

证券代码：835514

证券简称：雅荷科技

主办券商：西部证券



雅荷科技

NEEQ:835514

西安雅荷易生活科技股份有限公司

(Xi'an Yahe Easy Life Technology Co., Ltd.)

半年度报告

2016

公司半年度大事记



2016年1月21日上午，西安雅荷易生活科技股份有限公司新三板挂牌仪式在全国中小企业股份转让系统举行。



2016年1月，公司被西安市经济技术开发区管委会评为“2015年度消防及安全生产工作先进单位”。



2016年1月，公司被西安市经济技术开发区管委会评为“2015年度物业服务先进单位”。



2016年1月，公司获得“青年文明号”称号，共青团西安市委颁发了奖牌。

目录

【声明与提示】	1
一、基本信息	2
第一节 公司概况.....	2
第二节 主要会计数据和关键指标.....	4
第三节 管理层讨论与分析.....	6
二、非财务信息	11
第四节 重要事项.....	11
第五节 股本变动及股东情况.....	13
第六节 董事、监事、高管及核心员工情况.....	15
三、财务信息	17
第七节 财务报表.....	17
第八节 财务报表附注.....	30

声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

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

【备查文件目录】

文件存放地点：	公司档案室
备查文件	2016 年半年度报告全文
	2016 年第一届董事会第七次会议决议
	2016 年第一届监事会第三次会议决议
	董事、高级管理人员关于公司 2016 年半年度报告的书面确认意见
	监事会关于公司 2016 年半年度报告的书面审核意见
	报告期内在指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表

第一节 公司概况

一、公司信息

公司中文全称	西安雅荷易生活科技股份有限公司
英文名称及缩写	Xi' an Yahe Easy Life Technology Co., Ltd.
证券简称	雅荷科技
证券代码	835514
法定代表人	徐束萍
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
办公地址	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
主办券商	西部证券股份有限公司
会计师事务所	无

二、联系人

董事会秘书或信息披露负责人	蒲磊
电话	029-86537829
传真	029-86537829
电子邮箱	pulei@yhwy360.com
公司网址	http://www.yhwy360.com
联系地址及邮政编码	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 710018

三、运营概况

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2016-01-14
行业(证监会规定的行业大类)	K70 房地产业
主要产品与服务项目	公司主营业务系为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务。公司业务按客户类别可分为小区住宅

	类物业服务以及非住宅类物业服务。公司提供的物业服务包括：房屋的修缮管理、绿化管理、卫生管理、治安管理、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	9,500,000
控股股东	徐束萍
实际控制人	徐束萍
是否拥有高新技术企业资格	否
公司拥有的专利数量	0
公司拥有的“发明专利”数量	0

第二节 主要会计数据和关键指标

一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	17,542,575.58	13,347,957.91	31.43
毛利率%	29.51	16.79	-
归属于挂牌公司股东的净利润	1,794,898.34	233,354.13	669.17
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,795,204.68	233,354.13	669.30
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	11.27	3.07	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	11.27	3.07	-
基本每股收益	0.19	0.03	533.33

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	31,509,601.19	37,393,714.61	-15.74
负债总计	14,679,694.66	22,358,706.42	-34.34
归属于挂牌公司股东的净资产	16,829,906.53	15,035,008.19	11.94
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.77	1.58	12.03
资产负债率%	46.59	59.79	-
流动比率	1.32	1.11	-
利息保障倍数	-	-	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
--	----	------	------

经营活动产生的现金流量净额	-3,108,168.35	-7,409,383.99	-
应收账款周转率	5.41	2.75	-
存货周转率	29.16	-	-

四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-15.74	5.33	-
营业收入增长率%	31.43	5.00	-
净利润增长率%	669.17	-50.06	-

第三节 管理层讨论与分析

一、商业模式

公司是处于房地产业的“物业服务提供商”，公司的主营业务是为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务；公司始终致力于主营业务的提升与发展，依托先进的数字化管理系统，使公司物业服务更加规范标准、专业高效。公司提供的物业服务包括：房屋的修缮管理、绿化管理、卫生管理、治安管理、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。公司拥有两项注册商标和一项域名；公司获得了中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的物业服务企业一级资质证书，获得了中国质量认证中心颁发的 ISO9001:2008 质量管理体系认证证书；公司拥有与业务相关的人员、固定资产等其他关键资源要素，能够保障公司业务地正常发展。公司业务按客户类别可分为小区住宅类物业服务以及非住宅类物业服务。小区住宅类物业服务的客户有老旧小区、中高档小区、别墅区；非住宅类物业服务的客户有商铺以及政府办公楼。公司的业务流程可以依次分为采购、物业服务、客服服务三大环节。公司对整个业务流程进行全过程管理；为了保障已中标项目与在管项目的物业管理服务质量，公司不断完善服务环节和服务内容，形成了自身独特且完备的服务模式；公司通过与房地产开发商、业主委员会或其他委托方签订物业管理服务合同，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动,业主则向公司支付物业服务费用。公司的盈利模式主要是通过与地产商、业主委员会签订物业服务合同收取物业服务费、电梯运行费、空调运行费、停车场管理费等来实现业务收入。

报告期内及报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生较大的变化。

二、经营情况

一、公司财务状况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司总资产 31,509,601.19 元，公司净资产 16,829,906.53 元，资产负债率 46.59%。

二、公司经营成果

1、公司报告期内确认营业收入 17,542,575.58 元，同比增长 31.43%。

报告期内营业收入增长的主要原因是：雅荷春天创收增加、雅荷四季城新增物业管理面积及子公司营业收入增加。

2、公司报告期内营业成本 12,365,360.37 元，同比增长 11.34%。

营业成本的同比增长远小于营业收入的同比增长，是因为内部管控日趋完善，全面提升企业精细化、规范化和标准化运作。

3、公司报告期内实现净利润 1,794,898.34 元，同比增长 669.17%。

公司报告期内净利润同比增长的主要原因是增加物业收费管理面积及子公司业务的同时加强内部管理，提升企业精细化管理，规范及标准化运作，节约成本，从而同比大幅度提高净利润，具体分析如下：

