

西安雅荷物业管理有限责任公司
2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月
财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、资产负债表	3—4 页
2、利润表	5 页
3、现金流量表	6 页
4、所有者权益变动表	7—9 页
5、财务报表附注	10—51 页



审计报告

(2015)年京会兴审字第 64000014 号

西安雅荷物业管理有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的西安雅荷物业管理有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年 1-6 月、2014 年度、2013 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，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贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年 1-6 月、2014 年度、2013 年度的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：

谢中梁



中国·北京
二〇一五年八月五日

中国注册会计师：

刘彩丽



资产负债表

已审财务报表

编制单位：西安雅荷物业管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、（一）	4,008,280.00	7,986,024.99	4,044,088.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		-	-	-
应收账款	六、（二）	1,084,780.62	8,609,494.89	6,518,591.61
预付款项	六、（三）	312,818.50	423,016.00	100,050.00
应收利息		-	-	-
应收股利	六、（四）	177,907.70	177,907.70	71,163.10
其他应收款	六、（六）	11,628,887.28	8,906,351.33	8,903,143.92
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		17,212,674.10	26,102,794.91	19,637,037.53
非流动资产：				
可供出售金融资产	六、（六）	2,573,345.41	2,313,943.14	1,951,452.01
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资		-	-	-
投资性房地产	六、（七）	8,116,500.00	-	-
固定资产	六、（八）	2,362,461.25	379,510.64	319,416.87
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		-	-	-
递延所得税资产	六、（九）	244,437.66	168,429.41	86,303.06
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计		13,296,744.32	2,861,883.19	2,357,171.94
资产总计		30,509,418.42	28,964,678.10	21,994,209.47

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

徐萍
印

主管会计工作负责人：

湛峰

会计机构负责人：

姬妮



资产负债表（续）

编制单位：西安雅荷物业管理有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年6月30日	2013年12月31日	2013年12月31日
流动负债：				
短期借款		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		-	-	-
预收款项	六、（十）	6,954,562.13	7,688,233.46	4,252,267.35
应付职工薪酬	六、（十一）	62,671.00	125,891.00	70,532.00
应交税费	六、（十二）	1,271,460.83	1,090,563.87	304,182.50
应付利息		-	-	-
应付股利		-	-	-
其他应付款	六、（十三）	10,703,470.18	12,035,491.89	10,639,667.89
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		18,992,164.14	20,940,180.22	15,266,649.74
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		598,834.36	540,985.79	450,363.00
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		598,834.36	540,985.79	450,363.00
负债合计		19,590,998.50	21,481,166.01	15,717,012.74
所有者权益：				
实收资本（或股本）	六、（十四）	7,050,000.00	5,050,000.00	5,050,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	六、（十六）	1,000,000.00		
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	六、（十六）	1,803,720.05	1,602,166.35	1,330,298.01
专项储备		-	-	-
盈余公积	六、（十七）	122,939.30	99,603.89	6,159.19
未分配利润	六、（十八）	941,760.57	731,741.85	-109,260.47
所有者权益合计		10,918,419.92	7,483,512.09	6,277,196.73
负债和所有者权益总计		30,509,418.42	28,964,678.10	21,994,209.47

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

徐萍



主管会计工作负责人：

湛峰

会计机构负责人：

于妮





利润表

编制单位：西安雅达物业管理有限公司

已审财务报表

项目	附注	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、营业收入	六、(十九)	13,347,957.91	25,423,272.79	18,309,696.87
减：营业成本	六、(十九)	11,106,211.65	21,268,920.45	15,796,533.95
营业税金及附加	六、(二十)	747,485.65	1,474,473.50	1,031,319.31
销售费用		-	-	-
管理费用	六、(二十一)	869,143.89	1,195,026.61	1,101,592.62
财务费用	六、(二十二)	9,944.86	15,542.09	15,432.69
资产减值损失	六、(二十三)	304,033.01	328,505.38	208,426.10
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）	六、(二十四)	-	106,744.60	71,163.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		311,138.85	1,247,549.36	227,555.30
加：营业外收入	六、(二十六)	-	180.00	-
其中：非流动资产处置利得		-	180.00	-
减：营业外支出	六、(二十六)	-	1,800.00	145,432.84
其中：非流动资产处置损失		-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		311,138.85	1,245,929.36	82,122.46
减：所得税费用	六、(二十七)	77,784.72	311,482.34	20,530.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		233,354.13	934,447.02	61,591.85
五、其他综合收益的税后净额		201,553.70	271,868.34	259,752.65
（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		-	-	-
3. 其他		-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		201,553.70	271,868.34	259,752.65
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		201,553.70	271,868.34	259,752.65
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		434,907.83	1,206,315.36	321,344.50
七、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

徐萍
印
6100000377921

主管会计工作负责人：

湛峰

会计机构负责人：

于妮妮

现金流量表

编制单位：西安雅荷物业管理有限公司

单位：人民币元

已审财务报表

项目	附注	2015年1-6月	2014年度	2013年度
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		10,468,979.90	28,100,251.25	16,923,059.82
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金				
经营活动现金流入小计		10,468,979.90	28,100,251.25	16,923,059.82
购买商品、接受劳务支付的现金		2,386,038.72	3,414,352.11	3,172,024.94
支付给职工以及为职工支付的现金		9,681,685.38	18,210,118.18	12,486,028.18
支付的各项税费		551,977.70	1,122,143.00	970,202.51
支付其他与经营活动有关的现金		5,258,662.09	1,145,357.87	3,723,444.35
经营活动现金流出小计		17,878,363.89	23,891,971.16	20,351,699.98
经营活动产生的现金流量净额	六、（二十八）	-7,409,383.99	4,208,280.09	-3,428,640.16
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		255,636.00	247,144.00	532,328.00
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		255,636.00	247,144.00	532,328.00
投资活动产生的现金流量净额		-255,636.00	-247,144.00	-532,328.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		3,000,000.00		-
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		700,000.00		
筹资活动现金流入小计		3,700,000.00	-	-
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		12,725.00	19,200.00	19,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		12,725.00	19,200.00	19,200.00
筹资活动产生的现金流量净额		3,687,275.00	-19,200.00	-19,200.00
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	六、（二十八）	-3,977,744.99	3,941,936.09	-3,980,168.16
加：期初现金及现金等价物余额	六、（二十八）	7,986,024.99	4,044,088.90	8,024,257.06
六、期末现金及现金等价物余额	六、（二十八）	4,008,280.00	7,986,024.99	4,044,088.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

