

公告编号：2017-003

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. )

年度报告

2016

## 公司年度大事记



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

公司年度大事记 .....	2
第一节 声明与提示 .....	6
第二节 公司概况 .....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	10
第四节 管理层讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项 .....	25
第六节 股本变动及股东情况 .....	27
第七节 融资及分配情况 .....	29
第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	30
第九节 公司治理及内部控制 .....	34
第十节 财务报告 .....	39

## 释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、雅荷易生活、雅荷科技	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司
有限公司	指	公司前身“西安雅荷物业管理有限责任公司”
子公司	指	公司全资子公司“西安雅荷易生活电子商务有限公司”
股东大会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司股东大会
董事会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司董事会
监事会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司监事会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会的统称
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌行为
推荐主办券商、西部证券	指	西部证券股份有限公司
公司章程、章程	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》的统称
物业管理	指	物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动。
雅荷地产	指	西安雅荷房地产开发有限公司
雅荷春天	指	西安雅荷春天小区
雅荷智能	指	西安雅荷智能家园小区
雅荷花园	指	西安雅荷花园小区
雅荷城市花园	指	西安雅荷城市花园小区
雅荷四季城	指	西安雅荷四季城小区
雅荷蓝湾	指	西安雅荷蓝湾小区

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

雅荷翠华	指	西安雅荷翠华小区
------	---	----------

## 第一节 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）保证年度报告中财务报告的真实、完整。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
一、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人徐束萍女士合计持有公司 83.37% 的股份，徐束萍女士担任公司董事长，在公司决策、监督日常经营管理上均可施予重大影响。公司存在实际控制人对公司的人事、经营决策等进行控制，从而使得公司决策偏离中小股东最佳利益目标的风险。
二、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，公司 2016 年 12 月 31 日其他应收款账面余额为 6,974,782.25 元，主要为应收业主的暖气费、水费、电费。代收代缴业务会对公司的流动性产生一定的影响。
三、核心业务人员流失的风险	物业管理行业为劳动力密集型行业，业务经验丰富、专业技能扎实的业务人员是企业核心竞争力之一。出于对福利待遇、工作环境等因素的考虑，行业内从业人员的流动性较高，公司核心业务人员经验丰富，具有国家认证的相关从业人员资格证，

	如果公司核心业务人员流失，会对企业带来一定的不利影响。
四、劳动力成本上升风险	公司的营业成本以人工成本为主，近年工资水平的持续上涨，公司的人力成本和劳务外包成本不断上升，人力成本上升对公司盈利水平造成不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

## 第二节 公司概况

### 一、基本信息

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
主办券商办公地址	西安市新城区东大街 232 号信托大厦
会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	谢中梁、郑玉琴
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

### 二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	蒲磊
电话	029-83199635
传真	029-83199635
电子邮箱	pulei@yhwy360.com
公司网址	<a href="http://www.yhwy360.com">http://www.yhwy360.com</a>
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
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">http://www.neeq.com.cn</a>
公司年度报告备置地	公司档案室

### 三、企业信息

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
分层情况	基础层
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

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

	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
做市商数量	-
控股股东	徐束萍
实际控制人	徐束萍

**四、注册情况**

项目	号码	报告期内是否变更
企业法人营业执照注册号	916101322942360777	否
税务登记证号码	916101322942360777	否
组织机构代码	916101322942360777	否

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	39,647,061.33	33,316,620.80	19.00%
毛利率%	27.42%	26.23%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,084,880.61	2,113,030.58	140.64%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,689,238.04	2,113,046.55	74.59%
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）	28.93%	20.66%	-
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）	21.29%	20.66%	-
基本每股收益	0.54	0.31	74.19%

#### 二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	35,023,935.58	37,393,714.61	-6.34%
负债总计	14,823,993.63	22,358,706.42	-33.70%
归属于挂牌公司股东的净资产	20,199,941.95	15,035,008.19	34.35%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.13	1.58	34.81%
资产负债率%（母公司）	43.15%	59.30%	-
资产负债率%（合并）	42.33%	59.79%	-
流动比率	1.56	1.11	-
利息保障倍数	-	27.02	-

#### 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	743,987.48	-2,552,621.76	-
应收账款周转率	9.11	5.09	-
存货周转率	67.36	158.16	-

#### 四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
--	----	------	------

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

总资产增长率%	-6.34%	29.10%	-
营业收入增长率%	19.00%	31.05%	-
净利润增长率%	140.64%	126.13%	-

**五、股本情况**

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	9,500,000	9,500,000	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

**六、非经常性损益**

单位：元

项目	金额
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）	1,790,000.00
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	71,163.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-306.34
<b>非经常性损益合计</b>	<b>1,860,856.76</b>
所得税影响数	465,214.19
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>1,395,642.57</b>

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、经营分析

#### (一) 商业模式

1. 公司所处行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为房地产业（K70）。

2. 主营业务：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；公司拥有国家一级物业服务资质，是中国物业管理协会会员单位。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。

3. 主要产品与服务：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、治安管理等、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。

4. 客户类型：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。

5. 关键资源：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。

6. 业务流程：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。

7. 销售渠道：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。

8. 收入来源：公司的盈利模式主要是通过通过与地产商、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。

9. 报告期内及报告期后至报告披露日，公司的商业模式没有发生重大变化。

年度内变化统计：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	否
主营业务是否发生变化	否
主要产品或服务是否发生变化	否
客户类型是否发生变化	否

关键资源是否发生变化	否
销售渠道是否发生变化	否
收入来源是否发生变化	否
商业模式是否发生变化	否

## （二）报告期内经营情况回顾

### 总体回顾：

2016 年公司继续遵循“持续服务人民高品质健康生活”的服务理念，进一步调整组织架构、管理机制、经营模式，细化物业管理、社区文化和养老服务等业务板块，取得较好的业绩和良好的口碑。公司紧紧围绕期初制定的总体发展战略目标和各项体系安排部署，上下团结一致，勤勉尽责，顺利完成了各项管理服务工作和经营目标。

#### 1. 财务运营状况

报告期内，公司经营业绩显著提升。公司实现营业收入 3,964.71 万元，同比增长 19.00%；利润总额和净利润分别为 634.54 万元、508.49 万元，同比增长 122.10%、140.65%。营业收入和利润同比较大增长的主要原因是系雅荷春天小区、雅荷四季城小区物业管理面积增加；雅荷蓝湾小区、雅荷城市花园小区、雅荷翠华小区、雅荷智能小区创收业务收入增加，物业管理体现了规模效益。截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产为 3,502.39 万元，净资产为 2,019.99 万元。

#### 2. 业务运营情况

（1）在管理体系方面，大力推进标准化建设，完善基础标准，积极推行体系的贯彻实施。同时公司持续完善法人治理结构，努力构建有效的风险管控体系，不断完善各项管理制度，经营管理与风险预防水平全面提升。

（2）在服务内容新突破方面：通过开拓各项物业增值服务，在客户服务产品延伸、社区 O2O 运营方面取得新突破。

（3）在提高服务品质方面，以提供品牌化、专业化、标准化、亲情化服务为己任，客户满意度进一步提升。报告期内，客户综合满意度达到 94.8%以上、设备完好率达到 96%、问题处理率及维修及时率均为 100%。

## 1、主营业务分析

### （1）利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	39,647,061.33	19.00%	-	33,316,620.80	31.05%	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

营业成本	28,774,448.36	17.08%	72.57%	24,577,565.11	15.56%	73.77%
毛利率	27.42%	-	-	26.23%	-	-
管理费用	4,389,074.47	14.93%	11.07%	3,818,977.46	219.57%	11.16%
销售费用	419,802.78	87.54%	1.06%	223,842.90	-	0.67%
财务费用	9,313.46	-85.37%	0.02%	63,671.23	309.67%	-
营业利润	4,555,695.05	59.45%	11.49%	2,857,062.59	129.01%	8.58%
营业外收入	1,790,000.00	-	4.51%	-	-	-
营业外支出	306.34	1,818.22%	0.00%	15.97	-99.11%	0.00%
净利润	5,084,880.61	140.64%	12.83%	2,113,030.58	126.13%	6.31%

项目重大变动原因:

1、公司销售费用比上一年度增加 87.54%，公司销售费用来源于全资子公司雅荷易生活电子商务有限公司，子公司成立于 2015 年 6 月，2016 年全面开展业务，销售费用随之增加。

2、公司财务费用比上一年度减少 85.37%，主要原因是公司在 2015 年存在向个人借款情形，2015 年归还借款后，2016 年未发生借款行为，无利息支出。

3、公司营业利润比上年增加，主要原因一是公司新增了部分物业服务面积，物业服务收入增加；二是公司积极拓展服务领域，在收取物业服务费之外增加了如家政等服务业务收入。使得公司本期收入比上期增加了 6,330,440.53 元，同时营业成本增加 4,196,883.25 元，销售费用、管理费用、财务费用合计只增加了 711,699.12 元，导致公司营业利润比上年增加了 1,698,632.46 元。

4、营业外收入增加主要是收到挂牌新三板政府补助 1,790,000.00 元所致；

5、营业外支出增加主要原因是缴纳了税收滞纳金所致。

6、净利润增加主要原因一是由于收入增加导致营业利润增加；二是由于取得新三板挂牌政府补贴导致营业外收入增加所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
主营业务收入	39,502,200.53	28,388,914.60	33,206,424.80	24,384,798.23
其他业务收入	144,860.80	385,533.76	110,196.00	192,766.88
合计	39,647,061.33	28,774,448.36	33,316,620.80	24,577,565.11

按产品或区域分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
雅荷城市小区	1,334,374.55	3.37%	980,262.52	2.94%

