



特毅股份

NEEQ :835232

苏州特毅物业股份有限公司

Suzhou TE Asset Management & Service Co.,LTD.

年度报告

2016

公司年度大事记

1、2016年1月28日，苏州特毅物业股份有限公司正式在全国中小企业股份转让系统挂牌。



2、2016年6月24日，苏州特毅物业股份有限公司在全国中小企业股份转让系统敲钟。



目录

第一节	声明与提示.....	5
第二节	公司概况.....	8
第三节	主要会计数据和关键指标.....	10
第四节	管理层讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	21
第六节	股本、股东情况.....	24
第七节	融资情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况.....	27
第九节	公司治理及内部控制.....	30
第十节	财务报告.....	35

释义

释义项目		释义
公司、本公司、特毅股份	指	苏州特毅物业股份有限公司
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
股东会、股东大会	指	苏州特毅物业股份有限公司股东（大）会
董事会	指	苏州特毅物业股份有限公司董事会
监事会	指	苏州特毅物业股份有限公司监事会
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
会计师事务所	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
报告期	指	2016年1月1日-2016年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 声明与提示

【声明】

公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证年度报告中财务报告的真实、完整。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
实际控制人不当控制的风险	公司控股股东及实际控制人霍迎秋直接持股 99.01%，若实际控制人利用控股地位，通过行使表决权对公司经营、人事、财务等方面的决策进行不当控制，可能给公司的正常运营带来风险，并最终损害中小股东的利益。应对措施：股份公司成立后，公司制定了完备的《公司章程》，依法设立了股东大会、董事会、监事会，建立健全了公司治理机制。另外还制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列内部治理制度，完善法人治理结构来规范股东行为。另一方面，公司股东作出了避免同业竞争承诺函，从而降低了实际控制人侵害公司利益的可能性。此外，公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东及管理层的诚信和规范意识，督促其切实遵照相关法律法规经营公司，忠诚履行职责。
公司治理风险	股份公司设立前，公司的法人治理结构及内部控制制度不甚完善，股份公司设立后，逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系，但是各项内控制度的执行还需要进一步加强，并且随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公

	<p>司治理将会提出更高更严的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应公司快速发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的可能性与风险。应对措施：公司正逐步完善各种规章制度以及内部控制体系，不断完善公司法人治理结构，不断吸收先进管理理念，以此提高企业经营管理水平。</p>
政策监管风险	<p>虽然行业政策频频出台，对行业的规范起到了重要的指导作用，但是仍存在责任边界不清，相关制度难以实施等问题，出现纠纷后不仅损害业主权益，对物业管理企业品牌形象有负面作用，也可能给企业带来额外的经济负担。政府补贴是物业管理企业收入的重要部分，特别是对于中小企也来说，是否取得政府补贴可能决定了公司能否盈利。虽然政府补贴政策短期内变化的可能较小，但仍有一定风险。应对措施：公司将提升内部管理水平，提高生产效率，增强公司的盈利能力，并结合企业发展实际情况，寻求国家及政府对物业服务行业的扶持政策，以主营业务为主，减少政府补助收入在后期净利润中的占比，从而提高公司应对政策变动的抗风险能力。</p>
人力资源风险	<p>随着物业管理行业逐渐向现代服务业转型，物业管理企业商业模式的创新，物业管理专业化程度的上升，物业管理行业对具有开拓精神的复合型人才需求激增，专业人才匮乏已经成为了制约行业发展的突出问题。随着行业转型升级的加速，企业面临着专业人才短缺的风险。同时，农民工回流和老龄化社会等现象加剧了行业招工难的问题，基层员工工资低，整体年龄偏大的情况更加剧了一线员工的流动。企业留不住有经验的管理人员和业务熟练的一线员工，对保持和提升管理服务水平有负面效应。另外，行业存在招工难问题，供求不平衡可能引起人力资本的上升，同时，最低工资水平逐年上升，企业也需不断调升工资水平。物业服务行业竞争激烈，物业管理费提价难度大，人力成本的上升会压缩企业利润。应对措施：一方面，公司将确保公司员工获得合理水平的报酬，加大员工培训力度，提升员工专业水平，避免人员流失，另一方面，公司将积极寻求公司转型，通过拓展附加值更高的服务内容来提升公司整体盈利能力与水平，消化成本上升的压力。</p>
合同流失风险	<p>随着物业管理公司不断增加，竞争日趋激烈。物业管理活动的对象是个体，每个人对物业服务的预期和体会不同，物业服务质量很难量化衡量。居民消费及生活习惯调整，商业物业、公共物业及工业物业客户对服务范围和质量提出更高要求，不能满足客户需求的物业管理企业可能面临着合同流失的风险。同时，不良事件的发生也可能造成合同流失。另外，实体经济增速放缓，部分客户自身的盈利情况恶化，物业管理预算降低，物业管理企业利润受到压缩，可能会主动放弃续约，合同流失。应对措施：公司确立了客户至上的服务理念，并针对不同性质客户建立了个性化、精准化的服务标准</p>

	和体系,提高客户满意度和公司品牌美誉度的提升,进而减少合同流失。
经营管理风险	公司经营管理不规范不仅会影响企业形象,而且因经营管理漏洞造成的纠纷可能给公司带来严重的经济损失。纠纷包括与业主可能产生的纠纷及与员工可能产生的纠纷。物业管理行业是劳动密集型行业,员工是提供服务的直接主体,如果因为管理不完善与员工产生工伤等方面的纠纷,可能给公司带来严重损失,特别是对于小型物业管理企业来说,工伤纠纷甚至会影响公司持续经营。接受公司服务的客体是广大业主,与业主产生纠纷不仅会损害公司形象,导致潜在业务流失,也可能给公司带来经济损失。应对措施:一方面,公司通过建立完善的治理机制和规范的管理制度,并引进高素质有经验的管理人才,提升公司经营管理水平。另一方面,公司建立了员工全覆盖的商业保险体系,以规避与员工产生工伤等纠纷,并转嫁可能产生的纠纷给公司带来经济损失的风险。同时,公司对员工加强了培训,建立了各项目的考核机制,牢牢树立客户至上的服务意识,避免与业主产生纠纷。
对主要客户依赖的风险	报告期内,2014年、2015年、2016年公司前五大客户销售收入占收入总额的比重分别为41.77%、43.32%和45.46%,存在一定的依赖性,若公司与前五大客户的合作出现异常或者无法继续合作,将对公司的经营情况产生一定影响。应对措施:公司为应对销售客户依赖性较大的风险,正在多渠道积极发展合作客户,2014年成立两家分公司,2015年成立一家分公司,积极向外埠扩展公司业务。
市场竞争风险	目前我国物业管理行业的集中度较低,竞争比较激烈,国内拥有一级资质的物业管理企业超过1,000家。随着市场的竞争越发激烈和业主生活水平的提高,物业业主对于物业服务标准的要求将越来越高,因此具有品牌的物业服务企业才能在激烈的市场竞争中取得竞争优势。公司如果不能迅速提升自身服务能力,扩大品牌影响力,可能将在市场竞争中处于不利地位。应对措施:公司通过规范内部管理体系,引进专业人才,提高工作效率来提升管理水平;通过扩大市场宣传,加大市场投入力度,提高服务水平来赢得客户扩展。从而不断增强高公司整体盈利水平,提高公司竞争力。
子公司、分公司管理风险	根据物业行业模式,公司在全国各区域设立分公司开展物业服务。截至本报告期末,公司的分公司共6家、全资子公司1家。根据公司的战略规划,公司规模仍将持续增长,业务仍将进一步拓展,再加上人员选聘的日益多元化和各地文化习俗的不同,公司对子公司、分公司的管理面临效率降低和管理风险增高的风险。应对措施:公司在拓展业务的同时,对分公司管理人员进行了属地化招聘和管理,以规避公司发展水土不服的风险。同时,公司将进一步完善分子公司管理机制,提高运营效率。
本期重大风险是否发生重大变化:	否

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	苏州特毅物业股份有限公司
英文名称及缩写	Suzhou TE Asset Management & Service Co.,LTD.
证券简称	特毅股份
证券代码	835232
法定代表人	LI JIANJUN
注册地址	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401、402、403 室
办公地址	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401、402、403 室
主办券商	西南证券
主办券商办公地址	重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦
会计师事务所	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	薛伟、杨端平
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	魏晓栋
电话	0512-65855086
传真	0512-67503213
电子邮箱	weixiaodong@teamchina.net
公司网址	www.teamchina.net
联系地址及邮政编码	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401 室
公司指定信息披露平台的网址	http://www.neeq.com.cn/
公司年度报告备置地	公司董秘办公室

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2016-01-28
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	K70 房地产业
主要产品与服务项目	为医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等提供专业的物业管理服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	5,050,000
做市商数量	-
控股股东	霍迎秋
实际控制人	霍迎秋

四、注册情况

项目	号码	报告期内是否变更
----	----	----------

企业法人营业执照注册号	91320000765146917H	是
税务登记证号码	91320000765146917H	是
组织机构代码	91320000765146917H	是

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	45,761,907.31	53,455,759.31	-14.39%
毛利率%	12.36%	13.68%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	444,652.17	-1,992,164.82	122.32%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,540,687.28	-2,785,185.80	8.78%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	7.26%	-28.82%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-41.47%	-40.29%	-
基本每股收益	0.09	-0.40	122.32%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	15,223,808.91	12,511,518.79	21.68%
负债总计	8,875,236.44	6,607,598.49	34.32%
归属于挂牌公司股东的净资产	6,348,572.47	5,903,920.30	7.53%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.26	1.17	7.53%
资产负债率%（母公司）	58.81%	51.27%	-
资产负债率%（合并）	58.30%	52.81%	-
流动比率	1.64	1.82	-
利息保障倍数	5.43	-	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	917,256.39	-2,461,604.10	-
应收账款周转率	4.87	7.24	-
存货周转率	-	-	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	21.68%	-16.33%	-
营业收入增长率%	-14.39%	3.75%	-
净利润增长率%	121.82%	-2,262.48%	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	5,050,000	5,050,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
政府补助	3,495,802.99
保险赔款	149,507.90
无法支付的应付款	116,699.06
其他	223,467.28
合计	3,985,477.23
营业外支出	-
对外捐赠	5,000.00
税收滞纳金	18.47
合计	5,018.47
非经常性损益合计	3,980,458.76
所得税影响数	995,119.31
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	2,985,339.45

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

(一) 商业模式

本公司属于物业管理服务提供商，主要从事为医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等提供专业的物业管理服务。公司自成立以来就将目标市场定位于公共物业、工业及商业物业，服务对象包括医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等。为了更好的为客户提供服务，提高公司美誉度和竞争力，公司根据不同客户的需求实施了针对性的个性化服务。

公司的优势在于 13 年扎根物业服务领域，在物业管理行业形成了良好的口碑，获得了政府各级部门颁发的多项荣誉，更重要的是得到了客户和相关主管部门及监督协会的认可，加上 2016 年 1 月 28 日公司成功在新三板挂牌，都使公司的品牌知名度和影响力大大提升。公司的另一个优势是细分市场的专业优势，在给不同类型客户提供服务的过程中不仅积累了管理和服务经验而且积累了相关的服务数据，公司对这些数据进行了持续的搜集整理和分析，以优化管理过程，提高管理效率，并为公司未来的转型奠定基础。公司深耕医院物业市场，在医院物业的各项管理中形成了自己的管理体系和严格的标准，取得了现有客户的认可。公司市场开发主要方式为招投标、上门拜访自荐、他人推荐等方式，目前收入来源主要是物业服务收入。

报告期内，公司商业模式较上年度未发生较大变化。

报告期末至本报告批准报出日亦未发生重大变化。

年度内变化统计：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	否
主营业务是否发生变化	否
主要产品或服务是否发生变化	否
客户类型是否发生变化	否
关键资源是否发生变化	否
销售渠道是否发生变化	否
收入来源是否发生变化	否
商业模式是否发生变化	否

(二) 报告期内经营情况回顾

总体回顾：

2014 年以来，我国经济结构不断优化升级，第三产业消费需求逐步成为主体；增长动力从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。坚持以提高经济发展质量和效益为中心，把转方式调结构放到更加重要位置，发展高附加值的现代服务业成为经济发展新的增长点。

作为现代服务业的组成部分，物业管理行业也呈现出新的发展趋势，得到各方面关注。一批品牌物业服务企业在商业模式、服务方式、管理方法上创新与转型的经验，从而带动更多的企业认识到行业向现代服务业转型升级的紧迫性，并积极参与到行业持续发展的创新探索与实践，取得了可喜的社会效益和经济效益。

然而，不能回避的是，客观上行业总体还处于低水平运行状态。物业服务企业盈利空间相对狭窄，服务内容和质量与广大业主的需求相比还存在一定差距。引入新技术、新业态和新方式，开创新的商业模式，提高物业管理的技术含量和产品附加值，实现从传统服务业向集约型现代服务业的转变，是物业管理科学发展的必然选择。

报告期内，公司主营业务收入比去年同期下降 14.39%，主要原因是一方面由于市场竞争激烈，公司主动调整结束一些微利或利润为负的项目；另一个原因是由于 5 月 1 日起“营改增”，公司被认定为一般纳

