



谊通股份
YITONG Business Management Co.,Ltd.

NEEQ: 835129

半年度

2017

报
告

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司

WUHAN YANGGUANGYITONG COMMERCIAL MANAGEMENT CO., LTD.

公司半年度大事记



2017年3月9日，“宿立方”品牌公司在深圳签约成立，公司与深圳世联君汇不动产运营管理股份有限公司携手打造“城市微度假民宿聚落”。



2017年5月12日，公司与江苏省如东县拼茶镇人民政府签署框架协议，为拼茶古镇项目提供整体策划、设计、文创街区改造、IP打造，原创产品策划设计、招商、运营等全流程一站式服务。



2017年5月18日，公司接受卓尔投资集团有限公司的委托，为卓尔青年汇项目打造创业综合服务区，提供项目策划、室内装修设计、软硬装等服务，并已交付使用。



2017年6月9日，公司接受联投集团委托，为梧桐湖南一岛首批文创集合店提供策划、改造、产品定制服务，并于6月30日完工并投入运营，充分体现谊通股份服务的高效与品质。

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	5
第三节 管理层讨论与分析.....	7

二、非财务信息

第四节 重要事项	10
第五节 股本变动及股东情况	12
第六节 董事、监事、高管及核心员工情况.....	14

三、财务信息

第七节 财务报表	16
第八节 财务报表附注.....	26

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：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 报告期在指定信息披露平台上披露过的所有公司文件正本及原稿 2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表。

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	武汉阳光谊通商业管理股份有限公司
英文名称及缩写	WuHan YangGuangYiTong Commercial Management Co., Ltd.
证券简称	谊通股份
证券代码	835129
法定代表人	袁玲玲
注册地址	武汉市江岸区洞庭街第 139 号
办公地址	武汉市江岸区洞庭街第 139 号
主办券商	太平洋证券
会计师事务所	无

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	贾荣康
电话	027-82903838
传真	027-82917688
电子邮箱	jiarongkang@ygyitong.com
公司网址	www.ygyitong.com
联系地址及邮政编码	武汉市江岸区洞庭街第 139 号,430014

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 1 月 11 日
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	L72 租赁与商务服务业
主要产品与服务项目	文旅资产的空间及环境的定位、设计、改造,文创产品定制;客户招商、商业运营等服务;商办项目策划咨询、平台配套增值服务等
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	21,166,600
控股股东	袁玲玲
实际控制人	袁玲玲、贺刚
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

不适用

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	31,225,211.01	20,207,706.24	54.42%
毛利率	20.15%	42.12%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,638,508.58	2,256,626.08	16.92%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	788,719.52	2,115,436.80	-62.72%
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）	6.47%	6.71%	-3.58%
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）	1.93%	6.29%	-
基本每股收益	0.12	0.11	9.09%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	93,827,927.62	80,662,915.07	16.32%
负债总计	47,294,160.57	36,496,173.98	29.59%
归属于挂牌公司股东的净资产	42,096,746.49	39,458,237.91	6.69%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.99	1.86	6.99%
资产负债率（母公司）	48.00%	42.20%	
资产负债率（合并）	50.41%	45.25%	-
流动比率	1.0200	1.1000	-
利息保障倍数	15.38	26.58	-42.14%

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	2,102,273.30	-694,948.71	327.47%
应收账款周转率	1.31	2.78	-
存货周转率	20.48	12.77	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	16.32%	17.87%	-
营业收入增长率	54.42%	60.55%	-
净利润增长率	-20.18%	44.32%	-

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

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

项目运作方式上，公司为标的项目提供一站式全流程解决服务，除原有项目自营外，新拓展项目分类型、分阶段提供一站式服务，包括前期策划、设计、改造服务，项目具备运营条件后与业主方、经营团队、政府等对象合资成立项目或品牌公司共同运营标的项目，长期持有并经营；同时也可提供单点业务服务。公司以核心的策划设计能力、快速执行能力、运营管理能力输出实现资产的价值提升，以更轻的资产模式快速扩大经营规模。收入来源主要包括租金收入和服务性收入，其中服务性收入占比在公司业务模式转型后快速提升，包括咨询策划收入、物业服务收入、工程代建服务收入等。

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

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

二、经营情况

2017年上半年，公司主营业务为文旅资产一站式运营服务，包括策划咨询、设计咨询、项目代建、招商租赁、物业运营五大业务。根据业务发展需要，经董事会第十三次会议及2017年第三次临时股东大会决议通过，决定在经营范围中新增“策划创意服务；旅游信息咨询；建筑装饰工程；建筑设计、室内设计、景观设计、平面设计；工艺品、日用品、初级农产品、旅游纪念品研发、制作、销售”，全面涵盖文旅资产全流程运营的业务环节。

2017年上半年度上述业务实现营业收入31,225,211.01元，较2016年上半年上升54.42%；2017年上半年实现净利润2,638,508.58元，较2016年上半年上升16.92%。公司2017年上半年度的主营业务未发生重大变化。

1、原有项目经营：项目平均出租率为90%，其中办公类院系系列产品租赁情况稳定，约为95%，城市跨界商业体界立方系列，司门口店出租率97%，合作路店88%，兰陵路店因市政修路等因素影响商户的稳定性及招商工作。

2、在建项目：

黄浦创立方项目，预计今年 10 月开园。目前已完成 80% 以上的楼栋接收，并根据预定工期进行施工。合同签约率已完成 30%，意向签约客户已基本锁定，预计下半年可完成园区全部招商工作。

