,881,133.23	100.00	3,997,373.13	6.57	56,883,760.10
其中：账龄组合	60,881,133.23	100.00	3,997,373.13	6.57	56,883,760.10
合计	60,881,133.23	100.00	3,997,373.13	6.57	56,883,760.10

(续上表)

种类	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(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	46,111,098.96	100.00	2,516,353.73	5.46	43,594,745.23
其中：账龄组合	46,111,098.96	100.00	2,516,353.73	5.46	43,594,745.23
合计	46,111,098.96	100.00	2,516,353.73	5.46	43,594,745.23

(续上表)

种类	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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	20,354,768.41	100.00	1,076,937.33	5.29	19,277,831.08

其中：账龄组合	20,354,768.41	100.00	1,076,937.33	5.29	19,277,831.08
组合小计	20,354,768.41	100.00	1,076,937.33	5.29	19,277,831.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	20,354,768.41	100.00	1,076,937.33	5.29	19,277,831.08

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

①2020年12月31日、2019年12月31日

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	48,716,714.46	2,435,835.72	5.00
1-2年(含2年)	9,700,690.71	970,069.07	10.00
2-3年(含3年)	1,700,643.42	340,128.68	20.00
3-4年(含4年)	690,513.33	207,154.00	30.00
4-5年(含5年)	56,771.31	28,385.66	50.00
5年以上	15,800.00	15,800.00	100.00
合计	60,881,133.23	3,997,373.13	6.57

(续上表)

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	43,629,635.28	2,181,481.77	5.00
1-2年(含2年)	1,718,379.04	171,837.90	10.00
2-3年(含3年)	690,513.33	138,102.67	20.00
3-4年(含4年)	56,771.31	17,031.39	30.00
4-5年(含5年)	15,800.00	7,900.00	50.00
合计	46,111,098.96	2,516,353.73	5.46

②2018年12月31日

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	19,347,532.83	967,376.64	5.00

1-2年（含2年）	934,664.27	93,466.43	10.00
2-3年（含3年）	56,771.31	11,354.26	20.00
3-4年（含4年）	15,800.00	4,740.00	30.00
合计	20,354,768.41	1,076,937.33	5.29

(2) 坏账准备变动情况

1) 2020年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	2,516,353.73	1,481,019.40	--	--	3,997,373.13
合计	2,516,353.73	1,481,019.40	--	--	3,997,373.13

2) 2019年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	1,076,937.33	1,439,416.40	--	--	2,516,353.73
合计	1,076,937.33	1,439,416.40	--	--	2,516,353.73

3) 2018年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	937,044.36	139,892.97	--	--	1,076,937.33
合计	937,044.36	139,892.97	--	--	1,076,937.33

(3) 报告期无核销的应收账款

(4) 报告期各期末应收账款金额前5名情况

1) 2020年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
------	------	------	----	--------------------	----------

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

财务报表附注

2018年1月1日至2020年12月31日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中国中元国际工程有限公司	工程设计款	2,560,000.00	1年以内	4.20	128,000.00
荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司	规划设计款	2,480,000.00	1年以内	4.07	124,000.00
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划市政建设环保局	规划设计款	2,450,000.00	1年以内	4.02	122,500.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	规划设计款	2,272,000.00	1年以内	3.73	113,600.00
济南交通发展投资有限公司	规划设计款	1,957,500.00	1年以内	3.22	97,875.00
合计	--	11,719,500.00	--	19.24	585,975.00

2) 2019年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
惠东县自然资源局	规划设计款	3,916,000.00	1年以内	8.49	195,800.00
呼伦贝尔市自然资源局	规划设计款	2,700,000.00	1年以内	5.86	135,000.00
南京市鼓楼区建设局	规划设计款	2,000,000.00	1年以内	4.34	100,000.00
中交第四航务工程勘察设计院有限公司	规划设计款	1,890,000.00	1年以内	4.10	94,500.00
惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司	规划设计款	1,299,000.00	1年以内	2.82	64,950.00
合计	--	11,805,000.00	--	25.61	590,250.00

3) 2018年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司	规划设计款	1,200,000.00	1年以内	5.90	60,000.00
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	规划设计款	1,200,000.00	1年以内	5.90	60,000.00
南京江宁经济技术开发总公司	规划设计款	1,003,396.27	1年以内	4.93	50,169.81

武陟鼎兴园区建设发展有限公司	规划设计款	975,330.28	1年以内	4.79	48,766.51
南京新港开发总公司	规划设计款	945,000.00	1年以内	4.64	47,250.00
合计	--	5,323,726.55	--	26.16	266,186.32

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,439,436.37	100.00	2,432,572.68	100.00	1,598,734.45	100.00
合计	1,439,436.37	100.00	2,432,572.68	100.00	1,598,734.45	100.00

(2) 报告期各期末预付款项金额前5名情况

1) 2020年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市市政工程总公司	房租	1,060,608.45	73.68
深圳市金麦粒传媒科技有限公司	咨询费	117,924.53	8.19
深圳青创产业孵化管理有限公司	房租、水电费	66,112.13	4.59
广州景钰建筑技术咨询有限公司	咨询费	40,000.00	2.78
广州和汇信息科技有限公司	咨询费	38,000.00	2.64
合计	--	1,322,645.11	91.88

2) 2019年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市报业国际旅行社有限公司	考察费	921,576.00	37.88
青岛明深信息技术有限责任公司	房租	377,622.00	15.52
华润(深圳)有限公司君悦酒店	年会场地订金	364,945.00	15.00
上海途牛国际旅行社有限公司	考察费	220,000.00	9.04
贵州三汇金阳商贸有限公司	物资采购款	57,582.00	2.37
合计	--	1,941,725.00	79.81

3) 2018年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
公安部光盘生产源鉴定中心	房租、物业费	342,854.99	21.45
华润（深圳）有限公司君悦酒店	年会场地订金	300,000.00	18.76
深圳市中小企业融资担保有限公司	担保费	251,746.94	15.75
深圳市报业国际旅行社有限公司	考察费	194,462.10	12.16
天健（深圳）酒店管理有限公司	物业费	170,008.51	10.63
合 计	--	1,259,072.54	78.75

5、其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,477,371.97	100.00	1,987,486.69	23.44	6,489,885.28
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	8,477,371.97	100.00	1,987,486.69	23.44	6,489,885.28
合 计	8,477,371.97	100.00	1,987,486.69	23.44	6,489,885.28

（续上表）

种 类	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	--	--	--	--	--

按组合计提坏账准备	9,697,789.22	100.00	1,762,252.28	18.17	7,935,536.94
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	9,697,789.22	100.00	1,762,252.28	18.17	7,935,536.94
合 计	9,697,789.22	100.00	1,762,252.28	18.17	7,935,536.94

（续上表）

种 类	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
其中：账龄组合	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
组合小计	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合 计	10,139,273.69	100.00	1,121,212.29	11.06	9,018,061.40

2) 采用信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①2020年12月31日、2019年12月31日

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	2,100,750.55	105,037.53	5.00
1-2年（含2年）	901,452.80	90,145.28	10.00
2-3年（含3年）	3,401,337.02	680,267.40	20.00
3-4年（含4年）	1,095,421.60	328,626.48	30.00
4-5年（含5年）	390,000.00	195,000.00	50.00
5年以上	588,410.00	588,410.00	100.00
合 计	8,477,371.97	1,987,486.69	23.44

（续上表）

组合名称	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)

1年以内（含1年）	2,919,979.70	145,998.98	5.00
1-2年（含2年）	3,657,366.02	365,736.60	10.00
2-3年（含3年）	1,322,033.50	264,406.70	20.00
3-4年（含4年）	985,000.00	295,500.00	30.00
4-5年（含5年）	245,600.00	122,800.00	50.00
5年以上	567,810.00	567,810.00	100.00
合 计	9,697,789.22	1,762,252.28	18.17

②2018年12月31日

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	6,277,041.61	313,852.09	5.00
1-2年（含2年）	1,900,714.60	190,071.46	10.00
2-3年（含3年）	1,025,000.00	205,000.00	20.00
3-4年（含4年）	325,600.00	97,680.00	30.00
4-5年（含5年）	592,617.48	296,308.74	50.00
5年以上	18,300.00	18,300.00	100.00
合 计	10,139,273.69	1,121,212.29	11.06

(2) 坏账准备变动情况

1) 2020年度

项 目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	1,762,252.28	225,234.41	--	--	--	--	--	1,987,486.69
合 计	1,762,252.28	225,234.41	--	--	--	--	--	1,987,486.69

