

**PAN-CHINA**

*Certified Public Accountants*

重庆大正物业管理有限公司

审计报告



**天健会计师事务所**  
Pan-China Certified Public Accountants

## 目 录

一、审计报告 .....	第 1—2 页
二、财务报表.....	第 3—8 页
(一) 合并及母公司资产负债表 .....	第 3-4 页
(二) 合并及母公司利润表.....	第 5 页
(三) 合并及母公司现金流量表.....	第 6 页
(四) 合并及母公司所有者权益变动表 .....	第 7-8 页
三、财务报表附注 .....	第 9—60 页

## 审计报告

天健审〔2016〕8-284号

重庆大正物业管理有限公司董事会:

我们审计了后附的重庆大正物业管理有限公司(以下简称大正物业公司)财务报表,包括2014年12月31日、2015年12月31日、2016年6月30日的合并及母公司资产负债表,2014年度、2015年度、2016年1-6月的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是大正物业公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估

计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，大正物业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，公允反映了大正物业公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况，以及 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

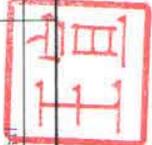


二〇一六年八月十二日

# 资产负债表 (资产)

单位:人民币元

注释号	2016年5月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:						
货币资金	57,908,576.41	50,976,126.13	126,568,407.07	118,284,685.05	17,595,940.33	8,995,456.87
以公允价值计量的金融资产						
计入当期损益的金融资产						
衍生金融资产						
应收账款	48,471,517.21	38,860,157.42	22,499,911.08	12,654,256.49	16,592,833.06	12,381,165.20
预付款项	622,770.03	600,000.00	58,290.03	1,000.00	218,197.12	
应收利息						
应收股利						
其他应收款	19,486,532.61	26,823,850.43	14,354,316.22	22,194,820.68	11,388,982.07	15,974,360.25
买入返售金融资产						
存货	308,986.02	232,593.03	235,763.53	139,230.60	544,207.66	117,879.41
划分为持有待售的资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产	5,965,849.27	5,965,849.27	30,250,000.00	30,250,000.00	102,500,000.00	102,500,000.00
流动资产合计	132,764,211.58	123,458,576.28	193,965,868.93	183,523,942.82	148,840,660.18	139,968,861.73
非流动资产:						
可供出售金融资产	33,000,000.00	33,000,000.00	29,000,000.00	29,000,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00
持有至到期投资						
长期应收款						
长期股权投资	2,039,674.88	4,629,674.88	1,544,297.35	4,134,297.35	462,482.62	7,202,482.62
投资性房地产						
固定资产	9,781,958.52	8,982,842.47	9,350,677.22	8,887,440.53	10,225,546.46	9,039,565.07
在建工程						
工程物资						
固定资产清理						
生产性生物资产						
油气资产						
无形资产	41,983.27	41,983.27	6,204.87	6,204.87	60,455.11	19,948.11
开发支出						
商誉						
长期待摊费用	304,886.35	304,886.35	445,603.03	445,603.03	727,036.39	727,036.39
递延所得税资产	735,339.63	2,735,754.25	537,210.64	2,585,840.70	364,283.39	1,380,113.67
其他非流动资产	739,622.65	739,622.65			3,392,099.00	
非流动资产合计	45,623,475.30	50,434,743.87	41,083,963.11	45,063,386.48	38,232,302.97	41,369,145.86
资产总计	179,387,686.88	173,893,320.15	235,049,832.04	228,587,329.30	187,072,963.15	181,338,007.59



主管会计工作的负责人: *王真*

会计机构负责人: *王真*

法定代表人: *王真*

# 资产负债表（负债和所有者权益）

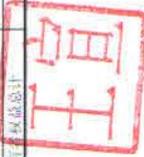
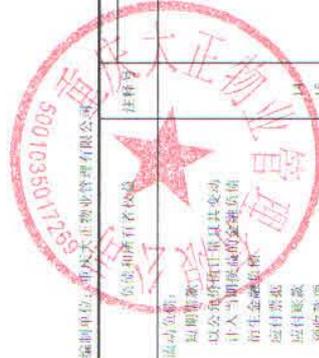
单位：人民币元

	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：						
短期借款						
以公允价值计量的金融资产						
应收票据	4,298,365.29	2,105,339.57	5,295,738.76	2,760,284.12	4,488,615.75	2,441,820.02
应收账款	15,213,723.39	13,076,059.33	14,694,298.32	14,393,929.07	17,960,528.54	17,594,277.16
预付款项	38,892,413.59	35,970,968.26	56,853,063.15	33,065,984.71	51,225,338.82	48,556,652.45
应收职工薪酬	17,189,476.13	16,491,485.54	9,821,772.62	8,785,562.45	5,194,506.33	4,798,025.87
应收税费						
应付利息						
应付股利	4,921,182.00	4,921,182.00			3,274,000.00	3,274,000.00
其他应付款	36,860,155.01	34,530,137.10	86,584,240.77	34,585,740.32	29,327,094.13	27,558,045.93
划分为持有待售的资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产						
流动资产合计	117,345,015.41	109,085,171.80	123,229,133.62	113,531,500.67	111,450,013.57	104,212,821.43
非流动资产：						
长期借款						
应付债券						
其中：优先股						
永续债						
长期应付款						
长期应付职工薪酬						
专项应付款						
预计负债						
递延收益						
递延所得税负债						
其他非流动资产						
非流动资产合计						
负债合计	117,345,015.41	109,085,171.80	123,229,133.62	113,531,500.67	111,450,013.57	104,212,821.43
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具						
其中：优先股						
永续债						
资本公积	8,461,863.31	8,461,863.31	565,501.50	565,501.50	565,501.50	565,501.50
减：库存股						
其他综合收益						
专项储备						
盈余公积	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00
一般风险准备						
未分配利润	17,091,581.61	18,836,285.04	106,198,724.23	108,127,380.13	97,111,001.32	70,190,687.66
归属于母公司所有者权益合计	63,053,464.92	64,798,148.35	113,133,222.73	115,061,878.63	74,045,499.82	70,190,687.66
少数股东权益	1,010,733.45	174,893,320.15	41,312,474.31	115,061,878.63	1,577,449.76	77,125,186.16
所有者权益合计	62,042,691.47	174,893,320.15	111,820,748.42	228,593,379.30	75,622,949.58	191,338,007.59
负债和所有者权益总计	179,387,706.88	179,387,706.88	235,049,882.04	228,593,379.30	187,072,963.15	191,338,007.59