宿立方青山店项目，今年 3 月，与深圳世联君汇不动产运营股份有限公司签署合作协议，合资成立“宿立方”品牌公司，我公司参股，占比 43%。首个项目位于青山八大家红坊里，目前已完成项目的建筑平面规划、配套设计、方案预审工作，预计 2018 年一季度开业。

3、新签约项目

全流程服务类：拈茶古镇文创街项目。5 月，接受江苏省如东县拈茶镇人民政府的委托并在深圳签署框架协议，为拈茶古镇项目提供整体策划、设计、文创街区改造、IP 打造，原创产品策划设计、招商、运营等全流程一站式服务，目前已完成招投标工作。

业务性服务类：积极拓展对外服务业务，以平台化、流程化的思路快速为业主完成项目的策划、设计、装修、文创产品定制等工作。已完成的包括：青和居党群服务中心项目、青春分享汇项目、梧桐湖南一岛文创集合店项目、卓尔青年汇项目等，获得业主及客户的一致认可。

4、跟进项目

公司通过自身业务发展，在文旅资产运营一站式服务、文创创新策划、城市功能性资产盘活等方面不断取得市场客户和政府部分的认可，获取项目渠道多元化，公司也根据需求不断补充专业节点的人才储备和培养，在跟进项目主要包括全流程服务项目（参与经营）及业务性服务项目，涵盖园区整体经营、项目策划设计、改造、文创产品定制等，覆盖湖北、江苏、浙江等多地域。

三、风险与价值

（一）风险分析

1、管理及内部控制的风险

截至 2017 年 6 月 30 日，公司员工总数为 77 人。随着公司未来业务范围的扩大，经营规模和人员规模必将大幅扩张。公司业务的高速成长，将对公司管理层的管理能力提出更高的要求。确立正确的发展战略和发展方向，建立更加有效的决策机制，进一步完善内部控制管理制度，引进和培养技术人才、市场营销人才、管理人才将成为公司面临的重要问题。因此，公司在高速发展过程中，如果不能妥善、有效地解决与高速成长伴随而来的管理及内部控制风险，将对公司生产经营造成一定影响。

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

2、竞争风险

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

应对措施：在原有业务模式基础上，向轻资产业务转型，获取项目途径更广，项目投入产出速度更快，与项目业主合作更加深入密切。

3、专业人才流失的风险

公司向轻资产业务模式转型，从自营项目为主转为以对外服务业务为主，因此满足项目不同业务环节的专业人才是公司项目持续发展的关键。产业跨界融合发展趋势，文化、创意、创业热潮兴起，互联网颠覆传统商业模式等原因/因素，促使文旅资产运营管理公司需时刻处在时代的前沿，方能最终胜出。因此，具有创新能力的专业人才的流失将会对公司的盈利及可持续发展带来巨大的负面影响。

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

4、公司部分租赁项目业主未取得房产证

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

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

（二）核心价值分析

1、持续产品研发及创新能力

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

2、成熟的运营体系及可复制的产品模型

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

3、全产业链资源整合能力

公司提供文旅资产价值提升一站式运营服务，为项目业主提供项目激活、更新、价值提升的全流程服务，包括多类服务大项和执行细项，并牵头整合全流程各环节配套服务资源和对象，包括并不限于股权合作、业务承包，最终实现项目高质、快速完成。

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	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	第四节、二(一)
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）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	10,500,000.00	1,616,000.00
3 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6 其他	13,000,000.00	3,900,000.00
总计	23,500,000.00	5,516,000.00

2017年4月21日，公司召开2017年第二临时股东大会，审议通过《关于预计2017年日常性关联交易的议案》，并披露，详情见公司披露于全国中小企业股份转让系统公告编号为2017-005的文件。

第二项中，1,600,000.00元为支付给武汉视空装饰工程有限公司的工程进度款，16,000.00元为支付给武汉智在物联科技有限公司的网站维护服务费。

第六项“其他”中，已发生金额3,900,000元为公司向中信银行武汉分行申请综合授信贷款，实际控制人袁玲玲、贺刚为此提供股权质押及担保，已在中登办理完成质押登记，关联

交易事项在《关于预计 2017 年日常性关联交易公告》中披露，股权质押及综合授信事宜已在 2017-020《股权质押公告》中披露。

以上已发生关联交易均在 2017 年预计日常性关联交易的范围内。

（二）承诺事项的履行情况

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

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

2017 年上半年，公司及其董事、监事、高级管理人员或股东、实际控制人及其他信息披露义务人严格履行已披露承诺。

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	4,243,266	20.05%	0	4,243,266	20.05%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	400,000	0.00%	0	400,000	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	16,923,334	79.95%	0	16,923,334	79.95%
	其中：控股股东、实际控制人	11,550,000	54.57%	0	11,550,000	54.57%
	董事、监事、高管	12,750,000	60.24%	0	12,750,000	60.24%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		21,166,600	-	0	21,166,600	-
普通股股东人数		8				

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

前十名股东间相互关系说明：

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

报告期内，公司不存在股东代持股份的行为。

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

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

报告期内，公司的控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

股东袁玲玲、贺刚为夫妻关系，同为公司实际控制人，并已签署《一致行动协议》。

袁玲玲，具体情况详见本报告“第五节、三、（一）控股股东情况”。

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

报告期内，公司实际控制人无变动。

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
袁玲玲	董事长兼总经理	女	41	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
贺刚	董事	男	40	大专	2015/9/1-2018/8/31	否
黄卫锋	董事	男	40	大专	2015/9/1-2018/8/31	否
张宜	董事	男	39	硕士	2015/9/1-2018/8/31	否
伍得	董事	男	40	本科	2015/9/1-2018/8/31	否
曾源源	监事会主席	男	36	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
倪素梅	监事	女	35	本科	2015/9/1-2018/8/31	否
钟旋	职工监事	女	41	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
贾荣康	董事会秘书兼副 总经理	男	53	本科	2017/4/24-2018/8/31	是
虞静	财务经理	男	47	大专	2015/9/1-2018/8/31	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

