

JWDA
骏地设计

骏地设计

NEEQ: 836207

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司

SHANGHAI JWDA DESIGN CO., LTD



年度报告

— 2016 —

公司年度大事记

2015 年 4 月，骏地设计与上海复地投资管理有限公司签署了设计战略采购协议，2016 年 11 月，公司与祥源控股集团有限责任公司签署了建筑规划及方案设计战略采购协议，均开启全面深入合作，至今公司已在多个项目中为复地投资和祥源控股提供了规划设计、建筑设计、景观设计、室内设计等咨询服务。



2016 年 6 月，骏地设计主持的千峡湖生态旅游度假小镇项目荣获第 53 届美国金砖奖“国际最佳在建项目大奖（商业与住宅类）”，另平安西双版纳悦景庄项目及中粮亚龙湾龙溪悦墅会展酒店项目荣获各组别优秀奖。



2016 年 3 月，骏地设计主持的湖北鄖阳岛生态文化旅游区、平安悦景庄西双版纳项目东区一期、中粮亚龙湾龙溪悦墅、北京中粮瑞府、绿地集团西南事业部总部办公、上海金茂崇明凯悦酒店荣获 2015-2016 中国地产设计大赛一项金奖及五项优秀奖。

2016 年 11 月，第六届艾景奖评选中，骏地设计副总经理黎晓明先生荣获资深景观规划师，湖北祥源湾国际文化旅游度假区展示中心及温泉酒店荣获第六届年度杰出设计奖·园区景观设计。

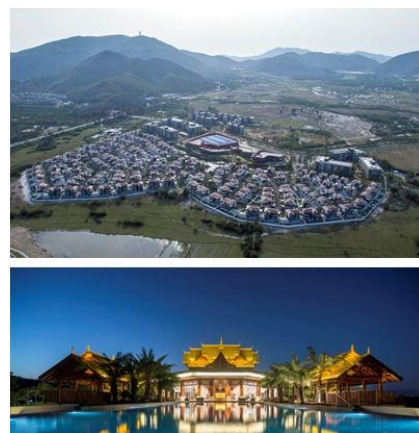


2016 年 11 月，骏地设计作品上海黄浦滨江会所荣获 2016 年艾鼎奖。



2016 年 11 月，第六届艾景奖评选中，骏地设计副总经理黎晓明先生荣获资深景观规划师，湖北祥源湾国际文化旅游度假区展示中心及温泉酒店荣获第六届年度杰出设计奖·园区景观设计。

2016 年 11 月，骏地设计作品平安不动产西双版纳悦景庄及中粮亚龙湾龙溪悦墅分别荣获第十一届金盘奖西南地区评选“年度最佳旅游度假区”、华南地区评选“年度最佳别墅”。



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	21
第六节	股本变动及股东情况	24
第七节	融资及分配情况	27
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	28
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、股份公司、骏地设计	指	上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
骏地有限、有限公司	指	上海骏地建筑设计咨询有限公司，本公司整体变更前之有限责任公司
深圳骏地	指	深圳市骏地建筑设计有限公司，本公司全资控股子公司
重庆骏地	指	重庆骏地建筑设计有限公司，本公司全资控股子公司
骏地装饰	指	上海骏地装饰设计工程有限公司，本公司全资控股子公司
骏攸建筑	指	上海骏攸建筑方案咨询有限公司，本公司控股子公司
新余骏地	指	新余骏地投资管理中心（有限合伙），本公司控股股东
Modern Green	指	Modern Green, LLC.
悟衡投资	指	上海悟衡投资咨询有限公司
骏巧投资	指	上海骏巧投资有限公司
骏捷投资	指	上海骏捷投资有限公司
游列卷	指	游列卷（上海）文化旅游发展有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《上海骏地建筑设计咨询股份有限公司章程》
报告期、报告期内	指	2016 年度
报告期末	指	2016 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
广发证券、主办券商	指	广发证券股份有限公司
会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
城市规划设计	指	根据国家与地方法规，上位规划和客户需求等信息，提供从区域到具体地块的全方位的规划服务，包括：控制性规划、修建性规划、产业与功能策划、城市专项研究、概念性规划等。
建筑设计	指	根据客户需求、工程所在位置、工程预算等信息，为客户提供工程前期的可行性研究、项目策划、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等全过程技术服务，并配合工程全过程中的手续申报、资源推介等提供全方面的咨询服务。
景观设计	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。

室内设计	指	根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑设计原理，创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境。这一空间环境既具有使用价值，满足相应的功能要求，同时也反映了历史文脉、建筑风格、环境气氛等精神因素。
------	---	--

本年报相关数据表格若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因所致。

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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告，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
房地产行业政策调控风险	公司主要客户为房地产开发企业等对规划、建筑、室内、景观设计具有需求的单位。房地产行业与国民经济运行状况和固定资产投资规模密切相关，近年来，为抑制房价上涨过快，国家对房地产行业进行宏观调控，行业景气度波动较大，未来发展趋势存在不确定性，或对建筑设计咨询业务的市场需求和公司的经营业绩产生一定影响，公司可能存在业绩波动的风险。
未来市场拓展和竞争风险	随着规划建筑设计咨询行业市场化进程的加速，区域壁垒和属地化经营模式日渐式微，行业参与主体增加，市场竞争加剧。因此，公司在业务拓展和市场扩张的过程中，若不能积极适应市场变化，通过创新变革形成有效的市场竞争力，或将面临成长放缓和盈利能力下滑的风险。
专业人才流失风险	公司所从事的建筑设计咨询业务属于智力密集型服务，专业能力突出、项目经验丰富、文化背景多元的设计人才，是项目承揽与业务扩张、保

	证设计品质和服务质量的关键力量，专业设计人员的数量和素质以及团队稳定性对于公司的可持续发展具有重要影响。经过多年来的经营发展，虽然公司业已形成一支具备较高专业水平和创新能力的设计团队，同时不断完善人才培养、考核和激励制度，但仍然不能完全排除高级专业人才流失的风险。
项目管理风险	公司提供的设计咨询服务覆盖项目前期咨询接洽、概念规划、建筑方案设计、扩初设计、施工图及施工配合等诸多环节，涉及与客户、政府部门、建筑设计合作单位等机构的协调沟通。因此，公司的设计项目管理具有专业性、综合性和复杂性的特征，设计咨询成果的交付与优化、与相关机构的配合协作、业务确认单的获取等事项均可能影响项目进展及收入的确认情况。虽然公司业已形成具备较高专业素养和丰富经验的项目管理团队，并不断完善项目运行管理中后台运营数据跟踪和评估控制系统。但仍有可能存在因管理力度不够所导致项目进展未能达到预期收益的风险。
毛利率下降风险	2016 年全年公司毛利率为 43.59%，保持较高的水平。但建筑设计咨询行业参与主体众多，市场竞争日益激烈，未来存在因竞争加剧导致设计咨询服务收费下降及人员成本和管理成本开支持续上升的可能，公司面临毛利率下降的风险。
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	上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
英文名称及缩写	SHANGHAI JWDA DESIGN CO., LTD
证券简称	骏地设计
证券代码	836207
法定代表人	胡劲松
注册地址	上海市浦东新区东方路 3601 号 7 号楼 531 室
办公地址	上海市闵行区浦申路 1888 号三楼
主办券商	广发证券
主办券商办公地址	广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼 (4301-4316 房)
会计师事务所	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	杨志平、钱骁玲
会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	张凌云
电话	021-33882966
传真	021-64646130
电子邮箱	rainzhang@jwdainc.com.cn
公司网址	http://www.jwdainc.com.cn
联系地址及邮政编码	上海市闵行区浦申路 1888 号三楼 201114
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com
公司年度报告备置地	上海市闵行区浦申路 1888 号三楼

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	2016-04-06
分层情况	基础层
行业 (证监会规定的行业大类)	M74 专业技术服务业
主要产品与服务项目	公司主要为房地产开发企业及其他客户提供建筑设计咨询、景观设计咨询、室内设计咨询、城市规划设计咨询服务。
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本 (股)	20,000,000
做市商数量	0

控股股东	新余骏地投资管理中心（有限合伙）
实际控制人	胡劲松、柴之清、黎晓明、郑士寿、张嵘

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	913100007815497838	否
税务登记证号码	913100007815497838	否
组织机构代码	913100007815497838	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	116,075,785.92	91,314,048.82	27.12%
毛利率%	43.59%	46.22%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	14,400,409.73	7,077,329.78	103.47%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,833,763.52	5,897,805.23	117.60%
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)	44.52%	17.64%	-
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)	39.68%	14.70%	-
基本每股收益	0.72	0.50	42.61%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	96,450,174.35	81,876,418.56	17.80%
负债总计	56,903,786.01	56,730,439.95	0.31%
归属于挂牌公司股东的净资产	39,546,388.34	25,145,978.61	57.27%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.98	1.26	57.27%
资产负债率%(母公司)	51.43%	63.06%	-
资产负债率%(合并)	59.00%	69.29%	-
流动比率	1.26	1.05	-
利息保障倍数	62.03	34.92	-

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	12,717,406.89	-9,167,366.30	-
应收账款周转率	19.45	25.89	-
存货周转率	2.45	1.97	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	17.80%	-33.00%	-
营业收入增长率%	27.12%	-11.86%	-
净利润增长率%	103.47%	-15.56%	-

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	20,000,000	20,000,000	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
非经常性损益合计	2,088,861.61
所得税影响数	522,215.41
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	1,566,646.20

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

(一) 商业模式

公司主要为建筑业客户提供建筑设计咨询、景观设计咨询、室内设计咨询、城市规划设计咨询服务，以相应的咨询服务费用为主要收入来源。公司产品及服务的具体表现形式为：与策略咨询设计咨询相关的文件、图纸、模型和动画等，以及相关的技术支持和现场服务。设计项目的类型主要包括高端住宅、集团总部办公及产业园区、旅游度假及养老产业、星级酒店和精品酒店、院校机构、城市综合体及商业等。

公司在业内深耕多年，业已形成具备较高专业水平和创新能力的设计团队，积累了多类型、多领域的设计项目运作经验和协同工作能力。公司充分了解客户所需，通过在项目中有效整合策略规划、建筑、景观、室内及软装等专业资源，最终创造性地为客户提供可持续发展的综合解决方案，充分满足客户在经济、功能、审美上的多种需求。

公司主要客户包括中粮集团、绿地集团、金茂集团、华润集团、上海地产、九龙仓集团、旭辉集团、平安不动产、华夏幸福、金辉地产、融信地产、复兴地产、保利地产、地中海俱乐部、凯悦酒店集团、希尔顿集团、祥源集团、中国工商银行、上海烟草集团、上海张江集团等。公司的业务主要来自客户直接委托，同时亦通过邀请招投标方式获得业务。

随着社会发展和消费升级，公司涉猎的各种项目类型和业务内容的融合程度也日益提升。公司将基于自身多类型、多领域的丰富项目经验和协同工作能力，积极把握市场机遇，全力聚焦成为综合社区的专业设计咨询服务集成专家，为客户提供从策划、规划、建筑、景观、室内、软装服务的一站式集成服务。以高品质的设计咨询服务，提升社区空间的规划建设质量及用户体验，以推动公司业务持续稳定增长。

报告期内，公司商业模式较以前年度未发生较大变化。

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:

公司主要提供项目建筑设计咨询、景观设计咨询、室内设计咨询、城市规划设计咨询服务并收取相应的设计咨询费用。

2016 年度，公司实现营业收入 11,607.58 万元，较上年度增加 2,476.17 万元，同比上升 27.12%，主要系 2016 年下半年房地产行业回暖，带动项目需求和业务规模增长；同时，随着消费升级趋势，特色小镇、文化旅游产业项目增加，受益于公司在住宅、旅游养老领域的经验积累及项目储备，公司上述类型项目数量、合同占比均有所提升，且预计将在未来几年为公司带来持续增长机会。

