



三意楼宇

NEEQ :837545

江苏三意楼宇科技股份有限公司

Jiangsu 3E Building Technologies Co., LTD.



年度报告

2016

# 公司年度大事记



2016年6月27日，江苏三意楼宇科技股份有限公司正式在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌，标志着三意楼宇正式踏入资本市场，为三意楼宇的发展历程翻开了崭新的篇章。



2016年11月6日下午，由三意楼宇主办的“2017云安全与小康社会·昆山经济论坛”在昆山费尔蒙酒店隆重举行，此次论坛邀请了相关部门领导、国内权威专家、行业精英及诸多主流媒体，公司希望通过本次论坛活动的举办，搭建起政府、学者、企业的互动平台，探讨昆山全面建成小康社会的路径与职责，寻求经济发展如何更好的保障与改善民生安全中的热点难点解决之道，为攻克社会、经济、民生难题出谋划策。



2016年4月，三意楼宇被选为昆山市安全防范行业协会副理事长单位，当选后，公司继续积极推动安防事业的发展，力求继续为昆山地区的安防事业做出贡献。

## 目 录

第一节 声明与提示

第二节 公司概况

第三节 主要会计数据和关键指标

第四节 管理层讨论与分析

第五节 重要事项

第六节 股本、股东情况

第七节 融资情况

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

第九节 公司治理及内部控制

第十节 财务报告

## 释义

释义项目		释义
公司、股份公司、三意楼宇	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司
有限公司、三意有限	指	江苏三意楼宇科技有限公司
富林明投资	指	苏州富林明投资咨询服务中心（有限合伙）
百德能投资	指	苏州百德能投资咨询服务中心（有限合伙）
三意云服务	指	江苏三意楼宇云服务股份有限公司
股东会	指	江苏三意楼宇科技有限公司股东会
股东大会	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司股东大会
董事会	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司董事会
监事会	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	2016 年度
《章程》、《公司章程》	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌	指	经全国股份转让系统公司审查通过后在全国中小企业股份转让系统挂牌的行为
公开转让	指	挂牌后经中国证监会核准在全国中小企业股份转让系统公开转让的行为
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
华普天健	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城	指	上海市锦天城律师事务所

## 第一节 声明与提示

### 【声明】

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所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
营运资金周转风险	近年来，公司业务发展较快，规模不断扩大，项目实施数量不断增加的同时各项目的前期投入也相应增加，对公司营运资金提出了更高要求，公司经营性资金需要快速流转才能够充分满足公司经营需要。但由于公司项目周期通常较长，实施复杂，业主支付项目款项的进度容易受多种因素影响，可能出现付款不及时的情况，从而导致公司可能出现营运资金周转紧张的风险。
应收账款余额较大的风险	2016 年末，公司应收账款余额为 3,974.40 万元，占同期营业收入的比例为 78.28%，占流动资产的比例为 66.04%，占总资产的比例为 60.67%。公司应收账款主要是工程结算过程中确认的工程款债权以及工程保固款性质的债权，2016 年公司营业收入为 5,077.01 万元，较 2015 年度减少 23.15%，导致 2016 年 12 月末应收账款在营业收入、流动资产和总资产中所占比重均较大，虽然公司制定了良好的应收账款管理制度，客户基本能按合同规定的进度付款，但随着公司项目承揽规模的扩大，可能发生由于客户拖延支付或付款能力不佳，导致付款不及时或应收账款发生坏账损失的风险。
税收优惠政策变动风险	公司于 2015 年 7 月 6 日经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局认定为高新技术企业（有效期三年），取得编号为 GR201532000432 的《高新技术企业证书》。根据《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203 号），经认定合格的高新技术企业，自认定当年始，可申请享受企业所得税优惠。公司 2016 年按 15% 的税率征收企业所得税。若公司高新技术企业资格无法顺利续期，将可能恢复执行 25% 的企业所得税税率，对盈利能力造成一定程度的不利影响。
经济周期和宏观经济波动导致的风险	公司主营业务属于建筑安装业，受建筑业及国民经济景气程度的影响较大。固定资产投资规模下降和城市化进程放缓等因素均可能导致公司发生营业收入下降和业绩下滑的风险。目前我国宏观经济面临着“调结构”、“稳增长”的新格局，相关宏观经济因素的影响使公司的成长性存在一定的不确定性。



施工质量、安全和环境风险	公司建立了完善的施工质量、安全和环境风险相关的防范制度，在实际业务开展过程中也特别关注该类风险，尽可能地采取各种手段规避和减少由于施工质量、安全和环境污染带来的问题。但由于建筑施工行业的特殊性，不可能完全避免该类责任、事故的发生。一旦该类风险变成损失，将会对公司的业绩乃至声誉产生较大不利影响，甚至危及公司的持续经营。
劳务分包的风险	根据国内建筑业相关法律法规，建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。公司报告期内不存在业务分包的情况，但公司除在册正式员工外，通过劳务分包合同雇佣项目现场施工人员。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，劳务人员在现场施工管理调度下开展工作。但如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则有可能给公司带来经济赔偿纠纷或诉讼的风险。
实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人胥德云和冉红伟直接和间接持有公司 59.30% 的股份，胥德云与冉红伟为夫妻关系。此外，公司董事冉贝儿为胥德云与冉红伟的女儿，董事冉红伟与董事、总经理冉红亮为姐妹关系，监事会主席严晨伟为胥德云的姐夫，因此，实际控制人及其亲属能通过股份及各自的职务对公司的发展战略、人事安排、生产经营、财务等决策实施有效控制。若公司的内部控制有效性不足、公司治理结构不够健全、运作不够规范，可能会导致实际控制人不当控制，损害公司和中小股东利益的风险。
市场形象风险	2015 年 8 月 12 日，上海三意与公司签订《商标、专利许可使用授权书》，授权公司无偿、无限期使用“三意楼宇”字号及商标。由于上海三意与公司同属建筑安装行业，因此若上海三意在业务开展过程中发生违约或重大安全事故等严重影响声誉的情形，则会同时对三意楼宇的市场形象造成负面影响，存在影响公司经营业绩的潜在风险。
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	江苏三意楼宇科技股份有限公司
英文名称及缩写	Jiangsu 3E Building Technologies Co., LTD.
证券简称	三意楼宇
证券代码	837545
法定代表人	胥德云
注册地址	江苏省昆山市玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼
办公地址	江苏省昆山市玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼
主办券商	东吴证券
主办券商办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号
会计师事务所	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	李可、李惠丽
会计师事务所办公地址	上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场 14 楼 ABC 座

### 二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	李晓霞
电话	0512-57781880
传真	0512-57781881
电子邮箱	lxx@ksit.cn
公司网址	www.3ebuilding.com
联系地址及邮政编码	江苏省昆山市玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司办公室

### 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	2016-06-24
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	E49 建筑安装业
主要产品与服务项目	主要从事建筑智能化工程以及建筑消防工程服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	30,000,000
做市商数量	-
控股股东	胥德云、冉红伟
实际控制人	胥德云、冉红伟

### 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	9132058368916432X8	否



江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

税务登记证号码	9132058368916432X8	否
组织机构代码	9132058368916432X8	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	50,770,117.61	66,061,877.02	-23.15%
毛利率%	24.66%	23.50%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	1,197,404.18	1,521,977.95	-21.33%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,658,234.46	3,434,870.60	-148.28%
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）	3.51%	11.36%	-
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）	-4.87%	25.64%	-
基本每股收益	0.04	0.08	-50.00%

### 二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	65,507,297.10	68,070,674.80	-3.77%
负债总计	30,857,383.36	34,593,239.49	-10.80%
归属于挂牌公司股东的净资产	33,706,181.24	32,508,777.06	3.68%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.12	1.08	3.70%
资产负债率%（母公司）	48.12%	51.71%	-
资产负债率%（合并）	47.11%	50.82%	-
流动比率	1.95%	1.81%	-
利息保障倍数	-	24.27	-

### 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	1,359,492.14	-3,072,413.53	-
应收账款周转率	1.34	3.17	-
存货周转率	10.48	11.08	-

### 四、成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-3.77%	183.95%	-
营业收入增长率%	-23.15%	189.18%	-
净利润增长率%	-21.34%	251.28%	-

## 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	30,000,000	16,806,957	78.50%
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
非经常性损益合计	3,344,847.73
所得税影响数	464,172.95
少数股东权益影响额（税后）	25,036.14
非经常性损益净额	2,855,638.64

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、经营分析

#### (一) 商业模式

##### 1、盈利模式

(1) 公司建筑智能化工程业务盈利模式：公司建筑智能化工程业务主要面向住宅楼宇和商业楼宇，采取集设计、采购施工于一体的总承包模式，是包括设计、设备采购、施工、安装、调试、试运行等一直到竣工交付使用的一站式服务。与传统模式相比，能够对工程进行整体控制和规划，有效缩短工程从前期规划设计到竣工所需的总工程周期，加强了成本控制，为业主节约建设投资。公司凭借可靠的工程质量和严格的成本控制，从而取得订单，完成工程或收取工程合同款以获取利润。

(2) 公司建筑消防工程业务盈利模式：公司立足于为住宅楼宇、商业楼宇提供消防安全工程综合服务，具有丰富的行业经验、强大的技术团队、完备的资质许可，凭借多年来对行业各项规范标准的深刻了解及多年来积累的客户资源，在长三角地区行业内具有一定的品牌影响力。公司依靠上述关键要素向客户提供消防安全工程及相关设备的施工、安装与维护服务，主要服务对象为房地产开发商及商业楼宇所有权人。公司依靠向客户提供消防安全工程综合服务，收取相应的工程合同款以获取利润。

(3) 云安全大数据服务盈利模式：云安全大数据服务通过对消防、电梯、粉尘、危化品、环保等涉及民众安全的设施、参与人和单位的数据实时监控，实现将传统“事后处理的被动补救”提升为“事前实时处理的主动预防”。公司相继与包括 ABB、华为科技、海康威视、昆山工研院、台湾新光保全、东软等产业菁英进行结盟，向市场推广该项服务。云安全大数据服务运营模式包括两种：一是买断模式，前期软硬件由客户一次性买断，云服务提供一定年限免费运营服务；二是 BT 模式，前期软硬件投资和后期瓶体运营由云服务免费投入建设，随后以收取月度服务费的方式进行运营。目前，该项服务处于推广初期，已在周庄水乡消防项目、昆山市工业技术研究院、昆市清华科技园等项目上实现大数据监管，陆续将会签订新的合同。

##### 2、采购模式

公司建筑智能化工程业务和建筑消防工程业务采用相同的采购模式，在签订工程合同后，项目经理依据成本清单开立《项目物资采购申请单》，首先由项目经理确认其管辖的现场仓库是否有相应余料库存品，随后由部门主管签字并报至采购部。采购部收到项目经理提供的采购申请单后，开始向供应商询价并议价，填写《比价单》，交由部门主管审核。随后，根据最终确认单价制作《采购订货单》，经部门主管签字后发给厂商，确认最终交货时间，届时通知项目现场仓库收货、入库。公司针对供应商有着标准管理体系，通过对比各供应商产品质量、价格及服务等多方面因素，对供应商进行评分，形成优胜劣汰。公司与 3-4 家材料生产厂商保持长期合作关系，价格与质量较为稳定。报告期内，公司根据项目与劳务公司签订《劳务分包协议》，约定服务内容、地点、劳务费用、付款方式、争议解决及其他条款，由劳务公司提供劳务服务，公司根据其完成工作量按月分期支付劳务费用。