税人，公司主要收入由原来缴纳营业税（价内税）5%，改为增值税（价外税）6%或 3%，从而使公司收入和主营业务税金及附加均相应减少，公司毛利率也在一定程度上降低。

公司供应商和销售渠道等在报告期内无较大变化，

1、公司的财务状况

2016 年 12 月 31 日，公司资产总额 15,223,808.91 元，比上年末增长 21.68%，负债总额为 8,875,236.44 元，比上年度末增长 34.32%；净资产总额为 6,348,572.47 元，比上年度末增长了 7.53%。主要是公司为了补充流动资金，在 2016 年 5 月份向江苏银行借款 300 万元，公司资产总额和负债总额同时增加。而由于公司报告期内净利润的增加，使公司净资产有所增长。

2、公司经营成果

2016 年公司营业收入 45,761,907.31 元，比上年同期增长-14.39%；营业成本 40,107,061.51 元，比上年同期增长-13.08%；净利润为 444,652.17 元，比上年同期增长 122.32%，成功实现扭亏为盈。

3、公司现金流量情况

2016 年公司经营活动产生的现金流量净额为 917,256.39 元。投资活动产生的现金流量净额为 -3,509,350.00 元，主要为公司用闲置资金购买理财产品所致。筹资活动产生的现金流量净额为 2,373,948.19 元，主要为公司本期取得 3,000,000.00 元银行借款所致。

报告期内公司主营业务未发生较大变化。

1、主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	45,761,907.31	-14.39%	-	53,455,759.31	3.75%	-
营业成本	40,107,061.56	-13.08%	87.64%	46,143,131.55	4.21%	86.32%
毛利率	12.36%	-	-	13.68%	-	-
管理费用	5,573,544.35	-20.25%	12.18%	6,988,725.11	29.53%	13.07%
销售费用	1,058,002.44	-	2.31%	-	-	-
财务费用	213,801.18	180.15%	0.47%	76,315.77	391.06%	0.14%
营业利润	-3,282,726.92	2.61%	-7.17%	-3,370,758.12	-171.92%	-6.31%
营业外收入	3,985,477.23	212.23%	8.71%	1,276,473.87	-13.26%	2.39%
营业外支出	5,018.47	-97.69%	0.01%	217,020.89	1,216.02%	0.41%
净利润	444,652.17	121.82%	0.97%	-2,038,255.83	-2,262.48%	-3.81%

项目重大变动原因：

1、管理费用较去年减少 20.25%，主要是因为上年度包含了新三板挂牌过程中产生的券商、审计、评估等服务费，今年未再产生此类费用。

2、销售费用增加 1,058,002.44 元，主要是因为今年公司成立业务部，业务部门费用单独核算计入销售费用所致。

3、财务费用比去年增长 180.15%，主要是报告期内增加融资 300 万元，从而导致银行贷款利息和融资手续费用增加，是影响财务费用大幅增加的主要因素。

3、营业外收入比去年增长 212.23%，主要是公司因新三板挂牌取得政府补贴 230 万元所致。

4、营业外支出比去年减少 97%，主要是去年营业外支出包含了总公司员工工伤补偿款 14.92 万元和建湖分公司产生员工工伤补偿款 5 万元所致等，今年未再发生此类费用。

5、税金及附加比去年降低 69.04%，主要原因是本年 5 月份开始公司根据国家税务要求实行了“营改增”，原来包含在税金及附加里面的“营业税”取消，改为缴纳不包含在税金及附加里面的“增值税”所

致。

6、资产减值损失比去年增加 69.72%，主要原因是对嘉兴中润置业有限公司欠公司款项 3,348,313.56 元单独计提 35%的坏账所致。

7、所得税费用比去年增加 192.69%，主要原因为公司去年亏损-2,311,305.14 元，而本年则实现税前利润 697,731.84 元所致。

8、净利润扭亏为盈，比去年增长 121.82%，为上述事项的综合影响所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
主营业务收入	45,761,907.31	40,107,061.56	53,211,874.38	46,143,131.55
其他业务收入	-	-	243,884.93	-
合计	45,761,907.31	40,107,061.56	53,455,759.31	46,143,131.55

按产品或区域分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
按产品/业务类别分类	-	-	-	-
医院	22,262,469.51	48.65%	27,935,637.61	52.50%
商业	10,299,244.89	22.51%	13,812,210.84	25.96%
政府机关及事业单位	5,948,220.20	13.00%	4,076,551.98	7.66%
工业客户	5,734,927.29	12.53%	5,731,687.00	10.77%
住宅	1,517,045.42	3.32%	1,655,786.95	3.11%
小计	45,761,907.31	100.00%	53,211,874.38	100.00%
按地区分类	-	-	-	-
江苏	33,181,675.97	72.51%	38,058,089.04	71.52%
上海	12,575,494.59	27.48%	13,708,222.00	25.76%
浙江	4,736.75	0.01%	1,445,563.34	2.72%
小计	45,761,907.31	100.00%	53,211,874.38	100.00%

收入构成变动的的原因：

报告期内收入构成未发生较大变动。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	917,256.39	-2,461,604.10
投资活动产生的现金流量净额	-3,509,350.00	-364,242.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,373,948.19	425,840.70

现金流量分析：

1、本年度收入减少，成本下降了 13.08%，相应支付给职工的工资减少。另外，2015 年度因规范及新三板挂牌需要，导致管理费增加及券商、审计、评估等相关费用增加，而 2016 年该类费用减少，支付的现金相应减少。以上是导致经营活动产生的现金流量净额变动的主要原因。

2、本年度因公司用闲置资金购买理财产品，期末尚余 347 万元，是导致投资活动产生的现金流量净额变动的主要原因。

3、本年度向银行借款 3,000,000.00 元，是导致筹资活动产生的现金流量净额变动的主要原因。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海市第二人民医院	5,565,295.72	12.16%	否
2	东台市人民医院	5,164,721.57	11.29%	否
3	建湖县人民医院	4,643,870.75	10.15%	否
4	上海市闵行区吴泾医院	3,409,092.73	7.45%	否
5	上海市闵行区浦江社区卫生服务中心	2,018,467.19	4.41%	否
合计		20,801,447.96	45.46%	-

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	苏州通成人力资源有限公司	257,776.00	9.40%	是
2	中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司	160,060.70	5.83%	否
3	上海沁豪实业有限公司	126,990.00	4.63%	否
4	中国平安财产保险股份有限公司苏州分公司	117,854.49	4.30%	否
5	上海市锦天城（苏州）律师事务所	116,000.00	4.23%	否
合计		778,681.19	28.38%	-

(6) 研发支出与专利

研发支出：

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	-	-
研发投入占营业收入的比例	-	-

专利情况：

项目	数量
公司拥有的专利数量	-
公司拥有的发明专利数量	-

研发情况：

截至报告期末，公司无研发部门，故未产生研发费用。

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本年末			上年末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	1,553,995.67	-12.31%	10.21%	1,772,141.09	-57.52%	14.16%	-3.95%
应收账款	8,540,867.47	5.44%	56.10%	8,099,899.39	38.72%	64.74%	-8.64%
存货	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	203,154.02	-37.90%	1.33%	327,162.11	41.91%	2.61%	-1.28%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-

短期借款	3,000,000.00	-	19.71%	-	-	-	19.71%
长期借款	-	-	-	172,337.37	-	1.38%	-1.38%
资产总计	15,223,808.91	21.68%	-	12,511,518.79	-16.33%	-	-

资产负债项目重大变动原因:

- 1、固定资产变动原因：主要是因为公司 2016 年度基本未购置固定资产，本期折旧额 163,358.09 元，是固定资产变动的主要原因。
- 2、短期借款变动原因：主要是因为公司 2016 年资金周转的需要，向江苏银行借款 3,000,000.00 元所致。
- 3、预付账款变动原因：主要是因为以前年度预付款项本年度结清所致。
- 4、应付账款变动原因：主要是因为 2016 年支付西南证券 72 万元，新三板上市的律师费及审计费 30 万元所致。
- 5、预收账款变动原因：预收款比去年减少了 0.84 万元，主要是住宅项目预收款减少所致。
- 6、应交税金变动原因：影响该科目变动的主要因素是企业所得税，2015 年亏损未计提企业所得税，2016 年实现盈利，计提企业所得税 25 万余元，此为应交税金变动的主要原因。
- 7、其他应付款变动原因：主要是因为公司住宅项目的代收代付水电费减少的缘故，在本年度公司将以前年度累计的不需要再支付的部分代收代付水电费近 14 万元转入营业外收入，且加强了该科目核算的及时性。此为该科目变动的主要原因。
- 8、长期借款：2016 年度公司偿还了渣打银行的 2 年期长期借款所致。
- 9、未分配利润：公司本年度扭亏为盈，是该科目变动的主要原因。

3、投资状况分析**(1) 主要控股子公司、参股公司情况**

截至报告期末，公司拥有 1 家全资子公司，报告期内未设立新的子公司，基本情况如下：
苏州特毅保安服务有限公司，注册资本 100 万元，2016 年营业收入 3245316.09 元，净利润 490179.42 元。

(2) 委托理财及衍生品投资情况

报告期内，公司参与了招商银行点金公司理财之步步生金 8699 号理财计划，属于低风险理财产品，其收益率随着时间的延长而增加，具体情况如下。

委托银行	产品名称	产品类型	预期收益率	产品期限	是否关联
招商银行	步步生金	非保本浮动收益	2.40%-3.6%	无固定	否

截至报告期末，理财产品尚有余额 3470000 元。

(三) 外部环境的分析**一、宏观环境**

2014 年以来，我国经济结构不断优化升级，第三产业消费需求逐步成为主体；增长动力从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。坚持以提高经济发展质量和效益为中心，把转方式调结构放到更加重要位置，发展高附加值的现代服务业成为经济发展新的增长点。

作为现代服务业的组成部分，物业管理行业也呈现出新的发展趋势，得到各方面关注。一批品牌物业服务企业在商业模式、服务方式、管理方法上创新与转型的经验，从而带动更多的企业认识到行业向现代服务业转型升级的紧迫性，并积极参与到行业持续发展的创新探索与实践中，取得了可喜的社会效益和经济效益。

然而，不能回避的是，客观上行业总体还处于低水平运行状态。物业服务企业盈利空间相对狭窄，服务内容和质量与广大业主的需求相比还存在一定差距。引入新技术、新业态和新方式，开创新的商业模式，提高物业管理的技术含量和产品附加值，实现从传统服务业向集约型现代服务业的转变，是物业管理科学发展的必然选择。

二、行业环境

从政策环境看：

2014年12月，国家发展和改革委员会印发《关于放开部分服务价格意见的通知》，要求放开非保障性住房物业服务 and 住宅小区停车服务价格，表明行业在全面深化改革道路上更进一步，对行业逐步建立并完善市场引导机制、运作机制和监督机制具有重要意义。2015年，李克强总理在政府工作报告中指出，要深化服务业改革开放，促进服务业加快发展，促进服务业和战略性新兴产业比重提高、水平提升，优化经济发展空间格局，加快培育新的增长点和增长极，实现在发展中升级、在升级中发展。国务院《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》提出，充分发挥“互联网+”对稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的重要作用；推动跨区域、跨领域的技术成果转移和协同创新；发展便民服务新业态，发展社区经济，在餐饮、娱乐、家政等领域培育线上线下结合的社区服务新模式。上述政策所产生的叠加效应，为物业管理实行“互联网+”提供了有力的政策依据和发展空间。物业管理行业开始了“互联网+”时代的创新旅程。

从市场环境看：

一是行业发展前景广阔。一方面，我国房地产市场持续发展，国家新型城镇化规划推进实施，为新型城市群建设注入活力。据国家统计局数据显示，2012-2014年连续三年全国房屋竣工量高达10亿平方米左右；部分地区政府推行物业管理全覆盖，大量住宅区逐步引入物业管理。增量房、存量房以及老旧住宅区为物业管理行业提供了巨大的市场空间。另一方面，物业服务用户趋于成熟。用户对物业服务尤其是优质物业服务的购买意愿显著增强，部分物业服务企业基于用户多元化、个性化需求产生的非主营业务收入已超过物业服务主营业务收入。国家统计局发布的《2014年国民经济和社会发展统计公报》显示，2014年全年劳动生产率比上年提高7%，人均GDP增速提高；全年全国居民人均可支配收入比上年增长10.1%，同期居民价格消费指数增势放缓，扣除价格因素，人均可支配收入实际增长8.0%，居民购买力持续增强。

二是“互联网+物业”成为发挥资本、互联网、物业管理各自优势，整合线上线下资源的产业融合新业态。互联网特别是移动互联网的出现，促成了“网上支付消费”和“社区O2O消费”两个巨大的服务消费市场。物业服务企业处在社会和社区的节点上，贴近社区的资源和用户，与社区基层组织、周边商业圈关联度高，在最后一公里乃至最后一百米内，成为社区资源的隐形掌握者。

三是资本市场改革和完善持续推进，尤其是新三板的扩容、地方股权交易中心的建立，促进物业管理行业形成了快速发展的新格局。物业服务企业通过融资，在行业内开展收购、兼并、重组，有力助推了企业规模的扩张和资源的整合。投资型企业与物业服务企业的业务融合，实现了企业业务种类和盈利点的增加。资本已经成为促进行业提速换挡、创新发展的重要驱动力。