2016 年度，公司毛利率为 43.59%，较上年度降低 2.63%。公司营业成本主要为设计咨询服务成本，主要包括设计人员人工成本、劳务采购成本、房租及其他成本。报告期内，公司毛利率降低主要系人工成本增加。

2016 年度，公司实现营业利润 1,742.70 万元，较上年度增加 840.91 万元，同比增长 93.25%，主要由于报告期内公司营业收入和投资收益增加，同时加强经营管理，管理费用有所下降。

报告期内，公司积极应对市场变化，吸引专业人才，进一步优化人员结构，提升设计团队业务水平和创新能力。同时，报告期内，公司积极开拓市场，推进向文化旅游产业链的延伸，投资设立参股子公司游列卷（上海）文化旅游发展有限公司，为公司长足发展奠定基础。

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	116,075,785.92	27.12%	-	91,314,048.82	-11.86%	-
营业成本	65,481,466.90	33.33%	56.41%	49,113,185.44	-23.98%	53.78%
毛利率	43.59%	-	-	46.22%	-	-
管理费用	25,728,707.04	-5.02%	22.17%	27,089,763.60	24.25%	29.67%
销售费用	11,720,126.65	37.24%	10.10%	8,539,798.59	44.34%	9.35%
财务费用	144,825.63	-33.55%	0.12%	217,947.69	-47.81%	0.24%
营业利润	17,426,986.70	93.25%	15.01%	9,017,857.97	-11.32%	9.88%
营业外收入	3,203,861.61	60.20%	2.76%	1,999,959.96	0.88%	2.19%
营业外支出	1,115,000.00	160.96%	0.96%	427,260.56	-32.27%	0.47%
净利润	14,400,409.73	103.47%	12.41%	7,077,329.78	-15.56%	7.75%

项目重大变动原因：

2016 年度，公司营业成本 6,548.15 万元，同比增长 33.33%，主要系公司营业成本随着营业收入增长而增加，同时项目人工成本增加。

公司的销售费用主要为公司因销售行为而发生的工资和奖金、差旅费、项目服务费、业务宣传费等。2016 年度，公司销售费用 1,172.01 万元，同比增长 37.24%，主要系国内房地产行业增速放缓，市场竞争加剧，获取业务难度增加，为此公司加大了投标数量及营销宣传力度所致；2016 年度，公司财务费用 14.48 万元，同比下降 33.55%，主要系公司在银行提供的授信额度内，实际借款较上年度减少所致。

2016 年度，公司营业利润 1,742.70 万元，同比增长 93.25%，主要系公司营业收入及投资收益增加，同时公司加强经营管理，管理费用有所下降；2016 年度，公司营业外收入 320.39 万元，同比增长 60.20%，主要系公司获得政府扶持力度加大所致；2016 年度，公司营业外支出 111.50 万元，同比增长 160.96%，均为对外捐赠支出。

2016 年度，公司净利润 1,440.04 万元，同比增长 103.47%，主要系前述营业规模扩大推动，同时受投资收益增加、管理费用下降影响。

(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	116,056,279.55	65,271,218.98	91,282,158.07	48,902,937.52
其他业务收入	19,506.37	210,247.92	31,890.75	210,247.92
合计	116,075,785.92	65,481,466.90	91,314,048.82	49,113,185.44

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
住宅	54,124,921.61	46.64%	41,022,529.58	44.94%
旅游度假、养老	16,783,986.43	14.46%	13,659,433.98	14.96%
酒店	5,349,312.68	4.61%	4,794,061.33	5.25%
城市综合体及商业	14,761,260.56	12.72%	13,161,810.47	14.42%
其他（办公、产业园区、院校机构等）	25,036,798.28	21.57%	18,644,322.71	20.42%
合计	116,056,279.56	100.00%	91,282,158.07	100.00%

(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	12,717,406.89	-9,167,366.30

投资活动产生的现金流量净额	471,469.56	52,313,713.66
筹资活动产生的现金流量净额	-6,356,749.37	-32,954,109.01

现金流量分析:

2016 年度, 公司经营活动产生的现金流量相对上年度增长较大, 主要系 2016 年度公司收入规模增长, 销售回款增加, 当期提供劳务、销售商品收到现金 11,815.27 万元, 较上年度增加 2,586.80 万元; 同时, 公司 2016 年度部分职工薪酬以年度奖金形式在 2017 年度发放, 使得支付给职工以及为职工支付的现金较上年度减少 482.13 万元。

2015 年度, 投资活动产生的现金流量主要来自公司收回借出的往来款项共计 5,470.00 万元。2016 年度, 公司收回投资 1,000.00 万元, 投资支付现金 1,230.00 万元, 公司投资和收回把控严格, 保持平衡。

2016 年度, 公司筹资活动产生的现金流量净额为负数, 现金流出主要系归还银行借款 750 万元, 并支付 2015 年分配的股东股利 310.27 万元所致。

(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	上海烟草集团有限责任公司	11,900,469.55	10.25%	否
2	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	3,646,618.17	3.14%	否
3	上海盈谷房地产有限公司	3,294,245.19	2.84%	否
4	桐乡市安怡置业有限公司	3,291,482.84	2.84%	否
5	福建新东湖科技园开发有限公司	3,105,660.31	2.68%	否
合计		25,238,476.06	21.75%	-

(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	Kritzinger+Rao	2,713,157.54	10.30%	是
2	上海同方景观设计有限公司	821,359.23	3.08%	否
3	上海原朔建筑设计事务所	802,998.70	3.04%	否
4	沃尔格(北京)设计顾问有限公司	705,188.66	2.68%	否
5	深圳市翰景美地设计顾问有限公司	689,196.57	2.62%	否
合计		26,350,977.74	21.71%	-

(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	-

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本年期末			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	35,463,519.59	23.86%	36.77%	28,631,358.72	40.41%	34.97%	2.21%
应收账款	7,960,417.04	392.05%	8.25%	1,617,795.89	-60.59%	1.98%	5.27%
存货	26,131,847.98	-4.54%	27.09%	27,375,116.92	21.89%	33.43%	-6.04%
长期股权投资	232,314.13	-	0.24%	-	-	-	-
固定资产	5,378,461.95	35.91%	5.58%	3,957,464.43	0.63%	4.83%	0.81%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	4,565,753.00	-39.12%	4.73%	7,500,000.00	-6.25%	9.16%	-4.37%
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	96,450,174.35	17.80%	-	81,876,418.56	-33.00%	-	-

资产负债项目重大变动原因:

2016 年年末，公司应收账款 796.04 万元，较上年末增加 634.26 万元，同比上升 392.05%，主要系报告期内公司加强项目管理及进度跟踪，在项目成果交付后加紧与客户及项目相关方协调沟通，积极获取业务确认。

2016 年年末，固定资产 537.85 万元，较上年末增加 142.10 万元，同比上升 35.91%，主要系公司增加房屋及建筑物 126.87 万元，同时因业务需要购置服务器、存储设备等电子设备 130.46 万元。

2016 年年末，公司短期借款 456.58 万元，较上年末减少 293.42 万元，同比下降 39.12%，主要由于公司在银行提供的授信额度内，期末借款余额较上年末减少所致。

3、投资状况分析

主要控股子公司、参股公司情况

2016 年度，公司控股子公司骏地装饰营业收入 1,635.2 万元，净利润 224.47 万元。

2016 年度，公司收购 KR Design Limited 持有的骏攸建筑 19%的股权，收购完成后，公司持有骏攸建筑的股权比例由 51%增至 70%；公司与刘国祥、上海东品投资有限公司共同出资设立参股公司游列卷（上海）文化旅游发展有限公司，注册资本 1,000 万元，公司持股比例 30%。

（三）外部环境的分析

近年来，国家对房地产行业进行宏观调控，行业景气度波动较大，未来发展趋势存在不确定性。公司所处的建筑设计咨询行业也面临着竞争加剧、盈利能力下滑的经营压力。在需求结构方面，地产开发呈现向一二线城市集中的趋势，同时，随着建筑空间使用者实用需求和审美层次的不断提升，房地产开发企业对于建筑设计创意和用户体验的关注度不断提高，且大量新型产业园区、文化旅游社区和特色小镇的开发建设需求增加，对建筑设计服务的专业水平和复杂项目的运作能力也提出了更高的要求，亦形成行业内新的市场需求和发展机遇。

（四）竞争优势分析

1、公司的市场地位

根据《DI 设计新潮》发布的 2015-2016 年度中国民用建筑设计市场排行榜，公司位列建筑设计榜总榜第五十七位，效率榜第二十七位。

2、公司的竞争优势

（1）综合设计能力优势

公司基于多年来在横向多领域、纵向多专业的持续耕耘，已培养出了一批优秀的设计团队，对酒店、住宅、办公、零售商业、度假养老等综合复杂的体验型项目设计和运营规律具备较为深刻的理解和把握。公司能够提供从规划、建筑、景观、室内直至软装设计的纵向一体化设计服务和咨询，同时又能够有机高效地把各种功能的建筑结合在一起，并对建设策略做出有效回应。目前，公司正在建立专业的前期策划和项目管理团队，从而紧密结合建设规划策略的研究制定与设计咨询方案的落实。

（2）人才优势

优秀的设计人员对于建筑设计企业来说至关重要，是保证公司业务承揽和项目品质的关键要素，优秀的设计团队的创意和水平会给公司业绩带来重大影响。公司自成立以来，一直关注和保持对高端设计人才的引进和培养。公司员工中博士、硕士研究生学历的人才占比达到 29.53%。公司拥有大量高端设计人才，部分员工具有海外留学经历，具备国际化视野，年轻而富有朝气，为公司未来发展起到了推动作用。

（3）管理优势

经过多年的发展，公司形成了能够将人员高效整合的项目管理机制。对于大规模、多功能的复杂项目，或者条件苛刻、挑战性强、需要创造性解决方案的项目，公司能够及时做出针对性的人员调整，组成设计团队，提供各种纵向一体化的设计方案和服务。同时，公司采用科学化大数据采集和分析辅助管理，使得项目管理更加逻辑化，精细化。公司的项目管理机制具有较强的市场应对能力和竞争优势。

（4）品牌优势

公司一直定位于较高端的项目设计，长期以来，主要的服务对象包括房地产行业的万科、绿地、绿城、九龙仓、中粮、金茂、融信、复兴、平安等，金融业的中国工商银行、中国农业银行，产业类的上海张江集团、上海烟草集团，酒店类的希尔顿集团、洲际集团、锦江集团等，文教类的耀华国际学校等。公司通过优质的服务和设计质量为上述客户完成了多个重要项目，得到了客户的高度肯定，在行业内形成了较强的品牌影响力。

（5）绿色建筑项目经验优势

近年来，政府建设主管部门倡导绿色建筑节能理念，亦反映建筑行业未来发展趋势。公司近年来积极践行绿色节能和可持续发展战略，将被动和主动节能设计融入到建筑设计方案中，充分运用自然采光通风、高性能隔热墙体、热回收集中空调系统、屋顶绿化、雨水回收、废热管理、新能源系统和智能建筑设计等绿色节能技术。公司提供的绿色建筑节能设计得到了业主及主管部门的充分认可，为公司发展提供助力。

3、公司的竞争劣势

公司目前主要靠自身积累滚动发展，外部融资主要靠银行贷款取得，融资渠道较为单一。为了实现公司未来发展战略，达到布局全国的目标，发展提高建筑设计新技术、新材料应用及信息化水平，公司需要更多的融资渠道来拓宽资金来源。