二、持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普 通股股数	数量 变动	期末持普 通股股数	期末普通股 持股比例	期末持有股 票期权数量
袁玲玲	董事长兼总经理	10,910,000	0	10,910,000	51.54%	0
贺刚	董事	640,000	0	640,000	3.02%	0
黄卫锋	董事	1,600,000	0	1,600,000	7.56%	0
合计	-	13,150,000	-	13,150,000	62.13%	0

三、变动情况

	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
信息统计	董事会秘书是否发生变动			是
	财务经理是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型（新任、 换届、离任）	期末职务	简要变动原因
邓玉欣	董事会秘书	离任	-	个人原因离任

贾荣康	副总经理	新任	董事会秘书兼副总经理	原董秘离任
-----	------	----	------------	-------

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	0	0
核心技术人员	0	0
截止报告期末的员工人数	81	77

核心员工变动情况：

无

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	五、(一)	4,574,544.84	7,353,718.13
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、(二)	29,071,322.07	18,532,400.67
预付款项	五、(三)	3,623,640.30	2,028,807.55
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	五、(四)	8,558,449.72	9,967,153.87
买入返售金融资产		-	-
存货	五、(五)	1,256,198.46	1,178,378.21
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		47,084,155.39	39,060,458.43
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-

长期股权投资	五、(六)	205,314.14	245,465.66
投资性房地产		-	-
固定资产	五、(七)	1,442,350.21	1,501,792.91
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	五、(八)	15,471.22	16,150.00
开发支出		-	-
商誉	五、(九)	1,429,613.57	1,429,613.57
长期待摊费用	五、(十)	43,064,431.59	37,808,889.52
递延所得税资产	五、(十一)	586,591.50	600,544.98
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		46,743,772.23	41,602,456.64
资产总计		93,827,927.62	80,662,915.07
流动负债：			
短期借款	五、(十二)	5,400,000.00	4,800,000.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、(十三)	15,894,843.96	6,756,688.58
预收款项	五、(十四)	9,231,408.91	8,713,392.03
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	五、(十五)	512,797.46	363,139.81
应交税费	五、(十六)	4,760,590.53	3,865,462.88
应付利息	五、(十七)	67,500.00	45,000.00
应付股利		-	-
其他应付款	五、(十八)	10,515,391.94	10,985,048.93
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		46,382,532.80	35,528,732.23

非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	五、(十九)	911,627.77	967,441.75
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		911,627.77	967,441.75
负债合计		47,294,160.57	36,496,173.98
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十)	21,166,600.00	21,166,600.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、(二十一)	8,275,373.27	8,275,373.27
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、(二十二)	939,852.14	939,852.14
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、(二十三)	11,714,921.08	9,076,412.50
归属于母公司所有者权益合计		42,096,746.49	39,458,237.91
少数股东权益		4,437,020.56	4,708,503.18
所有者权益合计		46,533,767.05	44,166,741.09
负债和所有者权益总计		93,827,927.62	80,662,915.07

法定代表人：袁玲玲 主管会计工作负责人：虞静 会计机构负责人：王瑾

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,260,306.96	2,264,889.80
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)	23,599,632.74	13,652,447.26
预付款项		1,903,514.18	1,004,160.97
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十二、(二)	9,440,164.93	7,670,119.41
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		36,203,618.81	24,591,617.44
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)	8,985,314.13	9,025,465.66
投资性房地产		-	-
固定资产		850,016.14	934,247.56
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		31,003,712.82	30,335,498.65
递延所得税资产		494,827.30	508,780.78
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		41,333,870.39	40,803,992.65
资产总计		77,537,489.20	65,395,610.09
流动负债：			
短期借款		5,400,000.00	4,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		14,226,535.36	6,843,688.58
预收款项		5,848,880.25	4,636,498.00
应付职工薪酬		129,081.18	139,961.14
应交税费		3,136,464.41	2,495,101.97
应付利息		-	-
应付股利		-	-

其他应付款		7,564,571.81	7,714,022.27
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		36,305,533.01	26,629,271.96
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		911,627.77	967,441.75
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		911,627.77	967,441.75
负债合计		37,217,160.78	27,596,713.71
所有者权益：			
股本		21,166,600.00	21,166,600.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		8,275,373.27	8,275,373.27
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		939,852.14	939,852.14
未分配利润		9,938,503.01	7,417,070.97
所有者权益合计		40,320,328.42	37,798,896.38
负债和所有者权益合计		77,537,489.20	65,395,610.09

（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	五、(二十四)	31,225,211.01	20,207,706.24
其中：营业收入	五、(二十四)	31,225,211.01	20,207,706.24
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		31,603,972.85	16,120,090.73