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

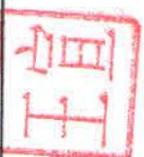
会计机构负责人： 



# 利润表

单位:人民币元

注释号	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
1	276,735,366.82	241,243,113.75	523,125,982.20	448,590,942.11	385,335,479.80	337,183,298.70
2	215,830,974.61	181,939,643.50	407,228,072.30	339,661,654.40	312,619,785.10	269,686,134.59
3	11,762,557.92	9,977,306.17	29,449,562.79	25,238,153.81	21,734,139.96	19,023,650.14
4	822,660.95	782,456.35	1,659,697.83	1,659,697.83	1,176,333.37	1,176,333.37
5	16,106,885.95	13,945,871.21	30,625,284.78	26,393,507.13	21,718,533.50	18,188,616.36
6	-66,145.31	-65,535.21	69,780.73	28,155.36	-322,150.70	-301,154.36
	1,527,825.34	932,757.00	1,053,153.13	8,104,846.75	1,381,191.19	1,351,354.66
7	1,845,618.38	1,845,618.38	3,539,436.03	3,539,776.79	3,319,471.45	3,316,947.29
	-104,622.47	-104,622.47	101,814.73	101,814.73	-30,734.02	-30,734.02
	32,946,225.74	32,576,233.11	56,579,886.67	51,001,703.56	30,346,918.83	31,368,111.03
	1,243,960.51	1,146,122.42	6,683,865.21	6,395,663.60	6,480,280.99	6,226,573.79
	221,619.93	215,882.22	6,347,762.13	469,666.81	164,156.22	158,489.82
	19,768.33	19,108.82	5,865,235.07	21,017.71	5,096.85	5,045.45
	34,018,566.32	33,506,473.31	56,915,969.75	56,927,900.25	36,663,043.60	37,436,195.00
	4,754,764.08	4,764,344.40	10,237,716.91	8,552,753.88	5,603,871.57	5,452,142.32
	29,263,802.24	28,742,128.91	46,678,252.84	48,375,146.47	31,059,172.03	31,984,052.68
	28,926,101.38		49,526,176.91		31,413,859.21	
	337,700.86		-2,817,924.07		-354,687.18	
10	29,263,802.24	28,742,128.91	46,678,252.84	48,375,146.47	31,059,172.03	31,984,052.68
	28,926,101.38	28,742,128.91	49,526,176.91	48,375,146.47	31,413,859.21	31,984,052.68
	337,700.86		-2,817,924.07		-354,687.18	
六、综合收益总额	29,263,802.24	28,742,128.91	46,678,252.84	48,375,146.47	31,059,172.03	31,984,052.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,926,101.38	28,742,128.91	49,526,176.91	48,375,146.47	31,413,859.21	31,984,052.68
归属于少数股东的综合收益总额	337,700.86		-2,817,924.07		-354,687.18	
七、每股收益:						
(一) 基本每股收益						
(二) 稀释每股收益						



法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

项目	2019年										2018年																
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益					少数股东权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	留存收益	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	留存收益	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	留存收益	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	留存收益							
一、上年年末余额	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47		
二、本年增减变动金额																											
(一)综合收益总额																											
(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.提取一般风险准备																											
3.对所有者(单位)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.其他																											
(五)专项储备																											
1.提取专项储备																											
2.使用专项储备																											
3.其他																											
(六)其他																											
三、年末余额	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47	1,000,000.00		1,000,000.00		11,025,736.47		



王宜

王宜

王宜



# 重庆大正物业管理有限公司

## 财务报表附注

2014年1月1日至2016年6月30日

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

重庆大正物业管理有限公司于1998年在重庆市工商行政管理局渝中区分局登记注册，公司现持有统一社会信用代码为915001032030285054的营业执照，注册资本为500万元，法定代表人为王宣，注册地址为重庆市渝中区陕西路38号大正大厦9楼。

本公司属物业管理行业。公司及子公司主要经营范围：物业管理服务，经济信息咨询服务，电梯维修保养；室内楼层及地面清扫保洁服务；保安服务；餐饮服务；机电设备的技术开发与技术服务。

本公司将重庆大世界保洁有限公司、重庆大正保安服务有限公司、重庆亚惠餐饮有限公司、重庆益客精榭餐饮管理有限公司、重庆高筹机电设备有限公司等8家公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

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

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、低值易耗品摊销、固定资产折旧、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### (一) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成

果和现金流量等有关信息。

## （二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2014年1月1日起至2016年6月30日止。

## （三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

## （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## （七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

## （八）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，

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

## 2. 外币财务报表折算

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

## (九) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）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，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### 4. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

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

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

(十) 应收款项

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	金额 300 万元以上(含)且占应收款项账面余额 10%以上(含)的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
合并范围内关联方款项组合	不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
-----	-------------	--------------

1年以内（含1年，以下同）	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

#### (十一) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括日常经营活动中持有待用的原材料、在提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

##### 2. 发出存货采用月末一次加权平均法。

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### 4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5. 低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

#### (十二) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

## 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后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确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始

投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够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长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，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有子公司自购买日或合并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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

### (十三) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	30	3、5	3.17-3.23
机器设备	平均年限法	3、5	3、5	19.00-32.33
运输工具	平均年限法	5	3、5	19.00-19.40
其他设备	平均年限法	6、5、3	3、5	15.83-32.33

#### (十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专

门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十六) 无形资产

1. 无形资产包括软件等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项 目	摊销年限(年)
软件	3、5

#### (十七) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十九) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间。同时, 对设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 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: (1) 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; (2) 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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十) 预计负债

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

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

### (二十一) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

## 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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

### (2) 以现金结算的股份支付

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

### (3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

## (二十二) 收入

## 1. 收入确认原则

### (1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (2) 提供劳务

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

### (3) 让渡资产使用权

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

## 2. 收入确认的具体方法

物业经营管理服务、保安保洁服务、餐饮服务、维修服务等业务收入确认需满足以下条件：服务已经提供且收入金额能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入企业、服务相关的成本能够可靠地计量。

## (二十三) 政府补助

### 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，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期

间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### （二十四）递延所得税资产、递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### （二十五）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、3%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征是按房产的原值减除一定比例后的余值计征，从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
-------	--------	-------------

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率	备注
公司、重庆大正保安服务有限公司	15%	详见附注四（二）1
重庆大正融信物业管理有限公司、重庆 高筹机电设备有限公司	20%	详见附注四（二）2
除上述以外的其他纳税主体	25%	

## （二）税收优惠及批文

1. 根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，经主管税务机关审核批准，公司及子公司重庆大正保安服务有限公司企业所得税税率为15%。

2. 根据《企业所得税法实施条例》（国务院令 第512号）及《财政部 国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2015〕34号）子公司重庆大正融信物业管理有限公司、重庆高筹机电设备有限公司属于小型微利企业，自2015年1月1日至2017年12月31日，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指2016年1月1日财务报表数，期末数指2016年6月30日财务报表数，本期指2016年1-6月。

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	2,966,085.04	6,324,610.77
银行存款	54,942,491.40	120,243,796.30
合 计	57,908,576.44	126,568,407.07

#### 2. 应收账款

##### （1）明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数
-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	51,096,630.85	100.00	2,625,113.64	5.14	48,471,517.21
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	51,096,630.85	100.00	2,625,113.64	5.14	48,471,517.21

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	23,772,299.19	100.00	1,272,388.11	5.35	22,499,911.08
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	23,772,299.19	100.00	1,272,388.11	5.35	22,499,911.08

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	50,954,400.43	2,547,720.02	5.00	23,540,247.68	1,177,012.38	5.00
1-2 年	13,952.40	1,395.24	10.00	81,273.49	8,127.35	10.00
2-3 年	32,038.93	9,611.68	30.00	32,038.93	9,611.68	30.00
3-4 年	55,605.19	27,802.60	50.00	78,105.19	39,052.60	50.00
4-5 年	10,249.00	8,199.20	80.00	10,249.00	8,199.20	80.00
5 年以上	30,384.90	30,384.90	100.00	30,384.90	30,384.90	100.00
小计	51,096,630.85	2,625,113.64	5.14	23,772,299.19	1,272,388.11	5.35

(2) 本期计提坏账准备金额 1,352,725.53 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
北京戴德梁行物业管理有限公司重	3,926,318.21	7.68	196,315.91