三、发展趋势

物业管理行业将主要呈现以下三个发展趋势：

1. 互联网与物业管理行业深度融合

第三次工业革命开创了信息时代，云端应用、电子商务、物联网成为支撑大数据、智慧城市的重要技术应用。互联网与传统物业的跨界融合，催生了物业管理行业全新的服务模式，赋予物业服务新的内涵，促进了行业的高附加值化，为行业发展带来新的经济增长点。物业服务企业顺应社会经济的发展 and 居民生活消费需求结构的升级，一方面，积极借助“互联网+物业”的模式，应用移动互联网、云平台等新技术，整合社区周边餐饮、房屋经纪、物流等商业资源，渗透到衣食住行等与生活息息相关的领域；另一方面，探索“物业+互联网”模式，通过手机APP、微信公众号等打造一站式综合服务平台，提供便捷、周到的高品质物业服务。

2. 物业管理行业集中度稳步提升

受到政策环境、市场竞争和技术水平等因素的影响，物业管理行业集中度有较大幅度的提高。政策因素方面，新型城镇化、西部开发和东北振兴规划实施，国内城乡和区域发展趋于平衡。行业市场竞争日趋激烈，大批品牌企业凭借其优质物业服务输出能力，在开拓物业市场、提高市场份额等方面的

优势日益显现。产业结构优化和产业融合加剧，企业间兼并重组等经济行为持续进行，优胜劣汰竞争机制作用凸显。规模企业投入资金研发互联网技术平台，聚合企业成立发展联盟，规模效益显著增加，也将进一步促进行业集中度的提升。

3. 物业管理行业价值逐步兑现

伴随居民不断增长的多层次、高品质生活需求，物业管理行业的价值日趋凸显。一方面，技术变革和产业融合引发行业主动谋求变革，改造管控体系和运行流程，创新商业和服务模式，现代服务业转型升级趋势明显。“互联网+”、轻资产等优势吸引资产市场的关注，使得物业服务企业的经济价值升高。另一方面，优质的物业管理成为提升楼盘居住价值和投资价值的重要砝码，如具前瞻性的房产开发商已经逐渐意识到物业服务在房产竞争中的重要性。物业管理的行业价值在市场化过程中逐步得到有效兑现。

（四）竞争优势分析

1) 公司的竞争优势

1) 管理优势

公司根据需要设置了各个行政部门和六个分公司，行政部门各司其职配合有度，各个分公司独立运营，直接向总经理汇报。公司通过多年的积累，形成了公司的运营手册，手册中对各个部门职能及部门协调配合的工作给予了具体的阐述和指导；公司制定了科学的考核机制和激励机制，可以充分调动员工的积极性，降低一线员工流失率。公司也形成了独有“特毅”文化，提出了“成为中国物业行业的百年老店”的愿景，强调服务的高品质和稳定性，与客户建立长期合作关系。

2) 细分市场的专业优势

公司深耕医院物业市场，在医院物业的各项管理中形成了自己的管理体系和严格的标准，取得了现有客户的认可，形成了良好的口碑。公司在给医院提供服务的过程中不仅积累了管理和服务经验而且积累了相关的服务数据，公司对这些数据进行了搜集整理和分析，以优化管理过程，提高管理效率，且为未来公司的转型奠定基础。

3) 品牌优势

公司自建立以来已有 11 年历史，在物业管理行业形成了良好的口碑，获得了多项荣誉，得到了客户和相关主管部门及监督协会的认可。公司知名度不断提高。

（五）持续经营评价

公司目前经营现金流充足，核心管理团队稳定，有利于公司规模的扩大和持续经营，另外，随着国家经济的稳定发展和近年来国家和地方对现代服务业的鼓励和扶持，市场需求空间巨大，根据目前公司的经营模式，公司在未来几年内可以保持盈利能力的持续性和稳定性。

公司在 2016 年优化项目结构，放弃一些亏损或微利项目，加强管理力度和成本控制，同口径（扣除营改增因素）比较毛利率有所提高，效益初现。年终利润也实现扭亏为盈，且在未来有进一步扩大市场份额和提高盈利水平的空间。

综上，公司具有较好的持续经营能力。

（六）扶贫与社会责任

-

二、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

一、实际控制人不当控制的风险

公司控股股东及实际控制人霍迎秋直接持股 99.01%，若实际控制人利用控股地位，通过行使表决权对公司经营、人事、财务等方面的决策进行不当控制，可能给公司的正常运营带来风险，并最终损害中小股东的利益。

应对措施：股份公司成立后，公司制定了完备的《公司章程》，依法设立了股东大会、董事会、监事

会,建立健全了公司治理机制。另外还制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列内部治理制度,完善法人治理结构来规范股东行为。另一方面,公司股东作出了避免同业竞争承诺函,从而降低了实际控制人侵害公司利益的可能性。此外,公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东及管理层的诚信和规范意识,督促其切实遵照相关法律法规经营公司,忠诚履行职责。

二、公司治理风险

股份公司设立前,公司的法人治理结构及内部控制制度不甚完善,股份公司设立后,逐步建立健全了法人治理结构,制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系,但是各项内控制度的执行还需要进一步加强,并且随着公司的快速发展,经营规模不断扩大,业务范围不断扩展,人员不断增加,对公司治理将会提出更高更严的要求。因此,公司未来经营中存在因内部管理不适应公司快速发展需要,而影响公司持续、稳定、健康发展的可能性与风险。为此,公司正逐步完善各种规章制度以及内部控制体系,不断完善公司法人治理结构,不断吸收先进管理理念,以此提高企业经营管理水平。

应对措施:完善各种规章制度以及内部控制体系,不断完善公司法人治理结构,不断吸收先进管理理念,以此提高企业经营管理水平。

三、政策及监管风险

虽然行业政策频频出台,对行业的规范起到了重要的指导作用,但是仍存在责任边界不清,相关制度难以实施等问题,出现纠纷后不仅损害业主权益,对物业管理企业品牌形象有负面作用,也可能给企业带来额外的经济负担。

政府补贴是物业管理企业收入的重要部分,特别是对于中小企业来说,是否取得政府补贴可能决定了公司能否盈利。虽然政府补贴政策短期内变化的可能较小,但仍有一定风险。

应对措施:公司将提升内部管理水平,提高生产效率,增强公司的盈利能力,并结合企业发展实际情况,寻求国家及政府对物业服务行业的扶持政策,以主营业务为主,减少政府补助收入在后期净利润中的占比,从而提高公司应对政策变动的抗风险能力。

四、人力资源风险

随着物业管理行业逐渐向现代服务业转型,物业管理企业商业模式的创新,物业管理专业化程度的上升,物业管理行业对具有开拓精神的复合型人才需求激增,专业人才匮乏已经成为了制约行业发展的突出问题。随着行业转型升级的加速,企业面临着专业人才短缺的风险。

同时,农民工回流和老龄化社会等现象加剧了行业招工难的问题,基层员工工资低,整体年龄偏大的情况更加剧了一线员工的流动。企业留不住有经验的管理人员和业务熟练的一线员工,对保持和提升管理服务水平有负面效应。

另外,行业存在招工难问题,供求不平衡可能引起人力资本的上升,同时,最低工资水平逐年上升,企业也需不断调升工资水平。物业服务行业竞争激烈,物业管理费提价难度大,人力成本的上升会压缩企业利润。

应对措施:一方面,公司将确保公司员工获得合理水平的报酬,加大员工培训力度,提升员工专业水平,避免人员流失,另一方面,公司将积极寻求公司转型,通过拓展附加值更高的服务内容来提升公司整体盈利能力与水平,消化成本上升的压力。

五、合同流失的风险

随着物业管理公司不断增加,竞争日趋激烈。

物业管理活动的对象是个体,每个人对物业服务的预期和体会不同,物业服务质量很难量化衡量。居民消费及生活习惯调整,商业物业、公共物业及工业物业客户对服务范围和质量提出更高要求,不能满足客户需求的物业管理企业可能面临着合同流失的风险。同时,不良事件的发生也可能造成合同流失。

另外,实体经济增速放缓,部分客户自身的盈利情况恶化,物业管理预算降低,物业管理企业利润受到压缩,可能会主动放弃续约,合同流失。

应对措施:公司确立了客户至上的服务理念,并针对不同性质客户建立了个性化、精准化的服务标准

和体系,提高客户满意度和公司品牌美誉度的提升,进而减少合同流失。

六、经营管理风险

公司经营管理不规范不仅会影响企业形象,而且因经营管理漏洞造成的纠纷可能给公司带来严重的经济损失。纠纷包括与业主可能产生的纠纷及与员工可能产生的纠纷。物业管理行业是劳动密集型行业,员工是提供服务的直接主体,如果因为管理不完善与员工产生工伤等方面的纠纷,可能给公司带来严重损失,特别是对于小型物业管理企业来说,工伤纠纷甚至会影响公司持续经营。接受公司服务的客体是广大业主,与业主产生纠纷不仅会损害公司形象,导致潜在业务流失,也可能给公司带来经济损失。

应对措施:一方面,公司通过建立完善的治理机制和规范的管理制度,并引进高素质有经验的管理人才,提升公司经营管理水平。另一方面,公司建立了员工全覆盖的商业保险体系,以规避与员工产生工伤等纠纷,并转嫁可能产生的纠纷给公司带来经济损失的风险。同时,公司对员工加强了培训,建立了各项考核机制,牢牢树立客户至上的服务意识,避免与业主产生纠纷。

七、对主要客户依赖的风险

报告期内,2014年、2015年、2016年公司前五大客户销售收入占收入总额的比重分别为41.77%、43.32%和45.46%,存在一定的依赖性,若公司与前五大客户的合作出现异常或者无法继续合作,将对公司的经营情况产生一定影响。

应对措施:公司为应对销售客户依赖性较大的风险,正在多渠道积极发展合作客户,2014年成立两家分公司,2015年成立一家分公司,积极向外埠扩展公司业务。

八、市场竞争风险

目前我国物业管理行业的集中度较低,竞争比较激烈,国内拥有一级资质的物业管理企业超过1,000家。随着市场的竞争越发激烈和业主生活水平的提高,物业业主对于物业服务标准的要求将越来越高,因此具有品牌的物业服务企业才能在激烈的市场竞争中取得竞争优势。公司如果不能迅速提升自身服务能力,扩大品牌影响力,可能将在市场竞争中处于不利地位。

应对措施:公司通过规范内部管理体系,引进专业人才,提高工作效率来提升管理水平;通过扩大市场宣传,加大市场投入力度,提高服务水平来赢得客户扩展。从而不断增强高公司整体盈利水平,提高公司竞争力。

九、子公司、分公司管理风险

根据物业行业模式,公司在全国各区域设立分公司开展物业服务。截至报告期末,公司的分公司共6家、全资子公司1家。根据公司的战略规划,公司规模仍将持续增长,业务仍将进一步拓展,再加上人员选聘的日益多元化和各地文化习俗的不同,公司对子公司、分公司的管理面临效率降低和管理风险增高的风险。

应对措施:公司在拓展业务的同时,对分公司管理人员进行了属地化招聘和管理,以规避公司发展水土不服的风险。同时,公司将进一步完善分子公司管理机制,提高运营效率。

(二) 报告期内新增的风险因素

报告期内无新增的风险因素。

三、董事会对审计报告的说明

(一) 非标准审计意见说明:

是否被出具“非标准审计意见审计报告”:	否
审计意见类型:	标准无保留意见
董事会就非标准审计意见的说明: -	

(二) 关键事项审计说明:

-

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	是	二、(一)
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	二、(二)
是否存在偶发性关联交易事项	是	二、(三)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	二、(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在自愿披露的重要事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

单位：元

重大诉讼、仲裁事项	涉及金额	占期末净资产比例%	是否结案	临时公告披露时间
诉嘉兴中润清偿应收账款案	3343576.81	52.67%	是	2016.9.22; 2016.11.16
总计	3343576.81	52.67%	-	-

未结案进展情况、涉及金额、是否形成预计负债、对公司未来的影响，已结案执行情况：

截止报告期末，嘉兴中润置业有限公司（后简称嘉兴中润）欠公司款项 3,348,313.56 元，公司已于 2016 年 9 月 21 日起诉至浙江省嘉兴市南湖区人民法院（公告编号：2016-035），浙江省嘉兴市南湖区人民法院于 2016 年 11 月 10 日作出的（2016）浙 0402 民初 5557 号民事判决书，判决其与连带责任公司嘉兴中润丽丰置业有限公司、苏州中润置业有限公司向我公司清偿债务 3,348,313.56 元（公告编号：2016-041）。三家公司至今未履行判决。

根据公司所掌握情况，嘉兴中润及其连带责任公司和他们的母公司在财务上遇到困难，故暂无法马上履行判决和偿还义务，给公司该笔账务带来风险。同时公司也了解到以下几点：

(1)、其母公司在进行资产重组和融资，目前重组有比较大的进展，已经取得了部分融资，财务状况有明显改善。其母公司控制范围内的关联公司在苏州的“横塘中润项目”计划于本年内开业。

(2)、该公司的关联公司苏州中润商业发展有限公司的物业费在正常支付，欠我公司物业费一直没有支付，是因为前期我公司已与对方的其他关联公司签署了《协议书》和《浙江省商品房买卖合同》，另有约定，故已经不在他们正常支付的范围内。

(3)、公司与苏州中润商业发展有限公司在 2017 年 3 月份签订了为期一年的“保洁服务合同”，合同中公司对付款时间及条件有了比较严格的要求。该合同的签署，将有利于公司与对方扩大合作和沟通交流，及时收回所欠款项。

