

成都信谊物业股份有限公司
审计报告
天职业字[2017]7059号



目 录

审计报告	1-2
财务报表	3-16
财务报表附注	17-64

审计报告

本报告防伪编码为
384869370840号，请登录
www.cajicpa.org.cn 查
询

天职业字[2017]7059号

成都信谊物业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的成都信谊物业股份有限公司（以下简称信谊物业公司）财务报表，包括2015年12月31日、2016年12月31日、2017年1月31日的合并资产负债表及资产负债表，2015年度、2016年度、2017年1月的合并利润表及利润表，合并股东权益变动表及股东权益变动表和合并现金流量表及现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是信谊物业公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，信谊物业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了信谊物业公司2015年12月31日、2016年12月31日、2017年1月31日的合并财务状况及财务状况以及2015年度、2016年度、2017年1月的合并经营成果和合并现金流量及经营成果和现金流量。

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:





合并资产负债表

编制单位：成都信宜物业股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月 31日	2016年12月 31日	2015年12月31日	附注编号
流动资产				
货币资金	12,126,741.62	8,606,375.68	2,333,378.82	六、（一）
△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	10,137,024.66	14,315,741.71	11,691,037.03	六、（二）
预付款项	10,000.00	10,000.00	46,777.50	六、（三）
△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	762,282.10	411,567.23	2,967,072.40	六、（四）
△买入返售金融资产				
存货				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	502,513.50	604,737.86		六、（五）
流动资产合计	23,538,561.88	23,948,422.48	17,038,265.75	
非流动资产				
△发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	355,973.70	355,973.70	400,000.00	六、（六）
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	3,983,277.25	3,983,277.25	3,993,343.38	六、（七）
投资性房地产				
固定资产	1,339,576.81	1,365,168.35	123,427.49	六、（八）
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	834,881.38	868,436.66	284,444.44	六、（九）
递延所得税资产	379,804.46	428,077.09	443,034.32	六、（十）
其他非流动资产				
非流动资产合计	6,893,513.60	7,000,933.05	5,244,249.63	
资产总计	30,432,075.48	30,949,355.53	22,282,515.38	

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲



秦杨

秦杨

合并资产负债表（续）

编制单位：成都信瑞物业服务股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月 31日	2016年12月 31日	2015年12月31日	附注编号
流动负债				
短期借款				
△向中央银行借款				
△吸收存款及同业存放				
△拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	884,094.94	643,742.81	381,211.17	六、（十一）
预收款项	5,730,867.75	6,087,345.48	2,734,182.62	六、（十二）
△卖出回购金融资产款				
△应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,122,049.34	2,001,435.67		六、（十三）
应交税费	1,250,611.49	1,265,756.56	1,521,943.91	六、（十四）
应付利息				
应付股利				
其他应付款	3,848,101.33	4,126,010.30	4,102,491.39	六、（十五）
△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	12,835,724.85	14,124,290.82	8,739,829.09	
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	12,835,724.85	14,124,290.82	8,739,829.09	
所有者权益				
股本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	六、（十六）
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	5,779,473.87	5,799,271.52		六、（十七）
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	149,914.25	71,063.63	444,247.91	六、（十八）
△一般风险准备				
未分配利润	1,490,263.68	771,087.21	3,018,328.07	六、（十九）
归属于母公司所有者权益合计	17,419,651.80	16,641,422.36	13,462,575.98	
少数股东权益	176,698.83	183,642.35	80,110.31	
所有者权益合计	17,596,350.63	16,825,064.71	13,542,686.29	
负债及所有者权益合计	30,432,075.48	30,949,355.53	22,282,515.38	

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨



合并利润表

编制单位：成都信道物业服务股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度	附注编号
一、营业总收入	3,494,879.15	34,066,726.36	24,604,274.55	
其中：营业收入	3,494,879.15	34,066,726.36	24,604,274.55	六、(二十)
△利息收入				
△已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,396,878.82	30,984,983.60	21,883,192.21	
其中：营业成本	2,061,705.96	23,853,791.44	16,003,534.29	六、(二十)
△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	4,055.71	693,125.05	1,387,642.30	六、(二十一)
销售费用				
管理费用	517,498.82	6,580,011.88	3,972,916.10	六、(二十二)
财务费用	6,708.89	-56,115.86	11,884.45	六、(二十三)
资产减值损失	-193,090.56	-85,828.91	507,215.07	六、(二十四)
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益		-10,066.13	-6,656.62	六、(二十五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,066.13	-6,656.62	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,098,000.33	3,071,676.63	2,714,425.72	
加：营业外收入	3,028.00	7,946.10		六、(二十六)
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	11,963.02	425,183.20	200,000.00	六、(二十七)
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,089,065.31	2,654,439.53	2,514,425.72	
减：所得税费用	287,779.39	832,061.11	356,330.48	六、(二十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	801,285.92	1,822,378.42	2,158,095.24	
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	798,027.09	1,718,846.38	2,174,135.61	
少数股东损益	3,258.83	103,532.04	-16,040.37	
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	801,285.92	1,822,378.42	2,158,095.24	
归属于母公司所有者的综合收益总额	798,027.09	1,718,846.38	2,174,135.61	
归属于少数股东的综合收益总额	3,258.83	103,532.04	-16,040.37	
八、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲

秦杨

秦杨



合并现金流量表

编制单位：成都信宜物业股份有限公司

金额单位：元

	2017年1月	2016年度	2015年度	附注编号
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	7,733,800.41	40,098,337.42	16,787,124.62	
△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	1,729,566.66	15,467,601.25	13,294,941.68	六、(二十九)
经营活动现金流入小计	9,463,367.07	55,565,938.67	30,082,066.30	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,276,132.20	15,929,093.34	3,351,494.51	
△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	1,627,435.94	11,364,377.27	12,769,861.11	
支付的各项税费	348,317.14	3,414,068.91	1,078,162.48	
支付其他与经营活动有关的现金	2,656,755.85	18,517,134.97	12,187,507.71	六、(二十九)
经营活动现金流出小计	5,908,641.13	49,224,674.49	29,387,025.81	
经营活动产生的现金流量净额	3,554,725.94	6,341,264.18	695,040.49	六、(三十)
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		2,920,475.00	248,000.00	六、(二十九)
投资活动现金流入小计	-	2,920,475.00	248,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,360.00	1,517,978.76	331,700.00	
投资支付的现金	30,000.00			
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,460,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	34,360.00	2,977,978.76	331,700.00	
投资活动产生的现金流量净额	-34,360.00	-57,503.76	-83,700.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
△发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		5,315,461.54	1,675,618.91	六、(二十九)
筹资活动现金流入小计	-	5,315,461.54	1,675,618.91	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		5,326,225.10	1,225,333.40	六、(二十九)
筹资活动现金流出小计	-	5,326,225.10	1,225,333.40	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-10,763.56	450,285.51	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	3,520,365.94	6,272,996.86	1,061,626.00	六、(三十)
加：期初现金及现金等价物的余额	8,606,375.68	2,333,378.82	1,271,752.82	六、(三十)
六、期末现金及现金等价物余额	12,126,741.62	8,606,375.68	2,333,378.82	六、(三十)