庆分公司			
重庆大学	2,772,997.66	5.43	138,649.88
重庆科技学院	1,879,400.01	3.68	93,970.00
重庆电子工程职业学院	1,642,708.99	3.21	82,135.45
重庆邮电大学	1,623,479.13	3.18	81,173.96
小 计	11,844,904.00	23.18	592,245.20

### 3. 预付款项

#### (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	622,770.03	100.00		622,770.03	59,290.03	100.00		59,290.03
合 计	622,770.03	100.00		622,770.03	59,290.03	100.00		59,290.03

#### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
江北区力夫建材经营部	600,000.00	96.34
重庆美溢佳餐饮有限公司	22,770.03	3.66
小 计	622,770.03	100.00

### 4. 其他应收款

#### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	22,202,054.56	100.00	2,715,521.95	12.23	19,486,532.61
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	22,202,054.56	100.00	2,715,521.95	12.23	19,486,532.61

(续上表)

种类	期初数				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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	16,894,938.36	100.00	2,540,422.14	15.04	14,354,516.22
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	16,894,938.36	100.00	2,540,422.14	15.04	14,354,516.22

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	18,068,722.19	903,436.10	5.00	11,459,308.70	572,965.44	5.00
1-2年	1,443,421.34	144,342.14	10.00	2,692,611.29	269,261.13	10.00
2-3年	955,847.93	286,754.38	30.00	957,997.54	287,399.26	30.00
3-4年	466,602.21	233,301.11	50.00	508,860.60	254,430.30	50.00
4-5年	598,863.33	479,090.66	80.00	598,971.10	479,176.88	80.00
5年以上	668,597.56	668,597.56	100.00	677,189.13	677,189.13	100.00
小计	22,202,054.56	2,715,521.95	12.23	16,894,938.36	2,540,422.14	15.04

(2) 本期计提坏账准备金额 175,099.81 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
投标及履约保证金	17,113,821.12	12,657,828.30
项目备用金	4,730,727.05	2,899,283.37
往来款		1,000,000.00
其他	357,506.39	337,826.69
合计	22,202,054.56	16,894,938.36

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

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
------	------	------	----	----------------	------

重庆理工大学	履约保证金	552,348.80	1年以内	2.49	27,617.44
重庆中国三峡博物馆	履约保证金	550,440.00	1年以内	2.48	27,522.00
重庆西永微电子产业园区开发有限公司	履约保证金	500,000.00	2-3年	2.25	150,000.00
重庆邮电大学	履约保证金	500,000.00	4-5年	2.25	400,000.00
贵州工程应用技术学院	履约保证金	500,000.00	1-2年	2.25	50,000.00
小计		2,602,788.80		11.72	655,139.44

#### 5. 存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	308,986.02		308,986.02	233,764.53		233,764.53
合计	308,986.02		308,986.02	233,764.53		233,764.53

#### 6. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
委托贷款本金及利息		30,250,000.00
保本浮动收益型银行理财产品本金	5,000,000.00	
预交税金	965,849.27	
合计	5,965,849.27	30,250,000.00

#### 7. 可供出售金融资产

##### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	33,000,000.00		33,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00
其中：按成本计量的	33,000,000.00		33,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00
合计	33,000,000.00		33,000,000.00	29,000,000.00		29,000,000.00

##### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数

重庆旅商投资（集团）有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
重庆德同领航创业投资中心（有限合伙）	6,000,000.00	4,000,000.00		10,000,000.00
北京元发投资管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	29,000,000.00	4,000,000.00		33,000,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
重庆旅商投资（集团）有限公司					13.51	
重庆德同领航创业投资中心（有限合伙）					1.96	
北京元发投资管理有限公司					10.00	
合 计						

## 8. 长期股权投资

### (1) 分类情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	2,039,674.88		2,039,674.88	1,544,297.35		1,544,297.35
合 计	2,039,674.88		2,039,674.88	1,544,297.35		1,544,297.35

### (2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
重庆国正物业管理有限公司	358,403.53			-20,160.94	
大连大正物业管理有限公司	213,286.88			-3,895.38	
重庆同方国新机电设备管理有限公司	972,606.94			-38,550.15	
重庆爱依家政服务有限公司		600,000.00		-42,016.00	
合 计	1,544,297.35	600,000.00		-104,622.47	

(续上表)

被投资	本期增减变动	期末数	减值准备
-----	--------	-----	------

单位	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期末余额
重庆国正物业管理有限公司					338,242.59	
大连大正物业管理有限公司					209,391.50	
重庆同方国新机电设备管理有限公司					934,056.79	
重庆爱依家政服务有限公司					557,984.00	
合 计					2,039,674.88	

## 9. 固定资产

### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	8,019,513.83	5,446,408.31	2,351,678.38	4,721,135.39	20,538,735.91
本期增加金额		262,152.34	149,675.96	1,181,429.65	1,593,257.95
1) 购置		262,152.34	149,675.96	1,181,429.65	1,593,257.95
2) 在建工程转入					
本期减少金额		45,215.25	86,000.00	116,848.75	248,064.00
1) 处置或报废		45,215.25	86,000.00	116,848.75	248,064.00
期末数	8,019,513.83	5,663,345.40	2,415,354.34	5,785,716.29	21,883,929.86
累计折旧					
期初数	2,107,502.86	3,513,852.46	1,355,400.50	4,011,302.87	10,988,058.69
本期增加金额	129,648.78	446,899.82	194,362.91	586,247.81	1,357,159.32
1) 计提	129,648.78	446,899.82	194,362.91	586,247.81	1,357,159.32
本期减少金额		35,952.70	77,451.09	109,842.88	223,246.67
1) 处置或报废		35,952.70	77,451.09	109,842.88	223,246.67
期末数	2,237,151.64	3,924,799.58	1,472,312.32	4,487,707.80	12,121,971.34
账面价值					
期末账面价值	5,782,362.19	1,738,545.82	943,042.02	1,298,008.49	9,761,958.52
期初账面价值	5,912,010.97	1,932,555.85	996,277.88	709,832.52	9,550,677.22

## (2) 经营租出固定资产

项 目	期末账面价值
房屋及建筑物	1,613,116.80
小 计	1,613,116.80

## 10. 无形资产

项 目	软件	合 计
账面原值		
期初数	225,230.00	225,230.00
本期增加金额	39,743.60	39,743.60
1) 购置	39,743.60	39,743.60
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	264,973.60	264,973.60
累计摊销		
期初数	219,025.13	219,025.13
本期增加金额	3,955.20	3,955.20
1) 计提	3,955.20	3,955.20
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	222,980.33	222,980.33
账面价值		
期末账面价值	41,993.27	41,993.27
期初账面价值	6,204.87	6,204.87

## 11. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	445,603.03		140,716.68		304,886.35
合 计	445,603.03		140,716.68		304,886.35

## 12. 递延所得税资产

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,902,264.17	735,339.63	3,374,554.07	537,210.64
合 计	4,902,264.17	735,339.63	3,374,554.07	537,210.64

## (2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	438,371.42	438,256.18
可抵扣亏损	12,562,951.42	11,831,153.58
小 计	13,001,322.84	12,269,409.76

