



Asset Service

特毅股份

NEEQ :835232

苏州特毅物业股份有限公司

Suzhou TE Asset Management &
Service Co.,LTD.

半年度报告

—2017—

公司半年度大事记

- | | |
|---|--|
| <p>1. 公司与苏州中润商业发展有限公司签订苏州中润苏州中心综合商业体保洁委托服务合同，合同期为 2 年，新增订单价值约 520 万元，委托服务面积约 28 万平方米。</p> | <p>2. 公司与苏州工业园区尼盛商业管理有限公司签订苏州尼盛广场写字楼保洁服务合同，合同期 2 年，新增订单价值约 200 万元，委托服务面积约 12 万平方米。</p> |
| <p>3. 公司获得上市公司新城地产旗下商业地产公司授予的嵊州吾悦商业广场的保洁服务合同，合同期限 1 年，新增定单价值约 200 万元，委托服务面积约 20 多万平方米。</p> | <p>4. 公司获得苏州工业园区新建元集团旗下邻里中心管理公司授予的 8 个邻里中心的保安服务合同和保洁服务合同，合同期限 2 年，新增定单价值约 800 万元。</p> |
| <p>5. 本公司于 2017 年 6 月，委托苏州爱斯元网络科技有限公司开发《访客管理系统》移动应用程序和《物业品质稽核系统》移动应用程序。公司计划通过物业管理移动互联网+解决方案的实施，进一步提升公司在物业服务市场的竞争力，并为公司提升解决方案能力做有益的尝试。</p> | |

目录

【声明与提示】	2
一、基本信息	
第一节 公司概况.....	3
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.....	5
二、非财务信息	
第四节 重要事项.....	9
第五节 股本变动及股东情况.....	11
第六节 董事、监事、高管及核心员工情况.....	12
三、财务信息	
第七节 财务报表.....	14
第八节 财务报表附注.....	25

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	否

【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	1、苏州特毅物业股份有限公司 2017 年半年度报告
	2、第一届董事会第十四次会议决议
	3、第一届监事会第六次会议决议
	4、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的财务报表

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	苏州特毅物业股份有限公司
英文名称及缩写	Suzhou TE Asset Management Service Co.,LTD.
证券简称	特毅股份
证券代码	835232
法定代表人	LI JIANJUN（李建军）
注册地址	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401、402、403 室
办公地址	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401、402、403 室
主办券商	西南证券
会计师事务所	无

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	霍迎秋
电话	0512-65855086 13776287244
传真	0512-67503213
电子邮箱	huoyingqiu@teamchina.net
公司网址	www.teamchina.net
联系地址及邮政编码	江苏省苏州工业园区通园路 339 号 3 幢 401 室 215021

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	2016-01-28
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	房地产业
主要产品与服务项目	为医院、商业开发商、政府机关及事业单位、工业客户、住宅等提供专业的物业管理服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	5,050,000
控股股东	霍迎秋
实际控制人	霍迎秋
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

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	21,812,420.03	22,776,273.96	-4.23%
毛利率	15.15%	11.75%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	242,095.86	1,106,605.14	-78.12%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	66,494.57	-887,536.84	107.49%
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）	3.74%	17.14%	-
加权平均净资产收益率（依据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）	1.03%	-13.74%	-
基本每股收益（元/股）	0.05	0.22	-78.21%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	12,024,543.52	15,223,808.91	-21.01%
负债总计	5,433,875.19	8,875,236.44	-38.77%
归属于挂牌公司股东的净资产	6,590,668.33	6,348,572.47	3.81%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.31	1.26	3.81%
资产负债率（母公司）	45.44%	58.81%	-
资产负债率（合并）	45.19%	58.30%	-
流动比率	2.10	1.64	-
利息保障倍数	4.63	5.43	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-233,031.51	-835,363.52	-
应收账款周转率	2.79	3.15	-
存货周转率	-	-	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-21.01%	26.28%	-
营业收入增长率	-4.23%	-14.95%	-
净利润增长率	-78.12%	397.80%	-

第三节管理层讨论与分析

一、商业模式

本公司的商业模式为 B2B 模式，本公司属于物业服务供应商，主要从事为医院、商业开发商、政府机关与事业单位、工业客户提供专业的物业管理服务。

公司自成立以来就定位于公众物业服务市场，并逐渐形成以医院物业、商业物业和市政物业以及工业物业的客户群。公司通过市场公开招投标、客户转介绍与大客户营销的方式获得客户，并通过客户委托，持续获得营业收入与市场增长。为了更好的为客户提供服务，提高公司美誉度和竞争力，公司根据不同客户的需求实施了针对性的个性化服务。

报告期内，公司商业模式较上年度未发生较大变化。

报告期末至本报告批准报出日亦未发生重大变化。

二、经营情况

2017 年以来，物业管理行业呈现出进一步的两极分化，行业排名前 100 名的物业管理企业的市场占有率得到明显提升，同时部分经营不善的企业开始逐步退出市场，市场并购活跃，市场发展格局展现出多元化的趋势。作为房地产行业的一部分，部分开发商日益认识到物业行业的价值，并积极谋求旗下物业板块的 IPO 进程，进一步促使行业整合的发生。

本公司在报告期内，继续坚持“专业化、品牌化、领先化”的公司战略，并积极谋篇布局，在 2016 年试行预算制度基础上，实行公司全面预算制，并继续推行各项管理机制的完善。报告期内，公司加强了市场销售部门的建设与销售推广，扩大销售信息渠道，规范销售流程，获得多家客户的订单，并在 2017 年已经累计取得价值 1700 万元的销售合同，涉及 4 家大客户的 11 物业项目的委托。并获得进军浙江省商业地产物业服务市场的契机。

报告期内，由于公司主动调整结束一些微利或利润为负的项目，在一定程度上使公司收入降低，公司主营业务收入比去年同期下降 4.23%；由于公司加强管理，实行了一系列的激励机制，公司的盈利能力得到加强，公司所服务项目的毛利率从去年同期的 11.75% 增长到今年的 15.15%，毛利率增长 28.94%。报告期内，公司延续去年的事业部经营模式，并全面推行项目管理目标责任制，建立了业绩目标考核机制，包括实行财务考核、品质考核、客户满意度考核和品行考核四个维度的考核，激发了项目负责人的工作积极性，有利地促动公司各服务项目降本增效和品质提升，公司各项目的毛利率得到比较明显的增长。

报告期内，公司开始积极探索物业管理行业内的移动解决方案的互联网化，向移动互联网+迈出了第一步。通过与专业网络科技公司的合作，在物业安全管理领域的“访客管理系统”和物业品质管理领域的“物业品质移动稽核系统”正在研发阶段。公司计划在 2017 年下半年进入产品测试和初步投放市场阶段。

公司供应商和销售渠道等在报告期内无较大变化。

1、公司的财务状况

2017 年 6 月 30 日，公司资产总额 12,024,543.52 元，比上年末下降 21.01%，负债总额为 5,433,875.19 元，比上年度末下降 38.77%；净资产总额为 6,590,668.33 元，比上年度末增长了 3.81%。主要原因是公司流动资金减少，去年同期有向江苏银行的借款 300 万元，而本期只有向江苏银行的借款 100 万元，减少资产和负债各 200 万元。。

2、公司经营成果

2017 年上半年公司营业收入 21,812,420.03 元，比上年同期减少 4.23%；营业成本 18,507,969.51

元，比上年同期减少 7.92%；净利润为 242,095.86 元，比上年同期减少 78.12%。净利润减少的主要原因是，去年同期收到政府补贴 2,509,823.36 元，今年同期仅收到政府补贴 276,987.28 元，营业外收入同比去年下降 88.96%。