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

合并股东权益变动表

金额单位：元

项 目	2017年1月										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		少数股东权益
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	71,063.63	-	771,087.21	183,642.35	16,825,064.71
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	71,063.63	-	771,087.21	183,642.35	16,825,064.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-19,797.65	-	-	78,850.62	-	719,176.47	-6,943.52	771,285.92
（一）综合收益总额										798,027.09	3,258.83	801,285.92
（二）所有者投入和减少资本					-19,797.65						-10,202.35	-30,000.00
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他					-19,797.65						-10,202.35	-10,202.35
（三）利润分配												
1.提取盈余公积								78,850.62		-78,850.62		
2.提取一般风险准备								78,850.62		-78,850.62		
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	5,779,473.87	-	-	149,914.25	-	1,490,263.68	176,698.83	17,596,350.63



会计机构负责人：秦杨

主管会计工作负责人：秦杨

法定代表人：王远玲

王远玲

合并股东权益变动表 (续)

金额单位:元

项目	2016年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	444,247.91	-	3,018,328.07	80,110.31	13,542,686.29
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	444,247.91	-	3,018,328.07	80,110.31	13,542,686.29
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	5,799,271.52	-	-	-373,184.28	-	-2,247,240.86	103,532.04	3,282,378.42
(一) 综合收益总额										1,718,846.38	103,532.04	1,822,378.42
(二) 所有者投入和减少资本					1,460,000.00	-	-	-	-	-	-	1,460,000.00
1. 所有者投入的普通股					1,460,000.00							1,460,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积								127,648.05	-	-127,648.05	-	
2. 提取一般风险准备								127,648.05	-	-127,648.05	-	
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转					4,339,271.52	-	-	-500,832.33	-	-3,838,439.19	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备提取和使用					4,339,271.52	-	-	-500,832.33	-	-3,838,439.19	-	
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	71,063.63	-	771,087.21	183,642.35	16,825,064.71

编制单位:成都恒置物业股份有限公司

项目



法定代表人: 王远玲

主管会计工作负责人: 秦杨

秦杨

会计机构负责人: 秦杨

秦杨



合并股东权益变动表(续)

金额单位:元

项目	2015年度												
	归属于母公司所有者权益												
	股本	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00					-			345,753.84		942,686.53	96,150.68	11,384,591.05
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000,000.00					-			345,753.84		942,686.53	96,150.68	11,384,591.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									98,494.07		2,075,641.54	-16,040.37	2,158,095.24
(一)综合收益总额											2,174,135.61	-16,040.37	2,158,095.24
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配									98,494.07		-98,494.07		
1.提取盈余公积									98,494.07		-98,494.07		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
(五)专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
(六)其他													
四、本年年末余额	10,000,000.00					-			444,247.91		3,018,328.07	80,110.31	13,542,686.29



王远玲

法定代表人: 王远玲

主管会计工作负责人: 秦杨

秦杨

秦杨

会计机构负责人: 秦杨

秦杨





资产负债表

编制单位：成都信诚物业股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月 31日	2016年12月 31日	2015年12月31日	附注编号
流动资产				
货币资金	11,761,078.73	7,720,819.46	2,271,035.79	
△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	9,922,737.91	13,840,741.71	11,691,037.03	十四、（一）
预付款项	10,000.00	10,000.00	46,777.50	
△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	418,996.56	408,190.28	2,733,072.40	十四、（二）
△买入返售金融资产				
存货				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	502,513.50	604,737.86		
流动资产合计	22,615,326.70	22,584,489.31	16,741,922.72	
非流动资产				
△发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	355,973.70	355,973.70	400,000.00	
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	4,013,277.25	3,983,277.25	4,209,937.94	十四、（三）
投资性房地产				
固定资产	1,267,179.34	1,291,482.88	122,615.67	
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	834,881.38	868,436.66	284,444.44	
递延所得税资产	737,467.98	786,782.66	753,885.68	
其他非流动资产				
非流动资产合计	7,208,779.65	7,285,953.15	5,770,883.73	
资产总计	29,824,106.35	29,870,442.46	22,512,806.45	

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲



秦杨

秦杨



资产负债表（续）

编制单位：成都信谊物业股份有限公司

金额单位：元

项目	2017年1月 31日	2016年12月 31日	2015年12月31日	附注编号
流动负债				
短期借款				
△向中央银行借款				
△吸收存款及同业存款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
△拆入资金				
应付票据				
应付账款	583,756.93	643,742.81	381,211.17	
预收款项	5,730,867.75	6,087,345.48	2,734,182.62	
△卖出回购金融资产款				
△应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,087,679.09	1,452,245.16		
应交税费	1,071,548.55	1,051,300.86	1,521,493.93	
应付利息				
应付股利				
其他应付款	4,051,839.98	4,125,900.30	4,102,491.39	
△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	12,525,692.30	13,360,534.61	8,739,379.11	
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	12,525,692.30	13,360,534.61	8,739,379.11	
所有者权益				
股本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	5,799,271.52	5,799,271.52		
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	149,914.25	71,063.63	444,247.91	
一般风险准备				
未分配利润	1,349,228.28	639,572.70	3,329,179.43	
所有者权益合计	17,298,414.05	16,509,907.85	13,773,427.34	
负债及所有者权益合计	29,824,106.35	29,870,442.46	22,512,806.45	

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲



秦杨



秦杨



利润表

编制单位：成都信谊物业股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度	附注编号
一、营业总收入	3,485,250.85	33,011,786.94	24,593,163.45	
其中：营业收入	3,485,250.85	33,011,786.94	24,593,163.45	十四、（四）
△利息收入				
△已赚保费				
△手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,404,290.14	30,649,237.26	23,056,077.78	
其中：营业成本	2,134,165.38	23,745,565.41	16,003,534.29	十四、（四）
△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	1,118.94	655,337.17	1,387,415.63	
销售费用				
管理费用	459,605.67	6,172,548.34	3,911,180.52	
财务费用	6,658.89	-55,801.58	11,326.83	
资产减值损失	-197,258.74	131,587.92	1,742,620.51	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益		-10,066.13	-6,656.62	十四、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,066.13	-6,656.62	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,080,960.71	2,362,483.55	1,530,429.05	
加：营业外收入	3,028.00	7,766.10		
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	11,963.02	425,183.20	200,000.00	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,072,025.69	1,935,066.45	1,330,429.05	
减：所得税费用	283,519.49	658,585.94	345,488.38	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	788,506.20	1,276,480.51	984,940.67	
六、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				
七、综合收益总额	788,506.20	1,276,480.51	984,940.67	
八、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：王远玲

王远玲



主管会计工作负责人：秦杨

秦杨

会计机构负责人：秦杨

秦杨

现金流量表

编制单位：成都信置物业服务股份有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度	附注编号
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	7,455,722.44	39,240,969.07	18,772,235.72	
△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	1,933,415.31	15,209,882.25	13,194,939.30	
经营活动现金流入小计	9,389,137.75	54,450,851.32	29,967,175.02	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,688,971.75	19,766,348.45	3,351,494.51	
△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	1,071,845.83	7,772,946.28	12,713,662.44	
支付的各项税费	259,482.40	3,163,007.84	1,073,845.67	
支付其他与经营活动有关的现金	2,294,218.50	18,309,891.43	12,184,318.81	
经营活动现金流出小计	5,314,518.48	49,012,194.00	29,323,321.43	
经营活动产生的现金流量净额	4,074,619.27	5,438,657.32	643,853.59	
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		2,920,475.00	248,000.00	
投资活动现金流入小计	-	2,920,475.00	248,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,360.00	1,438,585.09	331,700.00	
投资支付的现金	30,000.00	1,460,000.00		
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	34,360.00	2,898,585.09	331,700.00	
投资活动产生的现金流量净额	-34,360.00	21,889.91	-83,700.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
△发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		5,315,461.54	1,675,618.91	
筹资活动现金流入小计	-	5,315,461.54	1,675,618.91	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金		5,326,225.10	1,225,333.40	
筹资活动现金流出小计	-	5,326,225.10	1,225,333.40	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-10,763.56	450,285.51	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	4,040,259.27	5,449,783.67	1,010,439.10	
加：期初现金及现金等价物的余额	7,720,819.46	2,271,035.79	1,260,596.69	
六、期末现金及现金等价物余额	11,761,078.73	7,720,819.46	2,271,035.79	