综上，该笔应收账款额度较大，回收有一定风险。但结合近期掌握的各种信息，其风险尚在可控范围

内。谨慎起见，公司对该笔应收账款单独计提了 35%的坏账准备。

(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	1,000,000.00	257,776.00
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-
总计	1,000,000.00	257,776.00

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

偶发性关联交易事项			
关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序
霍迎秋、LI JIANJUN	为公司借款提供担保	3,000,000.00	是
总计	-	3,000,000.00	-

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司为增加短期流动资金需要，向江苏银行借款 300 万元，根据借款条件之一，需要公司实际控制人和法人代表提供担保。本次关联交易对公司生产经营没有重大影响。

该偶发性关联交易已于 2016 年 4 月 14 日经公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过，并在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台 (<http://www.neeq.com.cn>) 进行了公告（公告编号：2016-023）。

(四) 承诺事项的履行情况

一、避免同业竞争承诺

公司控股股东、实际控制人、控股 5%以上的股东、全体董事、监事、高级管理人员均出具了《避免同业竞争的承诺函》，内容如下：1、本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员；2、本人在持有公司股份期间，或担任公司董事、总经理或其他高级管理人员、核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺；3、若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿；4、本承诺为不可撤销的承诺。

报告期内，承诺人严格履行了该承诺，未有任何违背。

二、避免和减少关联交易承诺

为减少和规范关联交易，公司控股股东及主要人员均签订了《关于减少与规范关联交易的承诺函》，内容如下：“本人承诺不利用作为苏州特毅物业股份有限公司（以下简称“特毅股份”）关联方的身份，影响特毅股份的独立性。本人、本公司投资或控制的企业尽可能的与特毅股份避免或减少关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律法规、规则以及公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续，保证不通过关联交易损害特毅股份及其股东的合法权益”。

在报告期内，所有控股股东及主要人员严格履行了该承诺，未有任何违背。

三、股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

在报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员严格履行了该承诺，未有任何违背。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	5,050,000	100.00%	0	5,050,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	5,000,000	99.01%	0	5,000,000	99.01%
	董事、监事、高管	5,000,000	99.01%	0	5,000,000	99.01%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,050,000	-	0	5,050,000	-
普通股股东人数		2				

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	霍迎秋	5,000,000	0	5,000,000	99.01%	5,000,000	0
2	孙淑珍	50,000	0	50,000	0.99%	50,000	0
合计		5,050,000	0	5,050,000	100.00%	5,050,000	0

前十名股东间相互关系说明：

孙淑珍、霍迎秋系母女关系。

二、优先股股本基本情况

单位：股

项目	期初股份数量	数量变动	期末股份数量
计入权益的优先股	-	-	-
计入负债的优先股	-	-	-
优先股总股本	-	-	-

三、控股股东、实际控制人情况

(一) 控股股东情况

截至本报告签署之日，霍迎秋持有公司 5,000,000 股份，占公司股本总额的 99.01%，为公司控股股东，同时亦为公司实际控制人。

霍迎秋女士，女，1978 年 2 月 8 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2002 年毕业于黑龙江大学，本科学历。1990 年 9 月至 1993 年 7 月，于黑龙江鹤岗市第十中学培训学习；1996 年 8 月至 1998 年 1 月，就职于黑龙江粮食局，在职期间从事财务工作；1999 年 9 月至 2002 年 10 月，于黑龙江大学学习，法律专业；1998 年 2 月至 2006 年 8 月，就职于黑龙江鹤岗市工农区人民法院，任职期间担任书记员工作；2006

年 10 月至 2008 年 3 月，就职于太仓国创网络科技有限公司，任职总经理助理职务；2010 年 8 月 2015 年 7 月任职于有限公司，先后担任财务经理、监事、总经理和执行董事职务；2013 年 9 月至今，同时于苏州特毅保安服务有限公司担任执行董事职务；2015 年 7 月至今，开始任股份公司董事，任期三年，从 2015 年 7 月 6 日至 2018 年 7 月 6 日；2017 年 1 月 6 日开始，兼任公司副总经理，任期三年，从 2017 年 1 月 6 日至 2020 年 1 月 5 日。

报告期内控股股东和实际控制人无变动。

（二）实际控制人情况

同控股股东。

第七节 融资及分配情况

一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
----------	------------	------	------	------	-----------------	------------	--------------	---------------	----------------	------------

募集资金使用情况：

-

二、债券融资情况

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率%	存续时间	是否违约
合计			-			

三、间接融资情况

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
信用贷款	江苏银行	3,000,000.00	5.87%	2016年5月10日至2017年5月9日	否

四、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

单位：元/股

股利分配日期	每10股派现数(含税)	每10股送股数	每10股转增数
合计	-	-	-

(二) 利润分配预案

单位：元/股

项目	每10股派现数(含税)	每10股送股数	每10股转增数
年度分配预案	-	-	-

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
LI JIANJUN	董事长、总经理	男	46	本科	2015年7月至 2018年7月	是
霍迎秋	董事、副总经理	女	37	本科	董事任职日期 2015年7月至 2018年7月；副 总经理任职日期 2017年1月至 2020年1月	是
李俊海	董事	男	49	大专	2015年7月至 2018年7月	否
丰健琼	董事	男	46	本科	2015年7月至 2018年7月	否
吴维	董事	男	47	本科	2015年7月至 2018年7月	否
蒋怡	监事会主席	女	54	大专	2015年7月至 2018年7月	是
印永敢	职工监事	男	42	高中	2015年7月至 2018年7月	是
张晶	监事	女	45	大专	2016年10月至 2018年7月	是
魏晓栋	董事会秘书、副 总经理、财务负 责人	男	44	硕士研究生	董事会秘书任期 2016年4月至 2018年7月；副 总经理、财务负责 人任期2015年11 月至2018年11月	是
陶瑞刚	副总经理	男	54	大专	2016年5月至 2019年5月	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

LI JIANJUN(李建军)与霍迎秋系夫妻关系;丰健琼系霍迎秋姐姐的配偶。其他董事、监事、高级管理人员无亲属关系。

(二) 持股情况

单位:股

姓名	职务	期初持普通股 股数	数量变动	期末持普通股 股数	期末普通股持 股比例%	期末持有股票 期权数量
----	----	--------------	------	--------------	----------------	----------------

LI JIANJUN	董事长、总经理	0	0	0	0	0
霍迎秋	董事、副总经理	5,000,000	0	5,000,000	99.01%	0
李俊海	董事	0	0	0	0	0
丰健琼	董事	0	0	0	0	0
吴维	董事	0	0	0	0	0
蒋怡	监事会主席	0	0	0	0	0
印永敢	职工监事	0	0	0	0	0
张晶	监事	0	0	0	0	0
魏晓栋	董事会秘书、副总经理、财务负责人	0	0	0	0	0
陶瑞刚	副总经理	0	0	0	0	0
合计		5,000,000	0	5,000,000	99.01%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
	董事会秘书是否发生变动			是
	财务总监是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型(新任、换届、离任)	期末职务	简要变动原因
陶瑞刚	董事会秘书	离任	副总经理	工作需要
魏晓栋	副总经理、财务负责人	新任	董事会秘书、副总经理、财务负责人	工作需要
谢斐	监事	离任	无	个人原因离职
张晶	资产主管	新任	监事	工作需要
霍迎秋	董事	新任	董事、副总经理	工作需要

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

1、陶瑞刚，男，出生于1963年4月18日，共产党员，中国籍，无境外永久居留权，毕业于南京中医学院苏州中医专科班，大专学历。1982年10月至1986年2月，吴县蠡口地区人民医院工作；1986年2月至1987年6月，苏州药材采购供应站王鸿翥药店工作；1987年6月至1996年10月，苏州药材采购供应站历任团总支书记、保健品经营部副主任、新特药科科长；1996年10月至1998年12月，苏州雷允上药业集团采购分公司采购分公司副经理；1999年1月至2005年2月，苏州雷允上国药连锁总店有限公司商品部经理、党支部书记、工会主席；2005年2月，调回雷允上药业集团任市场部产品经理；2005年3月因病休息，并长病假；2005年4月至2006年5月，苏州力康皮肤性疾病研究所任副总经理兼市场经理；2006年6月至2007年2月，李良济中药饮片厂任参茸部经理；2007年3月至2008年10月，江苏瑞德纳米技术材料有限公司任常务副总；2008年10月因病在家休养；2009年4月至2012年4月，苏州特毅物业服务股份有限公司任行政人事经理；2012年5月至2012年8月，自由职业人；2012年8月至今，苏州特毅物业服务股份有限公司任客服部经理、项目经理、区域经理、总经理助理、办公室主任；2015年7月开始任苏州特毅物业股份有限公司董事会秘书；2016年4月工作需要从公司董事会秘书离任，任公司总经理助理；2016年5月任公司副总经理。

2、魏晓栋，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于西北工业大学研究生学历，硕士学位。1995年12月-1996年12月，任石家庄市食品四厂职工。1996年12月-2006年4月，任河北路德医疗器械有限公司财务负责人。2006年6月-2009年5月到北京发展，先后在华美迅达科技(北京)有限公司、

北京京卫元华医药科技有限公司、北京金和软件股份有限公司等公司任财务负责人。2009年6月-2015年5月，任苏州金游数码科技有限责任公司财务总监。2015年11月入职特毅股份，现任公司副总经理、财务负责人。2016年4月兼任董事会秘书职务。

3、张晶，1972年生，中国国籍，无境外居留权，1996年11月至2000年2月在【黑龙江省克东县医药药材公司】工作，任统计；2000年3月至2006年7月在黑龙江省克东县中医医院玉岗卫生院工作，任财务会计；2006年8月至2008年9月自由职业；2008年9月至2010年8月在安瑞装甲材料（芜湖）科技有限公司工作，任经理助理；2010年9月至2012年8月在苏州工业园区建屋发展有限公司工作，任项目助理；2012年9月至今就职于苏州特毅物业股份有限公司，2016年10月任职监事。

4、霍迎秋，同控股股东和实际控制人。

二、员工情况

（一）在职员工（母公司及主要子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人員	41	53
服务人員	878	1,086
销售人員	7	4
财务人員	5	5
员工总计	931	1,148

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	-
硕士	1	1
本科	13	6
专科	32	36
专科以下	885	1,105
员工总计	931	1,148

人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

随着公司顺利转型，对公司员工结构进行优化，为吸引、留住优秀人才，公司多渠道、多角度、多形式展开培养与激励计划。

报告期内公司继续完善薪酬管理制度、绩效考核制度，公司薪酬政策依据员工能力、岗位重要性及绩效水平并结合市场水平制定。

公司依据年度经营目标，充分结合各部门、岗位具体情况，统一制定年度培训计划，采用内部培训与外部培训、全员培训与重点培养、岗位技能与管理提升相结合，多层次、多形式地开展员工培养计划。

公司在发展壮大的同时，积极为解决项目所在城市就业作贡献，尽到企业应尽的社会责任。公司积极招聘离退休职工，解决其就业问题，截止到2016年12月31日，企业已解决离退休人员共410人就业。

（二）核心员工以及核心技术人员

	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量
核心员工	-	-	-
核心技术人员	-	-	-

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

-

第九节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	是
董事会是否设置专业委员会	否
董事会是否设置独立董事	否
投资机构是否派驻董事	否
监事会对本年监督事项是否存在异议	否
管理层是否引入职业经理人	否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	是

公司治理

制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度，建立行之有效的内控管理体系，实现规范运作。报告期内，公司进一步修订完善《关联方交易管理制度》，同时根据全国中小企业股份转让系统的相关规定，制定公司的《公司年度报告重大差错责任追究制度》等规章制度，不断完善公司的规章制度以及内部控制制度。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，公司重大决策均按照规定程序进行，报告期内，公司相关机构和人员依法运作，未出现违法违规现象，切实履行应尽的职责和义务。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

股东大会的召集、通知、召开方式、表决程序、决议内容及会议记录等方面均严格按照《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求规范运行。公司现有的治理机制注重保护股东权益，能够给所有股东提供合适的保护，并保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《重大事项处置权限管理办法》等有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构与人员均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、公司章程的修改情况

报告期内，公司章程没有修改。

三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	6	一、第一届董事会第三次会议审议通过：1、审议通过《关于变更中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度审计机构的议案》；2、《提请召开 2016 年度第一次临时股东大会的议案》。二、第一届董事会第四次会议审议通过：1、