##### 3、销售模式

公司建筑智能化工程和建筑消防工程业务的销售模式主要通过招投标及协商采购，公司建立了商机管理制度以规范商机的获取和管理流程。商机管理流程包括：商机报备、商机审核、商机跟踪、正式投标、商机完结。公司所投标的来源是公司的一些大型地产达成战略合作的规划布局和销售部门对新客户的不断开发，以及参与房地产企业公开招标的工程项目等。公司通过参与招标的模式，对标的项目进行投标。具体流程为：

- (1) 公司前期发现商机，并跟踪商机，了解客户需求；
- (2) 客户进行招标采购公告，发布采购内容及数量、合格投标人资质及特定条件、报名时间地点等信息；
- (3) 公司制作相关文件正式投标，并支付保证金；

(4) 通过评标, 公司成功中标, 并与客户签署合同, 获得销售订单。由于公司诚信经营, 工程质量有保证, 在长期的经营过程中取得良好的市场口碑, 与部分大型地产集团达成战略合作, 能够为公司带来稳定的业务。公司工程项目定价主要根据工程种类、技术难度、设备品牌, 并参考原材料价格通过招标方式确定。随着公司资质进一步完善, 项目管理水平进一步提高, 相应竞争力得到一定提升, 公司开始与一些大型地产集团公司(如农工商集团、龙湖地产、南通二建、合景泰富等)进行接触并达成良好合作关系, 通过这些集团公司, 公司业务渠道获得了极大拓宽。报告期内, 公司的商业模式未发生重大变化。

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, 面对房地产开发行业整体运行情况下行带来的不利影响, 公司积极作为、迎难而上, 通过扩大业务团队规模、拓宽业务渠道等方法积极开发新客户群, 不断改善客户群体结构。

#### 1. 经营情况

截止至 2016 年 12 月 31 日, 公司全年实现营收 50,770,117.61 元, 实现净利润 1,197,404.18 元, 公司总资产 65,507,297.10 元, 净资产 34,649,913.74 元。

#### 2. 内部管理

管理层继续从建设层面对企业组织结构进行了大幅优化, 采取了多项人力资源改革措施, 在人才引进、员工管理、员工培训、员工激励和团队建设等方面, 推出多项新政策、新制度。公司人力资源结构进一步优化, 更多高技术、高学历、高素质人才进入, 公司强化内部管理, 完善流程制度。通过新型人才培养机制、生产管理优化等规范治理, 公司全员在执行力、规范性、协作性、外部响应机制等方面均得到显著加强。

#### 3. 研发投入

报告期内, 公司投入研发费用 3,212,934.55 元, 占营业收入的 6.33%, 公司在发展的同时持续进行研发投入, 推动云安全系列产品尽快投放市场。

## 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	50,770,117.61	-23.15%	-	66,061,877.02	189.18%	-
营业成本	38,249,853.85	-24.31%	75.34%	50,534,510.08	194.26%	76.50%
毛利率	24.66%	-	-	23.50%	-	-
管理费用	12,161,954.33	35.45%	23.95%	8,979,070.15	156.74%	13.59%
销售费用	1,264,419.50	87.19%	2.49%	675,483.83	176.30%	1.02%

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

财务费用	-29,623.29	-147.83%	-0.06%	61,929.49	-50.88%	0.09%
营业利润	-1,870,933.17	-179.64%	-3.69%	2,349,249.19	174.46%	3.56%
营业外收入	3,444,876.46	213,240.71%	6.79%	1,614.73	-83.85%	0.00%
营业外支出	45,672.95	-77.65%	0.09%	204,396.36	215.66%	0.31%
净利润	1,172,478.43	-21.34%	2.31%	1,490,636.20	251.28%	2.26%

**项目重大变动原因:**

1、营业收入在报告期内减少了 15,291,759.41 元，较去年同期下降了 23.15%，主要原因系 2016 年度公司大部分业务都处于收尾阶段，部分新业务尚未正式启动施工，且 2016 年房地产业受宏观调控影响较大，大型地产公司多采取拿地、去库存的策略，整体新建楼盘的数量减少，造成公司业务量有所下滑。

2、管理费用在报告期内增加了 3,182,884.18 元，较去年同期上升了 35.45%，主要原因系公司挂牌后支付给中介机构、全国股转系统等相应管理机构费用，且挂牌成功后，公司在昆山举办了“‘云安全·小康社会昆山经济论坛’暨公司挂牌庆典仪式，增加了一些管理费用的支出。

3、销售费用在报告期内增加了 588,935.67 元，较去年同期上升了 87.19%，主要原因系公司为拓展业务扩大了销售及业务团队的人员规模，同时增加了业务拓展相关的费用额度，但销售费用整体仅占公司营业收入的 2.49%，总体仍处于经营活动的合理范围内。

4、财务费用在报告期内减少了 91,552.78 元，较去年下降了 147.83%，主要原因系公司在报告期内归还了部分银行贷款，同时使用闲置资金购买保本理财产品取得了利息收入。

5、营业利润在报告期内减少了 4,220,182.36 元，较去年下降了 179.64%，主要原因系公司业务受到行业大环境影响而下滑，导致营业收入减少，同时公司管理费用及销售费用较上年同期有所增加。

6、营业外收入在报告期内增加了 3,443,261.73 元，较去年增加了 213240.71%，主要原因系公司 2016 年挂牌后取得了当地政府扶持新三板挂牌等补助资金。

7、营业外支出在报告期内减少了 158,723.41 元，较去年下降了 77.65%，主要原因系国家税务政策调整，取消了防洪保安资金缴纳项目。

**(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	47,835,785.25	35,887,297.56	66,061,877.02	50,534,510.08
其他业务收入	2,934,332.36	2,362,556.29	-	-
合计	50,770,117.61	38,249,853.85	66,061,877.02	50,534,510.08

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%
楼宇智能化安装工程收入	28,991,828.64	57.10%	46,817,383.72	70.87%
消防安全工程安装收入	18,843,956.61	37.12%	19,244,493.30	29.13%
其他收入	2,934,332.36	5.78%	-	-

**收入构成变动的原因:**

报告期内，楼宇智能化安装工程收入较去年下降了 17,825,555.08 元，该业务占营业收入比重下降了 13.77%，主要原因系 2016 年度公司大部分业务都处于收尾阶段，部分新业务尚未正式启动施工，且 2016 年房地产业受宏观调控影响较大，大型地产公司多采取拿地、去库存的策略，整体新建楼盘的数量减少，造成公司业务量有所下滑。

公司其他收入增加 2,934,332.36 万元，主要是因为公司销售了部分工程设备材料，取得了一定收入。



**(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	1,359,492.14	-3,072,413.53
投资活动产生的现金流量净额	-71,860.87	-462,068.48
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	16,647,768.31

**现金流量分析：**

1.报告期内经营活动产生的现金流量金额较上期增加了 4,431,905.67 元，是因为报告期内业绩下降，公司相应的减少了购买商品、接受劳务等支出。

2.投资活动产生的现金流量净额较上期增加了 390,207.61 元，主要是因为报告期内公司处置了一部分固定资产，收回了一部分现金，同时报告期内公司购买了保本理财产品，取得了相应的利息收入。

3.报告期内筹资活动产生的现金流量金额较上期减少了 16,647,768.31 元，是因为报告期内公司没有进行筹资活动。

**(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	农工商房地产集团宁波置业有限公司	13,418,961.15	26.43%	否
2	农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	5,117,996.29	10.08%	否
3	昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	3,243,243.24	6.39%	否
4	江苏南通二建集团有限公司	2,857,106.80	5.63%	否
5	南京高科消防机电工程有限公司苏州园区公司	2,829,059.83	5.57%	否
合计		27,466,367.31	54.10%	-

**(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	厦门立林科技有限公司	3,130,368.00	7.59%	否
2	泰兴市三得利建材门市部	2,600,219.16	6.31%	否
3	泰兴市红芳建材门市部	2,600,195.00	6.31%	否
4	泰兴市燕红建材批发部	3,900,731.12	9.46%	否
5	上海慧宇劳务服务有限公司	2,887,163.00	7.00%	否
合计		15,118,676.28	36.67%	-

**(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	3,212,934.55	2,240,870.30
研发投入占营业收入的比例	6.33%	3.39%

**专利情况：**

项目	数量
公司拥有的专利数量	13
公司拥有的发明专利数量	-

**研发情况:**

报告期内，公司加大了研发投入，研发支出为 3,212,934.55 元，占营业收入的 6.33%，公司拥有从事研发的专业团队小组，针对新业务市场不断进行产品的研究和开发。公司不断对云服务版块的业务内容与科技含量进行研发和提升，截止报告期末，已有除原有的消防在线监测平台以外的另外两项产品基本完成研发，预计 2017 年正式进入市场推广阶段，公司通过不断创新，提升自身的科研实力，力求在竞争日益激烈的行业中保持市场领先地位。

**2、资产负债结构分析**

单位：元

项目	本期末			上年期末			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	20,048,868.55	1.57%	30.61%	19,738,701.59	297.34%	29.00%	1.61%
应收账款	37,605,906.44	8.97%	57.41%	34,511,811.80	549.66%	50.70%	6.71%
存货	1,234,487.86	-79.65%	1.88%	6,067,362.33	98.69%	8.91%	-7.03%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	4,729,789.90	-3.21%	7.22%	4,886,854.96	1,359.09%	7.18%	0.04%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	65,507,297.10	-3.77%	-	68,070,674.80	183.95%	-	-

**资产负债项目重大变动原因:**

报告期内，公司存货为 1,234,487.86 万元，占总资产的 1.88%，较去年减少了 79.65%，主要是因为报告期内公司大多数业务都处于收尾阶段，新业务尚未全面启动施工，以前年度的存货已在项目施工现场逐步消耗的原因。

**3、投资状况分析****(1) 主要控股子公司、参股公司情况**

江苏三意楼宇云服务股份有限公司，成立于 2015 年 4 月 20 日，注册资本 1000 万元，公司持股 90%，公司董事长胥德云持股 10%，报告期内，该子公司净利润对公司净利润影响未达到 10%以上。

**(2) 委托理财及衍生品投资情况**

报告期内，公司在确保不影响日常生产经营活动所需资金的情况下运用自有闲置资金公司购买了昆山农村商业银行“同心日日金”理财产品，公司于 2016 年 2 月 4 日日购买 7,000,000.00 元，子公司江苏三意楼宇云服务股份有限公司于 2016 年 2 月 4 日购买 8,000,000.00 元，以上理财产品于 2016 年 8 月 1 日已全部赎回，产生利息收入共计 178,600.52 元，截止至 2016 年 12 月 31 日，公司未再购买其他理财产品。