其中：营业成本	五、(二十四)	24,931,896.77	11,695,838.78
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五、(二十五)	281,446.24	521,895.41
销售费用	五、(二十六)	1,414,709.02	588,157.85
管理费用	五、(二十七)	4,096,820.74	3,012,613.65
财务费用	五、(二十八)	326,357.48	168,800.31
资产减值损失	五、(二十九)	552,742.60	132,784.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十)	-40,151.53	-
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）		-418,913.37	4,087,615.51
加：营业外收入	五、(三十一)	3,699,578.12	188,252.37
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	五、(三十二)	887.93	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,279,776.82	4,275,867.88
减：所得税费用	五、(三十三)	912,750.86	1,310,455.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,367,025.96	2,965,412.48
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		2,638,508.58	2,256,626.08
少数股东损益		-271,482.62	708,786.40
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		2,367,025.96	2,965,412.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,638,508.58	2,256,626.08
归属于少数股东的综合收益总额		-271,482.62	708,786.40
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.12	0.11
（二）稀释每股收益		0.04	0.11

法定代表人：袁玲玲 主管会计工作负责人：虞静 会计机构负责人：王瑾

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	22,445,172.61	12,872,484.58
减：营业成本	十二、(四)	16,472,024.62	7,055,434.72
税金及附加		85,430.96	448,323.57
销售费用		392,221.10	468,559.55
管理费用		1,952,762.29	2,473,524.16
财务费用		127,359.77	168,643.38
资产减值损失		513,537.68	132,784.73
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	十二、(五)	-40,151.53	-
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）		2,861,684.66	2,125,214.47
加：营业外收入		513,608.59	145,813.98
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,375,293.25	2,271,028.45
减：所得税费用		853,861.21	764,906.77
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,521,432.04	1,506,121.68
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		-	-
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.12	0.07
（二）稀释每股收益		-	-

（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		21,370,014.34	17,249,615.62
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十四)	5,467,454.29	4,611,227.77
经营活动现金流入小计		26,837,468.63	21,860,843.39
购买商品、接受劳务支付的现金		13,487,277.83	11,826,153.41
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		4,431,383.78	2,169,548.80
支付的各项税费		1,484,464.27	2,507,341.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十四)	5,332,069.45	6,052,748.57
经营活动现金流出小计		24,735,195.33	22,555,792.10
经营活动产生的现金流量净额		2,102,273.30	-694,948.71
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		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,253,310.33	4,952,033.73
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		5,253,310.33	4,952,033.73
投资活动产生的现金流量净额		-5,253,310.33	-4,952,033.73
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		7,400,000.00	5,300,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		7,400,000.00	5,300,000.00
偿还债务支付的现金		6,800,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		228,136.26	-
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		7,028,136.26	-
筹资活动产生的现金流量净额		371,863.74	5,300,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-2,779,173.29	-346,982.44
加：期初现金及现金等价物余额		7,353,718.13	3,628,992.44
六、期末现金及现金等价物余额		4,574,544.84	7,353,718.13

法定代表人：袁玲玲 主管会计工作负责人：虞静 会计机构负责人：王瑾

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	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		13,692,636.98	8,884,312.06
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		273,589.16	1,781,168.63
经营活动现金流入小计		13,966,226.14	10,665,480.69
购买商品、接受劳务支付的现金		9,988,531.05	6,153,179.76
支付给职工以及为职工支付的现金		1,064,151.99	1,172,657.40
支付的各项税费		1,015,979.50	2,333,047.59
支付其他与经营活动有关的现金		5,516,192.88	1,613,545.64
经营活动现金流出小计		17,584,855.42	11,272,430.39
经营活动产生的现金流量净额		-3,618,629.28	-606,949.70

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		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,660,317.30	3,710,100.48
投资支付的现金		-	2,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,660,317.30	6,060,100.48
投资活动产生的现金流量净额		-2,660,317.30	-6,060,100.48
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		5,400,000.00	5,300,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		5,400,000.00	5,300,000.00
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		125,636.26	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		125,636.26	-
筹资活动产生的现金流量净额		5,274,363.74	5,300,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-1,004,582.84	-1,367,050.18
加：期初现金及现金等价物余额		1,877,072.97	3,244,123.15
六、期末现金及现金等价物余额		1,260,306.96	1,877,072.97

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：

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地和组织形式

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

（二）企业经营范围

本公司经营范围包括商业运营管理、物业管理；投资管理咨询（不含证券、期货）、资产管理咨询；房地产营销策划、房地产经纪；企业管理及咨询服务；会议及展览服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）财务报告经董事会于 2017 年 8 月 22 日批准报出。

（四）本年度合并财务报表范围

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

二、财务报表的编制基础

1、编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日的财务状况、2017 上半年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

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

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

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

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承

担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

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

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

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

4、合并取得子公司会计处理

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

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

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

2、共同经营的会计处理

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

营发生的费用。

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

3、合营企业的会计处理

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

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

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

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

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

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

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

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

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 35%。
---------------------	-----------------------------

公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 9 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

（十一） 应收款项

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

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2、 按组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00
3 年以上	100.00	100.00

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（十二） 存货

1、 存货的分类

本公司存货主要包括：低值易耗品。

2、 发出存货的计价方法

存货购入和入库时按实际成本计价，领用时采用一次摊销法。

3、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(十三) 划分为持有待售资产

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

(十四) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

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

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产分类和折旧方法

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

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

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十六） 在建工程

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

（十七） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

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

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照

实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

（十八） 无形资产

1、无形资产的计价方法

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

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

2、使用寿命不确定的判断依据

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

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

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

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

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：（1）为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；（2）在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（十九） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可

收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

3、辞退福利

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

成本或费用时。

4、其他长期职工福利

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

(二十二) 预计负债

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

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

(二十三) 收入

1、收入确认原则

①销售商品

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

②提供劳务

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

③让渡资产使用权

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

④建造合同

A、建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的

结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

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

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

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

2、收入确认的具体方法

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

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

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

(二十四) 政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

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

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划

分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

(二十六) 租赁

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

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十七) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本公司本期无会计政策变更、会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、11%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	10%、25%