3、公司现金流量情况

2017 年上半年公司经营活动产生的现金流量净额为-33,031.51 元。投资活动产生的现金流量净额为 3,229,120.00 元，主要为管理需要购买无形资产 40,800.00 元及赎回理财产品 3,270,000.00 元所致。筹资活动产生的现金流量净额为-2,064,978.11 元，主要为公司本期取得 1,000,000.00 元银行借款及还款 3,000,000.00 所致。

报告期内公司主营业务未发生较大变化。

三、风险与价值

一、实际控制人不当控制的风险

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

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

二、公司治理风险

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

为加强公司的风险管理，本公司在 2017 年度开始，引进了财务顾问公司，对公司的治理结构和风险管理进行专项辅导，帮助企业完善各项制度。并建立了公司各项治理和管理的风险评价机制。为加强公司的法务管理，本公司在 2017 年度上半年，修订完善了合同管理制度与合同管理台账，并建立了合同管理的法务审批环节，加强了对合同的风险管理。

三、政策及监管风险

2017 年年初，国家住建部取消了包括 2 级物业资质在内的物业管理资质的申请和办理，该项政策对物业管理市场带来了很大的政策变化。更加市场化的政策环境，将导致这个市场的竞争更加会产生鱼龙混杂的局面，市场竞争的程度将进一步加剧。从去年开始实施的增值税政策，有利于整体行业的分工和上下游的分化合作。作为物业服务的提供商，人力成本占据整体成本结构的 50%以上，同时人力成本是难以进行增值税项抵扣的。所以，增值税的实施，对本企业税负的影响是有一定的增加。为了适应该项政策的实施，本公司加强了有关供应商管理的措施，通过供应商的选择，积极实现税务成本的合理降低。政府补贴是物业管理企业收入的重要部分，随着国家政府部门的逐步规范化治理，各项政策补贴的范围和幅度正在逐步缩小。

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

中的占比，从而提高公司应对政策变动的抗风险能力。

四、人力资源风险

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

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

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

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

五、合同流失的风险

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

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

应对措施：公司确立了客户至上的服务理念，并针对不同性质客户建立了个性化、精准化的服务标准和体系，提高客户满意度和公司品牌美誉度的提升，进而减少合同流失。

六、经营管理风险

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

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

七、对主要客户依赖的风险

报告期内，2015年、2016年、2017年1-6月公司对前五大客户销售收入占收入总额的比重分别为43.32%、43.60%和51.37%，存在一定的依赖性，若公司与前五大客户的合作出现异常或者无法继续合作，将对公司的经营情况产生一定影响。

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

八、市场竞争风险

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

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

九、子公司、分公司管理风险

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

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

十、行业发展的机会

随着国家发展形势的变化，房地产行业 and 物业管理行业同样在发展着深刻的变化。在现代服务业的发展中，谁能提供更高性价比的服务，无疑将会拥有更广大的市场前景。本公司专注于公众物业的服务解决方案，势必在国家整体的发展形势中，有着很大的发展前景。

本公司所涉足的医疗后勤服务领域，即属于物业管理行业的细分市场，同时也是医疗大健康领域的一个支持性服务领域，在该领域存在着类似物业公司形态的人力资源密集型，同时因为医疗支持范围内的业务的多样性和复杂性，要求服务公司具备复杂业务的管理能力，并提供比较高水准的服务能力。

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	否	-
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	是	二、(一)
是否存在偶发性关联交易事项	是	二、(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	二、(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1 购买原材料、燃料、动力	-	-
2 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	300,000.00	0
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	300,000.00	0

(二) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

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

总计	-	3,000,000.00	-
----	---	--------------	---

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

公司为增加短期流动资金需要，向江苏银行借款 300 万元，根据借款条件之一，需要公司实际控制人和法人代表提供担保。本次关联交易对公司生产经营没有重大影响。该偶发性关联交易已于 2017 年 5 月 11 日经公司 2017 年第一届董事会第十一次会议审议通过，并在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）进行了公告（公告编号：2017-014）。

（三）承诺事项的履行情况**一、避免同业竞争承诺**

公司控股股东、实际控制人、控股 5%以上的股东、全体董事、监事、高级管理人员均出具了《避免同业竞争的承诺函》，内容如下：

1、本人及本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员；

2、本人在持有公司股份期间，或担任公司董事、总经理或其他高级管理人员、核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺；

3、若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿；

4、本承诺为不可撤销的承诺。报告期内，承诺人严格履行了该承诺，未有任何违背。

二、避免和减少关联交易承诺

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

在报告期内，所有控股股东及主要人员严格履行了该承诺，未有任何违背。

三、股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

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

第五节 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	-	-	1300000	1,300,000	25.74%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	1250000	1,250,000	24.75%
	董事、监事、高管	-	-			
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	5,050,000	100.00%	-1300000	3,750,000	74.26%
	其中：控股股东、实际控制人	5,000,000	99.01%	-1250000	3,750,000	74.26%
	董事、监事、高管					
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,050,000	-	0	5,050,000	-
普通股股东人数				2		

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	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	霍迎秋	5,000,000	-	5,000,000	99.01%	3,750,000	1,250,000
2	孙淑珍	50,000	-	50,000	0.99%	0	50,000
合计		5,050,000	-	5,050,000	100.00%	3,750,000	1,300,000

前十名股东间相互关系说明：

孙淑珍、霍迎秋系母女关系。

三、控股股东、实际控制人情况

(一) 控股股东情况

截至本报告签署之日，霍迎秋持有公司 5,000,000 股份，占公司股本总额的 99.01%，为公司控股股东，同时亦为公司实际控制人。霍迎秋女士，女，1978 年 2 月 8 日出生，中国国籍，无境外永久居留权。2002 年毕业于黑龙江大学，本科学历。1990 年 9 月至 1993 年 7 月，于黑龙江鹤岗市第十中学培训学习；1996 年 8 月至 1998 年 1 月，就职于黑龙江粮食局，在职期间从事财务工作；1999 年 9 月至 2002 年 10 月，于黑龙江大学学习，法律专业；1998 年 2 月至 2006 年 8 月，就职于黑龙江鹤岗市工农区人民法院，任职期间担任书记员工作；2006 年 10 月至 2008 年 3 月，就职于太仓国创网络科技有限公司，任职总经理助理职务；2010 年 8 月至 2015 年 7 月任职于有限公司，先后担任财务经理、监事、总经理和执行董事职务；2013 年 9 月至今，同时于苏州特毅保安服务有限公司担任执行董事职务；

2015 年 7 月至今，开始任股份公司董事，任期三年，从 2015 年 7 月 6 日至 2018 年 7 月 6 日。2017 年 1 月，开始兼任公司副总经理，任期三年，从 2017 年 1 月 6 日至 2020 年 1 月 5 日。2017 年 7 月 20 日，兼任公司董事会秘书，任职期限至本届董事会届满。

报告期内控股股东、实际控制人无变动。

(二) 实际控制人情况

同上。

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
LI JIANJUN(李建军)	董事长、总经理	男	46	本科	2015年7月至 2018年7月	是
霍迎秋	董事、副总经理、 董事会秘书	女	37	本科	董事任职期限 2015年7月至 2018年7月；副 总经理任职期限 2017年1月至 2020年1月；董 事会秘书任职期 限 2017年7月至 2018年7月；	是
李俊海	董事	男	49	大专	2015年7月至 2018年7月	否
丰健琼	董事	男	45	本科	2015年7月至 2018年7月	是
吴维	董事	男	47	本科	2015年7月至 2018年7月	否
蒋怡	监事会主席	女	54	大专	2015年7月至 2018年7月	是
张晶	监事	女	44	大专	2016年10月至 2018年7月	是
印永敢	职工监事	男	42	高中	2015年7月至 2018年7月	是
魏晓栋	副总经理、财务 负责人	男	44	硕士研究生	2015年11月至 2018年11月	是
陶瑞刚	副总经理	男	54	大专	2016年5月至 2019年5月	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