（五）持续经营评价

经过多年发展，公司业已形成清晰的商业模式，具备与业务相适应的关键资源要素，设计师的专业设计理念及实践经验积累为公司的业务承揽和设计品质提供了有力支撑。公司具备较强的市场应对能力，对复杂项目的运作规律和行业发展趋势具有较为深刻的理解和把握，并正在市场扩张和业务延伸等方面展开探索和实践，积极布局新的收入及利润增长点。

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；公司拥有突出的综合设计能力优势、人才优势、管理优势和品牌优势，经营管理层队伍保持稳定。报告期内，未发生对公司持续经营能力有重大不利影响的事项，不存在影响持续经营能力的重大不利风险。因此，公司具有较强的持续经营能力。

（六）扶贫与社会责任

公司自成立以来，非常重视公益事业，注重承担社会责任，积极参与社会公益活动。2016 年度，公司志愿者设计师与香港大学明德工程的师生一同实施广西融水大平小学宿舍改建项目；同时，公司进行了贫困大学生资助、关爱留守儿童捐助、西部代课老师捐助等爱心资助活动。公司未来将持续履行社会责任，在公司所从事的行业领域为更多偏远山区的学校和贫困学生提供帮助，也将关注社会其他领域需要帮助的弱势群体，积极践行社会责任。

二、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、房地产行业政策调控风险

公司主要客户为房地产开发企业等对规划、建筑、室内、景观设计具有需求的单位。房地产行业与国民经济运行状况和固定资产投资规模密切相关，近年来，为抑制房价上涨过快，国家对房地产行业进行宏观调控，行业景气度波动较大，未来发展趋势存在不确定性，或对建筑设计咨询业务的市场需求和公司的经营业绩产生一定影响，公司可能存在业绩波动的风险。

应对措施：公司将聚焦于成为综合社区的专业服务集成专家这一目标，针对目前市场上大量新型复合型产业园区、旅游度假及养老休闲、社区业态的需求提升，积极开拓相关业务机会，进一步减少对纯住宅类产品的依赖，有效平衡住宅类建筑增长放缓的风险。

2、未来市场拓展和竞争风险

随着规划建筑设计咨询行业市场化进程的加速，区域壁垒和属地化经营模式日渐式微，行业参与主体增加，市场竞争加剧。因此，公司在业务拓展和市场扩张的过程中，若不能积极适应市场变化，通过创新变革形成有效的市场竞争力，或将面临成长放缓和盈利能力下滑的风险。

应对措施：目前公司正在积极地进行创新变革，立足自身设计咨询的既有优势进行上下游的拓展和延伸。公司将发挥自身专业设计优势及复杂项目运作经验，积极应对市场变化，聚焦于复合型产业园区、旅游度假及养老休闲、社区的开发需求，为此类新的开发提供从策划、规划、建筑、室内、景观设计咨询的集成服务，在市场需求结构变化中巩固和提升竞争地位，把握新兴业绩增长点。

3、专业人才流失风险

公司所从事的建筑设计咨询业务属于智力密集型服务，专业能力突出、项目经验丰富、文化背景多元的设计人才，是项目承揽与业务扩张、保证设计品质和服务质量的关键力量，专业设计人员的数量和素质以及团队稳定性对于公司的可持续发展具有重要影响。经过多年来的经营发展，虽然公司业已形成一支具备较高专业水平和创新能力的设计团队，同时不断完善人才培养、考核和激励制度，但仍然不能完全排除高级专业人才流失的风险。

应对措施：公司将持续优化培训制度、发展平台和薪酬福利体系，通过业

绩效考核和激励机制充分调动员工的工作潜能和价值实现,努力推动员工和企业的共同成长,以此巩固专业设计人员的团队稳定性;同时,公司将不断引进专业人才,持续优化人才结构,以满足市场变化及业务发展的需要。

4、项目管理风险

公司提供的设计咨询服务覆盖项目前期咨询接洽、概念规划、建筑方案设计、扩初设计、施工图及施工配合等诸多环节,涉及与客户、政府部门、建筑设计合作单位等机构的协调沟通。因此,公司的设计项目管理具有专业性、综合性和复杂性的特征,设计咨询成果的交付与优化、与相关机构的配合协作、业务确认单的获取等事项均可能影响项目进展及收入的确认情况。虽然公司已形成具备较高专业素养和丰富经验的项目管理团队,并不断完善项目运行管理中后台运营数据跟踪和评估控制系统。但仍有可能存在因管理力度不够所导致项目进展未能达到预期收益的风险。

应对措施:公司将通过项目实践、业务培训及交流等方式,提高设计咨询团队的项目管理与业务执行能力;在公司着手于建立专门的项目设计咨询管理团队,对综合类大型项目咨询作专门管理;在项目团队中细化管理层级及职能分工,发挥不同团队成员的优势,提升团队协同性;同时,强化项目经理的责任,将项目效益纳入项目经理个人的业绩考核体系,从多方面提升公司项目管理水平。

5、毛利率下降风险

2016 年全年公司毛利率为 43.59%,保持较高的水平。但建筑设计咨询行业参与主体众多,市场竞争日益激烈,未来存在因竞争加剧导致设计咨询服务收费下降及人员成本和管理成本开支持续上升的可能,公司面临毛利率下降的风险。

应对措施:在客户甄选和项目承揽过程中,公司将发挥复杂项目运作方面的专业优势及经验,更多地与一二线客户展开业务合作,选择专业性、综合性较强的高端项目,从而维持较高的盈利能力和毛利水平。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

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:	不适用

(二) 关键事项审计说明:

无

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	第五节、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	第五节、二、(二)
是否存在偶发性关联交易事项	是	第五节、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	是	第五节、二、(四)
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、(五)
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
诉讼	5,331,334.00	13.48%	是	2016年04月13日、 2016年04月26日、 2016年08月08日。
总计	5,331,334.00	13.48%	-	-

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

2016年8月4日，海南省三亚市中级人民法院出具（2016）琼02民终964-968号《民事裁定书》，裁定结果如下：

1、撤销三亚市城郊人民法院（2015）城民一初字第6427-6431号民事判决；

2、准许上海骏地建筑设计咨询股份有限公司撤回起诉。

由于此前公司在预期海南中度拖延设计服务费时，已停止继续投入相关项目的设计工作，且公司自2014年起未再与海南中度签订业务合同或为其提供服务，对海南中度不构成业务依赖。因此，上述裁定不会对公司经营造成重大

影响。

根据上述裁定结果，公司拟采取如下会计处理：将涉诉项目对应的预收账款结转为主营业务收入，同时将项目存货结转为主营业务成本。因涉诉项目收入可覆盖项目成本，上述裁定不会对公司净利润造成负面影响。

(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	5,843,720.40	5,417,284.34
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	-	-
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	5,843,720.40	5,417,284.34

(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
陈磊	向关联方归还借款	500,000.00	是
骏巧投资、黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶	关联方为公司银行借款提供担保	7,500,000.00	是
骏巧投资、黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶、胡劲松及其配偶	关联方为公司获取银行授信提供担保	4,565,753.00	是
总计	-	12,565,753.00	-

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

1、报告期内，控股子公司骏攸建筑向陈磊归还借款，该借款系公司日常经营周转需要，约定不支付利息，不存在损害公司利益的情形。

2、公司与招商银行股份有限公司上海分行签订《授信协议》，在 2013 年 11 月 26 日至 2016 年 11 月 25 日的授信期内，招商银行向公司提供总额为人民币 1,000 万元的授信额度。该《授信协议》下，黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶、骏巧投资以其所有或依法有权处分的房产为公司提供担保。报告期内，公司在上述授信额度下进行借款，具体参见本年度报告之财务报表附注“九、关联方及关联交易/（四）关联交易情况/4、关联担保情况”。

3、公司与招商银行股份有限公司上海分行签订《授信协议》，在 2016 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日的授信期内，招商银行向公司提供总额为人民币 1,000 万元的授信额度。该《授信协议》下，胡劲松及其配偶、黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶、骏巧投资以其所有或依法有权处分的房产为公司提供担保。报告期内，公司在上述授信额度下进行借款，具体参见本年度报告之财务报表附注“九、关联方及关联交易/（四）关联交易情况/4、关联担保情况”。

（四）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

报告期内，公司以自有闲置资金认购上海瑞威资产管理股份有限公司即将发行的《瑞威发展 3 号契约型私募基金》人民币壹仟万元整。本次交易经公司第一届董事会第七次会议、2016 年第一次临时股东大会审议通过。公司已于 2016 年 8 月 10 日、2016 年 8 月 25 日在全国中小企业股份转让系统官网（www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc）刊登了相关公告（公告编号：2016-022、2016-023、2016-024、2016-025）。

（五）承诺事项的履行情况

公司实际控制人、主要股东、董事、监事和高级管理人员在公司公开转让说明书中披露了关于避免同业竞争的承诺、股份限售的承诺。

公司实际控制人在公司公开转让说明书中公开披露了关于员工考核及权益调整的承诺。

截至报告期末，上述人员均严格履行承诺。

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	-	-	-	-	-
	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	20,000,000	100.00%	-	20,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	18,020,000	90.10%	-	18,020,000	90.10%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		20,000,000	-	-	20,000,000	-
普通股股东人数		7				

(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	新余骏地	8,420,000	-	8,420,000	42.10%	8,420,000	-
2	胡劲松	4,200,000	-	4,200,000	21.00%	4,200,000	-
3	Modern Green	1,980,000	-	1,980,000	9.90%	1,980,000	-
4	黎晓明	1,600,000	-	1,600,000	8.00%	1,600,000	-
5	郑士寿	1,400,000	-	1,400,000	7.00%	1,400,000	-
6	柴之清	1,400,000	-	1,400,000	7.00%	1,400,000	-
7	张嵘	1,000,000	-	1,000,000	5.00%	1,000,000	-
合计		20,000,000	-	20,000,000	100.00%	20,000,000	-

前十名股东间相互关系说明：

公司股东胡劲松、柴之清、黎晓明、郑士寿和张嵘 5 人为公司的共同实际控制人，上述 5 人投资设立的上海悟衡投资咨询有限公司作为公司控股股东新余骏地投资管理中心（有限合伙）的执行事务合伙人实际控制新余骏地。

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

公司的控股股东为新余骏地，基本情况如下：

名称：新余骏地投资管理中心（有限合伙）

注册号：91360502332941448W

执行事务合伙人：上海悟衡投资咨询有限公司（委派代表：黎晓明）

注册资本：480 万元

成立日期：2015 年 4 月 28 日

（二）实际控制人情况

胡劲松，男，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 9 月至 1997 年 4 月，于上海中建建筑设计院担任副院长；1997 年 5 月至 2005 年 10 月，于美国 JWDA 建筑设计事务所上海代表处担任建筑师及负责人；2005 年 11 月至 2015 年 9 月，于骏地有限历任董事、总经理等职；2015 年 10 月至今，于骏地设计担任董事长、总经理。

黎晓明，男，1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 9 月至 1998 年 7 月，于上海中建建筑设计院担任建筑室主任；1998 年 8 月至 2005 年 10 月，于美国 JWDA 建筑设计事务所上海代表处担任建筑师；2005 年 11 月至 2015 年 9 月，于骏地有限担任监事、建筑设计部门负责人等职；2015 年 10 月至今，于骏地设计担任董事、副总经理。

柴之清，男，1958 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1981 年 7 月至 1989 年 9 月，于上海家具厂担任家具设计主任；1989 年 9 月至 2001 年 7 月，于上海中建建筑设计院担任副院长；2001 年 7 月至 2005 年 10 月，于美国 JWDA 建筑设计事务所上海代表处担任建筑师；2005 年 11 月至 2015 年 9 月，于骏地有限历任董事、室内设计部门负责人等职；2015 年 10 月至今，于骏地设计担任董事、副总经理。

郑士寿，男，1963 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1985 年 9 月至 1996 年 6 月，于同济大学建筑城规学院建筑系任教；1996 年 7 月年至 2002 年 1 月，于上海中建建筑设计院担任总建筑师；2002 年 2 月至 2008