法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲



秦杨

秦杨

股东权益变动表

金额单位：元

项目	2017年1月													
	股本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	10,000,000.00	优先股	永续债	其他	5,799,271.52	-								
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	-	-	-	71,063.63	-	639,572.70	16,509,907.85
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	-	-	-	71,063.63	-	639,572.70	16,509,907.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,850.62	-	709,655.58	788,506.20
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入股东权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配														
1.提取盈余公积											78,850.62		-78,850.62	
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动														
5.其他														
（五）专项储备提取和使用														
1.本年提取														
2.本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	5,799,271.52	-	-	-	-	-	149,914.25	-	1,349,228.28	17,298,414.05



法定代表人：王远玲

主管会计工作负责人：秦杨

会计机构负责人：秦杨

王远玲

秦杨

秦杨

股东权益变动表(续)

编制单位:成都信通物业股份有限公司
金额单位:元

项目	2016年度												
	股本		其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	444,247.91	-	-	3,329,179.43	13,773,427.34
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	444,247.91	-	-	3,329,179.43	13,773,427.34
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)						5,799,271.52			-373,184.28			-2,689,606.73	2,736,480.51
(一)综合收益总额												1,276,480.51	1,276,480.51
(二)所有者投入和减少资本						1,460,000.00							1,460,000.00
1.所有者投入的普通股						1,460,000.00							1,460,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配												-127,648.05	-127,648.05
1.提取盈余公积												-127,648.05	-127,648.05
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转						4,339,271.52			-500,832.33			-3,838,439.19	-3,838,439.19
1.资本公积转增资本(或股本)						4,339,271.52							
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
(五)专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
(六)其他													
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	5,799,271.52	-	-	71,063.63	-	-	639,572.70	16,509,907.85



法定代表人: 王远玲
王远玲



主管会计工作负责人: 秦杨

秦杨



会计机构负责人: 秦杨

秦杨

股东权益变动表(续)

金额单位: 元

编制单位: 成都信诚物业服务股份有限公司	2015年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00							345,753.84			2,442,732.83	12,788,486.67
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00							345,753.84			2,442,732.83	12,788,486.67
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)								98,494.07			886,446.60	984,940.67
(一) 综合收益总额											984,940.67	984,940.67
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00							444,247.91			3,329,179.43	13,773,427.34



法定代表人: 王远玲

主管会计工作负责人: 秦杨

会计机构负责人: 秦杨


秦杨

秦杨

秦杨



王远玲



成都信谊物业股份有限公司
财务报表附注

2015年1月1日-2017年1月31日

(除特别说明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 公司历史沿革

成都信谊物业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系由四川信都建设投资开发有限责任公司(以下简称“信都建设”)、张涛共计出资 100.00 万元设立。

2004年4月12日,经信谊物业股东会决议批准,信谊物业增加注册资本 250.00 万元,增资部分由信都建设、邱凌云、谢和敬、夏润和于 2004年4月21日之前缴足。增资事项经四川中和会计师事务所有限公司审验,并于 2004年4月21日出具川中和验[2004]第 075 号《验资报告》。

2008年9月11日,经多次股权转让后,股东变更为邱凌云出资 320.00 万元,王远玲 30.00 万元。

2009年11月24日,经公司股东会决议批准,增加注册资本 150.00 万元,新增出资由股东邱凌云、王远玲于 2009年11月24日之前缴足。新增出资部分经四川中和会计师事务所有限公司审验,并于 2009年11月26日出具川中和会验[2009]第 56 号《验资报告》。

2012年8月21日,经公司股东会决议批准,公司注册资本由 500.00 万元增加至 1000.00 万元,新增部分出资由原股东缴纳。增资事项经四川博达会计师事务所有限责任公司审验,并于 2012年8月22日出具川博达会验(2012)C-016 号《验资报告》。

2016年10月12日,经公司股东会决议批准,公司股东邱凌云将其持有公司 6%的股权转让给成都君信合企业管理中心(有限合伙)。

2016年11月8日,经股东会决议批准,公司股东邱凌云将其持有公司 6%的股权转让给成都诚信明企业管理中心(有限合伙)。

公司取得成都市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照,统一信用代码为:915101007253857531;公司住所为:成都市武侯区人民南路四段 53 号嘉云台办公楼 7 楼;公司法定代表人为:王远玲。

(二) 主要经营业务

本公司主要经营范围：物业管理、服务；物业管理咨询服务；房地产营销策划；房屋经纪；机电维修；花木种植销售；物业管理招投标服务；酒店管理。（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）。

本财务报表及附注于 2017 年 4 月 25 日由董事会通过及批准。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

此外，本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》（2014 年修订）（以下简称“第 15 号文（2014 年修订）”）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的

资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的情形

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

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

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额之间的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动的，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

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

险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融

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

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入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. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期

权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

按摊余成本计量的金融资产,期末有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,确认其减值损失,并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

6. 本期将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产,持有意图或能力发生改变的依据:

(十) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产,依据法律清偿后确实无法收回的应收款项;债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回的应收款项;债务人逾期三年未能履行偿债义务,经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项,以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回,则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

(1) 对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项,应单项计提坏账准备。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提;单项金额重大主要指期末余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项。

(2) 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项,根据相

同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

坏账准备组合计提比例如下（按账龄分析法计提）：

账龄	应收账款（%）	其他应收款（%）
1年以内（含1年）	5	5
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3至4年	50	50
4至5年	80	80
5年以上	100	100

（3）对于单项金额非重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用单项计提坏账准备（或个别认定法计提坏账准备）。

（4）本公司对合并范围内关联方的往来款项不计提坏账准备，因政府行为、项目建设期间产生的应收款项不计提坏账准备。

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

（十一）存货

本公司的存货主要包括原材料、低值易耗品、库存商品、消耗性生物资产、工程成本、储备土地。

存货中原材料按实际成本进行日常核算，库存商品按实际成本计价，发出时按个别计价法与加权平均法两种方式相结合进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

通过建造合同归集的存货成本，适用《企业会计准则第15号-建造合同》。

（十二）划分为持有待售资产及终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

1. 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；

2. 本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；

3. 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

4. 该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

3. 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照所取得的被合并方所在最终控制方合并财务报表中净资产的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

多次交易分步实现同一控制下企业合并的，本公司判断多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制日，按照以下步骤进行会计处理：

1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股份溢价），资本公积不足冲减的，

冲减留存收益。

3) 合并日之前持有的股权投资, 因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益, 暂不进行会计处理, 直至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; 因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动, 暂不进行会计处理, 直至处置该项投资时转入当期损益。

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

(3) 除企业合并形成以外的: 以支付现金取得的, 按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本; 以发行权益性或债务性证券取得的, 按照证券的公允价值作为其初始投资成本, 但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润; 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得长期股权投资, 其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的原则确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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

采用成本法时, 长期股权投资按初始投资成本计价, 除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外, 按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益, 并同时根据有关资产减值政策考虑长期股权投资是否减值。

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

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

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

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

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

（十六）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十七）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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十八）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 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合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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，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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