**(三) 外部环境的分析****1、宏观环境**

2016 年是“十三五规划”的开局之年，在国家的重点扶持推动下，各地的智慧城市已经开始进入实质性的建设阶段，截止 2016 年 12 月底，各地与公共安全视频监控、智能交通等相关联的智慧城市项目完成招标的规模约 135 亿元，比 2015 年增长了约 39%，视频监控联网技术产品与工程已成为近年智能安防行业的发展重点之一。2016 年，按照中央九部委联合出台的《关于加强公共安全视频监控建设联网应用工作的若干意见》规定，各级地方党委政府都加强了对公共安全视频监控建设联网应用工作的总体协调，并相继出台了公共安全视频监控建设联网应用工作的实施方案，明确了“十三五”期间每年的建设任务和规模。全国平安城市视频监控联网工程也进入发展的新阶段，而视频监控联网与视频资源的共享与

智能化应用成为了各地在平安城市 建设中的两个重点，而随着物联网、云计算等新技术的应用，平安城市建设正逐步融入智慧城市建设中，已经成为城市基础建设的一部分，这也意味着将为安防行业视频监控领域带来新的发展机遇。

## 2、行业发展和趋势

视频监控行业的主要需求依然来自于平安城市建设、行业延伸及民用市场开启。伴随着我国城镇化的持续推进，政府对平安城市、智慧城市建设及升级改造的重视，各行业对视频监控及视频应用 需求的进一步提升，促进视频监控行业市场规模继续保持快速增长。伴随着“中国制造”、“互联网+”“智慧城市”的开展，视频监控也得到政策的大力支持。其中 2016 年公共安全视频资源采集和覆盖情况、公共安全视 频监控资源联网和共享程度、公共安全视频图像提升社会管理能力情况纳入到《新型智慧城市评价指标（2016 年）》中，极大推动了智慧城市中视频监控普及及利用。在行业市场方面，平安城市依然是市场需求最大的一块，2016 年平安城市过亿项目共有 47 项，合计市场规模约 109.2 亿。除了平安城市、智能交通等政府层面建设应用，视频监控应用已经呈现从重点领域向社会各经济领域全面铺开态势，既涉及到金融、能源、电信、交通等传统领域，也涉及智能楼宇、文教卫、司法监狱等新兴领域。从发展势头来看，传统的金融、能源市场趋于饱和，政府、交通市场还在持续快速增长，民用、医疗、教育等新兴市场保持高速增长势头。视频监控联网化、高清化正在走向普及，智能化将成为行业下一阶段发展的新重点，视频监控正在 向以深度智能分析为主的主动安防探索阶段。同时随着对数据和有效信息利用要求的提高，前端智能、视频大数据应用、智能分析、视频图像信息结构化等成为行业集中攻关的方向。

## 3、市场竞争的现状

视频监控行业的快速发展吸引了其他行业众多企业开始关注甚至将业务开始延伸到视频监控相关领域内。同时近年来，随着互联网、移动互联网的发展，越来越多的 IT 互联网企业以及电信运营商也开始与安防企业合作，借助互联网平台、公共网络资源进入视频监控市场，使市场竞争更加激烈。

## 4、市场商业模式转变

受中国国情影响，传统的政府自建自营模式已经远不能满足平安城市、智能交通、智慧城市建设的投资需求，更多的资金需要由企业和融资机构去筹措，将市场机制引入平安城市、智能交通和智慧城市建设 已经成为必然选择，而 PPP 模式是发展智慧城市的最佳选择。在政府部门的全力推动下，PPP 项目快速发展，各地地方 PPP 项目需求不断加大，PPP 项目整体的落地率在不断提升。这表明社会资本的参与意愿在加强，相信随着政策法规的完善以及政府对 PPP 项目的大力支持，平安城市、智能交通等 PPP 项目也将进入高速发展轨道。

### （四）竞争优势分析

#### 1、竞争优势

##### （1）工程经验丰富的优势

公司一直以来从事建筑智能化工程和建筑消防工程服务，积累了丰富的施工经验，在工程实施过程中形成了自身特有的施工工艺以及人工成本管理体系，也培养了一批专业能力较强的施工技术团队。公司能够根据客户需求，提出优化设计方案，节约成本，提高节能，获得业内广泛好评。

（2）研发优势 公司设有研发中心，负责建筑智能化软件、技术的研发工作，已经形成了较为完整的研发体系。目前，公司已获得 13 项实用新型专利，已完成科技成果转换，全部应用到建筑智能化工程服务中。公司设立了江苏三意楼宇云服务股份有限公司，将加大对智能楼宇网络平台是视频监控技术的研发，大大增强公司在建筑智能化领域内的实力。

（3）资质优势 公司拥有“建筑智能化工程专业承包二级资质”、“消防设施工程设计与施工二级资质”等核心资质，在业内具有技术实力强、施工管理规范、质量稳定的特点，能够实现消防设施工程设计与施工一体化服务，且涉及建筑智能化工程，可以减少沟通成本，带动企业全面拓展业务。公司目前正在积极申请新的资质，待该计划完成后，公司市场拓展空间将得以进一步提升。

##### （4）人才优势

充足的人才储备是建筑安装企业发展和持续创新的基本前提。近年来，随着行业的迅猛发展，国内技术研发人才、管理人才、销售人才普遍供应不足。公司经过多年的人才储备和经验积累，拥有一批具有经验丰富的建筑智能化工程和建筑消防工程技术专家，且公司核心管理团队稳定，为公司提供了核心竞争力。

## 2、自身竞争劣势

### (1) 资本规模较小的劣势

目前公司总股本为 3,000.00 万股，相对于公司的销售规模和资金需求明显偏小。公司业务往往通过工程承包模式开展，该模式需要较强的资金垫付和融资能力，随着公司业务的快速发展，公司存在流动资金不足的情况；另一方面，公司建筑智能化工程业务的发展离不开技术的创新，需要大量资金和人力的投入，如果资金供应遇到瓶颈、人才储备不足或外流，将直接影响公司技术层面的创新和开发能力，从而影响公司的市场竞争力。因此资金压力已成为公司持续创新能力可持续发展的瓶颈。

### (2) 高端技术人员和管理人才不足

随着公司业务规模的扩大，客户日益增多的个性化、定制化要求，公司现有的人才储备已一定程度上落后于业务的快速发展。在建筑安装业，高端技术人员永远是稀缺资源，随着公司生产规模的扩大以及商业模式深入发展完善，对优秀人才的需求仍然迫切。但作为中小企业，公司在人才储备、技术储备方面与主要对手相比存在一定的差距。

## (五) 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立。公司拥有完善的治理机制与独立经营所需的各种资源，所属行业未发生重大变化。公司现金流充足，公司经营保持稳步健康的发展，主营业务稳定。公司管理层及核心技术团队稳定，持续发展能力较好。报告期内未发生对公司持续经营能力产生重大影响的事项。

## (六) 扶贫与社会责任

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，积极承担社会责任。公司诚信经营，依法纳税，尽全力对社会负责，为社会提供就业岗位，并尽全力对公司全体股东和每一位员工负责。

## 二、未来展望

### (一) 行业发展趋势

随着我国城镇化加速发展，环境污染、交通拥堵、安全隐患等“城市病”问题日益严重。为解决城市发展难题，实现城市可持续发展，智慧城市已成为医治“城市病”的最佳良药，是城市发展的高层次需求。在国家重点扶持推动下，建设智慧城市已成为各地城市不可逆转的发展趋势。

国家发改委、工信部、科技部、公安部、财政部、国土部、住建部、交通部等八部委，在 2015 年印发的《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》中提出，到 2020 年，要建成一批特色鲜明的“智慧城市”，在保障和改善民生服务、创新社会管理、维护网络安全等方面取得显著成效。随着国家智慧城市试点工作的推进和指标体系的逐步完善，智慧城市建设在国家决策层面以及各级政府的大力推动下也将逐步规范和健康发展。

智慧城市建设的快速、深入的推进也促进了平安城市、智能交通等以视频安防监控类为主的细分产业的快速发展。2015 年中央综治办联合国家发改委等九部委发布了《关于加强公共安全视频监控建设联网应用工作的若干意见》，对今后平安城市公共安全视频监控系统的建设提出了“全域覆盖、全网共享、全时可用、全程可控”的要求，各级政府也将平安城市视频监控建设列入了“十三五”规划，并明确了在“十三五”期间的建设规模和要求。2016 年公安部会同国家发改委、财政部、民政部、国家安监总局共同起草了《“十三五”平安中国建设规划》，提出的三大主要任务之一即是创新完善立体化社会治安防控体系，而技术视频防控是完善立体化社会治安防控体系的重要支撑。《“十三五”平安中国建设规划》的起草，也界定了政府在以平安城市为基础的智慧城市建设中应该承担的角色，明确了政府推进智慧城市建设的重点，并有望打破智慧城市建设中的信息孤岛，解决资金落地等问题，迎来更健康迅速发展的平安城市建设 2.0



时代。

公司作为安防行业的领先企业，结合自身的特点和优势，积极参与各地智慧城市细分行业的信息化建设。根据上述行业发展趋势，以及公司未来走的与更多高科技企业的合作、研发自主知识产权的方向，可以预见未来市场的巨大潜力。

## （二）公司发展战略

公司在多年的安防、消防项目建设中已经积累了丰富的经验，公司将密切关注智慧城市重点行业和应用领域发展趋势，适时调整相关战略，要结合自身优势，选取重点领域打造成功案例。积极参与智慧城市领域的各种活动，以物联网、大数据、云计算等技术为研发支撑向潜在客户展示先进技术理念以及可靠、安全、高效的解决方案，不断扩大企业在智慧城市建设和运营领域的影响力。同时也不忘继续发展壮大公司的传统业务版块，实现两条线路“并行”的发展战略，快速拓展全国市场业务，提升公司在行业领域的影响力和竞争力。

## （三）经营计划或目标

2017 年，公司将密切关注宏观经济形势变化及上下游产业链各单元的变化情况，不断调整公司的发展战略，并通过内部强化管理，积极实施销售、采购、技术等各个环节增加效益的各项管理方案，提高各环节运营效率，降低公司运营成本。加大市场营销力度，在智能化、消防领域积极扩大客户渠道，重点瞄准碧桂园、万科、龙湖、光明地产等国内重要客户，进一步培育和发展市场。

## （四）不确定性因素

### 1、业务领域拓展的不确定性

公司的传统业务以智能化业务、消防业务为主，同时也在不断拓展云服务即智慧城市相关行业的拓展，但是智慧城市的内涵更为宽广，包含了智慧交通、智慧政务、智慧社区、智慧环保、智慧养老等，面向的主体不但包括了城市政府，也涵盖了城市居民和城市消费，因此，公司在现有条件下如何合理切入与公众消费相关的领域，针对不同应用主体需求，设计出不同深度和广度的综合方案（包括规划设计、施工运营、投资模式和收益分配等），并有效地考虑技术经济成本。公司在智慧城市领域面临着众多新型业务如何融合、如何进行有效结合的难点，同时由于自身的力量有限，这就需要要求公司重视行业应用与商业模式创新。

