



2016 年度报告

谊通股份

YITONG Business Mangement Co.,Ltd.

NEEQ:835129



武汉阳光谊通商业管理股份有限公司

WuHan YangGuangYiTong Commercial Management Co., Ltd.

公司年度大事记



2016年1月11日，正式在全国中小企业股份转让系统**挂牌**。

2016年8月，院子系列产品-

胜利花园项目开业，融合区域文化底蕴及商务办公特点，打造租界街头古董建筑。



界立方系列产品相继开业

2016年8月，**兰陵路店**开业，并获得江岸区2016年科技与文化融合资金支持。



2016年12月，**司门口店**开业，项目原址为百年建筑圣三一教堂，是武汉仅存三座中西合璧式教堂之一，跨越长江打造成为司门口先锋艺术商业体。

2016年5月，“创立方”系列产品面世，打造城市核心区老旧工业园区产业升级、升级改造的典范。6月与武汉黄浦科技园黄浦科技有限公司、湖北高投双创工坊有限公司合资成立武汉创立方



产业园运营有限公司，共同进行石桥工业园项目的升级改造及后期运营工作。



2016年5月，“美立方”系列产品面世，打造景区商业街区成为原生态生活体验地。与三特田野牧歌旅游开发有限公司、武汉大合聚品企业营销策划合伙企业（有限合伙）合资成立

湖北美立方生态旅游服务有限公司。8月，历经四个月精心打磨，美立方产品-恩施坪坝营森林老街开街运营，结合当地特色原创 200 多个创意单品及 20 多个品牌门店，同时为公司武汉市外首个文旅项目。

2016年9月，与义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司合资成立义乌市佛堂旅游开发管理有
限公司，合作开发义乌佛堂古镇老街。象征公司在古镇古街项目文脉挖掘、运营管理方面延伸拓



展，规模效应显现、合作深度更加全面，同时为公司首个省外文旅资产项目。

目 录

第一节 声明与提示	6
第二节 公司概况	8
第三节 会计数据和财务指标摘要	10
第四节 管理层讨论与分析	12
第五节 重要事项	22
第六节 股本变动及股东情况	24
第七节 融资及分配情况	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	29
第十节 财务报告	33

释义

释义项目	指	释义
谊通股份、本公司、公司	指	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司
谊通捷创	指	武汉谊通捷创物业管理有限公司
阳光粒子	指	武汉阳光粒子科技孵化器有限公司
文方行	指	武汉文方行咨询管理有限公司
艺方行	指	艺方行设计咨询(武汉)有限公司
湖北美立方	指	湖北美立方生态旅游服务有限公司
创立方	指	武汉创立方产业园运营管理有限公司
武昌界立方	指	武汉市武昌界立方企业管理咨询有限公司
尺度空间	指	武汉尺度空间旅游投资服务有限公司
义乌佛堂旅游开发	指	义乌市佛堂旅游开发管理有限公司
省高投	指	湖北省高新技术产业投资有限公司
科创天使	指	湖北科创天使投资有限公司
鸿卓投资	指	武汉鸿卓投资管理合伙企业(有限合伙)
孵旦	指	武汉孵旦企业策划合伙企业(有限合伙)
股东或股东大会	指	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司股东或股东大会
董事或董事会	指	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司董事或董事会
监事或监事会	指	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司监事或监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
《章程》	指	《武汉阳光谊通商业管理股份有限公司章程》
报告期	指	2016年1月1日至2016年12月31日

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。

大信会计师事务所(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	是与否
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
管理及内部控制的风险	截至 2016 年 12 月 31 日,公司员工总数为 81 人。随着公司未来业务范围的扩大,经营规模和人员规模必将大幅扩张。公司业务的高速成长,将对公司管理层的管理能力提出更高的要求。确立正确的发展战略和发展方向,建立更加有效的决策机制,进一步完善内部控制管理制度,引进和培养技术人才、市场营销人才、管理人才将成为公司面临的重要问题。因此,公司在高速发展过程中,如果不能妥善、有效地解决与高速成长伴随而来的管理及内部控制风险,将对公司生产经营造成一定影响。
竞争风险	文旅资产运营行业在我国处于向着风口发展阶段,因市场供给方资源庞大,现在还未形成充分的竞争,随着文旅资产运营管理市场的发展,这一新的商业模式将逐渐被社会广泛认知和接受,行业市场将会吸引更多本土的参与者陆续探索商业模式升级和创新。同时,部分竞争对手还将借助资本市场的力量实现快速扩张。未来,公司如果不能持续提高核心竞争力,将面临落后于竞争对手的风险。
专业人才流失的风险	公司的大部分盈利来自于对地产项目改造后取得的差额租金收入,轻资产模式转型后,服务型收入比重快速提升,因此满足不同客户不同层次的需求进而增值成为能否持续盈利的关键。产业跨界融合发展趋势,文化、创意、创业热潮兴起,互联网颠覆传统商业模式等原因/因素,促使文旅资产运营管理公司需时刻处在时代的前沿,方能最终胜出。因此,具有创新能力的专业人才的流失将会对公司的盈利及可持续发展带来巨大的负面影响。
公司部分租赁项目业主未取得房产证	公司经营项目中有 2 处租赁物业,出租方未提供房屋所有权证。分别是洞庭街 139 号和人民银行金库项目。洞庭 139 号项目系出租方正在办理房产过户手续,因此尚未取得所有权证;人民银行金库项目因历史原因未办理房屋所有权证,原出租方和转租方在协议中承诺对可能发生的违约承担责任。
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	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Wuhan Yangguangyitong Business Management Co.,Ltd.
证券简称	谊通股份
证券代码	835129
法定代表人	袁玲玲
注册地址	武汉市江岸区洞庭街 139 号 804
办公地址	武汉市江岸区洞庭街 139 号 804
主办券商	太平洋证券
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼
会计师事务所	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	向辉、陈文峰
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	邓玉欣
电话	027-82917688
传真	027-82917688
电子邮箱	13020075573@126.com
公司网址	www.ygyitong.com
联系地址及邮政编码	武汉市江岸区洞庭街 139 号 804 430014
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

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 年 1 月 11 日
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	L72 商务服务业
主要产品与服务项目	商办物业空间及环境的定位、设计;客户招商、商业运营等服务;商办项目策划咨询、平台配套增值服务等
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本	21,166,600
做市商数量	0
控股股东	袁玲玲
实际控制人	袁玲玲、贺刚

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	9142010259108724X4	否
税务登记证号码	9142010259108724X4	否
组织机构代码	9142010259108724X4	否

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	52,769,241.27	29,845,066.22	76.81%
毛利率	36.00%	40.28%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,936,270.88	4,637,283.09	49.58%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,228,096.39	3,253,855.31	29.94%
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）	19.27%	18.15%	-
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）	11.75%	8.28%	-
基本每股收益	0.33	0.23	43.48%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	80,662,915.07	48,410,407.87	66.62%
负债总计	36,496,173.98	15,888,440.84	129.70%
归属于挂牌公司股东的净资产	39,458,237.91	32,521,967.03	21.33%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.86	1.54	20.78%
资产负债率（母公司）	42.20%	31.18%	-
资产负债率（合并）	45.25%	32.82%	-
流动比率	1.10	1.10	-
利息保障倍数	26.58	-	-

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	6,069,796.41	8,043,224.15	-24.53%
应收账款周转率	4.61	12.15	-
存货周转率	30.25	-	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	66.62%	6.01%	-
营业收入增长率	76.81%	53.13%	-
净利润增长率	93.16%	259.27%	-

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	21,166,600	21,166,600	0.00%

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
计入当期损益的政府补助	3,872,474.16
其他营业外收入和支出	666,988.41
非经常性损益合计	4,539,462.57
所得税影响数	-713,156.26
少数股东权益影响额（税后）	-1,118,131.81
非经常性损益净额	2,708,174.49

七、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

单位：元

不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

（一）商业模式

公司是文旅资产改造升级、全流程运营行业的创新型企业，拥有在古旧建筑、特色街区、古镇、景区的文化及商业价值挖掘，空间景观营造、资产运营管理方面的独特优势。在消费升级、城市更新的大市场背景下，坚持实现资产价值提升为核心目标，更加注重文旅行业资产价值提升，以创意策划、文脉挖掘、内容运营等内容为核心，为城市核心区域文旅资产、景区街区、古镇古街项目更新提供一站式服务，与客户长期共同分享资产不断提升的商业价值；同时，为市场客户和政府等提供咨询策划服务、招商代理服务、物业管理服务等专业服务。主要产品包括院子系列（主题写字楼）、界立方系列（城市文旅综合体）、美立方系列（乡村文旅综合体，景区商街、古镇古街）、创立方系列（城市核心区域老旧园区、众创空间）、宿立方系列（微度假民宿聚落）。

项目运作方式上，公司在原有全流程自营的基础上，新采取和资源方、业主方、经营团队、政府等对象合资成立项目或品牌公司的模式，同时也可以采取资产托管、物业承包等方式承接文旅资产；以核心的策划设计能力、运营管理能力输出实现资产的价值提升，以更轻的资产模式快速扩大经营规模。收入来源主要包括租金收入和服务性收入，其中服务性收入占比在公司向轻资产模式转型后快速提升，包括咨询策划收入、物业服务收入、工程代建服务收入等。

项目整体流程运作方面，在按照策划定位、装修改造、招商服务、物业管理、运营管理等业务节点标准化运作的基础上，推行平台化思路，业务部门公司化运作各专项工作，集团化管控中间业务的衔接和整体布局，将原来的成本部门转变为各个利润中心，提高效率和工作质量。下设控股业务子公司包括：艺方行（武汉）设计咨询有限公司-设计、策划；武汉文方行咨询管理有限公司-招商服务；武汉谊通捷创物业管理有限公司-物业服务。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。报告截止日至报告披露日，公司的商业模式未发生较大变化。

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：

公司于2016年1月11日在全国中小企业股份转让系统挂牌，股票简称：谊通股份，股票代码：835129。

截止2016年底，公司（营业收入52,769,241.27元，增长76.81%，归属于挂牌公司净利润6,936,270.88元，增长49.58%。

报告期内，公司经认真研究行业特点及未来发展轨迹，由存量资产运营商向文旅资产运营商转型，提供文旅资产价值提升一站式服务，在消费升级、城市更新的大市场背景下，坚持实现资产价

值提升为核心目标，更加注重文旅行业资产价值提升，以创意策划、文脉挖掘、内容运营等内容为核心，为城市核心区域文旅资产、景区街区、古镇古街项目更新提供一站式服务。

报告期内，公司遵循轻资产模式转型思路，新签项目采取与项目业主方或资金方成立合资项目公司(控股)运营标的项目，或前期与项目业主签订多项单点服务合同，运营阶段合作经营；另外采取部门公司化的策略，将原有成本部门剥离转化为并表范围内的盈利点。

项目运营及拓展方面：

公司项目按照物业载体、运营模式、服务群体等标准，分为“院子系列”、“界立方”、“美立方”、“创立方”、“宿立方”五大系列。

院子系列，主要以老旧办公物业为载体，打造独门独院式品质办公空间，服务大中型企业及白领，报告期内项目客户稳定，到期续约及期满招商工作正常开展；

报告期内新增“胜利花园”项目，1600 平米，2016 年 8 月正式完工，目前已完成整租招商。

界立方系列，主要以城市核心区域古旧建筑、优秀保护建筑为载体，打造城市跨界文旅综合体，集合城市创新创意品牌、特色集市等服务于城市潮玩青年及城市休闲旅游客群。

报告期内新增兰陵路店及司门口店：

兰陵路店，6400 平米，原址为武汉医药集团药品厂房，2016 年 8 月正式开业，获得“2016 年江岸区科技与文化融合”资金支持。目前一楼门面已完成招租，办公部分正在积极推进招商工作；