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

雅荷蓝湾小区	848,809.51	2.14%	238,194.81	0.71%
雅荷春天小区	13,541,969.21	34.16%	11,300,088.95	33.92%
雅荷智能小区	5,081,245.15	12.82%	4,858,849.97	14.58%
雅荷花园小区	4,465,022.05	11.26%	6,755,014.12	20.28%
雅荷四季城小区	7,214,780.73	18.20%	5,687,935.60	17.07%
雅荷翠华小区	917,859.62	2.32%	681,205.53	2.05%
雅荷山庄小区	1,888,486.40	4.76%	1,762,171.78	5.29%
总公司	25,800.00	0.07%	-	-
西安雅荷易生活电子商务有限公司	4,183,853.31	10.55%	942,701.52	2.83%
其他业务收入	144,860.80	0.37%	110,196.00	0.33%
合计	39,647,061.33	100.00%	33,316,620.80	100.00%

**收入构成变动的原因:**

1、主营业务收入增加 18.40%，主要原因系：1）雅荷春天小区、雅荷四季城小区物业管理面积增加；2）雅荷蓝湾、雅荷城市花园、雅荷翠华、雅荷智能等小区其他服务业务收入增加；3）全资子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司营业收入增加。

2、雅荷城市小区本期收入比上期增加较大，主要原因是随着市政府北移，周边办公及商业环境的改善，入住租户增加，增加了其他服务业务收入，因此增加了营业收入。

3、雅荷蓝湾小区收入增加主要原因物业管理面积增加；

4、雅荷春天收入增加主要是增加了物业管理面积，新交付中央广场，主要为商业物业，增加了项目收入，商业管理面积的增加对项目收入影响较大。

5、雅荷花园小区收入减少，主要是雅荷花园小区停车场收入减少，导致营业收入减少；6、雅荷四季城收入增加主要是增加了物业管理面积，物业管理面积增加，增加了四季城项目的营业收入，随着入住率增加，项目的其他物业服务收入也随之增加，整体增加了项目的营业收入。

7、雅荷翠华小区收入增加主要是拓展了其他服务收入，导致营业收入增加；

8、子公司雅荷易生活电子商务有限公司收入增加主要是子公司 2015 年 6 月成立，期数据只包括半年数据，本期扩大了经营规模，收入增加明显；

9、其他业务收入增加主要是持有的自有房屋出租租金增长所致。

**(3) 现金流量状况**

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	743,987.48	-2,552,621.76
投资活动产生的现金流量净额	-133,418.02	-908,718.00

筹资活动产生的现金流量净额	-	5,840,200.00
---------------	---	--------------

**现金流量分析:**

1、公司本期经营活动产生的现金流量净额比上期增加较大，主要原因是 2015 年应收取的关联方空置房占用费以房屋抵债的方式偿还，本期采取现金形式，销售商品、提供劳务收到的现金增加较大。本期经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大，主要原因是公司在本期末结清了代收代付的水电费，现金流出较大，这部分流出不影响净利润。

2、投资活动产生的现金流量净额减少较多，主要是公司在上期购置了物业管理收费软件和子公司零售系统软件，公司本期未购入无形资产。

3、公司本期筹资活动产生的现金流量净额比上期差异较大，主要原因是上期公司进行了增资，本期无增资事宜。

**(4) 主要客户情况**

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	雅荷春天小区	13,541,969.21	34.16%	否
2	雅荷四季城小区	7,214,780.73	18.20%	否
3	雅荷智能小区	5,081,245.15	12.82%	否
4	雅荷花园小区	4,465,022.05	11.26%	否
5	西安雅荷易生活电子商务有限公司	4,183,853.31	10.55%	否
合计		34,486,870.45	86.99%	-

**(5) 主要供应商情况**

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	陕西米禾供应链管理股份有限公司	375,587.45	7.33%	否
2	西安衣饰恋服饰有限公司	323,395.00	6.31%	否
3	宁磊	196,340.00	3.83%	否
4	东芝电梯（中国）有限公司	160,000.00	3.12%	否
5	西安爱菊粮油工业集团	148,064.30	2.89%	否
合计		1,203,386.75	23.48%	-

**(6) 研发支出与专利****研发支出:**

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	-	-
研发投入占营业收入的比例	-	-

**专利情况:**

项目	数量
公司拥有的专利数量	-
公司拥有的发明专利数量	-

**研发情况:**

报告期内，公司没有研发事项。

**2、资产负债结构分析**

单位：元

项目	本年末			上年末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	10,975,454.69	5.89%	31.34%	10,364,885.23	29.79%	27.71%	3.63%
应收账款	4,221,686.09	-0.60%	12.05%	4,247,341.93	-5,067.00%	11.35%	0.70%
存货	543,592.56	74.90%	1.55%	310,796.72	-	0.83%	0.72%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	1,952,227.32	-7.04%	5.57%	2,100,101.55	153.37%	5.61%	-0.04%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	35,023,935.58	-6.34%	-	37,393,714.61	29.10%	-	-

**资产负债项目重大变动原因:**

公司本期存货增加较大，主要是子公司全面开展了新业务，在产品种类和数量上都有所增加，存货相应增加。

**3、投资状况分析****(1) 主要控股子公司、参股公司情况**

截止报告期末，公司拥有 1 家全资子公司：西安雅荷易生活电子商务有限公司。其情况如下：

西安雅荷易生活电子商务有限公司成立于 2015 年 6 月，注册资本 100 万元。2016 年主要经营社区便民门店，目前主要经营项目，日用百货及生鲜果蔬及办公用品、花卉、家用电器等产品的日常销售实现营业收入 4,183,853.31 万元，净利润 830,240.05 万元。

**(2) 委托理财及衍生品投资情况**

-

**(三) 外部环境的分析**

1、公司所属行业为房地产业（K）—物业管理（K7020）。

2、宏观环境

由于物业管理行业的下游客户主要属于房地产行业，具有较强的周期性波动特点。近年来，中国房地产市场出现房价上涨过快等现象，中央及地方政府连续出台了系列房地产调控政策，这些政策的实施，短期内会导致住宅、商用、酒店等总体房地产市场成交量的减少，在一定程度上将使公司大型房地产企业客户开工量减少，并随之导致新项目物业管理增速降低。

### 3、市场竞争现状

新三板挂牌企业越来越多，资本市场的兼并购将成为未来物业企业资源扩张的重要手段之一。因此公司在未来发展中面临的机遇与挑战并存。物业管理企业在市场拓展中存在难度：第一物业管理行业门槛较低，加剧了市场竞争，第二、整个物业管理市场发展处于不平衡的状态；第三，物业管理中的硬件条件参差不齐；第四，物业企业自身存在的问题，影响了物业市场的扩大。

### 4、行业发展

物业管理经营模式进一步转变现代科技的发展可谓日新月异，物业管理行业改变了劳动密集型和简单服务提供者的模式，逐渐向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理的方向变革，也逐渐出现规模化、集约化、专业化经营的技术密集型、服务创新型现代物业服务商，由此可见，传统的物业服务运作模式必然要进行革新。随着经济水平的进一步提升，客户对于产品品质和服务品质的需求越来越高，尤其是物业增值服务的需求也在不断增长，让家务劳动社会化、家庭消费多样化、家庭生活品质化已成为一种趋势。居民对生活品质的追求，为物业服务的增值服务提供了增长空间。居民对于网上购物的热情持续增长，为物业服务企业向智慧社区延伸提供了市场基础。基于移动互联网技术、云计算、大数据、物联网技术、智能化的当代信息智能技术正在改变物业服务手段和服务内容，为物业服务企业的商业模式创新以及向智慧社区转型升级提供了突破口。客户对优质服务的追求以及科技发展的日新月异，将会为公司发展带来更多的市场机会，同时对公司的整体运营也提出了新的挑战。

## （四）竞争优势分析

根据本公司掌握的关键资源、渠道、人才、技术、成本控制、品牌形象等，和行业内其他公司相比，公司自身的市场地位、竞争优势和比较劣势表现为以下几个方面：

### 1、市场地位

雅荷易生活经过二十余年苦心经营，行业地位不断提高，目前为物业一级资质的企业，中国物业管理协会会员单位、陕西省物业管理协会副会长单位、西安市物业管理协会常务理事单位。公司被评为西安市服务业名牌产品企业、成为陕西首家在新三板成功挂牌的物业管理企业，彰显了品牌资本价值，使雅荷易生活成为了陕西物业管理行业的一面旗帜，奠定了陕西物业市场的领军地位。

### 2、竞争优势

#### （1）管理优势

雅荷易生活拥有一级物业管理企业资质，并通过 ISO9001 国际质量管理体系认证。公司在日常服务中遵循精细、规范、高效原则，不断完善经营管理制度，明确各部门人员职责，根据不同的在管项目，提供更为契合的专属服务。2013 年公司在管项目雅荷春天获得住房城乡建设部颁发的“全国物业管理示范住宅小区”称号。

#### （2）品牌优势

中国物业管理行业处于快速成长期，品牌及客户美誉度已经成为企业市场拓展中的关键要素。在对关联方开发的楼盘小区提供物业服务的同时，企业还需拓展业务范围，以总部所在区域为核心，广泛布点扩大市场占有率。公司自设立以来，拥有 1 个“国家示范”小区、3 个“省级示范”小区，始终秉承“满足需求诚信服务，务实创新追求卓越”的经营理念，形成具有企业鲜明特色的物业服务品牌。

#### （3）创新优势

物业管理仍是劳动密集型行业，传统物业企业盈利能力较弱、管理标准化程度较低，随着劳工成本不断提高，能耗材料成本持续增加，导致企业服务成本逐年攀升。为了改善企业生存现状帮助企业发展壮大，传统物业管理变革势在必行。雅荷易生活采用数字化智能软件对企业内部管理系统、客服系统、收费系统等进行改造，极大地提高了服务效率、减少了管理成本。为了顺应时代发展，雅荷设立微信公众号，定期向业主、客户推送生活百科、时事新闻、园区活动内容，为业主及客户完善生活场景，加强互动交流、增强客户粘性。管理、盈利等模式上的创新为企业在规模不断扩大的存量物业市场找到新的盈利点，抵御市场风险，增强竞争力。