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

薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十二）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十三) 收入

1. 销售商品

商品销售收入：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

②既没有保留通常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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

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，采用完工百分比法确认提供劳务收入。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

物业出租收入的确认原则：按本公司与承租方签订的出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费，按期确认收入的实现。

物业管理收入的确认原则：物业管理在物业服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

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：①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；②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。

3. 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

（二十四）建造合同

1. 建造合同收入及成本的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同成本应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。建造合同收入、成本的确认原则为：

（1）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成本。

（2）建造合同的结果在资产负债表日不能可靠估计的，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成本；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同成本，不确认合同收入。

2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3. 预计损失的处理

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。

（二十五）政府补助

1. 政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

3. 政府补助会计处理

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；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（二十七）经营租赁、融资租赁

1. 经营租赁

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

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

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

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

（二十八）所得税的会计处理方法

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将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。

本公司所得税汇算清缴的方式：季度预缴，年终汇算清缴。

四、税项

本公司主要应纳税项及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	6%
营业税	营业税应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

执行《增值税会计处理规定》

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

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将合并利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增合并利润表税金及附加 2016 年金额 6,877.04 元， 调减合并利润表管理费用 2016 年金额 6,877.04 元。 调增母公司利润表税金及附加 2016 年金额 6,877.04 元， 调减母公司利润表管理费用 2016 年金额 6,877.04 元。

(二) 会计估计的变更

无。

(三) 前期会计差错更正

无。

六、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	2017 年 1 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
现金	58,491.11	59,607.57
银行存款	12,068,250.51	8,546,768.11
其他货币资金		
合计	12,126,741.62	8,606,375.68

2. 截至 2017 年 1 月 31 日止，公司不存在抵押、冻结等对变现有限制款项，不存在存放在境外的款项，不存在有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1. 分类列示

类别	2017年1月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	10,704,703.18	92.54	567,678.52	5.30
组合2				
组合小计	10,704,703.18	92.54	567,678.52	5.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	863,499.88	7.46	863,499.88	100.00
合计	11,568,203.06	100.00	1,431,178.40	12.37

续上表:

类别	2016年12月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	15,096,230.87	94.59	780,489.16	5.17
组合2				
组合小计	15,096,230.87	94.59	780,489.16	5.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	863,499.88	5.41	863,499.88	100.00
合计	15,959,730.75	100.00	1,643,989.04	10.30

2. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2017年1月31日	坏账准备余额	计提比例 (%)	计提理由
四川大邦置业有限公司	863,499.88	863,499.88	100.00	无法收回
合计	863,499.88	863,499.88	100.00	

3. 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2017年1月31日	坏账准备余额	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	10,128,346.93	506,417.35	5.00
1-2年(含2年)	540,100.80	54,010.08	10.00

账龄	2017年1月31日	坏账准备余额	计提比例(%)
2-3年(含3年)	36,255.45	7,251.09	20.00
3-4年(含4年)			
4-5年(含5年)			
5年以上			
合计	10,704,703.18	567,678.52	5.30

4. 截至2017年1月31日止, 应收账款金额前五名情况如下

欠款人名称	欠款金额	坏账准备 余额	年限	占总额的比 例(%)	本公司的 关系
成都上风港房地产开发有限公司	3,993,928.60	199,696.43	1年以内	34.53	第三方
成都市青白江区机关事务服务中心	2,166,232.18	108,311.61	1年以内	18.73	第三方
成都现代物流投资发展有限公司	1,686,964.00	84,348.20	1年以内	14.58	第三方
四川大邦置业有限公司	863,499.88	863,499.88	3年以上	7.46	第三方
嘉合置业(成都)有限公司	651,757.54	32,587.88	1年以内	5.63	第三方
合计	9,362,382.20	1,288,444.00		80.93	

(三) 预付款项

1. 按账龄列示

账龄	2017年1月31日	比例(%)	2016年12月31日	比例(%)
1年以内(含1年)	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00
1-2年(含2年)				
2-3年(含3年)				
3年以上				
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

2. 截至2017年1月31日止, 预付款项金额前五名情况如下

单位名称	金额	比例(%)	年限	款项性质	本公司的关系
四川川博消防工程有限公司	10,000.00	100.00	1年以内	预付消防施工费	第三方
合计	10,000.00	100.00			

(四) 其他应收款

1. 分类列示

类别	2017年1月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其 他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	806,295.19	100.00	44,013.09	5.46
组合 2				
组合小计	806,295.19	100.00	44,013.09	5.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的其他应收款				
合计	806,295.19	100.00	44,013.09	5.46

续上表:

类别	2016年12月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备 的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	435,860.24	100.00	24,293.01	5.57
组合 2				
组合小计	435,860.24	100.00	24,293.01	5.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账 准备的其他应收款				
合计	435,860.24	100.00	24,293.01	5.57

2. 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017年1月31日	2017年1月31日坏账	
		准备期末余额	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	732,328.70	36,616.44	5.00
1-2年(含2年)	73,966.49	7,396.65	10.00
2-3年(含3年)			
3-4年(含4年)			
4-5年(含5年)			
5年以上			
合计	806,295.19	44,013.09	

3. 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	2017年1月31日	2016年12月31日
职工社保	21,891.12	33,784.86
保证金	100,000.00	100,000.00
备用金	590,158.95	285,019.38
往来借款	94,245.12	17,056.00
合计	806,295.19	435,860.24

4. 截至2017年1月31日止, 其他应收款金额前五名情况如下

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应 收款总额 的比例(%)	坏账准备 余额	本公司的关系
肖祝	备用金	251,900.00	1年以内	31.24	12,595.00	职工
岳方圆	备用金	54,626.05	1年以内	6.77	2,731.30	职工
方彩燕	备用金	51,300.00	1年以内	6.36	2,565.00	职工
成都上风港房地产开发有限公司	保证金	50,000.00	1-2年	6.20	5,000.00	第三方
青白江区公共交易服务中心	保证金	50,000.00	1年以内	6.20	2,500.00	第三方
合计		457,826.05		56.77	25,391.30	

(五) 其他流动资产

项目	2017年1月31日	2016年12月31日
待摊费用	100,056.98	108,361.71
待抵扣税金	355,558.52	460,221.09
预交税费	46,898.00	36,155.06
合计	502,513.50	604,737.86

(六) 可供出售金融资产

1. 分类列示

项目	2017年1月31日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	400,000.00	44,026.30	355,973.70	400,000.00	44,026.30	355,973.70
其中: 按成本计量	400,000.00	44,026.30	355,973.70	400,000.00	44,026.30	355,973.70
成都致中和商务服务有限公司	400,000.00	44,026.30	355,973.70	400,000.00	44,026.30	355,973.70
合计	400,000.00	44,026.30	355,973.70	400,000.00	44,026.30	355,973.70

2. 期末按成本计量的可供出售金融资产

项目	账面余额			减值准备			在被投 资单位 持股比 例(%)	本期 现金 红利	
	2016年12 月31日	本期 增加	本期 减少	2017年1 月31日	2016年12 月31日	本期 增加			本期 减少
成都致中和商务 服务有限公司	400,000.00			400,000.00	44,026.30			44,026.30	13.33
合计	400,000.00			400,000.00	44,026.30			44,026.30	13.33

3. 可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
2016年12月31日已计提减值金额	44,026.30	44,026.30
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
2017年1月31日已计提减值金额	44,026.30	44,026.30

