

CREATE
恒略智汇

恒 略 智 汇

838527

宁波恒略智汇营销策划股份有限公司

NINGBO CREATE ZHIHUI PLANNING&MARKETING Co. , Ltd.



半年度报告

2017

公 司 半 年 度 大 事



2017 年 6 月，公司与宁波赛东资产运营管理有限公司签订《中银大厦出租委托协议》，由公司为其提供出租招商及经纪服务事宜，同时提供一层面积作为招商中心无偿给公司使用，公司预计于今年下半年搬入中银大厦。

目录

声明与提示	1
一、基本信息	
第一节公司概况	2
第二节主要会计数据和关键指标	4
第三节管理层讨论与分析	6
二、非财务信息	
第四节重要事项	12
第五节股本变动及股东情况	15
第六节董事、监事、高管及核心员工情况	17
三、财务信息	
第七节财务报表	19
第八节财务报表附注	29

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）保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否
是否审计	是

【备查文件目录】

文件存放地点：	公司董事会秘书办公室
备查文件：	报告期内在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	宁波恒略智汇营销策划股份有限公司
英文名称及缩写	NINGBO CREATE ZHIHUI PLANNING&MARKETING Co.,Ltd
证券简称	恒略智汇
证券代码	838527
法定代表人	薛鹏程
注册地址	宁波市鄞州区泰康中路 468 号 1203 室
办公地址	浙江省宁波市鄞州区宁穿路 1811 号实怡中心 7 号楼 16 层
主办券商	光大证券股份有限公司
会计师事务所	无

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	李丹磊
电话	0574-27972885
传真	0574-27972888
电子邮箱	hr_create@163.com
公司网址	无
联系地址及邮政编码	浙江省宁波市鄞州区宁穿路 1811 号实怡中心 7 号楼 16 层

三、运营概况

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 8 月 18 日
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	K70 房地产业
主要产品与服务项目	房地产顾问策划和房地产代理销售
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	5,000,000
控股股东	薛鹏程
实际控制人	薛鹏程
是否拥有高新技术企业资格	否
公司拥有的专利数量	0
公司拥有的“发明专利”数量	0

四、自愿披露

无

第二节主要会计数据和关键指标

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	4,231,553.92	6,880,067.48	-38.50%
毛利率	24.63%	42.22%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-1,047,330.82	554,020.08	-289.04%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,054,225.18	-49,285.53	-2,039.02%
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）	-21.61%	9.11%	-
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）	-21.76%	-0.81%	-
基本每股收益	-0.21	0.11	-290.91%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	4,980,029.78	7,013,532.43	-28.99%
负债总计	658,233.84	1,644,405.67	-59.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	4,321,795.94	5,369,126.76	-19.51%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.86	1.07	-19.63%
资产负债率（母公司）	6.21%	2.23%	-
资产负债率（合并）	13.22%	23.45%	-
流动比率	6.69	3.88	-
利息保障倍数	-	-	-

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	-1,137,061.20	-780,074.23	-
应收账款周转率	2.15	3.66	-
存货周转率	-	-	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-28.99%	-7.61%	-
营业收入增长率	-38.50%	435.89%	-
净利润增长率	-289.04%	169.06%	-

五、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

不适用

六、自愿披露

不适用

第三节管理层讨论与分析

一、商业模式

公司是一家从事房地产营销的顾问代理机构，致力于为房地产开发商提供独具竞争力的系统解决方案，提供的产品和服务主要是房地产顾问策划和房地产代理销售。公司业务开展的关键因素是多年来形成的客户积累、深厚的人脉资源和业务骨干的行业经验，公司拥有一批具有国内领先视野的房地产项目策划研究和营销代理人员，同时在所覆盖的地区拥有较强的市场影响力，与当地房地产开发企业有良好的合作关系，目前公司主要客户有宁波英莱达置业有限公司、舟山市国贸房地产开发有限公司、舟山海琼置业有限公司。目前，公司已形成较为稳定的采购模式、销售模式和盈利模式，具体如下：

（一）采购模式

公司各部门根据服务、办公等各种工作需要，提出物资采购申请，经各部门负责人审核后送达行政中心并签收。行政中心下的行政部根据轻重缓急情况制订采购计划，经行政中心领导审核，再依次经公司财务负责人、副总经理复审，经公司总经理审批后下单采购，采购的物资分批或集中发运到公司或其他目的地，经相关部门签收后将信息返回到发起申请的相关部门。

（二）销售模式

公司销售为直接销售模式，目前客户均为房地产开发企业，公司主要通过商业谈判与招标方式相结合的模式。

1、房地产顾问策划业务模式

公司提供的房地产顾问策划包括为地方政府部门、开发商等主体提供的区域发展顾问、选地决策顾问、开发战略顾问、产品策略顾问等顾问策划服务。房地产顾问策划业务的收入来源是向客户收取顾问策划费用，一般根据报告的内容和人力资源投入等因素收取固定的顾问策划费用。

房地产顾问策划业务的大致流程为：公司通过投标方式或者营销人员自主跟进的方式获取项目，承接个案后进行立项，由策划部门组织人员进行背景、城市、市场研究，通过专题讨论、整合定位、为项目实施制定发展战略、策略执行方案，得到客户的确认之后，出具研究报告、结束项目并获取顾问策划收入。

2、房地产代理销售业务模式

公司主要服务于商业地产房地产开发企业，接受房地产开发企业委托，为其代理销售楼盘，提供包

括营销策划咨询、项目规划、媒体资源整合、销售执行、项目管理、销售监控、团队培训与客户关系管理等一整套、全流程的全案销售代理服务。针对部分长期合作的客户，根据客户的需求直接签订相关的服务合同。对于新客户，通过收集客户的招标信息，在深入分析客户项目的基础上，设计相应的策划销售方案参与竞标，然后签订策划销售合同。公司凭借多年从事房地产销售经验、高素质的人员队伍，提高代理销售楼盘的销售率，加快楼盘的销售速度。公司该业务收入主要来源于从房地产开发企业处获取的销售代理佣金收入。

房地产代理销售业务的具体业务模式为：

(1) 根据市场状况以及趋势研判，制定项目的系统销售策略和计划，组建销售团队，包括团队管理层和一线置业顾问。由于公司具备团队规模优势和良好的培训体系，可以保障公司组建团队的效率和质量；

(2) 通过媒体推广、网络平台、外展点、销售现场以及公司客户资源库的针对性开发等组合蓄积客户方式，并通过置业顾问邀约或上门拜访，实现与客户的面对面接触沟通；

(3) 在房源、手续等条件具备并确定对外销售时，公司销售团队借助项目和开发商品牌、现场体验、销售道具等条件，通过专业的沟通和服务，负责将接触的潜在客户转化为成交客户；

(4) 客户成功认购后，协助进行签约、办理按揭贷款、催收房款等。在客户成交签约并向开发商付款后，开发商按协议约定向公司支付佣金。

(三) 盈利模式

公司目前的盈利模式为：依据需求，为房地产开发企业提供房地产顾问策划服务和房地产代理销售服务，并辅助客户执行具体的策划和销售方案，在项目结束后评估方案效果，提出反馈信息。多年来公司形成了客户积累、深厚的人脉资源和业务骨干的行业经验，公司拥有一批具有国内领先视野的房地产项目策划研究和营销代理人员，同时在所覆盖的地区拥有较强的市场影响力，与当地房地产开发企业有良好的合作关系。公司提供的房地产顾问策划服务一般收取顾问策划费用，房地产代理销售服务一般根据项目实际销售情况按提佣点数收取相应佣金费用，目前公司销售收入主要是房地产代理销售服务的佣金收入。