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
霍迎秋	董事	5,000,000	-	5,000,000	99.01%	-
合计	-	5,000,000	-	5,000,000	99.01%	-

三、变动情况

信息统计	董事长是否发生变动		否	
	总经理是否发生变动		否	
	董事会秘书是否发生变动		是	
	财务总监是否发生变动		否	
姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	简要变动原因
魏晓栋	副总经理,董秘财务负责人,	离任	副总经理,财务负责人,	个人原因
霍迎秋	董事	新任	董事、副总经理、董事会秘书	工作需要

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	-	-
截止报告期末的员工人数	1,148	1114

核心员工变动情况：

报告期内，核心员工无变动

第七节财务报表

一、审计报告

是否审计	否
审计意见	-
审计报告编号	-
审计机构名称	无
审计机构地址	-
审计报告日期	-
注册会计师姓名	-
会计师事务所是否变更	-
会计师事务所连续服务年限	-
审计报告正文：	-

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	第八节、七、(一)、1	2,485,106.05	1,553,995.67
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	第八节、七、(一)、2	7,092,835.90	8,540,867.47
预付款项	第八节、七、(一)、3	124,027.18	42,957.21
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	第八节、七、(一)、4	1,508,177.85	948,173.32
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	-	-	-

苏州特毅物业股份有限公司

2017 半年度报告

公告编号：2017-027

其他流动资产	第八节、七、(一)、5	200,000.00	3,470,000.00
流动资产合计	-	11,410,146.98	14,555,993.67
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	第八节、七、(一)、6	139,006.37	203,154.02
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	第八节、七、(一)、7	79,886.91	55,066.72
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	第八节、七、(一)、8	395,503.26	409,594.50
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	614,396.54	667,815.24
资产总计	-	12,024,543.52	15,223,808.91
流动负债：	-		
短期借款	第八节、七、(一)、9	1,000,000.00	3,000,000.00
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	第八节、七、(一)、10	565,142.37	446,272.37
预收款项	第八节、七、(一)、11	-	4,982.00
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	第八节、七、(一)、12	3,082,740.37	4,310,534.53
应交税费	第八节、七、(一)、13	475,747.75	749,657.00
应付利息	第八节、七、(一)、14	1,570.80	5,383.11
应付股利	-	-	-
其他应付款	第八节、七、(一)、15	308,673.90	358,407.43
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

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	-	5,433,875.19	8,875,236.44
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	-	5,433,875.19	8,875,236.44
所有者权益（或股东权益）：	-	-	-
股本	第八节、七、（一）、16	5,050,000.00	5,050,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	第八节、七、（一）、17	2,478,050.25	2,478,050.25
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	第八节、七、（一）、18	-937,381.92	-1,179,477.78
归属于母公司所有者权益合计	-	6,590,668.33	6,348,572.47
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	-	6,590,668.33	6,348,572.47
负债和所有者权益总计	-	12,024,543.52	15,223,808.91

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

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-	-	-

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

货币资金	-	986,069.97	502,425.60
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	第八节、八、(一)、1	6,651,104.90	8,077,979.97
预付款项	-	106,655.30	23,250.67
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	第八节、八、(一)、2	1,425,644.35	933,053.95
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	-	200,000.00	3,470,000.00
流动资产合计	-	9,369,474.52	13,006,710.19
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	第八节、八、(一)、3	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	139,006.37	201,059.60
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	-	79,886.91	55,066.72
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	389,541.88	403,347.04
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	1,608,435.16	1,659,473.36
资产总计	-	10,977,909.68	14,666,183.55
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	1,000,000.00	3,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	554,375.09	444,538.37
预收款项	-	-	4,982.00

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

应付职工薪酬	-	2,779,604.95	4,140,535.91
应交税费	-	435,226.01	671,861.45
应付利息	-	1,570.80	5,383.11
应付股利	-	-	-
其他应付款	-	217,419.20	358,384.32
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	-	4,988,196.05	8,625,685.16
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	-	4,988,196.05	8,625,685.16
所有者权益：	-		
股本	-	5,050,000.00	5,050,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	2,512,497.60	2,512,497.60
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-	-1,572,783.97	-1,521,999.21
所有者权益合计	-	5,989,713.63	6,040,498.39
负债和所有者权益合计	-	10,977,909.68	14,666,183.55

法定代表人：LI JIANJUN（李建军）

主管会计工作负责人：魏晓栋

会计机构负责人：魏晓栋

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	21,812,420.03	22,776,273.96
其中：营业收入	第八节、七、(二)、1	21,812,420.03	22,776,273.96
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	21,805,267.60	24,011,956.53
其中：营业成本	第八节、七、(二)、1	18,507,969.51	20,100,704.32
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	第八节、七、(二)、	118,028.64	810,742.40
销售费用	第八节、七、(二)、3	406,952.83	462,656.38
管理费用	第八节、七、(二)、4	2,800,189.54	2,628,889.51
财务费用	第八节、七、(二)、5	22,816.89	73,358.68
资产减值损失	第八节、七、(二)、6	-50,689.81	-64,394.76
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）	-	7,152.43	-1,235,682.57
加：营业外收入	第八节、七、(二)、7	279,631.28	2,659,173.66
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	第八节、七、(二)、8	45,496.23	317.68
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	241,287.48	1,423,173.41
减：所得税费用	-	-808.38	316,568.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	242,095.86	1,106,605.14
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	-	242,095.86	1,106,605.14
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	-	-	-

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

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	-	242,095.86	1,106,605.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：	-		
(一) 基本每股收益	-	0.05	0.22
(二) 稀释每股收益	-	0.05	0.22-

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

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	第八节、八、(二)、1	20,022,515.67	21,157,424.22
减：营业成本	第八节、八、(二)、1	17,269,229.58	18,794,372.55
税金及附加	-	111,635.79	760,584.33
销售费用	-	405,432.83	462,409.58
管理费用	-	2,532,930.31	2,583,798.79
财务费用	-	21,889.55	72,484.53
资产减值损失	-	-49,545.47	-63,797.27
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）	-	-269,056.92	-1,452,428.29
加：营业外收入	-	278,830.27	2,658,755.47
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	45,496.23	317.68
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	-35,722.88	1,206,009.50

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

减：所得税费用	-	15,061.88	262,127.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-50,784.76	943,881.58
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	-	-50,784.76	943,881.58
七、每股收益：	-		
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

法定代表人：LI JIANJUN（李建军）主管

会计工作负责人：魏晓栋

会计机构负责人：魏晓栋

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	24,425,148.47	21,222,833.75
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	第八节、七、(三)、1	3,348,014.87	6,020,592.15
经营活动现金流入小计	-	27,773,163.34	27,243,425.90
购买商品、接受劳务支付的现金	-	1,825,524.85	1,949,766.42
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	-	21,082,134.11	20,906,819.12
支付的各项税费	-	1,340,749.89	859,342.00
支付其他与经营活动有关的现金	第八节、七、(三)、2	3,757,786.00	4,362,861.88
经营活动现金流出小计	-	28,006,194.85	28,078,789.42
经营活动产生的现金流量净额	-	-233,031.51	-835,363.52
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	第八节、七、(一)、5	11,150,000.00	-
投资活动现金流入小计	-	11,150,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	40,880.00	76,775.19
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	第八节、七、(一)、5	7,880,000.00	-

