

# 北京乾景园林股份有限公司

## 2022 年度财务决算报告

本报告所涉及的财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计验证，并出具了标准无保留意见审计报告。审计报告认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

### 一、公司基本经营情况

2022 年度公司实现营业收入 19,785.07 万元，比上年同期增长 11.91%；实现归属于上市公司股东的净利润-16,218.01 万元。

### 二、主要财务数据与指标情况

单位：万元

主要会计数据/指标	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减 (%)
营业收入	19,785.07	17,679.89	11.91
归属于上市公司股东的净利润	-16,218.01	-21,070.40	-23.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,100.00	-22,191.23	-31.39
经营活动产生的现金流量净额	-5,164.79	-14,982.64	65.53
归属于上市公司股东的净资产	101,956.57	121,214.63	-15.89
基本每股收益（元 / 股）	-0.25	-0.31	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.24	-0.33	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-15.91	-14.12	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-14.81	-14.91	不适用

### 三、财务状况

#### （一）资产负债总体情况

2022 年末，公司资产总额 238,747.40 万元，负债总额 114,323.02 万元，资

产负债率 47.88%,比上年末的 28.43%增加了 19.45 个百分点。

(二) 资产结构情况

单位：万元

项目	年末余额	本年末结构占比 (%)	上年末余额	上年末结构占比 (%)	同期余额增减 (%)
货币资金	24,947.22	10.45	14,433.33	7.90	72.84
应收票据	845.72	0.35	42.75	0.02	1,878.29
应收账款	36,900.35	15.46	39,466.36	21.61	-6.50
应收款项融资	32.56	0.01		0.00	
预付款项	2,894.67	1.21	1,227.05	0.67	135.91
其他应收款	10,445.89	4.38	4,158.01	2.28	151.22
存货	9,294.03	3.89	401.99	0.22	2,212.02
合同资产	6,228.20	2.61	21,795.34	11.93	-71.42
持有待售资产	5,204.33	2.18		0.00	
一年内到期的非流动资产	1,574.61	0.66	1,574.64	0.86	0.00
其他流动资产	4,874.12	2.04	3,304.15	1.81	47.51
流动资产合计	103,241.69	43.24	86,403.62	47.31	19.49
长期应收款	3,430.49	1.44	5,005.09	2.74	-31.46
长期股权投资	23,254.82	9.74	26,688.64	14.61	-12.87
其他非流动金融资产	1,755.62	0.74	500.00	0.27	251.12
投资性房地产	452.02	0.19	459.38	0.25	-1.60
固定资产	14,586.32	6.11	5,470.45	3.00	166.64
在建工程	21,487.75	9.00	0.00	0.00	
使用权资产	739.69	0.31	637.61	0.35	16.01
无形资产	11,790.29	4.94	15,260.32	8.36	-22.74
长期待摊费用	945.87	0.40	1,284.82	0.70	-26.38
递延所得税资产	649.66	0.27	24.27	0.01	2,576.71
其他非流动资产	56,413.17	23.63	40,913.54	22.40	37.88
非流动资产合计	135,505.71	56.76	96,244.12	52.69	40.79
资产总计	238,747.40	100.00	182,647.74	100.00	30.71

主要资产项目的变动情况如下：货币资金较上年末增加 72.84%，主要系本报告期取得借款增加所致；应收票据较上年末增加 1878.29%，预付账款较上年末增加 135.91%，其他应收款较上年末增加 151.22%，存货较上年末增加 2212.02%，其他流动资产较上年末增加 47.51%，固定资产较上年末增加 166.64%，在建工程较上年末增加 100%，递延所得税资产较上年末增加 2576.71%，以上变动主要系本报告期合并子公司范围增加所致；合同资产较上年末减少 71.42%，主要系本报告期施工项目结算增加所致；持有待售资产较上年末增加 100%，主要系本报告期赤壁景区部分股权将在 2023 年交割转让重分类所致；长期应收款较上年末减少 31.46%，主要系本报告期赤峰 PPP 项目收回

部分工程款、部分工程款重分类一年内到期的非流动资产所致；其他非流动金融资产较上年末增加 251.12%，主要系本报告期对赤壁景区部分股权转为其他非流动金融资产所致；其他非流动资产较上年末增加 37.91%，主要系本报告期合并子公司范围增加及荣经项目合同资产增加所致。