#### （4）人才优势

雅荷易生活拥有一级物业管理资质，内有注册物业管理师 19 名、工程师 2 名、人力资源管理师 1 名。公司的高级管理人员均长期从事物业管理行业，具有丰富的从业经验和实践能力。公司管理人员及员工以各小区为核心形成具有创新精神、诚信服务、守护业主的物业服务团队。公司重视培养物业管理人才的实际经营管理能力，定期为物业管理及服务人员进行业务培训，为新项目储备人才。

（5）较强的物业管理运营能力和专业化的物业服务能力公司具有较强的物业管理运营能力，从公司成立至今已经正式市场化运营二十余年，管理项目众多，管理物业类型多样化，既有住宅，别墅，又有商业物业，也有政府办公楼等其他机构，拥有非常丰富的物业运营管理经验。同时，其他新类型的物业管理也在积极拓展中，形成了多元化服务的新格局，并取得较好的经营效益。作为一家专门提供物业管理服务的企业，公司一直在着力提升物业服务的专业能力，以及不断提升的公司员工专业素质和管理能力。

### 3、竞争劣势

#### (1) 业务规模较小

相比国内百强物业管理企业，公司业务规模偏小。目前公司在管项目除政府小区及办公楼外均为关联方开发的楼盘。龙头企业相差很大。另外公司服务内容有待增加，目前仅包括公共绿化养护、公共区域环境卫生维护、消防安全管理等基础生活服务。相比国内百强企业提供的房屋中介及资产管理、电子商务、咨询等服务，雅荷易生活的社区增值服务有待发展。

在物业管理行业飞速发展之际，公司不断提升自身核心竞争力，完善企业内部管理机制，使服务质量标准化。在市场上形成品牌效应的同时进行市场拓展，积极参与物业管理项目的招投标活动。在管理好住宅类项目的同时，开展校园、酒店、公共场馆、公共建筑、产业园区等项目，做大企业规模，提升公司业内地位。除了大力开发新的管理项目，扩大管理面积外，公司还应借鉴国内外综合实力强大的物业管理企业发展趋势，明确公司发展目标，充分利用企业自身竞争优势，积极筹备社区 O2O，关联吃、穿、住、行等各类线上项目，并建立支付闭环解决社区最后一公里的线下服务。拓展业务范围，不断为企业创造新的盈利增长点。

#### (2) 融资渠道单一

公司是民营服务型企业，目前只能通过自身内部积累、股东投入及银行贷款获得资金支持，缺乏多样化的融资渠道在一定程度上限制了公司的发展。随着市场对于生活性服务需求的快速增长，为了满足业主及客户的更多日常生活需求，提高市场占有率，公司规模将逐渐扩大，因此对于资金的需求也将更加迫切。

公司现逐步开始了解资本市场，学习相关法律法规及业务规则。希望通过此次挂牌获得多样化融资渠道，提高公司品牌影响力，吸引更多业主及客户，满足公司长远发展。

### (五) 持续经营评价

公司主营业务明确，盈利能力逐步增强。公司 2014 年、2015 年、2016 年营业收入分别为 2,542.33 万元、3,331.66 万元、3,964.71 万元；净利润分别为 93.44 万元、211.30 万元、508.49 万元。公司现有主营业务和投资方向能够保证可持续发展，经营模式和投资计划稳健，市场前景良好，行业经营环境和市场需求不存在现实或可预见的重大不利变化。

在报告期内，公司纳税记录完整，诚信合法经营，业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，具有良好的独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；公司拥有自己稳定的商业模式，拥有与当前经营紧密相关的要素或资源，不存在法律法规或公司章程规定终止经营或丧失持续经营能力的情况，也未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

报告期内，公司不存在实际控制人失联或高级管理人员无法履职情况；公司不存在无法支付供应商

货款的情况；公司不存在主要生产、经营资质缺失或者无法续期，无法获得主要生产、经营要素（人员、土地、设备、原材料）的情况。

#### （六）扶贫与社会责任

报告期内，公司没有扶贫事项或者扶贫措施。报告期内，公司诚信经营、按时纳税、积极吸纳就业和保障员工合法权益，立足本职尽到了一个企业对社会的企业的责任。

## 二、未来展望

### （一）行业发展趋势

1、抓核心服务，开拓创新多元业务 良好的物业管理质量与贴心的便民服务是物业企业可持续发展的基础。在紧抓传统物业服务工作的基础上，越来越多的物业企业从微利行业的束缚中走出，开拓创新多元业务，比如将现代科技与人性化居住空间高度融合，深化社区周边商圈的资源整合能力，微信公众平台、APP 等打造线上线下社区服务平台，推出以“社区商业”和“便民服务”为核心的增值服务，在增加客户粘性的同时，促进营业收入快速增长。

2、优化人员结构，向技术密集型与管理专业化转型，物业服务企业要改变劳动密集型发展模式，向技术密集型与管理专业化转型，需要具有扎实理论素养与知识水平的人才支撑。在行业普遍转型升级、互联网对传统行业冲突、居民观念转变、老龄化催动养老市场发展等背景下，更渴求素质高、技术硬、专业性强的人才。从人才结构对比来看，管理与技术员工占比基本保持稳定，主要是企业加大智能化建设等需要更多专业性人才维护运营。

3、高品质的集成化服务提升客户满意度。借助资本市场打开品牌发展空间，物业服务品牌企业紧抓互联网机遇，通过新技术、新模式持续探索物业服务与经营模式的管理创新，在提升管理效率和服务品质的基础上，形成集约化服务品牌，满足用户的各种现实或潜在的需求，提高业主满意度。物业服务品牌企业强化从管理“物”向服务“人”的转变，紧抓互联网机遇，推进业务和品牌的转型升级，通过在社区养老、社区物流、社区家政等细分领域的拓展，积极搭建居住生活新场景，引领居民社区生活方式的蝶变。

4、房地产企业聘请物业企业为项目前期及产品营销全程提供咨询顾问的需求日益增长。这种方式不仅受到开发商的欢迎，同时受到了业主的广泛欢迎，也拓宽了行业发展渠道，提升了企业盈利能力，展现了在转型升级中可以收获的潜在高附加值。

### （二）公司发展战略

一、公司发展战略规划围绕“夯实基础业务+资本运作”两条主线。

#### 1、夯实基础服务

通过传统物业服务扩张及资本运作，推动公司实现跨越式成长与发展。在内部管理体系建立、各种服务模式的实践、人才的培养和储备、品牌建设与宣传方面均完成了初步的积累之后，公司将不断进行总结

和创新实践，形成一套稳定的运作模式复制到各项目，继续保持运行公司 ISO9001 质量管理体系确保实现公司各阶段发展的目标。

## 2、资本运作

依托挂牌全国股份转让系统，维持既有业务与创新业务思路相结合，以物业项目融资并以所融资金投入于物业主营业务的拓展。

二、开展的新业务方面：根据行业发展和公司愿景，全面拥抱移动互联时代，跨界融合“现代服务+网络科技”打造现代服务业智能化的转变，引领传统物业服务方式和服务内容的转型升级。用科技的力量和互联网思维来提升服务品质和效率，追寻物业服务合理的商业模式，分享现代社会科技成果带来的好处。

### （三）经营计划或目标

2017 年经营计划为实现经营收入 5,000 万元。

以上经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，公司在此提醒投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

### （四）不确定性因素

目前尚未有对公司未来发展战略和经营计划产生重大影响的不确定因素。

## 三、风险因素

### （一）持续到本年度的风险因素

#### 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，2014 年度、2015 年度、2016 年度人工成本占营业成本的比例分别为 83.29%、81.10%、82.89%。人力成本上升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，公司 2016 年 12 月 31 日，其他应收款余额为 5,739,763.10 元，主要为应收业主的暖气费、水费、电费。代收业务会影响到公司流动性。

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；对采取抄表方式收取水电费的老旧小区进行改造，降低垫付费用的比例；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。

## (二) 报告期内新增的风险因素

公司在报告期内无新增的风险因素。

## 四、董事会对审计报告的说明

### (一) 非标准审计意见说明：

是否被出具“非标准审计意见审计报告”：	否
审计意见类型：	标准无保留意见

董事会就非标准审计意见的说明：不适用

**(二) 关键事项审计说明：**

-

## 第五节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	是	第五节、二、(一)
是否存在偶发性关联交易事项	是	第五节、二、(二)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	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	第五节、二、(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	否	-
是否存在自愿披露的重要事项	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	2,390,682.50
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	1,245,506.31
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	3,636,188.81

#### (二) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

偶发性关联交易事项			
关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序
西安雅荷房地产开发有限公司	销售商品	375,003.18	否
总计	-	375,003.18	-

**偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：**

报告期内，关联方西安雅荷房地产开发有限公司因业务需要，向公司全资子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司采购商品，2016 年度，共计采购金额为 375,003.18 元，采购价格按照市场价格定价，价格公允。

上述事项发生时，公司未及时履行决策程序，2017 年 4 月 19 日，公司召开了第一届董事会第八次会议，追认了上述偶发性关联交易事项，因有表决权董事不足三人，该事项直接提交年度股东大会审议。

上述关联销售事项，是公司正常业务开展的需要，对公司利益未造成重大不利影响，公司不会对关联方产生重大依赖。该关联交易在短期内具有持续性，2017 年 4 月 19 日，公司召开了第一届董事会第八次会议，审议通过了《关于预计 2017 年度日常性关联交易的议案》，对该关联交易进行了合理预计。

**（三）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未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。

## 第六节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	1,110,000	11.68%	2,000,000	3,110,000	32.74%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	1,980,000	1,980,000	20.84%
	董事、监事、高管	130,000	1.37%	20,000	150,000	1.58%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	8,390,000	88.32%	-2,000,000	6,390,000	67.26%
	其中：控股股东、实际控制人	7,920,000	88.37%	-1,980,000	5,940,000	62.53%
	董事、监事、高管	8,390,000	88.32%	-2,000,000	6,390,000	67.26%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		9,500,000	-	0	9,500,000	-
普通股股东人数		43				