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

投资活动现金流出小计	-	7,920,880.00	76,775.19
投资活动产生的现金流量净额	-	3,229,120.00	-76,775.19
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	-	1,000,000.00	3,000,000.00
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	-	1,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	3,000,000.00	137,471.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	64,978.11	68,287.12
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	-	3,064,978.11	205,758.77
筹资活动产生的现金流量净额	-	-2,064,978.11	2,794,241.23
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	-	931,110.38	1,882,102.52
加：期初现金及现金等价物余额	-	1,553,995.67	1,772,141.09
六、期末现金及现金等价物余额	-	2,485,106.05	3,654,243.61

法定代表人：LI JIANJUN（李建军）主管 会计工作负责人：魏晓栋 会计机构负责人：魏晓栋

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	22,559,503.59	19,402,263.85
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	3,236,403.05	5,889,796.37
经营活动现金流入小计	-	25,795,906.64	25,292,060.22
购买商品、接受劳务支付的现金	-	1,729,097.80	1,844,173.74
支付给职工以及为职工支付的现金	-	19,878,853.20	19,556,003.35
支付的各项税费	-	1,217,679.52	800,278.59
支付其他与经营活动有关的现金	-	3,450,773.64	4,180,398.45
经营活动现金流出小计	-	26,276,404.16	26,380,854.13
经营活动产生的现金流量净额	-	-480,497.52	-1,088,793.91
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	-	11,150,000.00	-
投资活动现金流入小计	-	11,150,000.00	-

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	40,880.00	76,775.19
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	-	7,880,000.00	-
投资活动现金流出小计	-	7,920,880.00	76,775.19
投资活动产生的现金流量净额	-	3,229,120.00	-76,775.19
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	-	1,000,000.00	3,000,000.00
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	-	1,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	3,000,000.00	137,471.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	64,978.11	68,287.12
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	3,064,978.11	205,758.77
筹资活动产生的现金流量净额	-	-2,064,978.11	2,794,241.23
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	-	683,644.37	1,628,672.13
加：期初现金及现金等价物余额	-	502,425.60	1,446,709.59
六、期末现金及现金等价物余额	-	1,186,069.97	3,075,381.72

法定代表人：LI JIANJUN（李建军）

主管会计工作负责人：魏晓栋

会计机构负责人：魏晓栋

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：

二、报表项目注释

—

苏州特毅物业股份有限公司

财务报表附注

2017 年 1-6 月

一、公司基本情况

苏州特毅物业股份有限公司(以下简称公司或本公司)系于2015年6月19日经股东会决议,在苏州特毅物业有限公司(以下简称有限公司)的基础上整体变更设立,于2015年7月31日在江苏省苏州工业园区工商行政管理局工商行政管理局登记注册,取得注册号为320594000046001的《企业法人营业执照》。公司注册地:苏州工业园区通园路339号3幢401、402、403室。法定代表人:LI JIANJUN。公司现有注册资本为人民币5,050,000.00元,总股本为5,050,000.00股,每股面值人民币1元。公司股票于2016年1月28日在全国中小企业股份转让系统公开转让。

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

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
盛颖	40	40	货币出资
褚益月	60	60	货币出资
合计	100	100	

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

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
褚益月	80	80	货币出资
李建华	20	20	货币出资
合计	100	100	

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

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
褚益月	270.00	90	货币出资
李建华	30.00	10	货币出资
合计	300.00	100	

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

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

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

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
霍迎秋	500.00	100	货币出资
合计	500.00	100	

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

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
霍迎秋	500.00	99.01	货币出资
孙淑珍	5.00	0.99	货币出资
合计	505.00	100	

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

余额计入资本公积。

2015 年 7 月 6 日，有限公司股东霍迎秋和孙淑珍作为公司的发起人签订了《发起人协议》，并召开第一次股东大会，决议通过整体变更方案。2015 年 7 月 31 日，江苏省苏州工业园区工商行政管理局核发了本次有限公司整体变更为股份有限公司后的《营业执照》（注册号：320594000046001）。本次整体变更为股份公司后，公司的股权结构如下：

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

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

本财务报告已于 2017 年 8 月 21 日经公司董事会批准。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）营业周期

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

（五）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；原持有的股权投资为可供出售金融资产的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入购买日所属当期损益；原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。

(七) 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。

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

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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。

本期若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易，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时，本公司将多次交易事项作为一揽子交易，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；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：

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。

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

(八) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具的确认和计量

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、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和计量方法

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与

该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

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资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。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，与原直接计入所有者权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，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

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；当金融负债的现实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。

5. 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。

6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

公司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，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

(1)持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2)可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：1)发行方或债务人发生了严重财务困难；2)债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；3)债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；5)因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的

数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高,担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;7)权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;9)其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时,将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益,该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后,期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益,可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失,不予转回。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
保证金、押金、备用金性质组合	应收保证金、押金、备用金性质款项	单独测试无特别风险的不计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法:

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

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

(十一) 长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资的投资成本的确定

(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, 在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的, 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分, 按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 在个别财务报表中, 按照原持有被购买方的股权投资账面

价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3)除企业合并形成以外的：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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

2. 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；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。

(2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，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。

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

(4)公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益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，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

(5)公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

(十二) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

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

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入

企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
运输设备	4-5	0-5	19-25
电子及其他设备	2-5	0-5	19-50

4. 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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或资产组组合为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5. 其他说明

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

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

(十三) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。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。

2. 无形资产使用寿命及摊销

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

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

对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

[对于使用寿命有限的无形资产，应列示每项无形资产的预计使用寿命及具体依据；对使用寿命不确定的无形资产，应逐项说明使用寿命不确定的具体依据。]

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

3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶

段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

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

(十四) 借款费用的确认和计量

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相

关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

(十五) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(十六) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别

处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

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

(十七) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1)能够满足政府补助所附条件；(2)能够收到政府补助。

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

3. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司取得的用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助，划分为与资产相关的政府补助；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

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

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

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

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

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

值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

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

(十九) 租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

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。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

2. 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实

实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(二十) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

报告期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(二十一) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税劳务额	6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、10%

备注：1. 苏州特毅保安服务有限公司符合条件的小型微利企业：根据企业所得税法和相关税收政策规定，符合小型微利企业条件的纳税人填报的减免所得税额。包括减按 20% 税率征收（减低税率政策）和减按 10% 税率征收（减半征税政策）。

2. 6 月 7 日，财政部和税务总局公布《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（下称《通知》），自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 30 万元提高至 50 万元。

四、本期合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括：苏州特毅保安服务有限公司，具体详见本财务报表附

注六之说明。

五、合并范围的变更

本期公司无合并范围的变更事项。

六、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	子公司类型	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
苏州特毅保安服务有限公司	苏州市	苏州市	有限责任公司	保安服务	100%	-

(续上表)

子公司名称	表决权比例(%)	取得方式	注册资本	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
苏州特毅保安服务有限公司	100%	设立	1,000,000.00	1,000,000.00	-

(续上表)

子公司名称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
苏州特毅保安服务有限公司	是	-	-

七、合并财务报表项目注释

注：以下所披露的财务报表项目，期初为2016年12月31日，期末为2017年6月30日，本期为2017年1-6月，上期为2016年1-6月。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	27,573.27	31,613.29
银行存款	2,457,532.78	1,522,382.38
合计	<u>2,485,106.05</u>	<u>1,553,995.67</u>