2) 2019年度

项 目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	1,121,212.29	641,039.99	--	--	--	--	--	1,762,252.28
合 计	1,121,212.29	641,039.99	--	--	--	--	--	1,762,252.28

3) 2018年度

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	1,697,901.28	--	--	--	576,688.99	--	--	1,121,212.29
合计	1,697,901.28	--	--	--	576,688.99	--	--	1,121,212.29

(3) 其他应收款项性质分类情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
保证金	4,340,510.00	6,062,095.00	6,401,042.00
押金	3,952,953.94	3,319,685.32	3,283,304.01
备用金及其他	183,908.03	316,008.90	454,927.68
合计	8,477,371.97	9,697,789.22	10,139,273.69

(4) 报告期各期末其他应收款金额前5名情况

1) 2020年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	366,070.32	1年以内	4.32	18,303.52
		1,842,903.90	2-3年	21.74	368,580.78
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	4-5年	1.65	70,000.00
		458,510.00	5年以上	5.41	458,510.00
天健(深圳)酒店管理有限公司	物业押金	63,843.40	1年以内	0.75	3,192.17
		52,500.00	1-2年	0.62	5,250.00
		404,611.20	2-3年	4.77	80,922.24
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	2-3年	3.95	67,000.00
		159,500.00	3-4年	1.88	47,850.00
温州空港新区管理委员会	保证金	490,000.00	2-3年	5.78	98,000.00
合计	--	4,312,938.82	--	50.87	1,217,608.71

2) 2019年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	1,842,903.90	1-2年	19.00	184,290.39
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	3-4年	1.44	42,000.00
		244,000.00	4-5年	2.52	122,000.00
		214,510.00	5年以上	2.21	214,510.00

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	保证金	575,000.00	3-4年	5.93	172,500.00
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	1-2年	3.45	33,500.00
		159,500.00	2-3年	1.64	31,900.00
温州空港新区管理委员会	保证金	490,000.00	1-2年	5.05	49,000.00
合计	--	4,000,913.90	--	41.24	849,700.39

3) 2018年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	1,842,903.90	1年以内	18.18	92,145.20
天健(深圳)酒店管理有限公司	装修押金	617,049.71	1年以内	6.08	30,852.49
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	2-3年	1.38	28,000.00
		244,000.00	3-4年	2.41	73,200.00
		214,510.00	4-5年	2.12	107,255.00
温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	保证金	575,000.00	2-3年	5.67	115,000.00
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	1年以内	3.30	16,750.00
		159,500.00	1-2年	1.57	15,950.00
合计	--	4,127,963.61	--	40.71	479,152.69

6、其他流动资产

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
银行理财产品	30,000,000.00	70,000,000.00	97,000,000.00
待抵扣及待认证进项税额	59,508.20	4,967.00	24,523.01
待摊费用	2,263,681.78	1,802,291.89	1,572,654.64
上市发行费	2,132,075.47	--	--
合计	34,455,265.45	71,807,258.89	98,597,177.65

7、可供出售金融资产

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	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67
其中：按成本计量	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67
合 计	2,500,000.00	1,588,839.33	911,160.67

说明：本公司持有的北京亦花园文化发展有限公司5%的股权，由于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，故作为可供出售金融资产核算，根据财政部修订后的《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》，2019年1月1日将可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资列示。

8、其他权益工具投资

项 目	2019年12月31日		
	账面余额	公允价值变动	账面价值
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	2,500,000.00	--	2,500,000.00
合 计	2,500,000.00	--	2,500,000.00

说明：本公司对北京亦花园文化发展有限公司的股权投资，由于属于非交易性权益工具投资，故指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司已于2020年1月9日将持有的北京亦花园文化发展有限公司5%的股权转让，截至2020年12月31日，本公司无其他权益工具投资。

9、固定资产

（1）固定资产情况

1) 2020年固定资产情况：

项 目	房屋建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,663,926.00	5,090,845.40	1,263,391.24	7,441,998.13	15,460,160.77
2.本期增加金额	--	2,527,976.26	124,324.34	1,834,842.72	4,487,143.32
(1) 购置	--	2,527,976.26	124,324.34	1,834,842.72	4,487,143.32
3.本期减少金额	--	961,400.00	15,315.62	462,890.34	1,439,605.96
4.期末余额	1,663,926.00	6,657,421.66	1,372,399.96	8,813,950.51	18,507,698.13
二、累计折旧					

1.期初余额	312,860.58	4,550,890.81	232,111.65	3,986,303.52	9,082,166.56
2.本期增加金额	79,036.52	543,496.91	245,120.52	1,932,802.20	2,800,456.15
(1) 计提	79,036.52	543,496.91	245,120.52	1,932,802.20	2,800,456.15
3.本期减少金额	--	913,330.00	11,037.85	407,961.31	1,332,329.16
4.期末余额	391,897.10	4,181,057.72	466,194.32	5,511,144.41	10,550,293.55
三、减值准备	--	--	--	--	--
四、账面价值					
1.期初账面价值	1,351,065.42	539,954.59	1,031,279.59	3,455,694.61	6,377,994.21
2.期末账面价值	1,272,028.90	2,476,363.94	906,205.64	3,302,806.10	7,957,404.58

2) 2019年固定资产情况:

项 目	房屋建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值:					
1.期初余额	1,663,926.00	5,582,845.40	670,698.27	5,975,192.52	13,892,662.19
2.本期增加金额	--	--	630,499.17	2,380,532.49	3,011,031.66
(1) 购置	--	--	630,499.17	2,380,532.49	3,011,031.66
3.本期减少金额	--	492,000.00	37,806.20	913,726.88	1,443,533.08
4.期末余额	1,663,926.00	5,090,845.40	1,263,391.24	7,441,998.13	15,460,160.77
二、累计折旧					
1.期初余额	233,824.02	4,729,658.93	67,088.92	3,113,215.35	8,143,787.22
2.本期增加金额	79,036.56	288,631.88	192,492.36	1,646,336.01	2,206,496.81
(1) 计提	79,036.56	288,631.88	192,492.36	1,646,336.01	2,206,496.81
3.本期减少金额	--	467,400.00	27,469.63	773,247.84	1,268,117.47
4.期末余额	312,860.58	4,550,890.81	232,111.65	3,986,303.52	9,082,166.56
三、减值准备	--	--	--	--	--
四、账面价值					
1.期初账面价值	1,430,101.98	853,186.47	603,609.35	2,861,977.17	5,748,874.97
2.期末账面价值	1,351,065.42	539,954.59	1,031,279.59	3,455,694.61	6,377,994.21

3) 2018年固定资产情况:

项 目	房屋建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值:					
1.期初余额	1,663,926.00	6,051,209.51	109,399.33	6,019,264.92	13,843,799.76
2.本期增加金额	--	289,293.89	561,298.94	1,914,631.38	2,765,224.21

(1) 购置	--	289,293.89	561,298.94	1,914,631.38	2,765,224.21
3.本期减少金额	--	757,658.00	--	1,958,703.78	2,716,361.78
4.期末余额	1,663,926.00	5,582,845.40	670,698.27	5,975,192.52	13,892,662.19
二、累计折旧					
1.期初余额	154,787.58	5,012,378.85	56,440.93	3,995,725.13	9,219,332.49
2.本期增加金额	79,036.44	437,055.18	10,647.99	978,258.82	1,504,998.43
(1) 计提	79,036.44	437,055.18	10,647.99	978,258.82	1,504,998.43
3.本期减少金额	--	719,775.10	--	1,860,768.60	2,580,543.70
4.期末余额	233,824.02	4,729,658.93	67,088.92	3,113,215.35	8,143,787.22
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期初账面价值	1,509,138.42	1,038,830.66	52,958.40	2,023,539.79	4,624,467.27
2.期末账面价值	1,430,101.98	853,186.47	603,609.35	2,861,977.17	5,748,874.97

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑3楼2105-2107号人才安居房	1,035,353.58	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
深圳市福田区侨香路一冶广场1栋B座(单元)1602号人才安居房	236,675.32	
合 计	1,272,028.90	--

10、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
1、账面原值合计	1,294,873.93	700,000.00	700,000.00
办公软件	1,294,873.93	700,000.00	700,000.00
2、累计摊销合计	189,956.27	81,666.63	11,666.67
办公软件	189,956.27	81,666.63	11,666.67
3、无形资产账面净值合计	1,104,917.66	618,333.37	688,333.33
办公软件	1,104,917.66	618,333.37	688,333.33
4、减值准备合计	--	--	--
办公软件	--	--	--
5、无形资产账面价值合计	1,104,917.66	618,333.37	688,333.33