### 2、规模扩大带来的公司管理的不确定性

随着公司业务规模的扩大，各类订单项目不断增多，覆盖区域更广，使公司充分和及时掌握各项目现场进度、安全、质量和人力资源配备等方面信息的难度加大，同时公司对资金的需求也越来越大，从而给公司的经营带来一定的不确定性。而平安城市的项目规模较大、前期资金需求大、资金回笼慢，系统非常复杂。除资金实力要求外，对公司的专业性、技术性、资金实力、服务能力等要求较高，同时公司在项目中如何保持良好的盈利能力也是一个不小的挑战。为降低此类不确定性，公司将针对各类工程实行属地化管理和本地化服务的措施，切实保障工程质量和进度。同时，强化对应收账款管理，提高经营活动产生的净现金流，继续与银行等金融机构保持良好的合作关系，稳定融资渠道。

## 三、风险因素

### （一）持续到本年度的风险因素

#### 1、营运资金周转风险

近年来，公司业务发展较快，规模不断扩大，项目实施数量不断增加的同时各项目的前期投入也相应增加，对公司营运资金提出了更高要求，公司经营性资金需要快速流转才能够充分满足公司经营需要。但由于公司项目周期通常较长，实施复杂，业主支付项目款项的进度容易受多种因素影响，可能出现付款不及时的情况，从而导致公司可能出现营运资金周转紧张的风险。

#### 2、应收账款余额较大的风险

2016 年末，公司应收账款余额为 3,974.40 万元，占同期营业收入的比例为 78.28%，占流动资产的比例为 66.04%，占总资产的比例为 60.67%。公司应收账款主要是工程结算过程中确认的工程款债权以及工

程保固款性质的债权，2016 年公司营业收入为 5,077.01 万元，较 2015 年度减少 23.15%，导致 2016 年 12 月末应收账款在营业收入、流动资产和总资产中所占比重均较大，虽然公司制定了良好的应收账款管理制度，客户基本能按合同规定的进度付款，但随着公司项目承揽规模的扩大，可能发生由于客户拖延支付或付款能力不佳，导致付款不及时或应收账款发生坏账损失的风险。

### 3、税收优惠政策变动风险

公司于 2015 年 7 月 6 日经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局认定为高新技术企业（有效期三年），取得编号为 GR201532000432 的《高新技术企业证书》。根据《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203 号），经认定合格的高新技术企业，自认定当年始，可申请享受企业所得税优惠。公司 2016 年按 15% 的税率征收企业所得税。若公司高新技术企业资格无法顺利续期，将可能恢复执行 25% 的企业所得税税率，对盈利能力造成一定程度的不利影响。

### 4、经济周期和宏观经济波动导致的风险

公司主营业务属于建筑安装业，受建筑业及国民经济景气程度的影响较大。固定资产投资规模下降和城市化进程放缓等因素均可能导致公司发生营业收入下降和业绩下滑的风险。目前我国宏观经济面临着“调结构”、“稳增长”的新格局，相关宏观经济因素的影响使公司的成长性存在一定的不确定性。

### 5、施工质量、安全和环境风险

公司建立了完善的施工质量、安全和环境风险相关的防范制度，在实际业务开展过程中也特别关注该类风险，尽可能地采取各种手段规避和减少由于施工质量、安全和环境污染带来的问题。但由于建筑施工行业的特殊性，不可能完全避免该类责任、事故的发生。一旦该类风险变成损失，将会对公司的业绩乃至声誉产生较大不利影响，甚至危及公司的持续经营。

### 6、劳务分包的风险

根据国内建筑业相关法律法规，建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。公司报告期内不存在业务分包的情况，但公司除在册正式员工外，通过劳务分包合同雇佣项目现场施工人员。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，劳务人员在现场施工管理调度下开展工作。但如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则有可能给公司带来经济赔偿纠纷或诉讼的风险。

### 7、实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人胥德云和冉红伟直接和间接持有公司 59.30% 的股份，胥德云与冉红伟为夫妻关系。此外，公司董事冉贝儿为胥德云与冉红伟的女儿，董事冉红伟与董事、总经理冉红亮为姐妹关系，监事会主席严晨伟为胥德云的姐夫，因此，实际控制人及其亲属能通过股份及各自的职务对公司的发展战略、人事安排、生产经营、财务等决策实施有效控制。若公司的内部控制有效性不足、公司治理结构不够健全、运作不够规范，可能会导致实际控制人不当控制，损害公司和中小股东利益的风险。

### 8、市场形象风险

2015 年 8 月 12 日，上海三意与公司签订《商标、专利许可使用授权书》，授权公司无偿、无限期使用“三意楼宇”字号及商标。由于上海三意与公司同属建筑安装行业，因此若上海三意在业务开展过程中发生违约或重大安全事故等严重影响声誉的情形，则会同时对三意楼宇的市场形象造成负面影响，存在影响公司经营业绩的潜在风险。

## （二）报告期内新增的风险因素

报告期内，公司无新增的风险因素。

## 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
---------------------	---



江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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： -	
<b>（二）关键事项审计说明：</b>	
无	

## 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	否	-
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项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（一）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	是	第五节二（二）
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）承诺事项的履行情况

##### 1、避免同业竞争的承诺

公司控股股东、董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“一、本人目前未直接或间接投资与三意楼宇业务相同、类似或相近的经济实体或项目，亦未以其他方式直接或间接从事与三意楼宇相同、类似或相近的经营活动。

二、本人在今后不会直接或间接投资与三意楼宇业务相同、类似或相近的经济实体或项目，且不以其他方式从事与三意楼宇业务相同、类似或相近的经营活动，亦不对与三意楼宇具有同业竞争性的经济实体提供任何形式的帮助。

三、若将来因任何原因引起本人所拥有的资产与三意楼宇发生同业竞争，给三意楼宇造成损失的，本人将承担相应赔偿责任，并积极采取有效措施放弃此类同业竞争；若本人将来有任何商业机会可从事、或入股任何可能会与三意楼宇生产经营构成同业竞争的业务，本人会将上述商业机会让予三意楼宇。

若上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，则本人向三意楼宇赔偿一切直接和间接损失；本承诺持续有效，直至不再作为三意楼宇的控股股东（或董事、监事、高级管理人员）为止；自本承诺函出具之日起，本函及本函项下的保证、承诺即为不可撤销。”

报告期内，未发现控股股东、实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员有违背该承诺的事项。

##### 2、规范和避免关联交易的承诺

公司董事、监事及高级管理人员出具关于规范关联交易承诺函，承诺如下：

“截至本承诺函出具之日，本人与三意楼宇之间不存在未披露的关联交易；本人及本人实际控制的企业（包括现有的以及其后可能设立的控股企业，下同）将尽量避免与三意楼宇发生关联交易。本人将履行作为三意楼宇董事（监事或高级管理人员）的义务，不利用本人担任的职务地位影响公司的独立性、故意促使三意楼宇对与本人及本人控制的其他企业的关联交易采取任何行动、故意促使公司的股东大会或董事会做出侵犯其他股东合法权益的决议；如果将来三意楼宇或其子公司不可避免的与本人及本人控制的其他企业发生任何关联交易，则本人承诺将促使上述交易按照公平合理和正常商业交易的条件进行，本人及本人控制的其他企业将不会要求或接受三意楼宇或其子公司给予本人或本人控制的其他企业任何一项违背

市场公平交易原则的交易条款或条件；本人对上述承诺的真实性及合法性负全部法律责任，如果本人或本人控制的其他企业违反上述承诺，并造成三意楼宇或其子公司经济损失的，本人同意赔偿相应的损失；本承诺将持续有效，直至本人不再担任三意楼宇的董事（监事或高级管理人员）。”

报告期内，未发现控股股东、实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员有违背该承诺的事项。

**（二）被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况**

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
昆山开发区伟业路 18 号楼 2301 室房产	抵押	2,302,085.25	3.51%	获取银行承兑汇票敞口额度
其他货币资金	冻结	2,160,096.54	3.30%	银行承兑汇票保证金
<b>总计</b>		4,462,181.79	6.81%	-

## 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	16,806,957	100.00%	-16,806,957	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	10,000,000	59.49%	-10,000,000	-	-
	董事、监事、高管	10,000,000	59.49%	-10,000,000	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	-	-	30,000,000	30,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	17,790,257	17,790,257	59.30%
	董事、监事、高管	-	-	19,530,281	19,530,281	65.10%
	核心员工	-	-	500,107	500,107	1.67%
总股本		16,806,957	-	13,193,043	30,000,000	-
普通股股东人数		11				

#### (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%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	胥德云	5,059,022	3,941,108	9,000,130	30.00%	9,000,130	0
2	冉红伟	4,940,978	3,849,149	8,790,127	29.30%	8,790,127	0
3	富林明投资	2,445,194	1,904,869	4,350,063	14.50%	4,350,063	0
4	陈艳玉	1,967,043	1,532,377	3,499,420	11.66%	3,499,420	0
5	百德能投资	835,750	651,071	1,486,821	4.96%	1,486,821	0
6	李晓霞	562,057	437,857	999,914	3.33%	999,914	0
7	吴子明	449,747	350,364	800,111	2.67%	800,111	0
8	柏德安	281,113	218,994	500,107	1.67%	500,107	0
9	冉红亮	134,907	105,096	240,003	0.80%	240,003	0
10	包敦顶	131,146	102,166	233,312	0.78%	233,312	0
合计		16,806,957	13,093,051	29,900,008	99.67%	29,900,008	0

前十名股东间相互关系说明：

胥德云与冉红伟为夫妻关系，冉红伟与冉红亮为姐妹关系，股东胥德云为富林明投资合伙企业、百德能投资合伙企业执行事务合伙人，认缴出资占其注册资本的 0.001%

### 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) 控股股东情况

公司第一大股东胥德云先生,任公司董事长,直接持有公司 9,000,130 股股份,占公司总股本的 30.00%;第二大股东冉红伟女士,任公司董事,直接持有公司 8,790,127 股股份,占公司总股本的 29.30%。胥德云先生与冉红伟女士为夫妻关系,两人合计持有公司 59.30%股份,2009 年 5 月公司成立至 2010 年 11 月由冉红伟女士担任有限公司执行董事兼总经理,2010 年 11 月至 2016 年 1 月由胥德云先生担任有限公司执行董事兼总经理。股份公司设立后胥德云先生担任公司董事长,冉红伟女士为公司董事。胥德云及冉红伟夫妇可以依据其所持有的表决权和担任的职务,对公司经营决策和董事、高级管理人员任免施加重大影响。

胥德云先生,董事长,中国国籍,无境外永久居留权,1979 年 9 月出生,中南财经政法大学 EMBA 在读。2009 年 5 月至 2016 年 1 月历任三意有限监事、执行董事兼总经理;2005 年 3 月至 2015 年 11 月任三意设备执行董事兼总经理;2016 年 1 月至今任三意楼宇董事长;2015 年 4 月至今任三意云服务董事长。

冉红伟女士,董事,中国国籍,无境外永久居留权,1967 年 11 月出生,大专学历。1995 年 9 月至 2005 年 9 月,任昆山月盛房地产开发有限公司行政部经理;2005 年 9 月至 2015 年 11 月,任三意设备监事;2009 年 5 月至 2016 年 1 月历任三意有限执行董事兼总经理、监事;2016 年 1 月至今任三意楼宇董事;2015 年 4 月至今任三意云服务副董事长。