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

2. 应收账款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	3,348,313.56	38.69	1,171,909.75	35.00	3,348,313.56	32.90	1,171,909.75	35.00
按组合计提坏账准备	5,305,377.27	61.31	388,945.18	7.33	6,829,881.05	67.10	465,417.39	6.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>8,653,690.83</u>	<u>100.00</u>	<u>1,560,854.93</u>	<u>18.04</u>	<u>10,178,194.61</u>	<u>100.00</u>	<u>1,637,327.14</u>	<u>16.09</u>

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
嘉兴中润置业有限公司	3,348,313.56	1,171,909.75	35	债务人财务状况不佳
小计	3,348,313.56	1,171,909.75	35	

备注：经本期测试嘉兴中润置业有限公司财务状况不佳，维持35%坏账计提比例不变。

(3) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合：

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	5,016,874.87	250,843.74	5.00
1-2 年	70,000.00	7,000.00	10.00
2-3 年	-	-	-
3-4 年	218,502.40	131,101.44	60.00

小计	<u>5,305,377.27</u>	<u>388,945.18</u>	-
----	---------------------	-------------------	---

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性	核销金额	核销原因	是否因关联交易产
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	服务款	2,500.00	无法收回	否
苏州工业园区邻里中心商业物业管理有限 公司	服务款	1,000.00	无法收回	否
小 计		<u>3,500.00</u>		

[注] 应收款种类的说明

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

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

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

④期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	坏账金额	账龄	占应收账款总额的 比例(%)
嘉兴中润置业有限公司	非关联方	3,348,313.56	1,171,909.75	2-3 年	38.69
建湖县人民医院	非关联方	741,087.46	37,054.37	1 年以内	8.56
上海市第二人民医院	非关联方	507,903.00	25,395.15	1 年以内	5.87
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	非关联方	401,500.00	20,075.00	1 年以内	4.64
上海市闵行区吴泾医院	非关联方	326,023.02	16,301.15	1 年以内	3.77
小计	=	<u>5,324,827.04</u>	<u>1,270,735.42</u>	=	<u>61.53</u>

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	124,027.18	100.00	40,827.21	95.04
1 至 2 年	-	-	<u>2,130.00</u>	<u>4.96</u>
合计	<u>124,027.18</u>	<u>100.00</u>	<u>42,957.21</u>	<u>100.00</u>

(2) 预付款项金额前 5 名情况

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
苏州金城蓝天置业有限公司	非关联方	47,250.76	一年以内	预付房租
上海市锦天城(苏州)律师事务所	非关联方	26,886.80	一年以内	预付服务费
苏州工业园区万安物业管理 有限公司	非关联方	14,028.29	一年以内	预付物业费
陈丽丽	非关联方	7,253.00	一年以内	预付房租
陈亚辉	非关联方	6,900.00	一年以内	预付房租
合计		<u>102,318.85</u>		

[注]除表中列示内容外，期末无其他关联方预付款项。

(3)期末无预付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1)明细情况组合

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准 备	计提 比例(%)
单项金额 重大并单 项计提坏 账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
组合 1: 账龄分析 法组合	423,161.50	26.25	21,158.08	5	21,016.71	2.21	1,050.8 4	5
组合 2: 保证金、 押金、备 用金性质 组合	1,106,174.4 3	73.75	-	-	928,207.4 5	97.79	-	-
单项金额 虽不重大 但单项计 提坏账准 备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>1,529,335.9</u>	<u>100</u>	21,158.08		<u>949,224.1</u>	<u>100</u>	<u>1,050.8</u>	

	<u>3</u>				<u>6</u>		<u>4</u>	
--	----------	--	--	--	----------	--	----------	--

[注]其他应收款种类的说明

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

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

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

(2)坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合：

①

组合 1：账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	423,161.5	5.00	21,158.08	21,016.71	100.00	1,050.84
小计	<u>423,161.5</u>	<u>5.00</u>	21,158.08	<u>21,016.71</u>	<u>100.00</u>	<u>1,050.84</u>

②

组合 2：保证金、押金、备用金性质组合	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	1,106,174.43	-	-	928,207.45	-	-
小计	1,106,174.43	-	-	928,207.45	-	-

③其他应收款按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金/保证金	1,106,174.43	928,207.45
备用金/其他	423,161.50	21,016.71
合计	1,529,335.93	949,224.16

(3)本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	往来款	2,175.16	无法收回	否
小计		2,175.16		

4) 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	款项性质
苏州工业园区华建工程咨询服务有限公司	非关联方	295,000.00	一年以内	19.56	投标保证金
苏州市会议中心物业管理股份有限公司	非关联方	186,148.25	一年以内	12.34	履约保证金
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	非关联方	150,000.00	一年以内	9.95	投标保证金
上海复瑞物业管理有 限公司苏州分公司	非关联方	100,000.00	一年以内	6.63	履约保证金
苏州工业园区万润第 一太平物业管理有 限公司	非关联方	96,000.00	一年以内	6.37	履约保证金
小计		<u>827,148.25</u>		<u>54.85</u>	

5. 其他流动资产

(1). 明细情况

项目	期末数	期初数
理财产品	200,000.00	3,470,000.00
合计	<u>200,000.00</u>	<u>3,470,000.00</u>

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

(2). 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3).. 本期累计购买招商银行点金公司理财之步步生金 8699 号理财产品支出 7,880,000.00 元, 赎回招商银行点金公司理财之步步生金 8699 号理财产品 11,150,000.00

6. 固定资产

(1) 明细情况

项目	运输工具	电子及其他设备	合计
----	------	---------	----

一、账面原值			
1、期初余额	498,514.29	1,239,603.99	<u>1,738,118.28</u>
2、本期增加金额			
(1) 购置			
3、本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	498,514.29	1,239,603.99	<u>1,534,964.26</u>
二、累计折旧			
1、期初余额	493,293.99	1,041,670.27	<u>1,534,964.26</u>
2、本期增加金额		64,147.65	64,147.65
(1) 计提		64,147.65	64,147.65
3、本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	493,293.99	1,105,817.92	<u>1,599,111.91</u>
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	5,220.30	133,786.07	139,006.37
2、期初账面价值	5,220.30	197,933.72	203,154.02

[注]本期折旧额 64,147.65 元，期末已计提足折旧仍继续使用的固定资产原值 1,383,163.28；

(2)未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

7.无形资产

(1)明细情况

项目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
1)账面原值							
软件	82,600.00	39,689.32	-	-	-	-	122,289.32
合计	<u>82,600.00</u>		≡	≡	≡	≡	<u>122,289.32</u>
2)累计摊销		计提	其他		处置	其他	
软件	27,533.28	14,869.13	-	-	-	-	42,402.41
合计	<u>27,533.28</u>	<u>14,869.13</u>	≡	≡	≡	≡	<u>42,402.41</u>
3)减值准备		计提	其他		处置	其他	

软件	-	-	-	-	-	-	
合计	≡	≡	≡	≡	≡	≡	
4)期末价值							
软件	55,066.72		-	-	-	-	79,886.91
合计	<u>55,066.72</u>		≡	≡	≡	≡	<u>79,886.91</u>

[注]本期摊销额 14,869.13 元。

8. 递延所得税资产

已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	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
坏账准备的所得税影响	1,582,013.01	395,503.26	1,638,377.98	409,594.50
合计	<u>1,582,013.01</u>	<u>395,503.26</u>	<u>1,638,377.98</u>	<u>409,594.50</u>

9. 短期借款

(1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
信用借款	1,000,000.00	3,000,000.00
合计	<u>1,000,000.00</u>	3,000,000.00