1) 雅荷春天小区在保证日常经营的情况下，利用商业管理增加创收业务。

2) 雅荷四季城增加物业收费管理面积。

3) 全资子公司新增净利润。

4) 通过内部管控日趋完善，全面提升企业精细化、规范化和标准化运作，节约成本。

三、公司现金流量

报告期内经营活动产生的现金流净额为-3,108,168.35 元，较去年同期增加 58.05%。主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金增加所导致。

三、风险与价值

在报告期内，经营的风险因素对公司经营与价值的影响与上年度相同，没有变化。

1、实际控制人控制不当风险

公司实际控制人为徐束萍，其控制公司 83.37%的股份。若徐束萍利用其拥有的公

司实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和未来发展带来风险。

针对上述风险，公司采取如下措施：为避免实际控制人控制风险，股份公司自成立以来，根据《公司法》及公司章程，建立健全了法人治理结构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等内控制度。在制度执行中明确进行决策权限划分，明晰相关的审批程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以控制该风险。

2、核心业务人员流失风险

公司物业管理服务是以员工为核心开展的，其中包括项目管理人员和物业服务人员等，相关人员的频繁流动会降低公司的服务质量，使客户的满意度降低，将对公司的声誉和后续业绩表现带来负面影响。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司通过为核心业务人员提供有市场竞争力的薪酬水平，以控制员工流失率。此外，公司为员工提供了各类业务培训机会，将提升员工自身能力与打造公司服务竞争力结合在一起，并为员工设计了合理的晋升机制，以此来增强员工与公司的黏性，形成公司的竞争优势。

3、劳动力成本上升风险

公司的营业成本以人工成本为主，近年社会平均工资水平持续上涨，公司面临人力成本不断上升的压力，将会对公司的盈利水平造成严重影响。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司一方面通过提高效率，加强管理，降低人力成本上升对公司业绩的影响，另一方面公司通过提升物业服务的水平，开展社区的多种经营服务，争取更高的物业服务价格，以保证公司的盈利水平。

4、代收代缴业务产生的风险

报告期内，公司存在代收水、电、暖气费的业务，代收代缴业务会影响到公司现金流动性，对现金流量产生较大影响。

针对上述风险，公司采取如下措施：建立有效的催款制度，加强对应收账款的催

收力度；通过协商难以收回的应收账款，通过法律手段解决。

5、经营区域集中的风险

公司的业务立足于西安地区，如果西安的宜居环境发生变化，将会导致人口外流，进而各种物业的吸引力下降，业主所愿意采购的物业管理服务品质也将受到影响。西安地区物业管理服务市场的系统风险将会影响在此开展业务的每一家物业服务公司，公司亦不能独善其身，经营难度会相应增加。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司计划在临近的宝鸡、咸阳、渭南等城市开发新的物业项目，积累异地经营经验，逐步弱化单一城市经营的风险。

6、关联方未及时结算的风险

公司与关联方雅荷房地产开发有限公司因空置房占用费产生的关联交易将持续存在，将会产生未及时结算的风险。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司实际控制人承诺，未来公司与雅荷房地产开发有限公司产生的空置房占用费，雅荷房地产开发有限公司将按时足额归还。

7、未为员工足额缴纳社会保险而可能带来的补缴风险

报告期内，公司缴纳社会保险的人数与员工人数存在差异，根据相关法律法规的规定，公司存在为员工补缴社会保险风险。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司拟逐步提升社保缴纳覆盖比例。

8、公司治理风险

有限公司整体变更为股份公司后，建立了由股东大会、董事会、监事会组成的公司治理机构，制定了较为完备的《公司章程》、“三会”议事规则及其他内部控制管理制度。由于股份公司成立至今时间较短，仍需要公司管理层不断深化公司治理理念，提高规范运作的意识，进一步提高公司治理机制的执行效率。另外在公司股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让后，新的制度对公司的治理和管理都提出了更高的要求，公司管理层对于新制度、新环境的认识和理解水平仍有待提高，需要不断创新和改进内部管理体制以适应公司的发展需要。因此股份公司设立初期，公司存

在一定的治理风险。

针对上述风险，公司采取如下措施：公司将不断完善内部控制制度和优化公司治理结构，使目前制定的各项管理控制制度能及时、有效、持续地得以执行。同时，随着公司经营规模的不断扩大、业务范围的不扩展和人员的不断增加，公司的内部管理控制制度将不断加以调整和修订并适时制定新的管理控制制度以不断适应公司面临的新形势、新情况和新问题。同时，根据全国中小企业股份转让系统挂牌的要求，通过持续督导，提高公司管理水平、规范意识，建立健全了投资者关系管理制度和信息披露制定等相关制度，完善公司治理、保障公司合法合规运营。

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	否	-
是否存在股票发行事项	否	-
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	本节、二(一)
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的企业合并事项	否	-
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	本节、二(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在公开发行债券的事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

日常性关联交易事项		
具体事项类型	预计金额	发生金额
1 购买原材料、燃料、动力	5,801,200.00	2,103,930.72
2 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	3,663,200.00	587,421.59
3 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-

5 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6 其他	-	-
总计	9,464,400.00	2,691,352.31
<p>上述日常性关联交易经过了公司第一届董事会第五次会议、2015 年度股东大会审议通过，并于 2016 年 4 月 25 日公告了《关于预计 2016 年日常性关联交易的公告》（公告编号：2016-009）。</p>		

（二）承诺事项的履行情况

在公司申请挂牌过程中，公司股东、董监高做出了如下承诺事项：

1.避免同业竞争承诺

为避免可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人已出具《避免同业竞争承诺函》。报告期内，公司控股股东、实际控制人徐束萍女士对外投资的其他企业与公司不存在同业竞争。

2.不占用公司资金承诺

公司控股股东出具了《不占用公司资金的承诺函》。公司已经建立严格的资金管理制度，目前不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

3、关于规范关联交易的承诺

全体股东承诺规范关联交易，报告期内关联交易履行了必要的决策程序且价格公允。

第五节 股本变动及股东情况

一、报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售股份	无限售股份总数	1,110,000	11.68%	0	1,110,000	11.68%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	130,000	1.37%	0	130,000	1.37%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售股份	有限售股份总数	8,390,000	88.32%	0	8,390,000	88.32%
	其中：控股股东、实际控制人	7,920,000	88.37%	0	7,920,000	88.37%
	董事、监事、高管	8,390,000	88.32%	0	8,390,000	88.32%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		9,500,000	-	0	9,500,000	-
普通股股东人数		43				