综上,胥德云与冉红伟为公司控股股东及实际控制人。报告期内,公司控股股东及实际控制人未发生变动。

#### (二) 实际控制人情况

请参见本节之“三、控股股东、实际控制人情况”之“(一) 控股股东情况”。

## 第七节 融资及分配情况

### 一、挂牌以来普通股股票发行情况

不适用。

### 二、债券融资情况

不适用。

### 三、间接融资情况

不适用。

### 四、利润分配情况

不适用。



## 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
胥德云	董事长	男	37	EMBA 在读	2016.01-2019.01	是
冉红伟	董事	女	49	大专	2016.01-2019.01	是
冉红亮	董事、总经理	女	43	大专	2016.01-2019.01	是
柏德安	董事、副总经理	男	36	大专	2016.01-2019.01	是
李晓霞	董事、董事会秘书	女	39	本科	2016.01-2019.01	是
冉贝儿	董事	女	26	本科	2016.01-2019.01	是
严晨伟	监事会主席	男	43	高中	2016.01-2019.01	是
归嘉华	职工代表监事	男	25	中专	2016.01-2019.01	是
张治	监事	男	27	大专	2016.01-2019.01	是
李红梅	财务负责人	女	37	大专	2016.01-2019.01	是
董事会人数:						6
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						4

#### 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:

董事长胥德云与董事冉红伟为夫妻关系，董事冉贝儿为胥德云与冉红伟的女儿，董事冉红伟与董事、总经理冉红亮为姐妹关系，监事会主席严晨伟为胥德云的姐夫，除上述关系外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间无亲属关系。

#### (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
胥德云	董事长	5,059,022	3,941,108	9,000,130	30.00%	-
冉红伟	董事	4,940,978	3,849,149	8,790,127	29.30%	-
冉红亮	董事、总经理	134,907	105,096	240,003	0.80%	-
柏德安	董事、副总经理	281,113	218,994	500,107	1.67%	-
李晓霞	董事、董事会秘书	562,057	437,857	999,914	3.33%	-
合计		10,978,077	8,552,204	19,530,281	65.10%	-

#### (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
	董事会秘书是否发生变动			否
	财务总监是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型(新任、换届、离任)	期末职务	简要变动原因
陈艳玉	董事	离任	董事	个人原因

#### 本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历:

不适用

## 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
员工总计	62	74

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	-	1
本科	13	16
专科	26	29
专科以下	23	28
员工总计	62	74

#### 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：

1、人员变动及人才引进：公司人员基本稳定，未发生较大变动，报告期内扩大业务团队导致公司人员有所增加。

2、员工培训：公司的员工培训按照公司年度培训计划组织实施。

3、员工薪酬政策：公司实施劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和相关法律法规的要求，与员工签订《劳动合同》，并按国家和地方社会保险政策，为员工缴纳社会保险。

4、报告期内，公司尚没有需要公司承担费用的离退休职工。

### (二) 核心员工以及核心技术人员

	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	2	2	500,107

#### 核心技术团队或关键技术人员的基本情况及变动情况：

柏德安先生，董事、副总经理，1980年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2001年9月至2005年6月，任昆山银河工程技术有限公司设计部设计师；2005年7月至2011年5月，任三意有限设计部经理及技术总监；2011年6月至2015年3月，任三意有限总工程师；2015年3月至今，任三意云服务副总经理；2016年1月至今，任三意楼宇董事、副总经理。

张治先生，监事，1989年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2011年7月至2012年7月，任安徽蓝盾光电子股份有限公司市场部业务员；2012年9月至2016年1月，任三意有限招标部技术员；2016年1月至今，任三意楼宇监事、招标部技术员。

报告期内，公司核心技术团队未发生变化。

## 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	否

### 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，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。

##### 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

股东大会的召集、通知、召开方式、表决程序、决议内容及会议记录等方面均严格按照《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求规范运行。公司现有治理机制注重保护股东权益，能给公司大小股东提供合适的保护，并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

##### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司建立有重大事项决策制度，重大的决策均依据《公司章程》及有关的内部控制制度进行，根据各事项的审批权限，经过公司董事会、监事会或股东大会的讨论、审议通过。

##### 4、公司章程的修改情况

2016年1月10日，三意楼宇召开第一次股东大会，会议审议并通过了《江苏三意楼宇科技股份有限公司章程》。

#### (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	3	1、2016年1月10日，公司第一届董事会第一次会议选举了董事长，聘请了总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人，审议通过了《总经理工作细则》及《董事会秘书工作规则》等议案。 2、2016年6月7日，公司第一届董事会第二次会议审议通过《2015年度财务审计报告》、《2015年度董事会工作报告》、《2015年度总经理工作报告》、《2015年度财务决算报告》、《2016年度

		<p>财务预算报告》、《公司 2015 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的专项说明》、《关于确认 2015 年度关联交易公告》、《关于 2015 年度利润分配的方案》、《关于续聘上海华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构的议案》、《关于提议召开 2015 年年度股东大会的议案》。</p> <p>3、2016 年 8 月 15 日，公司第一届董事会第三次会议审议通过了《公司 2016 年半年度报告》等议案。</p>
监事会	3	<p>1、2016 年 1 月 10 日，公司第一届监事会第一次会议选举了监事会主席。</p> <p>2、2016 年 6 月 7 日，公司第一届监事会第二次会议审议通过了《2015 年度财务决算报告》、《2015 年度财务审计报告》、《2016 年度财务预算报告》、《公司 2015 年度控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的专项说明》、《2015 年度监事会工作报告》、《2015 年度监事会工作报告》、《2015 年度利润分配方案》、《关于续聘上海华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度审计机构的议案》。</p> <p>3、2016 年 8 月 15 日，公司第一届监事会第三次会议审议通过了《公司 2016 年半年度报告》等议案。</p>
股东大会	2	<p>1、2016 年 1 月 10 日，公司第一次股东大会审议通过了股份公司章程，选举了董事及股东代表监事，审议通过了“三会”议事规则等公司制度。</p> <p>2、2016 年 6 月 28 日召开 2015 年度股东大会，审议通过了《2015 年度董事会工作报告》、《2015 年度监事会工作报告》、《2015 年度审计报告》、《2015 年度财务决算报告》、《2016 年度财务预算报告》、《关于确认 2015 年度关联交易公告》、《关于 2015 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘公司 2016 年度外部审计机构的议案》、《关于控股股东、实际控制人及其关联方资金占用情况的专项说明》等议案。</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

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

### （三）公司治理改进情况

报告期内，公司三会治理机制有效运行，形成了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员各司其职、各负其责、相互制约的科学有效的工作机制。同时，公司加强董事、监事和高级管理人员对《公司法》、《公司章程》、三会议事规则以及关联交易、对外担保、重大投资等决策管理制度的学习，提高公司管理层规范运作意识。公司将在今后的工作中进一步改进和完善内部控制制度，以适应和满足公司不断发展的

要求，为公司的持续健康稳定发展奠定基础。

#### **（四）投资者关系管理情况**

公司董事会秘书为投资者关系管理负责人，全面负责投资者关系管理工作。本着公平、公正、公开原则，平等对待全体投资者，保障所有投资者享有知情权及其他合法权益。

1、公司完善了信息披露流程，保证公司的信息披露工作及时和准确。根据法律、法规和证券监管部门、全国中小企业股份转让系统规定，及时将公司应披露的信息在指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）公告，确保投资者及时全面的了解公司动向。

2、积极做好潜在投资者的接待来访工作。本着诚实信用、公平、公正、公开的原则，通过设立电话以及电子邮箱方式，安排投资者到公司现场调研的方式，向潜在投资者客观、真实、准确、完整的介绍和反映公司的实际状况。

3、依据公司章程、《公司法》以及其它有关规定建立股东名册，并多渠道、多层次地与投资者进行沟通，沟通方式便捷、有效，便于投资者参与。增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平，以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益

#### **（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下设专门委员会。

今后，公司将根据发展需要设立相应机构，为公司持续、健康发展提供支持和保证。

## **二、内部控制**

### **（一）监事会就年度内监督事项的意见**

在报告期内，监事会能独立运作，对本年度的监事事项没有异议。

### **（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明**

公司成立以来，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，在资产、人员、财务、机构及业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备面向市场独立经营的能力。

#### **1、资产独立**

公司独立拥有生产经营必要的资产，产权清晰，并独立于控股股东及其关联方。公司合法拥有与主营业务有关的资产，拥有独立完整的营销、预算、工程设计、采购、质量安全控制系统及配套设施。公司不存在以资产、权益或信誉作为各股东及其控制的企业提供担保的情况。公司对所有资产具有完全支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司及公司其他股东利益的行为。

#### **2、人员独立**

公司建立、健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》等法律法规及《公司章程》的有关规定选举产生，不存在超越公司股东大会和董事会职权作出人事任免决定的情况；公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员及核心技术人员均专职在本公司工作，未在关联方担任除董事、监事以外的其他职务和领取薪酬，也未在与公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职。公司已建立独立的包括员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，已与在册员工签订《劳动合同》，公司在劳动、人事及工资管理方面完全独立于股东单位及其他关联方。

#### **3、财务独立**

公司根据相关法律法规和《企业会计准则》，结合经营管理和商业模式特点，制订了各项财务会计制度，形成了一套完整、独立的财务管理体系。公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系。公司独立进行财务决策，不受控股股东、实际控制人或其他股东干预。公司独立开立银行账户，独立纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东或其他任何单位共用银行账户或混合纳税情形。

#### **4、机构独立**



公司根据《公司法》和《公司章程》的有关要求，依法建立、健全了股东大会、董事会以及监事会，建立和完善了适应公司业务发展需要的职能机构，公司各职能部门独立运作，不存在股东、其他有关部门、单位或个人干预公司机构设置的情况。公司办公机构和生产经营场所独立于控股股东，不存在混合经营、合署办公的情况。

#### 5、业务独立

公司拥有完整、独立的生产经营组织体系，具备独立面向市场自主经营能力，不依赖股东及其他关联方。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或显失公允的关联交易。公司控股股东及董事、监事、高级管理人员出具了避免同业竞争的承诺函，承诺未从事且未来不从事任何与本公司主营业务相同、类似或相近的业务。

### （三）对重大内部管理制度的评价

公司按照《会计法》、《会计基础工作规范》、《企业会计制度》和《会计准则》等法律法规要求建立了完整的会计核算体系，能够真实完整地反映了公司财务会计信息，保证公司会计核算的真实性和完整性。公司财务管理符合有关规定，公司设立独立会计机构并有效运行，各岗位有合理的分工和相应的职责权限。财务专用章由专人保管，严格按照财务制度的规定用途使用。授权、签章等内部控制环节均有效执行。

公司制定了严格印章管理制度，明确印章的管理应做到分散管理、相互制约，明确使用人与管理人员的责权。

公司建立了有效的风险防范机制，对人事、财务、采购、资金、质量等的控制均作出了明确规定，在经营业务的各个环节均制定了详尽的岗位职责分工，对经营风险、财务风险、市场风险、政策法规风险和道德风险等进行持续监控与防范。重大事项按权限分别由总经理、董事会或经股东大会批准，保证公司内部控制系统完整、有效，能够抵御突发性风险。