(2) 根据公司与江苏银行股份有限公司苏州分行签署的个人连带责任保证书（编号 sx031117000900）约定由霍迎秋及 LIJIANJUN 共同为该笔借款承担连带责任担保。

10. 应付账款

(1) 明细情况

账龄	期末数	期初数
1 年以内	565,142.37	446,272.37
合计	<u>565,142.37</u>	<u>446,272.37</u>

(2) 期末无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

应付账款前 5 名

名称	金额	占应付账款总额的比例 (%)	与本公司关系	账龄
苏州美丽清洁服务有限公司	49,230.00	8.71	非关联方	1 年以内
苏州高素服饰有限公司	44,631.00	7.9	非关联方	1 年以内
苏州爱斯元网络科技有限公司	40,880.00	7.23	非关联方	1 年以内
东莞市凝聚力软件开发服务有限公司	33,040.00	5.85	非关联方	1 年以内
苏州市格雷酒店投资管理有限公司	27,148.00	4.80	非关联方	1 年以内
合计	<u>194,929.00</u>	<u>34.49</u>		

11. 预收账款

(1) 明细情况

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

12. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,245,121.93	18,724,446.39	19,946,471.85	3,023,096.47
二、离职后福利-设定提存计划	65,412.60	1,129,893.56	1,135,662.26	59,643.90
合计	<u>4,310,534.53</u>	<u>19,854,339.95</u>	<u>21,082,134.11</u>	<u>3,082,740.37</u>

短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴	4,203,132.65	18,209,651.93	19,446,661.72	2,966,122.86

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

和补贴				
2、职工福利费				
3、社会保险费	33,262.70	438,699.46	440,570.15	31,392.01
其中：医疗保险费	29,665.40	370,360.64	372,358.43	27,667.61
工伤保险费	901.2	22,756.86	22,726.06	932
生育保险费	2,696.10	45,581.96	45,485.66	2,792.40
4、住房公积金	8,349.00	50,981.00	52,387.00	6,943.00
5、工会经费和职工教育经费	377.58	25,114.00	6,852.98	18,638.60
合计	4,245,121.93	18,724,446.39	19,946,471.85	3,023,096.47

离职后福利-设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	62,338.70	1,072,867.28	1,076,958.38	58,247.60
2、失业保险费	3,073.90	57,026.28	58,703.88	1,396.30
合计	65,412.60	1,129,893.56	1,135,662.26	59,643.90

13. 应交税费

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
增值税	362,048.13	349,682.62
企业所得税	25,006.92	190,574.17
城市维护建设税	23,820.52	22,757.36
教育费附加	12,026.54	10,952.75
地方教育附加	8,025.14	7,301.81
代扣代缴个人所得税	41,904.33	165,764.33
其他	2,916.17	2,623.96
合计	<u>475,747.75</u>	<u>749,657.00</u>

14. 应付利息

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付短期借款利息	1,570.80	5,383.11
合计	1,570.80	<u>5,383.11</u>

15.其他应付款

(1)明细项目

项目	期末数	期初数
押金保证金	107,929.73	243,920.00
往来单位款	200,744.17	114,487.43
合计	<u>308,673.90</u>	358,407.43

(2)期末无其他应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项情况。

(3)期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

(4) 期末其他应付款金额前 5 名明细

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应付款 额的比例(%)	款项性质
俞国治	非关联方	158,488.00	2 年以内	51.34	项目保证金
宜家项目部-代收代付	非关联方	16,995.58	1 年以内	5.51	代收代付水电费
陈亚辉	非关联方	6,107.00	1 年以内	1.98	报销款
陆云娥	非关联方	4,034.85	1 年以内	1.31	雇主险理赔款
陶瑞刚	关联方	2,526.00	1 年以内	0.82	报销款
小计		<u>188,151.43</u>		<u>60.95</u>	

16.股本

股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数
霍迎秋	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
孙淑珍	50,000.00	-	-	50,000.00
合计	<u>5,050,000.00</u>	≡	≡	<u>5,050,000.00</u>

17. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	2,478,050.25	-	-	2,478,050.25

合计	<u>2,478,050.25</u>	=	=	<u>2,478,050.25</u>
----	---------------------	---	---	---------------------

18. 未分配利润

项目	金额
本年年初余额	-1,179,477.78
加：本期归属于母公司所有者的净利润	242,095.86
减：提取法定盈余公积	-
应付普通股股利	-
转作股本的普通股利润	-
期末未分配利润	<u>-937,381.92</u>

(二) 合并利润表主要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 营业收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	21,812,420.03	22,776,273.96
其他业务收入	-	-
合计	21,812,420.03	<u>22,776,273.96</u>

2) 营业成本

项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	18,507,969.51	20,100,704.32
其他业务成本	-	-
合计	18,507,969.51	<u>20,100,704.32</u>

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
医院	11,900,623.80	10,616,695.66	10,926,368.89	10,057,431.80
商业	2,720,141.26	2,213,077.01	3,455,730.89	2,897,964.25
工业客户	4,759,248.23	3,716,675.81	2,833,514.20	2,164,230.01
政府机关及事业单位	2,107,901.01	1,639,874.98	4,812,977.19	4,211,389.92

住宅	324,505.73	321,646.05	747,682.79	769,688.34
小计	21,812,420.03	18,507,969.51	<u>22,776,273.96</u>	<u>20,100,704.32</u>

(3) 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
江苏	16,751,608.81	14,118,683.18	16,195,396.68	14,496,910.87
上海	5,060,811.22	4,389,286.33	6,580,877.28	5,603,793.45
浙江	-	-	-	-
小计	21,812,420.03	18,507,969.51	<u>22,776,273.96</u>	<u>20,100,704.32</u>

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
建湖县人民医院	3,850,169.41	17.65
上海市第二人民医院	2,808,880.18	12.88
上海市闵行区吴泾医院	1,800,390.48	8.25
东台市人民医院	1,683,946.94	7.72
苏州工业园区星湖医院	1,061,849.99	4.87
小计	<u>11,205,237.00</u>	<u>51.37</u>

2. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
营业税	-	688,171.05
城市维护建设税	58,567.61	67,675.54
教育费附加	31,818.69	32,965.14
其他	27,642.34	21,930.67
合计	<u>118,028.64</u>	<u>810,742.40</u>

[注] 计缴标准详见本附注三税项之说明。

3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	247,612.67	311,098.49
业务招待费	74,497.00	35,761.80
办公费	13,836.00	24,167.63
车辆费	780.00	1,095.34

折旧费	10,153.70	966.68
咨询服务费	21,162.25	300.00
差旅费	3,212.93	12,185
其他	35,698.28	77,081.44
合计	<u>406,952.83</u>	<u>462,656.38</u>

4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	2,105,987.32	1,973,103.80
租赁费	165,364.09	174,234.93
咨询服务费	230,676.58	253,267.44
差旅费	17,670.32	44,515.55
办公费	4,995.53	28,400.99
车辆费	16,038.36	40,547.32
业务招待费	108,932.00	24,947.80
折旧费	-	23,966.40
水电费	20,277.72	8,007.10
维保费	-	4,528.09
税费	-	1,467.63
通讯费	9,856.56	14,200.00
低值易耗品	10,229.28	-
其他费用	110,161.78	37,702.46
合计	<u>2,800,189.54</u>	<u>2,628,889.51</u>

5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	64,978.11	60,563.91
减：利息收入	59,529.59	3,694.23
手续费支出	17,368.37	16,489.00
合计	<u>22,816.89</u>	<u>73,358.68</u>

6. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-50,689.81	-64,394.76
合计	<u>-50,689.81</u>	<u>-64,394.76</u>