徐萍

徐萍印

主管会计工作负责人：

湛峰

会计机构负责人：

于妮

于妮



所有者权益变动表

编制单位：西安高新物业管理有限责任公司 2015年1-6月 单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	-	-	1,602,166.35	-	99,603.89	731,741.85	7,483,512.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,050,000.00	-	-	-	-	-	1,602,166.35	-	99,603.89	731,741.85	7,483,512.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	201,553.70	-	23,335.41	210,018.72	3,434,907.83
（一）综合收益总额							201,553.70			233,354.13	434,907.83
（二）所有者投入和减少资本	2,000,000.00				1,000,000.00						3,000,000.00
1. 股东投入普通股	2,000,000.00				1,000,000.00						3,000,000.00
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									23,335.41	-23,335.41	
2. 对所有者（或股东）的分配									23,335.41	-23,335.41	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	7,050,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	1,803,720.05	-	122,939.30	941,760.57	10,918,499.92

已审财务报表

法定代表人：徐萍 主管会计工作负责人：湛峰 会计机构负责人：于妮



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。



所有者权益变动表（续）

编制单位：安徽安邦物业管理有限公司 单位：人民币元

项目	2014年度					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年期末余额	5,050,000.00	-	-	-	-	-	-	1,330,298.01	6,277,196.73
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	5,050,000.00	-	-	-	-	-	-	1,330,298.01	6,277,196.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								271,868.34	1,206,315.36
（一）综合收益总额								271,868.34	1,206,315.36
（二）所有者投入和减少资本									
1. 股东投入普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积								-93,444.70	-93,444.70
2. 对所有者（或股东）的分配								-93,444.70	-93,444.70
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	5,050,000.00	-	-	-	-	-	-	1,602,166.35	7,485,162.09

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：徐萍萍 印

主管会计工作负责人：傅峰

会计机构负责人：于妮妮

已审财务报表

所有者权益变动表(续)

编制单位: 西安雅荷物业管理有限公司

单位: 人民币元

项目	2013年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,050,000.00					1,070,545.36				-164,693.13	5,955,852.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,050,000.00					1,070,545.36				-164,693.13	5,955,852.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						259,752.65			6,159.19	55,432.66	321,344.50
（一）综合收益总额						259,752.65				61,591.85	321,344.50
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									6,159.19	-6,159.19	
2. 对所有者（或股东）的分配									6,159.19	-6,159.19	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	5,050,000.00					1,330,298.01			6,159.19	-109,260.47	6,277,196.73

已审财务报

西安雅荷物业管理有限责任公司

2013年度、2014年度、2015年1-6月

财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司基本情况

西安雅荷物业管理有限责任公司(以下简称“雅荷物业”或“本公司”、“公司”)于2002年1月4日成立,并取得了西安市工商行政管理局颁发的610132100006850号营业执照。本公司注册地址:西安经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区C06号楼2幢3单元30201室;注册资本:人民币705万元;法定代表人:徐束萍;经营范围:物业管理;房屋中介咨询;水、电、暖气管道的安装、维修;园林绿化;日用百货的销售。

所处行业:物业管理业,行业代码:7220。

(二) 公司历史沿革

1、公司设立情况

2001年12月17日,西安雅荷房地产开发有限公司(以下简称:雅荷地产)与徐涛共同投资100万元设立西安雅荷物业管理有限责任公司(以下简称:雅荷物业),其中:雅荷地产以货币出资80万元,徐涛以货币出资20万元。陕西益友有限责任会计师事务所出具陕益会验字[2001]第240号验资报告对股东出资进行了验证。

公司设立时股权结构如下:

股东名称	出资额(元)	股权比例%
西安雅荷房地产开发有限公司	800,000.00	80.00
徐涛	200,000.00	20.00
合 计	1,000,000.00	100.00

2、公司股权历次变更情况

①公司第一次增资情况

2002月12月10日,西安康达有限责任会计师事务所出具西康会验字[2002]386号验资报告,对股东的出资进行了验证,西安雅荷物业管理有限责任公司的注册资本由100万元增加到350万元。增资后股权结构如下:

股东名称	出资额(元)	股权比例%
西安雅荷房地产开发有限公司	3,300,000.00	94.29
徐涛	200,000.00	5.71
合 计	3,500,000.00	100.00

②公司第二次增资情况

2011 年 3 月 22 日, 陕西方正会计师事务所有限责任公司出具陕方会验字[2011]033 号, 对股东的出资进行了验证, 截止 2011 年 3 月 22 日, 股东西安雅荷房地产开发有限公司新增注册资本 155 万元。增资后股权结构如下:

股东名称	出资额 (元)	股权比例%
西安雅荷房地产开发有限公司	4,850,000.00	96.00
徐涛	200,000.00	4.00
合 计	5,050,000.00	100.00

③公司股权转让及第三次增资情况

2015 年 6 月 12 日, 陕西明昊会计师事务所有限责任公司出具陕明昊验字[2015]011 号验资报告, 西安雅荷物业管理有限责任公司股东会决议及股权转让协议, 徐涛将其持有的西安雅荷物业管理有限责任公司 20 万元注册资本转让给西安雅荷房地产开发有限公司, 西安雅荷物业管理有限责任公司的注册资本由 505 万元增加到 705 万元, 新股东徐束萍以货币方式出资 300 万元对公司进行增资扩股, 其中 200 万元记为公司新增的注册资本, 差额 100 万元作为资本溢价计入资本公积。增资后股权结构如下:

股东名称	出资额 (元)	股权比例%
西安雅荷房地产开发有限公司	5,050,000.00	71.63
徐束萍	2,000,000.00	28.37
合 计	7,050,000.00	100.00

④公司股权转让情况

2015 年 6 月 19 日西安雅荷物业管理有限责任公司股东会决议及股权转让协议, 西安雅荷房地产开发有限公司将其持有的西安雅荷物业管理有限责任公司 497.95 万元注册资本转让给徐束萍, 并且将其持有的西安雅荷物业管理有限责任公司 7.05 万元注册资本转让给徐涛。变更后股权结构如下:

股东名称	出资额 (元)	股权比例%
徐束萍	6,979,500.00	99.00
徐涛	70,500.00	1.00
合 计	7,050,000.00	100.00

(三) 财务报表批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2015 年 8 月 5 日批准报出。

二、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定 (以下简称“企业会计准则”) 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则

第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

三、合并财务报表范围

本公司于 2015 年 6 月 12 日出资 100 万元人民币成立西安歌韵电子商务有限公司,持股比例 100%。该公司注册资本 100 万元,截止审计报告日,本公司对西安歌韵电子商务有限公司尚未出资,该企业亦未开展经营业务,因此本公司未将西安歌韵电子商务有限公司纳入合并财务报表范围。

四、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度,本报告期为 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日。