二、报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	徐束萍	7,920,000	0	7,920,000	83.37%	7,920,000	0
2	王平	110,000	0	110,000	1.16%	82,500	27,500
3	湛峰	110,000	0	110,000	1.16%	82,500	27,500
4	徐涛	80,000	0	80,000	0.84%	80,000	0
5	徐平玉	80,000	0	80,000	0.84%	0	80,000

6	王韧	80,000	0	80,000	0.84%	0	80,000
7	易萍	70,000	0	70,000	0.74%	52,500	17,500
8	赵永刚	60,000	0	60,000	0.63%	0	60,000
9	赵颖	60,000	0	60,000	0.63%	45,000	15,000
10	李国旭	50,000	0	50,000	0.53%	37,500	12,500
合计		8,620,000	0	8,620,000	90.74%	8,300,000	320,000

前十名股东间相互关系说明：

徐束萍、徐平玉与徐涛系姐弟关系，徐束萍与徐平玉系姐妹关系，王平与徐平玉系夫妻关系，除此之外，股东之间不存在关联关系。

三、控股股东、实际控制人情况

徐束萍女士直接持有公司 792 万股股份，占总股本 83.37%，为公司控股股东、实际控制人。

徐束萍，女，1956 年 6 月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于西安交通大学经济管理学院 EMBA，硕士学位。1975 年 8 月至 1984 年 7 月，就职于四川省泸州市针织一厂，历任职工、质检员；1984 年 8 月至 1988 年 3 月，就职于四川省泸州市市中区曲酒专业公司，历任技术员、检验员；1988 年 4 月至 1990 年 2 月，就职于四川省川南经济开发集团股份有限公司，任销售经理；1990 年 3 月至 1994 年 2 月，就职于海南新大陆房地产开发有限公司，任董事长；1994 年 3 月至今，就职于陕西西安新大陆集团有限公司，任董事长；1998 年 8 月至今，就职于雅荷地产，任董事长兼总经理；2015 年 4 月至 2015 年 8 月，就职于西安雅荷物业管理有限责任公司，任执行董事；2015 年 8 月至今，就职于西安雅荷易生活科技股份有限公司，任董事长。

报告期内，控股股东、实际控制人未发生变动。

第六节 董事、监事、高管及核心员工情况

一、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
徐束萍	董事长	女	59	EMBA	2015年8月22日至 2018年8月21日	否
王平	副董事长	男	62	本科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
侯新文	董事	男	47	本科	2015年8月22日至 2018年8月21日	否
湛峰	董事、总经理	男	46	专科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
李国旭	董事、副总经理	男	34	专科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
易萍	监事会主席	女	46	本科	2015年8月22日至 2018年8月21日	否
徐涛	监事	男	47	-	2015年8月22日至 2018年8月21日	否
麻建明	职工监事	男	38	专科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
马金花	副总经理	女	49	本科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
蒲磊	董事会秘书	男	32	专科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
赵颖	财务总监	女	45	本科	2015年8月22日至 2018年8月21日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						5

二、持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股 股数	数量变动	期末持普通 股股数	期末普通股 持股比例%	期末持有 股票期权 数量
徐束萍	董事长	7,920,000	0	7,920,000	83.37%	0
王平	副董事长	110,000	0	110,000	1.16%	0
侯新文	董事	30,000	0	30,000	0.32%	0
湛峰	董事、总经理	110,000	0	110,000	1.16%	0
李国旭	董事、副总经理	50,000	0	50,000	0.53%	0
易萍	监事会主席	70,000	0	70,000	0.74%	0
徐涛	监事	80,000	0	80,000	0.84%	0
麻建明	职工监事	20,000	0	20,000	0.21%	0
马金花	副总经理	50,000	0	50,000	0.53%	0
赵颖	财务总监	60,000	0	60,000	0.63%	0
蒲磊	董事会秘书	20,000	0	20,000	0.21%	0
合计		8,520,000	0	8,520,000	89.70%	0

三、变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	否
	总经理是否发生变动	否
	董事会秘书是否发生变动	否
	财务总监是否发生变动	否

四、员工数量

	期初员工数量	期末员工数量
核心员工	0	0
核心技术人员	3	3
截止报告期末的 员工人数	543	536

核心员工变动情况：

报告期内公司未认定核心员工。

第七节 财务报表

一、审计报告

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

二、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	-		
货币资金	六、（一）	7,220,762.88	10,364,885.23
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	六、（二）	2,234,268.09	4,247,341.93
预付款项	六、（三）	337,195.90	257,395.90
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	六、（四）	8,301,369.46	9,017,915.04
买入返售金融资产	-	-	-
存货	六、（五）	537,329.53	310,796.72
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	-	18,630,925.86	24,198,334.82
非流动资产：	-		
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	六、(六)	2,565,230.50	2,565,230.50
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)	7,730,966.24	7,923,733.12
固定资产	六、(八)	2,008,526.72	2,100,101.55
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	六、(九)	401,625.00	448,875.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	六、(十)	172,326.87	157,439.62
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	12,878,675.33	13,195,379.79
资产总计	-	31,509,601.19	37,393,714.61
流动负债：	-		
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	六、(十一)	1,575,594.61	149,861.92
预收款项	六、(十二)	490,580.53	4,338,292.27
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	六、(十三)	410,017.20	291,977.00
应交税费	六、(十四)	2,880,012.55	2,345,745.78
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	六、(十五)	8,719,682.14	14,629,021.82
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	-	14,075,887.03	21,754,898.79
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	六、(十一)	603,807.63	603,807.63
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	603,807.63	603,807.63
负债合计	-	14,679,694.66	22,358,706.42
所有者权益（或股东权益）：	-		
股本	六、(十六)	9,500,000.00	9,500,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	六、(十七)	3,668,419.92	3,668,419.92
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	六、(十八)	-13,088.18	-13,088.18
专项储备	-	-	-
盈余公积	六、(十九)	379,614.15	200,124.32
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	六、(二十)	3,294,960.64	1,679,552.13
归属于母公司所有者权益合计	-	16,829,906.53	15,035,008.19
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	-	16,829,906.53	15,035,008.19
负债和所有者权益总计	-	31,509,601.19	37,393,714.61