(七) 长期股权投资

被投资单位名称	2016年12月31日	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
成都汇高行信谊置业有限公司	3,983,277.25		
合计	3,983,277.25		

接上表：

权益法下确认的投资损益	本期增减变动		
	其他综合收益调整	其他权益变动	现金红利

接上表：

本期计提减值准备	其他	2017年1月31日	资产减值准备
		3,983,277.25	
		<u>3,983,277.25</u>	

(八) 固定资产

项目	2016年	本期增加	本期减少	2017年
	12月31日			1月31日
一、原价合计	<u>1,469,607.47</u>	<u>4,360.00</u>		<u>1,473,967.47</u>
其中：机器设备	170,003.67			170,003.67
运输工具	1,000,000.00			1,000,000.00
电子设备	299,603.80	4,360.00		303,963.80
二、累计折旧合计	<u>104,439.12</u>	<u>29,951.54</u>		<u>134,390.66</u>
其中：机器设备	35,636.43	2,709.85		38,346.28
运输工具		19,791.67		19,791.67
电子设备	68,802.69	7,450.02		76,252.71
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：机器设备				
运输工具				
电子设备				
四、固定资产账面价值合计	<u>1,365,168.35</u>			<u>1,339,576.81</u>
其中：机器设备	134,367.24			131,657.39
运输工具	1,000,000.00			980,208.33
电子设备	230,801.11			227,711.09

注：2017年1月折旧额为29,951.54元。

(九) 长期待摊费用

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期摊销额	2017年1月31日
上风港小区物业管理房装修费	177,777.77		8,888.89	168,888.88
总部办公楼装修费	690,658.89		24,666.39	665,992.50
<u>合计</u>	<u>868,436.66</u>		<u>33,555.28</u>	<u>834,881.38</u>

(十) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未抵销的递延所得税资产

项目	2017年1月31日		2016年12月31日	
	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
资产减值准备	379,804.46	1,519,217.83	428,077.09	1,712,308.35
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
<u>合计</u>	<u>379,804.46</u>	<u>1,519,217.83</u>	<u>428,077.09</u>	<u>1,712,308.35</u>

2. 未确认递延所得税资产情况

项目	2017年1月31日	2016年12月31日
可抵扣暂时性差异	863,499.88	863,499.88
可抵扣亏损		
<u>合计</u>	<u>863,499.88</u>	<u>863,499.88</u>

(十一) 应付账款

1. 分类列示

项目	2017年1月31日	2016年12月31日
应付账款-劳务费	884,094.94	643,742.81
<u>合计</u>	<u>884,094.94</u>	<u>643,742.81</u>

2. 截至2017年1月31日止, 公司不存在账龄超过1年的重要应付账款。

(十二) 预收款项

1. 分类列示

项目	2017年1月31日	2016年12月31日
物管费	4,471,434.39	4,827,912.12
其他(水电费、垃圾处理费等)	1,259,433.36	1,259,433.36
<u>合计</u>	<u>5,730,867.75</u>	<u>6,087,345.48</u>

2. 截至2017年1月31日止, 公司不存在账龄超过1年的重要预收款项。

(十三) 应付职工薪酬

1. 分类列示

项目	2016年12月31日	本期增加	本期支付	2017年1月31日
短期薪酬	2,001,435.67	685,279.24	1,564,665.57	1,122,049.34
离职后福利中的设定提存计划负债		39,505.20	39,505.20	
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分				
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债				
<u>合计</u>	<u>2,001,435.67</u>	<u>724,784.44</u>	<u>1,604,170.77</u>	<u>1,122,049.34</u>

2. 短期薪酬

项 目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2017 年 1 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,001,435.67	601,662.15	1,481,048.48	1,122,049.34
二、职工福利费		52,057.00	52,057.00	
三、社会保险费		22,200.09	22,200.09	
其中：1. 医疗保险费		20,261.70	20,261.70	
2. 工伤保险费		418.08	418.08	
3. 生育保险费		1,520.31	1,520.31	
四、住房公积金		9,360.00	9,360.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
<u>合 计</u>	<u>2,001,435.67</u>	<u>685,279.24</u>	<u>1,564,665.57</u>	<u>1,122,049.34</u>

3. 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	2017 年 1 月缴费金额	2017 年 1 月 31 日应付未付金额
基本养老保险	37,738.07	
失业养老保险	1,767.13	
<u>合计</u>	<u>39,505.20</u>	

(十四) 应交税费

税费项目	2017 年 1 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
1. 企业所得税	1,202,123.32	1,082,491.43
2. 增值税	26,341.45	78,962.95
3. 营业税	1,713.12	94,349.29
4. 城市维护建设税		5,527.41
5. 教育费附加	1,223.65	3,948.15
6. 代扣代缴个人所得税	18,849.02	
7. 其他	360.93	477.33
<u>合计</u>	<u>1,250,611.49</u>	<u>1,265,756.56</u>

(十五) 其他应付款

1. 按性质列示

款项性质	2017年1月31日	2016年12月31日
代收水电费	3,099,177.13	3,306,982.44
垃圾处理费	268,833.23	173,725.23
代收业委会费用	296,502.69	383,930.35
应付保证金	144,893.92	137,038.97
应付保险费	9,026.60	
职工社保费用	1,212.00	95,108.00
其他	28,455.76	29,225.31
合计	<u>3,848,101.33</u>	<u>4,126,010.30</u>

2. 截至2017年1月31日止，公司无账龄超过1年的重要其他应付款

(十六) 股本

项目	2016年 12月31日	本期增减变动(+、-)				合计	2017年 1月31日
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他		
一、有限售条件股份	<u>10,000,000.00</u>						<u>10,000,000.00</u>
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	10,000,000.00						10,000,000.00
其中：境内法人持股	1,200,000.00						1,200,000.00
境内自然人持股	8,800,000.00						8,800,000.00
4. 境外持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股							
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
股份合计	<u>10,000,000.00</u>						<u>10,000,000.00</u>

(十七) 资本公积

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年1月31日
资本溢价(或股本溢价)	5,799,271.52		19,797.65	5,779,473.87
其他资本公积				
合计	5,799,271.52		19,797.65	5,779,473.87

本期资本公积减少的原因：公司溢价收购少数股东持有子公司（成都洁华科技有限公司）的部分股权导致的资本公积减少。

（十八）盈余公积

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年1月31日
法定盈余公积	71,063.63	78,850.62		149,914.25
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	71,063.63	78,850.62		149,914.25

（十九）未分配利润

项目	2017年1月31日	2016年12月31日
上期期末未分配利润	771,087.21	3,018,328.07
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	771,087.21	3,018,328.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	798,027.09	1,718,846.38
减：提取法定盈余公积	78,850.62	127,648.05
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本公积		3,838,439.19
期末未分配利润	1,490,263.68	771,087.21

（二十）营业收入、营业成本

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
主营业务收入	3,244,527.13	29,863,980.18	23,260,163.56
其他业务收入	250,352.02	4,202,746.18	1,344,110.99
合计	3,494,879.15	34,066,726.36	24,604,274.55
主营业务成本	1,834,593.50	20,143,913.35	15,103,534.29
其他业务成本	227,112.46	3,709,878.09	900,000.00
合计	2,061,705.96	23,853,791.44	16,003,534.29

注：其他业务收入为水电费收入以及房租收入。

(二十一) 税金及附加

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
营业税		532,436.99	1,223,018.28
城市维护建设税	2,227.64	66,829.50	96,030.67
教育费附加	1,591.17	86,981.52	68,593.35
印花税	236.90	6,877.04	
合计	4,055.71	693,125.05	1,387,642.30