一般情况下，公司与客户在《全程营销委托代理合同》中约定，在不同的代理销售阶段，根据代理销售的完成指标数量，按销售总金额的一定佣金比率计提佣金费用，公司以此收取代理销售收入，并获取利润和现金流。公司通过上述商业模式提供公司的核心服务，并获得收入、利润及现金流。

报告期内公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

二、经营情况

报告期内公司实现营业收入 4,231,553.92 元，比上年同期下降 38.50%；归属于挂牌公司股东的净利润-1,047,330.82 元，比上年同期下降 289.04%。截至 2017 年 6 月 30 日，公司总资产 4,980,029.78 元，比上年同期下降 28.99%；归属于挂牌公司股东的净资产 4,321,795.94 元，比上年同期下降 19.51%。

报告期内，公司总资产较去年同期下降 28.99%，主要系本期负债中应付职工薪酬较上期减少-847,367.53 元，系本期业务规模下降，销售人员提成减少以及本期亏损 1,047,330.82 元导致所有者权益下降 19.51%，公司资产总额下降明显。

报告期内，公司营业收入较上年同期下降 38.50%，主要系宏观政策收紧，购房需求下降，同时面对激烈市场竞争，公司积极寻找各种可能的途径谋求转型。2017 年上半年公司在巩固房地产代理业务的基础上，加速淘汰处于尾盘阶段或回佣条件不佳的项目，实现资源优化配置。新项目接洽、谈判、签约数量较往年有所下降，大量代理项目减少，优质项目尚处于培育阶段，青黄不接之际，公司营业收入降幅显著。

报告期内，归属于挂牌公司股东的净利润比上年同期下降 289.04%，主要系公司营业收入大幅下降，本期较上期减少 38.50%，公司本期经营成本较上期下降 20.79%，收入减少比例大幅超过成本减少比例，故造成归属于挂牌公司股东的净利润大幅下降。

报告期，公司经营活动产生的现金流量净额为-113.71 万元，较上年同期减小 45.76%，原因是上期收到政府补助 60 万以及本期销售商品提供劳务收到的现金减少 143.64 万。投资活动产生的现金流入 105 万元，系收回 50 万委托贷款本金和 55 万宁波优房广告传媒有限公司股权转让款，本期未产生投资活动的现金流出。本期未发生筹资活动。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

三、风险与价值

公司报告期内的经营风险较上年度无大变动，主要风险如下：

1、政策风险

房地产行业是国家进行宏观调控的重点产业，房地产中介服务行业的发展态势在一定程度上受到房地产业的整体运行情况的影响。在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台不同的宏观政策促进房地产市场的持续健康发展，这些宏观政策通过影响房地产行业进而间接影响房地产中介服务行业。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产中介服务行业的影响，采取积极有效的应对措施，公司业务的开展可能受到不利影响。

风险应对措施：针对未来政策变动的风险，一方面，公司将在现有国家产业政策的指导下，加强公

司内部管理，进一步提高房地产中介服务质量，成为地区行业引领者；另一方面，公司将拓展自身业务，进入房地产产业链的其他细分市场，从而减少未来政策变动对公司经营和发展带来的影响。

2、行业竞争加剧风险

由于房地产中介服务业门槛较低，缺乏严格的准入制度，目前我国房地产中介服务业发展现状较为混乱。但是随着我国房地产市场制度的逐步完善，行业专业化水平和细分程度的不断提高，互联网与房地产的不断融合，房地产代理服务业也将面临更加激烈的市场竞争，房地产开发企业本身不断细化的服务需求，也对房地产代理服务企业的专业能力也提出了更高的要求。如果不能顺应行业政策的规范，不能满足不断变化的市场需求，公司受市场竞争加剧的风险会大大增加。

风险应对措施：对于日益竞争激烈的房地产中介服务市场，公司不断深化提升服务质量和效率，考虑扩大业务范围，同时借挂牌之机不断的品牌推广，加大树立品牌效应。再次，为了更好地满足公司业务发展，提高公司行业竞争力，公司目前加大对案场新老员工的培训等方面来提高公司的综合竞争力。

3、技术更新的风险

近年来，以移动互联网技术为代表的信息技术不断进步，给各行各业带来了巨大的冲击。移动互联网技术能够实现便捷的信息接收、快捷的信息传播、精准的信息推送，极大地方便了各行各业的信息传播与人群间的互动。移动互联网以其准确、高效的信息提供能力降低了房地产流通环节的信息成本，打破了时间与空间对行业信息传播的限制，网络平台可以进行全方位、无间断的楼盘展示，成为楼盘宣传的有利渠道。若公司不能保持在行业中的创新能力，不能利用移动互联网、大数据等理念与技术的应用来提升公司的经营效率，公司可能会丧失其竞争优势，对经营产生不利影响。

风险应对措施：培养员工的互联网思维，营造运用新思路新技术的工作氛围，同时加强与新技术运用广泛的行业领导者交流，形成优势互补的良性循环。

4、核心人员流失的风险

公司主要从事房地产顾问策划和房地产代理销售业务，作为智力输出型的服务类公司，相对于依赖技术的制造业，公司的服务更多依靠核心团队人员的经验、创造力和执行力。因此，核心团队人才是公司的基石，同时也是容易流失的核心资源，一旦发生核心团队人员离职，若公司后备人才未能得到及时补充，将会对公司的业务拓展造成一定的不利影响。

风险应对措施：公司将通过建立和完善体现人才劳动价值的薪酬制度，营造良好的文化和学习氛围，加强与员工的沟通与交流，建立和谐的以人为本的企业文化，增加员工对企业的忠诚度等方式留住人才，尤其是核心人员。与此同时，公司还将积极储备高素质人才，招聘高端人才，以满足公司快速发展对优秀人才的需求缺口。

5、应收款项收款风险

公司 2017 年 6 月末、2016 年末的应收账款账面余额分别为 1,448,093.00 元和 2,488,997.00 元，应收账款净额占总资产的比例分别为 24.15%和 29.75%。虽然公司与客户之间具有良好的合作关系，客户信用状况良好，且大部分应收款项账龄均在一年以内，历史上回款情况良好，但由于公司应收账款占总资产比例较大，一旦发生坏账，会对公司经营造成不利影响。

风险应对措施：公司根据以往应收账款回收情况，建立客户信用档案，并根据客户的信誉度以及公司的发展状况，给予不同客户不同的信用政策。对超过付款期限的客户指派专门的销售人员负责催款，保证货款的回收。

6、客户集中度高的风险

报告期内，公司前五大客户占营业收入的比例保持在较高水平，公司的客户集中度较高，存在一定的依赖风险，主要因为目前公司尚处于发展中，虽然随着公司客户资源的不断开发和积累，公司客户集中度呈现下降趋势，但如果未来公司不能持续开拓客户、降低客户集中度，现有客户经营不善等，将对公司持续稳定经营产生不利影响。