司门口店，8550 平米，原址为美国“圣一堂”教堂。2016 年 12 月正式开业，目前已完成 75% 的招商工作，项目正常运营；

美立方系列，主要以景区商业街区为载体，通过文脉资源深度挖掘，原创产品创意策划、在地物产供应链构建打造原生态生活场景体验地。该系列产品以控股子公司“湖北美立方生态旅游服务有限公司”为主体，与武汉三特田野牧歌旅游开发有限公司、武汉大合聚品企业营销策划合伙企业（有限合伙）合资成立。首个项目“恩施坪坝营森林老街”，经过 4 个月筹备，于 2016 年 8 月 28 日正式开街运营，原创 20 个自营店铺，200 多个原创产品。

创立方系列，主要以城市核心区域老旧工业园区为载体，通过业态调整、产业融合、环境营造、服务配套等，打造老工业园区升级改造的示范工程。首个项目“黄浦创立方”，位于武汉市江岸区石桥工业园，建筑面积 7 万平米，11 栋独立办公楼或厂房，主要以引入电子信息、生命健康、智能制造、文化创意四大主导产业为目标，打造成为作为武汉首个生态双创园。项目正在进行施工改造阶段，预计 2017 年 10 月份开园。

宿立方系列，打造微度假民宿聚落，以微度假产品满足城市商务住宿及社交需求。目前已与深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司合资成立品牌公司“深圳君汇谊通文旅运营有限公司”，首个项目以青山八大家红坊里为载体，改造更新，集家庭集市区、开放社交区、文创生活区三大功能为一体，打造青山最具特色的城市会客厅，项目预计 2018 年初开业。

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	52,769,241.27	76.81%	-	29,845,066.22	53.13%	-
营业成本	33,774,316.01	89.51%	64.00%	17,822,112.78	49.03%	59.72%
毛利率	36.00%	-	-	40.28%	-	-
管理费用	7,384,309.38	44.13%	13.99%	5,123,259.06	139.06%	17.17%
销售费用	1,587,114.05	-28.67%	3.01%	2,224,879.71	1.82%	7.45%
财务费用	448,649.85	31,158.48%	0.85%	1,435.29	-	-

营业利润	7,834,019.72	68.79%	14.85%	4,641,231.33	141.00%	15.55%
营业外收入	4,570,154.72	202.33%	8.66%	1,511,628.39	16,150.00%	5.06%
营业外支出	30,692.15	-76.06%	0.06%	128,200.18	228.72%	0.43%
净利润	9,199,774.06	93.16%	17.43%	4,762,889.05	259.27%	15.96%

项目重大变动原因：

1、营业收入增加 76.81% 的原因：报告期内，新成立了 7 家控股子公司，其中 4 家对营业收入总量增加比重较大：湖北美立方 14,896,615.08 元，主要为恩施坪坝营森林老街项目工程装修、设计服务收入；艺方行 1,272,524.26 元，主要为安吉大竹海工业园厂房、黄浦科技园、界立方司门口项目提供策划、设计咨询服务；创立方 507,323.49 元，主要为石桥工业园部分房租交付后整租给下游客户，收取的租金收入；文方行 466,602.43 元，主要为提供招商代理服务收取的服务性费用。

2、营业成本增加 89.51% 的原因：报告期内，新成立了 7 家控股子公司，其中 3 家公司，营业成本增加占比较大，分别为：湖北美立方 8,192,810.78 元，主要为恩施坪坝营森林老街项目装修改造、设计环节成本，以及原创商品的采购、制作成本；艺方行 496,900.00 元，主要为提供策划、咨询服务过程中产生的市场调研、设计图纸出图等业务外包成本；创立方 959,425.09 元，主要为业主交付房产后，支付的房租成本。

3、管理费用增加 44.13% 的原因：报告期内，新设立 7 家控股子公司，员工从期初 34 人增至期末 81 人。

4、财务费用增加 31,158.48% 的原因：报告期内，母公司新增贷款 4,800,000.00 元，新增利息 444,687.50 元。

5、营业利润增加 68.79% 的原因：主要是因随着营业收入规模扩大，在成本控制等内控制度逐步完善的基础上，营业成本的增长得到有效控制，营业利润增长幅度较大，其中 2016 年公司新成立的 2 家子公司，增加营业利润比重较大，分别为湖北美立方 3,688,899.92 元，艺方行 430,127.42 元。

6、营业外收入增加 202.33% 的原因：报告期内，公司取得市财政新三板挂牌补贴 100 万元，以及界立方兰陵路项目获得江岸区 2016 年度科技与文化融合项目资金支持 40 万元；创立方政府租金补助 2,760,846.20 元。

7、净利润增加 93.16% 的原因：报告期内，新成立了 7 家控股子公司，其中 3 家公司，新增利润占比较大，分别为创立方 998,986.23 元，湖北美立方生态旅游服务有限公司 3,688,899.92 元，艺方行 387,114.68 元；此外，在经营过程中，随着营业利润规模扩大，公司采取成本控制、绩效管理 etc 内控制度，有效控制管理费用增长，对净利润增长贡献较大。

(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	52,769,241.27	33,774,316.01	29,845,066.22	17,822,112.78
其他业务收入	-	-	-	-
合计	52,769,241.27	33,774,316.00	29,845,066.22	17,822,112.78

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
租赁服务	24,407,916.19	46.25%	26,370,768.37	88.36%
物业服务	5,984,084.24	11.34%	1,150,000.00	3.85%
设计、咨询服务	1,255,533.97	2.38%	2,281,946.85	7.65%
装修改造	20,915,570.62	39.64%	-	-
其他	206,136.25	0.39%	42,351.00	0.14%

收入构成变动的的原因：

1、2016 年度物业服务增加是由于子公司武汉谊通捷创物业管理有限公司本年物业费新增了界立方兰陵路店和胜利花园项目，以及对外承接机关小型物业项目，物业服务收入为 5,984,084.24 元。

2、2016 年度装修改造收入主要是新成立公司湖北美立方生态旅游服务有限公司恩施坪坝营项目新增收入 14,887,488.86 元。

3、2016 年，设计、咨询服务构成金额及占比降低是因为，2016 年公司商业模式调整，采取轻资产业务模式，新设立项目大多采取与资源方成立合资项目公司的方式，项目设计、咨询业务与母公司或控股子公司艺方行设计咨询（武汉）有限公司签订，合并后抵消。

（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	6,069,796.41	8,043,224.15
投资活动产生的现金流量净额	-10,690,383.22	-11,875,406.48
筹资活动产生的现金流量净额	8,345,312.50	7,000,000.00

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量金额下降原因：报告期内新增控股子公司 7 个，其中 5 个实际发生经营业务，文方行和艺方行为原有招商工作及策划业务部门，对应业务应收账款、其他应收款都比上年度有一定幅度增加，致收到其他与经营活动有关的现金比上年度减少。

2、投资活动产生的现金流量金额变化不大原因：报告期仅对参股公司“武汉智汇双创工坊科技有限公司”，投入资本金 30 万元，与上年度变化不大。

3、筹资活动产生的现金流量金额变化原因：报告期增加了 7 个控股子公司，吸收少数股东投资收到的现金 244.5 万元。

（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	彭文莉	6,666,666.67	12.63%	否
2	武汉外滩里设计艺术中心	3,955,925.20	7.50%	否
3	湖北真快活美乐园娱乐管理有限公司	2,031,902.39	3.85%	否
4	武汉航科物流有限公司	2,008,470.24	3.81%	否
5	武汉市土地整理储备中心汉正街商务区分中心	1,301,733.62	2.74%	否
合计		15,964,697.50	30.25%	-

注：如存在关联关系，则必须披露客户的具体名称。

（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	武汉视空装饰设计工程有限公司	6,255,000.00	18.52%	是
2	武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司	3,263,600.00	9.66%	否
3	武汉计算机外部设备研究所	2,689,456.38	7.96%	否
4	湖北源昌物业发展有限公司	2,521,499.96	7.47%	否
5	湖北力邦投资担保有限责任公司	2,197,297.98	6.51%	否
合计		16,926,854.32	50.12%	-

注：如存在关联关系，则必须披露供应商的具体名称。

(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	0
公司拥有的发明专利数量	0

研发情况：

不涉及

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期末			上年期末			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	7,353,718.13	102.64%	9.12%	3,628,992.44	686.90%	7.50%	1.62%
应收账款	18,532,400.67	322.99%	22.98%	4,381,288.63	723.92%	9.05%	13.93%
存货	1,178,378.21	-	1.46%	-	-	-	1.46%
长期股权投资	245,465.66	-	0.30%	-	-	-	0.30%
固定资产	1,501,792.91	35.27%	1.86%	1,110,221.10	-31.09%	2.29%	-0.43%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	4,800,000.00	-	5.95%	-	-	-	5.95%
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	80,662,915.07	66.62%	-	48,410,407.87	6.01%	-	-

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金增加 102.64%的原因：报告期内，新成立了 7 家控股子公司，其中 3 家公司占比较大，期末货币资金分别为：武汉创立方产业园运营管理有限公司收入 3,939,477.83 元，主要为园区内已交付房屋，部分整租到下游客户，收取的房租收入；文方行 197,055.85 元，主要为收取的招商代理服务收入；武昌界立方 432,983.07 元，主要为界立方司门口项目完成大部分面积客户招租，收取的房租收入。

2、应收账款增加 322.99%的原因：母公司 2016 年应收账款为 13,652,447.26 元，主要为金库项目租金收入及胜利花园装修改造费用，其中金库项目因原业主方历史遗留问题未能取得房产证，导致下游客户无法办理消防备案证，未支付相应租金，目前正在积极向上级主管部门申请协调解决相关问题；湖北美立方 4,946,650.00 元，主要为恩施坪坝营森林老街项目工程装修的部分尾款；艺方行 552,995.00 元，主要为安吉大竹海工业园厂房、法国领事馆、黄浦创立方等项目策划设计咨询费用的尾款。

3、报告期内增加存货的原因，是因为恩施坪坝营森林老街项目，结合当地物产及文化特色，自营原创商品及店铺，制作并销售；此外，还有谊通捷创尚未结算的水电安装工程。

4、长期股权投资为 2016 年 8 月，参股设立武汉智汇双创工坊科技有限公司，持股比例 20%，注入的注册资本金。

5、报告期末，短期借款为：向中信银行股份有限公司武汉分行申请综合授信，3,800,000.00 元，已于 2017 年 4 月到期偿还；向北京江川小额贷款有限公司信用借款，1,000,000.00 元，已于 2017 年

1 月到期偿还。

6、固定资产增加 35.27%的原因：报告期内，新成立控股子公司湖北美立方生态旅游服务有限公司 287,594.79 元，主要为新购置越野车以及其他相关办公设备。

3、投资状况分析

(1) 主要控股子公司、参股公司情况

全资子公司：

1、武汉谊通捷创物业管理有限公司，注册资本 50 万元，成立于 2012 年 7 月 4 日。主要经营物业管理业务，水电安装、维修，保洁服务等。

2、武汉阳光粒子科技孵化器有限公司，注册资本 500 万元，成立于 2015 年 6 月 17 日。主要经营科技企业孵化器的技术开发、技术服务，房屋租赁，企业管理服务，文化艺术活动的组织和交流。

新设控股子公司：

(一) 项目公司

1、湖北美立方生态旅游服务有限公司，注册资本 300 万元，成立于 2016 年 5 月 16 日。与武汉三特田野牧歌旅游开发有限公司、武汉大合聚品企业营销策划合伙企业（有限合伙）合资，公司占比 51%。为“美立方”产品系列景区街区的项目公司，目前已成功运营恩施坪坝营森林老街项目。

2、武汉创立方产业园运营管理有限公司，注册资本 1000 万元，成立于 2016 年 7 月 19 日。与武汉黄浦科技园黄浦科技园有限公司、湖北省高投双创工坊投资有限公司合资，公司占比 55%。为石桥工业园项目的项目公司。