		<p>《关于公司向江苏银行申请借款的议案》;2、《关联方拟为公司借款提供担保的关联交易的议案》;3、《提请召开2016年度第二次临时股东大会的议案》。三、第一届董事会第五次会议审议通过:1、《2015年度总经理工作报告》;2、《2015年度董事会工作报告》;3、《2015年年度报告及摘要》;4、《公司2015年度利润分配预案》;5、《2015年度财务决算报告》;6、《2016年度财务预算报告》;7、《关于预计2016年日常关联交易的议案》;8、《关于苏州特毅物业股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况专项说明的议案》;9、《关于制定〈公司年度报告重大差错责任追究制度〉的议案》;10、《关于解聘公司董事会秘书陶瑞刚先生的议案》;11、《关于聘任魏晓栋先生担任公司董事会秘书的议案》;12、《关于公司就嘉兴中润丽丰置业有限公司、苏州中润置业有限公司所欠公司款项达成有关协议的议案》;13、《关于提请召开公司2015年年度股东大会的议案》。四、第一届董事会第六次会议审议通过:《关于聘任陶瑞刚为苏州特毅物业股份有限公司副总经理的议案》;五、第一届董事会第七次会议审议通过:1、《2016年半年度报告》;2、《关于修订公司关联方交易管理制度的议案》;3、《关于续聘中汇会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度审计机构的议案》;4、《关于提议召开公司2016年第三次临时股东大会的议案》。六、第一届董事会第八次会议审议通过:1、《关于授权经营管理层使用闲置资金进行委托理财的议案》。</p>
监事会	3	<p>一、第一届监事会第二次会议审议通过:1、《2015年度监事会工作报告》;2、《2015年年度报告及摘要》;3、《2015年度财务决算报告》;4、《2016年度财务预算报告》;5、《关于预计2016年日常关联交易的议案》;6、《关于苏州特毅物业股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况专项说明的议案》;7、《公司2015年度利润分配预案》;8、《关于提请召开公司2015年年度股东大会的议案》。二、第一届监事会第三次会议审议通过:1、《2016年半年度财务报告》。三、第一届监事会第四次会议审议通过:《关于提名张晶为公司第一届监事会监事候选人的议案》;2、审议通过《关于提请召开公司2016年第四次临时股东大会的议</p>

		案》。
股东大会	5	一、2016年第一次临时股东大会审议通过：《关于变更中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度审计机构的议案》。二、2016年第二次临时股东大会审议通过：《关联方拟为公司借款提供担保的关联交易的议案》。三、2016年第三次临时股东大会审议通过：1、《关于修订公司关联方交易管理制度的议案》；2、审议通过《关于续聘中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构的议案》。四、2016年第四次临时股东大会审议通过：《关于提名张晶为公司第一届监事会监事候选人的议案》。五、2015年年度股东大会审议通过：1、《2015年度董事会工作报告》；2、《2015年度监事会工作报告》；3、《2015年年度报告及摘要》；4、《公司2015年度利润分配预案》；5、《2015年度财务决算报告》；6、《2016年度财务预算报告》；7、《关于预计2016年日常关联交易的议案》；8、《苏州特毅物业股份有限公司控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况专项说明》；9、《关于制定公司年度报告重大差错责任追究制度的议案》；

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议均符合相关的法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，且均严格依法履行各自的权利义务，未出现不符合法律、法规的情况。

公司治理改进情况

1、公司管理机制的建立健全情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度，建立行之有效的内控管理体系，实现规范运作。公司进一步修订完善了《关联方交易管理制度》，同时根据全国中小企业股份转让系统的相关规定，制定公司的《公司年度报告重大差错责任追究制度》等规章制度，公司的重大事项能够按照制度要求进行决策，三会决议能够得到较好的执行。

2、公司治理机制的执行情况

报告期内，公司共召开5次股东大会、6次董事会会议、3次监事会会议，公司三会决议均得到了有效执行。三会召开程序严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。

3、公司治理机制的改进和完善措施

报告期内，公司依据法律、法规的要求及规范公司经营操作合法、合规的要求，制定了公司章程及部分内部控制制度。未来公司将加强董事、监事及高级管理人员在法律、法规方面的学习，提高其规范治理和管理公司的意识，促使其严格按照《公司法》、《公司章程》及公司内部制度的规定，勤勉尽职地履行义务，切实维护股东权益。

投资者关系管理情况

公司在《公司章程》和《投资者关系管理制度》中明确了投资者关系管理架构及流程，包括投资者关系管

理的内容、负责人及其职责、职能部门及其职责等内容，同时规定了投资者关系管理遵循的六项基本原则。在制度上规范了投资者关系管理机制，保障了公司信息能够充分客观地对外披露，实现了公司与投资者之间的双向沟通和良性互动。

公司通过全国股转系统信息披露平台(www. neeq. com. cn)及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。在日常生活中，公司通过电话、网站、电子邮件等途径与潜在投资者保持沟通联系，答复有关问题，沟通渠道畅通。

董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

无。

内部控制

监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、资产独立情况

公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。公司不存在为股东和其他个人提供担保的情形。

2、人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司设立了行政人事部，制定了明确清晰的人事、劳动和薪资制度。公司现任董事、监事与高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律和规定选举产生，不存在违规兼职情况；总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员和财务人员均在特毅股份工作并领取薪酬。

3、财务独立情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。

4、机构独立情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

5、业务独立情况

公司主要业务系为医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等提供专业的物业管理服务。公司设置了各行政及业务部门，公司独立从事其经营范围内的业务，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及业务渠道，不存在公司与其控股股东及其控制的其他企业业务相同或类似的情形，在业务各个经营环节不存在对控股股东、其他关联方的依赖，不存在足以影响公司独立性或者显失公平的关联交易。

对重大内部管理制度的评价

1、关于会计核算体系：报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系：报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系：报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司建立了《年度报告差错责任追究制度》，公司年度报告未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度，执行情况良好。

第十节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	中汇会审[2017]1389号
审计机构名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	浙江省杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室
审计报告日期	2017.4.4
注册会计师姓名	薛伟、杨端平
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2

审计报告正文：

审 计 报 告

中汇会审[2017]1389号

苏州特毅物业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的苏州特毅物业股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表，2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，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，贵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，公允反映了贵公司2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：薛伟

中国·杭州

中国注册会计师：杨端平

报告日期：2017年4月4日

二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	五（一）	1,553,995.67	1,772,141.09
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	五(二)	8,540,867.47	8,099,899.39
预付款项	五(三)	42,957.21	663,223.05
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	五(四)	948,173.32	1,160,612.70
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
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	五(五)	3,470,000.00	-
流动资产合计	-	14,555,993.67	11,695,876.23
非流动资产:	-	-	-
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	五(六)	203,154.02	327,162.11
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	五(七)	55,066.72	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	五(八)	409,594.50	438,920.45
其他非流动资产	五(九)	-	49,560.00
非流动资产合计	-	667,815.24	815,642.56
资产总计	-	15,223,808.91	12,511,518.79
流动负债:	-	-	-
短期借款	五(十)	3,000,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-

吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	五(十一)	446,272.37	1,330,158.35
预收款项	五(十二)	4,982.00	13,347.81
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	五(十三)	4,310,534.53	3,811,522.19
应交税费	五(十四)	749,657.00	411,602.22
应付利息	五(十五)	5,383.11	7,723.21
应付股利	-	-	-
其他应付款	五(十六)	358,407.43	611,978.48
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五(十七)	-	248,928.86
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	-	8,875,236.44	6,435,261.12
非流动负债:	-	-	-
长期借款	五(十八)	-	172,337.37
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	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	172,337.37
负债合计	-	8,875,236.44	6,607,598.49
所有者权益(或股东权益):	-	-	-
股本	五(十九)	5,050,000.00	5,050,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-

资本公积	五（二十）	2,478,050.25	2,478,050.25
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	五（二十一）	-1,179,477.78	-1,624,129.95
归属于母公司所有者权益合计	-	6,348,572.47	5,903,920.30
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	-	6,348,572.47	5,903,920.30
负债和所有者权益总计	-	15,223,808.91	12,511,518.79

法定代表人： LI JIANJUN 主管会计工作负责人： 魏晓栋 会计机构负责人： 魏晓栋

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	-	502,425.60	1,446,709.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	十（一）	8,077,979.97	7,597,444.24
预付款项	-	23,250.67	578,135.74
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	十（二）	933,053.95	1,152,694.59
存货	-	-	-
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	-	3,470,000.00	-
流动资产合计	-	13,006,710.19	10,774,984.16
非流动资产：	-		
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	十（三）	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	201,059.60	326,162.03
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	-	55,066.72	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	403,347.04	337,993.32
其他非流动资产	-	-	49,560.00
非流动资产合计	-	1,659,473.36	1,713,715.35
资产总计	-	14,666,183.55	12,488,699.51
流动负债:	-		
短期借款	-	3,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	444,538.37	1,318,732.35
预收款项	-	4,982.00	13,347.81
应付职工薪酬	-	4,140,535.91	3,634,121.36
应交税费	-	671,861.45	397,263.43
应付利息	-	5,383.11	7,723.21
应付股利	-	-	-
其他应付款	-	358,384.32	610,219.48
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	248,928.86
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	-	8,625,685.16	6,230,336.50
非流动负债:	-		
长期借款	-	-	172,337.37
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	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	172,337.37
负债合计	-	8,625,685.16	6,402,673.87
所有者权益:	-		
股本	-	5,050,000.00	5,050,000.00

其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	2,512,497.60	2,512,497.60
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-	-1,521,999.21	-1,476,471.96
所有者权益合计	-	6,040,498.39	6,086,025.64
负债和所有者权益合计	-	14,666,183.55	12,488,699.51

法定代表人：LI JIANJUN 主管会计工作负责人：魏晓栋 会计机构负责人：魏晓栋

（三）合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	45,761,907.31	53,455,759.31
其中：营业收入	五（二十二）	45,761,907.31	53,455,759.31
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	49,044,634.23	56,826,517.43
其中：营业成本	五（二十二）	40,107,061.56	46,143,131.55
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	-	-	-
营业税金及附加	五（二十三）	903,484.72	2,917,950.21
销售费用	五（二十四）	1,058,002.44	-
管理费用	五（二十五）	5,573,544.35	6,988,725.11
财务费用	五（二十六）	213,801.18	76,315.77
资产减值损失	五（二十七）	1,188,739.98	700,394.79
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	-3,282,726.92	-3,370,758.12
加：营业外收入	五（二十八）	3,985,477.23	1,276,473.87
其中：非流动资产处置利得	-	-	-

减：营业外支出	五（二十九）	5,018.47	217,020.89
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	697,731.84	-2,311,305.14
减：所得税费用	五（三十）	253,079.67	-273,049.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	444,652.17	-2,038,255.83
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	444,652.17	-1,992,164.82
少数股东损益	-	-	-46,091.01
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 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	-	444,652.17	-2,038,255.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
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	十一（二）	0.09	-0.40
（二）稀释每股收益	十一（二）	0.09	-0.40

法定代表人：LI JIANJUN 主管会计工作负责人：魏晓栋 会计机构负责人：魏晓栋

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十（四）	42,516,591.22	49,575,821.21
减：营业成本	十（四）	37,655,033.99	42,277,544.21
营业税金及附加	-	848,495.39	2,700,673.62
销售费用	-	1,057,755.64	-
管理费用	-	5,487,607.91	6,775,343.76
财务费用	-	211,711.43	73,089.61
资产减值损失	-	1,190,706.63	694,637.48
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	-3,934,719.77	-2,945,467.47
加：营业外收入	-	3,983,052.63	1,274,273.87
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	5,018.47	209,847.56
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	43,314.39	-1,881,041.16
减：所得税费用	-	88,841.64	-154,004.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-45,527.25	-1,727,036.90
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
六、综合收益总额	-	-45,527.25	-1,727,036.90
七、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

法定代表人： LI JIANJUN 主管会计工作负责人： 魏晓栋 会计机构负责人： 魏晓栋

(五) 合并现金流量表

单位: 元

项目	附注	本期金额	上期金额
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	-	45,761,511.32	50,233,914.30
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
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	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十一)1	4,322,890.30	9,125,052.63
经营活动现金流入小计	-	50,084,401.62	59,358,966.93
购买商品、接受劳务支付的现金	-	3,326,804.43	3,262,674.34
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	-	-	-
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	-	42,397,056.37	45,583,114.83
支付的各项税费	-	2,132,462.42	3,468,277.88
支付其他与经营活动有关的现金	五(三十一)2	1,310,822.01	9,506,503.98
经营活动现金流出小计	-	49,167,145.23	61,820,571.03
经营活动产生的现金流量净额	-	917,256.39	-2,461,604.10
二、投资活动产生的现金流量:	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,497.22	12,500.00
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,497.22	12,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	41,847.22	356,742.00
投资支付的现金	-	-	20,000.00
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(三十一)3	3,470,000.00	-
投资活动现金流出小计	-	3,511,847.22	376,742.00

投资活动产生的现金流量净额	-	-3,509,350.00	-364,242.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	50,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	3,000,000.00	510,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	3,000,000.00	560,000.00
偿还债务支付的现金	-	421,266.23	88,733.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	159,785.58	45,425.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三十一）4	45,000.00	-
筹资活动现金流出小计	-	626,051.81	134,159.30
筹资活动产生的现金流量净额	-	2,373,948.19	425,840.70
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	-	-218,145.42	-2,400,005.40
加：期初现金及现金等价物余额	-	1,772,141.09	4,172,146.49
六、期末现金及现金等价物余额	-	1,553,995.67	1,772,141.09

法定代表人：LI JIANJUN 主管会计工作负责人：魏晓栋 会计机构负责人：魏晓栋

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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	-	42,430,666.13	46,139,597.36
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	4,249,547.45	9,989,204.73
经营活动现金流入小计	-	46,680,213.58	56,128,802.09
购买商品、接受劳务支付的现金	-	3,193,023.63	2,800,487.81
支付给职工以及为职工支付的现金	-	40,051,158.04	42,163,648.15
支付的各项税费	-	2,027,371.97	3,194,762.77
支付其他与经营活动有关的现金	-	1,220,039.34	9,756,551.64
经营活动现金流出小计	-	46,491,592.98	57,915,450.37
经营活动产生的现金流量净额	-	188,620.60	-1,786,648.28
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,497.22	-
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	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,497.22	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	39,350.00	356,742.00
投资支付的现金	-	-	820,000.00