风险应对措施：公司在稳固和现有重点客户的合作关系的前提下，坚持进行市场和客户培育，不断拓展新的销售区域和新的销售客户，公司正在杭州、绍兴等地进行签约洽谈事宜，未来有望减轻对主要客户的依赖程度。

7、人工成本上升的风险

公司是一家从事房地产营销的顾问代理机构，主要从事房地产顾问策划和房地产代理销售业务，所属行业为人工密集型行业，人工成本占公司营业成本的比重较大，如果人工成本快速攀升，而公司未能采取有效规避及应对措施，将对公司经营产生不利影响。

风险应对措施：加强人工成本管理意识，充分形成全员参与成本管理意识，广泛发动全体员工进行日常人工成本控制和监督；合理定编定岗，减少人员浪费，运用最合理的人工投入，获得最大产出。

8、实际控制人控制不当风险

公司控股股东、实际控制人为薛鹏程，持有公司 55%的股份。同时，薛鹏程系公司的法定代表人，担任公司董事长兼总经理，对公司经营决策可施予重大影响。虽然公司为降低控股股东、实际控制人控制不当的风险，在《公司章程》里制定了保护中小股东利益的条款，制定了“三会”议事规则，完善了公司的内部控制制度等，但若控股股东、实际控制人利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，仍可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。

风险应对措施：股份公司设立后，公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会

议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《防范控股股东及其关联方资金占用制度》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资融资管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等重大制度，构建了适应公司发展的内部治理结构和内部控制体系，能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东（包括中小股东）提供合理保护及保证股东（包括中小股东）充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，切实防范实际控制人不当控制的风险。

9、公司治理风险

公司于 2016 年 3 月整体变更为股份公司。虽然股份公司制定了新的《公司章程》、“三会”议事规则、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等制度，建立了内部控制体系，完善了法人治理结构，提高了管理层的规范化意识，但由于股份公司成立时间较短，公司管理层及员工对相关制度的理解和执行尚需要一个过程，因此短期内公司治理存在一定的不规范风险。

风险应对措施：公司董事、监事及高级管理人员将加强学习，严格遵守各项规章制度及全国股份转让系统规则，严格执行“三会”议事规则及管理制度，以不断提高公司规范化水平。

四、对非标准审计意见审计报告的说明

不适用

第四节重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	否	-
是否存在股票发行事项	否	-
是否存在重大诉讼、仲裁事项	是	第四节二(一)
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	否	-
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、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	第四节二(二)
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	-
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（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
公司与宁波利富置业有限公司的诉讼和解事项	435,997.00	10.09%	是	2017年2月17日
总计	435,997.00	10.09%	-	-

案件进展情况、涉及金额、是否形成预计负债，以及对公司未来的影响：

2011年4月19日，公司代理销售宁波利富置业有限公司（以下简称“利富置业”）名下位于宁波市鄞州区利时金色江山的项目，双方约定了佣金、支付方式等，还约定了违约金。合同签订后，公司按约履行合同。但截至公司起诉之日，利富置业尚欠公司佣金435,997.00元未付。利富置业的违约行为给公司造成了较大的经济损失。

公司于2016年11月11日就利富置业拖欠本公司佣金事宜向宁波市鄞州区人民法院提起诉讼，提起上诉，并于同日取得案件受理通知书，案号为2016浙0212民初10693号。

2017年1月22日，利富置业与本公司就上述诉讼事项达成和解，并签订和解协议，

主要内容如下：

1. 利富置业同意无条件支付拖欠本公司的销售代理佣金 435,997.00 元。
2. 本公司于 2017 年 1 月 23 日前向利富置业开具 365,522.00 元的发票(剩余 70,475.00 元的发票已开具),利富置业于 2017 年 1 月 24 日前向本公司支付销售代理佣金 205,997.00 元, 剩余 230,000.00 元由利富置业以开具远期转账支票的形式完成支付(远期转账支票开至 2017 年 10 月 30 日)。
3. 本公司收到 205,997.00 元销售代理佣金及 230,000.00 元远期转账支票并成功兑付后, 自愿放弃其他全部请求; 若利富置业未按约定支付, 本公司有权向人民法院提起诉讼。

(二) 承诺事项的履行情况

(一) 减少和避免关联交易的承诺为减少和规范关联交易, 公司做出如下说明和承诺:

公司控股股东、实际控制人薛鹏程、董事、监事、高级管理人员出具了《减少和避免关联交易的承诺》:(1) 本人及本人控股或控制的企业将尽量减少、避免与公司之间发生关联交易; 对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易, 将由公司与独立第三方进行; 本人及本人控股或控制的企业不以向公司拆借, 占用公司资金或采取由公司代垫款项, 代偿债务等方式侵占公司资金。(2) 对于本人及本人控股或控制的企业与公司之间必须的一切交易行为, 均将严格遵守市场原则, 本着公平互利, 等价有偿的一般原则, 公平合理的进行。(3) 本人及本人控股或控制的企业与公司所发生的关联交易将以签订书面合同或协议等形式明确约定, 并严格遵守有关法律、法规以及公司章程, 关联交易管理制度等规定, 履行各项批准程序和信息披露义务。(4) 本人及本人控股或控制的企业不通过关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益, 如因关联交易损害公司及公司其他股东合法权益的, 本人自愿承担由此造成的一切损失。

履行情况: 报告期内, 公司控股股东、实际控制人薛鹏程、董事、监事、高级管理人员履行了上述承诺。

(二) 避免同业竞争承诺

公司控股股东、实际控制人薛鹏程及持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员出具了《关于避免同业竞争的承诺函》, 为了保护公司及债权人的合法权益, 就避免同业竞争事宜特郑重承诺如下:

1、本人目前未从事或参与与公司存在有同业竞争的活动；

2、本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何与公司相同、相似或在商业上构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体的权益；或以其他任何方式取得该经济实体的控制权；或在该经济实体中担任董事、高级管理人员、核心技术人员等；

3、从任何第三方获得的任何商业机会与公司之业务构成或可能构成实质性竞争的，将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司；将不向与公司之业务构成竞争的其他公司、企业、组织或个人提供公司的任何技术信息、销售渠道等商业秘密；

4、本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间及离职后六个月内，上述承诺均对本人具有约束力；

5、如违反上述承诺，本人将承担由此给公司造成的全部损失；本人因违反上述承诺所取得全部利益归公司所有。

履行情况：报告期内，公司控股股东、实际控制人薛鹏程及持股 5%以上的股东履行了上述承诺。

第五节 股本变动及股东情况

一、报告期期末普通股股本结构

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	-	-	1,525,000	1,525,000	30.50%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	500	500	0.01%
	董事、监事、高管	-	-	187,500	187,500	3.75%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	5,000,000	100.00%	-1,525,000	3,475,000	69.50%
	其中：控股股东、实际控制人	2,750,000	55.00%	-687,500	2,062,500	41.25%
	董事、监事、高管	750,000	15.00%	-187,500	562,500	11.25%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,000,000	100.00%	0	5,000,000	100.00%
普通股股东人数		5				