法定代表人：徐束萍

主管会计工作负责人：湛峰

会计机构负责人：赵颖

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
----	----	------	------

流动资产：	-		
货币资金	-	5,142,300.46	9,897,659.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	十一、(一)	2,234,268.09	4,247,341.93
预付款项	-	337,195.90	190,995.90
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	十一、(二)	6,680,289.26	8,784,298.95
存货	-	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	-	14,394,053.71	23,120,295.90
非流动资产：	-		
可供出售金融资产	-	2,565,230.50	2,565,230.50
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	十一、(三)	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	-	7,730,966.24	7,923,733.12
固定资产	-	1,918,213.16	2,026,795.95
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	-	401,625.00	448,875.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	157,726.28	156,589.87
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	-	13,773,761.18	14,121,224.44
资产总计	-	28,167,814.89	37,241,520.34
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	-	299,640.00	-

预收款项	-	490,580.53	4,338,292.27
应付职工薪酬	-	409,024.20	291,977.00
应交税费	-	2,738,634.91	2,323,387.85
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	-	6,934,215.77	14,527,480.65
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	-	10,872,095.41	21,481,137.77
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	-	603,807.63	603,807.63
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	603,807.63	603,807.63
负债合计	-	11,475,903.04	22,084,945.40
所有者权益：	-		
股本	-	9,500,000.00	9,500,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	3,668,419.92	3,668,419.92
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-13,088.18	-13,088.18
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	353,658.01	200,124.32
未分配利润	-	3,182,922.10	1,801,118.88
所有者权益合计	-	16,691,911.85	15,156,574.94
负债和所有者权益合计	-	28,167,814.89	37,241,520.34

(三)合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	17,542,575.58	13,347,957.91

其中：营业收入	六、(二十一)	17,542,575.58	13,347,957.91
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	-	15,149,071.46	13,036,819.06
其中：营业成本	六、(二十一)	12,365,360.37	11,106,211.65
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	-	-	-
营业税金及附加	六、(二十二)	642,329.35	747,485.65
销售费用	六、(二十三)	303,144.55	-
管理费用	六、(二十四)	1,756,351.84	869,143.89
财务费用	六、(二十五)	8,213.11	9,944.86
资产减值损失	六、(二十六)	73,672.24	304,033.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	2,393,504.12	311,138.85
加：营业外收入	-	-	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	六、(二十七)	306.34	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	2,393,197.78	311,138.85
减：所得税费用	六、（二十八）	598,299.44	77,784.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	1,794,898.34	233,354.13
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	1,794,898.34	233,354.13
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	201,553.70
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	201,553.70
（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	-	-	201,553.70
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
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	-	1,794,898.34	434,907.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	1,794,898.34	434,907.83
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益：	-		

(一) 基本每股收益	十一	0.19	0.03
(二) 稀释每股收益	十一	0.19	0.03

法定代表人：徐束萍

主管会计工作负责人：湛峰

会计机构负责人：赵颖

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、(四)	15,155,001.79	13,347,957.91
减：营业成本	十一、(四)	10,723,483.65	11,106,211.65
营业税金及附加	-	623,561.25	747,485.65
销售费用	-	-	-
管理费用	-	1,743,973.51	869,143.89
财务费用	-	1,597.63	9,944.86
资产减值损失	-	15,269.87	304,033.01
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以 “-”号填列)	-	-	-
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(亏损以 “-”号填列)	-	2,047,115.88	311,138.85
加：营业外收入	-	-	-
其中：非流动资产 处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产 处置损失	-	-	-
三、利润总额(亏损总 额以“-”号填列)	-	2,047,115.88	311,138.85
减：所得税费用	-	511,778.97	77,784.72
四、净利润(净亏损以 “-”号填列)	-	1,535,336.91	233,354.13
五、其他综合收益的税 后净额	-	-	201,553.70
(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	-	-	201,553.70
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
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
六、综合收益总额	-	1,535,336.91	434,907.83
七、每股收益：	-		
(一) 基本每股收益	-	0.18	0.03
(二) 稀释每股收益	-	0.18	0.03

(五)合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	14,160,483.25	10,468,979.90
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	-	-	-
经营活动现金流入小计	-	14,160,483.25	10,468,979.90
购买商品、接受劳务支付的现金	-	4,925,164.68	2,386,038.72
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	-	9,941,237.39	9,681,685.38
支付的各项税费	-	847,042.81	551,977.70
支付其他与经营活动有关的现金	六、(二十九)	1,555,206.72	5,258,662.09
经营活动现金流出小计	-	17,268,651.60	17,878,363.89
经营活动产生的现金流量净额	六、(三十)	-3,108,168.35	-7,409,383.99
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	-	35,954.00	255,636.00
投资支付的现金	-	-	-
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-

支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	35,954.00	255,636.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-35,954.00	-255,636.00
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
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	-	-	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	-	-	12,725.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	12,725.00
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	3,687,275.00
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、(三十)	-3,144,122.35	-3,977,744.99
加：期初现金及现金等价物余额	六、(三十)	10,364,885.23	7,986,024.99
六、期末现金及现金等价物余额	六、(三十)	7,220,762.88	4,008,280.00

法定代表人：徐束萍

主管会计工作负责人：湛峰

会计机构负责人：赵颖

(六)母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	11,993,179.69	10,468,979.90
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	-	11,993,179.69	10,468,979.90
购买商品、接受劳务支付的现金	-	4,433,268.95	2,386,038.72
支付给职工以及为职工支付的现金	-	9,908,917.48	9,681,685.38
支付的各项税费	-	828,274.71	551,977.70
支付其他与经营活动有关的现金	-	1,542,123.21	5,258,662.09
经营活动现金流出小计	-	16,712,584.35	17,878,363.89
经营活动产生的现金流量净额	-	-4,719,404.66	-7,409,383.99
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	-	35,954.00	255,636.00
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	-	35,954.00	255,636.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-35,954.00	-255,636.00
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
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
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	3,687,275.00
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	-	-4,755,358.66	-3,977,744.99
加：期初现金及现金等价物余额	-	9,897,659.12	7,986,024.99
六、期末现金及现金等价物余额	-	5,142,300.46	4,008,280.00