公司聘请了常年法律顾问，对常规性合同制订了合同范本，减少由于合同引起的各项纠纷，对重要合同、经营活动中的法律问题进行审核，提出处理意见，对保障公司合法经营以及风险控制发挥重大效用。

公司制定了设计、采购、销售、供应商管理、售后服务等相关制度，对公司主要业务流程均有较为系统的内部管理流程和健全的内部控制制度。

### （四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了相关信息披露管理制度，执行情况良好。

公司第一届董事会第四次会议将审议关于建立《年度报告重大差错责任追究制度》的相关议案并提交 2016 年年度股东大会审议。



## 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	会审字[2017] 2995 号
审计机构名称	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场 14 楼 ABC 座
审计报告日期	2017-04-24
注册会计师姓名	李可、李惠丽
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：

会审字[2017] 2995 号

### 审 计 报 告

江苏三意楼宇科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的江苏三意楼宇科技股份有限公司（以下简称：“江苏三意公司”）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江苏三意公司管理层的责任，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，江苏三意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，公允反映了江苏三意公司 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。

华普天健会计师事务所

中国注册会计师：李可

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：李惠丽

二〇一七年四月二十四日

## 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	五.1	20,048,868.55	19,738,701.59
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	五.2	-	874,884.52
应收账款	五.3	37,605,906.44	34,511,811.80
预付款项	五.4	481,642.03	986,575.00
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	五.5	768,941.06	554,278.57
买入返售金融资产	-	-	-
存货	五.6	1,234,487.86	6,067,362.33

## 江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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	五.7	39,793.62	-
<b>流动资产合计</b>	-	60,179,639.56	62,733,613.81
<b>非流动资产：</b>	-	-	-
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	五.8	4,729,789.90	4,886,854.96
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	五.9	107,000.00	119,000.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	五.10	490,867.64	331,206.03
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	5,327,657.54	5,337,060.99
<b>资产总计</b>	-	65,507,297.10	68,070,674.80
<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	五.11	3,790,320.88	5,560,836.35
应付账款	五.12	20,419,298.50	23,077,695.85
预收款项	五.13	2,550,839.65	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	五.14	1,345,191.59	375,744.10
应交税费	五.15	1,250,531.96	2,407,915.89
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-

## 江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

其他应付款	五.16	319,830.01	3,171,047.30
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	五.17	1,181,370.77	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>30,857,383.36</b>	<b>34,593,239.49</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	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	-	<b>30,857,383.36</b>	<b>34,593,239.49</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-	-	-
股本	五.18	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	五.19	2,175,583.03	2,175,583.03
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	五.20	203,700.57	61,526.98
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	五.21	1,326,897.64	271,667.05
归属于母公司所有者权益合计	-	33,706,181.24	32,508,777.06
少数股东权益	-	943,732.50	968,658.25
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>34,649,913.74</b>	<b>33,477,435.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	<b>65,507,297.10</b>	<b>68,070,674.80</b>

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

## (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	-	11,973,078.72	10,956,835.06
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	-	-	874,884.52
应收账款	十三.1	37,602,449.12	34,492,524.81
预付款项	-	481,642.03	986,575.00
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	十三.2	718,521.96	518,478.57
存货	-	1,194,465.53	6,067,362.33
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	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	-	<b>51,970,157.36</b>	<b>53,896,660.29</b>
<b>非流动资产：</b>	-		
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	十三.3	9,000,000.00	9,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	4,553,892.51	4,655,746.93
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	-	107,000.00	119,000.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	320,691.53	228,753.42
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	<b>13,981,584.04</b>	<b>14,003,500.35</b>
<b>资产总计</b>	-	<b>65,951,741.40</b>	<b>67,900,160.64</b>
<b>流动负债：</b>	-		
短期借款	-	-	-

## 江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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	-	3,790,320.88	5,560,836.35
应付账款	-	20,419,298.50	23,070,695.85
预收款项	-	2,550,839.65	-
应付职工薪酬	-	1,327,615.17	375,744.10
应交税费	-	1,250,454.72	2,447,644.27
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	-	1,219,253.01	3,654,387.30
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	-	1,181,370.77	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>31,739,152.70</b>	<b>35,109,307.87</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	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	-	<b>31,739,152.70</b>	<b>35,109,307.87</b>
<b>所有者权益：</b>	-		
股本	-	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	2,175,583.03	2,175,583.03
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	203,700.57	61,526.98
未分配利润	-	1,833,305.10	553,742.76
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>34,212,588.70</b>	<b>32,790,852.77</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	-	<b>65,951,741.40</b>	<b>67,900,160.64</b>

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

## (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>	-	-	-
其中：营业收入	五.22	50,770,117.61	66,061,877.02
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	52,819,651.30	63,712,627.83
其中：营业成本	五.22	38,249,853.85	50,534,510.08
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	五.23	540,615.19	2,296,053.85
销售费用	五.24	1,264,419.50	675,483.83
管理费用	五.25	12,161,954.33	8,979,070.15
财务费用	五.26	-29,623.29	61,929.49
资产减值损失	五.27	632,431.72	1,165,580.43
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五.28	178,600.52	0.00
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>	-	-1,870,933.17	2,349,249.19
加：营业外收入	五.29	3,444,876.46	1,614.73
其中：非流动资产处置利得	-	279,189.78	-
减：营业外支出	五.30	45,672.95	204,396.36
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>	-	1,528,270.34	2,146,467.56
减：所得税费用	五.31	355,791.91	655,831.36
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	1,172,478.43	1,490,636.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-	1,197,404.18	1,521,977.95
少数股东损益	-	-24,925.75	-31,341.75
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	1,172,478.43	1,490,636.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	1,197,404.18	1,521,977.95
归属于少数股东的综合收益总额	-	-24,925.75	-31,341.75
<b>八、每股收益：</b>	-		
(一)基本每股收益	-	0.04	0.08
(二)稀释每股收益	-	0.04	0.08

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十三.4	50,660,965.80	66,020,360.72
减：营业成本	十三.4	38,187,540.74	50,516,561.58
营业税金及附加	-	539,872.90	2,294,658.90
销售费用	-	1,198,723.24	675,483.83
管理费用	-	11,494,243.46	8,533,060.27
财务费用	-	-13,355.73	69,862.19
资产减值损失	-	632,921.30	1,164,983.92
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）	-	75,389.33	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	-1,303,590.78	2,765,750.03
加：营业外收入	-	3,194,515.07	942.45
其中：非流动资产处置利得	-	279,189.78	-
减：营业外支出	-	45,672.95	204,354.85
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	1,845,251.34	2,562,337.63
减：所得税费用	-	423,515.41	758,283.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	1,421,735.93	1,804,053.66
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-



江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	-	1,421,735.93	1,804,053.66
<b>七、每股收益：</b>	-		
(一) 基本每股收益	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

(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	-	50,302,956.10	35,159,081.45
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、31	5,242,892.47	15,398,109.77
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>55,545,848.57</b>	<b>50,557,191.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	36,077,078.41	31,228,205.69
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	-	-	-

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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	-	7,632,580.53	5,571,822.16
支付的各项税费	-	2,994,014.78	1,533,556.78
支付其他与经营活动有关的现金	五、31	7,482,682.71	15,296,020.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>54,186,356.43</b>	<b>53,629,604.75</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>1,359,492.14</b>	<b>-3,072,413.53</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	15,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	178,600.52	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	414,000.00	-
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>	-	<b>15,592,600.52</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	664,461.39	462,068.48
投资支付的现金	-	15,000,000.00	-
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>15,664,461.39</b>	<b>462,068.48</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-71,860.87</b>	<b>-462,068.48</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
吸收投资收到的现金	-	-	19,240,000.00
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>-</b>	<b>19,240,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	92,231.69
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>	-	<b>-</b>	<b>2,592,231.69</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>0.00</b>	<b>16,647,768.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>五、32</b>	<b>1,287,631.27</b>	<b>13,113,286.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额	五、32	16,601,140.74	3,487,854.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>五、32</b>	<b>17,888,772.01</b>	<b>16,601,140.74</b>

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

## (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	-	50,163,396.60	35,133,169.49
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	5,463,772.68	15,083,110.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>55,627,169.28</b>	<b>50,216,279.55</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	35,953,691.84	31,178,246.26
支付给职工以及为职工支付的现金	-	7,469,075.84	5,571,822.16
支付的各项税费	-	2,978,202.98	1,532,211.12
支付其他与经营活动有关的现金	-	7,082,721.47	14,003,548.55
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>53,483,692.13</b>	<b>52,285,828.09</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>2,143,477.15</b>	<b>-2,069,548.54</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-	7,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	75,389.33	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	414,000.00	-
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>	-	<b>7,489,389.33</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	639,158.51	246,800.00
投资支付的现金	-	7,000,000.00	9,000,000.00
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>	-	<b>7,639,158.51</b>	<b>9,246,800.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-149,769.18</b>	<b>-9,246,800.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		
吸收投资收到的现金	-	-	18,240,000.00
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>-</b>	<b>18,240,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	92,231.69
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>	-	<b>-</b>	<b>2,592,231.69</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-</b>	<b>15,647,768.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	<b>1,993,707.97</b>	<b>4,331,419.77</b>
加：期初现金及现金等价物余额	-	7,819,274.21	3,487,854.44

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

六、期末现金及现金等价物余额	-	9,812,982.18	7,819,274.21
----------------	---	--------------	--------------

法定代表人： 胥德云 主管会计工作负责人： 胥德云 会计机构负责人： 李红梅

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	30,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	61,526.98	-	271,667.05	968,658.25	33,477,435.31
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	30,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	61,526.98	-	271,667.05	968,658.25	33,477,435.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	-	1,055,230.59	-24,925.75	1,172,478.43
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,197,404.18	-24,925.75	1,172,478.43
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	-	-142,173.59	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	-	-142,173.59	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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>	30,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	203,700.57	-	1,326,897.64	943,732.50	34,649,913.74

项目	上期											少数股东权益	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具	资本	减:库存	其他综	专项	盈余	一般风	未分配				

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

		优先股	永续债	其他	公积	股	合收益	储备	公积	险准备	利润		
一、上年期末余额	10,000,000.00	-	-	-	0.00	-	-	-	91,025.72	-	875,524.76	-	10,966,550.48
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	91,025.72	875,524.76	-	10,966,550.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	-	-29,498.74	-603,857.71	968,658.25	22,510,884.83
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,521,977.95	-31,341.75	1,490,636.20
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00	-	-	-	1,780,248.63	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	22,780,248.63
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	21,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	1,780,248.63	-	-	-	-	-	-	-	1,780,248.63
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	180,405.37	-	-180,405.37	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	180,405.37	-	-180,405.37	-	-

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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	-	-	-	-	395,334.40	-	-	-	-209,904.11	-	-1,945,430.29	-	-1,760,000.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	395,334.40	-	-	-	-209,904.11	-	-1,945,430.29	-	-1,760,000.00
（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>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>2,175,583.03</b>	-	-	-	<b>61,526.98</b>	-	<b>271,667.05</b>	<b>968,658.25</b>	<b>33,477,435.31</b>

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

（八）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	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	61,526.98	553,742.76	32,790,855.31