## 13. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付长期资产购置款	739,622.65	
合 计	739,622.65	

## 14. 应付账款

项 目	期末数	期初数
材料、服务等采购款	4,298,365.29	5,295,758.76
合 计	4,298,365.29	5,295,758.76

## 15. 预收款项

项 目	期末数	期初数
服务费	15,213,723.39	14,694,298.32
合 计	15,213,723.39	14,694,298.32

## 16. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	56,853,063.15	187,151,064.29	205,142,013.85	38,862,113.59
离职后福利—设定		7,489,425.28	7,489,425.28	

提存计划				
合 计	56,853,063.15	194,640,489.57	212,631,439.13	38,862,113.59

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	56,755,863.04	179,591,800.28	197,523,517.99	38,824,145.33
职工福利费	72,371.06	2,737,610.28	2,809,981.34	
社会保险费		4,692,438.33	4,692,438.33	
其中：医疗保险费		3,994,166.06	3,994,166.06	
工伤保险费		466,909.56	466,909.56	
生育保险费		231,362.71	231,362.71	
工会经费	24,829.05	13,139.21		37,968.26
职工教育经费		116,076.19	116,076.19	
小 计	56,853,063.15	187,151,064.29	205,142,013.85	38,862,113.59

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		7,172,934.92	7,172,934.92	
失业保险费		316,490.36	316,490.36	
小 计		7,489,425.28	7,489,425.28	

17. 应交税费

(1) 明细情况

类 别	期末数	期初数
增值税	2,896,095.56	2,156.98
所得税	2,874,864.97	5,278,176.41
营业税		2,774,325.62
城建税	138,610.03	195,374.62
教育费附加	58,260.85	83,294.53
地方教育费附加	38,344.88	55,529.65
房产税		11,521.73
个人所得税	11,166,043.60	1,412,139.59
印花税	0.02	2,568.02

其他	17,256.22	6,685.47
合计	17,189,476.13	9,821,772.62

(2) 其他说明

应交个人所得税余额中 11,037,000.00 元系代扣代缴自然人股东分红应交纳个人所得税。

18. 应付股利

投资者名称	期末数	期初数
陈建华	2,221,182.00	
李茂顺	2,700,000.00	
合计	4,921,182.00	

19. 其他应付款

单位名称	期末数	期初数
押金及保证金	15,569,249.97	15,182,805.90
代收代付水电费等	2,179,847.09	7,097,381.13
代收业主经营收入	5,997,714.62	7,182,030.91
代管专项资金	1,173,346.32	1,843,709.54
往来款	1,678,503.76	1,873,565.47
预扣股东拟转增股本个人所得税	6,750,000.00	
其他	3,511,493.25	3,384,747.82
合计	36,860,155.01	36,564,240.77

20. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
王宣	2,072,204.00	2,455,210.00	2,002,448.00
罗渝陵	300,000.00	300,000.00	300,000.00
朱蕾	100,000.00	100,000.00	150,000.00
陈建华	125,000.00	741,994.00	125,000.00
廖才勇	120,000.00	100,000.00	100,000.00
李茂顺	500,000.00	1,045,000.00	295,000.00
涂然	15,000.00	15,000.00	15,000.00
唐炳生	50,000.00	50,000.00	50,000.00

张沙荷	15,000.00	15,000.00	15,000.00
柯贤阳	70,000.00	15,000.00	15,000.00
刘健	15,000.00	10,000.00	10,000.00
崔长安	10,000.00	10,000.00	10,000.00
熊志明	10,000.00	10,000.00	10,000.00
蒲有德	10,000.00	10,000.00	10,000.00
滕延建	3,196.00	3,196.00	3,196.00
王萍	73,200.00	3,200.00	3,200.00
杨小涛	15,000.00	15,000.00	15,000.00
彭波	15,000.00	15,000.00	15,000.00
章建国	5,000.00	5,000.00	5,000.00
陆荣强	5,000.00	5,000.00	5,000.00
何小梅	55,000.00	5,000.00	5,000.00
胡伶	30,000.00	25,000.00	25,000.00
李明刚	15,000.00	10,000.00	10,000.00
段伟	15,000.00	15,000.00	15,000.00
张敏	20,000.00	15,000.00	15,000.00
时俊明	6,400.00	6,400.00	6,400.00
王梦钊	25,000.00		
况川	25,000.00		
杨藺	15,000.00		
周智	15,000.00		
重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）	1,250,000.00		
马当			1,702,762.00
周绍斌			5,600.00
夏钢			3,194.00
姚莉			10,000.00
宋永哲			5,000.00
吴勇			3,200.00

杨晓星			25,000.00
郑向行			15,000.00
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00

(2) 出资代持情况

1) 代持人情况

代持人	2016.6.30		2015.12.31		2014.12.31	
	代持金额	代持比例(%)	代持金额	代持比例(%)	代持金额	代持比例(%)
王宣			985,208.00	19.70	532,446.00	10.65
马当					452,762.00	9.06
合计			985,208.00	19.70	985,208.00	19.70

2) 被代持人情况

被代持人	2016.6.30		2015.12.31		2014.12.31	
	被代持金额	被持股比例(%)	被代持金额	被持股比例(%)	被代持金额	被持股比例(%)
朱蕾			100,000.00	2.00	100,000.00	2.00
陈建华			125,000.00	2.50	125,000.00	2.50
廖才勇			100,000.00	2.00	100,000.00	2.00
李茂顺			133,334.00	2.67	133,334.00	2.67
柯贤阳			20,000.00	0.40	20,000.00	0.40
刘健			15,000.00	0.30	15,000.00	0.30
王萍			16,911.00	0.34	16,911.00	0.34
章建国			15,000.00	0.30	15,000.00	0.30
胡伶			40,000.00	0.80	40,000.00	0.80
李明刚			20,000.00	0.40	20,000.00	0.40
段伟			15,000.00	0.30	15,000.00	0.30
张敏			20,000.00	0.40	20,000.00	0.40
时俊明			12,769.00	0.26	12,769.00	0.26
王梦钊			9,165.00	0.18	9,165.00	0.18
杨建华			3,665.00	0.07	3,665.00	0.07
金卫明			5,500.00	0.11	5,500.00	0.11

黄文军			5,500.00	0.11	5,500.00	0.11
员工股小计			656,844.00	13.14	656,844.00	13.14
公司库存股			328,364.00	6.57	328,364.00	6.57
合计			985,208.00	19.70	985,208.00	19.70

### 3) 代持原因及还原情况

公司于2002年制定了《内部产权制度改革方案》，授予满足考核条件的员工认股权利，员工所认购股权由王宣、马当代为持有，员工离职或不再满足考核条件时，由公司按约定方法计算股权价值回购员工所持股权，公司回购股权作为库存股继续由王宣、马当代为持有。

2015年11月，马当所代持的9.06%股权已全部办理过户手续转为王宣代为持有。

2016年6月，朱蕾等员工与王宣共同出资设立了重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），各方同时签订了解除代持协议、股权处分协议等，由王宣将其所代持的13.14%员工股转让给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有。

2016年6月，根据公司股东会决议，由王宣向公司认购了其代持的6.57%库存股。

截至2016年6月30日，公司前述代持出资已全部还原。

### (3) 其他说明

#### 1) 2015年度

2015年11月，马当所持本公司25%股权通过司法拍卖分别由李茂顺、陈建华取得15%、10%；马当所代持本公司9.06%股权转由王宣代持。相关工商登记手续已于2015年11月24日办理完毕。