(二十二) 管理费用

费用性质	2017年1月	2016年度	2015年度
工资	180,785.44	1,714,885.24	721,893.00
社会保险费	64,066.79	667,104.17	489,635.03
住房公积金	9,360.00	63,216.00	20,676.00
劳动保险费			8,598.67
劳动保护费		117,010.00	98,000.00
办公费	2,850.20	487,952.29	440,469.33
印刷制作费		155,023.56	30,940.00
低值易耗品	4,967.00		
交通费	32,256.47	244,532.90	386,043.10
通讯费	135.20	13,473.34	30,773.00
差旅费	7,816.00	190,027.33	147,007.00
会务费	28,852.43	230,535.40	47,069.50
业务招待费	29,844.00	86,942.78	140,513.00
宣传费	6,121.61	230,672.28	117,123.00
修理费		105,107.00	
诉讼费	490.00	24,271.84	33,626.90
咨询及中介机构服务费		451,249.31	231,867.67
固定资产折旧费	29,951.54	67,395.66	31,779.82
税费	124.00	95,547.50	76,693.47
招聘费		3,800.00	8,300.00
招投标费		48,800.95	66,133.00
服务管理费	471.69	27,081.10	
软件服务费	8,304.73	185,901.92	4,340.00

费用性质	2017年1月	2016年度	2015年度
培训费		203,656.88	111,273.00
装修费	24,666.39	197,431.11	
房租水电费	33,333.33	418,060.57	400,000.00
职工福利费	50,581.00	433,822.77	302,585.61
服装费		60,998.85	27,216.00
商业保险费		19,570.00	
其他	2,521.00	35,941.13	360.00
合计	517,498.82	6,580,011.88	3,972,916.10

(二十三) 财务费用

费用性质	2017年1月	2016年度	2015年度
利息支出			
减：利息收入		96,478.72	5,790.85
汇兑损失			
手续费	6,708.89	40,362.86	17,675.30
其他			
合计	6,708.89	-56,115.86	11,884.45

(二十四) 资产减值损失

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度
1. 坏账损失	-193,090.56	-129,855.21	507,215.07
2. 存货跌价损失			
3. 可供出售金融资产减值损失		44,026.30	
4. 持有至到期投资减值损失			
5. 长期股权投资减值损失			
合计	-193,090.56	-85,828.91	507,215.07

(二十五) 投资收益

产生投资收益的来源	2017年1月	2016年度	2015年度
权益法核算的长期股权投资收益		-10,066.13	-6,656.62
处置长期股权投资产生的投资收益			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损 益的金融资产取得的投资收益			

产生投资收益的来源	2017年1月	2016年度	2015年度
持有至到期投资在持有期间的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			
合计		-10,066.13	-6,656.62

(二十六) 营业外收入

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度	计入 2017 年 1 月非经常性 损益的金额	计入 2016 年 度非经常性 损益的金额	计入 2015 年度非经常性 损益的金额
1. 非流动资产处置利得小计						
其中：固定资产处置利得						
无形资产处置利得						
2. 债务重组利得						
3. 非货币性资产交换利得						
4. 捐赠利得						
5. 政府补助		6,039.10			6,039.10	
6. 盘盈利得						
7. 其他	3,028.00	1,907.00		3,028.00	1,907.00	
合计	3,028.00	7,946.10		3,028.00	7,946.10	

注：2016 年度的政府补助，是增值税未达到征收标准的减免。

(二十七) 营业外支出

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度	计入 2017 年 1 月非经常性 损益的金额	计入 2016 年度非经常性 损益的金额	计入 2015 年 度非经常性 损益的金额
1. 非流动资产处置损失合计						
其中：固定资产处置损失						
无形资产处置损失						
2. 债务重组损失						
3. 非货币性资产交换损失						
4. 赔偿金及违约金支出		394,600.00	200,000.00		394,600.00	200,000.00
5. 罚没及滞纳金支出	11,963.02	30,583.20		11,963.02	30,583.20	
6. 盘亏损失						
7. 其他						
合计	11,963.02	425,183.20	200,000.00	11,963.02	425,183.20	200,000.00

(二十八) 所得税费用

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度
所得税费用	287,779.39	832,061.11	356,330.48
其中：当期所得税	239,506.76	817,103.88	781,143.51
递延所得税	48,272.63	14,957.23	-424,813.03

(二十九) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
银行存款利息收入		16,003.72	5,790.85
代收水电费	1,622,213.93	15,009,214.73	13,189,150.83
收到往来借款		256,445.32	100,000.00
营业外收入	3,028.00	2,087.00	
收回员工备用金	104,324.73	183,850.48	
<u>合计</u>	<u>1,729,566.66</u>	<u>15,467,601.25</u>	<u>13,294,941.68</u>

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
银行手续费	6,708.89	40,362.86	17,675.30
支付往来借款		21,000.00	
管理费用付现支出	252,959.55	3,494,817.48	1,440,443.50
支付职工工伤赔偿		394,600.00	200,000.00
代缴纳水电费	2,385,124.39	14,536,551.43	10,529,388.91
其他	11,963.02	29,803.20	
<u>合计</u>	<u>2,656,755.85</u>	<u>18,517,134.97</u>	<u>12,187,507.71</u>

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
收回关联方公司往来款		2,920,475.00	248,000.00
<u>合计</u>		<u>2,920,475.00</u>	<u>248,000.00</u>

4. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
收到股东往来款		5,315,461.54	1,675,618.91
<u>合计</u>		<u>5,315,461.54</u>	<u>1,675,618.91</u>

5. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
支付股东往来款		5,326,225.10	1,225,333.40
合计		5,326,225.10	1,225,333.40

(三十) 现金流量表补充资料

1. 净利润调节为经营活动现金流量

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	801,285.92	1,822,378.42	2,158,095.24
加：资产减值准备	-193,090.56	-85,828.91	507,215.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,951.54	67,395.66	31,779.80
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	41,860.01	351,260.01	35,555.60
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)		-80,475.00	
投资损失(收益以“-”号填列)		10,066.13	6,656.60
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	48,272.63	14,957.23	-435,655.13
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)	4,027,943.87	-1,314,281.29	-3,632,731.80
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,201,497.47	5,555,791.93	2,024,125.11
其他			
经营活动产生的现金流量净额	3,554,725.94	6,341,264.18	695,040.49
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
三、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	12,126,741.62	8,606,375.68	2,333,378.8
减：现金的期初余额	8,606,375.68	2,333,378.82	1,271,752.8

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	3,520,365.94	6,272,996.86	1,061,626.0

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2017年1月	2016年度	2015年度
一、现金	12,126,741.62	8,606,375.68	2,333,378.82
其中：1. 库存现金	58,491.11	59,607.57	160,408.77
2. 可随时用于支付的银行存款	12,068,250.51	8,546,768.11	2,172,970.05
3. 可随时用于支付的其他货币资金			
4. 可用于支付的存放中央银行款项			
5. 存放同业款项			
6. 拆放同业款项			
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	12,126,741.62	8,606,375.68	2,333,378.82
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
成都洁华科技有限公司	成都市	成都市	保洁	74.50		74.50	购买

2. 重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	2017年1月31日余额或2017年1月发生额	
	成都洁华科技有限公司	
流动资产		1,158,125.95
非流动资产		79,733.95
资产合计		1,237,859.90
流动负债		544,923.32