7. 营业外收入

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益
----	-----	-------	------------

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

			的金额
政府补助	276,987.28	2,509,823.36	276,987.28
保险赔偿	-	149,231.66	0
其他	2644.00	118.64	2644.00
合计	<u>279,631.28</u>	<u>2,659,173.66</u>	<u>279,631.28</u>

(2)政府补助说明

政府补助项目	本期数	上年数	与资产相关/ 与收益相关		补助说明
社保补贴	50,248.40	26,645.34	与收益相关	计入非经常 损益	苏州工业园区 国库支付中心
2016 中小企 业扶持基金		30,000.00	与收益相关	计入非经常 损益	
财政扶持资 金	4,755.21	280,000.00	与收益相关	计入非经常 损益	淮安市盱眙地 方财政局
财政扶持资 金	58.00		与收益相关	计入非经常 损益	苏州吴中区国 库支付中心
双困人员补 贴	113,976.10	172,395.60	与收益相关	计入非经常 损益	上海市闵行区 浦江镇社会保 障事务中心
新三板补贴		<u>2,000,000.00</u>	与收益相关	计入非经常 损益	园区管委会
小计	<u>276,987.28</u>	<u>2,509,823.36</u>			

8. 营业外支出

(1)明细情况

项目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损 益的金额
滞纳金、罚款	96.23	-	96.23
其他	45,400.00	317.68	45,400.00
合计	<u>45,496.23</u>	<u>317.68</u>	<u>45,496.23</u>

注：其他中 40,400.00 元为公司撤场项目员工离职经济补偿金，5000 为公司慈善爱心基金；

9. 所得税费用

(1)明细情况

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

本期所得税费用	-14,899.62	25,776.95
递延所得税费用	14,091.24	290,791.32
合计	<u>-808.38</u>	<u>316,568.27</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	241,287.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,321.87
子公司适用不同税率的影响	-21,223.71
调整以前期间所得税的影响	-39,906.54
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	<u>-808.38</u>

注：所得税费用为负主要原因为公司上年度按照权责发生制计提所得税，本期申报时弥补了以前年度亏损，导致实际缴纳所得税比计提数减少，因而对所得税项进行调整所致。

(三)合现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
利息及其他收入	326,777.27	2,662,295.54
往来	706,661.72	1,411,044.18
备用金、保证金、押金等	2,314,575.88	1,947,252.43
合计	<u>3,348,014.87</u>	<u>6,020,592.15</u>

[注]其他收入主要系营业外收入，详见附注（二）、7、（2）的营业外收入说明。

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
费用支出	729,635.96	917,211.40
往来	1,234,756.21	1,495,047.48
备用金、保证金、押金等	1,793,393.83	1,950,603.00

合计	<u>3,757,786.00</u>	<u>4,362,861.88</u>
----	---------------------	---------------------

(四). 现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

项目	本期数	上年同期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	242,095.86	1,106,605.14
加：资产减值准备	-50,689.81	-64,394.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,147.65	90,035.05
无形资产摊销	14,869.13	13,766.64
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	64,978.11	60,563.91
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)	14,091.24	290,791.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	892,328.95	-1,621,694.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,474,852.64	-711,036.62
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-233,031.51	-835,363.52
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	2,485,106.05	3,654,243.61

项目	本期数	上年同期数
减：现金的期初余额	1,553,995.67	1,772,141.09
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	931,110.38	1,882,102.52

(2) 现金和现金等价物

项目	期末数	期初数
一、现金		
其中：库存现金	27,532.27	31613.29-
可随时用于支付的银行存款	2,457,532.78	1,522,382.38
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	2,485,106.05	1,553,995.67

八、母公司财务报表重要项目注释

注：以下所披露的财务报表项目，期初为 2017 年 1 月 1 日，期末为 2017 年 6 月 30 日，本期为 2017 年 1-6 月，上期为 2016 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

母公司资产负债表重要项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	3,348,313.56	34.55	1,171,909.75	35.00	3,348,313.56	34.55	1,171,909.75	35.00
按组合计提坏账准备	4,840,397.27	65.45	365,696.18	7.60	6,342,631.05	65.45	441,054.89	6.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-				
合计	<u>8,188,710.83</u>	<u>100.00</u>	<u>1,537,605.93</u>	<u>18.78</u>	<u>9,690,944.61</u>	<u>100.00</u>	<u>1,612,964.64</u>	<u>16.64</u>

[注]应收账款种类的说明

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

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

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

(2)坏账准备计提情况

(1)期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

(2)按组合计提坏账准备的应收账款账龄组合：

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	4,551,894.87	227,594.74	5.00
1-2年(含2年)	70,000.00	7,000.00	10.00
2-3年			
3-4年	218,502.40	131,101.44	60.00
小计	<u>4,840,397.27</u>	<u>365,696.18</u>	

(3)期末无应收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(4)期末应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
嘉兴中润置业有限公司	非关联方	3,348,313.56	2-3年	40.89
建湖县人民医院	非关联方	741,087.46	1年以内	9.05

苏州特毅物业股份有限公司
2017 半年度报告

公告编号：2017-027

上海市第二人民医院	非关联方	507,903.00	1 年以内	6.20
上海复瑞物业管理有限公司苏州分公司	非关联方	401,500.00	1 年以内	4.90
上海市闵行区吴泾医院	非关联方	326,023.02	1 年以内	3.98
小计	-	<u>5,324,827.04</u>	=	<u>65.02</u>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	411,231.5	26.95	20,561.58	5.00	933,477.45	100.00	423.50	5.00
组合 1：账龄组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合 2：备用金及押金组合	1,034,974.43	73.05	-	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>1,446,205.93</u>	<u>100.00</u>	<u>20,561.58</u>	<u>5.00</u>	<u>933,477.45</u>	<u>100.00</u>	<u>423.50</u>	<u>5.00</u>

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

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

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

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

1)账龄组合：

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	411,231.50	20,561.58	5.00
小 计	<u>411,231.50</u>	<u>20,561.58</u>	<u>5.00</u>

2)其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金、押金、备用金性质组合	1,034,974.43		
小 计	<u>1,034,974.43</u>		

(3)期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(4)期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
苏州工业园区华建工程咨询服务 有限公司	非关联方	295,000.00	一年以 内	20.82
苏州市会议中心物业管理股份 有限公司	非关联方	186,148.25	一年以 内	13.14
嵊州新城禧盛房地产发展有限 公司	非关联方	150,000.00	一年以 内	10.59
上海复瑞物业管理有限公司苏 州分公司	非关联方	100,000.00	一至两 年	6.91
苏州工业园区万润第一太平物 业管理有限公司	非关联方	96,000.00	一年以 内	6.78
小计		<u>987,991.25</u>		<u>69.74</u>

3. 长期股权投资

(1)明细情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
苏州特毅保安服务有限公 司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
合计		<u>1,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>	=	<u>1,000,000.00</u>

(续上表)

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
苏州特毅保安服务有限公司	100.00	100.00	-	-	-	-
合计	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	=	=	=	=

(二) 母公司利润表重要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 营业收入

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	20,022,515.67	21,157,424.22
其他业务收入	-	-
合计	20,022,515.67	<u>21,157,424.22</u>

2) 营业成本

项目	本期数	上年同期数
主营业务成本	17,269,229.58	18,794,372.55
其他业务成本	-	-
合计	17,269,229.58	<u>18,794,372.55</u>