办公软件	1,104,917.66	618,333.37	688,333.33
------	--------------	------------	------------

(2) 期末用于抵押或担保的无形资产：无。

(3) 期末无形资产未发现可收回金额低于账面价值的情形，因此未计提减值准备。

11、长期待摊费用

项 目	摊销期限	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
办公室装修	3年	8,197,242.34	11,196,350.34	3,675,255.37
合 计	--	8,197,242.34	11,196,350.34	3,675,255.37

12、递延所得税资产

项 目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	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	递延所得税资产
坏账准备	6,190,817.28	940,212.40	4,513,911.20	690,824.63	2,198,149.62	334,008.44
可供出售金融资产减值	--	--	--	--	1,588,839.33	238,325.90
预提费用（免租期房租）	5,744,664.54	933,977.74	3,762,630.97	596,574.82	2,412,282.11	386,261.28
合 计	11,935,481.82	1,874,190.14	8,276,542.17	1,287,399.45	6,199,271.06	958,595.62

13、其他非流动资产

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
预付软件及设备款	518,078.56	1,082,844.29	582,590.09
预付工程款	--	968,781.64	8,046,378.91
合 计	518,078.56	2,051,625.93	8,628,969.00

14、短期借款

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
保证借款	18,000,000.00	--	7,412,652.86
合 计	18,000,000.00	--	7,412,652.86

说明：

①本公司于2018年12月向民生银行借款7,412,652.86元，由股东王富海、深圳市中小企业融资担保有限公司提供连带责任保证，同时由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军向深圳市中小企业融资担保有限公司提供反担保。

②本公司于2020年2月27日向招商银行借款30,000,000.00元，借款《授信协议》编号为755XY2019021490（2020年12月7日，公司与招商银行重新签署编号为755XY2020036112的《授信协议》，授信额度为100,000,000.00元，含原编号为755XY2019021490《授信协议》项下具体业务中尚未清偿的余额部分），该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、金铖、邓军提供连带责任担保，借款于2021年2月27日到期，截至2020年12月31日的借款余额为18,000,000.00元。

15、应付账款

（1）明细情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应付外协或制作费	12,599,693.00	16,979,282.70	3,879,947.15
应付装修费	--	445,583.35	92,412.29
应付其他采购款	6,300.00	6,300.00	326,874.00
合 计	12,605,993.00	17,431,166.05	4,299,233.44

（2）账龄1年以上重要的应付账款：无。

16、预收款项

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
预收设计费	44,616,775.85	32,082,221.83
合 计	44,616,775.85	32,082,221.83

17、应付职工薪酬

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	43,225,872.71	150,320,042.89	125,034,624.12	68,511,291.48
离职后福利-设定提存计划	17,624.60	3,090,263.15	3,073,246.50	34,641.25
合 计	43,243,497.31	153,410,306.04	128,107,870.62	68,545,932.73

（续上表）

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	68,511,291.48	180,165,947.39	175,053,659.28	73,623,579.59

离职后福利-设定提存计划	34,641.25	4,170,247.83	4,176,924.40	27,964.68
合 计	68,545,932.73	184,336,195.22	179,230,583.68	73,651,544.27

（续上表）

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
短期薪酬	73,623,579.59	237,997,595.18	202,930,377.47	108,690,797.30
离职后福利-设定提存计划	27,964.68	3,304,638.88	3,332,603.56	--
合 计	73,651,544.27	241,302,234.06	206,262,981.03	108,690,797.30

（1）短期薪酬

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	43,210,473.19	129,755,615.09	104,483,143.21	68,482,945.07
职工福利费	--	16,328,008.46	16,328,008.46	--
社会保险费	8,039.52	1,710,433.16	1,702,206.27	16,266.41
其中：1. 医疗保险费	7,090.00	1,564,274.10	1,556,815.10	14,549.00
2. 工伤保险费	424.52	39,602.11	39,449.84	576.79
3. 生育保险费	525.00	106,556.95	105,941.33	1,140.62
住房公积金	7,360.00	2,225,456.50	2,220,736.50	12,080.00
工会经费和职工教育经费	--	300,529.68	300,529.68	--
合 计	43,225,872.71	150,320,042.89	125,034,624.12	68,511,291.48

（续上表）

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	68,482,945.07	152,539,648.96	147,415,304.20	73,607,289.83
职工福利费	--	21,805,102.91	21,805,102.91	--
社会保险费	16,266.41	2,277,765.44	2,286,782.09	7,249.76
其中：1. 医疗保险费	14,549.00	2,072,861.36	2,081,708.83	5,701.53
2. 工伤保险费	576.79	34,710.56	34,812.03	475.32
3. 生育保险费	1,140.62	170,193.52	170,261.23	1,072.91
住房公积金	12,080.00	3,174,562.30	3,177,602.30	9,040.00
工会经费和职工教育经费	--	368,867.78	368,867.78	--

合 计	68,511,291.48	180,165,947.39	175,053,659.28	73,623,579.59
------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

（续上表）

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	73,607,289.83	210,949,888.06	175,894,989.51	108,662,188.38
职工福利费	--	20,626,325.23	20,626,325.23	--
社会保险费	7,249.76	2,559,551.67	2,547,425.51	19,375.92
其中：1. 医疗保险费	5,701.53	2,385,692.02	2,372,017.63	19,375.92
2. 工伤保险费	475.32	22,651.26	23,126.58	--
3. 生育保险费	1,072.91	151,208.39	152,281.30	--
住房公积金	9,040.00	3,575,329.50	3,575,136.50	9,233.00
工会经费和职工教育经费	--	286,500.72	286,500.72	--
合 计	73,623,579.59	237,997,595.18	202,930,377.47	108,690,797.30

（2）设定提存计划

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
离职后福利	17,624.60	3,090,263.15	3,073,246.50	34,641.25
其中：1. 基本养老保险费	17,224.00	2,999,780.93	2,983,606.13	33,398.80
2. 失业保险费	400.60	90,482.22	89,640.37	1,242.45
合 计	17,624.60	3,090,263.15	3,073,246.50	34,641.25

（续上表）

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
离职后福利	34,641.25	4,170,247.83	4,176,924.40	27,964.68
其中：1. 基本养老保险费	33,398.80	4,066,455.36	4,072,930.34	26,923.82
2. 失业保险费	1,242.45	103,792.47	103,994.06	1,040.86
合 计	34,641.25	4,170,247.83	4,176,924.40	27,964.68

（续上表）

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
离职后福利	27,964.68	3,304,638.88	3,332,603.56	--
其中：1. 基本养老保险费	26,923.82	3,220,152.88	3,247,076.70	--

项 目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
2. 失业保险费	1,040.86	84,486.00	85,526.86	--
合 计	27,964.68	3,304,638.88	3,332,603.56	--

18、应交税费

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税	3,549,647.71	4,217,355.62	4,037,749.50
城市维护建设税	86,060.96	144,721.17	11,131.88
教育费附加	61,472.12	103,372.28	7,873.90
企业所得税	7,354,202.38	5,131,159.46	2,150,953.78
个人所得税	27,882,066.58	15,454,478.97	14,970,779.13
印花税	--	572.40	--
合 计	38,933,449.75	25,051,659.90	21,178,488.19

19、其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应付利息	--	--	--
应付股利	--	--	--
其他应付款	8,862,501.09	6,244,762.96	2,282,893.04
合 计	8,862,501.09	6,244,762.96	2,282,893.04

(2) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应付租赁费	5,938,839.36	4,157,246.36	1,698,813.41
押金保证金	395,970.92	1,021,385.49	477,464.80
应付暂收款	1,876,419.49	1,049,622.03	106,314.83
应付费用	651,271.32	16,509.08	300.00
合 计	8,862,501.09	6,244,762.96	2,282,893.04

2) 账龄1年以上重要的其他应付款：无。

20、合同负债

(1) 明细情况

项 目	2020年12月31日
预收设计费	53,452,965.98
合 计	53,452,965.98

(2) 账龄1年以上重要的合同负债:

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市规划和自然资源委员会顺义分局	943,396.23	尚未达到收入确认条件
合 计	943,396.23	--

21、其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日
待转销项税额	223,358.49	--
合 计	223,358.49	--