第八节 财务报表附注

一、附注事项

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

二、报表项目注释

西安雅荷易生活科技股份有限公司

2016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

西安雅荷易生活科技股份有限公司（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（现注册号已变更为916101322942360777）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950万元；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) 公司折股增资情况

1、公司整体变更及净资产折股

2015年8月5日雅荷物业整体变更为西安雅荷易生活科技股份有限公司，于2015年8月25日雅荷物业以截至2015年6月30日止的净资产人民币10,918,419.92元为基础折股8,000,000.00股，净资产折合股本后的余额转为资本公积。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（元）	股权比例%
徐束萍	7,920,000.00	99.00
徐涛	80,000.00	1.00
合计	8,000,000.00	100.00

2、公司增资情况

2015年11月23日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具（2015）京会兴验字第64000014号验资报告，对股东的出资进行了验证，截止2015年11月20日，新增注册资本150万元，新增注册资本由新股东王平、湛峰、徐平玉等41人认缴。增资后股权结构如下：

股东名称	出资额（元）	股权比例%
王平	110,000.00	1.16
湛峰	110,000.00	1.16
徐平玉	80,000.00	0.84
王韧	80,000.00	0.84
易萍	70,000.00	0.74
赵永刚	60,000.00	0.63
赵颖	60,000.00	0.63
李国旭	50,000.00	0.53
马金花	50,000.00	0.53
吴春燕	42,000.00	0.44
于娅妮	42,000.00	0.44
闫萍	40,000.00	0.42
兰贵海	40,000.00	0.42
郭鑫	40,000.00	0.42
孙秀兰	40,000.00	0.42
谢娟	40,000.00	0.42
朱文娟	40,000.00	0.42
侯新文	30,000.00	0.32
陈勇	30,000.00	0.32
王勇	30,000.00	0.32
高国鑫	20,000.00	0.21

刘晓波	20,000.00	0.21
蒲磊	20,000.00	0.21
孙航练	20,000.00	0.21
陶顺元	20,000.00	0.21
卢芳	20,000.00	0.21
王永斌	20,000.00	0.21
解鹏刚	20,000.00	0.21
解磊	20,000.00	0.21
向征	20,000.00	0.21
韩亚瑞	20,000.00	0.21
麻建明	20,000.00	0.21
梁民强	20,000.00	0.21
张建国	20,000.00	0.21
林怡	20,000.00	0.21
施琳	20,000.00	0.21
程燕	20,000.00	0.21
李孟杰	20,000.00	0.21
李春侠	20,000.00	0.21
王钰	20,000.00	0.21
马双齐	16,000.00	0.17
徐束萍	7,920,000.00	83.37
徐涛	80,000.00	0.84
合计	9,500,000.00	100.00

（三）财务报表批准报出

本财务报表已经公司全体董事于 2016 年 8 月 24 日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期合并范围的子公司包括 1 家，西安歌韵电子商务有限公司，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

（一）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。

（二）持续经营

自报告期末起 12 个月具有良好的持续经营能力。

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 2016 年 1 月 1 日至 2016 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）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，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。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公

司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行

重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，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净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（六）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。

(七) 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
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

(八) 存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1)低值易耗品采用一次转销法；
- (2)包装物采用一次转销法。

(九) 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。

（十）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。

(十一) 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提供经济利益，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。

（十二）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

节能服务公司投资项目形成的无形资产，应按合同约定的效益分享期摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命
物业管理软件	10 年

（十三）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。

（十四）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。按照公司经营情况，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。

（十五）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。

（十六）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。

（十七）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
增值税	应纳税营业额	6%
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、合并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, 凡未注明期初余额的均为期末余额。)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,134,030.69	3,281,922.21
银行存款	2,086,732.19	7,082,963.02
其他货币资金		
合计	7,220,762.88	10,364,885.23

注: 本公司期末无因抵押、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	期末余额				账面价值
	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	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09

续表 1

种类	期初余额				账面价值
	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	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93

注：本报告期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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,279,865.40	45,597.31	2.00
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	2,279,865.40	45,597.31	2.00

2、本期计提的坏账准备情况

项目	本期金额	上期金额
计提坏账准备金额	45,597.31	86,680.45

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、本报告期公司无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	和本公司的关系
雅荷花园小区业主	物业费	629,765.26	1 年以内	27.62	无关联关系
雅荷山庄小区业主	物业费	510,605.05	1 年以内	22.40	无关联关系
雅荷城市小区业主	物业费	285,700.90	1 年以内	12.53	无关联关系
雅荷春天小区业主	物业费	227,012.80	1 年以内	9.96	无关联关系
雅荷智能小区业主	物业费	71,996.40	1 年以内	3.16	无关联关系
合计		1,725,080.41		75.67	

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。

7、截至报告期末，应收账款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	327,100.00	97.01	247,300.00	96.08
1-2 年	10,095.90	2.99	10,095.90	3.92
2-3 年				

3 年以上				
合计	337,195.90	100.00	257,395.90	100.00

2、账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	孙孟怀	10,095.90	公共设施维修费，未到结算期
合计		10,095.90	

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付时间	未结算原因
深圳市互联创科技有限公司	工程承包商	72,000.00	21.35	1 年以内	尚未结算
陕西信天源交通设施有限公司	供应商	60,000.00	17.79	1 年以内	尚未结算
宁磊	工程承包商	50,000.00	14.83	1 年以内	尚未结算
吴志远	工程承包商	50,000.00	14.83	1 年以内	尚未结算
浙江蒸蒸日上游乐设备有限公司	供应商	14,200.00	4.21	1 年以内	尚未结算
合计		246,200.00	73.01		

4、截至报告期末，预付账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类及披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	8,945,079.64	100.00	643,710.18	7.20	8,301,369.46
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	8,945,079.64	100.00	643,710.18	7.20	8,301,369.46
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	8,945,079.64	100.00	643,710.18	7.20	8,301,369.46