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

号)规定,本公司部分子公司暂减按10%所得税税率缴纳所得税。

合并范围内各公司所得税税率如下:

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

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	79,232.49	49,718.75
银行存款	4,495,312.35	7,303,999.38
合计	4,574,544.84	7,353,718.13

(二) 应收账款

1、应收账款分类

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	30,874,336.79	100.00	1,803,014.72	5.84
组合1: 关联方组合				
组合2: 账龄分析法	30,874,336.79	100.00	1,803,014.72	5.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	30,874,336.79	100.00	1,803,014.72	5.84

类别	期初数	
	账面余额	坏账准备

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

按组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	25,688,379.20	5.00	1,284,418.96	16,019,488.39	5.00	800,974.42
1 至 2 年	5,185,957.59	10.00	518,595.76	3,682,096.33	10.00	368,209.63
合 计	30,874,336.79		1,803,014.72	19,701,584.72		1,169,184.05

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
武汉外滩里设计艺术中心	9,354,339.29	30.30	735,883.55
卓尔投资集团有限公司	9,300,000.00	30.12	465,000.00
咸丰三特旅游开发有限公司	5,207,000.00	16.87	260,350.00
彭文莉	1,690,000.00	5.47	84,500.00
武汉湖北联雨置业有限公司	910,000.00	2.95	45,500.00
合 计	26,461,339.29	85.71	1,591,233.55

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,623,640.30	100.00	2,028,807.55	100.00
合 计	3,623,640.30	100.00	2,028,807.55	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
武汉石桥集团有限责任公司	686,039.04	18.93
武汉友泰建筑装饰工程有限公司	680,000.00	18.77
大成众益资产管理有限公司	500,000.00	13.80

武汉竹叶山建筑工程有限公司	480,000.00	13.25
武汉电器科学研究所	167,242.70	4.62
合 计	2,513,281.74	69.37

(四) 其他应收款

1、其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,641,594.00	30.09	220,829.70	8.36
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	2,641,594.00	30.09	220,829.70	8.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,137,685.42	69.91		
合 计	8,779,279.42	100.00	220,829.70	2.52

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

按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	866,594.00	5.00	43,329.70	2,524,355.41	5.00	126,217.77
1 至 2 年	1,775,000.00	10.00	177,500.00	1,957,000.00	10.00	195,700.00
合 计	2,641,594.00		220,829.70	3,647,500.00		185,375.00

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	4,820,259.00	4,782,236.54
借款	1,349,267.35	2,177,897.01
往来款	2,578,747.07	3,092,073.40
其他	31,006.00	236,864.69
合 计	8,779,279.42	10,289,071.64

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
武汉尚弘商业管理有限公司	往来款	1,775,000.00	1-2年	20.22	177,500.00
武汉医药（集团）股份有限公司	保证金	1,152,000.00	1-2年	13.12	
湖北信邦拍卖有限责任公司	保证金	800,000.00	3年以上	9.11	
武汉计算机外部设备研究所	保证金	700,000.00	1-2年、2-3年	8.00	
武汉石桥集团有限责任公司	保证金	606,092.54	1年以内	6.90	
合 计		5,033,092.54		57.35	177,500.00

(五) 存货

1、存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	3,700.00		3,700.00	3,700.00		3,700.00
库存商品	304,048.21		304,048.21	261,485.96		261,485.96
其他	948,450.25		948,450.25	913,192.25		913,192.25
合 计	1,256,198.46		1,256,198.46	1,178,378.21		1,178,378.21

注：其他项主要系武汉谊通捷创物业管理有限公司尚未结算的水电安装工程。

(六) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

一、联营企业										
武汉智汇双创工坊科技有限公司		300,000.00		-40,151.53						205,314.14
合计		300,000.00		-40,151.53						205,314.14

(七) 固定资产

1、固定资产情况

项目	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,314,911.05	712,176.00	2,027,087.05
2.本期增加金额		71,030.00	71,030.00
(1) 购置		71,030.00	71,030.00
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	1,314,911.05	783,206.00	2,098,117.05
二、累计折旧			
1.期初余额	334,515.04	190,779.10	525,294.14
2.本期增加金额	62,361.12	68,111.58	130,472.70
(1) 计提	62,361.12	68,111.58	130,472.70
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	396,876.16	258,890.68	655,766.84
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	918,034.89	524,315.32	1,442,350.21
2.期初账面价值	980,396.01	521,396.90	1,501,792.91

(八) 无形资产

项目	非专利技术	其他	合计
----	-------	----	----

一、账面原值			
1.期初余额	4,240.00	12,850.00	17,090.00
2.本期增加金额			
(1)购置			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
二、累计摊销			
1.期初余额	142.52	797.48	940.00
2.本期增加金额	213.78	465.00	678.78
(1)计提	213.78	465.00	678.78
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	356.30	1,262.48	1,618.78
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	3,883.7	11,587.52	15,471.22
2.期初账面价值	4,097.48	12,052.52	16,150.00

(九) 商誉

1、商誉账面原值

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

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

(十) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
洞庭 139	1,647,951.09	514,467.50	169,220.36		1,993,198.23