### （三） 负债结构情况

单位：万元

项目	年末余额	本年末结构占比 (%)	上年末余额	上年末结构占比 (%)	同期余额增减 (%)
短期借款	5,291.11	4.63	0.00	0.00	100.00
应付票据	10,332.12	9.04	0.00	0.00	100.00
应付账款	39,692.33	34.72	17,825.94	34.32	122.67
预收款项	2.86	0.00	11.18	0.02	-74.44
合同负债	1,983.29	1.73	15,641.94	30.12	-87.32
应付职工薪酬	881.29	0.77	543.89	1.05	62.04
应交税费	299.54	0.26	132.99	0.26	125.23
其他应付款	30,708.73	26.86	799.21	1.54	3,742.39
一年内到期的非流动负债	1,907.16	1.67	1,000.67	1.93	90.59
其他流动负债	7,978.15	6.98	6,786.15	13.07	17.57
流动负债合计	99,076.58	86.66	42,741.99	82.30	131.80
长期借款	10,427.00	9.12	5,525.00	10.64	88.72
租赁负债	373.61	0.33	421.24	0.81	-11.31
递延收益	1,217.46	1.06		0.00	100.00
其他非流动负债	3,228.36	2.82	3,246.72	6.25	-0.57
非流动负债合计	15,246.43	13.34	9,192.95	17.70	65.85
负债合计	114,323.02	100.00	51,934.94	100.00	120.13

主要负债项目的变动情况如下：短期借款较上年末增加 100%，应付票据较上年末增加 100%，应付账款较上年末增加 122.67%，应付职工薪酬较上年末增加 62.04%，应交税费较上年末增加 125.23%，其他应付款较上年末增加 3742.39%，递延收益较上年末增加 100%，以上变动主要系本报告期合并子公司范围增加所致；预收款项较上年末减少 74.44%，主要系本报告期内将上期预收到的房屋租金确认收入所致；合同负债较上年末减少 87.32%，主要系本报告期部分项目结算所致；一年内到期的非流动负债较上年末增加 90.59%，主要系本报告期一年内偿还借款本金及利息到期重分类转入所致；长期借款较上年末增加 88.72%，主要系本报告期银行长期借款增加所致。

### 四、经营情况

单位：万元

项目	本年发生额	上年发生额	比上年同期增减 (%)
一、营业总收入	19,785.07	17,679.89	11.91
其中:营业收入	19,785.07	17,679.89	11.91
利息收入	0.00	0.00	
二、营业总成本	23,803.86	22,115.41	7.63
其中: 营业成本	17,682.15	16,178.70	9.29
手续费及佣金支出	0.00	0.00	
税金及附加	168.18	147.95	13.68
销售费用	193.05	222.83	-13.37
管理费用	4,575.93	4,425.51	3.40
研发费用	1,163.47	1,080.26	7.70
财务费用	21.09	60.16	-64.94
其中: 利息费用	30.65	190.13	-83.88
利息收入	57.27	147.54	-61.19
资产减值损失	-2,611.35	-5,775.19	-54.78
信用减值损失	-10,309.09	-11,439.08	-9.88
加: 其他收益	9.56	20.29	-52.88
投资收益 (损失以“-”号填列)	1,566.53	1,090.37	43.67
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	1,582.85	800.47	97.74
资产处置收益	0.00	0.00	-99.90
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-17,392.34	-20,539.11	-15.32
加: 营业外收入	0.36	0.00	
减: 营业外支出	157.59	0.50	31,169.23
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-17,549.57	-20,539.62	-14.56
减: 所得税费用	101.69	2,282.12	-95.54
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-17,651.26	-22,821.73	-22.66
(一) 按经营持续性分类		0.00	
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-17,651.26	-22,821.73	-22.66
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		0.00	
(二) 按所有权归属分类		0.00	
1.归属于母公司所有者的净利润	-16,218.01	-21,070.40	-23.03
2.少数股东损益	-1,433.24	-1,751.33	-18.16