22、股本

股东名称	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
王富海	6,566,895.00	6,566,895.00	4,377,930.00
深圳市蕾奥企业管理 咨询合伙企业(有限合 伙)	4,916,115.00	4,916,115.00	3,277,410.00
朱旭辉	3,127,095.00	3,127,095.00	2,084,730.00
陈宏军	3,127,095.00	3,127,095.00	2,084,730.00
王雪	3,127,095.00	3,127,095.00	2,084,730.00
叶树南	--	--	1,736,730.00
金铖	2,188,980.00	2,188,980.00	1,459,320.00
牛慧恩	2,188,980.00	2,188,980.00	1,459,320.00
邓军	1,979,685.00	1,979,685.00	1,319,790.00
蒋峻涛	1,979,685.00	1,979,685.00	1,319,790.00

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

财务报表附注

2018年1月1日至2020年12月31日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

张震宇	1,665,720.00	1,665,720.00	1,110,480.00
潘丹丹	1,628,190.00	1,628,190.00	--
钱征寒	1,510,605.00	1,510,605.00	1,007,070.00
郭翔	1,094,490.00	1,094,490.00	729,660.00
赵明利	937,530.00	937,530.00	625,020.00
魏伟	780,210.00	780,210.00	520,140.00
张建荣	546,480.00	546,480.00	364,320.00
邝瑞景	546,480.00	546,480.00	364,320.00
张源	533,160.00	533,160.00	355,440.00
淮文斌	533,160.00	533,160.00	355,440.00
秦雨	533,160.00	533,160.00	355,440.00
陶涛	533,160.00	533,160.00	355,440.00
刘琛	468,135.00	468,135.00	312,090.00
徐源	468,135.00	468,135.00	312,090.00
王卓娃	416,115.00	416,115.00	277,410.00
钟威	390,105.00	390,105.00	260,070.00
叶瑞朗	325,665.00	325,665.00	--
陈媛音	325,620.00	325,620.00	--
叶秀德	325,620.00	325,620.00	--
李凤会	260,055.00	260,055.00	173,370.00
覃美洁	260,055.00	260,055.00	173,370.00
魏良	260,055.00	260,055.00	173,370.00
申小艾	260,055.00	260,055.00	173,370.00
刘泽洲	260,055.00	260,055.00	173,370.00
张孟瑜	156,060.00	156,060.00	104,040.00
李明聪	156,060.00	156,060.00	104,040.00
李妍汀	156,060.00	156,060.00	104,040.00
吴继芳	156,060.00	156,060.00	104,040.00
王胜利	104,040.00	104,040.00	69,360.00
景鹏	104,040.00	104,040.00	69,360.00
王好峰	104,040.00	104,040.00	69,360.00
陈亮	--	--	--

史懿亭	--	--	--
合 计	45,000,000.00	45,000,000.00	30,000,000.00

说明：①2018年2月，陈亮与深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）签订《股权转让协议书》，约定由陈亮将持有公司0.58%的股权（115,580.00股）以358,298.00元转让给深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙），转让价格为3.10元/股。2018年2月，史懿亭与深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）签订《股权转让协议书》，约定由史懿亭将持有公司0.35%的股权（69,360.00股）以215,016.00元转让给深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙），转让价格为3.10元/股。

②2018年5月14日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过《关于2017年度利润分配预案的议案》，公司以截至2017年12月31日的总股本20,000,000.00股为基数，向全体股东每10股送红股5股（含税），共计送红股10,000,000.00股。送股后公司总股本增至30,000,000.00股。

③公司股东叶树南先生于2019年3月19日去世，其持有公司股份1,736,730.00股分别由其妻潘丹丹、其子叶瑞朗、其母陈媛音、其父叶秀德分得或继承1,085,460.00股、217,110.00股、217,080.00股、217,080.00股，上述股权变更已于2019年5月21日完成过户手续。

④2019年5月14日，公司召开2018年年度股东大会，审议通过《关于2018年度权益分派预案的议案》，公司以截至2018年12月31日的总股本30,000,000.00股为基数，向全体股东每10股送红股5股（含税），共计送红股15,000,000.00股。送股后公司总股本增至45,000,000.00股。

⑤2019年8月9日，本公司股东深圳市蕾奥规划设计科技合伙企业（有限合伙）更名为深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“蕾奥合伙”）。

23、资本公积

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其他资本公积	740,324.37	740,324.37	740,324.37
合 计	740,324.37	740,324.37	740,324.37

24、盈余公积

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
法定盈余公积	24,643,939.30	15,246,464.67	8,343,285.24
合 计	24,643,939.30	15,246,464.67	8,343,285.24

说明：法定盈余公积按照税后利润的10%提取，其他增加系处置其他权益工具投资调整留存收益所致。

25、未分配利润

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
调整前 上年年末未分配利润	42,096,479.04	51,289,499.81	32,451,853.12
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	1,215,462.09	--
调整后 年初未分配利润	42,096,479.04	52,504,961.90	32,451,853.12
加：本年归属于母公司所有者的净利润	94,327,898.86	66,979,645.22	46,497,379.12
处置非交易性权益工具投资利得	185,895.00	--	--
减：提取法定盈余公积	9,376,819.63	6,768,128.09	4,739,732.44
提取任意盈余公积	--	--	--
提取一般风险准备	--	--	--
应付普通股股利	7,380,000.00	55,619,999.99	12,919,999.99
应付其他权益持有者的股利	--	--	--
转作股本的普通股股利	--	15,000,000.00	10,000,000.00
其他利润分配	--	--	--
年末未分配利润	119,853,453.27	42,096,479.04	51,289,499.81
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	--	--	--

说明：

①2018年5月14日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过《关于2017年度利润分配预案的议案》，公司以截至2017年12月31日的总股本20,000,000.00股为基数，向全体股东每10股派送现金股利人民币6.46元（含税）。

②2019年5月14日，公司召开2018年年度股东大会，审议通过《关于2018年度权益分派预案的议案》，公司以截至2018年12月31日的总股本30,000,000.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利10.59元（含税）。

③2019年8月26日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过《关于2019年半年度权益分派预案的议案》，公司以截至2019年6月30日的总股本45,000,000.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.30元（含税）。

④2020年4月15日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过《关于2019年度权益分配预案的议案》，公司以截至2019年12月31日的总股本45,000,000.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.64元（含税）。

26、营业收入和营业成本

项 目	2020 年度	2019 年度
-----	---------	---------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	492,579,420.00	261,014,395.12	396,284,995.41	207,274,727.53
合 计	492,579,420.00	261,014,395.12	396,284,995.41	207,274,727.53

（续上表）

项 目	2018 年度	
	收入	成本
主营业务	329,765,329.81	176,324,625.87
合 计	329,765,329.81	176,324,625.87

说明：

（1）本公司主营业务收入、成本分产品列示如下

产品名称	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
规划设计	472,103,690.66	247,261,357.94	389,835,977.75	203,000,499.70
工程设计	20,475,729.34	13,753,037.18	6,449,017.66	4,274,227.83
合 计	492,579,420.00	261,014,395.12	396,284,995.41	207,274,727.53

（续上表）

产品名称	2018 年度	
	收入	成本
规划设计	323,473,261.05	172,398,777.71
工程设计	6,292,068.76	3,925,848.16
合 计	329,765,329.81	176,324,625.87

（2）报告期内公司前五名客户营业收入情况

1) 2020 年度

客户名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市规划和自然资源局深汕管理局	7,263,679.25	1.47
LEGENDARY BRIDGE NIGERIA LTD	6,651,683.02	1.35
深圳市龙华区城市更新和土地整备局	6,553,773.59	1.33
东莞市自然资源局	6,376,603.78	1.29
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	6,175,587.75	1.25
合 计	33,021,327.39	6.69

2) 2019年度

客户名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
呼伦贝尔市自然资源局	12,735,849.09	3.21
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	9,922,158.53	2.50
西安经济技术开发区土地储备中心	6,679,245.31	1.69
惠州市自然资源局	6,566,037.74	1.66
贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局	6,466,170.57	1.63
合 计	42,369,461.24	10.69

3) 2018年度

客户名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
南京市规划和自然资源局江宁分局	7,636,320.77	2.32
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	6,049,056.62	1.83
玉环市自然资源和规划局	5,956,603.80	1.81
宜春市自然资源局	5,305,660.40	1.61
成都市双流区规划和自然资源局	5,026,415.10	1.52
合 计	29,974,056.69	9.09