二、报告期期末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	薛鹏程	2,750,000	-687,000	2,063,000	41.26%	2,062,500	500
2	王赟	-	1,024,000	1,024,000	20.48%	-	1,024,000
3	陈训冲	750,000	-	750,000	15.00%	750,000	-
4	唐震宇	750,000	-	750,000	15.00%	562,500	187,500
5	红林资本控股有限责任公司	750,000	-337,000	413,000	8.26%	100,000	313,000
合计		5,000,000	-	5,000,000	100.00%	3,475,000	1,525,000

前十名股东间相互关系说明：

股东陈训冲，合计直接或间接持有公司 21.20%的股权，是股东红林资本的股东、执行董事、总经理，在红林资本的出资比例为 75.00%。

股东唐震宇，合计直接或间接持有公司 15.83%的股权，是股东红林资本的股东，在红林资本的出资比例为 10.00%。

报告期内，除上述关联关系外，公司现有股东间不存在其他关联关系。

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

公司控股股东为薛鹏程，基本情况如下：

薛鹏程，男，1975 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1997 年 6 月-2003 年 5 月在宁波金佰利服务有限公司担任项目经理；2003 年 6 月-2006 年 3 月在宁波宏润创展房地产销售代理有限公司担任副总经理；2006 年 4 月-2011 年 1 月在宁波开启房地产投资咨询有限公司担任总经理；2011 年 1 月-2015 年 10 月，担任恒略有限执行董事兼总经理；2015 年 10 月-2016 年 2 月，担任恒略有限董事长、总经理；2016 年 2 月至今，担任恒略智汇董事长、总经理。

报告期内控股股东未发生变动。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为薛鹏程，报告期内公司实际控制人未发生变动。

四、存续至本期的优先股股票相关情况

不适用

第六节董事、监事、高管及核心员工情况

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
薛鹏程	董事长兼总经理	男	41	大专	2016.2.23-2019.2.22	是
唐震宇	董事	男	39	本科	2016.2.23-2019.2.22	否
徐碧霞	董事	女	39	大专	2016.2.23-2019.2.22	是
洪蕾	董事兼副总经理	女	44	大专	2016.2.23-2019.2.22	是
徐星东	监事会主席	男	39	本科	2016.2.23-2019.2.22	否
徐飞娜	监事	女	36	大专	2016.2.23-2019.2.22	是
林静	财务总监	女	32	大专	2016.2.23-2019.2.22	是
徐国富	监事	男	30	大专	2016.12.14-2019.2.22	否
李丹磊	董事会秘书	男	28	硕士研究生	2016.2.23-2019.2.22	是
李丹磊	董事	男	28	硕士研究生	2016.12.14-2019.2.22	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

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
薛鹏程	董事长兼总经理	2,750,000	-687,000	2,063,000	41.26%	-
唐震宇	董事	750,000	-	750,000	15.00%	-
合计	-	3,500,000	-687,000	2,813,000	56.26%	-

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
	财务总监是否发生变动	否

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	-	-
核心技术人员	4	4
截止报告期末的员工人数	77	63

核心员工变动情况：

报告期内，公司未认定核心员工。

报告期内，公司核心技术人员未发生变动。

第七节财务报表

一、审计报告

是否审计	否
------	---

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	六、(一)	505,475.56	592,536.76
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	六、(二)	1,202,609.50	2,086,539.50
预付款项	六、(三)	-	45,700.00
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息	六、(四)	109,221.24	39,186.25
应收股利		-	-
其他应收款	六、(五)	40,350.37	598,673.78
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	六、(六)	2,544,553.70	3,025,726.47
流动资产合计		4,402,210.37	6,388,362.76
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-

长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、(七)	264,920.31	331,021.97
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	六、(八)	178,179.61	178,179.61
长期待摊费用	六、(九)	72,226.10	14,000.00
递延所得税资产	六、(十)	62,493.39	101,968.09
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		577,819.41	625,169.67
资产总计		4,980,029.78	7,013,532.43
流动负债：			
短期借款		-	-
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	六、(十一)	75,300.00	75,000.00
预收款项		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	六、(十二)	518,362.17	1,365,729.70
应交税费	六、(十三)	60,071.67	203,675.97
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、(十四)	4,500.00	-
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		658,233.84	1,644,405.67
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		658,233.84	1,644,405.67
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、（十五）	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	六、（十六）	711,030.97	711,030.97
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	六、（十七）	-1,389,235.03	-341,904.21
归属于母公司所有者权益合计		4,321,795.94	5,369,126.76
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		4,321,795.94	5,369,126.76
负债和所有者权益总计		4,980,029.78	7,013,532.43

法定代表人：薛鹏程

主管会计工作负责人：林静

会计机构负责人：林静

（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		5,029.23	59,686.69
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）	115,000.00	247,513.70

预付款项		-	-
应收利息		109,221.24	39,186.25
应收股利		-	-
其他应收款	十二、(二)	840.78	216,305.81
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		2,544,553.70	3,019,414.96
流动资产合计		2,774,644.95	3,582,107.41
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)	1,263,098.41	1,263,098.41
投资性房地产		-	-
固定资产		224,730.00	291,210.00
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		-	14,000.00
递延所得税资产		31,182.86	49,755.96
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,519,011.27	1,618,064.37
资产总计		4,293,656.22	5,200,171.78
流动负债：			
短期借款		-	-
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		-	-
预收款项		-	-
应付职工薪酬		49,412.18	113,089.80
应交税费		3,818.96	2,915.28
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		213,416.87	-
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		266,648.01	116,005.08
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		266,648.01	116,005.08
所有者权益：			
股本		5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		803,273.17	803,273.17
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-1,776,264.96	-719,106.47
所有者权益合计		4,027,008.21	5,084,166.70
负债和所有者权益合计		4,293,656.22	5,200,171.78

（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		4,231,553.92	6,880,067.48
其中：营业收入	六、(十八)	4,231,553.92	6,880,067.48
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		5,206,530.82	6,572,985.16
其中：营业成本	六、(十八)	3,189,377.91	3,975,025.41
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	六、(十九)	37,941.42	237,651.07
销售费用		-	-
管理费用	六、(二十)	2,135,939.90	2,372,154.58
财务费用	六、(二十一)	1,170.42	-3,038.22
资产减值损失	六、(二十二)	-157,898.83	-8,807.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-974,976.90	307,082.32
加：营业外收入	六、(二十三)	23,407.61	612,279.90
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	六、(二十四)	16,513.25	7,570.89
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-968,082.54	911,791.33
减：所得税费用	六、(二十五)	79,248.28	357,771.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,047,330.82	554,020.08
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		-1,047,330.82	554,020.08
少数股东损益		-	-
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		-1,047,330.82	554,020.08

归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,047,330.82	554,020.08
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		-0.21	0.11
（二）稀释每股收益		-0.21	0.11

法定代表人：薛鹏程

主管会计工作负责人：林静

会计机构负责人：林静

（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	十二、（四）	70,034.99	823,403.72
减：营业成本	十二、（四）	-	273,298.59
税金及附加		720.00	21,346.78
销售费用		-	-
管理费用		1,176,472.45	1,112,242.10
财务费用		719.08	-3,284.22
资产减值损失		-74,292.40	-1,703.94
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,033,584.14	-578,495.59
加：营业外收入		11,512.00	600,000.00
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		16,513.25	5,933.87
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,038,585.39	15,570.54
减：所得税费用		18,573.10	1,812.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,057,158.49	13,757.89
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		-1,057,158.49	13,757.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.21	0.00
（二）稀释每股收益		-0.21	0.00