滨江院子	2,329,742.54		293,122.49		2,036,620.05
界立方	13,383,363.35	41,000.00	830,515.17		12,593,848.18
半山院子	4,191,962.90		228,434.03		3,963,528.87
武医集团（界立方2）	8,396,328.09	1,700,000.00	304,852.06		9,791,476.03
粒子空间	2,859,652.72	7,360.00	150,895.41		2,716,117.31
创立方产业园	581,419.50	2,328,363.75	76,570.64		2,833,212.61
界立方3	4,418,469.33	3,207,052.27	489,091.29		7,136,430.31
合计	37,808,889.52	7,798,243.52	2,542,701.45		43,064,431.59

注：长期待摊费用为上述项目的改造支出，在各个项目的运营期间内摊销。

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	358,684.56	2,043,844.42	358,684.50	1,491,101.82
递延收益	227,906.94	911,627.77	241,860.48	967,441.75
小 计	586,591.50	2,655,472.19	600,544.98	2,458,543.57

(十二) 短期借款

1、短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	3,900,000.00	3,800,000.00
信用借款	1,500,000.00	1,000,000.00
合 计	5,400,000.00	4,800,000.00

注：其中 3,900,000.00 元，为公司 5 月份向中信银行武汉分行申请一年期综合授信，并以公司实际控制人共计 1155 万股权作为质押并担保；1,500,000.00 元，为公司 6 月份向北京江川小额贷款有限公司申请半年期信用贷款。

(十三) 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	13,512,564.36	4,908,219.88
1 年以上	2,382,279.60	1,848,468.70
合 计	15,894,843.96	6,756,688.58

账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因

湖北力邦投资担保有限责任公司	2,382,279.60	对方未催收
合 计	2,382,279.60	

(十四) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	9,231,408.91	8,713,392.03
合 计	9,231,408.91	8,713,392.03

预收账款前五名

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)
武汉市土地整理储备中心汉正街商务区分中心	1,216,354.38	13.18
平安好医投资管理有限公司	968,526.66	10.49
武汉航科物流发展有限公司	410,057.18	4.44
武汉汉欧国际物流有限公司	354,200.01	3.84
天津五八到家生活服务有限公司	300,542.88	3.26
合 计	3,249,681.11	35.21

(十五) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	360,657.13	4,421,074.30	4,268,933.97	512,797.46
二、离职后福利-设定提存计划	2,482.68	159,967.13	162,449.81	
合 计	363,139.81	4,581,041.43	4,431,383.78	512,797.46

2、 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	347,965.59	3,969,770.27	3,804,938.40	512,797.46
2.职工福利费	-	313,181.00	313,181.00	-
3.社会保险费	297.94	78,984.22	79,282.16	-
其中：医疗保险费	297.94	70,172.86	70,470.80	-
工伤保险费		3,485.46	3,485.46	
生育保险费		5,325.90	5,325.90	
4.住房公积金	12,393.6	35,660.80	48054.4	
5.工会经费和职工教育经费		23,478.01	23,478.01	
合 计	360,657.13	4,421,074.30	4,268,933.97	512,797.46

3、 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2482.68	154,895.14	157,377.82	-
2、失业保险费		5,071.99	5,071.99	-
合 计	2482.68	159,967.13	162,449.81	

(十六) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	1,455,569.71	1,195,765.40
企业所得税	3,089,847.56	2,607,135.56
城市维护建设税	20,919.22	23,184.39
个人所得税	12,321.83	20,194.32
教育费附加	8,970.95	13,003.29
地方教育费附加	4,589.61	
房产税	166,033.14	
其他税费	2,338.51	6,179.92
合 计	4,760,590.53	3,865,462.88

(十七) 应付利息

类 别	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	67,500.00	45,000.00

(十八) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	8,534,582.74	8,545,663.67
借款	1,500,000.00	1,500,000.00
其他	480,809.20	939,385.26
合 计	10,515,391.94	10,985,048.93

(十九) 递延收益

1、 递延收益按类别列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
-----	------	-------	-------	------	------

政府补助	967,441.75		55,813.98	911,627.77	界立方艺术空间获取政府补助
合 计	967,441.75		55,813.98	911,627.77	

2、政府补助项目情况

项 目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
界立方艺术空间	967,441.75		55,813.98		911,627.77	与资产相关
合 计	967,441.75		55,813.98		911,627.77	

(二十) 股本

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	21,166,600.00						21,166,600.00

(二十一) 资本公积

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

(二十二) 盈余公积

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

(二十三) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	9,076,412.50	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	9,076,412.50	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,638,508.58	
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		
期末未分配利润	11,714,921.08	

(二十四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	31,225,211.01	24,931,896.77	20,207,706.24	11,695,838.78
租赁服务	15,776,189.00	14,639,898.92	16,142,606.37	9,612,332.24
物业服务	4,315,033.81	3,546,045.06	1,152,478.51	918,458.00
设计、咨询服务	901,405.18	97,003.62	2,912,621.36	1,165,048.54
装修改造	10,155,891.89	6,648,949.17		
其他	76,691.13			
合 计	31,225,211.01	24,931,896.77	20,207,706.24	11,695,838.78

(二十五) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税		442,421.94
城市维护建设税	69,516.60	45,347.17
教育费附加	29,638.52	18,745.34
地方教育费附加	15,165.16	15,380.96
房产税	167,485.96	
合 计	281,446.24	521,895.41

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

(二十六) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	59,041.96	203,142.00
福利费	177,093.91	21,190.00
招待费	26,319.25	14,279.20
交通费	20,843.00	26,098.00
折旧费	9,421.08	8,952.44