27、税金及附加

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
城市维护建设税	1,685,350.35	1,223,083.81	1,172,483.85
教育费附加	722,293.01	523,882.33	502,405.84
地方教育费附加	481,528.70	349,254.90	334,937.22
印花税	318,019.20	299,171.60	249,387.90
其他	140,748.43	138,122.86	95,694.67
合 计	3,347,939.69	2,533,515.50	2,354,909.48

28、销售费用

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
招标费	4,283,946.28	2,876,717.04	2,498,206.88
职工薪酬	2,554,380.11	2,316,978.96	1,553,941.70
广告及业务宣传费	1,125,558.71	1,086,620.50	1,686,767.07
其他	867,798.03	1,146,471.90	279,988.30

合 计	8,831,683.13	7,426,788.40	6,018,903.95
------------	---------------------	---------------------	---------------------

29、管理费用

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
职工薪酬	49,198,195.84	41,282,586.05	35,170,382.96
办公费用	9,960,770.79	9,967,266.27	11,946,654.02
折旧及摊销	7,292,154.78	5,563,047.34	1,580,279.31
差旅费	3,019,879.59	5,970,603.24	5,659,390.99
业务招待费	5,115,346.87	3,743,081.80	2,723,290.91
房租及物业管理费	4,766,930.10	5,274,379.02	5,823,093.61
车辆使用费	3,920,343.45	3,903,995.15	3,633,025.65
中介机构费用	4,333,399.39	2,751,135.75	823,154.42
其他	444,790.44	354,761.02	391,249.62
合 计	88,051,811.25	78,810,855.64	67,750,521.49

30、研发费用

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
职工薪酬	26,007,328.85	22,131,199.31	21,462,378.46
差旅费	1,531,156.64	2,020,718.36	3,578,378.57
房租及物业管理费	1,018,128.48	1,146,555.65	661,725.85
办公费用	810,046.96	1,267,163.50	1,263,039.71
折旧及其他	256,626.72	360,388.65	1,050,683.18
合 计	29,623,287.65	26,926,025.47	28,016,205.77

31、财务费用

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
利息支出	591,290.00	356,128.29	144,860.48
减：利息收入	1,181,604.53	198,136.95	213,420.61
汇兑损失	132,891.41	--	--
手续费及其他	173,799.27	102,625.65	169,052.31
合 计	-283,623.85	260,616.99	100,492.18

32、其他收益

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
与收益相关的政府补助	2,621,145.35	1,293,749.40	2,064,731.00
个税手续费返还	564,191.35	--	323,808.16
增值税进项加计抵减	400,028.97	476,335.52	--
合 计	3,585,365.67	1,770,084.92	2,388,539.16

其中，与收益相关的政府补助明细如下：

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
研究开发资助	817,000.00	922,000.00	615,000.00
R&D 投入支持	--	--	1,250,800.00
税收返还	1,411,249.00	312,475.00	198,931.00
社保补贴	63,530.20	53,789.40	--
失业补贴	149,608.23	5,485.00	--
社保返还	143,367.72	--	--
小规模纳税人财政补助	24,767.70	--	--
其他	11,622.50	--	--
合 计	2,621,145.35	1,293,749.40	2,064,731.00

33、投资收益

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
银行理财产品收益	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
合 计	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71

34、信用减值损失

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
坏账损失	-1,676,906.08	-2,315,761.58	--
合 计	-1,676,906.08	-2,315,761.58	--

35、资产减值损失

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
-----	--------	--------	--------

坏账损失	--	--	436,796.02
可供出售金融资产减值损失	--	--	-997,865.06
合 计	--	--	-561,069.04

36、资产处置收益

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
固定资产处置收益	57,832.91	200,933.97	89,592.83
合 计	57,832.91	200,933.97	89,592.83

37、营业外收入

项 目	2020年度	2019年度	2018年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	900,000.00	1,945,000.00	1,700,000.00	全部计入
其他	100,344.29	10,100.52	263,212.04	全部计入
合 计	1,000,344.29	1,955,100.52	1,963,212.04	--

其中，政府补助明细如下：

项 目	2020年度	2019年度	2018年度	与资产相关/与收益相关
新三板挂牌补贴项目资助经费	--	--	500,000.00	与收益相关
总部认定支持补贴	--	--	500,000.00	与收益相关
企业上市-新三板挂牌支持	--	--	400,000.00	与收益相关
文化产业-综合贡献支持	--	--	200,000.00	与收益相关
经济贡献支持奖	300,000.00	--	100,000.00	与收益相关
总部经营支持	--	195,000.00	--	与收益相关
辅导备案支持	600,000.00	500,000.00	--	与收益相关
国高企业认定支持	--	200,000.00	--	与收益相关
国家高新技术企业认定奖补支持	--	50,000.00	--	与收益相关
科技小巨人支持	--	1,000,000.00	--	与收益相关

合 计	900,000.00	1,945,000.00	1,700,000.00	--
-----	------------	--------------	--------------	----

38、营业外支出

项 目	2020年度	2019年度	2018年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	59,206.80	150,815.61	97,935.18	全部计入
合同违约金	12,294.00	30,156.47	674,654.00	全部计入
捐赠支出	10,000.00	50,000.00	40,000.00	全部计入
罚款及滞纳金	136,883.14	31,657.97	3,187.46	全部计入
赞助费	30,000.00	--	--	全部计入
其他	1.00	--	--	全部计入
合 计	248,384.94	262,630.05	815,776.64	--

39、所得税费用

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	13,983,015.88	10,056,086.92	6,261,309.64
递延所得税调整	-586,790.69	-567,129.73	-474,142.63
合 计	13,396,225.19	9,488,957.19	5,787,167.01

40、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
利息收入	1,181,604.53	198,136.95	213,420.61
政府补贴收入	4,485,365.67	3,715,084.92	4,088,539.16
履约保函保证金	5,430,415.03	--	40,000.00
往来款及其他	5,629,941.33	7,705,849.93	2,920,961.89
合 计	16,727,326.56	11,619,071.80	7,262,921.66

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	39,619,499.44	41,923,485.19	42,237,230.55
履约保函保证金	7,635,867.75	1,640,227.96	592,177.11

支付的往来款	3,673,475.23	3,292,395.02	5,842,872.93
银行手续费	99,331.62	32,665.17	20,799.25
合 计	51,028,174.04	46,888,773.34	48,693,079.84

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
银行理财产品到期收回	240,000,000.00	107,000,000.00	--
合 计	240,000,000.00	107,000,000.00	--

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
购买银行理财产品	200,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
合 计	200,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
收到的借款利息补贴	290,600.00	--	--
合 计	290,600.00	--	--

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2020年度	2019年度	2018年度
融资担保费及其他	--	69,960.48	148,253.06
支付的承销发行费	2,132,075.47	--	--
合 计	2,132,075.47	69,960.48	148,253.06

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2020年度	2019年度	2018年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	94,327,898.86	66,979,645.22	46,497,379.12
加：资产减值准备	1,676,906.08	2,315,761.58	561,069.04
固定资产折旧	2,800,456.15	2,206,496.81	1,504,998.43
无形资产摊销	108,289.64	69,999.96	11,666.67

长期待摊费用摊销	6,253,389.80	4,901,702.84	1,031,624.80
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）	-57,832.91	-200,933.97	-89,592.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	59,206.80	150,815.61	97,935.18
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	591,290.00	426,088.77	293,113.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,011,945.19	-2,068,408.75	-20,376.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-586,790.69	-567,129.73	-474,142.63
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）	--	--	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,836,413.75	-28,603,993.51	-9,057,669.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	55,734,609.49	38,602,673.78	48,015,118.75
其他	--	--	--
经营活动产生的现金流量净额	143,059,064.28	84,212,718.61	88,371,123.42
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	--	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--	--
融资租入固定资产	--	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	301,189,508.60	111,173,616.28	69,977,716.95
减：现金的期初余额	111,173,616.28	69,977,716.95	90,100,000.97
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	190,015,892.32	41,195,899.33	-20,122,284.02

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
一、现金	301,189,508.60	111,173,616.28	69,977,716.95
其中：库存现金	12,690.76	39,111.98	19,056.58
可随时用于支付的 银行存款	301,176,817.84	111,134,504.30	69,958,660.37
二、现金等价物	--	--	--
三、期末现金及现金等价 物余额	301,189,508.60	111,173,616.28	69,977,716.95

42、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,244,501.70	履约保函保证金
固定资产	1,272,028.90	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权