#### (二) 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%	5,940,000	1,980,000
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%	60,000	20,000
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
11	马金花	50,000	0	50,000	0.53%	0	50,000
合计		8,670,000	0	8,670,000	91.27%	6,300,000	2,370,000

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。

## 二、优先股股本基本情况

单位：股

项目	期初股份数量	数量变动	期末股份数量
计入权益的优先股	-	-	-
计入负债的优先股	-	-	-
优先股总股本	-	-	-

## 三、控股股东、实际控制人情况

### （一）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。

## 第七节 融资及分配情况

### 一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集资金	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更

募集资金使用情况：

-
---

### 二、债券融资情况

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率%	存续时间	是否违约
合计	-	-	-	-	-	-

### 三、间接融资情况

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
合计	-	-	-	-	-

### 四、利润分配情况

#### (一) 报告期内的利润分配情况

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
合计	-	-	-

#### (二) 利润分配预案

单位：元/股

项目	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	-	-	-

注：2016 年度，公司不进行利润分配。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (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	60	EMBA	2015年8月22日至2018年8月21日	否
王平	副董事长	男	63	本科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
侯新文	董事	男	48	本科	2015年8月22日至2018年8月21日	否
湛峰	董事、总经理	男	47	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	35	专科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
易萍	监事会主席	女	47	本科	2015年8月22日至2018年8月21日	否
徐涛	监事	男	48	--	2015年8月22日至2018年8月21日	否
麻建明	职工监事	男	39	专科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
马金花	副总经理	女	50	本科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
蒲磊	董事会秘书	男	33	专科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
赵颖	财务总监	女	46	本科	2015年8月22日至2018年8月21日	是
<b>董事会人数:</b>						5
<b>监事会人数:</b>						3
<b>高级管理人员人数:</b>						5

**董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：**

公司董事徐束萍与公司监事徐涛系姐弟关系，王平系徐束萍之妹夫、徐涛之姐夫。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

**(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
蒲磊	董事会秘书	20,000	0	20,000	0.21%	0
财务总监	财务总监	60,000	0	60,000	0.63%	0
<b>合计</b>		<b>8,520,000</b>	<b>0</b>	<b>8,520,000</b>	<b>89.70%</b>	<b>0</b>

**(三) 变动情况**

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

-

**二、员工情况**

**(一) 在职员工（母公司及主要子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	16	21
财务人员	13	13
服务人员	514	522
<b>员工总计</b>	<b>543</b>	<b>556</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	-	-
本科	17	21
专科	103	108

专科以下	423	427
<b>员工总计</b>	<b>543</b>	<b>556</b>

**人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

公司实施全员劳动合同管理，依据《中华人民共和国劳动合同法》和地方相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》；根据岗位、能力以及业绩确定员工薪酬，向员工支付的薪酬包括薪金及奖金；依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理社会保险，为员工代缴代扣个人所得税。

公司重视员工培训，根据员工实际情况和岗位技能要求，安排员工培训；公司培训分为新员工培训、任职能力培训、文化制度培训等，不断提升员工素质和能力，提升员工和部门工作效率，为公司战略目标的实现提供坚实的基础和切实的保障。

公司目前没有需要承担费用的离退休职工。

**（二）核心员工以及核心技术人员**

单位：股

	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量
核心员工	-	-	-
核心技术人员	3	3	82,000

**核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：**

报告期内，公司核心技术人员未发生变化。

公司目前有 3 名核心业务人员，基本情况如下：

**1、吴春燕**

女，1979 年 12 月 16 日出生，汉族、中国国籍。毕业于四川省宜宾学院，物理学专业，本科学历，取得物业管理师、企业高级人力资源师资格。2003 年 7 月至 2009 年 9 月，在四川省泸州天立国际学校工作，任中学物理教师；2009 年 10 月至 2013 年 1 月，在北京钰苑房地产开发有限公司工作，任办公室主任；2013 年 1 月至 2013 年 7 月，在西安雅荷地产开发有限公司工作，任总裁办公室副主任；2013 年 7 月至 2015 年 8 月，在西安雅荷物业管理有限责任公司工作，任副主任；2015 年 9 月至今，在西安雅荷易生活科技股份有限公司工作，任行政人事部部长。

**2、王永斌**

男，1980 年 10 月 27 日出生，汉族、中国国籍。毕业于陕西航天职工大学，物业管理专业，专科学历，取得物业管理师资格。2003 年 11 月至 2015 年 8 月，在西安雅荷物业管理有限责任公司工作，历任项目管理员、项目管理处办公室主任、项目经理；2015 年 9 月至今，在西安雅荷易生活科技股份有限公司工作，

任项目经理。

3、张建国

男，1978 年 10 月 22 日出生，汉族，中国国籍。毕业于西安建筑科技大学，工业与民用建筑专业，本科学历，取得土建工程师资格。2002 年 2 月至 2004 年 4 月，在陕西华美建设有限公司工作，任施工员；2004 年 5 月至 2006 年 12 月，在陕西华美建设有限公司工作，任技术员；2007 年 5 月至 2012 年 1 月，在陕西外经贸集团工作，历任项目技术负责人、项目总工；2012 年 3 月至 2013 年 12 月，在西安第三建设有限公司工作，任项目总工；2014 年 2 月至 2015 年 8 月，在西安雅荷物业管理有限责任公司工作，任土建工程师；2015 年 9 月至今在西安雅荷易生活科技股份有限公司工作，任土建工程师。

## 第九节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	是
董事会是否设置专业委员会	否
董事会是否设置独立董事	否
投资机构是否派驻董事	否
监事会对本年监督事项是否存在异议	否
管理层是否引入职业经理人	否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	是

### 一、公司治理

#### （一）制度与评估

##### 1、公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

本年度内，公司建立了《年度报告重大差错责任追究制度》。

##### 2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

根据公司的实际情况，公司已建立了能给所有股东提供合适保护的公司治理机制，相应公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等。根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》及其他相关法律、法规和规范性文件，并结合本公司实际情况，制订了《信息披露制度》。目前公司股东大会、董事会、监事会履职情况良好。

##### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司人员变动、重大生产经营决策、投资决策及财务决策、关联交易等均按照《公司章程》及有关内

控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和成员均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

#### 4、公司章程的修改情况

报告期内，公司章程中经营范围进行了变更。

公司分别于 2016 年 6 月 10 日、2016 年 7 月 8 日审议通过了《公司章程》修改的议案。

### (二) 三会运作情况

#### 1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	4	<p>1、2016 年 1 月 22 日，第一届董事会第四次会议：审议并通过了《西安雅荷易生活科技股份有限公司年度报告重大差错责任追究制度》。</p> <p>2、2016 年 4 月 24 日，第一届董事会第五次会议：审议通过《关于 2015 年年度总经理工作报告的议案》、《关于 2015 年年度董事会工作报告的议案》、《关于 2015 年度财务决算报告的议案》、《关于 2016 年度财务预算报告的议案》、《关于 2015 年度利润分配方案的议案》、《关于 2015 年年度报告及年度报告摘要的议案》、《关于续聘公司 2016 年度审计机构的议案》、《关于修订信息披露事务管理制度的议案》、《关于提请召开 2015 年年度股东大会的议案》。</p> <p>3、2016 年 6 月 21 日，第一届董事会第六次会议：审议并通过了《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于授权董事会办理公司经营范围变更相关手续的议案》、《关于提请召开 2016 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>4、2016 年 8 月 24 日，第一届董事会第七次会议：审议并通过了《关于 2016 年半年度报告的议案》。</p>

<p>监事会</p>	<p>2</p>	<p>1、2016 年 4 月 24 日，第一届监事会第二次会议：审议并通过了《关于 2015 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2015 年度财务决算报告的议案》、《关于 2016 年度财务预算报告的议案》、《关于 2015 年度利润分配方案的议案》、《关于 2015 年年度报告及年度报告摘要的议案》。</p> <p>2、2016 年 8 月 24 日，第一届监事会第三次会议：审议并通过《关于 2016 年半年度报告的议案》。</p>
<p>股东大会</p>	<p>2</p>	<p>1、2016 年 5 月 16 日，2015 年年度股东大会：审议并通过《关于 2015 年年度董事会工作报告的决议》、《2015 年年度监事会工作报告的议案》、《关于 2015 年度财务决算报告的议案》、《关于 2016 年度财务预算报告的议案》、《关于 2015 年度利润分配方案的议案》、《关于 2015 年年度报告及年度报告摘要的议案》、《关于预计 2016 年度公司日常性关联交易的议案》、《关于续聘公司 2016 年度审计机构的议案》。</p> <p>2、2016 年 7 月 8 日，2016 年第一次临时股东大会：审议并通过了《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于授权董事会办理公司经营范围变更相关手续的议案》。</p>

**2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见**

三会的召集、召开、表决程序等严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定，决议内容及签署合法合规、真实有效，能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

**（三）公司治理改进情况**

报告期内，公司治理结构和治理能力得到了良好的提升，相关机构的设置和人员的配备严格按照《公司法》、《公司章程》等有关法律法规的要求设置齐全和人员配备到位，而且都是聘请了专业人员从事专职的工作，人员定岗定位定责，机构协调和人员任职资质都达到了全国股份转让系统有限公司的要求。

**（四）投资者关系管理情况**

公司通过全国股转系统信息披露平台（www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc）及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。同时在日常生活中，建立了通过电话、电子邮件等与投资者互动交流的有效途径，确保公司与潜在投资者之间畅通的沟通渠道。

#### **（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议**

公司董事会目前暂未设立专门委员会。

## **二、内部控制**

### **（一）监事会就年度内监督事项的意见**

公司监事会在报告期内的监督活动中，未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

### **（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明**

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。具体情况如下：

#### **（一）公司业务独立**

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。公司拥有独立完整的业务系统，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道，取得了各项独立的业务资质证书，能够对外独立开展业务。公司具有独立的主营业务和面向市场开展业务的能力，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。截至本年报出具之日，公司不存在因与关联方之间存在关联关系而使公司经营业务的完整性、独立性受到不利影响的情况。