（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		5,426,118.00	6,862,527.00
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	六、（二十六）	566,080.82	1,217,648.15
经营活动现金流入小计		5,992,198.82	8,080,175.15
购买商品、接受劳务支付的现金		621,505.00	1,130,122.00
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		3,455,518.93	4,548,105.90
支付的各项税费		545,303.66	1,052,763.59
支付其他与经营活动有关的现金	六、（二十六）	2,506,932.43	2,129,257.89
经营活动现金流出小计		7,129,260.02	8,860,249.38
经营活动产生的现金流量净额		-1,137,061.20	-780,074.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		550,000.00	-
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		-	-
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	六、（二十六）	500,000.00	-
投资活动现金流入小计		1,050,000.00	-

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		1,050,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
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		-	-
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		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
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		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
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		-87,061.20	-780,074.23
加：期初现金及现金等价物余额		592,536.76	3,390,964.08
六、期末现金及现金等价物余额		505,475.56	2,610,889.85

法定代表人：薛鹏程

主管会计工作负责人：林静

会计机构负责人：林静

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		205,997.00	266,328.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		530,845.03	1,812,768.42
经营活动现金流入小计		736,842.03	2,079,096.42
购买商品、接受劳务支付的现金		-	215,160.00
支付给职工以及为职工支付的现金		381,445.05	483,452.91
支付的各项税费		20,894.59	211,936.78
支付其他与经营活动有关的现金		1,309,259.85	1,277,944.97
经营活动现金流出小计		1,711,599.49	2,188,494.66
经营活动产生的现金流量净额		-974,757.46	-109,398.24
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		-	-
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		500,000.00	-
投资活动现金流入小计		500,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		500,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		572,500.00	-
筹资活动现金流入小计		572,500.00	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		152,400.00	-
筹资活动现金流出小计		152,400.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		420,100.00	-
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		-54,657.46	-109,398.24
加：期初现金及现金等价物余额		59,686.69	2,552,312.16
六、期末现金及现金等价物余额		5,029.23	2,442,913.92

第八节财务报表附注

一、附注事项

事项	是或否
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	否
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	否
3. 是否存在前期差错更正	否
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	否
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	否
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	否
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	否
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	否
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	否
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	否
11. 是否存在重大的研究和开发支出	否
12. 是否存在重大的资产减值损失	否

附注详情：

不适用

二、报表项目注释

宁波恒略智汇营销策划股份有限公司

2017 年半年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一) 历史沿革

宁波恒略智汇营销策划股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为宁波德合景程房地产投资咨询有限公司(以下简称“宁波德合景程”),系由自然人薛鹏程、徐碧霞共同投资组建,初始设立时注册资本为人民币 100 万元,均以货币出资。宁波德合景程设立实收资本业经宁波海曙友益联合会计师事务所审验,并于 2011 年 1 月 18 日出具友益字验(2011)第 054 号验资报告。

宁波德合景程设立时的股权结构如下:

出资人名称	出资方式	出资金额(万元)	出资比例(%)
薛鹏程	货币	90.00	90.00
徐碧霞	货币	10.00	10.00
合计		<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

1、第一次公司名称变更

2011年5月5日,宁波市工商行政管理局签发(甬工商)名称变核内[2011]第111538号《企业名称变更核准通知书》,核准宁波德合景程企业名称变更为宁波恒略房地产投资咨询有限公司(以下简称“恒略有限”)。

2011年5月12日,恒略有限领取由宁波市工商行政管理局江东分局颁发的注册号为33020000088554的《企业法人营业执照》。

2、第一次股权转让

2011年12月22日,恒略有限通过股东会决议,薛鹏程将其持有的恒略有限20%股权以人民币20万元转让给贺存军。本次股权转让后,恒略有限的股权结构如下:

出资人名称	出资方式	出资金额(万元)	出资比例(%)
-------	------	----------	---------

出资人名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
薛鹏程	货币	70.00	70.00
徐碧霞	货币	10.00	10.00
贺存军	货币	20.00	20.00
合计		<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

3、第二次股权转让

2015 年 4 月 17 日，恒略有限通过股东会决议，贺存军将其持有的恒略有限 20% 股权以人民币 20 万元转让给薛鹏程。

本次股权转让后，恒略有限的股权结构如下：

出资人名称	出资方式	出资金额(万元)	出资比例(%)
薛鹏程	货币	90.00	90.00
徐碧霞	货币	10.00	10.00
合计		<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

4、第三次股权转让并增资

2015 年 10 月 11 日，恒略有限通过股东会决议：（1）徐碧霞将其持有的恒略有限 10% 股权以人民币 10 万元转让给陈训冲；（2）薛鹏程将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 5 万元转让给陈训冲；将其持有的恒略有限 15% 股权以人民币 15 万元转让给唐震宇；将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 5 万元转让给徐星东；将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 5 万元转让给宁波红林点金信息技术有限公司（以下简称“红林点金”）；将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 5 万元转让给红林资本控股有限责任公司（以下简称“红林资本”）。

2015 年 10 月 11 日，恒略有限通过股东会决议，注册资本 100 万元变更为 500 万元，增资后股东出资情况为股东薛鹏程以货币出资，出资额为 275 万元，占注册资本的 55%；股东陈训冲以货币出资，出资额为 75 万元，占注册资本的 15%；股东唐震宇以货币出资，出资额为 75 万元，占注册资本的 15%；股东徐星东以货币出资，出资额为 25 万元，占注册资本的 5%；股东红林点金以货币出资，出资额为 25 万元，占注册资本的 5%；股东红林资本以货币出资，出资额为 25 万元，占注册资本的 5%。

2015 年 10 月 21 日，恒略有限领取由宁波市市场监督管理局鄞州分局颁发的统一社会信用代码为 913302125670267112 的《营业执照》。

本次股权转让并增资后，恒略有限的股权结构如下：

出资人名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
薛鹏程	货币	275.00	55.00
陈训冲	货币	75.00	15.00

出资人名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
唐震宇	货币	75.00	15.00
徐星东	货币	25.00	5.00
宁波红林点金信息技术有限公司	货币	25.00	5.00
红林资本控股有限责任公司	货币	25.00	5.00
合计		<u>500.00</u>	<u>100.00</u>

5、第四次股权转让

2015 年 11 月，恒略有限召开董事会，会议决议：（1）红林点金将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 25 万元转让给红林资本；（2）徐星东将其持有的恒略有限 5% 股权以人民币 25 万元转让给红林资本。

本次股权转让完成后，恒略有限股权结构为：

出资人名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
薛鹏程	货币	275.00	55.00
陈训冲	货币	75.00	15.00
唐震宇	货币	75.00	15.00
红林资本控股有限责任公司	货币	75.00	15.00
合计		<u>500.00</u>	<u>100.00</u>

6、整体折股为股份公司

根据公司 2016 年 1 月 28 日股东会会议决议，恒略有限整体变更为宁波恒略智汇营销策划股份有限公司，以恒略有限截至 2015 年 12 月 31 日的净资产出资，股东按其原持有的恒略有限出资比例认购。