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	-	3,470,000.00	-
投资活动现金流出小计	-	3,509,350.00	1,176,742.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-3,506,852.78	-1,176,742.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	50,000.00
取得借款收到的现金	-	3,000,000.00	510,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	3,000,000.00	560,000.00
偿还债务支付的现金	-	421,266.23	88,733.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	159,785.58	45,425.53
支付其他与筹资活动有关的现金	-	45,000.00	-
筹资活动现金流出小计	-	626,051.81	134,159.30
筹资活动产生的现金流量净额	-	2,373,948.19	425,840.70
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	-	-944,283.99	-2,537,549.58
加：期初现金及现金等价物余额	-	1,446,709.59	3,984,259.17
六、期末现金及现金等价物余额	-	502,425.60	1,446,709.59

法定代表人： LI JIANJUN 主管会计工作负责人： 魏晓栋 会计机构负责人： 魏晓栋

(七) 合并股东权益变动表

单位: 元

项目	本期											少数股东 权益	所有者 权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本 公积	减:库存 股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	5,050,000.0 0	-	-	-	2,478, 050.2 5	-	-	-	-	-	-1,624,1 29.95	-	5,903,92 0.30
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,050,000.0 0	-	-	-	2,478, 050.2 5	-	-	-	-	-	-1,624,1 29.95	-	5,903,92 0.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	444,652. 17	-	444,652. 17
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	444,652. 17	-	444,652. 17
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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(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. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	2,478,050.25	-	-	-	-	-	-1,179,477.78	-	6,348,572.47

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	284,96	-	2,595,56	31,643.66	7,912,17

	0								9.99		2.78		6.13
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	284.96	-	2,595.56	31,643.66	7,912.17
	0								9.99		2.78		6.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000.00	-	-	-	2,478,050.25	-	-	-	-284.96	-	-4,219.69	-31,643.66	-2,008.25
									69.69		92.73		55.83
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,992.16	-46,091.01	-2,038.25
											64.82		55.83
（二）所有者投入和减少资本	50,000.00	-	-	-	-34.44	-	-	-	-	-	-	14,447.35	30,000.00
					7.35								0
1. 股东投入的普通股	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000.00	130,000.00
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	-	-	-	-	-34.44	-	-	-	-	-	-	-65,552.65	-100,000.00
					7.35								0.00
（三）利润分配	-	-	-	-	2,227,527.91	-	-	-	-	-	-2,227.52	-	-
											27.91		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	2,227,527.91	-	-	-	-	-	-2,227.52	-	-

					527.91						27.91		
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	284,969.69	-	-	-	-284,969.69	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	284,969.69	-	-	-	-284,969.69	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	2,478,050.25	-	-	-	-	-	-1,624,129.95	-	5,903,920.30

法定代表人: LI JIANJUN 主管会计工作负责人: 魏晓栋 会计机构负责人: 魏晓栋

(八) 母公司股东权益变动表

单位: 元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	2,512,497.60	-	-	-	-	-1,476,471.96	6,086,025.64
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,050,000.00	-	-	-	2,512,497.60	-	-	-	-	-1,476,471.96	6,086,025.64	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-45,527.25	-45,527.25	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-45,527.25	-45,527.25	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	5,050,000.00	-	-	-	2,512,497.60	-	-	-	-	-1,521,999.21	6,040,498.39

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	284,969.69	2,478,092.85	7,763,062.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	284,969.69	2,478,092.85	7,763,062.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-284,969.69	-3,954,564.81	-1,677,036.90
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,727,036.90	-1,727,036.90
（二）所有者投入和减少资本	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00
1. 股东投入的普通股	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00
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	-	-	-	-	2,227,527.91	-	-	-	-	-2,227,527.91	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	2,227,527.91	-	-	-	-	-2,227,527.91	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	284,969.69	-	-	-	-284,969.69	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	284,969.69	-	-	-	-284,969.69	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	2,512,497.60	-	-	-	-	-1,476,471.96	6,086,025.64

法定代表人: LI JIANJUN 主管会计工作负责人: 魏晓栋 会计机构负责人: 魏晓栋

苏州特毅物业股份有限公司

财务报表附注

2016 年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

苏州特毅物业股份有限公司(以下简称公司或本公司)系于2015年6月19日经股东会批准,在苏州特毅物业有限公司(以下简称有限公司)的基础上整体变更设立,于2015年7月31日在江苏省苏州工业园区工商行政管理局登记注册,取得统一社会信用代码为91320000765146917H的《营业执照》。公司注册地:苏州工业园区通园路339号3幢401、402、403室。法定代表人:LI JIANJUN。公司现有注册资本为人民币5,050,000.00元,总股本为5,050,000.00股,每股面值人民币1元。公司股票于2016年1月28日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易,证券代码为835232。

2004年9月1日,本公司经江苏省工商行政管理局核准成立,设立时公司名称为苏州特毅产业管理服务有限公司,注册资本与实收资本均为100万元,出资方式为货币,注册号为3205942106667,法定代表人为盛颖。本公司设立时,股东及出资情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
盛颖	40.00	40.00	货币出资
褚益月	60.00	60.00	货币出资
合计	100.00	100.00	

2006年8月14日,有限公司股东会作出决议,同意股东盛颖将公司20%股权转让给褚益月,盛颖将其持有的有限公司20%股权转让给李建华。本次股权转让后,有限公司的股权结构变更为:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
褚益月	80.00	80.00	货币出资
李建华	20.00	20.00	货币出资
合计	100.00	100.00	

2008年3月10日,有限公司股东会作出决议,同意增加注册资本200万元,注册资本由100万元变更为300万元,新增资本由李建华以货币出资10万元,褚益月以货币出资190万元。本次增加注册资本后,有限公司的股权结构变更为:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
褚益月	270.00	90.00	货币出资
李建华	30.00	10.00	货币出资
合计	300.00	100.00	

2010年11月5日,有限公司股东会作出决议,股东褚益月将其持有的有限公司90%股权转让给霍迎秋,李建华将其持有的有限公司10%股权转让给霍迎秋。本次股权转让后,有限公司的股权结构变更为:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
霍迎秋	300.00	100	货币出资
合计	300.00	100	

2014年8月7日,有限公司股东会作出决议,同意增加注册资本200万元,注册资本由300万元变更为500万元,新增200万资本由霍迎秋以货币出资,本次增加注册资本后,本公司的股权结构变更为:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
霍迎秋	500.00	100.00	货币出资
合计	500.00	100.00	

2015年5月7日,本公司股东会作出决议,本公司股东霍迎秋签署《股东决定》,同意孙淑珍为本公司新股东。同日,霍迎秋与新股东孙淑珍签署《股东会决议》,同意本公司注册资本增加至505万元,新增的5万元出资均由孙淑珍认缴。本次增加注册资本后,本公司的股权结构变更为:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
霍迎秋	500.00	99.01	货币出资
孙淑珍	5.00	0.99	货币出资
合计	505.00	100.00	

2015年6月19日,有限公司召开2015年第三次临时股东会,会议通过决议,同意以经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)2015年6月19日出具的瑞华审字[2015]02230026号《审计报告》审定的净资产7,562,497.60元整体变更为股份有限公司,折合股份505万元,余额计入资本公积。

2015年7月6日,有限公司股东霍迎秋和孙淑珍作为公司的发起人签订了《发起人协议》,并召开第一次股东大会,决议通过整体变更方案。2015年7月31日,江苏省苏州工业园区工商行政管理局核发了本次有限公司整体变更为股份有限公司后的《营业执照》。本次整体变更为股份公司后,公司的股权结构如下:

股东名称	认缴股份数量(万股)	持股比例(%)	出资方式
霍迎秋	500.00	99.01	净资产折股
孙淑珍	5.00	0.99	净资产折股
合计	505.00	100.00	

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构;董事会下设总经理、副总经理、总经理助理。公司下设保洁服务部、保安服务部、综合服务部、人事部和财务部等主要职能部门。

本公司属服务行业。经营范围:物业管理、并提供相关的咨询服务;工程项目管理咨询,票务及旅游咨询,产业投资咨询;室内装饰装修,家政服务,绿化养护,清洁服务;房屋信息咨询及经纪服务;空调设备清洗服务;餐饮管理;保洁服务、市政道路、管线的养护、小区公共设施与房屋的维护与修缮。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本财务报表及财务报表附注已于2017年4月4日经公司第一届董事会第十次会议批准。

(二) 合并范围

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司为苏州特毅保安服务有限公司, 详见附注六“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表, 公司自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对固定资产折旧、无形资产摊销等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计, 具体会计政策参见附注三(十一)、附注三(十三)等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

企业合并, 是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企

业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并的会计处理

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

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

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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

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

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

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

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

取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

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

2. 合并报表的编制方法

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

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

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

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

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

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司,则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和,形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理(即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外,其余一并转入当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注三(十)“长期股权投资的确认和计量”或本附注三(八)“金融工具的确认和计量”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

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

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

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具的确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

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

(3) 贷款和应收款项

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

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

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

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

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

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(2)该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;(3)该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债,按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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

(3) 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,以公允价值进行初始确认,在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本

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

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

5. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

金融负债与权益工具的区分:

金融负债,是指符合下列条件之一的负债:

- (1)向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2)在潜在不利条件下,与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同,且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- (4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同,但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

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

6. 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

7. 金融资产的减值准备

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

表明金融资产发生减值的客观证据,是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资

产的预计未来现金流量有影响,且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据,包括下列可观察到的情形:①发行方或债务人发生严重财务困难;②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组;⑤因发行方发生重大财务困难,导致金融资产无法在活跃市场继续交易;⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况;⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

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

(2) 可供出售金融资产减值

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

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

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

8. 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。

(九) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
低信用风险组合	(1)与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金; (2)应收关联方款项,关联方单位财务状况良好; (3)员工备用金。	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
关联方组合	应收本公司之关联方款项	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

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	60	60
4-5年	80	80
5年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

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

(十) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见本附注三(八)“金融工具的确认和计量”。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经

过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1) 同一控制下的合同形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。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。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

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

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

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

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

4. 长期股权的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长投股权投资的处置

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

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

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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

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

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

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

(十一) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧,终止确认时或划分为持有待售非流动

资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
运输工具	平均年限法	4-5	0-5	19-25
电子设备	平均年限法	2-5	0-5	19-50

说明：

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

(2) 公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

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

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)]；

(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[90%以上(含90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)]；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

5. 其他说明

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

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

(3) 固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

(十二) 借款费用的确认和计量

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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) 暂停资本化：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。该项中断如是所构建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：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者可销售状态时，借款费用停止资本化。当构建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。构建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十三) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

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

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

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

资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	3	预计受益期限

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

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

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十四) 职工薪酬

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

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

1. 短期薪酬的会计处理方法

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

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划采取设定提存计划。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。

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

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金),按照离职后福利处理。

(十五)收入确认原则

1. 收入的总确认原则

(1)销售商品

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

(2)提供劳务

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

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

2. 本公司收入的具体确认原则

本公司的劳务收入主要包括提供保安服务,保洁服务和其他综合性物业服务的收入。本公司根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入,即在服务已经提供,收取价款或取得收取价款的权利时确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时,如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的,将销售商品部分和提供劳务部分分别处理;如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分,或虽能区分但不能够单独计量的,将该合同全部作为销售商品处理。

(十六) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助

2. 政府补助的确认和计量

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证

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

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

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

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

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

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

公司取得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。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

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

交易或者事项。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(十八) 租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三(十一)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2. 经营租赁的会计处理

(1) 出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

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

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(十九) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(二十) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	6%、3%等
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%、5%
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%

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别说明，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 12 月 31 日；本期系指 2016 年度，上年系指 2015 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金			31,613.29			14,012.92
银行存款			1,522,382.38			1,758,128.17
合 计			<u>1,553,995.67</u>			<u>1,772,141.09</u>

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

(二) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例 (%)
单 项 金 额 重 大 并 单 项 计 提 坏 账 准 备	3,348,313.56	32.90	1,171,909.75	35.00				

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
按组合计提坏账准备	6,829,881.05	67.10	465,417.39	6.81	8,596,127.67	100.00	496,228.28	5.77
按单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	<u>10,178,194.61</u>	<u>100.00</u>	<u>1,637,327.14</u>	<u>16.09</u>	<u>8,596,127.67</u>	<u>100.00</u>	<u>496,228.28</u>	<u>5.77</u>

[注]应收账款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备: 金额50万元以上(含), 单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 按类似信用风险特征划分为若干组合, 按组合计提坏账准备的应收账款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 有确凿证据表明可收回性存在明显差异, 单项计提坏账准备的应收账款。

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
嘉兴中润置业有限公司	3,348,313.56	1,171,909.75	35.00	债务人财务状况不佳
小计	<u>3,348,313.56</u>	<u>1,171,909.75</u>	<u>35.00</u>	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	6,536,438.41	326,821.92	5.00
1-2年	74,940.24	7,494.03	10.00
2-3年			
3-4年	218,502.40	131,101.44	60.00
小计	<u>6,829,881.05</u>	<u>465,417.39</u>	