2015年12月，朱蕾、周绍斌、夏钢、姚莉、宋永哲、吴勇、杨晓星、郑向行分别将其所持公司1%、0.111%、0.064%、0.2%、0.1%、0.064%、0.5%、0.3%股权转让给陈建华，相关工商登记手续已于2015年12月9日办理完毕。

#### 2) 2016年1-6月

2016年6月，王宣将所持公司25%股权（包括前述代持13.14%员工股）转让给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），相关工商登记手续已于2016年6月14日办理完毕。

2016年6月，李茂顺将其所持本公司10.9%股权转让给王宣，陈建华将其所持本公司6.4399%、0.4%、1.4%、1.1%、1%、0.1%、0.5%、0.1%、0.5%、0.1%、0.3%、0.3%、0.1%股权分别转让给王宣、廖才勇、王萍、柯贤阳、何小梅、胡伶、王梦钊、张敏、况川、李明刚、杨藺、周智、刘健，相关工商登记手续已于2016年6月20日办理完毕。

## 21. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	2016. 6. 30	2015. 12. 31	2014. 12. 31
资本溢价	7,027,916.00		
其他	1,433,967.31		
合 计	8,461,883.31		

(2) 其他说明

2016年1-6月

资本溢价增加7,027,916.00元系王宣向公司认购库存股溢价，详见本财务报表附注五

(一) 22 库存股之说明。

其他资本公积增加1,433,967.31元，系确认股权激励费用，详见本财务报表附注十股份支付之说明。

22. 库存股

(1) 明细情况

项 目	2016. 6. 30	2015. 12. 31	2014. 12. 31
公司回购离职员工所持激励股权		565,501.50	565,501.50
合 计		565,501.50	565,501.50

(2) 其他说明

2016年1-6月

本期减少系根据股东会决议由王宣以7,593,417.50元认购公司全部库存股，溢价7,027,916.00元计入资本公积。

23. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,500,000.00			2,500,000.00
合 计	2,500,000.00			2,500,000.00

24. 未分配利润

项 目	2016. 6. 30	2015. 12. 31	2014. 12. 31
调整前上期末未分配利润	106,198,724.23	67,111,001.32	43,077,131.11
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)			

调整后期初未分配利润	106,198,724.23	67,111,001.32	43,077,131.11
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,926,101.38	49,526,176.91	31,413,859.21
减：提取法定盈余公积			
应付普通股股利	88,033,244.00	10,438,454.00	7,379,989.00
期末未分配利润	47,091,581.61	106,198,724.23	67,111,001.32

## (二) 合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### (1) 明细情况

项 目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	276,504,131.72	215,794,192.21	522,389,741.73	407,154,507.50	384,577,974.71	312,546,220.30
其他业务收入	231,235.10	36,782.40	736,240.47	73,564.80	757,505.09	73,564.80
合 计	276,735,366.82	215,830,974.61	523,125,982.20	407,228,072.30	385,335,479.80	312,619,785.10

#### (2) 公司前5名客户的营业收入情况

##### 1) 2016年1-6月

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
重庆大学	8,293,845.21	3.00
重庆师范大学	5,229,313.25	1.89
重庆邮电大学	4,780,014.07	1.73
重庆科技学院	3,876,423.97	1.40
重庆电子工程职业学院	3,175,503.76	1.15
小 计	25,629,145.79	9.26

##### 2) 2015年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
重庆大学	15,011,035.67	2.87
重庆邮电大学	10,622,683.75	2.03
重庆师范大学	10,329,636.00	1.97

重庆科技学院	7,517,600.00	1.44
重庆电子工程学院	6,447,804.00	1.23
小 计	49,928,759.42	9.54

### 3) 2014 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
重庆邮电大学	10,527,715.94	2.73
重庆大学	11,055,650.00	2.87
重庆西永微电子产业园开发有限公司	8,260,480.92	2.14
重庆师范大学	8,126,341.33	2.11
贵阳市筑成广场管理处	7,505,601.84	1.95
小 计	45,475,790.03	11.80

## 2. 营业税金及附加

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
营业税	9,665,119.77	26,229,873.29	19,335,760.21
城市维护建设税	987,388.29	1,870,526.35	1,398,584.11
教育费附加	423,486.94	1,336,090.26	992,758.49
其他	286,562.92	13,072.89	7,037.15
合 计	11,362,557.92	29,449,562.79	21,734,139.96

## 3. 销售费用

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	278,628.53	453,013.44	314,298.19
办公费	44,286.49	13,247.59	13,614.34
招待费	38,516.30	135,068.00	109,407.36
折旧费	6,145.80	7,181.85	15,500.33
招投标费	322,306.37	739,486.60	459,531.04
其他	132,777.46	311,700.35	264,182.11
合 计	822,660.95	1,659,697.83	1,176,533.37

#### 4. 管理费用

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
职工薪酬	9,106,251.43	18,654,619.93	14,647,507.50
折旧费用	467,656.06	1,038,080.37	898,539.90
无形资产摊销	3,955.20	13,743.24	73,865.93
广告及宣传费	676,630.17	2,124,239.00	104,267.70
通讯费	130,504.41	114,108.22	96,539.64
办公费	504,788.73	1,194,607.66	535,534.66
差旅费	245,176.60	400,548.44	533,074.92
业务招待费	385,064.19	1,003,733.40	530,172.92
中介机构服务费	1,725,180.84	1,680,730.16	381,246.12
车辆使用费	587,012.20	1,262,160.74	862,252.78
低值易耗品摊销	245,988.68	1,085,959.07	438,043.99
股权激励费用	1,433,967.31		
其他	594,710.13	2,052,754.55	2,617,487.44
合 计	16,106,885.95	30,625,284.78	21,718,533.50

#### 5. 财务费用

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
利息支出		58,563.99	
减:利息收入	133,107.02	68,256.65	363,462.08
加:其他	66,961.71	79,473.39	41,311.38
合 计	-66,145.31	69,780.73	-322,150.70

#### 6. 资产减值损失

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
坏账损失	1,527,825.34	1,053,153.13	1,381,191.19
合 计	1,527,825.34	1,053,153.13	1,381,191.19

7. 投资收益

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
权益法核算的长期股权投资收益	-104,622.47	101,814.73	-30,734.02
委托贷款在持有期间的投资收益	1,586,334.00	2,488,991.89	2,179,498.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			961,834.00
理财产品持有期间产生的收益	363,906.85	948,629.41	208,873.47
合 计	1,845,618.38	3,539,436.03	3,319,471.45

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
政府补助	863,993.83	6,654,549.30	6,476,085.11
罚款收入		4,322.52	3,150.00
其他	379,966.68	24,993.39	1,045.88
合 计	1,243,960.51	6,683,865.21	6,480,280.99

(2) 政府补助明细

补助项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	与资产相关/ 与收益相关
社会保险补贴	30,472.60	5,776,781.11	6,161,585.11	与收益相关
稳岗补贴	830,897.00	876,789.00		与收益相关
其他	2,624.23	979.19	314,500.00	与收益相关
小 计	863,993.83	6,654,549.30	6,476,085.11	

9. 营业外支出

项 目	2016年度1-6月	2015年度	2014年度
非流动资产处置损失合计	19,768.33	5,865,235.07	5,096.85
其中：固定资产处置损失	19,768.33	931,283.60	5,096.85
美食广场装修处置损失		4,900,667.47	
无形资产处置损失		33,284.00	
罚款支出	11,274.56	49,589.71	108,495.37