3、武汉市武昌界立方企业管理咨询有限公司，注册资本 300 万元，成立于 2016 年 8 月 10 日。公司占比 80%，为界立方司门口店的项目公司，项目目前正常运营。

4、尺度空间（武汉）旅游投资服务有限公司注册资本 100 万元，成立于 2016 年 10 月 25 日，与北京大地风景旅游投资有限公司合资成立，公司占比 60%。项目公司侧重古镇古街方面项目运营。

5、义乌市佛堂旅游开发管理有限公司，注册资本 500 万元，成立于 2016 年 11 月 8 日。与义乌市佛堂旅游区投资有限公司合资成立，公司占比 70%。为义乌佛堂古镇老街项目的项目公司。

(二) 业务公司：

1、武汉文方行咨询管理有限公司，注册资本 100 万元，公司控股 55%，主要负责公司项目招商工作。

2、艺方行设计咨询（武汉）有限公司，注册资本 100 万，公司控股 70%，主要负责公司项目设计、策划环节工作，并对外提供相关咨询服务。

新设参股公司：

武汉智汇双创工坊科技有限公司，注册资本 500 万元，成立于 2016 年 8 月 4 日，公司占比 20%。是青山智汇双创孵化园区项目公司，主要从事智能制造产业创业孵化工作。

(2) 委托理财及衍生品投资情况

不涉及

(三) 外部环境的分析

进入 21 世纪以来，国内文化旅游市场开始得到重视和发展。近年来，伴随我国居民生活水平的不断提升，居民参与文化旅游活动的欲望不断扩大、支付能力不断增强。2016 年文化旅游产业持续发力，展现新的活力。

1、多项利好政策不断出台。“十三五”期间，经济步入新常态阶段，产业结构调整势在必行。文化产业逐渐提高到成为国民经济支柱产业的重要地位。经济结构调整需加速发展服务业，动力转换需

增强内需消费的拉动力，改善民生需进一步释放国民的休闲需求。因此作为文化产业重要组成部分的文化旅游得到国家重视。为加快文化旅游产业的进一步发展，2016 陆续出台多条利好政策：国务院《文化产业振兴规划》、《关于加快旅游业发展的建议》、《促进旅游改革发展的若干意见》明确指出创新文化旅游产品、住房城乡建设部发布《关于公布第一批中国特色小镇名单的通知》，认定 127 个镇为第一批中国特色小镇，以推进政策性金融支持小城镇建设。

2、经济总量持续增加，产业规模不断扩大。伴随我国居民生活水平的不断提升，居民参与旅游活动的欲望不断扩大；支付能力不断提升。而“带薪休假”以及“黄金周”长假等政策又为居民提供了更多的闲暇时间，加上便利的交通设施，潜在的旅游需求正不断地转化为现实、有效的旅游需求。2016 年中国文化旅游行业持续发力，产业规模持续扩大。“景区旅游”作为文化旅游中的重要组成部分，2016 年中国景区旅游产业总收入约为 5 千亿元，全国接待游客人次约为 6 千亿次。随着国民收入的不断增加，人民用于景区旅游的消费支出不断增加，整个市场资金充足，发展极具活力。

3、旅游业已成为国民经济重要产业。主要表现在：一是拉动了经济增长。据国家旅游局测算，我国旅游业增加值已占到 GDP 的 4% 以上，与旅游相关的行业超过 110 个，其中，旅游业对住宿业的贡献率超过 90%，对民航和铁路客运业的贡献率超过 80%。二是促进了社会消费。我国居民国内旅游消费达到 12580 亿元，占居民消费总支出的 9.4%。三是促进了社会就业。目前全国旅游直接从业人员超过 1350 万人，与旅游相关的就业人数约 8000 万人。

（四）竞争优势分析

1、持续产品研发及创新能力

随着社会消费升级的大环境的经济发展趋势，公司根据城市更新、消费方式更新的发展需求，持续研发物业资产形态的产品。其中通过对项目在地物产文脉资源挖掘、设计资源平台搭建、原创产品供应链资源整合等体系化流程，完成产品模型研发及原创产品制作，打造个性独特、创意丰富的文旅项目。

2、成熟的运营体系及可复制的产品模型

公司经过四年多的运营发展，已构建一套成熟的运营体系和精细化运营内容，五大产品系列，根据不同形态产品，匹配不同的运营内容，快速复制产品向外推广拓展。

3、全产业链资源整合能力

公司提供文旅资产价值提升一站式运营服务，为项目业主提供项目激活、更新、价值提升的全流程服务，包括多类服务大项和执行细项，并牵头整合全流程各环节配套服务资源和对象，包括并不限于全资成立、控股合资、业务分包，最终实现项目保质、快速完成。

（五）持续经营评价

报告期内，公司商业模式向文旅资产运营转型，采取轻资产业务拓展模式，以及业务部门公司化运作体系，有效降低公司项目成本和资金投入，在保持原有项目持续良好运营的同时，更加突出服务型业务的拓展。

报告期内，公司以轻资产模式成功研发“美立方”、“创立方”产品系列，签约打造恩施坪坝营森林老街、黄浦创立方石桥工业园项目，从项目影响力、财务贡献等方面取得初步成果。在做大做强原有产品项目的同时，持续研发“宿立方”等新产品系列，以轻资产模式快速向武汉市外、湖北省外拓展复制。此外，公司注重团队队伍建设，通过引进业内优秀人才，大力培养现有团队成员，实行激励机制、考核机制等有效提高团队业务能力，使公司保持良好的持续经营能力。

报告期内未发生对公司持续经营有重大不利影响的事项。

（六）扶贫与社会责任

报告期内，公司积极承担社会责任，作为公众公司接受政府和市场的监督，响应国家扶贫政策，为实现扶贫贡献力量。

报告期内，参加武汉工会“金秋助学”20周年纪念活动，被武汉市总工会授予“2016年金秋助学爱心企业”，参加为贫困学子送温暖活动、春节慰问社区特困人员及孤寡老人等活动。

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，积极承担社会责任，努力践行着企业的社会责任。在未来的发展过程中，公司将努力承担更多的社会责任，参与社会公益活动。

（七）自愿披露

不适用

二、未来展望（自愿披露）

（一）行业发展趋势

2016年是“十三五”规划的起航之年，对于中国旅游业发展而言，意义更加重大。《国务院关于加快发展旅游业的意见》提出，力争到2020年我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。因而，从今年起至2020年，是我国旅游业发展实现质的飞跃，由旅游大国迈向旅游强国的关键5年。中国文旅强化发展的时代已然到来。但中国文旅的发展仍然存在诸多需要提升与改进的内容，并需与城市特色和文化发展紧密结合，会形成以下趋势：

1、产品形态多样化，文化+旅游+产业深度融合。文旅行业发展背后是社会生活方式、消费方式变革带来的趋势，因此项目规模将不局限于旅游小镇、岛屿开发等大投资项目，更有以景点古街、小规模度假区等注重精致、舒适、情怀的项目加速产生，将文化、旅游与产业化深度融合，形成多层次、多样化的产业格局。

2、行业参与者大幅涌进，形成百花齐放之态。随着文旅行业高速发展，逐渐成为国民经济支柱产业，政策支持倾斜加大，会有越来越多的参与者涌入，包括资产方、投资方、服务商等，大量产品涌现，形态特色各异，百花齐放。

3、项目自身资源禀赋是对外吸引力基础，有效挖掘并融合创新是关键。资产本身素质高低是项目开发的基础，其拥有的区位资源、景区资源、文脉资源、物产资源构成项目本身吸引外部投资及客户的先决条件，通过资源有效挖掘、融合贯通，创新创意打造IP产品，推出独占式项目产品推动在地消费市场，并服务于城市更新、产业升级。

4、投资方式灵活多样，融资渠道多元化。文旅资产项目前期主要以地方政府、大型国有公司或大型房地产类上市公司进行巨额投资开发，随着行业本身发展趋势更加多元化，投资主体也将更加广泛，同时带来的项目开发模式更加创新高效、融资渠道和手段更多选择，项目产出更加迅速，更注重资产价值的长期升值以及持续深化。

（二）公司发展战略

文化旅游作为一种以富含文化内涵的目的地为载体的综合性旅游活动，既是人们对目的地文化的一种阶段性感知和体验过程，也是人们对审美情趣和民族文化情感的一种诉求与表达。近年来，国内文化旅游市场开始得到重视和发展，展现新的活力。

公司经过认真分析行业特点和发展趋势，从存量资产运营商向文旅资产运营商转型，更加专注行业细分领域文旅资产项目价值提升的全流程运营，已经在武汉区域内形成一定的品牌影响力，并受到市场认可。公司签约项目14个，总建筑面积达到21万平方米，已推出的产品形态，包括生态写字楼（院子系列）、城市小型艺术商业体（界立方系列）、城市创新创业示范园区（创立方系列）、古镇

古街景区（美立方系列）、城市微度假民宿聚落（宿立方系列）等，并将结合市场需求和消费方式升级，研发适合新生活方式的项目产品。

公司致力于为员工带来价值提升、为客户营造丰富与场景体验，通过激活城市空间利用，增强景区文脉挖掘，打造个性鲜明、创意灵动、场景体验的文旅体验目的地，成为伴随社会消费升级、城市更新、场景更新发展的全流程管控的文旅资产运营商。

（三）经营计划或目标

2017 年是公司转型后发展关键一年，业务高速发展和内控制度完善两手抓，主要包括以下内容：

1、完善内控及 KPI 考核制度。为了加速公司业务拓展力度，让公司和员工共同发展，激发工作积极性，完善公司内部各项管理制度，制定合理稳健的发展目标和考核管理体系。

2、精细化管理全面推行，完善质量管控、成本控制体系，标准化、流程化管理，有效控制各环节的管理及运营成本。

3、积极拓展项目储备，快速完成项目落地。按照沿长江经济带（长三角城市圈、武汉城镇圈、成渝城镇圈）拓展项目的总体思路，重点开发以文创为核心的旅游景区街区、古镇古街资源的项目。

4、全力保证创立方项目 10 月份开园，年底前全部交付使用。

5、原有项目进行调整、修正。认真梳理已运营项目的经验和遇到的问题，合理调整项目外观、环境、商业业态和客户构成，加强文创要素导入，更加注重后期运营，激活项目活力。

6、积极寻求资本市场合作，不局限于定增、参与设立基金等方式。

7、加强队伍建设，增强团队能力，注重全员在文旅行业方面的研究学习，从而更好的提升服务和项目质量，提高公司核心竞争力。

该经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

（四）不确定性因素

不适用

三、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、管理及内部控制的风险

截至 2016 年 12 月 31 日，公司员工总数为 81 人。随着公司未来业务范围的扩大，经营规模和人员规模必将大幅扩张。公司业务的高速成长，将对公司管理层的管理能力提出更高的要求。确立正确的发展战略和发展方向，建立更加有效的决策机制，进一步完善内部控制管理制度，引进和培养技术人才、市场营销人才、管理人才将成为公司面临的重要问题。因此，公司在高速发展过程中，如果不能妥善、有效地解决与高速成长伴随而来的管理及内部控制风险，将对公司生产经营造成一定影响。

应对措施：公司制定了严谨的管理体制，逐步梳理各部门业务流程，注重人才专业素养的培训和提升，引进专业性人才，保障人员、人才的合理结构和稳定性。

2、竞争风险

文旅资产运营行业在我国处于向着风口发展阶段，因市场供给方资源庞大，现在还未形成充分的竞争，随着文旅资产运营管理市场的发展，这一新的商业模式将逐渐被社会广泛认知和接受，行业市场将会吸引更多本土的参与者陆续探索商业模式升级和创新。同时，部分竞争对手还将借助资本市场的力量实现快速扩张。未来，公司如果不能持续提高核心竞争力，将面临落后于竞争对手的风险。