3. 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
苏州特拉泽尔房地产开发有限公司	服务款	25,185.15	无法收回	否
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	服务款	14,500.00	无法收回	否
苏州工业园区邻里中心商业物业管理有限公司	服务款	8,000.00	无法收回	否
小计		<u>47,685.15</u>		

4. 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的 比例 (%)	账龄
嘉兴中润置业有限公司	3,348,313.56	32.90	1-2年 2,600,238.91, 2-3年 748,074.65
上海市第二人民医院	929,506.00	9.13	1年以内
东台市人民医院	887,237.00	8.72	1年以内
建湖县人民医院	632,699.60	6.22	1年以内
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	427,800.00	4.20	1年以内
小计	<u>6,225,556.16</u>	<u>61.17</u>	

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	42,957.21	100.00	663,223.05	100.00
合计	<u>42,957.21</u>	<u>100.00</u>	<u>663,223.05</u>	<u>100.00</u>

2. 预付款项金额前5名情况

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
上海永业股份有限公司	13,734.30	1年以内	预付租金
苏州金城蓝天置业有限公司	11,952.62	1年以内	预付房租
陈玉兴	7,253.90	1年以内	预付房租
陈亚辉	6,800.00	1年以内	预付房租
上海福高物业管理有限公司	2,716.37	1年以内	预付物业费
小计	<u>42,457.19</u>		

(四) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	949,224.16	100.00	1,050.84	0.11	1,161,707.57	100.00	1,094.87	0.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	<u>949,224.16</u>	<u>100.00</u>	<u>1,050.84</u>	<u>0.11</u>	<u>1,161,707.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,094.87</u>	<u>0.09</u>

[注]其他应收款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备: 金额50万元以上(含), 单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 按组合计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 按类似信用风险特征划分为若干组合, 按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 有确凿证据表明可收回性存在明显差异, 单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合:

账龄	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	21,016.71	5.00	1,050.84
小计	<u>21,016.71</u>	<u>5.00</u>	<u>1,050.84</u>

2) 其他组合:

组合	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
保证金、押金、备用金性质组合	928,207.45		
小计	<u>928,207.45</u>		

3. 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	非关联方	186,148.25	1-2年	19.61
苏州工业园区万润第一太平物业管理有限公司	非关联方	126,900.00	1年以内	13.37
东台市人民医院	非关联方	100,000.00	1-2年	10.53

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	非关联方	100,000.00	1-2年	10.53
苏州嘉和欣实业有限公司	非关联方	90,794.00	1-2年	9.57
小计		<u>603,842.25</u>		<u>63.61</u>

(五) 其他流动资产

1. 明细情况

项目	期末数	期初数
理财产品	3,470,000.00	
合计	<u>3,470,000.00</u>	

[注]理财产品为公司购买招商银行点金公司理财之步步生金 8699 号理财计划

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(六) 固定资产

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	处置或报废	其他	
1) 账面原值						
运输工具	498,514.29					498,514.29
电子及其他设备	1,200,253.99	39,350.00				1,239,603.99
合计	<u>1,698,768.28</u>	<u>39,350.00</u>				<u>1,738,118.28</u>
2) 累计折旧 计提						
运输工具	493,293.99					493,293.99
电子及其他设备	878,312.18	163,358.09				1,041,670.27
合计	<u>1,371,606.17</u>	<u>163,358.09</u>				<u>1,534,964.26</u>
3) 账面价值						
运输工具	5,220.30					5,220.30
电子及其他设备	321,941.81					197,933.72

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	处置或报废	其他	
合 计	<u>327,162.11</u>					<u>203,154.02</u>

[注]本期折旧额 163,358.09 元。期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 1,293,137.28 元。

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。
3. 期末无融资租赁租入的固定资产。
4. 期末无经营租赁租出的固定资产。
5. 期末无用于借款抵押的固定资产。

(七) 无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	内部研发	处置	其他转出	
1) 账面原值						
软件	82,600.00					82,600.00
合计	<u>82,600.00</u>					<u>82,600.00</u>
2) 累计摊销						
软件	27,533.28	计提	其他	处置	其他	27,533.28
合计	<u>27,533.28</u>					<u>27,533.28</u>
3) 账面价值						
软件						55,066.72
合计						<u>55,066.72</u>

[注]本期摊销额 27,533.28 元。

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。
3. 期末无用于抵押或担保的无形资产

(八) 递延所得税资产

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示
已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数	期初数
-----------	-----	-----

	递延所得税资 产	可抵扣暂时性差 异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性差 异
坏账准备的所得税影响	409,594.50	1,638,377.98	124,330.79	497,323.15
未弥补亏损的所得税影响			314,589.66	1,258,358.62
合 计	<u>409,594.50</u>	<u>1,638,377.98</u>	<u>438,920.45</u>	<u>1,755,681.77</u>

(九) 其他非流动资产

明细情况

项 目	期末数	期初数
凝聚力人力资源系统网络版开发费		49,560.00
合 计		<u>49,560.00</u>

由东莞市凝聚力软件开发服务有限公司开发的凝聚力人力资源管理系统网络版软件,本期达到可使用状态,转入无形资产。

(十) 短期借款

明细情况

借款类别	期末数	期初数
信用借款	3,000,000.00	
合 计	<u>3,000,000.00</u>	

(十一) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	446,272.37	1,330,158.35
合 计	<u>446,272.37</u>	<u>1,330,158.35</u>

2. 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

3. 期末应付账款前 5 名情况

单位名称	期末余额	占应付账款总额的比例 (%)	账龄
上海沁豪实业有限公司	45,030.00	10.09	1 年以内
苏州蘓鑫物业管理有限公司	43,246.80	9.69	1 年以内
苏州玉柱企业服务有限公司	37,000.00	8.29	1 年以内
东莞市凝聚力软件开发服务有 限公司	33,040.00	7.40	1 年以内
苏州高素服饰有限公司	32,261.00	7.23	1 年以内
小 计	<u>190,577.80</u>	<u>42.70</u>	

(十二) 预收款项

1. 明细情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	4,982.00	13,347.81
合计	<u>4,982.00</u>	<u>13,347.81</u>

2. 期末无账龄超过1年的大额预收款项。

3. 期末预收款项前5名情况

单位名称	期末余额	占预收款项总额的比例 (%)	账龄
强斌超	3,526.00	70.77	1年以内
郭博涵	1,456.00	29.23	1年以内
小计	<u>4,982.00</u>	<u>100.00</u>	

(十三) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1)短期薪酬	3,749,427.97	40,554,559.74	40,058,865.78	4,245,121.93
(2)离职后福利—设定提存计划	62,094.22	2,192,968.64	2,189,650.26	65,412.60
(3)辞退福利		15,000.00	15,000.00	
合计	<u>3,811,522.19</u>	<u>42,762,528.38</u>	<u>42,263,516.04</u>	<u>4,310,534.53</u>

2. 短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	3,693,054.49	38,711,486.70	38,201,408.54	4,203,132.65
(2)职工福利费		385,166.43	385,166.43	
(3)社会保险费	32,578.48	799,703.3	799,019.0	33,262.70
其中：医疗保险费	28,817.65	1	9	29,665.40
工伤保险费		649,710.8	648,863.1	
生育保险费		5	0	
(4)住房公积金	1,405.56	65,912.98	66,417.34	901.20
(5)工会经费和职工教育经费	2,355.27	84,079.48	83,738.65	2,696.10
	10,307.00	143,830.0	145,788.0	8,349.00
		0	0	
	13,488.00	514,373.30	527,483.72	377.58

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
小 计	<u>3,749,427.97</u>	<u>40,554,559.74</u>	<u>40,058,865.78</u>	<u>4,245,121.93</u>
3. 设定提存计划				
项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1)基本养老保险	58,542.83	2,080,915.68	2,077,119.81	62,338.70
(2)失业保险费	3,551.39	112,052.96	112,530.45	3,073.90
小 计	<u>62,094.22</u>	<u>2,192,968.64</u>	<u>2,189,650.26</u>	<u>65,412.60</u>

4. 其他说明

(1)应付职工薪酬期末数中属于拖欠性质的金额 0 元。

(2)应付职工薪酬于次年 1 月发放。

(十四) 应交税费

明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	349,682.62	
企业所得税	190,574.17	
代扣代缴个人所得税	165,764.33	32,224.00
城市维护建设税	22,757.36	18,129.31
教育费附加	10,952.75	10,281.46
地方教育附加	7,301.81	6,854.26
营业税		342,714.97
其他	2,623.96	1,398.22
合 计	<u>749,657.00</u>	<u>411,602.22</u>

(十五) 应付利息

明细项目

项 目	期末数	期初数
短期借款	5,383.11	
长期借款		7,723.21
合 计	<u>5,383.11</u>	<u>7,723.21</u>

(十六) 其他应付款

1. 明细项目

项 目	期末数	期初数
押金保证金	243,920.00	53,000.00

项 目	期末数	期初数
往来款	114,487.43	558,978.48
合 计	<u>358,407.43</u>	<u>611,978.48</u>

2. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
李文鼎	125,920.00	项目保证金
俞国治	115,000.00	项目保证金
小 计	<u>240,920.00</u>	

3. 期末其他应付款前 5 名情况

单位名称	占其他应付款总额		账龄
	期末余额	的比例 (%)	
李文鼎	175,920.00	49.47	1 年以内 50,000.00, 1-2 年 125,920.00
俞国治	158,488.00	44.57	1 年以内 43,488.00, 1-2 年 115,000.00
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	17,371.02	4.88	1 年以内
廉栋	2,000.00	0.56	1 年以内
江红	1,844.60	0.52	1 年以内
小 计	<u>355,623.62</u>	<u>100.00</u>	

(十七) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		248,928.86
合 计		<u>248,928.86</u>

2. 一年内到期的长期借款

明细情况

借款类别	期末数	期初数
信用借款		248,928.86
合 计		<u>248,928.86</u>

(十八) 长期借款

明细情况

借款类别	期末数	期初数
信用借款		172,337.37
合 计		<u>172,337.37</u>

(十九) 股本

1. 明细情况

股东	期初余额	本次变动增减(+、-)				小计	期末余额
		发行新 股	送股	公积金转 股	其他		
霍迎秋	5,000,000.00						5,050,000.00
孙淑珍	50,000.00						50,000.00
合计	<u>5,050,000.00</u>						<u>5,050,000.00</u>

2. 本期无股权变动情况

(二十) 资本公积

明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	2,478,050.25			2,478,050.25
合 计	<u>2,478,050.25</u>			<u>2,478,050.25</u>

(二十一) 未分配利润

明细情况

项 目	金 额
本年年初余额	-1,624,129.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	444,652.17
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作股本的普通股利润	
期末未分配利润	<u>-1,179,477.78</u>

(二十二) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
保安、保洁服务	45,761,907.31	40,107,061.56	53,211,874.38	46,143,131.55
其他服务			243,884.93	
合 计	<u>45,761,907.31</u>	<u>40,107,061.56</u>	<u>53,455,759.31</u>	<u>46,143,131.55</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

项目名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
医院	22,262,469.51	20,744,892.14	27,935,637.61	23,423,003.61
商业	10,299,244.89	8,799,341.82	13,812,210.84	13,479,270.01
政府机关及事业单位	5,948,220.20	4,905,492.49	4,076,551.98	3,007,213.23
工业客户	5,734,927.29	4,218,837.99	5,731,687.00	4,764,864.78
住宅	1,517,045.42	1,438,497.12	1,655,786.95	1,468,779.92
小 计	<u>45,761,907.31</u>	<u>40,107,061.56</u>	<u>53,211,874.38</u>	<u>46,143,131.55</u>

3. 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
江苏	33,181,675.97	29,178,563.64	38,058,089.04	33,465,415.79
上海	12,575,494.59	10,915,897.79	13,708,222.00	11,491,261.06
浙江	4,736.75	12,600.13	1,445,563.34	1,186,454.70
小 计	<u>45,761,907.31</u>	<u>40,107,061.56</u>	<u>53,211,874.38</u>	<u>46,143,131.55</u>

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
上海市第二人民医院	5,565,295.72	12.16
东台市人民医院	5,164,721.57	11.29
建湖县人民医院	4,643,870.75	10.15
上海市闵行区吴泾医院	3,409,092.73	7.45
上海市闵行区浦江社区卫生服务中心	2,018,467.19	4.41
小 计	<u>20,801,447.96</u>	<u>45.46</u>

(二十三) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税	658,190.05	2,644,863.34
城市维护建设税	128,371.05	140,524.59
教育费附加	63,167.46	80,569.43
地方教育附加	42,112.44	51,992.85
河道管理费	7,022.10	
印花税	4,621.62	
合 计	<u>903,484.72</u>	<u>2,917,950.21</u>

[注] 计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(二十四) 销售费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	727,685.47	

项 目	本期数	上年数
业务招待费	161,114.37	
广告费	74,163.44	
办公费	38,737.01	
咨询服务费	25,199.18	
差旅费	22,567.81	
折旧费	2,513.76	
其他	6,021.40	
合 计	<u>1,058,002.44</u>	