其他	190,577.04	432,937.35	50,564.00
合计	221,619.93	6,347,762.13	164,156.22

## 10. 所得税费用

### (1) 明细情况

项目	2016年度1-6月	2015年度	2014年度
当期所得税费用	4,952,893.07	10,410,644.16	5,786,413.76
递延所得税费用	-198,128.99	-172,927.25	-182,542.19
合计	4,754,764.08	10,237,716.91	5,603,871.57

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2016年度1-6月	2015年度	2014年度
利润总额	34,018,566.32	56,915,969.75	36,663,043.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,102,784.95	8,537,395.46	5,499,456.54
子公司适用不同税率的影响	4,895.46	-711,295.71	-104,061.39
调整以前期间所得税的影响	-407,309.41	124,565.04	-1,257.90
非应税收入的影响	-60,818.79	-43,229.33	-139,665.00
研发费用等加计扣除项目的影响-安置 残疾人支付工资	-91,515.76	-183,031.51	-118,259.30
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	59,096.87	135,833.10	107,055.26
使用前期未确认递延所得税资产的可 抵扣亏损的影响	-114,817.91	-76,654.39	-170,618.64
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异或可抵扣亏损的影响	231,421.15	2,454,134.25	531,222.00
税率调整导致期初递延所得税资产/负 债余额的变化	31,027.52		
所得税费用	4,754,764.08	10,237,716.91	5,603,871.57

### (三) 合并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	2016年1-6月	2015年度	2014年度
收到王宣往来款		30,000,000.00	
收到政府补贴资金	863,993.83	6,654,549.30	6,476,085.11

收到项目押金及保证金净额	386,444.07	2,810,027.81	1,073,907.28
收到代收业主经营收入款净额		3,481,959.16	2,222,688.32
收到其他单位往来款	1,000,000.00	1,359,000.00	
收到代收代付水电费净额		1,516,039.99	1,978,654.27
收到银行利息收入	133,107.02	68,256.65	363,462.08
其他	1,117,463.65	483,912.01	1,581,940.17
合计	3,501,008.57	46,373,744.92	13,696,737.23

## 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
支付王宣往来款		30,000,000.00	
支付投标及履约保证金净额	4,455,992.82	3,328,013.78	5,231,930.00
支付代收业主经营收入款净额	1,184,316.29		
支付代收代付水电费净额	4,917,534.04		
支付其他单位往来款项			2,090,804.90
支付项目备用金	1,831,443.68	1,063,297.67	673,365.76
支付的销售费用	537,886.62	1,199,502.54	846,734.85
支付的管理费用	5,095,055.95	10,918,841.24	6,098,620.17
支付其他	2,500,259.31	3,421,504.99	1,430,319.41
合计	20,522,488.71	49,931,160.22	16,371,775.09

## 3. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2016年1-6月	2015年度	2014年度
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	29,263,802.24	46,678,252.84	31,059,172.03
加: 资产减值准备	1,527,825.34	1,053,153.13	1,381,191.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,357,159.32	2,692,969.94	2,445,945.10
无形资产摊销	3,955.20	21,366.24	74,558.93
长期待摊费用摊销	140,716.68	1,634,000.74	117,263.90

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)	19,768.33	5,865,235.07	5,096.85
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		58,563.99	
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,845,618.38	-3,539,436.03	-3,319,471.45
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-198,128.99	-172,927.25	-182,542.19
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)	-75,221.49	310,443.13	-288,315.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-34,160,777.13	-9,817,805.25	-17,018,293.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-28,026,816.71	15,049,607.42	27,752,611.02
其他	1,433,967.31		
经营活动产生的现金流量净额	-30,559,368.28	59,833,423.97	42,027,215.63
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	57,908,576.44	126,568,407.07	17,595,940.33
减: 现金的期初余额	126,568,407.07	17,595,940.33	73,562,322.52
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-68,659,830.63	108,972,466.74	-55,966,382.19

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
1) 现金	57,908,576.44	126,568,407.07	17,595,940.33
其中: 库存现金	2,966,085.04	6,324,610.77	3,951,192.98
可随时用于支付的银行存款	54,942,491.40	120,243,796.30	13,644,747.35

可随时用于支付的其他货币资金			
2) 现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
3) 期末现金及现金等价物余额	57,908,576.44	126,568,407.07	17,595,940.33
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物			

## 六、合并范围的变更

### (一) 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
(1) 2014 年度				
重庆亚惠餐饮有限公司	设立	2014 年 3 月 25 日	4,200,000.00	70.00%
重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	设立	2014 年 9 月 24 日	500,000.00	100.00%
重庆高筹机电设备有限公司	设立	2014 年 11 月 26 日	50,000.00	100.00%

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

##### (1) 基本情况

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	
重庆大世界保洁有限公司	重庆	重庆市渝中区	保洁服务	94.00		出资设立
成都嘉峰世界清洁保养有限公司	成都	成都市锦江区	保洁服务		[注]1	出资设立
重庆大正保安服务有限公司	重庆	重庆市渝中区	保安服务	80.00	[注]2	出资设立
重庆益客精榭餐饮管理有限公司	重庆	重庆市渝中区	餐饮服务	100.00		出资设立
重庆大正融信物业管理有限公司	重庆	重庆市沙坪坝区	物业服务	60.00		出资设立
重庆亚惠餐饮有限公司	重庆	重庆市渝中区	餐饮服务	70.00		出资设立
重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	重庆	重庆市渝中区	房地产营销策划服务	100.00		出资设立

重庆高筹机电设备有限公司	重庆	重庆市渝中区	机电设备的技术开发、技术咨询销售	100.00		出资设立
--------------	----	--------	------------------	--------	--	------

[注]1: 公司控股子公司重庆大世界保洁有限公司持有成都嘉峰世界清洁保养有限公司70.00%股权。

[注]2: 公司控股子公司重庆大世界保洁有限公司同时持有重庆大正保安服务有限公司20.00%股权。

## 2. 重要的非全资子公司

### (1) 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例(%)	报告期归属于少数股东的损益		
		2016年1-6月	2015年度	2014年度
重庆大世界保洁有限公司	6.00	-12,089.29	17,656.68	44,990.88

(续上表)

子公司名称	报告期向少数股东宣告分派的股利			期末少数股东权益余额
	2016年1-6月	2015年度	2014年度	
重庆大世界保洁有限公司				-99,818.84

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆大世界保洁有限公司	7,319,041.19	1,356,329.80	8,675,370.99	10,014,625.99		10,014,625.99

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆大世界保洁有限公司	7,334,319.58	988,317.23	8,322,636.81	9,538,752.35		9,538,752.35

### (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	2016年1-6月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

重庆大世界保洁有限公司	22,619,095.06	-87,139.46	-87,139.46	766,328.24
-------------	---------------	------------	------------	------------

(续上表)

子公司名称	2015 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆大世界保洁有限公司	45,159,567.09	348,196.14	348,196.14	-907,781.55

(续上表)

子公司名称	2014 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆大世界保洁有限公司	36,656,568.43	801,506.56	801,506.56	269,848.48

## (二) 在联营企业中的权益

### 1. 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
重庆同方国新机电设备管理有限公司	西南地区	重庆市两江新区	建筑设施、设备设计、安装、销售及售后服务等	49.00		权益法核算