应对措施：在原有业务模式基础上，注重自有资源与资本市场的融合，以品牌、金融、规模三核驱动发展路径提升自身竞争力。

3、专业人才流失的风险

公司的大部分盈利来自于对地产项目改造后取得的差额租金收入,因此满足不同客户不同层次的需求进而增值成为能否持续盈利的关键。产业跨界融合发展趋势,文化、创意、创业热潮兴起,互联网颠覆传统商业模式等原因/因素,促使文旅资产运营管理公司需时刻处在时代的前沿,方能最终胜出。因此,具有创新能力的专业人才的流失将会对公司的盈利及可持续发展带来巨大的负面影响。

应对措施:公司针对专业人才制定优厚的福利待遇体系,提供有市场竞争力的薪资体系,同时以股权激励、合伙人计划等方式吸引并留住人才。

4、公司部分租赁项目业主未取得房产证

公司经营项目中有2处租赁物业,出租方未提供房屋所有权证。分别是洞庭街139号和人民银行金库项目。洞庭139号项目系出租方正在办理房产过户手续,因此尚未取得所有权证;人民银行金库项目因历史原因未办理房屋所有权证,原出租方和转租方在协议中承诺对可能发生的违约承担责任。

应对措施:洞庭139项目业主方为武汉市江岸区国有资产经营管理有限公司,该项目正在办理产权过户手续,公司将持续跟进该项工作进展;金库艺术中心业主方为中国人民银行武汉分行,属于业主方历史遗留问题。公司正在积极与项目各方加强沟通,在律师审核指导下,尽快对该项目做出处理办法。此外,公司对新签订的项目明确要求产权清晰,无法律纠纷风险,杜绝上述情况的再次发生,以保障公司及全体股东的利益。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

四、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:	不适用

(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	否	-
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	第五节、二、(一)
是否存在偶发性关联交易事项	是	第五节、二、(二)
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	第五节、二、(三)
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) 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	18,162,150.00	6,865,000.00
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	18,162,150.00	6,865,000.00

2016年，公司预计与武汉摩云餐饮管理有限公司因房屋租赁发生关联交易，金额67,650.00元，在经营过程中因租赁面积扩大，实际发生金额为610,000.00元，超出预计金额累计542,350.00元。具体情况见《补充确认关联交易公告》（公告编号2016-043），上述事项经第一届董事会第九次会议审议通过，并提交2017年第一次临时股东大会审议通过。

(二) 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
袁玲玲、贺刚	为公司综合授信提供股权质押及个人担保	3,800,000.00	是
武汉智在物联科技有限公司	物业智能平台、监控设备安装调试等	165,840.00	是

武汉视空营造设计发展有限公司	咸丰坪坝营森林老街设计	300,000.00	是-
总计	-	4,265,840.00	-

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：

必要性：

关联方袁玲玲、贺刚为公司向银行申请综合授信贷款，提供个人股权质押及担保，是为了公司缓解业务拓展形成的资金压力，有利于公司专注于项目拓展及业务转型，是必要的。议案经第一届董事会第五次会议审议，并提交 2016 年第一次临时股东大会审议通过，详情见 2016-012 公告。

关联方武汉智在物联科技有限公司为公司新建项目提供物业智能平台开发、监控设备安装调试等服务，有利于公司物业管理水平的提升，为业主及客户提供更加安全高效的物业服务。议案经第一届董事会第九次会议审议，并提交 2017 年第一次临时股东大会审议通过，详情见 2016-043 公告。

关联方武汉时空营造设计发展有限公司为咸丰坪坝营森林老街项目提供设计咨询服务，有效保障项目，筹备、组织的顺利实施，整体提升项目品质及体验。议案经第一届董事会第十次会议审议，并提交 2017 年第二次临时股东大会审议通过，详情见 2017-004 公告。

持续性：

公司向银行申请综合授信的期限为一年，因此关联担保在公司到期偿还贷款资金后办理质押解冻；与智在物联、视空营造发生关联交易属于非经营性关联交易，不存在持续性。

对公司经营的影响：

上述关联交易有利于缓解公司资金压力，推动公司物业服务管理水平及项目品质，不存在对公司不利的影响。

（三）承诺事项的履行情况

公司控股股东、实际控制人袁玲玲、贺刚，以及公司董监高成员签署了《避免同业竞争承诺函》，承诺将不以任何方式直接或间接从事或参与任何与公司在商业上可能对其构成竞争的业务或活动。公司的董事、监事及高级管理人员均与本公司签署了《避免同业竞争的承诺函》、《资产独立性的承诺函》、《关于减少并规范关联交易的承诺函》，对双方的权利义务进行了约定。

人民银行金库项目，该项目由于历史原因不能出具房产证、土地证，但房屋不存在权属争议。该处房屋由湖北力邦投资担保有限责任公司向中国人民银行武汉分行培训中心承租，再转租给谊通股份公司，并于 2014 年 10 月 13 日将转租事实书面告知了中国人民银行武汉分行培训中心。鉴于此情况，实际控制人袁玲玲、贺刚出具承诺，如因该物业无房地产权属证书和其他房屋合法来源证明，要求公司承担处罚责任的；或者因无房地产权属证书和其他房屋合法来源证明引起的民事纠纷等导致公司遭受损失的，其将承担由此给公司造成的一切经济损失。目前，该等租赁合同目前正常履行，其在过去的经营中，该等租赁合同未出现过被有权第三方或有权机关认定为无效而导致该等租赁物业被收回的情形。因此，公司租赁物业存在的瑕疵不会对公司的正常经营活动产生重大不利的影响。

2016 年度，公司及其董事、监事、高级管理人员或股东、实际控制人及其他信息披露义务人均严格履行已披露承诺。

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	0	0.00%	4,243,266	4,243,266	20.05%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	400,000	400,000	1.89%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	21,166,600	100.00%	-4,243,266	16,923,334	79.95%
	其中：控股股东、实际控制人	11,550,000	57.75%	0	11,550,000	57.75%
	董事、监事、高管	13,150,000	65.75%	-400,000	1,275,000	60.24%
	核心员工	10,910,000	51.54%	0	10,910,000	51.54%
总股本		21,166,600	100.00%	0	21,166,600	100.00%
普通股股东人数		8				

(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	期末持有有限 售股份数量	期末持有无限 售股份数量
1	袁玲玲	10,910,000	0	10,910,000	51.54%	10,910,000	0
2	武汉孵旦企业策划合 伙企业(有限合伙)	5,010,000	0	5,010,000	23.67%	3,340,000	1,670,000
3	黄卫锋	1,600,000	0	1,600,000	7.56%	1,200,000	400,000
4	武汉鸿卓投资管理合 伙企业(有限合伙)	1,250,000	0	1,250,000	5.91%	833,334	416,666
5	湖北省高新技术产业 投资有限公司	833,300	0	833,300	3.94%	0	833,300
6	贺刚	640,000	0	640,000	3.02%	640,000	0
7	吴思	590,000	0	590,000	2.79%	0	590,000
8	湖北科创天使投资有 限公司	333,300	0	333,300	1.57%	0	333,300
合计		21,166,600	0	21,166,600	100.00%	16,923,334	4,243,266

前十名股东间相互关系说明：

公司股东袁玲玲和贺刚是夫妻关系。公司自然人股东袁玲玲持有单位股东武汉孵旦企业策划合伙企业（有限合伙）45.94%的合伙份额。除此之外，公司股东之间不存在其他关联关系。

报告期内，公司不存在股东代持股份的行为。

二、优先股股本基本情况

单位：股

不适用

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

袁玲玲，女，1976年3月出生，大专学历，中国国籍，无境外永久居留权。1997年9月进入武汉市竹叶山集团股份有限公司，2003年1月至2004年12月，武汉环宇汽车服务有限公司，总经理；2005年1月至2008年12月，武汉竹叶山集团股份有限公司汽车管理中心，总经理；2009年1月至2011年12月，武汉市车路阳光汽车服务有限公司，总经理；2012年2月至2015年8月，武汉阳光谊通商业管理有限公司，监事。2015年9月1日起，任武汉阳光谊通商业管理股份有限公司董事长兼总经理。

报告期内，公司的控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

股东**袁玲玲**、**贺刚**为夫妻关系，同为公司实际控制人，并已签署“一致行动协议”。袁玲玲，情况见本报告“第六节、三、（一）控股股东情况”。

贺刚，男，1977年3月10日出生，大专学历，中国国籍，无境外永久居留权。1998年7月至2001年6月，北京报童电子商务有限公司，高级软件工程师；2001年7月至2003年10月，富基旋风科技有限公司，高级软件工程师；2003年12月至2005年2月，武汉数码腾峰科技有限公司，高级软件工程师；2005年8月至2006年2月，武汉悦网信息技术有限公司，高级软件工程师；2006年2月至2008年3月，北京英特图信息科技有限公司，互联网项目总监；2008年4月至2012年12月，武汉市车路阳光汽车服务有限公司，总经理；2012年1月至2013年12月，武汉市飞曼信息科技有限公司，总经理；2012年3月至2015年8月，任武汉阳光谊通商业管理有限公司执行董事兼总经理；2013年1月至2014年8月，武汉市阳光道客信息技术有限公司，董事长兼CEO；2014年9月至今，武汉阳光卡卡科技有限公司，董事长兼CEO。2015年9月1日起，任武汉阳光谊通商业管理股份有限公司董事。

报告期内，公司的实际控制人未发生变化。

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

不适用。报告期内披露过股票发行方案，但是未实际完成，故不涉及相关事项。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

不适用

三、债券融资情况

单位：元

不适用

债券违约情况：

不适用

公开发行债券的披露特殊要求：

不适用

四、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
综合授信	中信银行股份有限公司武汉分行	3,800,000.00	6.53%	1年	否
短期借款	北京江川小额贷款有限公司	1,000,000.00	24.00%	3个月	否
合计	-	4,800,000.00	-	-	-

违约情况：

不适用

五、利润分配情况

不适用

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
袁玲玲	董事长兼总经理	女	41	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
贺刚	董事	男	40	大专	2015/9/1-2018/8/31	否
黄卫锋	董事	男	40	大专	2015/9/1-2018/8/31	否
伍得	董事	男	40	本科	2015/9/1-2018/8/31	否
张宜	董事	男	39	硕士	2015/9/1-2018/8/31	否
曾源源	监事会主席	男	36	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
倪素梅	监事	女	35	本科	2015/9/1-2018/8/31	否
钟旋	职工监事	女	41	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
邓玉欣	董事会秘书	女	49	本科	2015/9/1-2018/8/31	是
虞静	财务经理	男	47	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

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：

袁玲玲持有 51.54% 的股权，为公司董事长兼总经理；贺刚持有 3.02% 的股权，任公司董事，二人系夫妻关系。同时，袁玲玲作为孵旦的执行事务合伙人，持有武汉孵旦企业策划合伙企业（有限合伙）45.91% 的合伙份额，通过孵旦间接持有谊通股份 10.72% 的股权，合计持有公司 65.28% 的股权，袁玲玲与贺刚已签订一致行动人协议。因此，袁玲玲为公司控股股东，袁玲玲和贺刚为公司共同实际控制人。

(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
袁玲玲	董事长兼总经理	10,910,000	0	10,910,000	51.54%	0
贺刚	董事	640,000	0	640,000	3.02%	0
黄卫锋	董事	1,600,000	0	1,600,000	7.56%	0
合计	-	13,150,000	0	13,150,000	62.13%	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			否
	财务经理是否发生变动			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
-	-	-	-	-

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

不适用

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
高级管理人员	4	4
行政管理人员	10	16
策划设计人员	2	11
工程管理人员	4	14
物业管理人员	6	8
运营管理人员	4	13
招商人员	0	6
财务人员	4	9
员工总计	34	81