出资净资产经沃克森（北京）国际资产评估有限公司评估，并出具了沃克森评报字[2016]第 112 号《资产评估报告》，截至 2015 年 12 月 31 日，公司净资产评估值为 591.41 万元。出资净资产经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的天职业字[2016]2576 号《审计报告》，截至 2015 年 12 月 31 日，公司经审计的账面净资产为 5,803,273.17 元。

2016 年 2 月 25 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）就公司整体变更为股份有限公司的净资产折股情况出具了天职业字[2016]5934 号《验资报告》。公司以 2015 年 12 月 31 日经审计的账面净资产额 5,803,273.17 元，折合为本公司股本 500 万股（每股面值 1.00 元），留存收益 540,174.76 元计入股份公司资本公积。整体折股后，公司股权结构如下：

股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
薛鹏程	2,750,000.00	55.00	净资产折股
陈训冲	750,000.00	15.00	净资产折股

股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
唐震宇	750,000.00	15.00	净资产折股
红林资本控股有限责任公司	750,000.00	15.00	净资产折股
总计	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	

公司股票已于 2016 年 7 月 25 日在全国股转系统挂牌公开转让。

2016 年 3 月 3 日，宁波市工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为 913302125670267112。公司住所：宁波市鄞州区泰康中路 468 号 1203 室；公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）；公司法定代表人：薛鹏程。

本公司经营范围：企业营销策划；企业形象策划；房地产营销策划；房地产投资咨询；房地产销售代理；房地产经纪；物业服务。

公司营业期限：2011 年 1 月 18 日至长期。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《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》（2014 年修订）（以下简称“第 15 号文（2014 年修订）”）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的情形

（1）判断多次交易分步取得被购买方股权投资直至取得对被购买方控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”

本公司结合分步交易的各个步骤的协议条款，以及各个步骤中所分别取得的股权比例、取得对象、取得方式、取得时点以及取得对价等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）多次交易分步取得被购买方股权投资直至取得对被购买方控制权的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

如果多次交易分步取得被购买方股权投资直至取得对被购买方控制权的各项交易属于“一揽子交易”，本公司将各项交易作为一项取得对被购买方控制权的交易，并区分企业合并

的类型分别进行会计处理。

(3) 多次交易分步取得被购买方股权投资直至取得对被购买方控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

如果不属于“一揽子交易”，在合并财务报表中，本公司区分企业合并的类型分别进行会计处理。对于分步实现的非同一控制下企业合并，购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”

本公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额之间的差额，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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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、

其他所有者权益变动的，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。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产

或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司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的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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，或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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	关联方的应收账款以及单项金额超过20万元的非关联方应收账款视为重大应收账款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

账龄分析法组合 以账龄为信用风险组合确认依据

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析法组合 账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	10.00	10.00
1-2 年	50.00	50.00
2-3 年	100.00	100.00
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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

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

(十一) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的, 应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积 (资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 冲减留存收益。

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

(3) 除企业合并形成以外的: 以支付现金取得的, 按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本; 以发行权益性证券取得的, 按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成

本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间

差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十二）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	使用寿命（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
运输工具	4	24.00	4
办公及电子设备	3	32.00	4

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十三）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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十四）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

本公司在职工为其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。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

(1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

(2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1) 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

2) 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

3) 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第1)项和第2)项计入当期损益；第3)项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权

利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定

4. 其他长期职工福利

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按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按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。

(十六) 收入

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

3. 让渡资产使用权

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

4. 本公司各项收入具体确认政策如下：

(1) 房地产销售代理收入

本公司在所提供的销售代理服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具请佣表结算单并经开发商确认后，确认销售代理收入的实现。

（2）房地产营销策划服务收入

在本公司所提供的房地产营销策划服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。本公司在按合同约定完成阶段工作，提交相关报告后，经客户以阶段工作确认书确认后，确认中期营销策划服务收入的实现；在终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认末期营销策划服务收入的实现。

（十七）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（十八）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，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

（十九）经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

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

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始

直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
营业税	按应纳税营业额	5%
增值税	按提供应税劳务	3%、6%
城市维护建设税	按应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	按应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	按应缴流转税税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	25%
水利建设基金	按应税收入计征	0.1%、0.07%、0%

（二）重要税收优惠政策及其依据

公司依据浙财综〔2016〕43号文件：自2016年11月1日（费款所属期）起，暂停向企事业单位和个体经营者征收地方水利建设基金。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

无。

2. 会计估计的变更

无。

3. 前期会计差错更正

无。

六、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	505,475.56	592,536.76
合计	<u>505,475.56</u>	<u>592,536.76</u>

2、期末不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项。

3、期末不存在存放在境外的款项。

4、期末不存在存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(二) 应收账款

1、分类列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款	1,448,093.00	100.00	245,483.50	16.95	2,488,997.00	100.00	402,457.50	16.17
合计	<u>1,448,093.00</u>	<u>100.00</u>	<u>245,483.50</u>		<u>2,488,997.00</u>	<u>100.00</u>	<u>402,457.50</u>	

2、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	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,208,455.00	120,845.50	10.00
1-2 年 (含 2 年)	230,000.00	115,000.00	50.00
2-3 年 (含 3 年)	9,638.00	9,638.00	100.00
合计	<u>1,448,093.00</u>	<u>245,483.50</u>	

3、期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	占应收账款总额的 比例 (%)
舟山市国贸房地产开发有限公司	非关联方	425,517.00	1 年以内 (含 1 年)	29.38
舟山景尚置业有限公司	非关联方	240,000.00	1 年以内 (含 1 年)	16.57
宁波利富置业有限公司	非关联方	230,000.00	1-2 年 (含 2 年)	15.88
慈溪市佳惠置业有限公司	非关联方	220,603.00	1 年以内 (含 1 年)	15.23
宁波盛高慈城房地产发展有限公司	非关联方	210,000.00	1 年以内 (含 1 年)	14.50
合计		<u>1,326,120.00</u>		<u>91.56</u>

(三) 预付款项

1、按账龄列示

账龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)			45,700.00	100.00
合计			<u>45,700.00</u>	<u>100.00</u>

(四) 应收利息

分类列示

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	109,221.24	39,186.25
合计	<u>109,221.24</u>	<u>39,186.25</u>

(五) 其他应收款

1、分类列示

类别	期末余额			期初余额		
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账准 备计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计 提坏账准备的其他应收 款				550,000.00	91.05	

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
按组合计提坏账准备的								
其他应收款	44,840.41	100.00	4,490.04	10.01	54,088.65	8.95	5,414.87	10.01
合计	<u>44,840.41</u>	<u>100.00</u>	<u>4,490.04</u>	10.01	<u>604,088.65</u>	<u>100.00</u>	<u>5,414.87</u>	10.01

2、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	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	44,825.41	4,482.54	10.00
1 至 2 年 (含 2 年)	15.00	7.50	50.00
合计	<u>44,840.41</u>	<u>4,490.04</u>	

3、按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
代垫费用		2,228.00
备用金/个人借款	21,409.36	4,648.75
押金	15.00	15.00
股权转让款		550,000.00
保证金		15,300.00
其他	23,416.05	31,896.90
合计	<u>44,840.41</u>	<u>604,088.65</u>