续表 1

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	9,560,993.09	100.00	543,078.05	5.68	9,017,915.04
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	9,560,993.09	100.00	543,078.05	5.68	9,017,915.04
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	9,560,993.09	100.00	543,078.05	5.68	9,017,915.04

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,410,869.81	2.00	68,217.40
1-2 年	4,442,409.83	8.00	355,392.79
2-3 年	1,086,000.00	20.00	217,200.00
3-4 年	5,800.00	50.00	2,900.00
4-5 年			
5 年以上			
合计	8,945,079.64	100.00	643,710.18

2、本报告期公司无实际核销的其他应收款。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	和本公司关系
雅荷智能小区--业主	代收代付	625,748.50	1 年以内	24.23	无关联关系
		1,541,804.04	1-2 年		
雅荷花园小区--业委会	代收代付	409,445.00	1 年以内	21.26	无关联关系
		1,492,030.15	1-2 年		
雅荷城市小区--业主	代收代付	197,333.82	1 年以内	2.21	无关联关系
雅荷花园小区--业主	代收代付	778,537.67	1 年以内	16.27	无关联关系
		676,708.77	1-2 年		
四季城小区--业主	代收代付	372,880.35	1 年以内	6.06	无关联关系
		169,540.49	1-2 年		
合计		6,264,028.79		70.03	无关联关系

4、本报告期公司无政府补助的应收款项。

5、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。

6、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。

7、截至报告期末，其他应收款余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(五) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				783.00		783.00
在途物资						
周转材料						
委托加工物资						
在产品						
库存商品	537,329.53		537,329.53	310,013.72		310,013.72
发出商品						
开发成本						
开发产品						
消耗性生物资产						
建造合同形成的 已完工未结算资产						
合计	537,329.53		537,329.53	310,796.72		310,796.72

(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	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:						
按公允价值计量的	2,565,230.50		2,565,230.50	2,565,230.50		2,565,230.50
按成本计量的						
其他						
合计	2,565,230.50		2,565,230.50	2,565,230.50		2,565,230.50

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。

(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. 期初余额	8,116,500.00			8,116,500.00
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(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. 期末余额	8,116,500.00			8,116,500.00
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	192,766.88			192,766.88
2. 本期增加金额	192,766.88			192,766.88
(1) 计提或摊销	192,766.88			192,766.88
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	385,533.76			385,533.76
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末余额账面价值	7,730,966.24			7,730,966.24
2. 期初余额账面价值	8,116,500.00			8,116,500.00

(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. 期初余额	1,532,700.00	261,110.00	324,186.00	136,010.72	408,748.50	2,662,755.22
2. 本期增加金额					35,954.00	35,954.00
(1) 购置						
(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. 期末余额	1,532,700.00	261,110.00	324,186.00	136,010.72	444,702.50	2,698,709.22
二、累计折旧						
1. 期初余额	36,401.63	124,442.92	112,427.99	100,208.94	189,172.19	562,653.67
2. 本期增加金额	8,250.65	28,205.73	25,482.48	22,712.96	42,877.01	127,528.83
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	44,652.28	152,648.65	137,910.47	122,921.90	232,049.20	690,182.50
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末余额账面价值	1,488,047.72	108,461.35	186,275.53	13,088.82	212,653.30	2,008,526.72
2. 期初余额账面价值	1,496,298.37	136,667.08	211,758.01	35,801.78	219,576.31	2,100,101.55

- 2、本报告期公司无暂时闲置的固定资产。
- 3、本报告期公司无通过融资租赁租入的固定资产。
- 4、本报告期公司无通过经营租赁租出的固定资产。
- 5、本报告期公司无未办妥产权证书的固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产情况

项目	物业软件	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	472,500.00				472,500.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	472,500.00				472,500.00

二、累计摊销				
1. 期初余额	23,625.00			23,625.00
2. 本期增加金额	23,625.00			23,625.00
(1) 计提	23,625.00			23,625.00
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	47,250.00			47,250.00
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	401,625.00			401,625.00
2. 期初账面价值	448,875.00			448,875.00

(十) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、递延所得税资产

项目	期末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	689,307.48	172,326.87
合计	689,307.48	172,326.87

续表 1

项目	期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	629,758.50	157,439.62
合计	629,758.50	157,439.62

2、递延所得税负债

项目	期末余额	
	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	2,415,230.50	603,807.63
合计	2,415,230.50	603,807.63

续表 1

项目	期初余额	
	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	2,415,230.50	603,807.63

合计	2,415,230.50	603,807.63
----	--------------	------------

(十一) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
泸州市福睿酒类销售有限责任公司	391,273.00	58,201.32
泸县奇峰华富圆酒店	125,300.00	11,400.00
西安归园农业科技有限责任公司	112,741.60	2,265.20
陕西大匠农科产业(集团)有限公司	291,827.20	28,361.50
陕西双亚粮油工贸有限公司	39,523.91	6,228.00
铜川市新区粮油贸易中心	213,412.50	12,949.50
徐佳	29,876.40	29,876.40
西安美和农产品销售有限公司		580.00
睿智时代信息技术有限公司	72,000.00	
西安雅荷商业运营管理有限公司	299,640.00	
合计	1,575,594.61	149,861.92

注：本公司无超过1年以上的重要应付账款。

截至报告期末，应付账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(十二) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
雅荷城市小区--业主		
雅荷蓝湾小区--业主	26,107.80	
雅荷春天小区--业主	464,472.73	445,891.92
雅荷智能小区--业主		309,327.20
雅荷花园小区--业主		196,430.34
雅荷四季城小区--业主		3,238,729.42
雅荷翠华小区--业主		103,068.97
雅荷山庄小区--业主		44,844.42
合计	490,580.53	4,338,292.27

注：本公司无超过1年以上的重要预收款项。

截至报告期末，预收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	291,977.00	9,508,738.19	9,390,697.99	410,017.20
二、离职后福利-设定提存计		530,852.45	530,852.45	

划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	291,977.00	10,039,590.64	9,921,550.44	410,017.20