六、合并范围的变动

1、非同一控制下企业合并

本报告期内未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本报告期内未发生同一控制下企业合并。

3、其他原因导致合并范围发生变更

本报告期内未发生其他原因导致合并范围变更。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	深圳	深圳	城市更新顾问	100.00	--	设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

无。

八、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款等。各项金融工具的详细情况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。

1、风险管理目标和政策

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，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。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。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，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是信用风险、流动性风险、市场风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所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其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（2）流动性风险

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

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。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

（3）市场风险

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

1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

1、以公允价值计量的项目和金额

截至2020年12月31日，本公司无以公允价值计量的项目。

2、不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

无。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

无。

4、本公司的其他关联方情况

（1）本公司控股股东和实际控制人

本公司的控股股东、实际控制人为王富海。

（2）持有本公司5%以上股份的其他主要股东

持有本公司5%以上股份的其他股东为蕾奥合伙、朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖，其分别直接持有本公司10.92%、6.95%、6.95%、6.95%、4.86%的股份；朱旭辉、陈宏军、王雪、金铖分别持有蕾奥合伙3.05%、3.05%、3.05%、2.24%的股份。

（3）本公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员及其直接或间接控制或重大影响的其他企业

①本公司的董事会成员包括：王富海、陈宏军、王雪、朱旭辉、金铖、钱征寒、盛烨、吕成刚、薛建中，监事会成员包括：邓军、王卓娃、郁金燕，高级管理人员成员包括：朱旭辉、金铖、蒋峻涛、张震宇、钱征寒。

②与本公司的董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员包括：公司的董事、监事、高级管理人员的配偶、父母、年满18周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母，亦为公司的关联方。

③本公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或间接控制或重大影响的其他企业。

上述关联方直接或间接控制或重大影响的其他企业情况如下：

序号	企业名称	关联方关系
1	广州方略投资顾问有限公司	蒋峻涛之妻肖书平持有该公司 19.36%股权
2	天津万洲商贸有限公司	蒋峻涛兄弟姐妹的配偶万启超持有该公司 100%股权，并担任执行董事、总经理职务
3	天津华油国际贸易有限公司	蒋峻涛兄弟姐妹的配偶万启超持有该公司 80%股权，并担任执行董事、总经理职务

4	天津市大港区一品香重庆火锅店	蒋峻涛兄弟姐妹的配偶万启超为该个体工商户之经营者；其目前是吊销未注销状态
5	深圳市御宝鼎珠宝有限公司	钱征寒持有该公司 30%股权
6	佛山市保能特知识产权管理有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 100%股权，并担任执行董事、总经理职务
7	佛山保能特能源材料有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 90%股权，并担任执行董事、总经理职务；王雪之父王全志持有该公司 10%股权，并担任监事职务
8	佛山市保能特能源发展有限公司	王雪之兄王飞担任该公司总经理职务；王雪之父王全志持有该公司 60%股权，并担任执行董事职务；佛山保能特能源材料有限公司持有该公司 40%股权
9	广东泰清源燃气节能技术有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 9.99%股权，并担任执行董事、总经理职务；佛山市保能特知识产权管理有限公司持有该公司 88.11%股权
10	贵阳世宝垚淼技术管理有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 99%股权，并担任董事长、总经理职务；王雪之父王全志持有该公司 1%股权，并担任监事职务
11	广州大辉跃环保科技有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 85%股权，并担任监事职务
12	广州成清霖生态技术有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 65%股权，并担任监事职务
13	天津保能特生态科技有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 50%股权，并担任监事职务；其目前是吊销未注销状态
14	广州市保能特环保科技有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 30%股权，并担任监事职务
15	广东保能特生态能源有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 20%股权
16	广东瀛乾量子科技股份有限公司	王雪之兄王飞间接持有 82.2%的股份，并担任该公司董事长、总经理职务；王雪之父王全志担任该公司董事职务
17	广东垚泽天安新材料股份有限公司	王雪之兄王飞间接持有 40%的股份，王雪之父王全志担任该公司董事职务
18	上海新勋辉工贸有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 90%股权，并担任执行董事职务；其目前是吊销未注销状态
19	贵州武氏高科技有限责任公司	王雪之兄王飞持有该公司 70%股权，并担任董事长职务；其目前是吊销未注销状态
20	上海忆联影视传播有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 40%股权，并担任监事职务；其目前是吊销未注销状态
21	上海骏亚文化传播有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 40%股权，并担任监事职务；其目前是吊销未注销状态
22	广州特能普节能环保科技股份有限公司	王雪之兄王飞间接持有 35%的股份，并担任该公司董事职务
23	上海日研能源科技有限公司	王雪之父王全志持有该公司 60%股权，并担任执行董事职务；其目前是吊销未注销状态

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

财务报表附注

2018年1月1日至2020年12月31日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24	河北清合易新能源科技有限公司	王雪之兄王飞持有该公司 30%的股权，并担任监事职务
25	神琦垃圾综合处理（广州）有限公司	王雪之兄王飞间接持有 70%的股份
26	河北正熙新能源科技开发有限公司	王雪之兄王飞间接持有 40%的股份
27	共青城信梦服饰有限公司	金铖之妻夏梦兰之兄夏信梦持有该公司 100%股权，并担任执行董事、总经理职务
28	深圳市广瑞贸易发展有限公司	王卓娃之夫姜韬持有该公司 2%股权，并担任执行董事、总经理职务
29	深圳臻石投资咨询有限公司	张震宇之姐张晓宇持有该公司 51%股权，并担任执行董事、总经理职务
30	中尼集团香港有限公司	邓军持有该公司 51%股权；邓军之妻张米嘉持有该公司 49%股权，并担任董事、公司秘书职务
31	深圳市前海伍汇投资咨询有限公司	邓军持有该公司 20%股权
32	深圳市环宇社创管理咨询有限公司	吕成刚曾持有该公司 50%股权，并担任执行董事、总经理职务；吕成刚已于 2020 年 10 月 22 日将其持有该公司 50%股权转让予发行人无关联关系的第三方，并辞去执行董事、总经理职务
33	深圳市长城会计师事务所有限公司	薛建中持有该公司 16%股权，并担任董事长、总经理职务
34	深圳市永道税务师事务所有限公司	薛建中持有该公司 20%股权，并担任董事职务
35	深圳市真中实业发展有限公司	薛建中持有该公司 50%股权，并担任执行董事、总经理职务
36	旭飞供应链（深圳）有限责任公司	薛建中持有该公司 40%股权，并担任董事长职务
37	深圳智汇建瓴工程咨询有限公司	盛烨持有该公司 53.33% 股权，并担任董事长职务
38	深圳市向宇形象策划有限公司	盛烨持有该公司 29.41%股权，并担任董事职务；其目前是吊销未注销状态
39	深圳市鼎和实业有限公司	盛烨之夫顾超持有该公司 90%股权，并担任执行董事职务
40	深圳五零六艺术设计有限公司	盛烨之夫顾超持有该公司 90%股权，并担任执行董事、总经理职务
41	深圳市传承鼎和实业发展有限公司	盛烨之夫顾超持有该公司 40%股权，并担任监事职务
42	深圳前之海围棋俱乐部有限公司	盛烨之夫顾超持有该公司 33.2%股权，并担任监事职务
43	北京中城建数码科技发展有限公司	盛烨之夫顾超持有该公司 13.5%股权，并担任董事长职务；其目前是吊销未注销状态
44	北京城市互联科技发展有限公司	盛烨之夫顾超担任该公司总经理职务；其目前是吊销未注销状态
45	深圳长泓资产管理有限公司	盛烨之女顾菁持有该公司 15%股权