年 1 月，于北京东方华太建筑设计有限公司上海分公司担任总经理职位；2008 年 2 月至 2015 年 6 月，于骏地有限担任财务负责人、建筑设计部门负责人；2015 年 6 月至 2015 年 9 月，于骏地有限担任董事、财务负责人、建筑设计部门负责人，2015 年 10 月至今，于骏地设计担任董事、副总经理、财务负责人。

张嵘，男，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 7 月至 2000 年 10 月，于广西大学建筑设计研究院历任助理建筑师、副总建筑师等职位；2000 年 12 月至 2005 年 10 月，于华森建筑与工程设计顾问有限公司担任方案部经理；2005 年 11 月至 2007 年 12 月，于深圳市睿都建筑设计有限公司担任董事、总经理；2008 年 1 月至 2015 年 9 月，于骏地有限担任深圳骏地总经理；2015 年 10 月至今，于骏地设计担任董事、副总经理、深圳骏地总经理。

报告期内，公司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

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
银行贷款	招商银行上海分行	715,200.00	5.57%	2015.9.23-2016.9.23	否
银行贷款	招商银行上海分行	1,817,194.00	5.57%	2015.9.21-2016.9.21	否
银行贷款	招商银行上海分行	4,967,606.00	5.57%	2015.10.20-2016.10.20	否
银行贷款	招商银行上海分行	4,565,753.00	5.26%	2016.12.22-2017.12.22	否
合计		12,065,753.00	-	-	-

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	3.00	-	-

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
胡劲松	董事长、总经理	男	50	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
黎晓明	董事、副总经理	男	49	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
柴之清	董事、副总经理	男	60	专科	2016.10.26-2019.10.25	是
郑士寿	董事、副总经理、 财务负责人	男	55	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
张嵘	董事、副总经理、 深圳骏地总经理	男	50	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
何昕	监事会主席、重庆 骏地总经理	男	48	研究生	2016.10.26-2019.10.25	是
康雷	监事	男	41	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
陈磊	监事、骏攸建筑总 经理	男	41	本科	2016.10.26-2019.10.25	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						5

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:

<p>公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。</p> <p>公司董事及高管胡劲松、柴之清、黎晓明、郑士寿和张嵘 5 人为公司的共同实际控制人,上述 5 人投资设立的悟衡投资作为公司控股股东新余骏地的执行事务合伙人,实际控制新余骏地。公司监事康雷、陈磊在公司控股股东新余骏地中持有股份。</p>

(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
胡劲松	董事长、总经理	4,200,000	-	4,200,000	21.00%	4,200,000
黎晓明	董事、副总经理	1,600,000	-	1,600,000	8.00%	1,600,000
柴之清	董事、副总经理	1,400,000	-	1,400,000	7.00%	1,400,000
郑士寿	董事、副总经理、 财务负责人	1,400,000	-	1,400,000	7.00%	1,400,000
张嵘	董事、副总经理、 深圳骏地总经理	1,000,000	-	1,000,000	5.00%	1,000,000
合计		9,600,000	-	9,600,000	48.00%	9,600,000

(三) 变动情况

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

无

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
管理部门	31	29
设计部门	123	129
财务部门	7	8
行政运营部门	20	27
员工总计	181	193

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	48	56
本科	109	106
专科	17	17
专科以下	6	13
员工总计	181	193

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:

<p>公司所从事的建筑设计咨询业务属于智力密集型服务。报告期内，公司积极应对市场变化，吸引专业人才，进一步优化人员结构，教育程度达硕士及以上的员工占比自 27.07%提高至 29.53%，业已形成具备较高专业水平和创新能力的人才队伍。</p> <p>公司为员工提供了完善的培训制度、发展平台和薪酬福利体系，并致力于通过绩效考核和激励机制充分调动员工的工作潜能，努力推动员工和企业的共同成长。</p>

(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:

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	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

一、公司治理

(一) 制度与评估

1、公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。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，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。

报告期内，公司还建立和完善了《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《信息披露管理制度》。

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

董事会认为，公司治理机制完善，符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，能够确保全体股东享有法律、法规和《公司章程》规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大经营决策、对外投资、融资、担保等事项均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则，符合《公司法》、《证券法》等法律、法规及规范性文件的规定。

4、公司章程的修改情况

2016 年度，公司根据相关规定，在全国中小企业股份转让系统正式挂牌后对《公司章程》（草案）中涉及挂牌转让后的部分条款进行完善和修订，形成《公司章程》，并据此办理了相应工商变更登记。公司于 2016 年 4 月 26 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台 <http://www.neeq.com.cn> 披露《上海骏地建筑设计咨询股份有限公司章程》。

（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	8	<p>(1) 第一届董事会第二次会议审议通过关于公司认购上海威焯投资合伙企业（有限合伙）基金，间接持有上海瑞威资产管理股份有限公司股权的投资等议案。(2) 第一届董事会第三次会议审议通过公司 2015 年度总经理工作报告、2015 年度董事会工作报告、2015 年度财务决算报告、2015 年度利润分配、2016 年度财务预算报告、追认公司 2015 年度关联交易、预计 2016 年度日常性关联交易、追认及授权使用公司闲置自有资金进行投资理财、2015 年年度报告及摘要、年报信息披露重大差错责任追究制度、控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况的专项审计说明、续聘立信会计师事务所为公司 2016 年度审计机构、修改公司章程并办理相应工商变更登记、提请召开上海骏地建筑设计咨询股份有限公司 2015 年度股东大会等议案。(3) 第一届董事会第四次会议审议通过关于收购控股子公司上海骏攸建筑方案咨询有限公司股权的议案。(4) 第一届董事会第五次会议审议通过关于出资设立参股子公司游列卷(上海)文化旅游发展有限公司的议案。(5) 第一届董事会第六次会议审议通过关于收购控股子公司上海骏攸建筑方案咨询有限公司股权的补充议案。(6) 第一届董事会第七次会议审议通过关于认购瑞威发展 3 号契约型私募基金、提请召开上海骏地建筑设计咨询股份有限公司 2016 年第一次临时股东大会的议案。(7) 第一届董事会第八次会议审议通过关于公司 2016 年半年度报告的议案。(8) 第一届董事会第九次会议审议通过关于向招商银行股份有限公司上海分行申请授信并接受关联方为公司提供担保的偶发性关联交易、提请召开上海骏地建筑设计咨询股份有限公司 2016 年第二次临时股东大会的议案。</p>
监事会	2	<p>(1) 第一届监事会第二次会议审议通过关于公司 2015 年度监事会工作报告、2015 年度财务决算报告、2015 年度利润分配方案、2016 年度财务预算报告、追认 2015 年度关联交易、预计 2016 年度日常性关联交易、2015 年度报告及摘要、控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况的专项审计说明、续聘立信会计师事务所为公司 2016 年度审计机构等议案。(2) 第一届监事会第三次会议审议通过关于公司 2016 年半年度报告等议案。</p>
股东大会	2	<p>(1) 2016 年第一次临时股东大会审议通过关于认购瑞威发展 3 号契约型私募基金等议案。(2) 2016 年第二次临时股东大会审议通过关于向招商银行股份有限公司上海分行申请授信并接受关联方为公司提供担保的偶发性关联交易等议案。</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

公司根据《公司法》及其他法律法规和《公司章程》的规定，制定了公司董事会、监事会、股东大会议事规则，对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决和决议程序都作出了相关规定。公司三会的召集、召开、表决程序均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。

（三）公司治理改进情况

公司股东大会、董事会、监事会和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司将在今后的工作中进一步改进、充实和完善内部控制制度，切实维护股东权益，为公司健康稳定的发展奠定基础。

（四）投资者关系管理情况

公司的《公司章程》、《投资者关系管理制度》对投资者关系管理做出了一系列规定。《公司章程》、《投资者关系管理制度》规定公司信息披露事务负责人担任投资者关系管理负责人，负责公司投资者关系管理的相关事务；明确了投资者关系管理工作的具体内容和工作方式，并详细规定了公司与投资者沟通的内容、沟通方式、信息披露网站以及公司处理投资者关系管理事务的机构等内容，确保投资者能及时且低成本地了解公司情况。

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对本年度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

目前公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人控制的其他企业相互独立，拥有独立完整的资产结构和业务系统，具有独立面向市场自主经营的能力。

1、业务独立情况

公司主要从事项目建筑设计咨询、景观设计咨询、室内设计咨询、城市规划设计咨询服务，业务独立于各股东。公司拥有从事上述业务完整、独立的采购、设计和销售系统，不依赖股东及其他关联方进行生产经营活动。

2、资产独立情况

公司的主要办公场所为向实际控制人控制的骏捷投资、骏巧投资进行租赁，该关联交易已经董事会审议并确认。

除此以外，公司合法拥有与经营有关的各种资产。资产权属清晰、完整，不存在以公司资产、权益或信誉为各主要股东的债务提供担保以及资产、资金被实际控制人及其控制的其他企业和公司主要股东及其控制的下属企业占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立情况

公司具有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍，员工工资发放、福利支出与主要股东及其关联方严格分离。公司董事、监事、高级管理人员的任职，均严格按照《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件规定的程序推选和任免，不存在控股股东、其他任何部门、单位或人士违反公司章程规定干预公司人事任免的情况。除自然人股东在公司任职的情况外，公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

4、机构独立情况

公司依照《公司法》和《公司章程》设有股东大会、董事会、监事会等权利、决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司在生产经营和管理机构方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司其他主要股东干预公司机构设置的情况。控股股东、实际控制人及其控制的其他企业各职能部门与本公司各职能部门之间不存在任何上下级关系，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司其他主要股东直接干预公司生产经营活动的情况。

5、财务独立情况

公司设有独立的财务部门，配备专职财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。本公司在银行独立开设账户，未与实际控制人、主要股东及其控制的其他企业共用银行账号，独立支配公司资金和其他资产。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合自身的实际情况制定了现行的内部管理制度，该制度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。在公司运营过程中，内部控制制度都能够得到贯彻执行，对公司的经营风险起到有效的作用。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照企业会计准则，结合自身情况，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，结合公司的实际情况及行业特点，不断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。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、信息披露重大遗漏等情况。

公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了公司制定的《信息披露管理制度》，执行情况良好。经公司第一届董事会第三次会议审议通过，公司制定了《年度报告差错责任追究制度》。

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	信会师报字[2017]第 ZA14049 号
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
审计报告日期	2017-04-25
注册会计师姓名	杨志平、钱晓玲
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	3
审计报告正文： <p style="text-align: center;">审 计 报 告 信会师报字[2017]第 ZA14049 号</p> <p>上海骏地建筑设计咨询股份有限公司全体股东：</p> <p>我们审计了后附的上海骏地建筑设计咨询股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>一、管理层对财务报表的责任</p> <p>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。</p> <p>二、注册会计师的责任</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

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 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师：杨志平

中国注册会计师：钱骁玲

二〇一七年四月二十五日

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)	35,463,519.59	28,631,358.72
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)	7,960,417.04	1,617,795.89
预付款项	五、(三)	1,253,319.46	634,174.49
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	五、(五)	233,333.33	-
其他应收款	五、(四)	570,949.40	766,514.71
买入返售金融资产		-	-
存货	五、(六)	26,131,847.98	27,375,116.92
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、(七)	9,632.96	296,043.24
流动资产合计		71,623,019.76	59,321,003.97
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产	五、(八)	12,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、(九)	232,314.13	-
投资性房地产	五、(十)	3,830,569.56	4,040,817.48
固定资产	五、(十一)	5,378,461.95	3,957,464.43
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