广告设计费	337,604.00	65,897.65
办公费	50,564.78	19,597.40
车辆费用	1,570.00	6,700.00
印刷费	2,840.00	
通讯费		
业务费		41,868.90
差旅费	9,304.25	4,396.00
维修费	36,190.80	42,986.00
招商佣金	224,733.06	
其他	459,182.93	133,050.26
合 计	1,414,709.02	588,157.85

(二十七) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,291,341.74	1,608,937.79
福利费	251,937.45	189,428.12
招待费	288,965.60	72,418.00
交通费	72,579.77	40,523.58
折旧费	114,145.71	74,529.31
无形资产摊销	678.78	
咨询费	137,356.89	204,650.00
广告设计费	104,000.00	23,085.00
办公费	341,314.94	315,956.01
车辆费用	68,328.48	106,563.00
审计费	100,000.00	300,000.00
通讯费	4,293.04	4,450.00
维修费	4,973.20	4,470.00
差旅费	145,631.40	13,271.30
装修费		
招聘费	8,848.00	1,600.00
业务费		
低值易耗品摊销	447.00	
租赁费		
物业费	10,800.00	
其他	151,178.74	52,431.54
合 计	4,096,820.74	3,012,613.65

(二十八) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	325,541.93	169,896.25
减：利息收入	5,536.21	3,411.20
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	6,351.76	2315.26
合 计	326,357.48	168,800.31

(二十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	552,742.60	132,784.73
合 计	552,742.60	132,784.73

(三十) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-40,151.53	
处置长期股权投资产生的投资收益		
合 计	-40,151.53	

(三十一) 营业外收入

1、营业外收入分项列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	3,664,990.02	55,813.98	
其他	34,588.10	132,438.39	
合 计	3,699,578.12	188,252.37	

2、计入当期损益的政府补助

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
创立方租金补助	3,159,176.04		与收益相关
界立方艺术空间	55,813.98	55,813.98	与资产相关
江岸区财政局扶持资金	450,000.00		与收益相关
合 计	3,664,990.02	55,813.98	

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

(三十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
罚款支出			
其他	887.93		887.93
合 计	887.93		887.93

(三十三) 所得税费用

1、所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	898,797.38	1,329,698.08
递延所得税费用	13,953.48	-19,242.68
合 计	912,750.86	1,310,455.40

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金额
利润总额	3,279,776.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	898,797.38
子公司适用不同税率的影响	
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	13,953.48
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	912,750.86

(三十四) 现金流量表

1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	5,467,454.29	4,611,227.77
其中：定金、保证金	861,220.00	378,233.00

代收款项		
利息收入	5,536.21	
个人往来	551,293.27	60,000.00
政府补助	3,558,831.49	
往来款	278,237.00	4,095,613.32
其他	212,336.32	77,381.45
支付其他与经营活动有关的现金	5,332,069.45	6,052,748.57
其中：退保证金	1,067,920.55	297,559.00
付现费用	1,062,776.94	986,200.52
付利息	228,136.26	169,896.25
付保证金	1,515,740.96	205,000.00
个人往来	1,054,568.62	30,000.00
往来款	402,926.12	3,615,442.08
其他	0	748,650.72

(三十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,367,025.96	3,715,412.08
加：资产减值准备	552,742.60	132,784.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	114,248.82	84,802.17
无形资产摊销	678.78	
长期待摊费用摊销	2,708,660.44	1,487,494.04
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）	122,752.45	168,800.31
投资损失（收益以“－”号填列）	40151.53	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-92,523.65	-19,242.68
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）		-916157.05
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-10,007,747.35	-2,522,909.90
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	7,850,397.34	-2,741,129.98
其他	-6,686,230.36	
经营活动产生的现金流量净额	-2,970,726.70	-694,948.055
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	4,574,544.84	3,282,010.00
减：现金的期初余额	7,353,718.13	3,628,992.44
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	-2,779,173.29	-346,982.44

2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	4,574,544.84	7,353,718.13
其中：库存现金	79,232.49	49,718.75
可随时用于支付的银行存款	4,495,312.35	7,303,999.38
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	4,574,544.84	7,353,718.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、合并范围的变更

于 2016 年年度报告合并范围无变化。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
武汉谊通捷创物业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	物业管理	100.00		非同一控制下企业合并
武汉阳光粒子科技孵化器有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	100.00		新设
湖北美立方生态旅游服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉	旅游开发	51.00		新设
武汉文方行咨询管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	招商咨询	55.00		新设
艺方行设计咨询（武汉）有限公司	湖北武汉	湖北武汉	设计咨询	70.00		新设
武汉创立方产业园运营管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	55.00		新设

武汉市武昌界立方企业管理咨询有限公司	湖北武汉	湖北武汉	科技孵化器	80.00		新设
尺度空间（武汉）旅游投资服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉	项目管理	60.00		新设
义乌市佛堂旅游开发管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	项目管理	70.00		新设

2、重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	湖北美立方生态旅游服务有限公司	49.00	-400,497.29		2,671,263.67
2	武汉创立方产业园运营管理有限公司	45.00	22,644.76		1,822,188.56

3、重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北美立方生态旅游服务有限公司	7,369,003.18	412,032.10	7,781,035.28	2,329,476.76		2,329,476.76
武汉创立方产业园运营管理有限公司	4,549,505.78	2,944,078.22	7,493,584.00	3,444,276.09		3,444,276.09

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北美立方生态旅游服务有限公司	1,219.43	-817,341.40	-817,341.40	-217,574.68
武汉创立方产业园运营管理有限公司	1,389,345.52	50,321.68	50,321.68	-1,518,990.32