#### **（二）公司资产独立**

公司是由有限公司整体变更方式设立的股份公司，具备与生产经营业务体系相配套的资产，独立拥有全部产权。截至本年报出具之日，公司资产不存在被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情形，公司不存在以资产或信用为股东及其他关联方提供担保的情形，也未将以本公司名义的借款、授信额度转给前述法人或个人的情形。

#### **（三）公司人员独立**

公司实际控制人为徐束萍女士。本公司建立了独立的劳动、人事、工资管理体系，拥有独立运行的人事部门，对公司员工按照有关规定和制度实施管理。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其

他企业中兼职。

#### （四）公司财务独立

公司成立了独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共用银行账户的情况；公司在税务机关进行税务登记并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务；公司能够独立作出财务决策，公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系。

#### （五）公司机构独立

公司设有行政人事部、经营管理部、工程管理部、品质管理部、客服中心、项目管理处、财务管理部等部门，不存在合署办公的情况。公司各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的组织机构，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公、混合经营的情形。

### （三）对重大内部管理制度的评价

公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

### （四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司建立了《年度报告重大差错责任追究制度》。公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况，未出现披露的临时报告存在重大差错的情况。公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守了相关制度，执行情况良好。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	(2017)京会兴审字第 64000006 号
审计机构名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
审计报告日期	2017-04-19
注册会计师姓名	谢中梁、郑玉琴
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2

审计报告正文：

西安雅荷易生活科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的西安雅荷易生活科技股份有限公司(以下简称“雅荷公司”)财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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雅荷公司管理层的责任,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,雅荷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,公允反映了雅荷公司

2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：谢中梁

中国·北京

二〇一七年四月十九日

中国注册会计师：郑玉琴

## 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
<b>流动资产：</b>	-		
货币资金	六、（一）	10,975,454.69	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）	4,221,686.09	4,247,341.93
预付款项	六、（三）	386,272.77	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）	5,739,763.10	9,017,915.04
买入返售金融资产	-	-	-
存货	六、（五）	543,592.56	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	六、（六）	254,335.13	-
<b>流动资产合计</b>	-	<b>22,121,104.34</b>	<b>24,198,334.82</b>

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

<b>非流动资产：</b>	-		
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	六、（七）	2,671,968.03	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、（八）	7,538,199.36	7,923,733.12
固定资产	六、（九）	1,952,227.32	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、（十）	395,304.49	448,875.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	六、（十一）	345,132.04	157,439.62
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	12,902,831.24	13,195,379.79
<b>资产总计</b>	-	35,023,935.58	37,393,714.61
<b>流动负债：</b>	-		
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、（十二）	228,834.61	149,861.92
预收款项	六、（十三）	2,615,291.86	4,338,292.27
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

应付职工薪酬	六、(十四)	272,834.00	291,977.00
应交税费	六、(十五)	4,188,323.08	2,345,745.78
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	六、(十六)	6,888,218.07	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	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>14,193,501.62</b>	<b>21,754,898.79</b>
<b>非流动负债:</b>	-		
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)	630,492.01	603,807.63
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	<b>630,492.01</b>	<b>603,807.63</b>
<b>负债合计</b>	-	<b>14,823,993.63</b>	<b>22,358,706.42</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	-		
股本	六、(十七)	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、(十八)	3,668,419.92	3,668,419.92
减: 库存股	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

其他综合收益	六、(十九)	66,964.97	-13,088.18
专项储备	-	-	-
盈余公积	六、(二十)	625,588.38	200,124.32
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	六、(二十一)	6,338,968.68	1,679,552.13
归属于母公司所有者权益合计	-	20,199,941.95	15,035,008.19
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>20,199,941.95</b>	<b>15,035,008.19</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	<b>35,023,935.58</b>	<b>37,393,714.61</b>

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
<b>流动资产：</b>	-		
货币资金	-	10,595,076.01	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)	3,848,707.91	4,247,341.93
预付款项	-	221,882.77	190,995.90
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	十一、(二)	5,567,138.86	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	-	254,335.13	-
<b>流动资产合计</b>	-	<b>20,487,140.68</b>	<b>23,120,295.90</b>
<b>非流动资产：</b>	-		
可供出售金融资产	-	2,671,968.03	2,565,230.50
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

长期股权投资	十一、(三)	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	-	7,538,199.36	7,923,733.12
固定资产	-	1,848,735.00	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	-	395,304.49	448,875.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	342,919.67	156,589.87
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	<b>13,797,126.55</b>	<b>14,121,224.44</b>
<b>资产总计</b>	-	<b>34,284,267.23</b>	<b>37,241,520.34</b>
<b>流动负债:</b>	-		
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	-	1,610,628.85	4,338,292.27
应付职工薪酬	-	268,022.00	291,977.00
应交税费	-	4,005,284.88	2,323,387.85
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	-	8,278,570.84	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	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>14,162,506.57</b>	<b>21,481,137.77</b>
<b>非流动负债:</b>	-		

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

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	-	630,492.01	603,807.63
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	630,492.01	603,807.63
<b>负债合计</b>	-	14,792,998.58	22,084,945.40
<b>所有者权益：</b>	-		
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
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	66,964.97	-13,088.18
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	625,588.38	200,124.32
未分配利润	-	5,630,295.38	1,801,118.88
<b>所有者权益合计</b>	-	19,491,268.65	15,156,574.94
<b>负债和所有者权益合计</b>	-	34,284,267.23	37,241,520.34

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

## (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	-	39,647,061.33	33,316,620.80
其中：营业收入	六、(二十二)	39,647,061.33	33,316,620.80
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	35,162,529.38	30,459,558.21
其中：营业成本	六、(二十二)	28,774,448.36	24,577,565.11
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、(二十三)	819,120.64	1,819,460.64
销售费用	六、(二十四)	419,802.78	223,842.90
管理费用	六、(二十五)	4,389,074.47	3,818,977.46
财务费用	六、(二十六)	9,313.46	63,671.23
资产减值损失	六、(二十七)	750,769.67	-43,959.13
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、(二十八)	71,163.10	-
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）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	4,555,695.05	2,857,062.59
加：营业外收入	六、(二十九)	1,790,000.00	0.00
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	六、(三十)	306.34	15.97

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	6,345,388.71	2,857,046.62
减：所得税费用	六、（三十一）	1,260,508.10	744,016.04
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	5,084,880.61	2,113,030.58
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	-	5,084,880.61	2,113,030.58
少数股东损益	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	80,053.15	-1,615,254.53
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	80,053.15	-1,615,254.53
（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	-	80,053.15	-1,615,254.53
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	-	80,053.15	-1,615,254.53
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	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	5,164,933.76	497,776.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	5,164,933.76	497,776.05
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
<b>八、每股收益：</b>	-	-	-
（一）基本每股收益	十二	0.54	0.31

(二) 稀释每股收益	十二	0.54	0.31
法定代表人: <u>徐束萍</u>		主管会计工作负责人: <u>湛峰</u>	会计机构负责人: <u>赵颖</u>

## (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)	35,463,208.02	32,373,919.28
减: 营业成本	十一、(四)	25,986,975.64	23,797,236.23
营业税金及附加	-	782,351.74	1,813,017.99
销售费用	-	-	-
管理费用	-	4,366,877.27	3,779,925.99
财务费用	-	-446.59	51,634.09
资产减值损失	-	745,319.21	-47,358.14
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	十一、(五)	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)	-	3,653,293.85	2,979,463.12
加: 营业外收入	-	1,790,000.00	-
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)	-	5,443,293.85	2,979,463.12
减: 所得税费用	-	1,188,653.29	744,865.79
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-	4,254,640.56	2,234,597.33
五、其他综合收益的税后净额	-	80,053.15	-
(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	-	80,053.15	-1,615,254.53
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	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	80,053.15	-1,615,254.53
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	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	-	4,334,693.71	2,234,597.33
<b>七、每股收益：</b>	-		
（一）基本每股收益	-	0.45	0.33
（二）稀释每股收益	-	0.45	0.33

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

## (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	39,649,581.11	29,023,323.65
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	1,790,000.00	-
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>41,439,581.11</b>	<b>29,023,323.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	10,855,488.86	6,300,079.27
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	-	23,870,031.95	20,898,308.23
支付的各项税费	-	1,942,581.58	1,851,990.79
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十二)	4,027,491.24	2,525,567.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>40,695,593.63</b>	<b>31,575,945.41</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>743,987.48</b>	<b>-2,552,621.76</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	71,163.10	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	71,163.10	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	204,581.12	908,718.00
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	204,581.12	908,718.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-133,418.02	-908,718.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
吸收投资收到的现金	-	-	5,250,000.00
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
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	-	5,950,000.00
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	-	-	109,800.00
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	-	109,800.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-	5,840,200.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、(三十三)	610,569.46	2,378,860.24
加：期初现金及现金等价物余额	六、(三十三)	10,364,885.23	7,986,024.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、(三十三)	10,975,454.69	10,364,885.23

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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	33,209,832.50	28,080,622.13
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	3,033,665.10	-
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	36,243,497.60	28,080,622.13
购买商品、接受劳务支付的现金	-	7,796,676.65	5,181,187.92
支付给职工以及为职工支付的现金	-	23,700,207.15	20,159,806.54
支付的各项税费	-	1,670,811.72	1,840,340.72
支付其他与经营活动有关的现金	-	2,312,257.56	2,996,009.82
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	35,479,953.08	30,177,345.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	763,544.52	-2,096,722.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	71,163.10	-
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	71,163.10	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	137,290.73	831,843.00
投资支付的现金	-	-	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	137,290.73	1,831,843.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	-66,127.63	-1,831,843.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
吸收投资收到的现金	-	-	5,250,000.00
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
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	-	5,950,000.00
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	-	-	109,800.00

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	-	109,800.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-	5,840,200.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	697,416.89	1,911,634.13
加：期初现金及现金等价物余额	-	9,897,659.12	7,986,024.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	10,595,076.01	9,897,659.12