油气资产		-	-
无形资产	五、(十二)	453,477.57	692,366.99
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、(十三)	2,209,545.72	3,545,160.68
递延所得税资产	五、(十四)	442,478.04	246,955.43
其他非流动资产	五、(十五)	280,307.62	72,649.58
非流动资产合计		24,827,154.59	22,555,414.59
资产总计		96,450,174.35	81,876,418.56
流动负债：			
短期借款	五、(十六)	4,565,753.00	7,500,000.00
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、(十七)	11,404,654.57	11,460,270.46
预收款项	五、(十八)	23,371,431.45	21,777,783.79
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	五、(十九)	13,868,051.31	8,226,103.52
应交税费	五、(二十)	2,857,709.10	2,563,314.50
应付利息		-	-
应付股利	五、(二十一)	-	3,102,738.34
其他应付款	五、(二十二)	836,186.58	2,100,229.34
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		56,903,786.01	56,730,439.95
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

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		-	-
负债合计		56,903,786.01	56,730,439.95
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十三）	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、（二十四）	5,538,307.24	5,538,307.24
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、（二十五）	1,422,065.56	164,453.55
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、（二十六）	12,586,015.54	-556,782.18
归属于母公司所有者权益合计		39,546,388.34	25,145,978.61
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		39,546,388.34	25,145,978.61
负债和所有者权益总计		96,450,174.35	81,876,418.56

法定代表人：胡劲松 主管会计工作负责人：郑士寿 会计机构负责人：张凌云

(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		23,509,743.04	23,552,240.39
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	十三、(一)	6,879,300.31	1,535,186.22
预付款项		297,244.33	637,971.32
应收利息		-	-
应收股利		233,333.33	-
其他应收款	十三、(二)	8,946,392.10	7,023,277.00
存货		17,541,261.80	19,738,123.60
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		57,407,274.91	52,486,798.53
非流动资产：			
可供出售金融资产		12,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、(三)	3,932,314.13	3,510,000.00
投资性房地产		3,830,569.56	4,040,817.48
固定资产		3,139,155.56	1,367,012.51
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		413,203.43	633,277.46
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		475,755.01	1,223,148.93
递延所得税资产		384,327.37	244,768.78
其他非流动资产		280,307.62	72,649.58
非流动资产合计		24,455,632.68	21,091,674.74
资产总计		81,862,907.59	73,578,473.27

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016年年度报告

流动负债：			
短期借款		4,565,753.00	7,500,000.00
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		9,545,117.61	10,180,973.66
预收款项		15,211,369.63	16,212,455.33
应付职工薪酬		10,123,681.22	6,537,269.34
应交税费		1,987,543.02	2,202,774.50
应付利息		-	-
应付股利		-	3,102,738.34
其他应付款		670,480.34	659,419.40
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		42,103,944.82	46,395,630.57
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		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		42,103,944.82	46,395,630.57
所有者权益：			
股本		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		5,538,307.24	5,538,307.24
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

专项储备		-	-
盈余公积		1,422,065.56	164,453.55
未分配利润		12,798,589.97	1,480,081.91
所有者权益合计		39,758,962.77	27,182,842.70
负债和所有者权益合计		81,862,907.59	73,578,473.27

法定代表人：胡劲松 主管会计工作负责人：郑士寿 会计机构负责人：张凌云

(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		116,075,785.92	91,314,048.82
其中：营业收入	五、(二十七)	116,075,785.92	91,314,048.82
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		104,464,658.28	83,124,827.70
其中：营业成本	五、(二十七)	65,481,466.90	49,113,185.44
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五、(二十八)	693,055.86	645,750.97
销售费用	五、(二十九)	11,720,126.65	8,539,798.59
管理费用	五、(三十)	25,728,707.04	27,089,763.60
财务费用	五、(三十一)	144,825.63	217,947.69
资产减值损失	五、(三十二)	696,476.20	-2,481,618.59
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）	五、(三十三)	5,815,859.06	828,636.85
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）		17,426,986.70	9,017,857.97
加：营业外收入	五、(三十四)	3,203,861.61	1,999,959.96
其中：非流动资产处置利得		73,455.82	-
减：营业外支出	五、(三十五)	1,115,000.00	427,260.56
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,515,848.31	10,590,557.37
减：所得税费用	五、(三十六)	5,115,438.58	3,513,227.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,400,409.73	7,077,329.78
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		14,400,409.73	7,077,329.78
少数股东损益		-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

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		14,400,409.73	7,077,329.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,400,409.73	7,077,329.78
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		0.72	0.50
（二）稀释每股收益		0.72	0.50

法定代表人：胡劲松

主管会计工作负责人：郑士寿

会计机构负责人：张凌云

(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	十三、(四)	83,118,154.23	82,269,833.03
减：营业成本	十三、(四)	45,588,328.19	46,654,951.54
税金及附加		478,019.19	488,189.49
销售费用		7,801,732.69	7,584,765.16
管理费用		19,484,490.19	20,994,002.15
财务费用		188,482.45	235,257.23
资产减值损失		558,234.36	-2,495,177.24
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）	十三、(五)	5,815,859.06	828,636.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-67,685.87	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,834,726.22	9,636,481.55
加：营业外收入		3,117,455.82	1,940,000.00
其中：非流动资产处置利得		73,455.82	-
减：营业外支出		1,115,000.00	427,260.56
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,837,182.04	11,149,220.99
减：所得税费用		4,261,061.97	3,406,605.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,576,120.07	7,742,615.65
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		12,576,120.07	7,742,615.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：胡劲松

主管会计工作负责人：郑士寿

会计机构负责人：张凌云

(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		118,152,685.83	92,284,664.12
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、(三十七)	3,349,228.56	2,966,792.85
经营活动现金流入小计		121,501,914.39	95,251,456.97
购买商品、接受劳务支付的现金		32,190,030.35	26,713,871.48
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		49,415,537.53	54,236,882.57
支付的各项税费		10,445,290.56	10,145,321.92
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十七)	16,733,649.06	13,322,747.30
经营活动现金流出小计		108,784,507.50	104,418,823.27
经营活动产生的现金流量净额		12,717,406.89	-9,167,366.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	3,900,000.00
取得投资收益收到的现金		5,650,211.60	828,636.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,805.82	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五、(三十七)	-	54,700,000.00
投资活动现金流入小计		15,748,017.42	59,428,636.85

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016年年度报告

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,976,547.86	3,214,923.19
投资支付的现金		12,300,000.00	3,900,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		15,276,547.86	7,114,923.19
投资活动产生的现金流量净额		471,469.56	52,313,713.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	10,255,337.18
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		4,565,753.00	14,500,000.00
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		4,565,753.00	24,755,337.18
偿还债务支付的现金		7,500,000.00	18,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,422,502.37	39,209,446.19
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		10,922,502.37	57,709,446.19
筹资活动产生的现金流量净额		-6,356,749.37	-32,954,109.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33.79	28.66
五、现金及现金等价物净增加额		6,832,160.87	10,192,267.01
加：期初现金及现金等价物余额		28,631,358.72	18,439,091.71
六、期末现金及现金等价物余额		35,463,519.59	28,631,358.72

法定代表人：胡劲松

主管会计工作负责人：郑士寿

会计机构负责人：张凌云

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	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	80,603,838.91	84,192,208.31
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,206,336.76	2,166,484.50
经营活动现金流入小计	83,810,175.67	86,358,692.81
购买商品、接受劳务支付的现金	19,535,283.34	26,220,317.49
支付给职工以及为职工支付的现金	36,935,039.58	43,049,698.89
支付的各项税费	8,224,052.05	8,838,191.41
支付其他与经营活动有关的现金	13,563,296.63	17,252,894.57
经营活动现金流出小计	78,257,671.60	95,361,102.36
经营活动产生的现金流量净额	5,552,504.07	-9,002,409.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	3,900,000.00
取得投资收益收到的现金	5,650,211.60	828,636.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	97,805.82	-
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	-	54,700,000.00
投资活动现金流入小计	15,748,017.42	59,428,636.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,496,303.26	667,719.70
投资支付的现金	12,300,000.00	3,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	190,000.00	1,510,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	14,986,303.26	6,077,719.70
投资活动产生的现金流量净额	761,714.16	53,350,917.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	10,255,337.18
取得借款收到的现金	4,565,753.00	14,500,000.00
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	4,565,753.00	24,755,337.18
偿还债务支付的现金	7,500,000.00	18,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,422,502.37	39,209,446.19
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	10,922,502.37	57,709,446.19
筹资活动产生的现金流量净额	-6,356,749.37	-32,954,109.01

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	33.79	28.66
五、现金及现金等价物净增加额	-42,497.35	11,394,427.25
加：期初现金及现金等价物余额	23,552,240.39	12,157,813.14
六、期末现金及现金等价物余额	23,509,743.04	23,552,240.39

法定代表人：胡劲松 主管会计工作负责人：郑士寿 会计机构负责人：张凌云

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	-	-556,782.18	-	25,145,978.61
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	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	-	-556,782.18	-	25,145,978.61
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	-	-	13,142,797.72	-	14,400,409.73
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,400,409.73	-	14,400,409.73
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	-	-1,257,612.01	-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	-	-1,257,612.01	-	-
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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	1,422,065.56	-	12,586,015.54	-	39,546,388.34

(续)

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	1,126,835.05	-	-	-	-	-	-	-	2,833,492.53	-	45,852,984.07	-	49,813,311.65

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

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	1,126,835.05	-	-	-	-	-	-	-	2,833,492.53	-	45,852,984.07	-	49,813,311.65
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	18,873,164.95	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,669,038.98	-	-46,409,766.25	-	-24,667,333.04
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,077,329.78	-	7,077,329.78
(二) 所有者投入和减少资本	10,255,337.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,255,337.18
1. 股东投入的普通股	10,255,337.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,255,337.18
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	-	-	-	-	-	-	-	-	164,453.55	-	-42,164,453.55	-	-42,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	164,453.55	-	-164,453.55	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-42,000,000.00	-	-42,000,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	8,617,827.77	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,833,492.53	-	-11,322,642.48	-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

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	8,617,827.77	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,833,492.53	-	-11,322,642.48	-	-
（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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	-	-556,782.18	-	25,145,978.61

法定代表人：胡劲松

主管会计工作负责人：郑士寿

会计机构负责人：张凌云

(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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	1,480,081.91	27,182,842.70
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	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	1,480,081.91	27,182,842.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	11,318,508.06	12,576,120.07
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,576,120.07	12,576,120.07
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	-1,257,612.01	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,257,612.01	-1,257,612.01	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

(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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	1,422,065.56	12,798,589.97	39,758,962.77

(续)

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	1,126,835.05	-	-	-	-	-	-	-	2,833,492.53	47,224,562.29	51,184,889.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,126,835.05	-	-	-	-	-	-	-	2,833,492.53	47,224,562.29	51,184,889.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	18,873,164.95	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,669,038.98	-45,744,480.38	-24,002,047.17

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
2016 年年度报告

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,742,615.65	7,742,615.65
(二) 所有者投入和减少资本	10,255,337.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,255,337.18
1. 股东投入的普通股	10,255,337.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,255,337.18
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	-	-	-	-	-	-	-	-	164,453.55	-42,164,453.55	-42,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	164,453.55	-164,453.55	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-42,000,000.00	-42,000,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	8,617,827.77	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,833,492.53	-11,322,642.48	-
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	8,617,827.77	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	-2,833,492.53	-11,322,642.48	-
(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	20,000,000.00	-	-	-	5,538,307.24	-	-	-	164,453.55	1,480,081.91	27,182,842.70

法定代表人：胡劲松

主管会计工作负责人：郑士寿

会计机构负责人：张凌云

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司

2016 年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系由上海骏地建筑设计咨询有限公司整体股份改制而来,于 2015 年 9 月经上海市商务委员会沪商外资批[2015]3585 号文批准,由新余骏地投资管理中心(有限合伙)、胡劲松、MONDERN GREEN LLC、黎晓明、柴之清、郑士寿、张嵘共同发起设立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照统一社会信用代码:913100007815497838。所属行业为建筑设计咨询类。