(三) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币,编制财务报表采用的货币为人民币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短(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及价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的,将其划分为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。

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

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

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部

分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

6、采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

7、金融资产(不含应收款项)减值

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

(1) 可供出售金融资产的减值

期末如果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,就认定其已发生减值,将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(六) 应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

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：	公司根据现有经营规模、及企业业务特点，确定单项金额重大的应收账款标准为人民币 100 万元以上或公司应收账款前五名客户；其他应收款为人民币 50 万元以上或公司其他应收款前五名客户
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	除以单独计提减值准备的应收款项外，相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
组合 2	关联方款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	对关联方款项不计提坏账

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	2.00	2.00
1—2 年	8.00	8.00
2—3 年	20.00	20.00

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益

(七) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据：

控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常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。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自

身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2、长期股权投资初始成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的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采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长

期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

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。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（八）投资性房地产

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以及已出租的

建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，按购置或建造的实际支出对其进行确认。

一般情况下，公司对投资性房地产的后续支出采用成本模式进行后续计量。对投资性房地产按照本公司固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

如有确凿证据表明公司相关投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，则对该等投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额记入当期损益。

当公司改变投资性房地产用途，如用于自用，将相关投资性房地产转入其他资产。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、办公家具。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

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

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

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租

赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(十) 职工薪酬

职工薪酬是指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。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、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

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

关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十一）收入

1、销售商品收入的确认

公司的主营业务收入为提供物业管理服务的劳务收入，包括物业服务收入、交通工具停放服务费收入、特约维修服务收入、便民服务费收入、代收代缴业务手续费收入等。按照公司经营状况，公司将这部分收入全部划分为主营业务收入。

公司营业收入的具体确认原则为：公司物业服务收入按权责发生制确认收入，根据物业委托协议，住宅项目按照约定的收费标准按年计算确认收入；其他收入按收付实现制确认收入，在相关物业服务提供后，经业主确认工作量后，确认收入。

公司收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入的确认

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。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应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。

（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、让渡资产使用权收入的确认

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十二）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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，减记的金额予以转回。

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

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

(十三) 关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；

- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人(包括但不限于)也属于本公司的关联方：

- 11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；
- 12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；
- 13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；
- 14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；
- 15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

(十四) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

公司执行财政部 2014 年 7 月 1 日发布的二项新会计准则及修订的五项新会计准则，该会计政策变更未对公司财务报表产生影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司未发生会计估计变更。

五、税项

(一) 主要税种及税率

本公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率(%)
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	7%
教育费附加	实缴增值税、消费税、营业税	3%
地方教育附加	实缴增值税、消费税、营业税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

本报告期公司无税收优惠政策及批文。

六、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
库存现金	486,474.96	4,222,571.86	1,950,614.18
银行存款	3,521,805.04	3,763,453.13	2,093,474.72
其他货币资金			
合计	4,008,280.00	7,986,024.99	4,044,088.90

截止 2015 年 6 月 30 日本公司无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1、应收账款分类及披露

种类	2015 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	1,106,919.00	100.00	22,138.38	2.00
组合 2、应收关联方款项				
组合小计	1,106,919.00	100.00	22,138.38	2.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,106,919.00	100.00	22,138.38	2.00

续表 1

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	1,798,772.60	20.81	35,975.45	2.00
组合 2、应收关联方款项	6,846,697.74	79.19		
组合小计	8,645,470.34	100.00	35,975.45	0.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	8,645,470.34	100.00	35,975.45	0.42

续表 2

种类	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	1,521,792.19	23.24	30,435.84	2.00
组合 2、应收关联方款项	5,027,235.26	76.76		
组合小计	6,549,027.45	100.00	30,435.84	0.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	6,549,027.45	100.00	30,435.84	0.46

注：无期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2015 年 6 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,106,919.00	22,138.38	2.00
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合计	1,106,919.00	22,138.38	2.00

续表 1

项目	2014 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,798,772.60	35,975.45	2.00
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合计	1,798,772.60	35,975.45	2.00

续表 2

项目	2013 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,521,792.19	30,435.84	2%
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年			

项目	2013 年 12 月 31 日		
5 年以上			
合计	1,521,792.19	30,435.84	

2、本期计提的坏账准备情况

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
计提坏账准备金额	-13,837.07	5,539.61	6,902.07

3、本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期本公司无实际核销的应收账款情况。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

① 2015 年 6 月 30 日账面余额情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
雅荷四季城小区--业主	物业、停车费	498,525.63	1 年以内	45.04
雅荷花园小区--业主	物业、停车费	168,359.63	1 年以内	15.21
雅荷春天小区--业主	物业、停车费	132,566.58	1 年以内	11.98
雅荷智能小区--业主	物业、停车费	105,854.52	1 年以内	9.56
雅荷蓝湾小区--业主	物业、停车费	85,685.71	1 年以内	7.74
合计	--	990,992.07	--	89.53

② 2014 年 12 月 31 日账面余额情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	1,819,462.48	1 年以内	79.19
		2,997,850.46	1-2 年	
		2,029,384.80	2-3 年	
雅荷四季城小区--业主	物业、停车费	886,322.25	1 年以内	10.25
雅荷春天小区--业主	物业、停车费	308,322.56	1 年以内	3.57
雅荷智能小区--业主	物业、停车费	153,854.87	1 年以内	1.78
雅荷花园小区--业主	物业、停车费	143,693.46	1 年以内	1.66
合计	--	8,338,890.88	--	96.45

③ 2013 年 12 月 31 日账面余额情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	2,997,850.46	1 年以内	76.76
		2,029,384.80	1-2 年	
雅荷四季城小区--业主	物业、停车费	477,863.21	1 年以内	7.30
雅荷春天小区--业主	物业、停车费	373,256.89	1 年以内	5.70
雅荷智能小区--业主	物业、停车费	193,856.38	1 年以内	2.96
雅荷花园小区--业主	物业、停车费	153,266.89	1 年以内	2.34
合计	--	6,225,478.63	--	95.06

5、本报告期公司无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

6、本报告期公司无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账 龄	2015 年 6 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	122,375.00	39.12	390,000.00	92.20	100,050.00	100.00
1-2 年	190,443.50	60.88	33,016.00	7.80		
2-3 年						
3 年以上						
合 计	312,818.50	100.00	423,016.00	100.00	100,050.00	100.00

注：公司无未及时结算的账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

(1) 2015 年 6 月 30 日预付款项余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	未结算原因
孙孟怀	公共设施维修费	59,943.50	1-2 年	尚未结算
深圳市思源计算机软件有限公司	软件费用	122,375.00	1 年以内	尚未结算
		130,500.00	1-2 年	尚未结算
合 计	--	312,818.50	--	--