(4) 其他关联方

本公司其他关联方的基本情况如下：

序号	姓名/企业名称	关联方关系
1	牛慧恩	持有公司 4.86% 的股份，并通过协议将表决权委托给实际控制人王富海行使
2	潘丹丹	原公司董事、副总经理叶树南之妻，叶树南股份的继承人
3	陈媛音	原公司董事、副总经理叶树南之母，叶树南股份的继承人
4	叶秀德	原公司董事、副总经理叶树南之父，叶树南股份的继承人
5	深圳市瑞业天成投资有限公司	陈宏军曾持有该公司 50% 的股权，并担任监事职务；已于 2019 年 10 月 12 日经深圳市市场监督管理局核准注销
6	深圳市澳玫网络传媒有限公司	牛慧恩之子叶以欧持有该公司 90% 股权，并担任执行董事、总经理职务
7	北京远策信息咨询有限公司	公司股东朱旭辉、王富海、陈宏军、钱征寒、张源曾分别持有 35%、30%、20%、5%、4% 的股份，已于 2019 年 2 月 19 日经北京市工商行政管理局朝阳分局核准注销
8	深圳市蕾奥景观规划设计有限公司	曾为公司全资子公司。蕾奥景观已于 2017 年 7 月 19 日经深圳市市场监督管理局核准注销
9	北京亦花园文化发展有限公司	公司原持有亦花园 5% 股权；2020 年 1 月，公司与北京开特同德机电安装有限公司（以下简称“开特同德”）签署《股权转让协议书》，将所持亦花园 5% 的股权以 274.3 万元转让予开特同德
10	深圳市奥瑞特贸易有限公司	王卓娃之夫姜韬曾持有该公司 10% 的股权，并担任总经理职务，已于 2019 年 6 月 26 日经深圳市市场监督管理局核准注销
11	深圳科瑞技术股份有限公司	报告期末前 12 个月内，薛建中曾担任独立董事职务
12	深圳易普森科技股份有限公司	报告期末前 12 个月内，金铖之妻夏梦兰曾担任董事、财务总监职务
13	深圳市世汇亚洲展览有限公司	报告期末前 12 个月内，公司副总经理张震宇之姐张晓宇曾持有世汇亚洲 51% 的股权，并担任执行董事、总经理职务；已于 2019 年 12 月 5 日经深圳市市场监督管理局核准注销

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

无。

(2) 关联托管、承包情况

无。

(3) 关联租赁情况

无。

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	主债务是否履行完毕
王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖	本公司	3,000,000.00	2016年9月20日	2019年9月20日	是 ^①
王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军	本公司	8,000,000.00	2017年1月6日	2020年6月7日	是 ^①
王富海、陈宏军、朱旭辉、叶树南、金铖、邓军	本公司	10,000,000.00	2018年9月27日	2019年9月26日	是
王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军	本公司	7,412,652.86	2018年12月14日	2021年12月14日	是
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、邓军	本公司	100,000,000.00	2020年12月7日	2024年12月7日	否

说明：①本公司于2018年12月向民生银行借款7,412,652.86元，由股东王富海、深圳市中小企业融资担保有限公司提供连带责任保证，保证期间为2018年12月14日至2021年12月14日，同时由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、叶树南、金铖、邓军向深圳市中小企业融资担保有限公司提供反担保，反担保的期间为自反担保合同签订之日即2018年11月29日起至“在委托保证合同项下的全部债务履行期（还款期）届满之日起另加三年期满”止。

②本公司于2020年12月7日与招商银行签署编号为755XY2020036112的《授信协议》，授信额度为100,000,000.00元（含原编号为755XY2019021490《授信协议》项下具体业务中尚未清偿的余额部分），授信期间为：2020年11月27日至2021年11月26日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、金铖、邓军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即2020年12月7日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。

(5) 关联方资金拆借情况

无。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联关系	交易内容	交易金额	关联交易定价原则	交易期间
-------	------	------	------	----------	------

潘丹丹	股东、原公司董事、副总经理叶树南之妻	转让轿车	230,000.00	评估公允价	2019年度
-----	--------------------	------	------------	-------	--------

(7) 关键管理人员报酬

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
关键管理人员薪酬	8,784,274.14	7,367,969.42	7,626,580.64

(8) 其他关联交易

无。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

无。

(2) 应付关联方款项

无。

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

(1) 经营租赁承诺

截至2020年12月31日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	金额
资产负债表日后第1年	19,045,138.71
资产负债表日后第2年	19,879,119.44
资产负债表日后第3年	12,797,868.65
资产负债表日后第4年	200,000.00
合 计	51,922,126.80

2、或有事项

截至2020年12月31日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至2021年3月30日（董事会批准报告日），本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至2020年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	60,651,133.23	100.00	3,951,373.13	6.51	56,699,760.10
其中：账龄组合	60,651,133.23	100.00	3,951,373.13	6.51	56,699,760.10
合 计	60,651,133.23	100.00	3,951,373.13	6.51	56,699,760.10

(续上表)

种 类	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	44,290,061.21	100.00	2,413,801.84	5.45	41,876,259.37
其中：账龄组合	44,290,061.21	100.00	2,413,801.84	5.45	41,876,259.37
合 计	44,290,061.21	100.00	2,413,801.84	5.45	41,876,259.37

(续上表)

种 类	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款	19,904,391.04	100.00	1,054,418.46	5.30	18,849,972.58

其中：账龄组合	19,904,391.04	100.00	1,054,418.46	5.30	18,849,972.58
组合小计	19,904,391.04	100.00	1,054,418.46	5.30	18,849,972.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	19,904,391.04	100.00	1,054,418.46	5.30	18,849,972.58

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

①2020年12月31日、2019年12月31日

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	48,716,714.46	2,435,835.72	5.00
1-2年(含2年)	9,700,690.71	970,069.07	10.00
2-3年(含3年)	1,470,643.42	294,128.68	20.00
3-4年(含4年)	690,513.33	207,154.00	30.00
4-5年(含5年)	56,771.31	28,385.66	50.00
5年以上	15,800.00	15,800.00	100.00
合计	60,651,133.23	3,951,373.13	6.51

(续上表)

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	42,038,597.53	2,101,929.88	5.00
1-2年(含2年)	1,488,379.04	148,837.90	10.00
2-3年(含3年)	690,513.33	138,102.67	20.00
3-4年(含4年)	56,771.31	17,031.39	30.00
4-5年(含5年)	15,800.00	7,900.00	50.00
合计	44,290,061.21	2,413,801.84	5.45

②2018年12月31日

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	18,897,155.46	944,857.77	5.00

1-2年（含2年）	934,664.27	93,466.43	10.00
2-3年（含3年）	56,771.31	11,354.26	20.00
3-4年（含4年）	15,800.00	4,740.00	30.00
合计	19,904,391.04	1,054,418.46	5.30

(2) 坏账准备变动情况

1) 2020年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	2,413,801.84	1,537,571.29	--	--	3,951,373.13
合计	2,413,801.84	1,537,571.29	--	--	3,951,373.13

2) 2019年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	1,054,418.46	1,359,383.38	--	--	2,413,801.84
合计	1,054,418.46	1,359,383.38	--	--	2,413,801.84

3) 2018年度

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	932,044.36	122,374.10	--	--	1,054,418.46
合计	932,044.36	122,374.10	--	--	1,054,418.46

(3) 报告期无核销的应收账款

(4) 报告期各期末应收账款金额前5名情况

1) 2020年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
------	------	------	----	--------------------	----------

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

财务报表附注

2018年1月1日至2020年12月31日（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中国中元国际工程有限公司	工程设计款	2,560,000.00	1年以内	4.22	128,000.00
荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司	规划设计款	2,480,000.00	1年以内	4.09	124,000.00
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划市政建设环保局	规划设计款	2,450,000.00	1年以内	4.04	122,500.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	规划设计款	2,272,000.00	1年以内	3.75	113,600.00
济南交通发展投资有限公司	规划设计款	1,957,500.00	1年以内	3.23	97,875.00
合计	--	11,719,500.00	--	19.33	585,975.00

2) 2019年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
惠东县自然资源局	规划设计款	3,916,000.00	1年以内	8.84	195,800.00
呼伦贝尔市自然资源局	规划设计款	2,700,000.00	1年以内	6.10	135,000.00
南京市鼓楼区建设局	规划设计款	2,000,000.00	1年以内	4.52	100,000.00
中交第四航务工程勘察设计院有限公司	规划设计款	1,890,000.00	1年以内	4.27	94,500.00
惠州仲恺高新区恺建投资开发有限公司	规划设计款	1,299,000.00	1年以内	2.93	64,950.00
合计	--	11,805,000.00	--	26.66	590,250.00

3) 2018年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末金额
安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司	规划设计款	1,200,000.00	1年以内	6.03	60,000.00
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	规划设计款	1,200,000.00	1年以内	6.03	60,000.00

南京江宁经济技术 开发总公司	规划设计款	1,003,396.27	1年以内	5.04	50,169.81
武陟鼎兴园区建设 发展有限公司	规划设计款	975,330.28	1年以内	4.90	48,766.51
南京新港开发总公 司	规划设计款	945,000.00	1年以内	4.75	47,250.00
合 计	--	5,323,726.55	--	26.75	266,186.32