八、关联方关系及其交易

（一）本公司的实际控制人情况

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

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本企业的合营和联营企业情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”

(四) 本企业其他关联方情况

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

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
采购商品、接受劳务：						
武汉视空装饰设计工程有限公司	装饰改造	按市场定价	1,600,000.00	24.06	6,255,000.00	42.12
武汉视空营造设计发展有限公司	装饰改造	按市场定价			300,000.00	2.02
武汉智在物联科技有限公司	网站域名服务	按市场定价	16,000.00	100	165,840.00	1.20
销售商品、提供劳务：						
武汉摩云餐饮管理有限公司	房屋租赁	按市场定价			610,000.00	2.50

2、其他

关联担保：公司向中信银行武汉分行申请综合授信贷款共计 3,900,000.00 元，实际控制人袁玲玲、贺刚为此提供股权质押及担保，已在中登办理完成质押登记，关联交易事项在《关于预计 2017 年日常性关联交易公告》中披露，股权质押及综合授信事宜已在 2017-020《股权质押公告》中披露。

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉摩云餐饮管理有限公司			36,0300.00	16,800.00
预付账款	武汉智在物联科技有限公司	50,000.00		50,000.00	

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

无

(二) 或有事项

无

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

无

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	24,486,741.64	97.94	1,401,698.90	5.72
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	24,486,741.64	97.94	1,401,698.90	5.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	514,590.00	2.06		
合 计	25,001,331.64	100.00	1,401,698.90	5.60

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

按组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1 年以内	20,939,505.20	5.00	1,046,975.26	10,044,383.75	5.00	502,219.19
1 至 2 年	3,547,236.44	10.00	354,723.64	3,682,096.33	10.00	368,209.63
合 计	24,486,741.64		1,401,698.90	13,726,480.08		870,428.82

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
武汉外滩里设计艺术中心	9,354,339.29	37.42	627,928.85
卓尔投资集团有限公司	9,300,000.00	37.2	465,000.00
彭文莉	1,690,000.00	6.76	84,500.00
湖北联雨置业有限公司	910,000.00	3.64	45,500.00
彭涛	662,415.00	2.65	51,903.00
合 计	9,354,339.29	37.42	627,928.85

(二) 其他应收款

1、其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,815,400.00	18.87	179,520.00	9.89
组合 1：关联方组合				
组合 2：账龄分析法	1,815,400.00	18.87	179,520.00	9.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,804,284.93	81.13		

合 计	9,619,684.93	100.00	179,520.00	1.87
类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,995,048.00	25.36	197,252.40	9.89
组合 1: 关联方组合				
组合 2: 账龄分析法	1,995,048.00	25.36	197,252.40	9.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,872,323.81	74.64		
合 计	7,867,371.81	100.00	197,252.40	2.51

按组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	40,400.00	5.00	2,020.00	45,048.00	5.00	2,252.40
1 至 2 年	1,775,000.00	10.00	177,500.00	1,950,000.00	10.00	195,000.00
合 计	1,815,400.00		179,520.00	1,995,048.00		197,252.40

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	3,967,800.00	3,985,050.00
借款	1,107,632.85	95,500.00
往来款	4,517,622.04	3,718,255.12
其他	26,630.04	68,566.69
合计	9,619,684.93	7,867,371.81

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
武汉尚弘商业管理有限公司	往来款	1,775,000.00	1-2年	18.45	177,500.00
武汉医药（集团）股份有限公司	保证金	1,152,000.00	1-2年	11.98	
湖北信邦拍卖有限责任公司	保证金	800,000.00	3年以上	8.32	
武汉计算机外部设备研究所	保证金	700,000.00	1-2年、2-3年	7.28	
武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司	保证金	500,000.00	3年以上	5.2	
合 计		4,927,000.00	-	51.23	177,500.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,780,000.00		8,780,000.00	8,780,000.00		8,780,000.00
对联营、合营企业投资	205,314.13		205,314.13	245,465.66		245,465.66
合计	8,985,314.13		8,985,314.13	9,025,465.66		9,025,465.66

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉谊通捷创物业管理有限公司	450,000.00			450,000.00		
武汉阳光粒子科技孵化器有限公司	3,250,000.00			3,250,000.00		
湖北美立方生态旅游服务有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
武汉文方行咨询管理有限公司	220,000.00			220,000.00		
艺方行设计咨询(武汉)有限公司	180,000.00			180,000.00		
武汉创立方产业园运营有限公司	1,650,000.00			1,650,000.00		
武汉市界立方企业管理咨询有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
合计	8,780,000.00			8,780,000.00		

2、对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
武汉智汇双创工坊科技有限公司		300,000.00		-40,151.53						205,314.13
合计		300,000.00		-40,151.53						205,314.13

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
租赁服务	12,213,809.02	8,053,834.64	11,725,671.31	6,977,474.82
咨询服务			1,146,813.27	77,959.90
装修改造	10,155,891.89	8,338,189.98		
其他	75,471.70	80,000.00		
合 计	22,445,172.61	16,472,024.62	12,872,484.58	7,055,434.72

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-40,151.53	
处置长期股权投资产生的投资收益		
合 计	-40,151.53	

十三、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	备注
1. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,558,831.49	
2. 其他营业外收入和支出	140,746.63	
3. 所得税影响额	-924,894.53	
4. 少数股东影响额	-1,279,466.321	
合 计	1,849,789.06	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）		每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	6.47	6.71	0.12	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.93	6.29	0.04	0.10

武汉阳光谊通商业管理股份有限公司

2017年8月22日