(2) 2014 年 12 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	未结算原因
孙孟怀	公共设施维修费	169,000.00	1 年以内	尚未结算
		33,016.00	1-2 年	尚未结算
物业协会	会费	2,500.00	1 年以内	尚未结算
深圳市思源计算机软件有限公司	软件费用	130,500.00	1 年以内	尚未结算
西安易知行管理咨询有限公司	咨询费	88,000.00	1 年以内	尚未结算
合 计	--	423,016.00	--	--

(3) 2013 年 12 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	未结算原因
宁磊	管道维修费	19,980.00	1 年以内	尚未结算
孙孟怀	公共设施维修费	76,550.00	1 年以内	尚未结算
物业协会	会费	3,520.00	1 年以内	尚未结算
合 计	--	100,050.00	--	--

(四) 应收股利

1、应收股利

项目（或被投资单位）	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
西安银行股份有限公司	177,907.70	177,907.70	71,163.10
合计	177,907.70	177,907.70	71,163.10

2、重要的账龄超过 1 年的应收股利

(1) 2015 年 6 月 30 日重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
西安银行股份有限公司	177,907.70	1-2 年	未与银行结算	应收股利情况良好，未发生减值
合计	177,907.70			

注：2003 年 8 月 12 日西安雅荷物业管理有限责任公司购入西安银行股份有限公司法人股。

2013 年至 2014 年确认未结算应收股利 177,907.70 元。

(2) 2014 年 12 月 31 日重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
西安银行股份有限公司	177,907.70	1 年以内	未与银行结算	应收股利情况良好，未发生减值
合计	177,907.70			

(3) 2013 年 12 月 31 日重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
西安银行股份有限公司	71,163.10	1 年以内	未与银行结算	应收股利情况良好，未发生减值
合计	71,163.10			

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类及披露

种类	2015 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	11,431,775.34	90.84	955,612.26	8.36
组合 2、应收关联方款项	1,152,724.20	9.16		
组合小计	12,584,499.54	100.00	955,612.26	7.59
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	12,584,499.54	100.00	955,612.26	7.59

续表 1

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	7,213,425.19	75.58	637,742.18	8.84

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合 2、应收关联方款项	2,330,668.32	24.42		
组合小计	9,544,093.51	100.00	637,742.18	6.68
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	9,544,093.51	100.00	637,742.18	6.68

续表 2

种类	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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、账龄分析法组合	6,972,222.24	75.70	307,010.36	4.40
组合 2、应收关联方款项	2,237,932.04	24.30		
组合小计	9,210,154.28	100.00	307,010.36	3.33
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	9,210,154.28	100.00	307,010.36	3.33

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 6 月 30 日			2014 年 12 月 31 日			2013 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
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	7,134,313.46	65.36	142,686.27	3,649,145.99	49.29	72,982.92	4,179,456.97	60.47	83,589.14
1 至 2 年	2,687,070.05	21.66	214,965.60	1,234,138.20	26.56	98,731.06	2,792,765.27	39.53	223,421.22
2 至 3 年	690,785.10	5.57	138,157.03	2,330,141.00	24.15	466,028.20			
3 年 4 年	919,606.73	7.41	459,803.36						
4 至 5 年									
5 年以上									
合计	11,431,775.34	100.00	955,612.26	7,213,425.19	100.00	637,742.18	6,972,222.24	100.00	307,010.36

2、本期计提的坏账准备情况

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
计提坏账准备金额	317,870.08	322,965.77	201,524.03

3、本报告期公司无实际核销的其他应收款。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

(1) 2015 年 6 月 30 日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)
雅荷山庄小区--业主	垫付费	1,945,705.77	1-2 年	24.54
	代收代付	1,143,000.00	1 年以内	

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)
雅荷城市小区--业主	代收代付	1,656,843.53	1 年以内	13.17
雅荷智能小区--业主	代收代付	1,570,331.65	1 年以内	12.48
雅荷花园小区--业主	代收代付	1,428,907.55	2-3 年	11.35
雅荷春天小区--业主	代收代付	1,187,644.74	1 年以内	9.44
合计	--	8,932,433.24	--	70.98

(2) 2014 年 12 月 31 日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
雅荷花园小区--业主	代收代付	1,492,030.15	1 年以内	15.63
雅荷山庄小区--业主	代收代付	1,460,000.00	1 年以内	15.30
雅荷城市小区--业主	代收代付	1,039,529.50	1 年以内	10.89
西安雅荷房地产开发有限公司	垫付费用	929,560.55	3-4 年	9.74
雅荷智能小区--业主	代收代付	738,938.96	1 年以内	7.74
合计	--	5,660,059.16	--	59.30

(3) 2013 年 12 月 31 日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
雅荷城市小区--业主	代收代付	1,283,365.10	1 年以内	13.93
雅荷智能小区--业主	代收代付	1,179,223.39	1 年以内	12.80
雅荷花园小区--业主	代收代付	1,097,171.32	1 年以内	11.91
雅荷山庄小区--业主	代收代付	1,080,000.00	1 年以内	11.73
西安雅荷房地产开发有限公司	垫付费用	1,036,824.27	2-3 年	11.26
合计	--	5,676,584.08	--	61.63

5、本报告期公司无政府补助的应收款项。

6、本报告期公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7、本报告期公司无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(六) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	2015 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:			
可供出售权益工具:			
按公允价值计量的	2,573,345.41		2,573,345.41
按成本计量的			
其他			
合计	2,573,345.41		2,573,345.41

注：2003年8月12日本公司购入西安银行股份有限公司法人股，2005年12月27日西安银行股份有限公司将2005年12月27日前应付股利折股送股95,862股，从2005年12月31日至今，本公司持有西安银行股份有限公司法人股711,631股。西安银行股份有限公司报告期内2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日、2015年6月30日的净资产分别为6,766,632,437.00元，8,226,673,684.00元，9,754,815,951.00元，10,848,369,760.85元。

续表1

项目	2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：			
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	2,313,943.14		2,313,943.14
按成本计量的			
其他			
合计	2,313,943.14		2,313,943.14

续表2

项目	2013年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：			
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	1,951,452.01		1,951,452.01
按成本计量的			
其他			
合计	1,951,452.01		1,951,452.01

（七）投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.2014年12月31日余额				
2.本期增加金额				
(1) 外购	8,116,500.00			8,116,500.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.2015年6月30日余额	8,116,500.00			8,116,500.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.2014年12月31日余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.2015 年 6 月 30 日余额				
三、减值准备				
1.2014 年 12 月 31 日余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.2015 年 6 月 30 日余额				
四、账面价值				
1.2015 年 6 月 30 日账面价值	8,116,500.00			8,116,500.00
2.2014 年 12 月 31 日账面价值				