2、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2020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 (%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	8,124,240.57	100.00	1,917,588.72	23.60	6,206,651.85
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	8,124,240.57	100.00	1,917,588.72	23.60	6,206,651.85
合 计	8,124,240.57	100.00	1,917,588.72	23.60	6,206,651.85

(续上表)

种 类	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 (%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：应收利息	--	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	9,349,513.22	100.00	1,727,424.68	18.48	7,622,088.54
其中：应收利息	--	--	--	--	--

应收股利	--	--	--	--	--
其他应收款	9,349,513.22	100.00	1,727,424.68	18.48	7,622,088.54
合 计	9,349,513.22	100.00	1,727,424.68	18.48	7,622,088.54

（续上表）

种 类	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
其中：账龄组合	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
组合小计	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合 计	9,732,450.19	100.00	1,100,871.11	11.31	8,631,579.08

2) 采用信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①2020年12月31日、2019年12月31日

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	2,095,895.15	104,794.76	5.00
1-2年（含2年）	901,452.80	90,145.28	10.00
2-3年（含3年）	3,053,061.02	610,612.20	20.00
3-4年（含4年）	1,095,421.60	328,626.48	30.00
4-5年（含5年）	390,000.00	195,000.00	50.00
5年以上	588,410.00	588,410.00	100.00
合 计	8,124,240.57	1,917,588.72	23.60

（续上表）

组合名称	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	2,919,979.70	145,998.98	5.00
1-2年（含2年）	3,309,090.02	330,909.00	10.00

2-3年（含3年）	1,322,033.50	264,406.70	20.00
3-4年（含4年）	985,000.00	295,500.00	30.00
4-5年（含5年）	245,600.00	122,800.00	50.00
5年以上	567,810.00	567,810.00	100.00
合 计	9,349,513.22	1,727,424.68	18.48

②2018年12月31日

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	5,870,218.11	293,510.91	5.00
1-2年（含2年）	1,900,714.60	190,071.46	10.00
2-3年（含3年）	1,025,000.00	205,000.00	20.00
3-4年（含4年）	325,600.00	97,680.00	30.00
4-5年（含5年）	592,617.48	296,308.74	50.00
5年以上	18,300.00	18,300.00	100.00
合 计	9,732,450.19	1,100,871.11	11.31

(2) 坏账准备变动情况

1) 2020年度

项 目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	1,727,424.68	190,164.04	--	--	--	--	--	1,917,588.72
合 计	1,727,424.68	190,164.04	--	--	--	--	--	1,917,588.72

2) 2019年度

项 目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	1,100,871.11	626,553.57	--	--	--	--	--	1,727,424.68
合 计	1,100,871.11	626,553.57	--	--	--	--	--	1,727,424.68

3) 2018年度

项 目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	

其他应收款	1,697,251.28	--	--	--	596,380.17	--	--	1,100,871.11
合 计	1,697,251.28	--	--	--	596,380.17	--	--	1,100,871.11

(3) 其他应收款按款项性质披露

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
保证金	4,340,510.00	6,062,095.00	6,401,042.00
押金	3,604,677.94	2,971,409.32	2,903,880.51
备用金及其他	179,052.63	316,008.90	427,527.68
合 计	8,124,240.57	9,349,513.22	9,732,450.19

(4) 报告期各期末其他应收款金额前5名情况

1) 2020年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	366,070.32	1年以内	4.51	18,303.52
		1,553,922.90	2-3年	19.13	310,784.58
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	4-5年	1.72	70,000.00
		458,510.00	5年以上	5.64	458,510.00
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	2-3年	4.12	67,000.00
		159,500.00	3-4年	1.96	47,850.00
温州空港新区管理委员会	保证金	490,000.00	2-3年	6.03	98,000.00
天健（深圳）酒店管理有限公司	物业押金	63,843.40	1年以内	0.79	3,192.17
		52,500.00	1-2年	0.65	5,250.00
		345,316.20	2-3年	4.25	69,063.24
合 计	--	3,964,662.82	--	48.80	1,147,953.51

2) 2019年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	1,553,922.90	1-2年	16.62	155,392.29
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	3-4年	1.50	42,000.00
		244,000.00	4-5年	2.61	122,000.00
		214,510.00	5年以上	2.29	214,510.00

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	保证金	575,000.00	3-4年	6.15	172,500.00
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	1-2年	3.58	33,500.00
		159,500.00	2-3年	1.71	31,900.00
温州空港新区管理委员会	保证金	490,000.00	1-2年	5.24	49,000.00
合计	--	3,711,932.90	--	39.70	820,802.29

3) 2018年12月31日

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市市政工程总公司	房租押金	1,553,922.90	1年以内	15.97	77,696.15
东莞实业投资控股集团有限公司	保证金	140,000.00	2-3年	1.44	28,000.00
		244,000.00	3-4年	2.51	73,200.00
		214,510.00	4-5年	2.20	107,255.00
温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	保证金	575,000.00	2-3年	5.91	115,000.00
天健（深圳）酒店管理有限公司	装修押金	526,607.21	1年以内	5.41	26,330.36
成都市双流区财政局	保证金	335,000.00	1年以内	3.44	16,750.00
		159,500.00	1-2年	1.64	15,950.00
合计	--	3,748,540.11	--	38.52	460,181.51

3、长期股权投资

项目	2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,000,000.00	--	5,000,000.00	5,000,000.00	--	5,000,000.00
合计	5,000,000.00	--	5,000,000.00	5,000,000.00	--	5,000,000.00

(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	5,000,000.00	--	5,000,000.00

合 计	5,000,000.00	--	5,000,000.00
-----	--------------	----	--------------

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00	--	--	5,000,000.00	--	--

4、营业收入和营业成本

项 目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	481,144,514.61	253,140,828.95	383,807,165.52	199,613,268.44
合 计	481,144,514.61	253,140,828.95	383,807,165.52	199,613,268.44

(续上表)

项 目	2018 年度	
	收入	成本
主营业务	318,650,707.53	169,399,670.61
合 计	318,650,707.53	169,399,670.61

5、投资收益

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
银行理财产品收益	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
合 计	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71

十五、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动性资产处置损益	-1,373.89	50,118.36	-8,342.35
计入当期损益的政府补助(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)	6,890,474.72	3,715,084.92	4,088,539.16
委托他人投资或管理资产的损益	3,011,945.19	2,068,408.75	20,376.71
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-88,833.85	-101,713.92	-454,629.42

其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--	--
非经常性损益总额	9,812,212.17	5,731,898.11	3,645,944.10
减：非经常性损益的所得税影响数	1,487,530.83	858,432.38	546,891.62
非经常性损益净额	8,324,681.34	4,873,465.73	3,099,052.48
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	--	--
归属于公司普通股股东的非经常性损益	8,324,681.34	4,873,465.73	3,099,052.48

2、加权平均净资产收益率和每股收益

（1）2020 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	64.91	2.10	2.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	59.18	1.91	1.91

（2）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	68.78	1.49	1.49
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	63.78	1.38	1.38

（3）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	64.13	1.55	1.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	59.85	1.45	1.45

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2021年3月30日



营业执照

(副本) (6-2)

统一社会信用代码

911100000785632412



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 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年09月02日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年09月02日至长期

执行事务合伙人 赵庆军

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

经营范围

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, 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。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



2020年12月18日

登记机关



会计师事务所 执业证书

名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人： 赵庆军
 主任会计师：
 经营场所： 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001



组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11010075

批准执业文号： 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期： 2013年08月09日

证书序号： 0014468

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



二〇一〇年十一月十二日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000366

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
亚太（集团）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: 王子龙

证书号: 51

发证时间: 二〇二一年十二月十日

证书有效期至: 二〇二一年十二月十日





注册编号: 51090C132135
 No. of Certificate

四川省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年02月09日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年
 This certificate is valid for another year after
 (this re-examination)



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

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

年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日



姓名: 朱海英
 Full name

性别: 女
 Sex

出生日期: 1976-10-20
 Date of birth

工作单位: 四川中发会计师事务所有限责任公司
 Working unit

身份证号码: 511026197610204542
 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.



王小曲

110100750092

深圳市注册会计师协会

年 月 日
月 日

证书编号:
No. of Certificate

110100750092

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

2018 09 12



姓名 王小曲
Sex 男
出生日期 1987-12-07
工作单位 德本、德信、德诚会计师事务所
身份证号码 311211198712070119
Identity card NO.