2017年1月31日余额或2017年1月发生额
成都洁华科技有限公司

项目	
非流动负债	
负债合计	544,923.32
营业收入	442,669.91
净利润（净亏损）	12,779.72
综合收益总额	12,779.72
经营活动现金流量	-519,893.33

接上表：

2016年12月31日余额或2016年度发生额
成都洁华科技有限公司

项目	
流动资产	1,363,933.17
非流动资产	79,979.90
资产合计	1,443,913.07
流动负债	763,756.21
非流动负债	
负债合计	763,756.21
营业收入	5,342,911.02
净利润（净亏损）	383,451.99
综合收益总额	383,451.99
经营活动现金流量	902,606.86

3. 在子公司所有者权益份额发生变化

（1）不丧失控制权的情况

a. 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

2017年1月，公司以3万元的价格购买了成都洁华科技有限公司少数股东张梅玲持有的3万元股份。导致公司持有成都洁华科技有限公司的股权由73%变为74.5%。

b. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	成都洁华科技有限公司
购买成本/处置对价	30,000.00
其中：现金	30,000.00
购买成本/处置对价合计	30,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	10,202.35

项目	成都洁华科技有限公司
差额	19,797.65
其中：调整资本公积	19,797.65
调整盈余公积	
调整未分配利润	

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要合营企业或联营企业

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		本公司在被投资单位表决权比例 (%)	对公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
联营企业							
成都汇高行信谊置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发	50.00		50.00	否

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	2017年1月31日余额或2017年1月发生额 成都汇高行信谊置业有限公司
流动资产	11,045,814.51
非流动资产	645,160.00
资产合计	11,690,974.51
流动负债	3,724,420.00
非流动负债	
负债合计	3,724,420.00
净资产	7,966,554.51
按持股比例计算的净资产份额	3,983,277.26
调整事项	
对联营企业权益投资的账面价值	3,983,277.26
存在公开报价的权益投资的公允价值	
营业收入	
净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	
收到的来自联营企业的股利	

接上表：

2016年12月31日余额或2016年度发生额

项目

成都汇高行信谊置业有限公司

流动资产	11,045,814.51
非流动资产	645,160.00
资产合计	11,690,974.51
流动负债	3,724,420.00
非流动负债	
负债合计	3,724,420.00
净资产	7,966,554.51
按持股比例计算的净资产份额	3,983,277.26
调整事项	
对联营企业权益投资的账面价值	3,983,277.26
存在公开报价的权益投资的公允价值	
营业收入	
净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	
收到的来自联营企业的股利	

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、其他应付款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。对于应收款项，由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。本公司已根据实际情况制定了信用政策，按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。为监控本公司的信用风险，本公司按照账龄、到期日等要素对客户资料进行分析以对应收款项余额进行持续监控，确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（二）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

（三）市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

九、公允价值

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或转移一项债务所需支付的价格。

以下方法和假设用于估计公允价值。

货币资金、应收票据、应收账款、应付票据、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相等。

非上市的持有至到期投资、长期应收款、长短期借款、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

上市的金融工具，以市场报价确定公允价值。

非上市的可供出售权益性工具，采用估值技术确定公允价值。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本公司的控股股东有关信息

本公司的实际控制人是自然人股东邱凌云和王远玲，其所持股份及其变化如下：

股东名称	2016年 12月31日	占实收资本 比例	本期增加	本期减少	2017年 1月31日	占实收资本 比例
邱凌云	7,900,000.00	79.00			7,900,000.00	79.00
王远玲	900,000.00	9.00			900,000.00	9.00
合计	8,800,000.00	88.00			8,800,000.00	88.00

(三) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注“七、(一)”。

(四) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注“七、(二)”。

(五) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
四川罗文物业管理有限公司	一年内由公司的关联自然人直接控制的公司
四川泰来停车场管理有限公司	同受实际控制人控制的公司

(六) 关联方交易

1. 采购商品/接受劳务情况表

公司名称	关联交易内容	2017年1月	2016年度	2015年度
四川罗文物业管理有限公司	秩序维护费	917,475.73	4,669,951.46	

2. 关联方资金拆借

(1) 2015年度，公司累计从实际控制人邱凌云处拆借1,675,618.91元；本年度公司累计偿还实际控制人邱凌云1,225,333.40元。上述款项无利息。

(2) 2016年度，公司累计从实际控制人邱凌云处拆借5,315,461.54元，本年度公司累计偿还实际控制人邱凌云5,326,225.10元。上述款项无利息。

(3) 2016年度收回成都致中和商务服务有限公司往来借款888,000.00元。上述款项无利息。

(4) 2016 年度收回成都汇高行信谊置业有限公司往来借款 1,850,000.00 元，并一次性收回资金占用利息 80,475.00 元。

(5) 2015 年度，公司累计从四川泰来停车场管理有限公司收回拆借资金 248,000.00 元。上述款项无利息。

(6) 2016 年度，公司累计从四川泰来停车场管理有限公司收回拆借资金 102,000.00 元。上述款项无利息。

3. 其他

2016 年 12 月 29 日，为了弥补受让资产价值不足，实际控制人邱凌云放弃对成都信谊物业股份有限公司债权 460,000.00 元，以及赠送评估价值（成恒评报字（2016 年）第 16846 号）为 1,000,000.00 元的汽车一辆。成都信谊物业股份有限公司将 1,460,000.00 计入资本公积。

（七）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2017年1月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
		账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都汇高行信谊置业有限公司					1,850,000.00	185,000.00
其他应收款	成都致中和商务服务有 限公司					888,000.00	88,800.00
其他应收款	四川泰来停车场管理有 限公司					102,000.00	10,200.00

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2017年1月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应付款	邱凌云	17,356.05	17,356.05	450,285.51

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2017 年 1 月 31 日止，本公司无需要对外披露的重大承诺。

（二）或有事项

截至 2017 年 1 月 31 日止，本公司无需要对外披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

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

十三、其他重要事项

截至 2017 年 1 月 31 日止，本公司无需要对外披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 分类列示

类别	2017 年 1 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	10,479,138.18	92.39	556,400.27	5.31
组合 2				
组合小计	10,479,138.18	92.39	556,400.27	5.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	863,499.88	7.61	863,499.88	100.00
合计	11,342,638.06	100.00	1,419,900.15	12.52

续上表：

类别	2016 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	14,596,230.87	94.41	755,489.16	5.18
组合 2				
组合小计	14,596,230.87	94.41	755,489.16	5.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	863,499.88	5.59	863,499.88	100.00
合计	15,459,730.75	100.00	1,618,989.04	10.47

2. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2017年1月31日	坏账准备余额	计提比例(%)	计提理由
四川大邦置业有限公司	863,499.88	863,499.88	100.00	无法收回
合计	863,499.88	863,499.88	100.00	

3. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2017年1月31日	坏账准备余额	计提比例(%)
1年以内(含1年)	9,902,781.93	495,139.10	5.00
1-2年(含2年)	540,100.80	54,010.08	10.00
2-3年(含3年)	36,255.45	7,251.09	20.00
3-4年(含4年)			
4-5年(含5年)			
5年以上			
合计	10,479,138.18	556,400.27	5.31

4. 截至2017年1月31日止，应收账款金额前五名情况如下

欠款人名称	欠款金额	坏账准备余额	年限	占总额的比例(%)	本公司的关系
成都上风港房地产开发有限公司	3,993,928.60	199,696.43	1年以内	35.21	第三方
成都市青白江区机关事务服务中心	2,166,232.18	108,311.61	1年以内	19.10	第三方
成都现代物流投资发展有限公司	1,686,964.00	84,348.20	1年以内	14.87	第三方
四川大邦置业有限公司	863,499.88	863,499.88	3年以上	7.61	第三方
嘉合置业(成都)有限公司	651,757.54	32,587.88	1年以内	5.75	第三方
合计	9,362,382.20	1,288,444.00		82.54	第三方