(八) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.2014 年 12 月 31 日余额	-	466,589.50	74,947.00	114,860.72	36,240.00	692,637.22
2.本期增加金额	1,816,500.00	191,726.00	52,260.00		11,650.00	2,072,136.00
(1) 购置	1,816,500.00	191,726.00	52,260.00		11,650.00	2,072,136.00
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4.2015 年 6 月 30 日余额	1,816,500.00	658,315.50	127,207.00	114,860.72	47,890.00	2,764,773.22
二、累计折旧						-
1.2014 年 12 月 31 日余额		206,783.00	25,640.39	72,592.00	8,111.19	313,126.58
2.本期增加金额		67,564.19	7,173.50	10,888.80	3,558.90	89,185.39
(1) 计提		67,564.19	7,173.50	10,888.80	3,558.90	89,185.39
3.本期减少金额						-
(1) 处置或报废						-
4.2015 年 6 月 30 日余额		274,347.19	32,813.89	83,480.80	11,670.09	402,311.97
三、减值准备						
1.2014 年 12 月 31 日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
(1) 处置或报废						
4.2015 年 6 月 30 日余额						
四、账面价值		383,968.31	94,393.11	31,379.92	36,219.91	2,362,461.25
1.2015 年 6 月 30 日账面价值	1,816,500.00	383,968.31	94,393.11	31,379.92	36,219.91	2,362,461.25
2.2014 年 12 月 31 日账面价值		259,806.50	49,306.61	42,268.72	28,128.81	379,510.64

续表 1

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值:						
1.2013 年 12 月 31 日余额		285,400.50	59,447.00	114,860.72	26,980.00	486,688.22
2.本期增加金额		181,189.00	16,700.00		9,260.00	207,149.00
(1) 购置		181,189.00	16,700.00		9,260.00	207,149.00
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额			1,200.00			1,200.00
(1) 处置或报废			1,200.00			1,200.00
(2) 其他减少						
4.2014 年 12 月 31 日余额		466,589.50	74,947.00	114,860.72	36,240.00	692,637.22
二、累计折旧						
1.2013 年 12 月 31 日余额		101,947.02	13,506.36	48,999.60	2,818.37	167,271.35
2.本期增加金额		104,835.98	13,301.04	23,592.40	5,292.81	147,022.23
(1) 计提		104,835.98	13,301.04	23,592.40	5,292.81	147,022.23
3.本期减少金额			1,167.00			1,167.00
(1) 处置或报废			1,167.00			1,167.00
4.2014 年 12 月 31 日余额		206,783.00	25,640.39	72,592.00	8,111.19	313,126.58
三、减值准备						
1.2013 年 12 月 31 日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2014 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1.2014 年 12 月 31 日账面价值		259,806.50	49,306.61	42,268.72	28,128.81	379,510.64
2.2013 年 12 月 31 日账面价值		183,453.48	45,940.64	65,861.12	24,161.63	319,416.87

续表 2

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值:						
1.2012 年 12 月 31 日余额		160,023.50	28,760.00	114,860.72	3,070.00	306,714.22
2.本期增加金额		125,377.00	30,687.00		23,910.00	179,974.00
(1) 购置		125,377.00	30,687.00		23,910.00	179,974.00

项目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公设备	合计
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4.2013 年 12 月 31 日余额	-	285,400.50	59,447.00	114,860.72	26,980.00	486,688.22
二、累计折旧						
1.2012 年 12 月 31 日余额		35,955.00	5,819.43	27,222.00	621.14	69,617.57
2.本期增加金额		65,992.02	7,686.92	21,777.60	2,197.24	97,653.78
(1) 计提		65,992.02	7,686.92	21,777.60	2,197.24	97,653.78
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2013 年 12 月 31 日余额	-	101,947.02	13,506.35	48,999.60	2,818.38	167,271.35
三、减值准备						
1.2012 年 12 月 31 日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2013 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1.2013 年 12 月 31 日账面价值		183,453.48	45,940.65	65,861.12	24,161.62	319,416.87
2.2012 年 12 月 31 日账面价值		124,068.50	22,940.57	87,638.72	2,448.86	237,096.65

(九) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、递延所得税资产

项目	2015 年 6 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	977,750.64	244,437.66
合计	977,750.64	244,437.66

续表 1

项目	2014 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	673,717.63	168,429.41
合计	673,717.63	168,429.41

续表 2

项目	2013 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	345,212.25	86,303.06
合计	345,212.25	86,303.06

2、递延所得税负债

项目	2015 年 6 月 30 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	2,395,337.46	598,834.36
合计	2,395,337.46	598,834.36

续表 1

项目	2014 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	2,163,943.14	540,985.79
合计	2,163,943.14	540,985.79

续表 2

项目	2013 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	1,801,452.01	450,363.00
合计	1,801,452.01	450,363.00

(十) 预收款项

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
雅荷城市小区--业主	10,558.26	48,529.82	47,894.10
雅荷蓝湾小区--业主	200,679.30	51,397.30	82,029.70
雅荷春天小区--业主	1,262,815.77	1,357,263.10	1,096,744.90
雅荷智能小区--业主	120,639.00	352,473.20	351,192.62
雅荷花园小区--业主	507,669.73	1,415,610.52	1,421,652.61
雅荷四季城小区--业主	4,688,711.82	3,930,721.04	750,200.27
雅荷翠华小区--业主	87,734.63	517,028.28	409,422.35
雅荷山庄小区--业主	75,753.62	15,210.20	93,130.80
合计	6,954,562.13	7,688,233.46	4,252,267.35

(十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	125,891.00	9,730,036.40	9,793,256.40	62,671.00
二、离职后福利-设定提存计划		32,673.20	32,673.20	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	125,891.00	9,762,709.60	9,825,929.60	62,671.00

续表 1

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、短期薪酬	70,532.00	18,216,389.90	18,161,030.90	125,891.00
二、离职后福利-设定提存计划		361,740.90	361,740.90	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	70,532.00	18,578,130.80	18,522,771.80	125,891.00

续表 2

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、短期薪酬	40,245.00	13,303,435.80	13,273,148.80	70,532.00
二、离职后福利-设定提存计划		475,866.87	475,866.87	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	40,245.00	13,779,302.67	13,749,015.67	70,532.00