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

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-13,088.18	-	200,124.32	-	1,679,552.13	-	15,035,008.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-13,088.18	-	200,124.32	-	1,679,552.13	-	15,035,008.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	425,464.06	-	4,659,416.55	-	5,164,933.76
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,084,880.61	-	5,164,933.76
(二) 所有者投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

和减少资本														
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	425,464.06	-	-425,464.06	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	425,464.06	-	-425,464.06	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	-	-	-	-	-	80,053.15
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	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	-	-	-	-	-	80,053.15

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	66,964.97	-	625,588.38	-	6,338,968.68	-	20,199,941.95

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4,450,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-1,615,254.53	-	100,520.43	-	947,810.28	-	7,551,496.10

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

<b>金额(减少以“-”号填列)</b>														
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	188,465.52	-	-	-	2,113,030.58	-	2,301,496.10	
(二) 所有者投入和减少资本	1,500,000.00	-	-	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,250,000.00	
1. 股东投入的普通股	1,500,000.00	-	-	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	223,459.73	-	-223,459.73	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	223,459.73	-	-223,459.73	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	2,950,000.00	-	-	-	2,918,419.92	-	-1,803,720.05	-	-122,939.30	-	-941,760.57	-	3,000,000.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	2,950,000.00	-	-	-	2,918,419.92	-	-1,803,720.05	-	-122,939.30	-	-941,760.57	-	3,000,000.00
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>9,500,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,668,419.92</b>	<b>-</b>	<b>-13,088.18</b>	<b>-</b>	<b>200,124.32</b>	<b>-</b>	<b>1,679,552.13</b>	<b>-</b>	<b>15,035,008.19</b>

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

（七）母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-13,088.18	-	200,124.32	1,801,118.88	15,156,574.94
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-13,088.18	-	200,124.32	1,801,118.88	15,156,574.94
<b>三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	425,464.06	3,829,176.50	4,334,693.71
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,254,640.56	4,334,693.71
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	425,464.06	-425,464.06	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	425,464.06	-425,464.06	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	-	-	80,053.15

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

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	-	-	-	-	-	-	80,053.15	-	-	-	80,053.15
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	9,500,000.00	-	-	-	-	-	66,964.97	-	625,588.38	5,630,295.38	19,491,268.65

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

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）	4,450,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	-1,615,254.53	-	100,520.43	1,069,377.03	7,673,062.85
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	188,465.52	-	-	2,234,597.33	2,234,597.33
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000.00	-	-	-	750,000.00	-	-	-	-	-	2,250,000.00
1. 股东投入的普通股	1,500,000.00	-	-	-	750,000.00	-	-	-	-	-	2,250,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	223,459.73	-223,459.73	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	223,459.73	-223,459.73	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	2,950,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-122,939.30	-941,760.57	3,000,000.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	2,950,000.00	-	-	-	2,918,419.92	-	-1,803,720.05	-	-122,939.30	-941,760.57	3,000,000.00	
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>9,500,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,668,419.92</b>	<b>-</b>	<b>-13,088.18</b>	<b>-</b>	<b>200,124.32</b>	<b>1,801,118.88</b>	<b>15,156,574.94</b>	

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

## 西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016年度财务报表附注

(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“雅荷科技公司”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

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

股东名称	出资额（元）	股权比例%
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

本财务报表业经公司全体董事于 2017 年 4 月 19 日批准报出。

## 二、合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 1 家，西安雅荷易生活电子商务有限公司，具体见本附注“七、在其他主体中的权益”。

## 三、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。

## 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。

### （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）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估

费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

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

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

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

## 2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计

量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

### 3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

(4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (六) 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，其余额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。

## （七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 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

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。

## 6、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。

## (八) 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

## (九) 存货

### 1、存货的分类

存货分类为: 原材料、库存商品等。

### 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。

### (十) 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

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证

券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

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。

## **（十一）投资性房地产**

### **1、投资性房地产的初始计量**

本公司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。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### **2、投资性房地产的后续计量**

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

## (十二) 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。

## (十三) 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

## (十四) 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。

## (十五) 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;代收代付项目按差额确认收入,

在相关物业服务提供后，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。

### (十六) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

#### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

#### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

### (十七) 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。

#### **(十八) 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。

#### (十九) 重要会计政策、会计估计的变更

##### 1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

##### 2、重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

## 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、6%、5%、3%

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、营业税	7%
教育费附加	实缴增值税、营业税	3%
地方教育附加	实缴增值税、营业税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。自2016年5月1日起，本公司原计缴营业税的主要业务改为计缴增值税。

从2016年5月1日起公司税务申报由以前的营业税(税率为5%)申报,变更为增值税(税率分别为水费简易征收税率3%，交通工具停放服务费简易征收税率5%，电费税率17%，物业费及其他税率6%)申报。

## (二) 税收优惠及批文

按照国家税务局关于增值税税收优惠政策规定,对企业向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税。

根据国家税务局所得税优惠政策规定,对经营范围为农副产品、日用百货等的销售,依据西安经济技术开发区国家税务局规定,子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司2016年所得税缴纳按年营业收入的7%为应税所得额。

根据国家税务局关于增值税税收优惠政策规定,对蔬菜等农产品批发环节增值税,根据西安经济技术开发区国家税务局2016年6月22日《纳税人减免税备案登记表》,子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司2016年7月起免征增值税。

## 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	6,236,032.99	3,281,922.21
银行存款	4,739,421.70	7,082,963.02
其他货币资金		
合计	10,975,454.69	10,364,885.23
其中：存放在境外的款项总额		

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

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1、账龄分析法组合	3,994,216.93	91.46	145,509.02	3.64	3,848,707.91
组合 2、应收关联方款项	372,978.18	8.54			372,978.18
组合小计	4,367,195.11	100.00	145,509.02	3.33	4,221,686.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,367,195.11	100.00	145,509.02	3.33	4,221,686.09

续表

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
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)	2,900,472.26	58,009.45	2.00
1—2 年	1,093,744.67	87,499.57	8.00
2—3 年			
3 年以上			
合计	3,994,216.93	145,509.02	

续表

项目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	4,334,022.38	86,680.45	2.00
1—2 年			
2—3 年			
3 年以上			
合计	4,334,022.38	86,680.45	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	58,828.57	50,705.00

**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**

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款余额合计数的比例(%)
雅荷四季城小区--业主	物业费	1,177,500.00	1 年以内	26.96
雅荷度假山庄小区--业主	物业费	810,605.05	1 年以内	18.56
雅荷春天小区--业主	物业费	692,225.72	1 年以内, 1-2 年	15.85
雅荷花园小区--业主	物业费	629,765.26	1 年以内, 1-2 年	14.42
雅荷城市花园小区--业主	物业费	435,700.90	1 年以内, 1-2 年	9.98
合计		3,745,796.93		85.77

**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	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)	368,772.77	95.47	247,300.00	96.08
1-2 年	17,500.00	4.53	10,095.90	3.92
2-3 年				
3 年以上				
合计	386,272.77	100.00	257,395.90	100.00

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	吴志远	17,500.00	公共设施维修费, 未到结算期
合计		17,500.00	

**2、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
西安衣饰恋服饰有限公司	供应商	160,000.00	41.42	1 年以内	未到结算期
西部证券股份有限公司	中介机构	80,000.00	20.71	1 年以内	未到结算期
陕西信天源交通设施有限公司	供应商	60,000.00	15.53	1 年以内	未到结算期
国网陕西省电力公司西安供电公司	供应商	37,382.77	9.68	1 年以内	未到结算期
吴志远	工程承包商	17,500.00	4.53	1-2 年	未到结算期
合计		354,882.77	91.87		

## (四) 其他应收款

## 1、其他应收款分类及披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1、账龄分析法组合	6,974,782.25	100.00	1,235,019.15	17.71	5,739,763.10
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	6,974,782.25	100.00	1,235,019.15	17.71	5,739,763.10
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	6,974,782.25	100.00	1,235,019.15	17.71	5,739,763.10

续表

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,286,659.33	25,733.18	2.00
1—2 年	2,146,821.77	171,745.74	8.00
2—3 年	2,449,501.15	489,900.23	20.00
3—4 年	1,086,000.00	543,000.00	50.00
4—5 年	5,800.00	4,640.00	80.00
5 年以上			
合计	6,974,782.25	1,235,019.15	

续表

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,909,290.00	118,185.80	2.00
1—2 年	2,559,903.09	204,792.25	8.00

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年	1,086,000.00	217,200.00	20.00
3-4 年	5,800.00	2,900.00	50.00
4-5 年			
5 年以上			
合计	9,560,993.09	543,078.05	

## 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	691,941.10	-94,664.13

## 3、本报告期公司无实际核销的其他应收款。

## 4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	55,800.00	88,300.00
代收代付	6,478,179.24	8,400,964.99
单位及个人往来欠款	384,755.59	1,016,895.40
押金	56,047.42	54,832.70
合计	6,974,782.25	9,560,993.09

## 5、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 (%)
雅荷山庄供暖小组	代收代付	1,585,523.47	1-2 年	43.66
		380,000.00	2-3 年	
		1,080,000.00	3-4 年	
雅荷山花园小区--业主委员会	代收代付	409,445.00	1-2 年	34.53
		1,999,155.55	2-3 年	
各小区--业主	代收代付	987,946.62	1 年以内	14.16
各小区--业主	卫生费	152,366.88	1 年以内	2.18
潘章权	备用金	50,915.00	2-3 年, 3-4 年	0.73
合计		6,645,352.52		95.26

## 6、本报告期公司无政府补助的应收款项。

## 7、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。

## 8、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。

### (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

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
库存商品	543,592.56		543,592.56	310,013.72		310,013.72
合计	543,592.56		543,592.56	310,796.72		310,796.72

**(六) 其他流动资产**

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税	254,335.13	
合计	254,335.13	

**(七) 可供出售金融资产****1、可供出售金融资产的情况**

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	2,671,968.03		2,671,968.03	2,565,230.50		2,565,230.50
按成本计量的						
其他						
合计	2,671,968.03		2,671,968.03	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。