注：可以分为：行政管理人员、生产人员、销售人员、技术人员、财务人员等。

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	1
本科	12	39
专科	16	28
专科以下	6	13
员工总计	34	81

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：

报告期内，母公司及子公司人数调整至 81 人，主要原因为根据公司发展需要，新设子公司及逐步增加、调整各部门的人员配比。公司专门配备人力资源部，根据公司需要进行日常招聘工作，进行上岗培训。公司注重文化建设、员工能力提升和业务培训。公司实施全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》及相关规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》，按月发放工资并缴纳五险一金。

(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	0	0	0
核心技术人员	0	0	0

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

无

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	是
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

一、公司治理

（一）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、全面推行建设内控制度、建立现代企业管理制度、规范公司运作。

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

公司建立了较为完善的投资者关系管理制度和内部管理制度，《公司章程》包含投资者关系管理、纠纷解决等条款，能够保护股东与投资者有效、充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司现行治理机制能够有效保护所有股东，确保所有股东充分行使其合法权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司关联交易、股权投资、融资、定期公告审议等事项均已履行规定程序。报告期内，公司相关机构和人员已发运行，未出现违法违规现象，切实履行应尽的职责和义务。

4、公司章程的修改情况

不涉及

（二）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	2016年1月29日,公司召开第一届董事会第四次会议,审议通过了2015年年度报告、2015年度审计报告、2015年财务决算和2016年财务预算、2015年利润分配方案、预计2016年日常性关联交易、2015年董事会工作报告等议案; 2016年3月10日,公司召开第一届董事会第五次会议。审议通过拟向中信银行武汉分行申请综合授信额度及实际控制人为公司提供股权质押担保的议案;

		<p>2016年5月31日,公司召开第一届董事会第六次会议,审议通过了股票发行方案、附生效条件的股份认购协议、关于修改《公司章程》的议案、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜等议案;</p> <p>2016年8月16日,公司召开第一届董事会第七次会议,审议通过了2016年半年度报告议案;</p> <p>2016年9月2日,公司召开第一届董事会第八次会议,审议通过了修改股票发行方案、募集资金管理制度、设立募集资金专项账户并签订三方监管协议等议案;</p> <p>2016年12月30日,公司召开第一届董事会第九次会议,审议通过了变更会计师事务所的议案、补充确认2016年预计金额外日常性关联交易、补充确认2016年偶发性关联交易等议案。</p>
监事会	2	<p>2016年1月29日,公司召开第一届监事会第二次会议,审议通过了2015年年度报告、2015年度审计报告、2015年财务决算和2016年财务预算、2015年利润分配方案、预计2016年日常性关联交易、2015年监事会工作报告等议案。</p> <p>2016年8月16日,公司召开第一届监事会第三次会议,审议通过了2016年半年度报告议案</p>
股东大会	4	<p>2016年2月29日,公司召开2015年度股东大会,审议通过了2015年年度报告、2015年度审计报告、2015年财务决算和2016年财务预算、2015年利润分配方案、预计2016年日常性关联交易、2015年董事会工作报告等议案;</p> <p>2016年3月25日,公司召开第一次临时股东大会,审议通过拟向中信银行武汉分行申请综合授信额度及实际控制人为公司提供股权质押担保的议案;</p> <p>2016年6月16日,公司召开第二次临时股东大会,审议通过股票发行方案、附生效条件的股份认购协议、关于修改<公司章程>的议案、关于授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜等议案;</p> <p>2016年9月18日,公司召开第三次临时股东大会,审议通过修改股票发行方案、募集资金管理制度、设立募集资金专项账户并签订三方监管协议等议案;</p>

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、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。

(三) 公司治理改进情况

2015年9月1日股份公司创立大会召开,设置董事会、监事会。股份公司成立后,公司制定了《公司章程》,并按照《公司章程》规定召开历次股东大会、董事会和监事会,并制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》;同时,经董事会审议通过,制定《关联交易管理制度》、《对外投资决策管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等一系列治理细则和工作细则;公司根据股转系统、证监会等监管部门要求,及时补充制定《募集资金管理制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》等,公司治理机制得到建立和健全。

（四）投资者关系管理情况

公司通过信息披露与交流，加强与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平，实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益。为此，《公司章程》内专门对投资者关系管理作出了相关规定，包括了投资者关系管理的工作原则、投资者关系管理负责人、工作内容、沟通方式等。公司依据《公司章程》制定了《投资者关系管理制度》，对投资者关系管理的具体内容作出了规定。

（五）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

二、内部控制**（一）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。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，截至本报告发布之日，公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互分开且独立，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（一）业务独立情况

公司的主营业务为文旅资产运营管理。主要包括：文旅资产及空间环境的策划、设计、改造、商业运营等。经过多年的快速发展，公司具有完整的业务流程、独立的办公经营场所，以及独立的商务洽谈、策划服务流程，不存在影响公司独立性的重大或频繁关联交易。公司业务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的业务分开。

（二）资产独立情况

自有限公司设立以来，公司的历次出资均经过中介机构出具的验资报告验证，历次股权转让均通过股东会决议并签订了股权转让协议，通过了工商行政管理部门的变更登记确认。公司在变更设立时，有限公司全部资产和负债均由股份公司承继。公司主要财产权属明晰，均由公司实际控制和使用。

公司股东、董监高人员已作出承诺，严格按照《关联交易管理制度》进行决策和信息披露，不得占用公司资产、损害公司利益。故，公司资产与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产分开。

（三）人员独立情况

公司独立招聘员工，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理体系及独立的员工队伍。公司董事、监事、总经理及其他高级管理人员均系严格按照《公司法》、《公司章程》规定的程序选举或聘任产生，不存在实际控制人干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。公司的总经理、董事会秘书、财务经理等高级管理人员均未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任职或领薪。公司的财务人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。故，公司人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的人员分开。

（四）财务独立情况

公司独立核算、自负盈亏，设置了独立的财务部门，配备专门的财务人员，独立开展财务工作和进行财务决策。公司建立了规范的会计核算体系和财务管理制度，能够独立作出财务决策。

公司在银行独立开立账户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同。

截至本报告发布日，公司未用自身资产或信用为股东及其控制的企业提供担保，或将所取得的借款、授信额度转借于股东使用的情况。公司股东、董监高人员作出承诺，将严格按照《关联交易管理制度》进行决策和信息披露，不得占用公司资产、损害公司利益。故，公司财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的财务分开。

（五）机构独立情况

公司拥有独立的经营和办公场所，建立了适合自身经营需要的组织机构，股东大会、董事会、监事会规范运作，独立行使经营管理职权。公司财务部、策划部、工程部等职能部门的设置、运行和管理均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，各部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。

综上所述，公司主营业务为文旅资产及环境的策划、设计、改造、商业运营等。公司与控股股东及其实际控制人控制的其他企业不存在竞争关系或业务依赖；报告期内，公司逐步完善各项内控制度，治理规范，截至本报告披露日，公司资产完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力及风险承受能力；公司不存在对外严重依赖，具备持续经营能力。故，公司机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的机构分开。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续地系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

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，从企业规范角度继续完善风险控制体系。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司进一步加强信息披露管理事务学习，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。

报告期内，公司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了上述制度，执行情况良好。已制定年报差错责任追究制度，并通过董事会审议，待 2016 年年度股东大会审议后正式生效。

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)	7,353,718.13	3,628,992.44
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)	18,532,400.67	4,381,288.63
预付款项	五、(三)	2,028,807.55	1,059,748.60
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)	9,967,153.87	7,239,258.81
买入返售金融资产		-	-
存货	五、(五)	1,178,378.21	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		39,060,458.43	16,309,288.48
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	五、(六)	245,465.66	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、(七)	1,501,792.91	1,110,221.10
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、(八)	16,150.00	-
开发支出		-	-
商誉	五、(九)	1,429,613.57	1,429,613.57

长期待摊费用	五、(十)	37,808,889.52	29,187,525.00
递延所得税资产	五、(十一)	600,544.98	373,759.72
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		41,602,456.64	32,101,119.39
资产总计		80,662,915.07	48,410,407.87
流动负债：			
短期借款	五、(十二)	4,800,000.00	-
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、(十三)	6,756,688.58	2,933,031.43
预收款项	五、(十四)	8,713,392.03	4,332,472.94
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	五、(十五)	363,139.81	311,115.00
应交税费	五、(十六)	3,865,462.88	1,668,959.24
应付利息	五、(十七)	45,000.00	-
应付股利		-	-
其他应付款	五、(十八)	10,985,048.93	5,563,792.52
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		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		35,528,732.23	14,809,371.13
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	五、(十九)	967,441.75	1,079,069.71
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-

非流动负债合计		967,441.75	1,079,069.71
负债合计		36,496,173.98	15,888,440.84
所有者权益（或股东权益）：	五、（二十）	21166600	21166600
股本		-	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、（二十一）	8,275,373.27	8,275,373.27
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、（二十二）	939,852.14	426,685.65
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、（二十三）	9,076,412.50	2,653,308.11
归属于母公司所有者权益合计		39,458,237.91	32,521,967.03
少数股东权益		4,708,503.18	-
所有者权益总计		44,166,741.09	32,521,967.03
负债和所有者权益总计		80,662,915.07	48,410,407.87

法定代表人：袁玲玲

主管会计工作负责人：虞静

会计机构负责人：王瑾

（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		2,264,889.80	3,244,123.15
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	十二、（一）	13,652,447.26	4,315,447.19
预付款项		1,004,160.97	1,059,748.60
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十二、（二）	7,670,119.41	9,519,916.64
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		-	-
流动资产合计		24,591,617.44	18,139,235.58
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	十二、(三)	9,025,465.66	1,350,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		934,247.56	1,077,710.53
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		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		30,335,498.65	26,530,011.09
递延所得税资产		508,780.78	372,430.88
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		40,803,992.65	29,330,152.50
资产总计		65,395,610.09	47,469,388.08
流动负债：			
短期借款		4,800,000.00	-
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		6,843,688.58	2,933,031.43
预收款项		4,636,498.00	4,234,056.10
应付职工薪酬		139,961.14	184,571.00
应交税费		2,495,101.97	1,622,361.63
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		7,714,022.27	4,749,066.72
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		26,629,271.96	13,723,086.88
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		967,441.75	1,079,069.71

递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		967,441.75	1,079,069.71
负债合计		27,596,713.71	14,802,156.59
所有者权益：			
股本		21,166,600.00	21,166,600.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		8,275,373.27	8,275,373.27
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		939,852.14	426,685.65
未分配利润		7,417,070.97	2,798,572.57
所有者权益合计		37,798,896.38	32,667,231.49
负债和所有者权益总计		65,395,610.09	47,469,388.08

（三）合并利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		-	-
其中：营业收入	五、(二十四)	52,769,241.27	29,845,066.22
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		-	-
其中：营业成本	五、(二十四)	33,774,316.01	17,822,112.78
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、(二十五)	611,165.24	1,653,136.33
销售费用	五、(二十六)	1,587,114.05	2,224,879.71
管理费用	五、(二十七)	7,384,309.38	5,123,259.06
财务费用	五、(二十八)	448,649.85	1,435.29
资产减值损失	五、(二十九)	1,075,132.68	358,629.65
加：公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		-	-
投资收益（损失以“一”号填列）	五、(三十)	-54,534.34	1,979,617.93

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-54,534.34	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,834,019.72	4,641,231.33
加：营业外收入	五、(三十一)	4,570,154.72	1,511,628.39
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	五、(三十二)	30,692.15	128,200.18
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,373,482.29	6,024,659.54
减：所得税费用	五、(三十三)	3,173,708.23	1,261,770.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,199,774.06	4,762,889.05
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		6,936,270.88	4,637,283.09
少数股东损益		2,263,503.18	125,605.96
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属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		-	-
归属少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		9,199,774.06	4,762,889.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,936,270.88	4,637,283.09