2、短期薪酬列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	125,891.00	9,643,941.60	9,761,685.60	8,147.00
二、职工福利费		62,529.30	8,005.30	54,524.00
三、社会保险费		10,665.50	10,665.50	
其中：医疗保险费		9,368.10	9,368.10	
工伤保险费		1,297.40	1,297.40	
生育保险费				
四、住房公积金		12,900.00	12,900.00	
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				
合计	125,891.00	9,730,036.40	9,793,256.40	62,671.00

续表 1

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	70,532.00	18,071,034.00	18,015,675.00	125,891.00
二、职工福利费				
三、社会保险费		119,255.90	119,255.90	
其中：医疗保险费		102,996.41	102,996.41	
工伤保险费		9,221.95	9,221.95	
生育保险费		7,037.54	7,037.54	
四、住房公积金		26,100.00	26,100.00	
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				
合计	70,532.00	18,216,389.90	18,161,030.90	125,891.00

续表 2

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	40,245.00	13,158,675.40	13,128,388.40	70,532.00
二、职工福利费				
三、社会保险费		118,360.40	118,360.40	
其中：医疗保险费		111,825.36	111,825.36	
工伤保险费		6,535.04	6,535.04	
生育保险费				
四、住房公积金		26,400.00	26,400.00	
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				
合计	40,245.00	13,303,435.80	13,273,148.80	70,532.00

3. 设定提存计划列示

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
失业保险费		2,847.50	2,847.50	
养老保险费		29,825.70	29,825.70	
合计		32,673.20	32,673.20	

续表 1

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
失业保险费		25,674.55	25,674.55	
养老保险费		336,066.35	336,066.35	
合计		361,740.90	361,740.90	

续表 2

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
失业保险费		35,030.86	35,030.86	
养老保险费		440,836.01	440,836.01	
合计		475,866.87	475,866.87	

(十二) 应交税费

税种	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
营业税	713,005.78	508,750.44	159,832.16
城市维护建设税	49,903.58	35,605.72	11,181.61
教育费附加	22,010.65	15,849.85	5,753.02
地方教育费附加	53,838.18	49,949.97	517.37
企业所得税	417,845.28	466,245.83	112,695.06
水利基金	11,924.72	8,501.38	2,339.80
个人所得税	2,932.64	5,660.68	11,863.48
合计	1,271,460.83	1,090,563.87	304,182.50

(十三) 其他应付款

1、其他应付款账龄列示

账龄	2015 年 6 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,689,692.60	15.79	2,625,085.80	21.81	4,319,495.97	40.60
1-2 年	2,274,356.80	21.25	3,861,370.77	32.08	6,320,171.92	59.40
2-3 年	2,449,397.00	22.88	5,549,035.32	46.11		
3 年以上	4,290,023.78	40.08				
合计	10,703,470.18	100.00	12,035,491.89	100.00	10,639,667.89	100.00

2、期末其他应付款中欠款金额前五名

(1) 2015 年 6 月 30 日账面余额情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款余额合计数的比例 (%)
雅荷春天小区--业主	热水资源费	3,528,637.70	3-4 年	32.96
雅荷四季城小区--业主	押金	17,000.00	1 年以内	30.33
		1,460,200.00	1-2 年	
		1,770,500.00	2-3 年	
雅荷春天小区--业主	押金	116,000.00	1 年以内	6.28
		156,000.00	1-2 年	
		400,000.00	2-3 年	
雅荷智能小区--业主	押金	38,000.00	1 年以内	2.67
		51,000.00	1-2 年	
		55,000.00	2-3 年	
		142,200.00	3-4 年	
西安华中消防工程公司	工程款	232,626.00	1-2 年	2.17
合计	--	7,967,163.70		74.41

(2) 2014 年 12 月 31 日账面余额情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款余额合计数的比例 (%)
雅荷春天小区--业主	热水资源费	3,528,637.70	2-3 年	29.32
雅荷四季城小区--业主	押金	1,494,200.00	1 年以内	27.12
		1,770,500.00	1-2 年	
雅荷智能小区--业主	押金	51,000.00	1 年以内	2.27
		55,000.00	1-2 年	
		167,200.00	2-3 年	
雅荷春天小区--业主	押金	267,000.00	1 年以内	5.84
		400,000.00	1-2 年	
		36,000.00	2-3 年	
西安华中消防工程公司	工程款	302,626.00	1 年以内	2.51
合计	--	8,072,163.70		67.06

(3) 2013 年 12 月 31 日账面余额情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款余额合计数的比例 (%)
雅荷春天小区--业主	热水资源费	3,698,640.00	1-2 年	34.93

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款余额合计数的比例(%)
雅荷四季城小区--业主	押金	1,770,500.00	1 年以内	16.72
雅荷花园小区--业主	代收代付	1,150,000.00	1-2 年	10.86
雅荷春天小区--业主	押金	400,000.00	1 年以内	7.94
		441,000.00	1-2 年	
雅荷智能小区--业主	押金	55,000.00	1 年以内	2.61
		221,200.00	1-2 年	
合计	--	7,736,340.00		73.06

注：本报告期本公司无重要的超过 1 年账龄的其他应付款。

(十四) 实收资本（或股本）

1、实收资本（或股本）增减变动情况

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
雅荷地产	4,850,000.00		4,850,000.00	
徐束萍		6,979,500.00		6,979,500.00
徐涛	200,000.00		129,500.00	70,500.00
合计	5,050,000.00	6,979,500.00	4,979,500.00	7,050,000.00

续表 1

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 6 月 30 日
雅荷地产	4,850,000.00			4,850,000.00
徐束萍				
徐涛	200,000.00			200,000.00
合计	5,050,000.00			5,050,000.00

续表 2

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 6 月 30 日
雅荷地产	4,850,000.00			4,850,000.00
徐束萍				
徐涛	200,000.00			200,000.00
合计	5,050,000.00			5,050,000.00

(十五) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
资本溢价（股本溢价）		1,000,000.00		1,000,000.00
合计		1,000,000.00		1,000,000.00

(十六) 其他综合收益

1、其他综合收益明细

项目	2014 年 12 月 31 日	本期发生金额					2015 年 6 月 30 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,602,166.35	201,553.70					1,803,720.05
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,602,166.35	201,553.70					1,803,720.05

续表 1

项目	2013 年 12 月 31 日	本期发生金额					2014 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,330,298.01	271,868.34					1,602,166.35
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							

项目	2013 年 12 月 31 日	本期发生金额					2014 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,330,298.01	271,868.34					1,602,166.35

续表 2

项目	2012 年 12 月 31 日	本期发生金额					2013 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,070,545.36	259,752.65					1,330,298.01
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	1,070,545.36	259,752.65					1,330,298.01