2016 年 2 月 15 日,公司取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的股转系统函[2016]1017 号关于同意上海骏地建筑设计咨询股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函,同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌,转让方式为协议转让。2016 年 4 月 6 日,公司已在全国中小企业股份转让系统挂牌。

截至 2016 年 12 月 31 日止,本公司累计发行股本总数 2,000.00 万股,注册资本为 2,000.00 万元,注册地:上海市浦东新区东方路 3601 号 7 号楼 531 室。本公司主要经营活动为:建筑设计咨询、景观园艺设计咨询、室内设计咨询、项目与建筑工程许可性分析咨询、建筑设备和材料咨询。

本公司的母公司为新余骏地投资管理中心(有限合伙),本公司的实际控制人为胡劲松、黎晓明、柴之清、郑士寿、张嵘。

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 4 月 25 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2016 年 12 月 31 日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称

上海骏地装饰设计工程有限公司

深圳市骏地建筑设计有限公司

重庆骏地建筑设计有限公司

上海骏攸建筑方案咨询有限公司

本报告期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”及“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司考虑财务方面、经营方面、其他方面等相关因素后，认为公司自报告期末起至少 12 个月可持续经营。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值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。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

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，编制合并财务报表。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认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该

子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额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下和综合收益总额项目下单独列示。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。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整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) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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到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。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

(2) 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。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、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。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(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)和相关交易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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该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。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值;

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额

中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

5、金融资产和金融负债的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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，

计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额为 100 万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，将其归入组合计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	期末对于应收账款、其他应收款进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，单独计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，根据信用风险特征，按账龄分析法计提坏账准备。
组合 2	期末对于应收票据、预付账款进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
组合 3	公司合并范围内关联方不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合 2	其他方法	
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：		
账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—4 年	50	50
4 年以上	100	100

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：有确凿证据表明可收回性与作为账龄组合的测试结果存在明显差异。

坏账准备的计提方法：按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、在产品、库存商品、周转材料。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，

按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 长期股权投资

1、共同控制、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。

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制定。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。

2、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期

股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备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。

3、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) 权益法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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价

值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。

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应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。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，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权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资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。

（3）长期股权投资的处置

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。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，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，由于被投资方重新计量设定受

益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权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法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，改按金融工具确认和计量准则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。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十四) 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公家具	年限平均法	5	5	19.00

（十五）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件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。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购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。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当

期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十七) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使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无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、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	依据
-----	--------	----

应用软件	5 年	预计使用年限
------	-----	--------

每期终了，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。

经复核，报告期内无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十八) 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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用为租入房屋装修费。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

按受益期限摊销，受益期限为 5 年。

(二十) 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

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。

2、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地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，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司无设定受益计划。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或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），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十一) 收入

1、提供劳务收入确认时间的具体判断标准

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

具体确认原则：向客户取得经签字或盖章的项目成果确认文件后，按照合同约定已完成成果所对应的结算款确定收入。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确

定；

(2)使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十二) 政府补助

1、类型

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,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资产相关的具体标准为:该补助是否直接用于购建或形成长期资产;

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为:除与资产相关的政府补助外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的,本公司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为:将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

2、确认时点

取得该补助时为政府补助的确认时点。

3、会计处理

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助,用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵

扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），适用于2016年5月1日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	按财政部规定执行	税金及附加
(2) 将自2016年5月1日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016年5月1日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	按财政部规定执行	调增税金及附加本年金额156,756.77元，调减管理费用本年金额156,756.77元。

2、重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2%

(二) 税收优惠

本报告期内，公司无税收优惠。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	82,056.64	45,636.71

项目	期末余额	年初余额
银行存款	35,381,462.95	28,585,722.01
合计	35,463,519.59	28,631,358.72

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	9,552,755.31	100.00	1,592,338.27	16.67	7,960,417.04	2,384,492.59	100.00	766,696.70	32.15	1,617,795.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	9,552,755.31	100.00	1,592,338.27	16.67	7,960,417.04	2,384,492.59	100.00	766,696.70	32.15	1,617,795.89

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,410,863.63	370,543.18	5.00
1至2年	217,887.08	21,788.71	10.00
2至3年	754,354.60	203,626.38	30.00
3至4年	391,900.00	195,950.00	50.00
4年以上	777,750.00	777,750.00	100.00
合计	9,552,755.31	1,592,338.27	

2、本期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 825,641.57 元。

3、本报告期实际核销的应收账款情况：无

4、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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
上海盈谷房地产有限公司	1,043,500.00	10.92	52,175.00

国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	860,920.00	9.01	63,939.88
启东崇和置业有限公司	749,865.00	7.85	37,493.25
成都海联实业发展有限责任公司	637,989.51	6.68	31,899.48
杭州祥生弘远房地产开发有限公司	507,169.83	5.31	25,358.49
合计	3,799,444.34	39.77	210,866.10

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	1,243,319.46	99.20	634,174.49	100.00
1年以上	10,000.00	0.80		
合计	1,253,319.46	100.00	634,174.49	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
中山市中山广场开发建设有限公司	978,399.00	78.06
盛景网联科技股份有限公司	110,000.00	8.78
刘星海	50,000.00	3.99
上海筑邦文化传播有限公司	29,500.00	2.35
深圳市路豹汽车销售有限公司	20,000.00	1.60
合计	1,187,899.00	94.78

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独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	739,677.85	100.00	168,728.45	22.81	570,949.40	1,064,408.53	100.00	297,893.82	27.99	766,514.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	739,677.85	100.00	168,728.45	22.81	570,949.40	1,064,408.53	100.00	297,893.82	27.99	766,514.71

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	296,682.77	14,834.14	5.00
1至2年	321,223.08	32,122.31	10.00

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4年以上	121,772.00	121,772.00	100.00
合计	739,677.85	168,728.45	

2、本报告期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-129,165.37元。

3、本报告期实际核销的其他应收款情况：无

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
暂借款	5,000.00	500,000.00
押金及保证金	649,175.08	439,375.08
备用金		39,100.00
代垫款	85,502.77	85,933.45
合计	739,677.85	1,064,408.53

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
浩昌地产(重庆)有限公司	非关联方	房租押金	229,043.88	1-2年	30.97	22,904.39
成都浙中大地产有限公司	非关联方	履约保证金	157,000.00	1年以内	21.23	7,850.00
广西地产(集团)有限公司	非关联方	履约担保金	77,000.00	1年以内	10.41	3,850.00
唐千筑	非关联方	房租押金	60,952.00	5年以上	8.24	60,952.00
重庆创浚物业管理有限公司	非关联方	物业押金	59,179.20	1-2年	8.00	5,917.92
合计			583,175.08		78.85	101,474.31

(五) 应收股利

1、应收股利明细

被投资单位	期末余额	年初余额
上海威烨投资合伙企业(有限合伙)	233,333.33	
合计	233,333.33	

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		年初余额			
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				18,759.80		18,759.80
在产品	26,076,326.63		26,076,326.63	27,356,357.12		27,356,357.12
库存商品	55,521.35		55,521.35			
合计	26,131,847.98		26,131,847.98	27,375,116.92		27,375,116.92

2、存货跌价准备：无

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
留抵增值税	9,632.96	296,043.24

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	12,000,000.00		12,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
其中：按成本计量	12,000,000.00		12,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股 比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
上海瑞威资产管理股份有 限公司		10,000,000.00		10,000,000.00						
上海威亨投资合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00		10,000,000.00						5.00	4,807,193.52
上海威烨投资合伙企业 (有限合伙)		2,000,000.00		2,000,000.00					6.4516	
合计	10,000,000.00	2,000,000.00		12,000,000.00						

(九) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提 减值准备	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	其他			
联营企业——游列卷(上海)文化旅游发展有限公司		300,000.00		-67,685.87					232,314.13		
合计		300,000.00		-67,685.87					232,314.13		

(十) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
1. 账面原值	
(1) 年初余额	4,426,272.00
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	4,426,272.00
2. 累计折旧和累计摊销	
(1) 年初余额	385,454.52
(2) 本期增加金额	210,247.92
—计提	210,247.92
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	595,702.44
3. 减值准备	
(1) 年初余额	
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	
4. 账面价值	
(1) 期末账面价值	3,830,569.56
(2) 年初账面价值	4,040,817.48

2、截至2016年12月31日无尚未办妥产权证书的投资性房地产。

(十一) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公家具	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额		5,534,337.48	5,390,046.12	1,708,499.63	12,632,883.23
(2) 本期增加金额	1,268,657.03	1,304,618.39	152,307.69	8,675.21	2,734,258.32
—购置	1,268,657.03	1,304,618.39	152,307.69	8,675.21	2,734,258.32
(3) 本期减少金额			487,000.00		487,000.00

—处置			487,000.00		487,000.00
(4) 期末余额	1,268,657.03	6,838,955.87	5,055,353.81	1,717,174.84	14,880,141.55
2. 累计折旧					
(1) 年初余额		4,071,429.04	3,397,788.14	1,206,201.62	8,675,418.80
(2) 本期增加金额	20,087.08	581,145.57	555,427.88	132,250.27	1,288,910.80
—计提	20,087.08	581,145.57	555,427.88	132,250.27	1,288,910.80
(3) 本期减少金额			462,650.00		462,650.00
—处置			462,650.00		462,650.00
(4) 期末余额	20,087.08	4,652,574.61	3,490,566.02	1,338,451.89	9,501,679.60
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	1,248,569.95	2,186,381.26	1,564,787.79	378,722.95	5,378,461.95
(2) 期初账面价值		1,462,908.44	1,992,257.98	502,298.01	3,957,464.43

2、截至2016年12月31日无尚未办妥产权证书的固定资产。

(十二) 无形资产

项 目	应用软件
1. 账面原值	
(1) 年初余额	2,151,256.46
(2) 本期增加金额	34,631.50
—购置	34,631.50
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	2,185,887.96
2. 累计摊销	
(1) 年初余额	1,458,889.47
(2) 本期增加金额	273,520.92
—计提	273,520.92
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	1,732,410.39
3. 减值准备	

项 目	应用软件
(1) 年初余额	
(2) 本期增加金额	
(3) 本期减少金额	
(4) 期末余额	
4. 账面价值	
(1) 期末账面价值	453,477.57
(2) 年初账面价值	692,366.99

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无通过内部研发形成的无形资产。

(十三) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入办公室装修费	3,545,160.68		1,335,614.96		2,209,545.72

(十四) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	1,769,912.16	442,478.04	987,821.70	246,955.43

(十五) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付长期资产款	280,307.62	72,649.58

(十六) 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押、保证借款	4,565,753.00	7,500,000.00

(1) 2016 年 10 月 18 日，公司与招商银行股份有限公司上海花木支行签订编号为 5302160901 号的《授信协议》，根据协议在 2016 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日的授信期内，该行向公司提供总额为人民币 1,000 万元的授信额度。该《授信协议》下，胡劲松及其配偶、黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶为公司提供最高额担保，签订编号为 5302160901 的《最高额不可撤销担保书》；抵押人上海骏巧投资有限公司以其所有或依法有权处分的房产：深房地字第 4000488167 号；深房地字第 4000488120 号为本公司提供最高额抵押担保，签订编号为 5302160901 的《最高额抵押合同》。

(2) 2016 年公司与招商银行股份有限公司上海花木支行在编号为 5302160901 号的《授信协议》下, 签订编号为 5301161203 的借款合同, 借款金额为 4,565,753.00 元, 借款期间为 2016 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日。

(十七) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	5,113,716.43	3,988,454.96
1 年以上	6,290,938.14	7,471,815.50
合计	11,404,654.57	11,460,270.46