### 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	2016. 6. 30/2016 年 1-6 月	2015. 12. 31/ 2015 年度	2014. 12. 31/ 2014 年度
	重庆同方国新机电设备管理有限公司	重庆同方国新机电设备管理有限公司	重庆同方国新机电设备管理有限公司
流动资产	1,977,355.50	2,157,701.18	
非流动资产	67,261.71	53,058.07	
资产合计	2,044,617.21	2,210,759.25	
流动负债	138,378.87	225,847.13	
非流动负债			
负债合计	138,378.87	225,847.13	
少数股东权益			

归属于母公司所有者权益	1,906,238.34	1,984,912.12	
按持股比例计算的净资产份额	934,056.79	972,606.94	
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对联营企业权益投资的账面价值	934,056.79	972,606.94	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	330,657.53	76,251.48	
净利润	-78,673.78	-15,087.88	
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-78,673.78	-15,087.88	
本期收到的来自联营企业的股利			

### 3. 不重要的联营企业的汇总财务信息

项 目	2016.6.30/ 2016年1-6月	2015.12.31/ 2015年度	2014.12.31/ 2014年度
联营企业			
投资账面价值合计	1,105,618.09	571,690.41	462,482.62
下列各项按持股比例计算的合计数			
净利润	-66,072.32	109,207.79	-30,734.02
其他综合收益			
综合收益总额	-66,072.32	109,207.79	-30,734.02

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和

进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2016 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 23.36%源于余额前五名客户，不存在重大的信用集中风险。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(二) 流动风险

流动风险，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。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司严格控制债务融资规模，以权益资金作为满足营运资金需求和资本开支的主要来源。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债					
应付账款	4,298,365.29	4,298,365.29	4,298,365.29		
其他应付款	36,860,155.01	36,860,155.01	36,860,155.01		

小 计	41,158,520.30	41,158,520.30	41,158,520.30		
-----	---------------	---------------	---------------	--	--

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
金融负债					
应付账款	5,295,758.76	5,295,758.76	5,295,758.76		
其他应付款	36,564,240.77	36,564,240.77	36,564,240.77		
小 计	41,859,999.53	41,859,999.53	41,859,999.53		

### (三) 市场风险

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。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司无有息借款，面临的市场利率变动的风险不重大。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的实际控制人

股东名称	与公司关系	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
王宣	股东	41.44	[注 1]
李茂顺	股东	10.00	[注 2]
陈建华	股东	2.50	[注 3]
廖才勇	股东	2.40	[注 4]

[注 1]：截至 2016 年 6 月 30 日，王宣持有本公司 41.44% 股权，同时在本公司股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有 34.56% 出资并任执行合伙企业事务的普通合伙人。

[注 2]：截至 2016 年 6 月 30 日，李茂顺持有本公司 10.00% 股权，同时在本公司股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有 14.40% 出资并任执行合伙企业事务的普通合伙人。

[注 3]：截至 2016 年 6 月 30 日，陈建华持有本公司 2.50% 股权，同时在本公司股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有 7.20% 出资并任执行合伙企业事务的普通合伙人。

[注 4]：截至 2016 年 6 月 30 日，廖才勇持有本公司 2.40% 股权，同时在本公司股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有 7.20% 出资。

[注 5]：王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇已签订《一致行动人协议》，共为本公司实际控制人。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
罗渝陵	持有公司 6.00% 股权

## （二）关联交易情况

1. 关联租赁情况

公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2016 年 1-6 月 确认的租赁费	2015 年度确 认的租赁费	2014 年度确认 的租赁费
王宣	房屋	16,800.00	33,600.00	23,800.00

2. 关联方资金往来情况

拆出资金

关联方	款项内容	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
王宣	拆出金额		30,000,000.00	
	收回金额		30,000,000.00	

[注]：上述资金往来，双方未计算资金占用费。

3. 关键管理人员报酬

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
关键管理人员报酬	2,756,654.00	9,227,932.56	7,152,328.96

### (三) 关联方应收应付款项

#### 1. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31
其他应付款				
	王宣	3,729,967.20	565,501.50	565,501.50
	李茂顺	900,000.00		
	陈建华	225,000.00		
	廖才勇	216,000.00		
	罗渝陵	540,000.00		
小 计		5,610,967.20	565,501.50	565,501.50

[注]：2016年6月30日，其他应付款余额主要系本期现金分红预扣拟转增股本个人所得税。

## 十、股份支付

### (一) 股份支付总体情况

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
公司本期授予的各项权益工具总额	392,030.00		

### (二) 以权益结算的股份支付情况

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	2016年6月30日本公司每股净资产评估值		
可行权权益工具数量的确定依据	公司员工间接持有的本公司出资额		
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	1,433,967.31		
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,433,967.31		

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 承诺事项

截至资产负债表日，公司不存在需要披露的重要承诺事项。

## (二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

## 十三、其他重要事项

### (一) 分部信息

#### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以服务类别为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

#### 2. 报告分部的财务信息

##### (1) 2016年1-6月

项 目	物业管理服务	保洁服务	保安服务	餐饮服务	维修、咨询服务	分部间抵销	合 计
主营业务收入	242,720,890.49	22,619,095.06	4,957,272.92	6,076,884.25	183,327.97	-53,338.97	276,504,131.72
主营业务成本	185,837,473.91	20,791,618.70	3,570,596.93	5,268,055.92	379,785.72	-53,338.97	215,794,192.21
资产总额	175,274,292.75	8,675,370.99	5,912,091.81	3,501,884.78	363,178.23	-14,339,111.68	179,387,706.88
负债总额	109,649,889.81	10,014,625.99	2,441,464.76	12,611,897.14	503,829.26	-17,876,691.55	117,345,015.41

##### (2) 2015年度

项 目	物业管理服务	保洁服务	保安服务	餐饮服务	维修、咨询服务	分部间抵销	合 计
主营业务收入	449,494,183.91	45,159,567.09	13,884,572.40	13,553,694.34	427,508.66	-129,784.67	522,389,741.73
主营业务成本	340,796,450.68	40,045,470.83	10,902,383.21	15,266,158.56	144,044.22		407,154,507.50

资产总额	229,207,845.09	8,322,636.81	7,755,319.25	3,943,423.03	682,618.91	-14,861,961.05	235,049,882.04
负债总额	113,892,771.24	9,538,752.35	5,298,240.00	13,428,294.15	206,748.01	-19,135,672.13	123,229,133.62

(3) 2014 年度

项 目	物业管理服务	保洁服务	保安服务	餐饮服务	维修、咨询 服务	分部间抵销	合 计
主营业务收入	338,119,469.74	36,656,568.43	1,147,569.00	8,654,367.54			384,577,974.71
主营业务成本	270,847,723.98	31,428,610.96	947,813.87	9,322,071.49			312,546,220.30
资产总额	182,048,849.26	7,931,786.96	1,434,973.60	9,925,682.43	507,380.00	-14,775,709.10	187,072,963.15
负债总额	104,595,659.80	9,454,098.64	375,750.82	10,126,095.04	10,000.00	-13,111,590.73	111,450,013.57

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### (一) 母公司资产负债表项目注释

##### 1. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	40,936,088.02	100.00	2,075,930.60	5.07	38,860,157.42
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	40,936,088.02	100.00	2,075,930.60	5.07	38,860,157.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,355,620.73	100.00	701,364.24	5.25	12,654,256.49

单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	13,355,620.73	100.00	701,364.24	5.25	12,654,256.49