2、其他说明

其他综合收益变动为公司于 2003 年 3 月购入的可供出售金融资产公允价值的变动。

(十七) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
法定盈余公积	99,603.89	23,335.41		122,939.30
合计	99,603.89	23,335.41		122,939.30

续表 1

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	6,159.19	93,444.70		99,603.89
合计	6,159.19	93,444.70		99,603.89

续表 2

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积		6,159.19		6,159.19
合计		6,159.19		6,159.19

(十八) 未分配利润

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
调整前上期末未分配利润	731,741.85	-109,260.47	-164,693.13
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			
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	233,354.13	934,447.02	61,591.85
减: 提取法定盈余公积	23,335.41	93,444.70	6,159.19
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	941,760.57	731,741.85	-109,260.47

(十九) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	13,347,957.91	11,106,211.65	25,423,272.79	21,268,920.45	18,309,696.87	15,796,533.95
其他业务						
合计	13,347,957.91	11,106,211.65	25,423,272.79	21,268,920.45	18,309,696.87	15,796,533.95

2、营业收入和成本(分小区)

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
雅荷城市小区	408,493.02	380,351.59	812,222.66	728,810.00
雅荷蓝湾小区	326,974.95	322,532.30	611,626.54	570,591.20
雅荷春天小区	4,994,176.22	3,966,669.03	9,364,318.94	8,012,186.30
雅荷智能小区	1,972,980.45	1,661,961.40	3,901,433.01	3,286,985.50
雅荷花园小区	2,434,104.99	1,900,452.40	4,374,839.38	3,066,431.80
雅荷四季城小区	2,297,903.30	2,061,678.73	4,564,113.36	4,082,371.27
雅荷翠华小区	348,486.13	296,340.50	677,754.13	584,958.70
雅荷山庄小区	564,838.85	516,225.70	1,116,964.77	936,585.68
合计	13,347,957.91	11,106,211.65	25,423,272.79	21,268,920.45

续上表

项目	2013 年度	
	营业收入	营业成本
雅荷城市小区	766,451.01	706,826.60
雅荷蓝湾小区	282,694.55	237,601.30

项目	2013 年度	
	营业收入	营业成本
雅荷春天小区	7,740,512.00	6,562,637.38
雅荷智能小区	3,347,113.91	2,978,369.50
雅荷花园小区	3,757,942.73	3,308,484.75
雅荷四季城小区	664,837.71	503,899.12
雅荷翠华小区	677,218.93	594,996.80
雅荷山庄小区	1,072,926.03	903,718.50
合计	18,309,696.87	15,796,533.95

3、本公司前五名营业收入情况

(1) 2015 年 1-6 月前五名收入情况

项目名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
雅荷春天小区物业费	3,559,069.86	26.66
雅荷四季城小区物业费	1,890,347.70	14.16
雅荷春天小区停车费	1,058,390.90	7.93
雅荷智能小区物业费	1,059,437.65	7.94
雅荷花园小区物业费	986,659.99	7.39
合计	8,153,906.10	61.09

(2) 2014 年度前五名收入情况

项目名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
雅荷春天小区物业费	7,003,663.55	27.55
雅荷四季城小区物业费	4,721,607.57	18.57
雅荷智能小区物业费	2,093,764.40	8.24
雅荷春天小区停车费	2,214,304.00	8.71
雅荷花园小区停车费	2,065,549.74	8.12
合计	18,098,889.26	71.19

(3) 2013 年度前五名收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
雅荷春天小区物业费	4,727,276.32	25.82
雅荷智能小区物业费	2,050,486.10	11.20
雅荷春天小区停车费	2,046,742.00	11.18
雅荷花园小区物业费	1,933,224.18	10.56
雅荷智能小区停车费	1,279,521.40	6.99
合计	12,037,250.00	65.74

(二十) 营业税金及附加

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
营业税	667,397.90	1,316,488.83	920,820.81
城建税	46,717.85	92,154.22	64,457.46
教育费附加	20,021.94	39,494.66	27,624.62

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
地方教育费及附加	13,347.96	26,329.79	18,416.42
合计	747,485.65	1,474,467.50	1,031,319.31

(二十一) 管理费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
办公费	257,623.53	467,221.34	437,310.19
电话费	41,954.50	72,959.00	62,390.50
差旅费	38,600.50	58,997.80	61,191.10
招待费	200,489.79	300,352.03	281,576.70
水利基金	10,765.50	20,928.28	14,303.23
制服费	132,300.00		75,600.00
节日布置费	57,132.00	79,524.00	52,651.00
累计折旧	89,185.40	147,022.23	97,653.78
其他	29,146.67	43,021.93	17,956.12
培训费	11,946.00		960.00
消防器材		5,000.00	
合计	869,143.89	1,195,026.61	1,101,592.62

(二十二) 财务费用

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
利息支出	12,725.00	19,200.00	19,200.00
减：利息收入	3,671.14	8,394.65	5,356.71
工本费	136.00	539.60	265.50
对公维护费	300.00	420.00	570.00
回单服务费	300.00	440.00	200.00
手续费	155.00	3,337.14	553.90
合计	9,944.86	15,542.09	15,432.69

(二十三) 资产减值损失

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
坏账损失	304,033.01	328,505.38	208,426.10
合计	304,033.01	328,505.38	208,426.10

(二十四) 投资收益

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益			
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		106,744.60	71,163.10
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			
可供出售金融资产等取得的投资收益			
处置可供出售金融资产取得的投资收益			

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
合计		106,744.60	71,163.10

(二十五) 营业外收入

项目	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	180.00	180.00
其中：固定资产处置利得	180.00	180.00
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
合计	180.00	180.00

(二十六) 营业外支出

项目	2014 年度	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		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出	1,800.00	1,800.00
合计	1,800.00	1,800.00

续表

项目	2013 年度	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		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出	145,432.84	145,432.84
合计	145,432.84	145,432.84

(二十七) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
当期所得税费用	153,792.97	393,608.69	72,637.14
递延所得税费用	-76,008.25	-82,126.35	-52,106.53
合计	77,784.72	311,482.34	20,530.61

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
利润总额	311,138.85	1,245,929.36	82,122.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	153,792.97	393,608.69	72,637.14
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响			
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-76,008.25	-82,126.35	- 52,106.53
所得税费用	77,784.72	311,482.34	20,530.61

(二十八) 现金流量表项目

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	233,354.13	934,447.02	61,591.85
加：资产减值准备	304,033.01	328,505.38	208,426.10
固定资产折旧	89,185.39	147,022.23	97,653.78
油气资产折耗			
生产性生物资产折旧			
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(收益以“-”号填列)		180.00	
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)	12,725.00	19,200.00	19,200.00
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-76,008.25	-82,126.35	-52,106.53
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)	-5,570,166.98	-2,903,101.45	3,166,504.71
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,410,974.68	5,764,153.26	-6,921,441.69
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-7,409,383.99	4,208,280.09	-3,428,640.16
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	4,008,280.00	7,986,024.99	4,044,088.90