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	259,171.00	8,967,350.72	8,816,504.52	410,017.20
二、职工福利费	32,806.00	310,092.62	342,898.62	
三、社会保险费		202,974.85	202,974.85	
其中：医疗保险费		176,814.12	176,814.12	
工伤保险费		14,034.97	14,034.97	
生育保险费		12,125.76	12,125.76	
四、住房公积金		28,320.00	28,320.00	
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	291,977.00	9,508,738.19	9,390,697.99	410,017.20

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费		37,276.38	37,276.38	
养老保险费		493,576.07	493,576.07	
合计		530,852.45	530,852.45	

(十四) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	137,151.76	21,837.11
营业税	1,272,719.61	1,135,500.07
城市维护建设税	119,633.06	79,415.44
教育费附加	49,582.66	33,635.55
地方教育费附加	35,286.08	63,457.17
企业所得税	1,231,331.38	997,078.54
水利基金	25,958.82	18,747.92
个人所得税	8,349.18	-3,926.02
合计	2,880,012.55	2,345,745.78

(十五) 其他应付款

1、其他应付款账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

1年以内(含1年)	4,353,500.81	49.93	10,358,366.28	70.81
1-2年	4,229,355.73	48.50	2,187,858.60	14.96
2-3年	111,365.60	1.28	2,057,336.94	14.06
3年以上	25,460.00	0.29	25,460.00	0.17
合计	8,719,682.14	100.00	14,629,021.82	100.00

2、期末其他应付款中欠款金额前五名

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(%)	和本公司关系
雅荷四季城小区一业主	代收代付	2,029,200.00	1-2年	23.27	无关联关系
西安市城北供热有限责任公司	代收代付	1,248,625.34	1年以内	14.32	无关联关系
雅荷春天小区一业主	代收代付	49,000.00	1年以内	0.56	无关联关系
		630,000.00	1-2年	7.23	无关联关系
雅荷智能小区一业主	代收代付	48,500.00	1年以内	0.56	无关联关系
		360,065.60	1-2年	4.13	无关联关系
雅荷山庄小区一业主	代收代付	41,200.00	1年以内	0.47	无关联关系
		167,484.84	1-2年	1.92	无关联关系
合计		4,574,075.78		52.46	-

3、截至报告期末，其他应付款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(十六) 股本

1、股本增减变动情况

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	9,500,000.00						9,500,000.00

(十七) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	750,000.00			750,000.00
其他资本公积	2,918,419.92			2,918,419.92
合计	3,668,419.92			3,668,419.92

(十八) 其他综合收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
可供出售金融资产公允价值变动	-13,088.18	0.00	0.00	-13,088.18

合计	-13,088.18	0.00	0.00	-13,088.18
----	------------	------	------	------------

(十九) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	200,124.32	179,489.83		379,614.15
合计	200,124.32	179,489.83		379,614.15

2、其他说明

本期盈余公积增加为提取法定盈余公积。

(二十) 未分配利润

项目	本期	上年同期
调整前上期末未分配利润	1,679,552.13	731,741.85
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	1,679,552.13	731,741.85
加:本期归属于母公司所有者的净利润	1,794,898.34	233,354.13
减:提取法定盈余公积	179,489.84	23,335.41
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他(净资产折股)		
期末未分配利润	3,294,960.63	941,760.57

(二十一) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	17,542,575.58	12,172,593.49	13,347,957.91	11,106,211.65
其他业务		192,766.88		
合计	17,542,575.58	12,365,360.37	13,347,957.91	11,106,211.65

2、主营业务收入和成本(分小区)

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
雅荷城市小区	384,041.00	409,542.35	408,493.02	380,351.59
雅荷蓝湾小区	596,755.10	342,672.70	326,974.95	322,532.30
雅荷春天小区	6,201,151.30	3,590,560.19	4,994,176.22	3,966,669.03

雅荷智能小区	2,319,754.82	1,971,488.85	1,972,980.45	1,661,961.40
雅荷花园小区	2,299,733.17	1,418,156.91	2,434,104.99	1,900,452.40
雅荷四季城小区	2,451,662.55	1,923,520.92	2,297,903.30	2,061,678.73
雅荷翠华小区	407,022.96	328,034.83	348,486.13	296,340.50
雅荷山庄小区	494,880.89	546,740.02	564,838.85	516,225.70
西安歌韵电子商务有限公司	2,387,573.79	1,641,876.72		
合计	17,542,575.58	12,172,593.49	13,347,957.91	11,106,211.65

(二十二) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上年同期金额
营业税	568,755.64	667,397.90
城建税	42,902.19	46,717.85
教育费附加	18,525.61	20,021.94
地方教育费及附加	12,145.91	13,347.96
合计	642,329.35	747,485.65

(二十三) 销售费用

项目	本期发生额	上年同期金额
工资	63,260.83	
办公费	197,757.55	
社保金	2,480.89	
包装费	17,453.88	
宣传费	14,320.09	
其他经费	7,871.31	
合计	303,144.55	

(二十四) 管理费用

项目	本期发生额	上年同期金额
工资	760,624.00	
公积金	10,928.00	
社会保险	95,254.50	
办公费	621,342.99	257,623.53
电话费	32,384.10	41,954.50
差旅费	30,657.29	38,600.50
招待费	67,482.10	200,489.79

水利基金	10,886.02	10,765.50
制服费		132,300.00
累计折旧	69,393.91	89,185.40
其他	57,398.93	29,146.67
培训费	0.00	11,946.00
节日布置		57,132
合计	1,756,351.84	869,143.89

(二十五) 财务费用

项目	本期发生额	上年同期金额
利息支出		12,725.00
减：利息收入	1,130.37	3,671.14
工本费	100.00	136.00
对公维护费	910.00	300.00
回单服务费	300.00	300.00
手续费	8,033.48	155.00
合计	8,213.11	9,944.86

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期金额
坏账损失	73,672.24	304,033.01
合计	73,672.24	304,033.01

(二十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
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	306.34		306.34
合计	306.34		306.34

(二十八) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上年同期金额
当期所得税费用	613,186.69	153,792.97
递延所得税费用	-14,887.25	-76,008.25
合计	598,299.44	77,784.72