2、账龄超过一年的重要应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
美国 JWDA 建筑设计事务所	4,906,550.94	期后偿还中

(十八) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	14,804,678.12	9,551,572.59
1 年以上	8,566,753.33	12,226,211.20
合计	23,371,431.45	21,777,783.79

2、账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未结转的原因
清远市广州后花园有限公司	1,949,811.32	业务进行中
湖北中祥置业有限公司	1,970,322.62	业务进行中
海南万宁大花角海洋文化城有限公司	1,000,000.00	业务进行中
合计	4,920,133.94	

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	8,035,652.62	51,944,961.76	46,440,780.37	13,539,834.01

离职后福利-设定提存计划	190,450.90	2,739,896.69	2,602,130.29	328,217.30
辞退福利		387,317.79	387,317.79	
合计	8,226,103.52	55,072,176.24	49,430,228.45	13,868,051.31

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和 补贴	7,834,113.32	46,901,033.14	41,480,295.95	13,254,850.51
(2) 职工福利费		1,807,604.34	1,807,604.34	
(3) 社会保险费	105,806.30	1,487,966.78	1,415,752.58	178,020.50
其中：医疗保险费	93,109.30	1,303,979.41	1,240,794.72	156,293.99
工伤保险费	4,232.40	58,705.25	56,840.65	6,097.00
生育保险费	8,464.60	125,282.12	118,117.21	15,629.51
(4) 住房公积金	95,733.00	1,416,613.16	1,405,383.16	106,963.00
(5) 工会经费和职工教育 经费		331,744.34	331,744.34	
合计	8,035,652.62	51,944,961.76	46,440,780.37	13,539,834.01

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	177,754.10	2,614,846.71	2,480,013.03	312,587.78
失业保险费	12,696.80	125,049.98	122,117.26	15,629.52
合计	190,450.90	2,739,896.69	2,602,130.29	328,217.30

(二十) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	205,290.45	140,975.57
城建税	12,367.35	9,868.29
教育费附加(含地方教育费附加)	10,264.53	7,048.79
河道管理费	1,258.06	266.66
企业所得税	1,839,016.43	1,890,577.73
个人所得税	515,723.58	501,032.66
残疾人保障金	273,788.70	13,544.80
合计	2,857,709.10	2,563,314.50

(二十一) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
应付普通股股利 股东: MONDERN GREEN LLC		3,102,738.34

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
装修费		774,862.33
暂借款		500,000.00
咨询服务费		400,000.00
代扣代缴款项	165,220.70	148,144.2
车位费	126,000.00	
其他	544,965.88	277,222.81
合计	836,186.58	2,100,229.34

(二十三) 股本

项目	年初余额	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	
新余骏地投资管理中心	8,420,000.00						8,420,000.00
胡劲松	4,200,000.00						4,200,000.00
MONDERN GREEN LLC	1,980,000.00						1,980,000.00
黎晓明	1,600,000.00						1,600,000.00
柴之清	1,400,000.00						1,400,000.00
郑士寿	1,400,000.00						1,400,000.00
张嵘	1,000,000.00						1,000,000.00
合计	20,000,000.00						20,000,000.00

上述股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 10 月 12 日出具的信会师报字[2015]第 115575 号《验资报告》验证。

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	5,538,307.24			5,538,307.24

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	164,453.55	1,257,612.01		1,422,065.56

本期增加系根据公司章程，按当年度净利润的10%计提法定盈余公积。

(二十六) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-556,782.18	45,852,984.07
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润		45,852,984.07
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	14,400,409.73	7,077,329.78
减: 提取法定盈余公积	1,257,612.01	164,453.55
应付普通股股利		42,000,000.00
股份改制		11,322,642.48
期末未分配利润	12,586,015.54	-556,782.18

(二十七) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	116,056,279.55	65,271,218.98	91,282,158.07	48,902,937.52
其他业务	19,506.37	210,247.92	31,890.75	210,247.92
小计	116,075,785.92	65,481,466.90	91,314,048.82	49,113,185.44

2、主营业务(分行业)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
服务业	116,056,279.55	65,271,218.98	91,282,158.07	48,902,937.52

3、主营业务(分产品)

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计收入	116,056,279.55	65,271,218.98	91,282,158.07	48,902,937.52

4、公司前五名客户的销售情况如下：

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海烟草集团有限责任公司	11,900,469.55	10.25
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	3,646,618.17	3.14
上海盈谷房地产有限公司	3,294,245.19	2.84
桐乡市安怡置业有限公司	3,291,482.84	2.84
福建新东湖科技园开发有限公司	3,105,660.31	2.68
合计	25,238,476.06	21.75

(二十八)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	165.70	56,046.75
城市维护建设税	304,381.83	339,286.75
教育费附加	231,751.56	250,417.47
印花税	2,820.04	
残疾人保障金	119,726.11	
车船使用税	5,612.50	
河道管理费	28,598.12	
合计	693,055.86	645,750.97

(二十九)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,188,357.84	4,896,801.39
差旅费	826,841.06	1,092,069.73
项目服务费	845,450.85	951,768.76
业务宣传费	1,599,266.54	518,613.53
租赁费	815,685.17	553,674.84
业务招待费	160,926.00	384,761.83
其他	283,599.19	142,108.51
合计	11,720,126.65	8,539,798.59

(三十)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,075,847.20	16,501,130.00

项目	本期发生额	上期发生额
咨询服务费	1,895,364.91	1,614,190.47
折旧费	1,288,910.80	1,327,313.16
办公费	483,969.56	1,152,728.62
长期待摊费用摊销	1,335,614.96	1,127,078.25
租赁费	677,799.50	1,003,595.02
交通费	1,194,744.17	801,644.79
辞退福利	387,317.79	765,987.44
差旅费	927,854.11	717,108.17
水电物业费	636,011.37	615,706.35
会议费	248,127.75	343,250.38
其他	1,577,144.92	1,120,030.95
合计	25,728,707.04	27,089,763.60

(三十一) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	319,764.03	312,184.53
减：利息收入	199,316.40	220,309.19
汇兑损益	33.79	-28.66
其他	24,411.79	126,101.01
合计	144,825.63	217,947.69

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	696,476.20	-2,481,618.59

(三十三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,883,544.93	824,246.58
银行理财产品投资收益		4,390.27
权益法核算的长期股权投资收益	-67,685.87	
合计	5,815,859.06	828,636.85

(三十四) 营业外收入

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
非流动资产处置利得合计	73,455.82		73,455.82
其中：固定资产处置利得	73,455.82		73,455.82
政府补助	3,111,374.43	1,973,529.06	3,111,374.43
其他	19,031.36	26,430.90	19,031.36
合计	3,203,861.61	1,999,959.96	3,203,861.61

计入当期损益的政府补助明细：

项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
上海市浦东新区世博地区经济发展促进中心项目化补贴资金	3,076,000.00	1,940,000.00	收益相关
闵行区浦江镇企业成长项目企业扶持资金	30,000.00	20,000.00	收益相关
广东省失业保险稳定岗位补贴	5,374.43		收益相关
营改增政府补助		13,529.06	收益相关
合计	3,111,374.43	1,973,529.06	

(三十五) 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
捐赠支出	1,115,000.00	427,100.00	1,115,000.00
其他		160.56	
合计	1,115,000.00	427,260.56	

(三十六) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,310,961.19	2,891,619.93
递延所得税费用	-195,522.61	621,607.66
合计	5,115,438.58	3,513,227.59

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	19,515,848.31
按法定税率计算的所得税费用	4,878,962.08
子公司亏损的影响	267,443.69
调整以前期间所得税的影响	-45,160.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	75,165.21
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-60,971.82
所得税费用	5,115,438.58

(三十七) 现金流量表项目

1、收到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
利息收入	199,316.40	220,309.19
租金收入	19,506.37	31,719.05
政府补助	3,111,374.43	1,973,529.06
营业外收入-其他	19,031.36	26,430.90
往来款项		714,804.65
合 计	3,349,228.56	2,966,792.85

2、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
管理费用	7,270,266.20	6,840,110.16
销售费用	7,596,558.19	5,929,275.57
银行手续费	24,411.79	126,101.01
捐赠支出	1,115,000.00	427,100.00
营业外支出-其他		160.56
企业间往来	727,412.88	
合 计	16,733,649.06	13,322,747.30

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回借出的往来款项		54,700,000.00

(三十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	14,400,409.73	7,077,329.78
加：资产减值准备	696,476.20	-2,481,618.59
固定资产等折旧	1,499,158.72	1,537,561.08
无形资产摊销	273,520.92	298,283.84
长期待摊费用摊销	1,335,614.96	1,127,078.25
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)	-73,455.82	
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)	319,730.24	312,155.87
投资损失(收益以“-”号填列)	-5,815,859.06	-828,636.85
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-195,522.61	621,607.66
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)	1,243,268.94	-4,915,451.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-7,176,266.73	3,729,410.55
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,210,331.40	-15,645,086.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	12,717,406.89	-9,167,366.30
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	35,463,519.59	28,631,358.72
减：现金的期初余额	28,631,358.72	18,439,091.71
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	6,832,160.87	10,192,267.01

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	35,463,519.59	28,631,358.72

项 目	期末余额	年初余额
其中：库存现金	82,056.64	45,636.71
可随时用于支付的银行存款	35,381,462.95	28,585,722.01
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	35,463,519.59	28,631,358.72

(三十九) 外币货币性项目

1、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	76.38	6.9370	529.85
其中：美元	76.38	6.9370	529.85

六、合并范围的变更

本报告期内，合并范围未发生变更。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要 经营地	注册 地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
上海骏地装饰设计工程有限公司	上海	上海	建筑设计咨询	100		新设
深圳市骏地建筑设计有限公司	深圳	深圳	建筑设计咨询	100		新设
重庆骏地建筑设计有限公司	重庆	重庆	建筑设计咨询	100		新设
上海骏攸建筑方案咨询有限公司(注)	上海	上海	建筑设计咨询	70		新设

注：子公司上海骏攸建筑方案咨询有限公司（以下简称“骏攸建筑”）成立于 2015 年 5 月 8 日，由公司、K&R DESIGN LIMITED 和 KRITZINGER+Rao 共同出资设立，注册资本为 100 万元，其中公司认缴 51 万元、K&R DESIGN LIMITED 认缴 44 万元、KRITZINGER+Rao 认缴 5 万元。截止 2015 年 12 月 31 日，公司认缴注册资本已全部出资到位，其余股东未出资。

2016 年 7 月，公司与 K&R DESIGN LIMITED 签订股权转让协议，约定以 1 元

价格受让 K&R DESIGN LIMITED 持有骏攸建筑 19.00% 的股权，并承担对应的出资义务。股权转让完成后，公司持有骏攸建筑 70% 的股权。截止 2016 年 12 月 31 日，公司累计出资 70 万元，认缴注册资本全部出资到位，其余股东未出资。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司少数股东 Kritzinger+Rao 、 K&R DESIGN LIMITED 尚未出资，因此公司享受骏攸建筑 100% 的权益。

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。董事会通过各相关部门递交的报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

（一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

（二）市场风险

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

（1）利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司无长期借款,短期借款均为固定利率,未面临利率风险。

(2) 汇率风险

汇率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险,本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

(3) 其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资,故不存在相关的其他价格风险。

(三) 流动性风险

流动风险,是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测,确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的实际控制人情况

名称	与本企业关系	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
胡劲松、黎晓明、柴之清、郑士寿、张嵘	实际控制人	63.1222	90.1000

公司股东胡劲松、柴之清、黎晓明、郑士寿和张嵘 5 人直接持有公司 48.00% 股份,通过新余骏地间接持有公司 15.1222% 股份。上述 5 位股东签署了《一致行动确认书》,约定 5 人在股东大会和董事会的一致行动事宜。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
---------	--------------