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
医院	11,900,623.80	10,616,695.66	10,926,368.89	10,056,568.75
商业	2,720,141.26	2,212,972.58	3,455,730.89	2,897,964.25
政府机关及事业单位	2,107,901.01	1,641,286.36	4,552,472.33	3,952,995.98
工业客户	2,969,343.87	2,476,628.93	1,475,169.32	1,117,155.23
住宅	324,505.73	321,646.05	747,682.79	769,688.34
小计	<u>20,022,515.67</u>	<u>17,269,229.58</u>	<u>21,157,424.22</u>	<u>18,794,372.55</u>

(3) 主营业务收入/主营业务成本(按地区分类)

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
江苏	14,961,704.45	12,879,943.25	14,576,546.94	13,190,579.10
上海	5,060,811.22	4,389,286.33	6,580,877.28	5,603,793.45
浙江	-	-	-	-
小计	<u>20,058,322.71</u>	<u>17,269,229.58</u>	<u>21,157,424.22</u>	<u>8,794,372.55</u>

(4)公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
建湖县人民医院	3,850,169.41	19.19
上海市第二人民医院	2,808,880.18	14.00
上海市闵行区吴泾医院	1,800,390.48	8.98
东台市人民医院	1,683,946.94	8.40
苏州工业园区星湖医院	1,061,849.99	5.29
小计	<u>11,205,237.00</u>	<u>55.86</u>

(三)母公司现金流量表补充资料

项目	本期数	上年同期数
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-50,784.76	943,881.58
加：资产减值准备	-49,545.47	-63797.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,053.23	89,535.07
无形资产摊销	14,869.13	13,766.64--
长期待摊费用摊销	-	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	--	--
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	64,978.11	60,563.91-
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)	13,805.16	236,350.97
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-

项目	本期数	上年同期数
存货的减少(增加以“一”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	850,880.04	-1,663,024.08
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-1,586,752.96	-706,070.73
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-680,497.52	-1,088,793.91
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	986,069.97	3,075,381.72
减：现金的期初余额	502,425.60	1,446,709.59
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	483,644.37	1,628,672.13

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的实际控制人

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

2. 本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
苏州特毅保安服务有限公司	全资子公司	有限责任公司	苏州	楼德明	保安服务

(续上表)

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
苏州特毅保安服务有限公司	100.00 万元	100.00	100.00	913205060782551698

3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系	组织机构代码
孙淑珍	股东/实际控制人霍迎秋之母亲	
李建军	实际控制人霍迎秋之配偶	
苏州通成人力资源有限公司	受本公司股东孙淑珍控制的公司	9132050676153658XG

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数	上年同期数
苏州通成人力资源有限公司	人力服务	参考市场价格协商确定		172,003.11
合计				172003.11

2、偶发性关联交易、担保情况。

单位：元

关联方	交易内容	本期数	上年同期数
霍迎秋、LI JIANJUN	为公司借款提供担保	3,000,000.00	3,000,000.00
总计	-	3,000,000.00	3,000,000.00

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1)预付款项	苏州通成人力资源有限公司		-	444,304.00	-

十、股份支付

本年度公司未进行股份支付。

十一、或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十二、承诺事项

已签订的正在履行的租赁合同及对财务影响：

本公司于 2014 年 11 月 15 日与苏州金城蓝天置业有限公司、苏州工业园区万安物业管理有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁吴苏州工业园区娄葑镇通园路 339 号 3-401/402/403 室作为办公使用。租赁面积合计 476.63 平方米，租赁期从 2014 年 11 月 15 日起至 2019 年 12 月 31 日止，合计 61.5 个月（含房屋出租房提供的免费装修期一个半月）。租金按租赁面积计算，月租金为 32 元/m²，月租金为 15,252.16 元，年租金为 183,025.92 元。上述租金在租赁期 1-2 年不变，租赁期第三、第四年，月租金为 32 元/m²；租赁期第五年，月租金为 36.30 元/m²。租金采用预付方式，每季度支付，共分 20 期。租赁保证金为 60,055.00 元。租赁期间物业费 10 元/月/平方米。上述租金由本公司、本公司的分公司苏州特毅物业股份有限公司吴中分公司及本公司的子公司特毅物业保安服务有限公司分别按照 59%、31%和 10 的比例分摊。

本公司于 2015 年 12 月 15 日与自然人钮春良签订《房屋租赁合同》，租赁苏州工业园区群星苑 4 幢 603 室作为居住使用。租赁期从 2015 年 12 月 17 日起至 2016 年 12 月 16 日止，合计 12 个月。并在 2016 年 12 月 15 日签订延期合同，租赁期 12 个月至 2017 年 12 月 16 日。租金按月计算，月租金为 2,200.00 元，年租金为 26,400.00 元，租金采用预付方式，每季度支付，共分 4 期。租赁保证金为 2,200.00 元。

本公司的上海分公司于 2015 年 9 月 28 日与上海永业股份有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁上海市浦东南路 2240 号 1103 室作为办公使用。租赁面积合计 89.77 平方米，租赁期从 2015 年 9 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日止，合计 24 个月。租金按租赁面积计算，日租金为 2.7 元/m²，月租金为 7,372.40 元。上述租金在租赁期内不变。租金采用预付方式，按月支付。租赁保证金为 22,117.20 元。

本公司的上海分公司于 2015 年 9 月 23 日与上海福高物业管理有限公司签订《永兴商务楼物业管理》合同，委托管理管理期限为 2015 年 9 月 1 日起至 2017 年 8 月 31 日止，合计 24 个月。物业费用按月计算，金额为 682.60 元/月。上述租金在委托期限内不变。物业费采用预付方式，按月支付。

本公司的上海分公司于 2016 年 9 月 23 日与上海梦洽有限公司签订《房屋租赁合同》合同，委托管理管理期限为 2016 年 10 月 1 日起至 2017 年 9 月 30 日止，合计 12 个月。物业

费用按月两个单月计算，金额为 720.00 元/月。上述租金在委托期限内不变。物业费采用预付方式，按月支付。

十三、资产负债表日后非调整事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十四、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

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

项 目	本期数
非流动资产处置损益	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	276,987.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	
非货币性资产交换损益	
委托投资损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-42,852.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	234,135.05
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	58,533.76
非经常性损益净额	175,601.29
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	175,601.29
归属于少数股东的非经常性损益	

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

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

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	3.74	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.03	0.01	0.01

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	242,095.86
非经常性损益	2	175,601.29
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	66,494.57
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	6,348,572.47
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	6,469,620.40
加权平均净资产收益率	13=1/12	3.74%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	1.03%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	242,095.86
非经常性损益	2	175,601.29
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	66,494.57
期初股份总数	4	5,050,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	5,050,000.00
基本每股收益	13=1/12	0.05
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.01

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数变动幅度	变动原因说明
货币资金	增加 59.92%	主要系赎回银行理财产品所致
预付账款	增加 188.72%	主要系本期期末预付服务款所致
其他应收款	增加 59.12%	主要系增加项目保证金所致
其他流动资产	减少 94.24%	主要系赎回银行理财产品所致
固定资产	减少 31.58%	主要系本期折旧所致
无形资产	增加 45.07%	主要系增加无形资产软件所致
短期借款	减少 66.67%	主要是江苏银行本期期末贷款减少所致
应付利息	减少 70.82%	主要系贷款额减少所致
应交税费	减少 36.54%	主要系期初应缴纳企业所得税增加所致

2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年数变动幅度	变动原因说明
税金及附加	减少 85.44%	主要系营业税改增值税所致
财务费用	减少 68.90%	主要系委托理财收益增加所致
营业外收支	减少 91.19%	主要系去年政府补贴包含了挂牌奖励，今年减少所致

苏州特毅物业股份有限公司
2017 年 8 月 21 日