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	2,393,197.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	598,299.44
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	
所得税费用	598,299.44

(二十九) 现金流量表项目

1、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上年同期金额
期间费用支出	1,554,900.38	5,258,662.09
营业外支出	306.34	
往来支出		
合计	1,555,206.72	5,258,662.09

(三十) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,794,898.34	233,354.13
加: 资产减值准备	90,696.06	304,033.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	127,528.83	89,185.89
无形资产摊销	23,625.00	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		12,725.00
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)	-14,887.25	-76,008.25
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)	-226,532.81	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,185,159.69	-5,570,166.98

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-7,088,656.21	-2,402,506.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,108,168.35	-7,409,383.99
2. 不涉及现金收支的重大活动：		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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	7,220,762.88	4,008,280.00
减：现金的期初余额	10,364,885.23	7,986,024.99
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	-3,144,122.35	-3,977,744.99

2、现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上年同期金额
一、现金	7,220,762.88	4,008,280.00
其中：库存现金	5,134,030.69	486,474.96
可随时用于支付的银行存款	2,086,732.19	3,521,805.04
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	7,220,762.88	4,008,280.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、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 (%)
徐束萍	西安市未央区南康村雅荷花园	83.37	83.37

（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

(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
西安歌韵电子商务有限公司	全资子公司

(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) 购销商品/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	本期金额	
			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	538,531.19	100.00
西安雅荷房地产开发有限公司	物业费用	按物业收费标准	12,169.80	0.07
徐束萍	物业费用	按物业收费标准	4,605.70	0.05
西安雅荷春天房地产开发有限公司	物业费用	按物业收费标准	32,114.90	0.16
西安雅荷房地产开发有限公司	水电费用	按物价局收费标准	1,804,290.72	9.00
西安雅荷商业运营管理有限公司	停车场租赁费用	按合同标准	299,640.00	100.00

(2) 关联方往来余额情况

	关联方	关联交易内容	账面余额	
			期末余额	期初余额
应收账款	西安雅荷房地产开发有限公司	空置房管理费	538,531.19	0.00
应收账款	西安雅荷房地产开发有限公司	物业费用	12,169.80	0.00
应收账款	徐束萍	物业费用	4,605.70	0.00
应收账款	西安雅荷春天房地产开发有限公司	物业费用	32,114.90	0.00
其他应收款	西安雅荷房地产开发有限公司	水电费用	74,995.88	0.00
应付账款	西安雅荷商业运营管理有限公司	停车场租赁费用	299,640.00	0.00

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安歌韵电子商务有限公司	西安市未央路雅荷花园	西安市未央路雅荷花园	销售及网上销售	100.00		投资设立

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2016 年 6 月 30 日, 本公司无重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2016 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。

十、资产负债表日后事项

截至 2016 年 6 月 30 日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类及披露

种类	期末余额				账面价值
	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	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,279,865.40	100.00	45,597.31	2.00	2,234,268.09

续表 1

种类	期初余额				账面价值
	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	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,334,022.38	100.00	86,680.45	2.00	4,247,341.93

注：本报告期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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,279,865.40	45,597.31	2.00
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	2,279,865.40	45,597.31	2.00

2、本期计提的坏账准备情况

项目	本期金额	上期金额
计提坏账准备金额	45,597.31	50,705.00

3、本报告期实际核销的应收账款情况

4、本报告期本公司无实际核销的应收账款情况。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况。

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,279,865.40 元，占应收

账款期末余额合计数的比例 100.00%。

6、本报告期公司无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

7、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。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类及披露

种类	期末余额				账面价值
	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	6,414,406.21	88.28	585,307.81	9.12	5,829,098.40
组合 2、应收关联方款项	851,190.86	11.72			851,190.86
组合小计	7,265,597.07	100.00	585,307.81	9.12	6,680,289.26
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	7,265,597.07	100.00	585,307.81	9.12	6,680,289.26

续表 1

种类	期初余额				账面价值
	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	8,854,830.29	94.97	539,679.04	6.09	8,315,151.25
组合 2、应收关联方款项	469,147.70	5.03			469,147.70
组合小计	9,323,977.99	100.00	539,679.04	5.79	8,784,298.95
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	9,323,977.99	100.00	539,679.04	5.79	8,784,298.95

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,861,202.24	25.62	20,200.23
1—2 年	4,312,594.83	59.36	345,007.59
2—3 年	1,086,000.00	14.95	217,200.00
3—4 年	5,800.00	0.07	2,900.00
4—5 年			

5 年以上			
合计	7,265,597.07	100.00	585,307.81

2、本报告期公司无实际核销的其他应收款。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	和本公司关系
雅荷智能小区--业主	代收代付	625,748.50	1 年以内	29.83	无关联关系
		1,541,804.04	1-2 年		
雅荷花园小区--业主委员会	代收代付	409,445.00	1 年以内	26.17	无关联关系
		1,492,030.15	1-2 年		
雅荷城市小区--业主	代收代付	197,333.82	1 年以内	13.43	无关联关系
		778,537.67	1-2 年		
雅荷花园小区--业主	代收代付	676,708.77	1-2 年	9.31	无关联关系
四季城小区--业主	代收代付	372,880.35	1 年以内	7.47	无关联关系
		169,540.49	1-2 年		
合计		6,264,028.79		86.21	无关联关系

4、本报告期公司无政府补助的应收款项。

5、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。

6、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。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
西安歌韵电子商务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	1,000,000.00			1,000,000.00		

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,155,001.79	10,530,717.27	13,347,957.91	11,106,211.65
其他业务		192,766.38		
合计	15,155,001.79	10,723,483.65	13,347,957.91	11,106,211.65

十二、补充资料

(一) 当期非经营性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-306.34	税收滞纳金
所得税影响额		
少数股东权益影响额		
合计	-306.34	

(二) 净资产收益率及每股收益

本期数	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	11.27	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.27	0.19	0.19

续表 1

上期数	加权平均净资产收益率	每股收益
-----	------------	------

	率 (%)	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	3.07	0.03	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	3.07	0.03	0.03

西安雅荷易生活科技股份有限公司

二〇一六年八月二十四日