**2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	170,791.00	170,791.00
公允价值	2,671,968.03	2,671,968.03
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	2,501,177.03	2,501,177.03
已计提减值金额		

注：截止 2016 年 12 月 31 日可供出售金融资产期末公允价值变动金额 2,501,177.03 元，其中公司折股改制时记入资本公积 1,803,720.05 元，计提递延所得税负债影响 630,492.01 元，本年其他综合收益期末余额 66,964.97 元。

**(八) 投资性房地产****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				

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(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	385,533.76			385,533.76
(1) 计提或摊销	385,533.76			385,533.76
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	578,300.64			578,300.64
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	7,538,199.36			7,538,199.36
2.期初余额账面价值	7,923,733.12			7,923,733.12

(九) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公家具	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		89,025.86	29,881.89		85,673.37	204,581.12
(1) 购置		89,025.86	29,881.89		85,673.37	204,581.12
(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	350,135.86	354,067.89	136,010.72	494,421.87	2,867,336.34
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

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	房屋建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公家具	合计
2.本期增加金额	72,803.26	73,275.85	94,491.55	21,069.92	90,814.77	352,455.35
(1) 计提	72,803.26	73,275.85	94,491.55	21,069.92	90,814.77	352,455.35
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	109,204.89	197,718.77	206,919.54	121,278.86	279,986.96	915,109.02
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	1,423,495.11	152,417.09	147,148.35	14,731.86	214,434.91	1,952,227.32
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。

(十) 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	6,320.51				6,320.51
(1) 调减	6,320.51				6,320.51
4.期末余额	466,179.49				466,179.49
二、累计摊销					
1.期初余额	23,625.00				23,625.00
2.本期增加金额	47,250.00				47,250.00
(1) 计提	47,250.00				47,250.00
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	70,875.00				70,875.00

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	物业软件	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
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	395,304.49				395,304.49
2.期初账面价值	448,875.00				448,875.00

(十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,380,528.17	345,132.04	629,758.50	157,439.62
合计	1,380,528.17	345,132.04	629,758.50	157,439.62

2、未经抵消的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	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	2,521,968.03	630,492.01	2,415,230.50	603,807.63
合计	2,521,968.03	630,492.01	2,415,230.50	603,807.63

3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		345,132.04		157,439.62
递延所得税负债		630,492.01		603,807.63

(十二) 应付账款

1、应付账款按帐龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	198,216.61	149,861.92
1-2 年	30,618.00	
2-3 年		
3 年以上		
合计	228,834.61	149,861.92

2、应付账款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
采购款	228,834.61	149,861.92
合计	228,834.61	149,861.92

### 3、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
徐佳	29,876.40	未到结算期
合计	29,876.40	

### 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占应付账款余额合计数的比例 (%)	未结算原因
西安爱菊粮油工业集团有限公司	货款	44,274.08	1 年以内	19.35	未到结算期
西安清亮商贸有限公司	货款	35,105.12	1 年以内	15.34	未到结算期
睿智时代信息技术有限公司	货款	32,000.00	1 年以内	13.98	未到结算期
徐佳	货款	29,876.40	1-2 年	13.06	未到结算期
付勃勃	货款	19,445.58	1 年以内	8.50	未到结算期
合计		160,701.18		70.23	

## (十三) 预收款项

### 1、预收账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,615,291.86	4,338,292.27
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上		
合计	2,615,291.86	4,338,292.27

### 2、预收账款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
电费	146,433.97	309,327.20
暖气费	204,851.80	745,391.23
物业费	1,259,343.08	3,283,573.84
储值卡 (货款)	1,004,663.01	
合计	2,615,291.86	4,338,292.27

### 3、本公司无账龄超过 1 年的重要预收账款

### 4、按欠款方归集的期末余额前五名的预收款项情况

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占预收款项余额合计数的比例 (%)	未结算原因
雅荷四季城小区一业主	物业费	1,209,343.08	1 年以内	46.24	未到结算期
雅荷各小区-业主	储值卡	1,004,663.01	1 年以内	38.41	未到结算期
雅荷翠华小区--业主	代收代付(暖气费)	204,851.80	1 年以内	7.83	未到结算期

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占预收款项余额合计数的比例(%)	未结算原因
雅荷智能家园小区一业主	代收代付(电费)	73,504.39	1年以内	2.81	未到结算期
雅荷花园小区一业主	代收代付(电费)	53,676.95	1年以内	2.05	未到结算期
合计		2,546,039.23		97.34	

(十四) 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	22,644,635.10	22,663,973.65	272,638.45
二、离职后福利-设定提存计划		1,206,253.85	1,206,058.30	195.55
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	291,977.00	23,850,888.95	23,870,031.95	272,834.00

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	21,373,032.35	21,359,636.35	272,567.00
二、职工福利费	32,806.00	736,118.36	768,924.36	
三、社会保险费		440,733.91	440,662.46	71.45
其中：医疗保险费		414,711.52	414,644.29	67.23
工伤保险费		11,693.61	11,691.71	1.90
生育保险费		14,328.78	14,326.46	2.32
四、住房公积金		94,750.48	94,750.48	
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	22,644,635.10	22,663,973.65	272,638.45

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		39,692.41	39,685.98	6.43
养老保险费		1,166,561.44	1,166,372.32	189.12
合计		1,206,253.85	1,206,058.30	195.55

(十五) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	929,069.81	21,837.11
营业税	1,244,126.33	1,135,500.07
城市维护建设税	137,720.93	79,415.44
教育费附加	59,019.66	33,635.55
地方教育费附加	79,719.32	63,457.17
企业所得税	1,675,322.41	997,078.54

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

税种	期末余额	期初余额
水利基金	22,141.30	18,747.92
个人所得税	8,240.54	-3,926.02
房产税	32,962.78	
合计	4,188,323.08	2,345,745.78

(十六) 其他应付款

1、其他应付款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
代收代付水电费	2,334,103.98	9,147,246.11
保证金	13,080.00	3,000.00
单位及个人往来欠款	505,006.06	437,561.04
个人代扣社保	208,188.28	271,684.85
押金	3,827,839.75	4,769,529.82
合计	6,888,218.07	14,629,021.82

2、重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转原因
业主押金	3,374,242.14	未到结算期
合计	3,374,242.14	

3、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 (%)
雅荷四季城小区--业主	押金	1,736,730.00	2-3 年	25.21
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	18.13
雅荷各小区--业主	代收代付	700,702.25	1 年以内	10.17
陕西沈芝电梯工程有限责任公司	保证金	150,000.00	1-2 年	2.18
宁党伟	个人往来欠款	74,396.00	1 年以内	1.08
合计		3,910,453.59		56.77

(十七) 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

注:1. 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。

2. 公司于 2015 年 11 月 23 日股东会决议决定吸收新股东,新增股东以货币出资增资后股本变更为 9,500,000.00 元。

**(十八) 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

注：①资本溢价（股本溢价）：

公司于 2015 年 11 月 23 日股东会决议决定吸收新股东，新增股东以货币出资 2,250,000.00 元，其中 1,500,000.00 元记入实收资本，资本溢价 750,000.00 元记入资本公积。

②其他资本公积

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 日以截至 2015 年 6 月 30 日止的净资产折股改制，净资产折合股本后的余额转为资本公积。

**(十九) 其他综合收益****1、其他综合收益明细**

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		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	
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	-13,088.18	80,053.15				66,964.97
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	-13,088.18	80,053.15				66,964.97
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	-13,088.18	80,053.15				66,964.97

**(二十) 盈余公积**

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	425,464.06		625,588.38
合计	200,124.32	425,464.06		625,588.38

## (二十一) 未分配利润

项目	本期	上期
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	5,084,880.61	2,113,030.58
减：提取法定盈余公积	425,464.06	223,459.73
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他（净资产折股）		941,760.57
期末未分配利润	6,338,968.68	1,679,552.13

## (二十二) 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	39,502,200.53	28,388,914.60	33,206,424.80	24,384,798.23
其他业务	144,860.80	385,533.76	110,196.00	192,766.88
合计	39,647,061.33	28,774,448.36	33,316,620.80	24,577,565.11

## 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	1,334,374.55	1,041,400.25	980,262.52	900,908.41
雅荷蓝湾小区	848,809.51	696,577.07	238,194.81	423,792.90
雅荷春天小区	13,541,969.21	7,911,853.17	11,300,088.95	8,193,086.49
雅荷智能小区	5,081,245.15	4,246,515.64	4,858,849.97	3,510,186.25
雅荷花园小区	4,465,022.05	3,096,522.10	6,755,014.12	4,286,013.26
雅荷四季城小区	7,214,780.73	6,402,023.65	5,687,935.60	4,674,377.08
雅荷翠华小区	917,859.62	699,672.05	681,205.53	560,152.03
雅荷山庄小区	1,888,486.40	1,382,787.95	1,762,171.78	1,055,952.93
总公司	25,800.00	124,090.00		
西安雅荷易生活电子商务有限公司	4,183,853.31	2,787,472.72	942,701.52	780,328.88
合计	39,502,200.53	28,388,914.60	33,206,424.80	24,384,798.23

## (二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	536,833.03	1,620,563.28
城建税	152,628.28	115,978.34
教育费附加	65,410.57	50,101.01

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	本期发生额	上期发生额
地方教育费附加	43,876.77	32,818.01
房产税	20,371.99	
合计	819,120.64	1,819,460.64

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	146,135.00	46,712.00
办公费	206,145.35	146,024.80
社保及住房公积金	11,497.80	1,831.90
包装费	7,580.63	12,888.00
宣传费	44,624.00	10,574.00
其他经费	3,820.00	5,812.20
合计	419,802.78	223,842.90

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	2,154,026.00	690,672.50
公积金	37,276.00	12,517.60
社会保险	213,141.10	93,619.05
办公费	1,257,254.5	852,853.93
电话费	74,263.10	79,658.50
差旅费	53,479.89	110,724.38
招待费	141,596.30	250,908.87
水利基金	27,743.65	26,817.73
税金	12,590.79	505.00
累计折旧	201,906.23	161,809.02
无形资产摊销	47,250.00	
其他	23,596.60	270,479.90
培训费	9,900.00	17,954.00
上市中介费	135,050.31	1,250,456.98
合计	4,389,074.47	3,818,977.46