归属于少数股东的综合收益总额		2,263,503.18	125,605.96
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.33	0.23
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：袁玲玲

主管会计工作负责人：虞静

会计机构负责人：王瑾

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、(四)	31,737,862.40	22,801,873.29
减：营业成本	十二、(四)	19,625,533.10	13,187,857.81
营业税金及附加		471,575.23	1,296,308.33
销售费用		896,888.78	1,477,282.04
管理费用		4,435,951.46	4,203,493.77
财务费用		400,858.72	1,241.42
资产减值损失		657,027.42	134,358.52
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）	十二、(五)	-54,534.34	1,600,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-54,534.34	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,195,493.35	4,101,331.40
加：营业外收入		1,752,709.95	1,511,628.37
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		20,000.00	104,362.98
其中：非流动资产处置损失		-	30,512.27
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		6,928,203.30	5,508,596.79
减：所得税费用		1,796,538.41	1,241,740.29
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,131,664.89	4,266,856.50
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		5,131,664.89	4,266,856.50
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		35,001,136.10	23,238,160.27
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		20.80	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十四）	11,930,704.94	50,681,210.92
经营活动现金流入小计		46,931,861.84	73,919,371.19
购买商品、接受劳务支付的现金		18,557,720.11	15,061,314.48
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		7,639,296.23	3,013,402.35
支付的各项税费		3,728,239.26	2,604,422.20
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十四）	10,936,809.83	45,197,008.01
经营活动现金流出小计		40,862,065.43	65,876,147.04
经营活动产生的现金流量净额		6,069,796.41	8,043,224.15
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		2,510,000.00	420,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,982,442.16
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,510,000.00	2,402,442.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,900,383.22	13,995,033.04
投资支付的现金		300,000.00	-
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		-	282,815.60
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		13,200,383.22	14,277,848.64
投资活动产生的现金流量净额		-10,690,383.22	-11,875,406.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,445,000.00	7,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,445,000.00	-
取得借款收到的现金		7,800,000.00	-
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		10,245,000.00	7,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,500,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		399,687.50	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		1,899,687.50	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		8,345,312.50	7,000,000.00
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		3,724,725.69	3,167,817.67
加：期初现金及现金等价物余额		3,628,992.44	461,174.77
六、期末现金及现金等价物余额		7,353,718.13	3,628,992.44

法定代表人：袁玲玲

主管会计工作负责人：虞静

会计机构负责人：王瑾

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		20,201,919.01	19,754,006.81
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,690,403.95	50,722,188.92
经营活动现金流入小计		26,892,322.96	70,476,195.73
购买商品、接受劳务支付的现金		9,655,646.61	11,448,793.97
支付给职工以及为职工支付的现金		2,770,862.74	1,772,743.70

支付的各项税费		2,798,466.10	2,444,054.60
支付其他与经营活动有关的现金		5,869,961.29	47,617,148.39
经营活动现金流出小计		21,094,936.74	63,282,740.66
经营活动产生的现金流量净额		5,797,386.22	7,193,455.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,000,000.00
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		2,510,000.00	420,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,510,000.00	2,420,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,486,932.07	12,346,483.04
投资支付的现金		6,200,000.00	1,350,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		13,686,932.07	13,696,483.04
投资活动产生的现金流量净额		-11,176,932.07	-11,276,483.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	7,000,000.00
取得借款收到的现金		6,300,000.00	-
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		6,300,000.00	7,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,500,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		399,687.50	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		1,899,687.50	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		4,400,312.50	7,000,000.00
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		-979,233.35	2,916,972.03
加：期初现金及现金等价物余额		3,244,123.15	327,151.12
六、期末现金及现金等价物余额		2,264,889.80	3,244,123.15

(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	21,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	426,685.65	-	-	2,653,308.11	-	32,521,967.03
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	-	-	-	-	8,275,373.27	-	-	426,685.65	-	-	2,653,308.11	-	32,521,967.03
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	-	-	6,423,104.39	4,708,503.18	11,644,774.06
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,936,270.88	2,263,503.18	9,199,774.06
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,445,000.00	2,445,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,445,000.00	2,445,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	-	-	-513,166.49	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	-	-	-513,166.49	-	-
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	-	-	-	-	8,275,373.27	-	-	939,852.14	-	9,076,412.50	4,708,503.18	44,166,741.09	-	-

项目	上期											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	20,000,000.00	-	-	-	600,000.00	-	-	-	140,037.50	-	744,646.44	1,923,977.49	23,408,661.43
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	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	140,037.50	-	744,646.44	1,923,977.49	2,668,623.93
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,166,600.00	-	-	-	7,675,373.27	-	-	-	286,648.15	-	1,908,661.67	-1,923,977.49	9,113,305.60

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,762,889.05	
(二) 所有者投入和减少资本	1,166,600.00	-	-	-	7,675,373.27	-	-	-	-140,037.50	-	-2,301,935.77	-2,049,583.45	4,350,416.55
1. 股东投入的普通股	1,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	-140,037.50	-	-2,301,935.77	-	7,000,000.00
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	-	-	-	-	-600,000.00	-	-	-	-	-	-	-2,049,583.45	-2,649,583.45
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	426,685.65	-	-426,685.65	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	426,685.65	-	-426,685.65	-	-
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	-	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	426,685.65	-	2,653,308.11	-	32,521,967.03

法定代表人：袁玲玲

主管会计工作负责人：虞静

会计机构负责人：王瑾

(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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	21,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	426,685.65	2,798,572.57	32,667,231.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	21,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	426,685.65	2,798,572.57	32,667,231.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	4,618,498.40	13,407,038.16
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,131,664.89	5,131,664.89
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	-513,166.49	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	513,166.49	-513,166.49	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	-	-	8,275,373.27

1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	-	-	8,275,373.27
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	21,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	939,852.14	7,417,070.97	37,798,896.38

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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	140,037.50	1,260,337.49	21,400,374.99	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	140,037.50	1,260,337.49	21,400,374.99	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	286,648.15	1,538,235.08	11,266,856.50	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,266,856.50	4,266,856.50	
（二）所有者投入和减少资本	1,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-140,037.50	-2,301,935.77	7,000,000.00	
1. 股东投入的普通股	1,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-140,037.50	-2,301,935.77	7,000,000.00	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	426,685.65	0.00	-	426,685.65
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	426,685.65	-426,685.65	-	0.00
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,275,373.27
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,275,373.27
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	21,166,600.00	-	-	-	8,275,373.27	-	-	-	426,685.65	2,798,572.57	-	32,667,231.49

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地和组织形式

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司（原名武汉阳光谊通商业管理有限公司）于 2012 年 3 月 29 日在武汉市江岸区工商行政管理局注册登记成立，2015 年 8 月 27 日，根据临时股东会决议，原武汉阳光谊通商业管理有限公司整体变更为武汉阳光谊通商业管理股份有限公司。企业法人营业执照统一社会信用代码：9142010259108724X4；法定代表人：袁玲玲；注册地：武汉市江岸区洞街 139 号；企业组织形式：股份有限公司。

（二）企业经营范围

本公司经营范围包括商业运营管理、物业管理；投资管理咨询（不含证券、期货）、资产管理咨询；房地产营销策划、房地产经纪；企业管理及咨询服务；会议及展览服务。（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）。

（三）财务报告经董事会于 2017 年 4 月 18 日批准报出。

（四）本年度合并财务报表范围

本年度纳入合并财务报表范围的全资子公司 2 家，非全资子公司 7 家。详情见“本附注六、合并范围的变更”、“本附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营：本公司自本报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（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、完整地反映了本公司 2016

年 12 月 31 日的财务状况、2016 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本

公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日的即期汇率/交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；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；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及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至

到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权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，

在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 35%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 9 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（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）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

（十一）应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

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	本公司将单项金额超过 300 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于年末单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合（公司股东）
账龄组合	除关联方组合及单项金额重大和不重大的并已单独计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
关联方组合	单独进行减值测试
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
3 年以上	100.00	100.00

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄超过信用期时间过长
坏账准备的计提方法	对于单项金额不重大但发生减值迹象的应收款项单独进行减值测试

(十二) 存货

1、存货的分类

本公司存货主要包括：低值易耗品。

2、发出存货的计价方法

存货购入和入库时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法。

3、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(十三) 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

(十四) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金

融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20% 以上至 50% 的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	35	5	2.71
机器设备	15	5	6.33
运输设备	10	5	9.50
其他设备	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十六) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十七) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，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；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，转入无形资产核算：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：（1）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；（2）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。

（十九） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额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，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

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

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

1、收入确认原则

①销售商品

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

②提供劳务

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

成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

③让渡资产使用权

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

④建造合同

A、建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

B、固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

C、确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度。

D、资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2、收入确认的具体方法

房屋租赁收入确认的条件：公司与承租方签订了房屋租赁合同并且该房屋满足正常使用的条件，保证承租方可以在起租日正常入住。公司按照租赁合同约定的起租日和租金额计算租金，按月计提确认收入。

工程及策划收入：公司与客户签订工程项目承包及策划合同，按照合同约定完成工程项目的策划方案，依据合同将策划方案提供给对方审核通过后确认收入。

物业收入确认的条件：公司与承租方签订了房屋租赁合同并同时规定具体物业费收取标准，在确认租金收入时确认物业费收入。

(二十四) 政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业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；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。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：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。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2、递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(二十六) 租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确

认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十七) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本公司本期无会计政策变更、会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	10%、25%

本公司本期执行营业税改增值税，原营业税税率为 5%，营改增后按 5% 增值税税率简易征收，子公司均系小规模纳税人，增值税税率 3%。根据财政部、国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税[2015]34 号）规定，本公司部分子公司暂减按 10% 所得税税率缴纳所得税。

合并范围内各公司所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
武汉阳光谊通商业管理股份有限公司	25%
武汉谊通捷创物业管理有限公司	10%
武汉阳光粒子科技孵化器有限公司	10%
湖北美立方生态旅游服务有限公司	25%
武汉文方行咨询管理有限公司	10%
艺方行设计咨询（武汉）有限公司	10%
武汉创立方产业园运营有限公司	10%
武汉市界立方企业管理咨询有限公司	10%

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	49,718.75	249,993.60
银行存款	7,303,999.38	3,378,998.84
合计	7,353,718.13	3,628,992.44

(二) 应收账款

1、应收账款分类

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	19,701,584.72	100.00	1,169,184.05	5.93
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	19,701,584.72	100.00	1,169,184.05	5.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	19,701,584.72	100.00	1,169,184.05	5.93

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	4,611,882.77	100.00	230,594.14	5.00
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	4,611,882.77	100.00	230,594.14	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	4,611,882.77	100.00	230,594.14	5.00

按组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	16,019,488.39	5.00	800,974.42	4,611,882.77	5.00	230,594.14
1至2年	3,682,096.33	10.00	368,209.63			
合 计	19,701,584.72		1,169,184.05	4,611,882.77		230,594.14

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
武汉外滩里设计艺术中心	7,358,835.53	37.35	538,087.29
咸丰三特旅游开发有限公司	5,207,000.00	26.43	260,350.00
彭文莉	3,340,000.00	16.95	167,000.00
彭涛	605,061.00	3.07	44,212.35
武汉市土地整理储备中心汉正街商务区分中心	471,571.20	2.39	23,578.56

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
合 计	16,982,467.73	86.20	1,033,228.20

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,028,807.55	100.00	1,059,748.60	100.00
合 计	2,028,807.55	100.00	1,059,748.60	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
武汉石桥集团有限责任公司	866,207.05	42.70
大成众益资产管理有限公司	500,000.00	24.65
武汉电气科学研究所	450,641.75	22.21
佛山市雅泰纺织有限公司	22,161.60	1.09
上海辰萍商业设备有限公司	21,989.34	1.08
合 计	1,860,999.74	91.73