4、期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
个人部分社保	职工社保	16,240.05	1 年以内 (含 1 年)	36.22	1,624.01
个人部分公积金	职工住房公积金	7,176.00	1 年以内 (含 1 年)	16.00	717.60
宁波朗东物业服务有限公司	保证金	6,400.00	1 年以内 (含 1 年)	14.27	640.00
徐飞娜	备用金	5,000.00	1 年以内 (含 1 年)	11.15	500.00
林小丽	备用金	2,000.00	1 年以内 (含 1 年)	4.46	200.00
合计		<u>36,816.05</u>		<u>82.10</u>	<u>3,681.61</u>

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款及委托投资	2,500,000.00	3,000,000.00
待抵扣的进项税	43,167.04	18,028.30
预缴其他税费	1,386.66	7,698.17
合计	<u>2,544,553.70</u>	<u>3,025,726.47</u>

(七) 固定资产

分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>672,074.97</u>	<u>7,335.04</u>		<u>679,410.01</u>
其中：运输工具	550,000.00			550,000.00
办公及电子设备	122,074.97	7,335.04		129,410.01
二、累计折旧合计	<u>341,053.00</u>	<u>73,436.70</u>		<u>414,489.70</u>
其中：运输工具	264,000.00	66,000.00		330,000.00
办公及电子设备	77,053.00	7,436.70		84,489.70
三、减值准备合计				
其中：运输工具				
办公及电子设备				
四、账面价值合计	<u>331,021.97</u>			<u>264,920.31</u>
其中：运输工具	286,000.00			220,000.00
办公及电子设备	45,021.97			44,920.31

(八) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
舟山优房房地产销售代理有限公司	178,179.61			178,179.61
合计	<u>178,179.61</u>			<u>178,179.61</u>

(九) 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
装修费	14,000.00	91,233.00	33,006.90		72,226.10
合计	<u>14,000.00</u>	<u>91,233.00</u>	<u>33,006.90</u>		<u>72,226.10</u>

(十) 递延所得税资产及递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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	249,973.54	62,493.39	407,872.37	101,968.09
合计	<u>249,973.54</u>	62,493.39	<u>407,872.37</u>	<u>101,968.09</u>

(十一) 应付账款

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付其他劳务费用	75,300.00	75,000.00
合计	<u>75,300.00</u>	<u>75,000.00</u>

(十二) 应付职工薪酬

1、分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
短期薪酬	1,365,729.70	2,653,101.12	3,500,468.65	518,362.17
离职后福利中的设定提存计划负债		147,214.30	147,214.30	
合计	<u>1,365,729.70</u>	<u>2,800,315.42</u>	<u>3,647,682.95</u>	<u>518,362.17</u>

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,365,729.70	2,298,248.58	3,145,616.11	518,362.17
二、职工福利费		203,298.09	203,298.09	
三、社会保险费		<u>100,822.45</u>	<u>100,822.45</u>	
其中：1. 医疗保险费		84,360.66	84,360.66	
2. 工伤保险费		10,284.71	10,284.71	
3. 生育保险费		6,177.08	6,177.08	
四、住房公积金		50,732.00	50,732.00	
合计	<u>1,365,729.70</u>	<u>2,653,101.12</u>	<u>3,500,468.65</u>	<u>518,362.17</u>

3、离职后福利中的设定提存计划负债

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
基本养老保险	138,123.55	
失业保险	9,090.75	
合计	<u>147,214.30</u>	

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1、增值税	37,875.57	129,222.30
2、城市维护建设税	2,720.97	3,307.41
3、教育费附加	2,291.12	2,604.45
4、企业所得税		50,195.85
5、水利建设基金		176.64
6、个人所得税	16,020.31	16,910.52
7、印花税	363.70	118.80
8、残保金	800.00	1,140.00
合计	<u>60,071.67</u>	<u>203,675.97</u>

(十四) 其他应付款

按性质列示

款项性质	期末余额	期初余额
服务费	4,500.00	
合计	<u>4,500.00</u>	

(十五) 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
薛鹏程	2,750,000				-687,000	-687,000	2,063,000
唐震宇	750,000						750,000
陈训冲	750,000						750,000
红林资本控股有限责任公司	750,000				-337,000	-337,000	413,000

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
王赞					1,024,000	1,024,000	1,024,000
合计	<u>5,000,000</u>						<u>5,000,000.00</u>

注：报告期内王赞通过全国中小企业股份转让系统交易平台以协议转让方式受让薛鹏程持有的公司股份687,000股，受让红林资本控股有限责任公司持有的公司股份337,000股，合计受让公司股份1,024,000股。

(十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	711,030.97			711,030.97
合计	<u>711,030.97</u>			<u>711,030.97</u>

(十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	-341,904.21	725,731.73
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	<u>-341,904.21</u>	<u>725,731.73</u>
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,047,330.82	-605,002.62
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		462,633.32
期末未分配利润	<u>-1,389,235.03</u>	<u>-341,904.21</u>

(十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,161,518.93	6,880,067.48
其他业务收入	70,034.99	
合计	<u>4,231,553.92</u>	<u>6,880,067.48</u>
主营业务成本	3,189,377.91	3,975,025.41
其他业务成本		

项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>3,189,377.91</u>	<u>3,975,025.41</u>

(十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税		174,022.50	应纳税营业额 5%
城市维护建设税	17,028.85	26,687.78	应缴流转税 7%/5%
教育费附加（包含地方教育费附加）	13,126.57	19,432.48	应缴流转税 5%
水利建设基金		6,957.63	营业收入 0.1%/0.07%/0%
印花税	2,306.00	4,386.68	
残保金	5,480.00	6,164.00	
合计	<u>37,941.42</u>	<u>237,651.07</u>	

(二十) 管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
1. 办公费	96,024.30	72,640.77
2. 职工薪酬(工资、社保、公积金、福利费)	800,989.84	1,259,866.33
3. 顾问费	690,777.50	426,838.18
4. 租赁费		106,755.78
5. 折旧费	73,436.70	68,400.00
6. 差旅费	265,917.59	179,583.75
7. 评估费		54,269.00
8. 长期待摊费用摊销	33,006.90	21,000.00
9. 业务招待费	141,852.28	63,563.20
10. 会务费		78,718.00
11. 水电费	5,724.82	10,961.10
12. 物业费	7,154.72	13,372.00
13. 汽车费用	19,923.17	15,890.47
14. 其他	1,132.08	296.00
合计	<u>2,135,939.90</u>	<u>2,372,154.58</u>

(二十一) 财务费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

费用性质	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减:利息收入	666.18	4,286.82
手续费支出	1836.60	1,248.60
合计	<u>1170.42</u>	<u>-3,038.22</u>

(二十二) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-157,898.83	-8,807.68
合计	<u>-157,898.83</u>	<u>-8,807.68</u>

(二十三) 营业外收入

1、按项目列示

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		600,000.00	
税费减免		2,207.97	
其他	23,407.61	10,071.93	23,407.61
合计	<u>23,407.61</u>	<u>612,279.90</u>	<u>23,407.61</u>

2、政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
2016 年多层次资本市场发展专项资金奖励		600,000.00	鄞州区政府对积极申请新三板挂牌并被受理资料的企业的奖励
合计		<u>600,000.00</u>	