注：公司因业务需要，2016 年新增管理人员使工资比上年有较大幅度增长。

(二十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		109,800.00
减：利息收入	5,126.56	60,922.02
工本费	166.00	211.00
对公维护费	970.00	360.00
回单服务费	300.00	300.00
手续费	13,004.02	13,922.25

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	本期发生额	上期发生额
合计	9,313.46	63,671.23

(二十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	750,769.67	-43,959.13
合计	750,769.67	-43,959.13

(二十八) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	71,163.10	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
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	71,163.10	

注：投资收益为公司所持有的西安银行股份有限公司股份于 2016 年度取得的股利分红。

(二十九) 营业外收入

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
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	1,790,000.00		1,790,000.00
合计	1,790,000.00		1,790,000.00

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与收益相关/与资产相关
西安市经济技术开发区管委会 2016 年鼓励企业上市专项奖励	1,280,000.00		与收益相关
西安市金融办 2016 鼓励企业上市二批款	510,000.00		与收益相关
	1,790,000.00		

计入当期损益的政府补助：

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影	是否特殊	本期发生金额	上期发生	与收益相关/
------	------	------	------	-------	------	--------	------	--------

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

				响当年盈亏	补贴	金额	与资产相关
鼓励企业上市	西安市经济技术开发区管委会	鼓励上市而给予的政府补助	2016 鼓励企业上市二批款	是	否	1,280,000.00	与收益相关
鼓励企业上市	西安市金融办	鼓励上市而给予的政府补助	专项资金	是	否	510,000.00	与收益相关
合计						1,790,000.00	

(三十) 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	15.97	306.34
合计	306.34	15.97	306.34

(三十一) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,448,200.52	733,026.25
递延所得税费用	-187,692.42	10,989.79
合计	1,260,508.10	744,016.04

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	6,345,388.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,398,654.75
子公司适用不同税率的影响	-152,306.28
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	14,159.63
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	1,260,508.10

(三十二) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,790,000.00	
合计	1,790,000.00	

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	1,768,868.41	2,286,580.92
销售费用	225,066.31	175,299.00
财务费用	9,852.57	63,671.23
营业外支出	306.34	15.97
业主押金	458,066.10	
中国邮政集团公司西安市分公司	1,459,800.00	
其他单位往来	105,531.51	
合计	4,027,491.24	2,525,567.12

(三十三) 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	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,084,880.61	2,113,030.58
加: 资产减值准备	750,769.67	-43,959.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	737,989.11	441,093.97
无形资产摊销	47,250.00	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)		109,800.00
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)	-187,692.42	10,989.79
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	26,684.38	62,821.84
存货的减少(增加以“-”号填列)	-232,795.84	-310,796.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,125,377.15	-5,709,363.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-6,608,475.18	750,136.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	743,987.48	-2,552,621.76
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		

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

补充资料	本期金额	上期金额
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	10,975,454.69	10,364,885.23
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	610,569.46	2,378,860.24

**2、现金和现金等价物的构成**

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中: 库存现金	6,236,032.99	3,281,922.21
可随时用于支付的银行存款	4,739,421.70	7,082,963.02
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	10,975,454.69	10,364,885.23
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、在其他主体中的权益**

**(一) 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	
西安雅荷易生活电子商务有限公司	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

**八、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**

本企业子公司的情况详见附注七。

**(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

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

关联方名称	关联方与本企业关系
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
西安雅荷易生活电子商务有限公司	全资子公司
王平	副董事长
侯新文	董事
湛峰	董事、总经理
李国旭	董事、副总经理
易萍	监事会主席
徐涛	监事
麻建明	职工监事
马金花	副总经理
蒲磊	董事会秘书
赵颖	财务总监

(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	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	1,168,931.77	100.00
西安雅荷房地产开发有限公司	代付水电费	市场价	1,891,402.50	0.04
西安雅荷房地产开发有限公司	销售货物	市场价	375,003.18	9.00
西安雅荷春天房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	66,558.94	0.40
西安雅荷商业运营管理有限公司	车位租赁费	市场价	499,280.00	100.00
徐束萍	物业费	按物业收费标准	10,015.60	0.06

续表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	上期金额
-----	--------	----------	------

		及决策程序	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	100.00
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	0.13
徐束萍	物业费	按物业收费标准	10,570.90	0.06

## 2、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安雅荷房地产开发有限公司	372,978.18			
合计		372,978.18			

注:上述余额为子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司在正常经营中向西安雅荷房地产开发有限公司销售商品产生的应收帐款。

### (2) 应付项目

项目名称	注册地	期末余额	期初余额
其他应付款	西安雅荷房地产开发有限公司	33,606.56	33,606.56

注:上述余额为在正常经营中,西安雅荷房地产开发有限公司代西安雅荷易生活科技股份有限公司支付的垫付款。

## 九、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日,本公司无重要承诺事项。

### (二) 或有事项

截至 2016 年 12 月 31 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 2017 年 4 月 19 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	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1、账龄分析法组合	3,994,216.93	100.00	145,509.02	3.64	3,848,707.91
组合 2、应收关联方款项					

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合小计	3,994,216.93	100.00	145,509.02	3.64	3,848,707.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	3,994,216.93	100.00	145,509.02	3.64	3,848,707.91

续表

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
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: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)	2,900,472.26	58,009.45	2.00
1-2 年	1,093,744.67	87,499.57	8.00
2-3 年			
3 年以上			
合计	3,994,216.93	145,509.02	

续表

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)	4,334,022.38	86,680.45	2.00
1-2 年			
2-3 年			
3 年以上			
合计	4,334,022.38	86,680.45	

2、本期计提的坏账准备情况

项目	本期金额	上期金额

项目	本期金额	上期金额
计提坏账准备金额	58,828.57	50,705.00

### 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

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款余额合计数的比例(%)
雅荷四季城小区--业主	物业费	1,177,500.00	1 年以内	29.48
雅荷度假山庄小区--业主	物业费	810,605.05	1 年以内	20.29
雅荷春天小区--业主	物业费	692,225.72	1 年以内, 1-2 年	17.33
雅荷花园小区--业主	物业费	629,765.26	1 年以内, 1-2 年	15.77
雅荷城市花园小区--业主	物业费	435,700.90	1 年以内, 1-2 年	10.91
合计		3,745,796.93		93.78

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。

## (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	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1、账龄分析法组合	6,793,308.54	100.00	1,226,169.68	18.05	5,567,138.86
组合 2、应收关联方款项					
组合小计	6,793,308.54	100.00	1,226,169.68	18.05	5,567,138.86
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	6,793,308.54	100.00	1,226,169.68	18.05	5,567,138.86

续表

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,192,185.62	23,843.71	2.00
1—2 年	2,059,821.77	164,785.74	8.00
2—3 年	2,449,501.15	489,900.23	20.00
3—4 年	1,086,000.00	543,000.00	50.00
4—5 年	5,800.00	4,640.00	80.00
5 年以上			
合计	6,793,308.54	1,226,169.68	

续表

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,203,127.20	114,786.79	2.00
1—2 年	2,559,903.09	204,792.25	8.00
2—3 年	1,086,000.00	217,200.00	20.00
3—4 年	5,800.00	2,900.00	50.00
4—5 年			
5 年以上			
合计	8,854,830.29	539,679.04	

**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	686,490.64	-98,063.14

**3、本报告期公司无实际核销的其他应收款。****4、其他应收款按款项性质分类情况**

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	55,800.00	88,300.00
代收代付	6,478,179.24	8,400,964.99
单位及个人往来欠款	203,281.88	779,880.30
押金	56,047.42	54,832.70
合计	6,793,308.54	9,323,977.99

**5、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 (%)
雅荷山庄供暖小组	代收代付	1,585,523.47	1-2 年	44.83
		380,000.00	2-3 年	
		1,080,000.00	3-4 年	
雅荷山花园小区--业主委员会	代收代付	409,445.00	1-2 年	35.46

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

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(%)
		1,999,155.55	2-3 年	
各小区--业主	代收代付	987,946.62	1 年以内	14.54
各小区--业主	卫生费	152,366.88	1 年以内	2.24
潘章权	备用金	50,915.00	2-3 年, 3-4 年	0.75
合计		6,645,352.52		97.82

6、本报告期公司无政府补助的应收款项。

7、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。

8、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
西安雅荷易生活电子商务有限公司	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	35,318,347.22	25,601,441.88	32,263,723.28	23,604,469.35
其他业务	144,860.80	385,533.76	110,196.00	192,766.88
合计	35,463,208.02	25,986,975.64	32,373,919.28	23,797,236.23

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	71,163.10	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

项目	本期发生额	上期发生额
合计	71,163.10	

**(六) 母公司现金流量表补充资料表**

项目	本年金额	上年金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	4,254,640.56	2,234,597.33
加: 资产减值准备	745,319.21	-47,358.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	700,885.44	437,524.57
无形资产摊销	47,250.00	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)		109,800.00
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)	-186,329.80	11,839.54
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	26,684.38	62,821.84
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)	3,330,572.11	-5,470,530.57
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-8,155,477.38	540,957.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	763,544.52	-2,096,722.87
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	10,595,076.01	9,897,659.12
减: 现金的期初余额	9,897,659.12	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	697,416.89	1,911,634.13

**十二、补充资料****(一) 当期非经常性损益明细表**

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)	1,790,000.00	西安市金融办及经开区鼓励企业上市补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2016 年度报告

项目	金额	说明
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	71,163.10	
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	-306.34	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	465,214.19	
少数股东权益影响额		
合计	1,395,642.57	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	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	28.93	0.54	0.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.29	0.39	0.39

西安雅荷易生活科技股份有限公司

二〇一七年四月十九日

附：

### 备查文件目录

（一）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。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司档案室