(四) 其他应收款

1、其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,481,355.41	43.55	321,917.77	7.18
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	4,481,355.41	43.55	321,917.77	7.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,807,716.23	56.45		
合 计	10,289,071.64	100.00	321,917.77	3.13

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,647,500.00	49.00	185,375.00	5.00
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	3,647,500.00	49.00	185,375.00	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,777,133.81	51.00		
合 计	7,424,633.81	100.00	185,375.00	2.50

按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,524,355.41	5.00	126,217.77	3,587,500.00	5.00	179,375.00
1 至 2 年	1,957,000.00	10.00	195,700.00	60,000.00	10.00	6,000.00
合 计	4,481,355.41		321,917.77	3,647,500.00		185,375.00

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	4,782,236.54	3,752,000.00
借款	2,177,897.01	111,500.00
往来款	3,092,073.40	3,529,833.81
其他	236,864.69	31,300.00
合 计	1,028,9071.64	7,424,633.81

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
武汉尚弘商业管理有限公司	往来款	1,925,000.00	1-2 年	18.71	192,500.00
武汉医药 (集团) 股份有限公司	保证金	1,152,000.00	1-2 年	11.20	
湖北信邦拍卖有限责任公司	保证金	800,000.00	3 年以上	7.78	
武汉计算机外部设备研究所	保证金	700,000.00	1-2 年、2-3 年	6.80	
武汉石桥集团有限责任公司	保证金	606,092.54	1 年以内	5.89	
合 计		5,183,092.54		50.38	192,500.00

(五) 存货

1、存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	3,700.00		3,700.00			
库存商品	261,485.96		261,485.96			
其他	913,192.25		913,192.25			
合计	1,178,378.21		1,178,378.21			

注：其他项主要系武汉谊通捷创物业管理有限公司尚未结算的水电安装工程。

(六) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										
武汉智汇双创工坊科技有限公司		300,000.00		-54,534.34						245,465.66
合计		300,000.00		-54,534.34						245,465.66

(七) 固定资产

1、固定资产情况

项目	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,115,502.30	310,312.00	1,425,814.30
2.本期增加金额	199,408.75	401,864.00	601,272.75
(1) 购置	199,408.75	401,864.00	601,272.75
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	1,314,911.05	712,176.00	2,027,087.05
二、累计折旧			

1.期初余额	203,454.60	112,138.60	315,593.20
2.本期增加金额	131,060.44	78,640.50	209,700.94
(1) 计提	131,060.44	78,640.50	209,700.94
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	334,515.04	190,779.10	525,294.14
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	980,396.01	521,396.90	1,501,792.91
2.期初账面价值	912,047.70	198,173.40	1,110,221.10

(八) 无形资产

项目	非专利技术	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额			
2.本期增加金额	4,240.00	12,850.00	17,090.00
(1)购置	4,240.00	12,850.00	17,090.00
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	4,240.00	12,850.00	17,090.00
二、累计摊销			
1.期初余额			
2.本期增加金额	142.52	797.48	940.00
(1) 计提	142.52	797.48	940.00
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	142.52	797.48	940.00
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			

4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	4,097.48	12,052.52	16,150.00
2.期初账面价值			

(九) 商誉

1、商誉账面原值

项 目	期初余额	本期增加额		本期减少额		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
投资武汉谊通捷创物业管理有限公司形成的商誉	1,429,613.57					1,429,613.57

注：2015年6月，本公司收购武汉谊通捷创物业管理有限公司100%的股份，协议约定收购价格为45.00万元，收购价款与购买日净资产差额确认为商誉1,429,613.57元。公司对包含商誉的相关资产或资产组组合进行了减值测试，年末商誉不存在减值。

(十) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
洞庭 139	1,588,595.70	369,957.97	310,602.58		1,647,951.09
滨江院子	2,893,607.60	17,829.00	581,694.06		2,329,742.54
界立方	14,792,342.01	158,289.15	1,567,267.81		13,383,363.35
半山院子	4,015,405.82	612,853.29	436,296.21		4,191,962.90
武医集团（界立方2）	2,252,733.00	6,410,778.04	267,182.95		8,396,328.09
武医集团（胜利花园）	987,326.96	1,800,373.81		2,787,700.77	
粒子空间	2,657,513.91	492,550.00	290,411.19		2,859,652.72
创立方产业园		588,774.00	7,354.50		581,419.50
界立方3		4,418,469.33			4,418,469.33
合 计	29,187,525.00	14,869,874.59	3,460,809.30	2,787,700.77	37,808,889.52

注：（1）长期待摊费用为上述项目的改造支出，在各个项目的运营期间内摊销；

（2）其他减少系本公司接受委托为客户提供项目策划设计、装修改造服务所发生的成本归集，在服务完成后交付成本结转所致。

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、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

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	358,684.50	1,491,101.82	103,992.29	415,969.14
递延收益	241,860.48	967,441.75	269,767.43	1,079,069.71
小 计	600,544.98	2,458,543.57	373,759.72	1,495,038.85

2、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	675,381.17	301,934.20
合 计	675,381.17	301,934.20

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年 度	期末余额	期初余额	备 注
2019年	63,697.23	156,669.74	
2020年	121,951.38	145,264.46	
2021年	489,732.56		
合 计	675,381.17	301,934.20	

(十二) 短期借款

1、短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	3,800,000.00	
信用借款	1,000,000.00	
合 计	4,800,000.00	

注：其中 3,800,000.00 元抵押借款系以本公司 1155 万股权作抵押向银行借款。

(十三) 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	4,908,219.88	2,262,282.93
1年以上	1,848,468.70	670,748.50
合 计	6,756,688.58	2,933,031.43

账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖北力邦投资担保有限责任公司	1,489,649.60	对方未催收
合 计	1,489,649.60	

(十四) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	8,713,392.03	4,332,472.94
合 计	8,713,392.03	4,332,472.94

(十五) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	311,115.00	7,414,774.57	7,365,232.44	360,657.13
二、离职后福利-设定提存计划		276,546.47	274,063.79	2,482.68
合 计	311,115.00	7,691,321.04	7,639,296.23	363,139.81

2、 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	311,115.00	6,637,528.98	6,600,678.39	347,965.59
2.职工福利费		515,357.76	515,357.76	
3.社会保险费		120,318.22	120,020.28	297.94
其中：医疗保险费		107,442.70	107,144.76	297.94
工伤保险费		5,200.38	5,200.38	
生育保险费		7,675.14	7,675.14	
4.住房公积金		50,087.20	37,693.60	12,393.60
5.工会经费和职工教育经费		91,482.41	91,482.41	
合 计	311,115.00	7,414,774.57	7,365,232.44	360,657.13

3、 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		264,949.64	262,466.96	2,482.68
2、失业保险费		11,596.83	11,596.83	
合 计		276,546.47	274,063.79	2,482.68

(十六) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	1,195,765.40	
营业税		375,332.16
企业所得税	2,607,135.56	1,222,042.18
城市维护建设税	23,184.39	26,273.38

税 种	期末余额	期初余额
个人所得税	20,194.32	
教育费附加	13,003.29	16,266.89
地方教育费附加		9,667.10
堤防维护费		19,377.53
其他税费	6,179.92	
合 计	3,865,462.88	1,668,959.24

(十七) 应付利息

类 别	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	45,000.00	

(十八) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	8,545,663.67	4,623,267.72
借款	1,500,000.00	
其他	939,385.26	940,524.80
合 计	10,985,048.93	5,563,792.52

(十九) 递延收益

1、递延收益按类别列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	1,079,069.71		111,627.96	967,441.75	界立方艺术空间获取政府补助
合 计	1,079,069.71		111,627.96	967,441.75	

2、政府补助项目情况

项 目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
界立方艺术空间	1,079,069.71		111,627.96		967,441.75	与资产相关
合 计	1,079,069.71		111,627.96		967,441.75	

(二十) 股本

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)	期末余额
-----	------	-------------	------

		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	21,166,600.00						21,166,600.00

(二十一) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
股本溢价	8,275,373.27			8,275,373.27
合 计	8,275,373.27			8,275,373.27

(二十二) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	426,685.65	513,166.49		939,852.14
合 计	426,685.65	513,166.49		939,852.14

(二十三) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,653,308.11	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,653,308.11	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,936,270.88	
减：提取法定盈余公积	513,166.49	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	9,076,412.50	

(二十四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	52,769,241.27	33,774,316.01	29,845,066.22	17,822,112.78
租赁服务	24,407,916.19	14,589,748.53	23,133,278.29	13,223,620.50
物业服务	5,984,084.24	5,043,516.35	2,282,297.85	2,096,007.25
设计、咨询服务	1,255,533.97	138,810.00	4,429,490.08	2,502,485.03
装修改造	20,915,570.62	13,855,514.93		

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	206,136.25	146,726.20		
合 计	52,769,241.27	33,774,316.01	29,845,066.22	17,822,112.78

(二十五) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	381,331.29	1,454,096.06
城市维护建设税	122,625.32	101,786.97
教育费附加	76,462.74	63,232.62
地方教育费附加		16,733.37
堤防维护费		17,287.31
印花税	26,275.89	
其他	4,470.00	
合 计	611,165.24	1,653,136.33

注：本公司根据财政部 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）的规定，对 2016 年 5 月 1 日之后在管理费用核算的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费调整至“税金及附加”科目列报。

(二十六) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	702,556.47	934,079.62
福利费	60,754.00	38,531.20
招待费	38,229.20	99,071.40
交通费	23,916.90	55,539.40
折旧费	18,373.52	16,344.83
广告设计费	155,457.65	448,706.50
办公费	42,261.88	108,965.70
车辆费用	29,144.00	78,952.50
印刷费	2,000.00	8,293.00
通讯费		1,790.00
业务费	61,306.60	174,533.30
差旅费	15,653.00	12,124.30
维修费	160,924.40	159,933.34
招商佣金	131,562.83	
其他	144,973.60	88,014.62
合 计	1,587,114.05	2,224,879.71

(二十七) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,496,780.08	1,774,618.82
福利费	488,846.78	285,186.77
招待费	212,342.22	358,365.02
交通费	113,030.50	39,049.95
折旧费	191,104.01	182,856.13
无形资产摊销	409.98	
咨询费	1,110,844.44	349,480.00
广告设计费	21,140.00	57,165.00
办公费	641,172.99	410,777.41
车辆费用	167,823.97	156,420.61
审计费	60,000.00	950,000.00
通讯费	13,679.91	5,800.00
维修费	4,470.00	798.00
差旅费	116,730.70	144,667.10
装修费		41,056.00
招聘费	5,480.00	8,380.00
业务费	73,304.00	235,196.00
低值易耗品摊销	1,685.00	
租赁费	366,384.00	
物业费	22,679.00	
其他	276,401.80	123,442.25
合 计	7,384,309.38	5,123,259.06

(二十八) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	444,687.50	
减：利息收入	7,977.23	2,475.29
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	11,939.58	3,910.58
合 计	448,649.85	1,435.29

(二十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	1,075,132.68	358,629.65
合 计	1,075,132.68	358,629.65

(三十) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-54,534.34	
处置长期股权投资产生的投资收益		1,979,617.93
合 计	-54,534.34	1,979,617.93

(三十一) 营业外收入

1、 营业外收入分项列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	3,872,474.16	1,511,627.96	3,872,474.16
其他	697,680.56	0.43	697,680.56
合 计	4,570,154.72	1,511,628.39	4,570,154.72

2、 计入当期损益的政府补助

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
创立方租金补助	2,760,846.20		与收益相关
界立方艺术空间	111,627.96	111,627.96	与资产相关
新三板挂牌奖励	1,000,000.00	1,000,000.00	与收益相关
界立方文化和科技融合创意园		400,000.00	与收益相关
合 计	3,872,474.16	1,511,627.96	