(二) 其他应收款

1. 分类列示

类别	金额	2017年1月31日		
		占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的				
其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1	444,941.99	100.00	25,945.43	5.83
组合2				

类别	2017年1月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备计 提比例 (%)
组合小计	444,941.99	100.00	25,945.43	5.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	444,941.99	100.00	25,945.43	5.83

续上表:

类别	2016年12月31日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1	432,305.56	100.00	24,115.28	5.58
组合2				
组合小计	432,305.56	100.00	24,115.28	5.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	432,305.56	100.00	24,115.28	5.58

2. 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017年1月31日	2017年1月31日坏账	
		准备期末余额	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	370,975.50	18,548.78	5.00
1-2年(含2年)	73,966.49	7,396.65	10.00
2-3年(含3年)			
3-4年(含4年)			
4-5年(含5年)			
5年以上			
合计	444,941.99	25,945.43	

3. 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	2017年1月31日	2016年12月31日
职工社保	21,891.12	33,144.18
保证金	100,000.00	100,000.00

款项性质	2017年1月31日	2016年12月31日
备用金	323,050.87	282,105.38
往来借款		17,056.00
合计	444,941.99	432,305.56

4. 截至2017年1月31日止, 其他应收款金额前五名情况如下

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应 收款总额 的比例(%)	坏账准备 余额	本公司的 关系
岳方圆	备用金	54,626.05	1年以内	12.28	2,731.30	职工
方彩燕	备用金	51,300.00	1年以内	11.53	2,565.00	职工
成都上风港房地产开发有限公司	保证金	50,000.00	1-2年	11.24	5,000.00	第三方
青白江区公共交易服务中心	保证金	50,000.00	1年以内	11.24	2,500.00	第三方
刘永强	备用金	43,641.67	1-2年	9.81	4,364.17	职工
合计		249,567.72		56.10	17,160.47	

(三) 长期股权投资

被投资单位名称	2016年12月31日	资产减值准备	本期增减变动	
			追加投资	减少投资
成都洁华科技有限公司	1,460,000.00	1,460,000.00	30,000.00	
成都汇高行信谊置业有限公司	3,983,277.25			
合计	5,443,277.25	1,460,000.00	30,000.00	

接上表:

权益法下确认的投资损益	本期增减变动		
	其他综合收益调整	其他权益变动	现金红利

接上表:

本期计提减值准备	其他	本期增减变动	
		2017年1月31日	资产减值准备
		1,490,000.00	1,460,000.00
		3,983,277.25	
		5,473,277.25	1,460,000.00

(四) 营业收入、营业成本

项 目	2017年1月	2016年度	2015年度
主营业务收入	3,234,898.83	28,809,040.76	23,249,052.46
其他业务收入	250,352.02	4,202,746.18	1,344,110.99
合计	<u>3,485,250.85</u>	<u>33,011,786.94</u>	<u>24,593,163.45</u>
主营业务成本	1,907,052.92	20,035,687.32	15,103,534.29
其他业务成本	227,112.46	3,709,878.09	900,000.00
合计	<u>2,134,165.38</u>	<u>23,745,565.41</u>	<u>16,003,534.29</u>

注：其他业务收入主要为水电费收入。

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	2017年1月	2016年度	2015年度
成本法核算的长期股权投资收益			
权益法核算的长期股权投资收益		-10,066.13	-6,656.62
处置长期股权投资产生的投资收益			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资在持有期间的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资取得的投资收益			
合计		<u>-10,066.13</u>	<u>-6,656.62</u>

十五、补充资料

(一) 净资产收益率和每股收益

1. 净资产收益率

报告期净利润	净资产收益率		
	2017年1月	2016年度	2015年度
归属于公司普通股股东的净利润	4.68%	12.00%	17.57%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.72%	13.78%	18.78%

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为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；Ej 为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；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为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。

2 每股收益

报告期净利润	每股收益		
	2017年1月	2016年度	2015年度
归属于公司普通股股东的净利润	0.08	0.17	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.08	0.20	0.23

注：基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算，稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的母公司发行在外普通股的加权平均数计算。报告期本公司无稀释性的潜在普通股，因此稀释每股收益与基本每股收益相同。

(二) 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	2017年1月	2016年度	2015年度
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分			
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		6,039.10	
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		80,475.00	
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
(6) 非货币性资产交换损益			
(7) 委托他人投资或管理资产的损益			
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
(9) 债务重组损益			

非经常性损益明细

2017年1月

2016年度

2015年度

(10) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等			
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-394,600.00	-200,000.00
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
(16) 对外委托贷款取得的损益			
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
(19) 受托经营取得的托管费收入			
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,935.02	-28,676.2	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目			
非经常性损益合计	-8,935.02	-336,762.1	-200,000.00
减: 所得税影响金额	-2,233.76	-84,190.53	-50,000.00
扣除所得税影响后的非经常性损益	-6,701.27	-254,203.95	-150,000.00
其中: 归属于母公司所有者的非经常性损益	-6,701.27	-254,240.40	-150,000.00
归属于少数股东的非经常性损益		36.45	





营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码 911101085923425568

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
 执行事务合伙人 邱靖之
 成立日期 2012年03月05日
 合伙期限 2012年03月05日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2016年06月30日;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年06月22日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

证书序号: NO. 019786

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

邱靖之

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

11010150

6130万元

京财会许可[2011]0105号

2011-11-14

名称:

主任会计师:

办公场所:

组织形式:

会计师事务所编号:

注册资本(出资额):

批准设立文号:

批准设立日期:



证书序号: 000444

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查批准
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 邱靖之



证书号: 08

发证时间: 二〇〇八年五月

证书有效期至: 二〇〇八年五月

二十七日



姓名 Full name 董文光
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1972年07月20日
 工作单位 Working unit 重庆富勤会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 510213720720341

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，自检验之日起，
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2016.3.31

2016.12.31

500300340327

注册编号 No. of Certificate
 重庆注册会计师协会
 Chongqing Institute of CPAs
 重庆总部
 Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，自检验之日起，
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2015.3.31

2009年3月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆富勤会计师事务所有限公司
Chongqing Fuchen Accounting Firm Co., Ltd.

2008年5月10日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆富勤会计师事务所有限公司
Chongqing Fuchen Accounting Firm Co., Ltd.

2008年5月10日

注意事项

- 注册会计师执行业务，必须按照有关规定办理。
- 本证书仅限本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师执行法定业务时，应将本证书及注册会计师注册证书一并出示。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，合理的应予赔偿。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall retain the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，自检验之日起，
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2015.3.31

2009年12月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆富勤会计师事务所
Chongqing Fuchen Accounting Firm

2007年9月5日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆富勤会计师事务所有限公司
Chongqing Fuchen Accounting Firm Co., Ltd.

2007年9月27日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入
Agree the holder to be transferred to

重庆富勤会计师事务所
Chongqing Fuchen Accounting Firm

2010年11月1日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所
Tianzhi International Accounting Firm

2010年11月1日

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

重庆立信会计师事务所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年 11 月 1 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

天职国际会计师事务所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年 11 月 1 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 3 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年 3 月 31 日



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原持对一致
1983年12月20日
重庆利安达富勤会计师事务所

513822198312201091

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

500100310009

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

重庆市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2016年7月19日