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	40,864,571.22	2,043,228.56	5.00	13,014,809.79	650,740.49	5.00
1-2 年	12,966.40	1,296.64	10.00	79,683.49	7,968.35	10.00
2-3 年	1,850.00	555.00	30.00	1,850.00	555.00	30.00
3-4 年	51,700.00	25,850.00	50.00	74,200.00	37,100.00	50.00
5 年以上	5,000.40	5,000.40	100.00	5,000.40	5,000.40	100.00
小 计	40,936,088.02	2,075,930.60	5.07	13,175,543.68	701,364.24	5.32

4) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合并范围内关联方款项组合				180,077.05		180,077.05
小 计				180,077.05		180,077.05

(2) 本期计提坏账准备金额 1,374,566.36 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆大学	2,772,997.66	6.77	138,649.88
重庆科技学院	1,879,400.01	4.59	93,970.00
重庆邮电大学	1,715,701.34	4.19	85,785.07
重庆电子工程职业学院	1,642,708.99	4.01	82,135.45
重庆工程职业技术学院	1,435,967.34	3.51	71,798.37
小 计	9,446,775.34	23.07	472,338.77

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	8,863,770.92	23.18	8,863,770.92	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	29,372,510.54	76.82	2,548,660.11	8.68	26,823,850.43
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	38,236,281.46	100.00	11,412,431.03	29.85	26,823,850.43

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	9,491,325.80	27.88	9,491,325.80	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	24,557,735.27	72.12	2,362,914.59	9.62	22,194,820.68
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	34,049,061.07	100.00	11,854,240.39	34.82	22,194,820.68

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆亚惠餐饮管理有限公司	3,171,000.00	3,171,000.00	100.00	子公司严重亏损预计无法收回
重庆益客精厨餐饮管理有限公司	5,692,770.92	5,692,770.92	100.00	
小 计	8,863,770.92	8,863,770.92	100.00	

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,807,480.84	840,374.04	5.00	10,492,966.18	524,648.31	5.00
1-2 年	1,120,123.84	112,012.38	10.00	2,115,407.24	211,540.72	10.00
2-3 年	914,847.93	274,454.38	30.00	916,997.54	275,099.26	30.00
3-4 年	448,262.18	224,131.09	50.00	490,520.57	245,260.29	50.00
4-5 年	598,863.33	479,090.66	80.00	598,971.10	479,176.88	80.00

5 年以上	618,597.56	618,597.56	100.00	627,189.13	627,189.13	100.00
小 计	20,508,175.68	2,548,660.11	12.43	15,242,051.76	2,362,914.59	15.50

4) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方款项组合	8,864,334.86			9,315,683.51		
小 计	8,864,334.86			9,315,683.51		

(2) 本期计提坏账准备金额-441,809.36 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
投标及履约保证金	16,461,641.12	11,640,348.30
项目备用金	3,806,920.88	2,403,969.79
合并范围内关联方往来款	17,728,105.78	18,807,009.31
往来款		1,000,000.00
其他	239,613.68	197,733.67
合 计	38,236,281.46	34,049,061.07

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

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
重庆大世界保洁有限公司	往来款	7,000,211.46	1 年以内	18.31	
重庆益客精厨餐饮管理有限公司	往来款	5,692,770.92	5 年以内	14.89	5,692,770.92
重庆亚惠餐饮管理有限公司	往来款	3,171,000.00	1 年以内	8.29	3,171,000.00
重庆大正保安服务有限公司	往来款	1,361,617.36	1 年以内	3.56	
重庆理工大学	履约保证金	552,348.80	1 年以内	1.44	27,617.44
小 计		17,777,948.54		46.49	8,891,388.36

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	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	7,340,000.00	4,750,000.00	2,590,000.00	7,340,000.00	4,750,000.00	2,590,000.00
对联营、合营企业投资	2,039,674.88		2,039,674.88	1,544,297.35		1,544,297.35
合计	9,379,674.88	4,750,000.00	4,629,674.88	8,884,297.35	4,750,000.00	4,134,297.35

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
重庆大世界保洁有限公司	940,000.00			940,000.00		
重庆融信物业管理有 限公司	300,000.00			300,000.00		
重庆益客精榭餐饮管 理有限公司	550,000.00			550,000.00		550,000.00
重庆大正保安服务有 限公司	800,000.00			800,000.00		
重庆智邦整合房地产 营销策划有限公司	500,000.00			500,000.00		
重庆亚惠餐饮管理有 限公司	4,200,000.00			4,200,000.00		4,200,000.00
重庆高筹机电设备有 限公司	50,000.00			50,000.00		
小计	7,340,000.00			7,340,000.00		4,750,000.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
重庆国正物业管理有限公司	358,403.53			-20,160.94	
大连大正物业管理有限公司	213,286.88			-3,895.38	
重庆同方国新机电设备管理 有限公司	972,606.94			-38,550.15	
重庆爱依家政服务有 限公司		600,000.00		-42,016.00	
合计	1,544,297.35	600,000.00		-104,622.47	

(续上表)

被投资 单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
重庆国正物业管理有限公司					338,242.59	

大连大正物业管理有限公司					209,391.50	
重庆同方国新机电设备管理有限公司					934,056.79	
重庆爱依家政服务有限公司					557,984.00	
合 计					2,039,674.88	

## (二) 母公司利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	2016年1-6月		2015年度		2014年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	241,011,878.65	184,902,861.10	447,854,701.64	339,588,089.60	336,425,793.61	269,622,569.79
其他业务收入	231,235.10	36,782.40	736,240.47	73,564.80	757,505.09	73,564.80
合 计	241,243,113.75	184,939,643.50	448,590,942.11	339,661,654.40	337,183,298.70	269,696,134.59

### 2. 投资收益

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
权益法核算的长期股权投资收益	-104,622.47	101,814.73	-30,734.02
委托贷款在持有期间的投资收益	1,586,334.00	2,488,991.89	2,179,498.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			961,834.00
理财产品持有期间产生的收益	363,906.85	945,970.11	206,349.31
合 计	1,845,618.38	3,536,776.73	3,316,947.29

## 十五、其他补充资料

### (一) 净资产收益率

#### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)		
	2016年1-6月	2015年度	2014年度
归属于公司普通股股东的净利润	24.88	54.96	53.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.71	50.43	40.76

#### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	2016年1-6月	2015年度	2014年度	
归属于公司普通股股东的净利润	A	28,926,101.38	49,526,176.91	31,413,859.21	
非经常性损益	B	2,520,391.47	4,088,229.18	7,384,055.00	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	26,405,709.91	45,437,947.73	24,029,804.21	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	113,133,222.73	74,045,499.82	50,011,629.61	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E				
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F				
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	报告期间第一次现金分红	G1	14,453,244.00	10,438,454.00	7,379,989.00
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H1	5.00	10.00	11.00
	报告期间第二次现金分红	G2	73,580,000.00		
	减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H2	0.00		
其他	认购库存股资本溢价	I1	7,593,417.50		
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	0.00		
	股权激励成本	I2	1,433,967.31		
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	3.00		
报告期月份数	K	6.00	12.00	12.00	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	116,268,887.08	90,109,876.61	58,953,569.30	
加权平均净资产收益率	M=A/L	24.88	54.96	53.29	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	22.71	50.43	40.76	

重庆大正物业管理有限公司

二〇一六年八月十二日