注：根据《江岸区人民政府 2016 年第 10 次政府常务会会议纪要》及《江岸区科技局发布申报 2016 年度孵化器补助奖励类项目的通知》，本公司将收到的石桥工业园（创立方项目）租金补助计入与收益相关的政府补助。

(三十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		30,512.27	
其中：固定资产处置损失		30,512.27	
罚款支出		18,433.48	
其他	30,692.15	79,254.43	30,692.15
合 计	30,692.15	128,200.18	30,692.15

(三十三) 所得税费用

1、所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	3,400,493.49	1,566,456.39
递延所得税费用	-226,785.26	-304,685.90
合 计	3,173,708.23	1,261,770.49

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	12,373,482.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,093,370.57
子公司适用不同税率的影响	-180,667.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	200,873.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-27,050.13
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	87,181.98
所得税费用	3,173,708.23

(三十四) 现金流量表

1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	11,930,704.94	50,681,210.92
其中：定金、保证金	5,792,553.37	1,333,291.04
代收款项	12,651.45	15,393.90
利息收入	7,977.23	2,475.29
个人往来	144,736.52	620,314.59
政府补助	3,760,846.20	1,400,000.00
往来款	2,066,034.49	47,255,124.52
其他	145,905.68	54,611.58
支付其他与经营活动有关的现金	10,936,809.83	45,197,008.01
其中：退保证金	1,870,157.42	2,397,822.64
付现费用	7,441,051.72	3,986,200.52
罚款、赔款		108,285.48
付保证金	833,086.54	10,000.00
个人往来	756,298.00	124,000.00
往来款	5,524.00	38,381,626.70

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	30,692.15	189,072.67

(三十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	9,199,774.06	4,762,889.05
加：资产减值准备	1,075,132.68	358,629.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	209,700.94	218,778.97
无形资产摊销	940.00	
长期待摊费用摊销	3,460,809.30	2,576,312.44
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）		30,512.27
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）	444,687.50	
投资损失（收益以“-”号填列）	54,534.34	-1,979,617.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-226,785.26	-306,484.00
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）	-1,178,378.21	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,008,635.63	6,114,325.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,038,016.69	-3,843,749.99
其他		111,627.96
经营活动产生的现金流量净额	6,069,796.41	8,043,224.15
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	7,353,718.13	3,628,992.44
减：现金的期初余额	3,628,992.44	461,174.77
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	3,724,725.69	3,167,817.67

2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	7,353,718.13	3,628,992.44

项 目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	49,718.75	249,993.60
可随时用于支付的银行存款	7,303,999.38	3,378,998.84
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	7,353,718.13	3,628,992.44
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

(一) 合并范围发生变化的其他原因

子公司名称	投资成本	控股比例 (%)	股权取得 方式	成立日期	成立日的 确定依据
湖北美立方生态旅游服务有限公司	1,53,000.00	51.00	新设成立	2016年5月16日	营业执照 成立日期
武汉文方行咨询管理有限公司	220,000.00	55.00	新设成立	2016年6月13日	营业执照 成立日期
艺方行设计咨询（武汉）有限公司	180,000.00	70.00	新设成立	2016年6月29日	营业执照 成立日期
武汉创立方产业园运营管理有限公司	1,650,000.00	55.00	新设成立	2016年7月19日	营业执照 成立日期
武汉市武昌界立方企业管理咨询有限公司	1,500,000.00	80.00	新设成立	2016年8月10日	营业执照 成立日期
尺度空间（武汉）旅游投资服务有限公司		60.00	新设成立	2016年10月25日	营业执照 成立日期
义乌市佛堂旅游开发管理有限公司		70.00	新设成立	2016年11月18日	营业执照 成立日期

注：截至2016年12月31日，尺度空间（武汉）旅游投资服务有限公司与义乌市佛堂旅游开发管理有限公司工商注册成立，未开展经营业务，也尚未取得投资方的投资款。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
武汉谊通捷创物业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	物业管理	100.00		非同一控制下企业合并
武汉阳光粒子科技孵化器有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	100.00		新设
湖北美立方生态旅游服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉	旅游开发	51.00		新设
武汉文方行咨询管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	招商咨询	55.00		新设
艺方行设计咨询（武汉）有限公司	湖北武汉	湖北武汉	设计咨询	70.00		新设
武汉创立方产业园运营管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	55.00		新设
武汉市武昌界立方企业管理咨询有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	80.00		新设
尺度空间（武汉）旅游投资服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉		60.00		新设
义乌市佛堂旅游开发管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌		70.00		新设

2、重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	湖北美立方生态旅游服务有限公司	49.00	1,807,560.96		2,857,560.96
2	武汉创立方产业园运营管理有限公司	45.00	449,543.80		1,799,543.80

3、重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

子公司名称	期末余额				
	流动资产	非流动资产		流动负债	非流动负债
湖北美立方生态旅游服务有限公司	8,151,027.19	373,954.98	8,524,982.17	2,256,082.25	2,256,082.25
武汉创立方产业园运营管理有限公司	5,792,059.31	695,989.80	6,488,049.11	2,489,062.88	2,489,062.88

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北美立方生态旅游服务有限公司	14,896,615.08	3,688,899.92	3,688,899.92	-608,258.80
武汉创立方产业园运营管理有限公司	507,323.49	998,986.23	998,986.23	1,646,924.83

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的实际控制人情况

股东名称	关联关系	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
袁玲玲	第一大股东、实际控制人	51.54	51.54
贺刚	实际控制人	3.02	3.02

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”

(四) 本企业其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉摩云餐饮管理有限公司	本公司非控制股东控制的企业
武汉阳光卡卡科技有限公司	本公司非控制股东控制的企业
武汉视空装饰设计工程有限公司	本公司非控制股东控制的企业
武汉视空营造设计发展有限公司	本公司非控制股东控制的企业
武汉智在物联科技有限公司	本公司董事配偶控制的企业
贺刚	本公司股东、董事
吴思	本公司股东
黄卫锋	本公司股东、董事
武汉孵旦企业策划合伙企业（有限合伙）	本公司股东
武汉鸿卓投资管理合伙企业（有限合伙）	本公司股东
湖北省高新技术产业投资有限公司	本公司股东
湖北科创天使投资有限公司	本公司股东
伍得	董事
张宜	董事
倪素梅	监事
邓玉欣	董秘
虞静	财务经理

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
采购商品、接受劳务：						
武汉视空装饰设计工程有限公司	装饰改造	按市场价	6,255,000.00	42.12	7,000,000.00	34.87
武汉视空营造设计发展有限公司	装饰改造	按市场价	300,000.00	2.02		
武汉智在物联科技有限公司	装饰改造	按市场价	165,840.00	1.20		
销售商品、提供劳务：						
武汉阳光卡卡科技有限公司	房屋租赁	按市场价			122,000.00	0.53
武汉摩云餐饮管理有限公司	房屋租赁	按市场价	610,000.00	2.50	56,672.82	0.24

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉阳光卡卡科技有限公司			42,000.00	2,100.00
应收账款	武汉摩云餐饮管理有限公司	336,000.00	16,800.00	8,287.90	414.40
预付账款	武汉智在物联科技有限公司	50,000.00			

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	袁玲玲		5,524.00

九、 承诺及或有事项

(一) 承诺事项

无

(二) 或有事项

无

十、 资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

无

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	13,726,480.08	94.52	870,428.82	6.34
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	13,726,480.08	94.52	870,428.82	6.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	796,396.00	5.48		
合 计	14,522,876.08	100.00	870,428.82	5.99

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	4,542,575.99	100.00	227,128.80	5.00
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	4,542,575.99	100.00	227,128.80	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	4,542,575.99	100.00	227,128.80	5.00

按组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1 年以内	10,044,383.75	5.00	502,219.19	4,542,575.99	5.00	227,128.80
1 至 2 年	3,682,096.33	10.00	368,209.63			
合 计	13,726,480.08		870,428.82	4,542,575.99		227,128.80

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
武汉外滩里设计艺术中心	7,358,835.53	50.67	538,087.29
彭文莉	3,340,000.00	23.00	167,000.00
彭涛	605,061.00	4.17	44,212.35
武汉市土地整理储备中心汉正街商务区分中心	471,571.20	3.25	23,578.56
武汉创立方产业园运营管理有限公司	460,000.00	3.17	
合 计	12,235,467.73	84.26	772,878.20

(二) 其他应收款

1、其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,995,048.00	25.36	197,252.40	9.89
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	1,995,048.00	25.36	197,252.40	9.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,872,323.81	74.64		
合 计	7,867,371.81	100.00	197,252.40	2.51

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,926,307.83	61.07	183,525.00	3.10
组合 1：关联方组合	2,305,807.83	23.76		
组合 2：账龄分析法	3,620,500.00	37.31	183,525.00	5.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,777,133.81	38.93		
合 计	9,703,441.64	100.00	183,525.00	1.89

按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数	期初数

	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	45,048.00	5.00	2,252.40	3,570,500.00	5.00	178,525.00
1至2年	1,950,000.00	10.00	195,000.00	50,000.00	10.00	5,000.00
合计	1,995,048.00		197,252.40	3,620,500.00		183,525.00

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	3,985,050.00	3,772,300.00
借款	95,500.00	100,333.81
往来款	3,718,255.12	5,830,807.83
其他	68,566.69	
合计	7,867,371.81	9,703,441.64

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
武汉尚弘商业管理有限公司	往来款	1,925,000.00	1-2年	24.47	192,500.00
武汉医药(集团)股份有限公司	保证金	1,152,000.00	1-2年	14.64	
湖北信邦拍卖有限责任公司	保证金	800,000.00	3年以上	10.17	
武汉计算机外部设备研究所	保证金	700,000.00	1-2年、2-3年	8.90	
武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司	保证金	500,000.00	3年以上	6.36	
合计		5,077,000.00	—	64.54	192,500.00

(三) 长期股权投资

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	8,780,000.00		8,780,000.00	1,350,000.00		1,350,000.00
	0		0	0		0
对联营、合营企业投资	245,465.66		245,465.66			
合计	9,025,465.66		9,025,465.66	1,350,000.00		1,350,000.00
	6		6	0		0

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉谊通捷创物业管理有限公司	450,000.00			450,000.00		
武汉阳光粒子科技孵化器有限公司	900,000.00	2,350,000.00		3,250,000.00		
湖北美立方生态旅游服务有限公司		1,530,000.00		1,530,000.00		

武汉文方行咨询管理有限公司		220,000.00		220,000.00		
艺方行设计咨询（武汉）有限公司		180,000.00		180,000.00		
武汉创立方产业园运营有限公司		1,650,000.00		1,650,000.00		
武汉市界立方企业管理咨询有限公司		1,500,000.00		1,500,000.00		
合计	1,350,000.00	7,430,000.00		8,780,000.00		

2、对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
武汉智汇双创工坊科技有限公司		300,000.00		-54,534.34					245,465.66	
合计		300,000.00		-54,534.34					245,465.66	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计			22,801,873.29	13,187,857.81
租赁服务	24,081,744.07	13,816,102.75	22,801,873.29	13,187,857.81
咨询服务	1,431,026.54			
装修改造	6,132,075.48	5,731,470.45		
其他	93,016.31	77,959.90		
合计	31,737,862.40	19,625,533.10	22,801,873.29	13,187,857.81

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-54,534.34	
处置长期股权投资产生的投资收益		1,600,000.00
合计	-54,534.34	1,600,000.00

十三、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	备注
1. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,872,474.16	
2. 其他营业外收入和支出	666,988.41	
3. 所得税影响额	-713,156.26	
4. 少数股东影响额	-1,118,131.81	
合 计	2,708,174.49	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	19.27	18.15	0.33	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.75	8.28	0.20	0.10

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司

二〇一七年四月十九日

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