补充资料	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
减：现金的年初余额	7,986,024.99	4,044,088.90	8,024,257.06
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	-3,977,744.99	3,941,936.09	-3,980,168.16

2、现金和现金等价物

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
一、现金			
其中：库存现金	486,474.96	4,222,571.86	1,950,614.18
可随时用于支付的银行存款	3,521,805.04	3,763,453.13	2,093,474.72
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
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	4,008,280.00	7,986,024.99	4,044,088.90

3、支付其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
期间费用支出	819,420.82	1,135,852.28	1,107,665.22
营业外支出		1,800.00	145,432.84
往来支出	4,439,241.27	7,705.59	2,470,346.29
合计	5,258,662.09	1,145,357.87	3,723,444.35

七、关联方及关联交易

(一) 本企业的最终控制方情况

名称	注册地	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)
徐东萍	西安市未央区南康村雅荷花园***	99.00	99.00

(二) 本企业子公司情况

子公司名称	与本企业关系	投资比例(%)	备注
西安歌韵电子商务有限公司	子公司	100.00	2015 年 6 月 12 日成立

本公司于 2015 年 6 月 12 日出资 100 万元人民币成立西安歌韵电子商务有限公司，持股比例 100%。该公司注册资本 100 万元，截止审计报告日，本公司对西安歌韵电子商务有限公司尚未出资，该企业亦未开展经营业务，因此本公司未将西安歌韵电子商务有限公司纳入合并财务报表范围。

(三) 其他关联方情况

关联方名称	关联方与本企业关系
陕西西安新大陆集团有限公司	同一控制人
西安雅荷国际房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷春天房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷名城房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷四季城房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	同一控制人
金甲子安老投资管理(北京)有限公司	实际控制人持有 40%股份的公司
西安雅荷商业运营管理有限公司	同一控制人
西安雅荷旅游文化有限公司	同一控制人
西安雅冠装饰工程有限公司	同一控制人
西安雅荷广告有限责任公司	同一控制人
西安雅荷园艺绿化有限责任公司	同一控制人
西安雅荷绿世界农业科技集团有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界农业产业发展有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界农业科技有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界种植专业合作社	同一控制人
武汉雅荷房地产开发有限公司	同一控制人

(四) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年 1-6 月	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	按物业收费标准	1,786,404.31	13.38
西安雅荷房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	11,159.40	0.08
徐东萍	物业费	按物业收费标准	5,285.40	0.04

续表 1

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2014 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	按物业收费标准	2,143,462.48	8.14
西安雅荷房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	22,318.80	0.08
徐东萍	物业费	按物业收费标准	10,570.90	0.04

续表 2

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	按物业收费标准	3,321,850.46	18.04

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	22,318.80	0.12
徐束芹	物业费	按物业收费标准	10,570.90	0.06

(2) 购销商品/提供和接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年 1-6 月	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	购入固定资产	市场公允价值	9,460,000.00	90.55

(五) 关联方往来余额情况

项目名称	2015 年 6 月 30 日		款项性质
	账面余额	坏账准备	
其他应收款:			
西安雅荷绿世界农业科技集团有限公司	974,105.00		代收费用
西安雅荷房地产开发有限公司	158,173.04		借款

续表 1

项目名称	2014 年 12 月 31 日		款项性质
	账面余额	坏账准备	
应收账款:			
西安雅荷房地产开发有限公司	6,846,697.74		空置房管理费
其他应收款:			
西安雅荷房地产开发有限公司	929,560.55		垫付费用

本公司对西安雅荷房地产开发有限公司 2014 年债权主要由各小区暖气费及各小区的维修费用组成。

续表 2

项目名称	2013 年 12 月 31 日		款项性质
	账面余额	坏账准备	
应收账款:			
西安雅荷房地产开发有限公司	5,027,235.26		空置房管理费
其他应收款:			
西安雅荷房地产开发有限公司	1,036,824.27		垫付费用

本公司对西安雅荷房地产开发有限公司 2013 年债权主要由各小区暖气费及各小区的维修费用组成。

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2015 年 6 月 30 日, 本公司无重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2015 年 6 月 30 日, 本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2015 年 8 月 5 日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	说明
非流动资产处置损益		180.00		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		1,800.00	145,432.84	罚款支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
所得税影响额		-405.00	-36,358.21	
少数股东权益影响额				
合计		-1,215.00	-109,074.63	

(二) 净资产收益率及每股收益

2015 年 1-6 月	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.02%	0.03	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.02%	0.03	

续表 1

2014 年度	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	13.96%	0.12	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.98%	0.12	

续表 2

2013 年度	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.03%	0.01	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.42%	0.02	



编号:No.0 01017318

营业执照

注册号 110102016503056

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区月坛路18号2206室

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

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。(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。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关

2015



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。

企业信用信息公示系统网址: gsxy.jubei.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



仅供报告附件使用

证书序号: 000128

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再复核审查，批准
北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



证书号: 10

发证时间: 二〇一五年十二月三十日



证书有效期至: 二〇一五年十二月三十日

证书序号: NO. 019606

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, 应当及时办理变更登记。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借。
4. 会计师事务所停止执业的, 应当将执业证书交回《会计师事务所执业证书》。

与原件核对相符

再复印无效



发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月十四日

中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所
执业证书

姓名: 王全敏 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王全洲

办公场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间



组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000010

注册资本(出资额): 3640万元

批准设立文号: 京财会计许可(2012)0640号

批准设立日期: 2013-10-10



年 ly 月 /m 日 /d

姓 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.

与原件核对相符 (Red stamp: 与原件核对相符)

再复印无效 (Red stamp: 再复印无效)

普通合伙, 西安分所 (General Partnership, Xi'an Branch)

610303710131121



证书编号: 610300840886
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 01 月 12 日
Date of Issuance ly /m /d

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.

陕西省注册会计师协会
CPA 任职资格检查
合格专用章
2015年3月20日

年 月 日
月 日 日

与原件核对相符

再复印无效

姓名 Sex 出生日期 Date of Birth 工作单位 Working Unit 身份证号 Identity No.



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

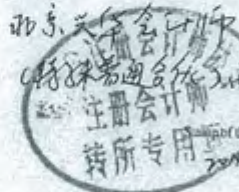
同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
2014年10月10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
2014年10月10日



证书编号
No. of Certificate 610000380609

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 陕西省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 二〇〇六年九月二十号