六、其他综合收益的税后净额	11.60	0.63	1,731.01
七、综合收益总额	-17,639.66	-22,821.10	-22.70
归属于母公司股东的综合收益总额	-16,206.42	-21,069.77	-23.08
归属于少数股东的综合收益总额	-1,433.24	-1,751.33	-18.16

本报告期公司实现主营业务收入 19785.07 万元，同比增加 11.91%，营业成本 17682.15 万元，同比增加 9.29%。主要原因是公司管理层积极拓展业务并甄选优质项目，本年新签订海淀区园外园生态环境提升四期工程、大兴新城城市休闲公园，致使营业收入和营业成本较上年同期增长所致。报告期管理费用 4575.93 万元，同比增加 3.40%，本年与上年基本持平；财务费用 21.09 万元，同比减少 64.94%，主要系本报告期内利息支出减少所致。本报告期亏损主要原因为：按照企业会计准则相关规定与谨慎性原则，公司报告期内对逾期信用风险增加的地产客户应收帐款单项计提了信用减值损失 6,393.08 万元；为加快资金回笼，聚焦双主业，补充公司现金流，公司转让赤壁景区股权与之签订了债务重组协议，股权于 2023 年交割，本报告期对乐峰赤壁计提单项信用减值损失 2,652.31 万元；对有重大减值迹象的合同资产单项计提资产减值 1,522.60 万元；鸿运物流公司为增加建设指标，采用收储回拍方式，收储产生资产处置损失 2030.03 万元。

## 五、现金流量情况

单位：万元

项目	本年发生额	上年发生额	比上年同期增减 (%)
销售商品、提供劳务收到的现金	15,852.88	14,819.63	6.97
收到的税费返还	45.42	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	4,137.39	2,796.64	47.94
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>20,035.69</b>	<b>17,616.27</b>	<b>13.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	15,311.59	22,332.21	-31.44
支付给职工以及为职工支付的现金	3,269.66	3,182.67	2.73
支付的各项税费	1,027.61	578.83	77.53
支付其他与经营活动有关的现金	5,591.62	6,505.19	-14.04
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>25,200.47</b>	<b>32,598.91</b>	<b>-22.70</b>

<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-5,164.79	-14,982.64	-65.53
收回投资收到的现金	0.00	115.18	-100.00
取得投资收益收到的现金	0.00	289.90	-100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.20	0.18	566.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	199.99	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	41,000.00	-100.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	201.19	41,405.26	-99.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	160.27	803.76	-80.06
投资支付的现金	1,269.00	4,379.28	-71.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,994.63	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	300.00	42,245.00	-99.29
<b>投资活动现金流出小计</b>	8,723.90	47,428.05	-81.61
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-8,522.70	-6,022.79	41.51
吸收投资收到的现金	0.00	252.02	-100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	252.02	-100.00
取得借款收到的现金	10,022.00	6,300.00	59.08
收到其他与筹资活动有关的现金	8,737.09	1,300.00	572.08
<b>筹资活动现金流入小计</b>	18,759.09	7,852.02	138.91
偿还债务支付的现金	2,055.00	8,000.00	-74.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	592.37	563.93	5.04
支付其他与筹资活动有关的现金	4,796.64	2,314.55	107.24
<b>筹资活动现金流出小计</b>	7,444.01	10,878.48	-31.57
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	11,315.08	-3,026.46	-473.87
汇率变动对现金及现金等价物的影响	11.60	-2.94	-494.16
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-2,360.81	-24,034.83	-90.18
加：期初现金及现金等价物余额	14,333.33	38,368.17	-62.64
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	11,972.52	14,333.33	-16.47

本报告期末，公司已施工尚未结算施工项目累计为 60,447.03 万元，较上年期末减少 9.04%；已结算尚未回款项目累计余额为 64,418.43 元，较上年期末增加 0.51%；预收账款 1,923.99 万元，较上年期末减少 87.7%，截止本报告期末，公司货币资金账面余额 24,947.22 万元。公司应收款项债务重组的全部应收款项 15,654.87 万元已于 2023 年 2 月底前全部到账，为公司的生产经营活动提供资金保障。

以上是公司 2022 年度财务决算主要情况，2023 年公司管理层将再接再厉，力争保持业绩的稳步增长，回报公司股东。

北京乾景园林股份有限公司

2023年4月27日