(二十四) 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
罚没及滞纳金支出		2,570.89	
其他	16,513.25	5,000.00	16,513.25
合计	<u>16,513.25</u>	<u>7,570.89</u>	<u>16,513.25</u>

(二十五) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	<u>79,248.28</u>	<u>357,771.25</u>
其中：当期所得税	39,773.58	355,569.33
递延所得税	39,474.70	2,201.92

(二十六) 现金流量表项目注释

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
收到银行存款利息收入	666.18	719.98
收到政府补助		600,000.00
收回保证金押金及往来款	565,414.64	616,928.17
合计	<u>566,080.82</u>	1,217,648.15

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
付现管理费用	1,714,242.79	1,022,888.25
支付的银行手续费	877.60	1,248.60
营业外支出	16,513.25	7,570.89
支付的押金保证金及往来款	775,298.79	1,097,550.15
合计	<u>2,506,932.43</u>	<u>2,129,257.89</u>

3、收到的其他与投资有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款本金	500,000.00	
合计	<u>500,000.00</u>	

(二十七) 现金流量表补充资料

1、净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-1,047,330.82	554,020.08
加：资产减值准备	-157,898.83	-8,807.68

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	73,436.70	68,400.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	33,006.90	21,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	39,474.70	2,201.92
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	908,421.98	-278,693.12
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-986,171.83	-1,138,195.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,137,061.20</u>	<u>-780,074.23</u>

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	505,475.56	2,610,889.85
减：现金的期初余额	592,536.76	3,390,964.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-87,061.20</u>	<u>-780,074.23</u>

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>505,475.56</u>	<u>592,536.76</u>
其中：1. 库存现金		
2. 可随时用于支付的银行存款	505,475.56	592,536.76
二、现金等价物		

项目	期末余额	期初余额
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	<u>505,475.56</u>	<u>592,536.76</u>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、合并范围的变动

（一）非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并

（二）同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
宁波恒策房地产销售代理有限公司	宁波	宁波	房地产经纪	100.00		100.00	同一控制下的企业合并

（二）在孙公司中的权益

孙公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
舟山优房房地产销售代理有限公司	舟山	舟山	房地产经纪		100.00	100.00	非同一控制下的企业合并

九、或有事项

无。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准：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、共同控制或重大影响的，构成关联方。

（二）本公司的其他关联方情况

主要关联自然人	与本公司的关联关系
薛鹏程	控股股东、实际控制人、董事长兼总经理
陈训冲	持股 15%的股东
唐震宇	持股 15%的股东、董事
徐碧霞	董事、实际控制人之配偶
洪蕾	董事兼副总经理
徐星东	监事会主席
徐飞娜	监事
徐国富	监事
林静	财务总监
李丹磊	董事、董事会秘书
王赟	持股 20.48%的股东

公司的机构股东	与本企业的关联关系
红林资本控股有限责任公司	持股 8.26%的股东、陈训冲担任执行董事、总经理的企业

公司之子公司	与本公司关系
宁波恒策房地产销售代理有限责任公司	公司之全资子公司
舟山优房房地产销售代理有限责任公司	宁波恒策之子公司

其他关联方名称	与本公司关系
宁波优房网络科技有限公司	受同一实际控制人控制的企业
宁波红林点金信息技术有限公司	前股东、陈训冲担任执行董事、总经理的企业 陈训冲担任董事长、总经理的企业
浙江纷纷电子商务股份有限公司	徐星东担任董事的企业 徐国富担任董事的企业
浙江国懿资产管理有限公司	陈训冲担任执行董事、经理的企业
宁波甬经联文化旅游发展有限公司	唐震宇担任董事的企业
宁波甬经联茶文化发展有限公司	唐震宇担任董事的企业

其他关联方名称	与本公司关系
宁波科信会计师事务所有限公司	徐星东担任董事的企业
宁波安博科创投资管理有限公司	徐星东担任执行董事、经理的企业
宁波英科特精工机械股份有限公司	徐星东担任董事的企业
东睦新材料集团股份有限公司	徐星东担任董事的企业
宁波港菱环境科技股份有限公司	徐国富担任董事的企业

（三）关联方交易

1、采购商品/接受劳务情况表：无。

2、出售商品/提供劳务情况表：无。

3、其他关联交易：无

4、关联托管/承包情况：无。

5、关联租赁情况：无。

6、关联担保情况：无。

（四）关联方应收应付款项

无。

十二、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1、分类列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款	239,638.00	100.00	124,638.00	52.01	445,635.00	100.00	198,121.30	44.46
合计	<u>239,638.00</u>	<u>100.00</u>	<u>124,638.00</u>		<u>445,635.00</u>	<u>100.00</u>	<u>198,121.30</u>	

2、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	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1-2 年 (含 2 年)	230,000.00	115,000.00	50.00
2-3 年 (含 3 年)	9,638.00	9,638.00	100.00
合计	<u>239,638.00</u>	<u>124,638.00</u>	

3、期末应收账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
宁波利富置业有限公司	非关联方	230,000.00	1-2 年 (含 2 年)	95.98
宁波和美置业有限公司	非关联方	9,638.00	2 至 3 年 (含 3 年)	4.02
合计		<u>239,638.00</u>		<u>100.00</u>

(二) 其他应收款

1、分类列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					208,183.13	95.84		
组合计提坏账准备的其他应收款	934.20	100.00	93.42	10.00	9,025.20	4.16	902.52	10.00
合计	<u>934.20</u>	<u>100.00</u>	<u>93.42</u>		<u>217,208.33</u>	<u>100.00</u>	<u>902.52</u>	

2、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	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	934.20	93.42	10.00
合计	<u>934.20</u>	<u>93.42</u>	

3、按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
代垫费用		208,183.13
其他	934.20	9,025.20

款项性质	期末余额	期初余额
合计	<u>934.20</u>	<u>217,208.33</u>

4、期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期末余 额
个人部分公积金	职工社保	891.00	1 年以内 (含 1 年)	95.38	89.10
个人部分社保	职工社保	43.20	1 年以内 (含 1 年)	4.62	4.32
合计		<u>934.20</u>		<u>100.00</u>	<u>93.42</u>

(三) 长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
宁波恒策房地产销售代理有限公司	1,263,098.41		
合计	<u>1,263,098.41</u>		

接上表：

权益法下确认的投资损益	本期增减变动		
	其他综合收益调整	其他权益变动	现金红利
宁波恒策房地产销售代理有限公司			
合计			

接上表：

本期计提减值准备	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	其他			
宁波恒策房地产销售代理有限公司			1,263,098.41	
合计			<u>1,263,098.41</u>	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		823,403.72
其他业务收入	70,034.99	

项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>70,034.99</u>	<u>823,403.72</u>
主营业务成本		273,298.59
其他业务成本		
合计		<u>273,298.59</u>

十三、补充资料

（一）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	
		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	-21.61%	-0.21	-0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-21.76%	-0.21	-0.21

（二）报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 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		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 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		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 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		
(12) 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		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 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		
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

非经常性损益明细	金额	说明
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 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		
(18) 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		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,894.36	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	<u>6,894.36</u>	
减：所得税影响金额		
扣除所得税影响后的非经常性损益	<u>6,894.36</u>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	6,894.36	
归属于少数股东的非经常性损益		

宁波恒略智汇营销策划股份有限公司

二〇一七年八月二十一日