[注]2016年公司成立业务部，业务部门费用单独核算并计入销售费用。

(二十五) 管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	4,370,984.25	3,984,354.69
咨询服务费	358,678.21	1,759,944.03
租赁费	344,635.54	419,387.34
业务招待费	122,956.90	91,325.50
差旅费	106,984.42	169,151.49
车辆费	63,636.90	121,842.26
办公费	44,839.72	152,523.85
折旧费	32,819.38	84,072.33
无形资产摊销	27,533.28	
水电费	31,105.16	32,658.97
通讯费	27,121.38	38,187.10
维保费	9,727.19	12,548.50
税费	708.00	13,371.05
广告费	623.19	77,000.00
其他	31,190.83	32,358.00
合 计	<u>5,573,544.35</u>	<u>6,988,725.11</u>

(二十六) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	157,445.48	53,148.74
减：利息收入	35,808.13	8,044.79
手续费支出	92,163.83	31,211.82
合 计	<u>213,801.18</u>	<u>76,315.77</u>

(二十七) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	1,188,739.98	700,394.79

项 目	本期数	上年数
合 计	<u>1,188,739.98</u>	<u>700,394.79</u>

(二十八) 营业外收入

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	3,495,802.99	1,225,093.93	3,495,802.99
保险赔款	149,507.90	17,788.89	149,507.90
无法支付的应付款	116,699.06		116,699.06
其他	223,467.28	33,591.05	223,467.28
合 计	<u>3,985,477.23</u>	<u>1,276,473.87</u>	<u>3,985,477.23</u>

2. 政府补助说明

政府补助项目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关	说明
新三板上市企业补贴	2,000,000.00		与收益相关	苏州工业园区管委会
就业困难人员一次性补贴	486,335.00	59,518.00	与收益相关	上海市人力资源和社会保障局
新三板挂牌企业补助	300,000.00		与收益相关	苏州市财政局
财政扶持资金	280,000.00	263,000.00	与收益相关	崇明县人力资源和社会保障局
双困人员补贴	194,852.60	719,595.00	与收益相关	上海市人力资源和社会保障局
中小企业发展扶持基金	146,550.00	112,125.00	与收益相关	苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局
社保补贴	47,898.83	57,855.53	与收益相关	苏州工业园区社会保险基金和公积金管理中心社保中心
新三板挂牌奖励	30,000.00		与收益相关	苏州工业园区娄葑街道办事处
生育津贴	7,469.56		与收益相关	苏州工业园区社会保险基金和公积金管理中心社保中心
社保补贴	2,697.00		与收益相关	上海市人力资源和社会保障局
用工补贴		13,000.00	与收益相关	上海市人力资源和社会保障局
小计	<u>3,495,802.99</u>	<u>1,225,093.53</u>		

(二十九) 营业外支出

明细情况

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益 的金额
非流动资产处置损失		6,275.00	
其中: 固定资产处置损失		6,275.00	
对外捐赠	5,000.00	5,000.00	5,000.00
赔偿金、违约金		199,193.14	
税收滞纳金	18.47	5,099.36	18.47
其他		1,453.39	
合 计	<u>5,018.47</u>	<u>217,020.89</u>	<u>5,018.47</u>

(三十) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	223,753.72	36,411.81
递延所得税费用	29,325.95	-309,461.12
合 计	<u>253,079.67</u>	<u>-273,049.31</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	697,731.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	174,432.96
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	3,274.41
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	75,372.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
所得税费用	<u>253,079.67</u>

(三十一) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
利息及其他收入	3,531,611.12	1,294,985.54
往来	418,304.00	3,886,838.69
保险赔款	149,507.90	
备用金、保证金、押金等		3,943,228.40
其他	223,467.28	
合 计	<u>4,322,890.30</u>	<u>9,125,052.63</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
费用支出	1,162,067.67	3,807,547.98
往来	141,871.99	1,845,552.28
备用金、保证金、押金等	6,882.35	3,853,403.72
合 计	<u>1,310,822.01</u>	<u>9,506,503.98</u>

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
购买理财产品	3,470,000.00	
合 计	<u>3,470,000.00</u>	

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
担保费	45,000.00	
合 计	<u>45,000.00</u>	

(三十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	444,652.17	-2,038,255.83
加：资产减值准备	1,188,739.98	700,394.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	163,358.09	191,787.34
无形资产摊销	27,533.28	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		6,275.00
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)	202,445.48	53,148.74
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	29,325.95	-309,461.12
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)	-792,002.84	461,246.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-346,795.72	-1,526,739.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	917,256.39	-2,461,604.10
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,553,995.67	1,772,141.09

项 目	本期数	上年数
减：现金的期初余额	1,772,141.09	4,172,146.49
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	-218,145.42	-2,400,005.40

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金		
其中：库存现金	31,613.29	14,012.92
可随时用于支付的银行存款	1,522,382.38	1,758,128.17
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,553,995.67	1,772,141.09

六、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
苏州特毅保安服务有限公司	一级	苏州	苏州	服务业	100.00		设立

七、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的实际控制人

实际控制人	关联关系	类型	实际控制人对本企业的持股比例(%)	实际控制人对本企业的表决权比例(%)
霍迎秋	股东	自然人	99.01	99.01

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注六“在子公司中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
孙淑珍	股东/实际控制人霍迎秋之母
LIJIANJUN	实际控制人霍迎秋之配偶
苏州通成人力资源有限公司	受本公司股东孙淑珍控制的公司

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

关联方名称	关联交 易内容	定价方式及 决策程序	本期数		上年数	
			金额	占同类交易金额 比例(%)	金额	占同类交易金 额比例(%)
苏州通成人力 资源有限公司	人力 服务	参考市场价 格协商确定	257,776.00	100.00	530,720.00	100.00
合 计			<u>257,776.00</u>	<u>100.00</u>	<u>530,720.00</u>	<u>100.00</u>

2. 关联担保情况

(1) 明细情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
霍迎秋、LIJIANJUN	本公司	3,000,000.00	2016.05.10	2017.05.09	否

(2) 关联担保情况说明

公司为增加短期流动资金需要，向江苏银行借款 300 万元，根据借款条件之一，需要公司实际控制人和法定代表人提供担保。

八、承诺及或有事项

重要承诺事项

已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款 额		
资产负债表日后第 1 年	402,486.00	375,880.00
资产负债表日后第 2 年	252,236.00	304,660.00
资产负债表日后第 3 年	264,816.00	240,220.00
以后年度		240,220.00
合 计	<u>919,538.00</u>	<u>1,160,980.00</u>

九、资产负债表日后非调整事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 12 月 31 日；本期系指 2016 年度，上年系指 2015 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)
单 项 金 额 重 大 并 单 项 计 提 坏 账 准 备	3,348,313.56	34.55	1,171,909.75	35.00				
按 组 合 计 提 坏 账 准 备	6,342,631.05	65.45	441,054.89	6.95	8,067,227.51	100.00	469,783.27	5.82
单 项 金 额 虽 不 重 大 但 单 项 计 提 坏 账 准 备 合 计	<u>9,690,944.61</u>	<u>100.00</u>	<u>1,612,964.64</u>	<u>16.64</u>	<u>8,067,227.51</u>	<u>100.00</u>	<u>469,783.27</u>	<u>5.82</u>

[注]应收账款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备：金额50万元以上(含)，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组

合，按组合计提坏账准备的应收账款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
嘉兴中润置业有限公司	3,348,313.56	1,171,909.75	35.00	债务人财务状况不佳
小计	<u>3,348,313.56</u>	<u>1,171,909.75</u>	<u>35.00</u>	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,049,188.41	302,459.42	5.00
1-2年	74,940.24	7,494.03	10.00
2-3年			
3-4年	218,502.40	131,101.44	60.00
小计	<u>6,342,631.05</u>	<u>441,054.89</u>	

3. 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性			是否因关联交易产生
	质	核销金额	核销原因	
苏州特拉泽尔房地产开发有限公司	服务款	25,185.15	无法收回	否
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	服务款	14,500.00	无法收回	否
苏州工业园区邻里中心商业物业管理有限公司	服务款	8,000.00	无法收回	否
小计		<u>39,685.15</u>		

4. 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的 比例(%)	账龄
嘉兴中润置业有限公司	3,348,313.56	34.55	1-2年 2,600,238.91, 2-3年 748,074.65
上海市第二人民医院	929,506.00	9.59	1年以内
东台市人民医院	887,237.00	9.16	1年以内
建湖县人民医院	632,699.60	6.53	1年以内
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	427,800.00	4.41	1年以内
小计	<u>6,225,556.16</u>	<u>64.24</u>	

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

	计提				计提			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	比例 (%)	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准 备	比例 (%)
单项金额重大并 单项计提坏账准 备								
按组合计提坏账 准备	933,477.45	100.00	423.50	0.05	1,153,277.98	100.00	583.39	0.05
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备								
合 计	<u>933,477.45</u>	<u>100.00</u>	<u>423.50</u>	<u>0.05</u>	<u>1,153,277.98</u>	<u>100.00</u>	<u>583.39</u>	<u>0.05</u>

[注]其他应收款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备: 金额50万元以上(含), 单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 按组合计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 按类似信用风险特征划分为若干组合, 按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备: 除已包含在范围(1)以外, 有确凿证据表明可收回性存在明显差异, 单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	8,470.00	423.50	5.00
小 计	<u>8,470.00</u>	<u>423.50</u>	<u>5.00</u>

2) 其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金、押金、备用金性质组合	925,007.45		
小 计	<u>925,007.45</u>		

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
苏州市会议中心物业管理有限公司	186,148.25	1-2 年	19.94
东台市人民医院	100,000.00	1-2 年	10.71
苏州工业园区万润第一太平物业管理有限公司	96,000.00	1 年以内	10.28
苏州嘉和欣实业有限公司	90,794.00	1-2 年	9.73
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	80,000.00	1-2 年	8.57
小 计	<u>552,942.25</u>		<u>59.23</u>

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	期末余额			期初余额		
	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	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	<u>1,000,000.00</u>		<u>1,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>		<u>1,000,000.00</u>

2. 子公司情况

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
苏州特毅保安服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	<u>1,000,000.00</u>			<u>1,000,000.00</u>		

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

(1) 营业收入

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
保安、保洁服务	42,516,591.22	37,655,033.99	49,331,936.28	42,277,544.21
其他服务			243,884.93	
合 计	<u>42,516,591.22</u>	<u>37,655,033.99</u>	<u>49,575,821.21</u>	<u>42,277,544.21</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
医院	22,262,469.51	20,744,892.14	27,935,637.61	23,423,003.61
商业	10,278,982.97	8,781,239.33	12,612,063.44	11,827,911.15
政府机关及事业单位	5,407,172.60	4,440,890.83	4,076,551.98	3,007,213.23
工业客户	3,050,920.72	2,249,514.57	3,051,896.30	2,550,636.30
住宅	1,517,045.42	1,438,497.12	1,655,786.95	1,468,779.92
小 计	<u>42,516,591.22</u>	<u>37,655,033.99</u>	<u>49,331,936.28</u>	<u>42,277,544.21</u>

3. 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

地区名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
江苏	29,936,359.88	26,726,536.07	34,178,150.94	29,599,828.45
上海	12,575,494.59	10,915,897.79	13,708,222.00	11,491,261.06
浙江	4,736.75	12,600.13	1,445,563.34	1,186,454.70
小 计	<u>42,516,591.22</u>	<u>37,655,033.99</u>	<u>49,331,936.28</u>	<u>42,277,544.21</u>

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
上海市第二人民医院	5,565,295.72	13.09
东台市人民医院	5,164,721.57	12.15
建湖县人民医院	4,643,870.75	10.92
上海市闵行区吴泾医院	3,409,092.73	8.02
上海市闵行区浦江社区卫生服务中心	2,018,467.19	4.75
小 计	<u>20,801,447.96</u>	<u>48.93</u>

(五) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-45,527.25	-1,727,036.90
加: 资产减值准备	1,190,706.63	694,637.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折	161,955.21	186,987.38
旧		
无形资产摊销	27,533.28	
长期待摊费用摊销		
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)		
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)	202,445.48	53,148.74
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-65,353.72	-204,308.32
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)	-896,716.65	-11,427.58
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-386,422.38	-778,649.08
其他		
	<u>188,620.60</u>	<u>-1,786,648.28</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>8</u>
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	502,425.60	1,446,709.59
减: 现金的期初余额	1,446,709.59	3,984,259.17
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	<u>-944,283.99</u>	<u>-2,537,549.58</u>

十一、补充资料

(一) 非经常性损益

当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+,损失为-):

项 目	本期数
非流动资产处置损益	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	3,495,802.99
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	484,655.77
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	3,980,458.76
减:所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	995,119.31

项 目	本期数
非经常性损益净额	2,985,339.45
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	2,985,339.45
归属于少数股东的非经常性损益	

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

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

报告期利润	加权平均净资产收	每股收益(元/股)	
	益率(%)	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	7.26	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-41.47	-0.50	-0.50

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	444,652.17
非经常性损益	2	2,985,339.45
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-2,540,687.28
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	5,903,920.30
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告月份数	11	12
加权平均净资产	12[注]	6,126,246.39
加权平均净资产收益率	13=1/12	7.26%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-41.47%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	444,652.17
非经常性损益	2	2,985,339.45
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-2,540,687.28
期初股份总数	4	5,050,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	

项 目	序号	本期数
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	5,050,000.00
基本每股收益	13=1/12	0.09
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-0.50

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

苏州特毅物业股份有限公司
2017年4月4日

附:

备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

(三) 年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址:

公司董事会秘书办公室。