上海骏捷投资有限公司	实际控制人控制的全资子公司
上海骏巧投资有限公司	实际控制人控制的全资子公司
美国 JWDA 建筑设计事务所	主要股东 Modern Green 的实际控制人 100%控制的企业
Kritzinger+Rao	控股子公司的少数股东
陈磊	公司监事
Joseph On Woo Wong	主要股东 Modern Green 的实际控制人

(四) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
Kritzinger+Rao	接受劳务	2,713,157.54	3,072,649.16
Joseph On Woo Wong	商标使用费	83,606.40	

2、关联租赁

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
上海骏捷投资有限公司	房屋	1,920,000.00	2,373,900.00
上海骏巧投资有限公司	房屋	700,520.40	700,520.40

3、关联方资金拆借

本公司作为债务人：

债权人	本期拆入额	上期拆入额
胡劲松		3,500,000.00
黎晓明		3,000,000.00
陈磊		500,000.00

4、关联担保情况

本公司作为被担保方：

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
黎晓明及其配偶	7,500,000.00	2015年9月21日	2016年10月20日	是
柴之清及其配偶	7,500,000.00	2015年9月21日	2016年10月20日	是

上海骏巧投资有限公司	7,500,000.00	2015 年 9 月 21 日	2016 年 10 月 20 日	是
胡劲松及其配偶	4,565,753.00	2016 年 12 月 22 日	2017 年 12 月 22 日	否
黎晓明及其配偶	4,565,753.00	2016 年 12 月 22 日	2017 年 12 月 22 日	否
柴之清及其配偶	4,565,753.00	2016 年 12 月 22 日	2017 年 12 月 22 日	否
上海骏巧投资有限公司	4,565,753.00	2016 年 12 月 22 日	2017 年 12 月 22 日	否

(1) 公司与招商银行股份有限公司上海分行签订编号为 5302130907 号的《授信协议》，根据协议在 2013 年 11 月 26 日至 2016 年 11 月 25 日的授信期内，该行向公司提供总额为人民币 1000 万的授信额度。该《授信协议》下，黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶为公司提供最高额担保，签订编号为 5302130907 的《最高额不可撤销担保书》；抵押人上海骏巧投资有限公司以其所有或依法有权处分的房产：深房地字第 4000488167 号；深房地字第 4000488120 号为本公司提供最高额抵押担保，签订编号为 5302130907 的《最高额抵押合同》。

(2) 2015 年公司与招商银行股份有限公司上海分行在编号为 5302130907 号的《授信协议》下，签订编号为 5301151001 的借款合同，借款金额为 4,967,606.00 元，借款期间为 2015 年 10 月 20 日至 2016 年 10 月 20 日。

(3) 2015 年公司与招商银行股份有限公司上海分行在编号为 5302130907 号的《授信协议》下，签订编号为 5301150902 的借款合同，借款金额为 715,200.00 元，借款期间为 2015 年 9 月 23 日至 2016 年 9 月 23 日。

(4) 2015 年公司与招商银行股份有限公司上海分行在编号为 5302130907 号的《授信协议》下，签订编号为 5301150901 的借款合同，借款金额为 1,817,194.00 元，借款期间为 2015 年 9 月 21 日至 2016 年 9 月 21 日。

(5) 2016 年 10 月 18 日，公司与招商银行股份有限公司上海花木支行签订编号为 5302160901 号的《授信协议》，根据协议在 2016 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日的授信期内，该行向公司提供总额为人民币 1,000 万元的授信额度。该《授信协议》下，胡劲松及其配偶、黎晓明及其配偶、柴之清及其配偶为公司提供最高额担保，签订编号为 5302160901 的《最高额不可撤销担保书》；抵押人上海骏巧投资有限公司以其所有或依法有权处分的房产：深房地字第 4000488167 号；深房地字第 4000488120 号为本公司提供最高额抵押担保，签订编号为 5302160901 的《最高额抵押合同》。

(6) 2016 年公司与招商银行股份有限公司上海花木支行在编号为 5302160901 号的《授信协议》下, 签订编号为 5301161203 的借款合同, 借款金额为 4,565,753.00 元, 借款期间为 2016 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日。

5、关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,991,700.60	4,639,613.21

(五) 关联方应付款项

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款	美国 JWDA 建筑设计事务所	4,906,550.94	4,906,550.94
	Kritzinger+Rao	295,320.75	582,530.66
其他应付款	陈磊		500,000.00
	Joseph On Woo Wong	83,606.40	

十、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 利润分配情况

经董事会研究决定: 公司拟以截至 2016 年 12 月 31 日公司总股本 20,000,000.00 股为基数, 以未分配利润向股权登记日登记在册的股东每 10 股派 3.00 元 (含税) 现金红利, 共计派送现金 6,000,000.00 元。

十二、其他重要事项

未决诉讼进展: 2015 年 11 月 30 日, 公司作为原告, 就海南中度旅游产业开发有限公司 (下称“海南中度”) 设计服务合同纠纷向三亚市城郊人民法院提起诉讼, 2016 年 2 月 29 日, 三亚市城郊人民法院出具了 (2015) 城民一初字第

第 6427-6431 号《民事判决书》，因公司诉求理由不成立，判令驳回公司的诉讼请求，诉讼费用由公司承担。

公司对上述判决不服，于 2016 年 3 月 25 日向海南省三亚市中级人民法院提起上诉，请求撤销海南省三亚市城郊人民法院（2015）城民一初字第 6427-6431 号民事判决，发回重审或依法改判支持上述人诉讼请求；案件一、二审诉讼费用由被上诉人承担。

2016 年 8 月 4 日，公司向海南省三亚市中级人民法院提交了撤回起诉的申请。同日，海南省三亚市中级人民法院出具（2016）琼 02 民终 964-968 号《民事裁定书》，裁定结果：（一）撤销三亚市城郊人民法院（2015）城民一初字第 6427-6431 号民事判决；（二）准许上海骏地建筑设计咨询股份有限公司撤回起诉。一审、二审案件受理费减半收取，共计 66,240 元，均由公司负担。

2016 年 11 月 21 日，海南日报刊登了海南省三亚市中级人民法院（2016）琼 02 破 2 号之一的公告，海南省三亚市中级人民法院于 2016 年 9 月 18 日受理海南中度重组一案，海南中度债权人应在 2017 年 1 月 6 日前申报债权，公司已申报相应债权。

根据上述信息，本报告期内，公司将上述涉诉项目对应的预收账款结转为主营业务收入，同时将项目存货结转为主营业务成本，因涉诉项目收入可覆盖项目成本，上述事项未对公司净利润造成负面影响。

十三、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	期末余额				账面价值	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独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	8,352,239.78	100.00	1,472,939.47	17.64	6,879,300.31	2,293,136.33	100.00	757,950.11	33.05	1,535,186.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	8,352,239.78	100.00	1,472,939.47	17.64	6,879,300.31	2,293,136.33	100.00	757,950.11	33.05	1,535,186.22

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,296,848.46	276,509.52	4.39
1 至 2 年	214,962.26	21,496.23	10.00
2 至 3 年	670,779.06	201,233.72	30.00
3 至 4 年	391,900.00	195,950.00	50.00
4 年以上	777,750.00	777,750.00	100.00
合计	8,352,239.78	1,472,939.47	

2、本报告期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 714,989.36 元；

3、本报告期实际核销的应收账款情况：无

4、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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
启东崇和置业有限公司	749,865.00	8.98	37,493.25
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	709,306.00	8.49	35,465.30
成都海联实业发展有限责任公司	637,989.51	7.64	31,899.48
杭州祥生弘远房地产开发有限公司	507,169.83	6.07	25,358.49
上海骏攸建筑方案咨询有限公司	452,350.00	5.42	
合计	3,056,680.34	36.60	130,216.52

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	9,010,762.10	100.00	64,370.00	0.71	8,946,392.10	7,244,402.00	100.00	221,125.00	3.05	7,023,277.00
其中：组合1	98,820.00	1.10	64,370.00	65.14	34,450.00	687,120.00	9.48	221,125.00	32.18	465,995.00
组合3	8,911,942.10	98.90			8,911,942.10	6,557,282.00	90.52			6,557,282.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	9,010,762.10	100.00	64,370.00	0.71	8,946,392.10	7,244,402.00	100.00	221,125.00	3.05	7,023,277.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,065,814.00	250.00	0.00
1至2年	3,884,128.10	3,300.00	0.08
4年以上	60,820.00	60,820.00	100.00
合计	9,010,762.10	64,370.00	0.71

2、本报告期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-156,755.00元。

3、本报告期实际核销的其他应收款情况：无

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
子公司往来款	8,911,942.10	6,557,282.00
暂借款		500,000.00
代垫款	62,820.00	57,820.00
备用金		39,100.00

押金及保证金	36,000.00	90,200.00
合计	9,010,762.10	7,244,402.00

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
重庆骏地建筑设计有限公司	全资子公司	往来款	6,101,128.10	1 年以内、 1-2 年	67.71	
深圳市骏地建筑设计有限公司	全资子公司	往来款	2,810,814.00	1 年以内	31.19	
上海加来房地产开发有限公司	非关联方	代垫采购款	57,820.00	5 年以上	0.64	57,820.00
上海金臣房地产有限公司	非关联方	保证金	30,000.00	1-2 年	0.33	3,000.00
谢梅	非关联方	押金	6,000.00	1-2 年、5 年以上	0.07	3,300.00
合计			9,005,762.10		99.94	64,120.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	3,700,000.00		3,700,000.00	3,510,000.00		3,510,000.00
对联营企业投资	232,314.13		232,314.13			
合计	3,932,314.13		3,932,314.13	3,510,000.00		3,510,000.00

1、对子公司投资

被投资单位	年初余额	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
上海骏地装饰设计工程有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
深圳市骏地建筑设计有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
重庆骏地建筑设计有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海骏攸建筑方案咨询有限公司	510,000.00	190,000.00		700,000.00		
合计	3,510,000.00	190,000.00		3,700,000.00		

2、对联营企业投资

被投资单位	年初 余额	本期增减变动							期末余额	本期 计提 减值 准备	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	其 他			
游列卷(上海)文化 旅游发展有限公司		300,000.00		-67,685.87					232,314.13		
合计		300,000.00		-67,685.87					232,314.13		

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	83,098,647.86	45,378,080.27	82,237,942.28	46,444,703.62
其他业务	19,506.37	210,247.92	31,890.75	210,247.92
小计	83,118,154.23	45,588,328.19	82,269,833.03	46,654,951.54

2、主营业务（分行业）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
服务业	83,098,647.86	45,378,080.27	82,237,942.28	46,444,703.62

3、主营业务（分产品）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计收入	83,098,647.86	45,378,080.27	82,237,942.28	46,444,703.62

4、公司前五名客户的销售情况如下：

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
上海烟草集团有限责任公司	11,900,469.55	14.32
福建新东湖科技园开发有限公司	3,105,660.31	3.74
北京稻香四季房地产开发有限公司	2,478,358.05	2.98
三亚悦晟开发建设有限公司	2,474,898.57	2.98
北京悦恒置业有限公司	2,250,471.64	2.71
合计	22,209,858.12	26.73

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,883,544.93	824,246.58
银行理财产品投资收益		4,390.27
权益法核算的长期股权投资收益	-67,685.87	
合计	5,815,859.06	828,636.85

十四、补充资料**(一) 当期非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	73,455.82	
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（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）	3,111,374.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性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		

项目	金额	说明
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入和支出	-1,095,968.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-522,215.41	
少数股东权益影响额		
合计	1,566,646.20	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元)	
		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	44.52	0.72	0.72
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润	39.68	0.64	0.64

上海骏地建筑设计咨询股份有限公司

二〇一七年四月二十七日

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：

董事会办公室