江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

	00.00											2.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	30,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	61,526.98	553,742.76	32,790,852.77	
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	1,279,562.34	1,421,735.93	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,421,735.93	1,421,735.93	
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	-142,173.59	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142,173.59	-142,173.59	
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

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>	30,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-	203,700.57	1,833,305.10	34,212,588.70

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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	91,025.72	875,524.76	10,966,550.48	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00	-	-	-	2,175,583.03	-	-	-29,498.74	-321,782.00	21,824,302.29	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	1,804,053.66	1,804,053.66	
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00	-	-	-	1,780,248.63	-	-	-	-	21,780,248.63	

江苏三意楼宇科技股份有限公司 2016 年年度报告

1. 股东投入的普通股	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	1,780,248.63	-	-	-	-	-	-	1,780,248.63
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	180,405.37	-180,405.37	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	395,334.40	-	-	-	-209,904.11	-1,945,430.29	-1,760,000.00	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	395,334.40	-	-	-	-209,904.11	-1,945,430.29	-1,760,000.00	-
(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>30,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,175,583.03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61,526.98</b>	<b>553,742.76</b>	<b>32,790,852.77</b>	<b>-</b>

法定代表人：胥德云 主管会计工作负责人：胥德云 会计机构负责人：李红梅

## 江苏三意楼宇科技股份有限公司 财务报表附注

截止 2016 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

江苏三意楼宇科技股份有限公司(以下简称“江苏三意公司”或“本公司”或“公司”)前身为昆山市山木园林绿化装饰工程有限公司,于 2009 年 6 月由冉红伟与胥德云(夫妻关系)共同出资 200 万元设立的有限责任公司。本次出资业经苏州华明联合会计师事务所验资,并出具苏华内验(2009)359 号验资报告。

根据本公司 2010 年 11 月股东会决议,本公司名称变更为江苏三意楼宇科技股份有限公司,本公司增加注册资本 800.00 万元,并增加上海三意楼宇实业有限公司为本公司新股东,由胥德云增加出资 750.00 万元,上海三意楼宇实业有限公司出资 50.00 万元。本次出资业经昆山保信会计师事务所验资,并出具昆保信内验(2010)第 1068 号验资报告。

2011 年 1 月,上海三意楼宇实业有限公司与胥德云签订股权转让协议,约定将上海三意楼宇实业有限公司持有的 50.00 万元股权以 50.00 万元的价格转让给胥德云。

根据本公司 2015 年 10 月股东会决议,胥德云与冉红伟签订股权转让协议,约定将胥德云持有的 394.0978 万元股权以 394.0978 万元的价格转让给冉红伟。

根据本公司 2015 年 11 月股东会决议,全体股东一致同意增加注册资本 196.7043 万元,由陈艳玉以现金 300.00 万元向公司增资,超过注册资本部分形成资本公积 103.2957 万元。本次出资业经昆山公信会计师事务所有限公司验资,并出具昆公信验字(2015)第 079 号验资报告。

根据 2015 年 11 月股东会决议,全体股东一致同意增加注册资本 245.0926 万元,分别由苏州百德能投资咨询服务中心(有限合伙)和李晓霞、吴子明等 6 位自然人股东以现金 654.00 万元向公司增资,超过注册资本部分形成资本公积 408.9074 万元。本次出资业经昆山公信会计师事务所有限公司验资,并出具昆公信验字(2015)第 080 号验资报告。根据 2015 年 11 月股东会决议,全体股东一

致同意增加注册资本 244.5194 万元，由苏州富林明投资咨询服务中心（有限合伙）以现金 870 万元向公司增资，超过注册资本部分形成资本公积 625.4806 万元。本次出资业经昆山公信会计师事务所有限公司验资，并出具昆公信验字(2015)第 081 号验资报告。

根据江苏三意楼宇科技股份有限公司 2015 年 12 月 26 日股东会决议，江苏三意楼宇科技股份有限公司整体变更为江苏三意楼宇科技股份有限公司，江苏三意楼宇科技股份有限公司全体股东以截至 2015 年 11 月 30 日经审计后的净资产 3,217.5583 万元出资，其中以净资产出资 3,000.00 万元，折 3000 万股，每股面值 1 元，其余 217.5583 万元转为江苏三意楼宇科技股份有限公司的资本公积，变更后的注册资本为人民币 3,000.00 万元，此次变更业经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)会验字[2015]4141 号验资报告验证。公司于 2016 年 1 月 26 日取得苏州市工商行政管理局换发的统一社会信用代码 9132058368916432X8 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 3,000.00 万元。

2016 年 6 月，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，股票代码为 837545。

公司住所：玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼

法定代表人：胥德云

经营范围：楼宇设备销售；建筑智能化系统工程、消防工程、公共安全防范系统工程、机电工程、电梯工程、通讯工程、灯光音响系统工程设计、施工、维护；市政公用工程、水利水电工程、公路工程、环保工程、港口与航道工程；软件开发、销售；计算机网络系统集成；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 24 日决议批准报出。

## （二）合并财务报表范围及变化

### （1）本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）
1	江苏三意楼宇云服务股份有限公司	云服务公司	90

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”；

(2) 本报告期内合并财务报表范围变化

无。

## 二、财务报表的编制基础

### 1.编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2.持续经营

本公司对自报告期末起 12 月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

### 1.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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2.会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3.营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4.记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并



前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

## （2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

## 6.合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

### （2）合并财务报表的编制方法

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，编制合并财

务报表。

本公司编制合并财务报表，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，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①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。

②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。

③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，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### (3) 报告期内增减子公司的处理

#### ①增加子公司或业务

##### A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

a 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，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。

b 编制合并利润表时，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，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。

c 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的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。

##### B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

a 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

b 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、

利润纳入合并利润表。

c.编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将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。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本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，应当按照本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。

⑤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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### (5) 特殊交易的会计处理

##### ①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### ②通过多次交易分步取得子公司控制权的

###### A.通过多次交易分步实现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子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对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份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值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，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对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份额确定，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取得进一步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，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

a这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

b这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

c一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

d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。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司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。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），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

#### **B.通过多次交易分步实现非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子公司控制权的交易

进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。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，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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。

### ④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

#### A.一次交易处置

本公司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（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。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。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，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，在合并财务报表中应当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。

#### ⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面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（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

### 7.现金及现金等价物的确定标准

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

## 8.金融工具

### (1) 金融资产的分类

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，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

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在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。处置持有至到期投资时，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

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

#### ④可供出售金融资产

主要是指本公司没有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、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中

包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

## （2）金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

## （3）金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

#### (4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### (5) 金融资产转移

①金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

②终止确认所转移的金融资产

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的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融

资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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：

A.终止确认部分的账面价值；

B.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。

### ③继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

### ④继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业

应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### (6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，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，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的合同条款作出实质性修改的，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的，将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。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### (8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

##### ①金融资产发生减值的客观证据：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.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等；

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E.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；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、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；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

## ②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

### A.持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量



进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

#### B.可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析,判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下,如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%,或者持续下跌时间已达到或超过 12 个月,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,可以认定该可供出售金融资产已发生减值,确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的,在确认减值损失时,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,计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值,可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

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。

可供出售债务工具金融资产发生减值后,利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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。

#### (9) 金融资产和金融负责公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值,不存在主要市场的,本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场,是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场;最有利市场,是指在考虑交易费用和运输费用后,能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

#### ① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中

一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

## ②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 9.应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 100 万元以上应收账款，100 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据:

按组合计提坏账准备的计提方法: 账龄分析法

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	3.00	3.00
1-2 年	10.00	10.00
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项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大的应收款项,按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况,本公司单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,并据此计提相应的坏账准备。

## 10. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等,本公司的存货主要包括工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料实际价计价,其他存货按先进先出法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

(3) 工程施工的核算方法

①工程施工的计价和报表列示: 工程施工按累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)减已办理结算的价款金额计价。工程施工成本以实际成本核算,包括已安装产品及耗用的材料成本、劳务费及其他费用。单个工程累计已发生的

成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为存货-工程施工，若单个工程已办理结算的价款大于累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为预收款项。

②预计合同损失：本公司期末对预计总成本超过预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与工程已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

(4) 周转材料的摊销方法：在领用时采用一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存制。

(6) 资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②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。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期

损益。

## 11.长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

### (2) 初始投资成本确定

#### ①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。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；

B. 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；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 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；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时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。

### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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；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。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，应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。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照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损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

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应当转入改按权益法核算的当期损益。



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公允价值计量，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。

## 12. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

### (1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- 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。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	20	5	4.75
机器设备	直线法	10	5	9.50
电子设备	直线法	3	5	31.67
运输设备	直线法	5	5	19.00
其他	直线法	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 13. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 14. 长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值

损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (2) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

#### (3) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

#### (4) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者

资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

## 15. 职工薪酬

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

### （1）短期薪酬的会计处理方法

#### ① 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ② 职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其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，本公司参照相应的折现率（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确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（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确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司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，本公司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。

**C.确定应计入资产成本或当期损益的金额**

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

**D.确定应计入其他综合收益的金额**

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

a 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

b 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

c 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

**(3) 辞退福利的会计处理方法**

本公司向职工提供辞退福利的，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。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（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确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

**（4）其他长期职工福利的会计处理方法**

**①符合设定提存计划条件的**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

**②符合设定受益计划条件的**

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；
- B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C.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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

**16.股份支付**

**（1）股份支付的种类**

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

**（2）权益工具公允价值的确定方法**

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### **(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据**

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### **(4) 股份支付计划实施的会计处理**

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### **(5) 股份支付计划修改的会计处理**

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

### **(6) 股份支付计划终止的会计处理**



如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外), 本公司:

①将取消或结算作为加速可行权处理, 立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额;

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理, 回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分, 计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具, 冲减企业的所有者权益; 回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分, 计入当期损益。

## 17. 收入确认原则和计量方法

### (1) 建造合同收入

#### ①建造合同确认的一般原则

建造合同的结果在下列条件均能满足时, 于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

- A. 合同总收入能够可靠地计量;
- B. 与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- C. 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;
- D. 合同完工进度和为完工尚需发生的成本能够可靠地确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计, 但预计合同成本能够收回时, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 预计合同成本不可能收回时, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

资产负债表日, 合同预计总成本超过合同总收入的, 将预计损失确认为当期费用。

执行中的建造合同, 按其差额计提预计合同损失准备; 待执行的亏损合同按其差额确认预计负债。

#### ②本公司建造合同收入确认的具体方法

**A. 确定完工进度**

期末根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度，计算公式如下：

$$\text{合同完工进度} = \frac{\text{已经完工的合同工作量}}{\text{合同预计总工作量}} \times 100\%$$

**B. 计算当期合同收入和合同成本**

当期确认的建造合同收入 = 合同总收入 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的建造合同成本 = 合同预计总成本 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的费用

当期确认的建造合同毛利 = 当期确认的建造合同收入 - 当期确认的建造合同成本

其中，合同预计总成本包括项目产品成本和材料成本、劳务费及其他费用。

**(2) 销售商品收入**

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

**(3) 提供劳务收入**

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。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：**A**、收入的金额能够可靠地计量；**B**、相关的经济利益很可能流入企业；**C**、交易的完工程度能够可靠地确定；**D**、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳

务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认

提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### （4）让渡资产使用权收入

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

### 18.政府补助

本公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

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

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相

关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿本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用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

### **19.递延所得税资产和递延所得税负债**

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

#### **(1) 递延所得税资产的确认**

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 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；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

## (2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## (3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

### ①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

### ②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得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。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

**20.经营租赁和融资租赁**

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

① 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

① 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得

租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入其他业务收入。

#### 四、税项

##### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	3.00/11.00/17.00
营业税	应税收入	3.00
城市维护建设税	应交流转税	5.00/7.00
教育费附加	应交流转税	3.00
地方教育费附加	应交流转税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00/25.00

注：本公司自 2016 年 5 月 1 日开始适用“营改增”政策，本公司由营业税纳税人、增值税小规模纳税人变更为增值税一般纳税人；子公司江苏三意楼宇云服务股份有限公司增值税适用一般纳税人税率 17%；

本公司 2016 年所得税税率为 15%；子公司江苏三意楼宇云服务股份有限公司企业所得税税率为 25%。

##### 2. 税收优惠

本公司于 2015 年 7 月 6 日获取高新技术企业证书，证书编号为 GR201532000432，有效期为 3 年，故本公司 2015-2017 年度企业所得税减按 15% 优惠税率征收。本公司于 2015 年 12 月 11 日在苏州市昆山地方税务局进行备案，取得税务事项告知书，文号为昆地税一[2015]48651 号，于 2016 年 3 月 9 日在苏州市昆山地方税务局进行备案，取得税务事项告知书，文号为昆地税一



[2016]8724 号。

**五、合并财务报表项目注释****1.货币资金**

项目	2016.12.31	2015.12.31
库存现金	213,141.03	153,251.75
银行存款	17,675,630.98	16,447,888.99
其他货币资金	2,160,096.54	3,137,560.85
合计	20,048,868.55	19,738,701.59

其他货币资金系银行承兑汇票保证金，详见“五、34.所有权或使用权受到限制的资产”。

**2.应收票据****(1) 应收票据分类**

种类	2016.12.31	2015.12.31
银行承兑汇票	-	874,884.52
合计	-	874,884.52

(2) 期末公司已质押的应收票据：无。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	100,000.00	-
合计	100,000.00	-

**3.应收账款****(1)应收账款分类披露**

类别	2016.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,743,956.89	100.00	2,138,050.45	5.38	37,605,906.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	39,743,956.89	100.00	2,138,050.45	5.38	37,605,906.44

(续上表)

类别	2015.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	36,035,931.08	100.00	1,524,119.28	4.23	34,511,811.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	36,035,931.08	100.00	1,524,119.28	4.23	34,511,811.80

## ①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	34,608,501.57	1,038,255.05	3.00
1至2年	3,679,354.76	367,935.48	10.00
2至3年	-	-	20.00
3至4年	1,443,401.76	721,700.88	50.00
4至5年	12,698.80	10,159.04	80.00
5年以上	-	-	100.00
合计	39,743,956.89	2,138,050.45	5.38

## (2) 实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
亚翔系统集成科技(苏州)股份有限公司	0.55
苏州金梁置业有限公司	20,000.00

## (3) 按欠款方归集的2016年12月31日余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	账龄	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备金额
农工商房地产集团宁波置业有限公司	6,876,678.11	1年以内	17.30	206,300.34
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	3,600,000.00	1年以内	9.06	108,000.00
农工商房地产(集团)南浔置业有限公司	2,813,794.91	1年以内	7.08	84,413.85
昆山市锦溪镇集体资产经营有限公司	2,719,710.10	1年以内	6.84	81,591.30
农工商房地产(集团)浙江兆禾置业有限公司	2,021,952.59	1年以内	5.09	60,658.58
合计	18,032,135.71		45.37	540,964.07

#### 4. 预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	2016.12.31		2015.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	481,642.03	100.00	986,575.00	100.00
合 计	481,642.03	100.00	986,575.00	100.00

##### (2) 按欠款方归集的2016年12月31日余额前五名的预付款项情况

单位名称	金额	账龄	占预付账款合计数的比例(%)
苏州华清云盛贸易有限公司	400,000.00	一年以内	83.05
上海德恩睿智智能电子有限公司	42,300.00	一年以内	8.78
广州市迪士普音响科技有限公司	12,429.00	一年以内	2.58
扬中市中兴铝业有限公司	12,000.00	一年以内	2.49
湖北正寅科技有限公司	6,727.50	一年以内	1.40
合 计	473,456.50		98.30

#### 5. 其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

类别	2016.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	768,941.06	100.00	-	-	768,941.06
合 计	768,941.06	100.00	-	-	768,941.06

(续上表)

类别	2015.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	50,000.00	9.00	1,500.00	3.00	48,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	505,778.57	91.00	-	-	505,778.57
合 计	555,778.57	100.00	1,500.00	0.27	554,278.57

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016.12.31	2015.12.31
员工社保	64,674.69	72,665.09
备用金	357,471.67	356,530.98
押金、保证金	346,794.70	126,582.50
合计	768,941.06	555,778.57

## (3) 按欠款方归集的2016年12月31日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收合 计数的比例(%)	坏账准 备余额
李晓霞	备用金	90,000.00	1 年以内	11.70	-
社保代扣款	员工社保	64,674.69	1 年以内	8.41	-
上海新碧房地产开发 有限公司	投标保证金	60,000.00	1 年以内	7.80	-
王伟弟	备用金	50,000.00	1 年以内	6.50	-
昆山新意建设咨询 有限公司	投标保证金	50,000.00	1 年以内	6.50	-
合计		314,674.69		40.91	-

## 6. 存货

## (1) 存货分类

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
建造合同形成的已 完工未结算资产	1,128,330.86	-	1,128,330.86	6,067,362.33	-	6,067,362.33
原材料	106,157.00	-	106,157.00	-	-	-
合计	1,234,487.86	-	1,234,487.86	6,067,362.33	-	6,067,362.33

## (2) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	2016.12.31	2015.12.31
累计已发生成本	47,637,904.07	63,408,431.71
累计已确认毛利	14,912,297.42	17,148,693.41
减：预计损失	-	-
已办理结算的金额	61,421,870.63	74,489,762.79
建造合同形成的已完工未结算资产	1,128,330.86	6,067,362.33

## 7. 其他流动资产

项 目	2016.12.31	2015.12.31
-----	------------	------------

待抵扣进项税	39,793.62	-
合 计	39,793.62	-

## 8. 固定资产

### (1) 固定资产情况

#### ① 2016 年 12 月 31 日固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	2,447,399.60	268,277.03	2,550,151.00	164,300.00	5,430,127.63
2. 本期增加金额	-	25,302.88	624,810.51	14,348.00	664,461.39
(1) 购置	-	25,302.88	624,810.51	14,348.00	664,461.39
3. 本期减少金额	-	-	440,595.00	-	440,595.00
(1) 处置或报废	-	-	440,595.00	-	440,595.00
4. 期末余额	2,447,399.60	293,579.91	2,734,366.51	178,648.00	5,653,994.02
二、累计折旧					
1. 期初余额	29,062.87	28,704.00	454,068.71	31,437.09	543,272.67
2. 本期增加金额	116,251.48	83,257.96	462,315.01	34,015.85	695,840.30
(1) 计提	116,251.48	83,257.96	462,315.01	34,015.85	695,840.30
3. 本期减少金额	-	-	314,908.85	-	314,908.85
(1) 处置或报废	-	-	314,908.85	-	314,908.85
4. 期末余额	145,314.35	111,961.96	601,474.87	65,452.94	924,204.12
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,302,085.25	181,617.95	2,132,891.64	113,195.06	4,729,789.90
2. 期初账面价值	2,418,336.73	239,573.03	2,096,082.29	132,862.91	4,886,854.96

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

## 9.无形资产

### (1)无形资产情况

项目	计算机软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	120,000.00	120,000.00
2.本期增加金额	-	-
(1) 购置	-	-
(2) 内部研发	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	120,000.00	120,000.00
二、累计摊销		
1.期初余额	1,000.00	1,000.00
2.本期增加金额	12,000.00	12,000.00
(1) 计提	12,000.00	12,000.00
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	13,000.00	13,000.00
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	107,000.00	107,000.00
2.期初账面价值	119,000.00	119,000.00

(2) 本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0。

## 10.递延所得税资产

项目	2016.12.31	2015.12.31

	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	2,138,050.45	320,718.26	1,525,619.28	228,902.55
可抵扣亏损	680,597.52	170,149.38	409,213.94	102,303.48
合计	2,818,647.97	490,867.64	1,934,833.22	331,206.03

## 11.应付票据

### (1) 应付票据分类

种类	2016.12.31	2015.12.31
银行承兑汇票	3,790,320.88	5,560,836.35
合计	3,790,320.88	5,560,836.35

## 12.应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内	17,006,239.32	23,014,869.63
1-2 年	3,398,695.53	62,826.22
2-3 年	14,363.65	-
合计	20,419,298.50	23,077,695.85

### (2) 账龄超过 1 年的应付账款前五名情况

项目	金额	账龄	未偿还原因
江苏帝一集团有限公司	827,380.42	1-2 年	未结算
英泰斯（苏州）控制系统有限公司	341,000.00	1-2 年	未结算
苏州众联控制设备有限公司	291,025.80	1-2 年	未结算
常州元盟智能科技有限公司	231,764.54	1-2 年	未结算
上海勉盛电子科技有限公司	230,000.00	1-2 年	未结算
合计	1,921,170.76		

### (3) 2016 年 12 月 31 日应付账款余额前五名情况

项目	金额	账龄	占应付账款总额的比重（%）
泰兴市松红建材批发部	2,990,000.00	1 年以内	14.64
江苏帝一集团有限公司	1,670,194.17	注 1	8.18

项目	金额	账龄	占应付账款总额的比重 (%)
昆山市玉山镇华云劭消防器材经营部	1,594,819.86	注 2	7.81
昆山市锦溪镇新城沙石经营部	1,201,520.30	1 年以内	5.88
广州穗岩土木工程有限公司	925,682.00	1 年以内	4.53
合 计	8,382,216.33		41.04

注 1: 对江苏帝一集团有限公司应付账款期末余额 1,670,194.17 元, 其中 1 年以内 842,813.75 元, 1-2 年 827,380.42 元;

注 2: 对昆山市玉山镇华云劭消防器材经营部应付账款期末余额 1,594,819.86 元, 其中 1 年以内 1,560,045.86 元, 1-2 年 34,774.00 元。

### 13. 预收款项

#### (1) 预收账款列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
预收工程款		-
建造合同形成的已结算未完工项目	2,550,839.65	-
合 计	2,550,839.65	-

#### (2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

项 目	2016.12.31	2015.12.31
累计已发生成本	28,255,400.41	-
累计已确认毛利	9,969,960.05	-
减: 预计损失	-	-
已办理结算的金额	40,776,200.11	-
建造合同形成的已结算未完工项目	2,550,839.65	-

### 14. 应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、短期薪酬	375,744.10	8,204,100.48	7,234,652.99	1,345,191.59
二、离职后福利-设定提存计划	-	309,480.60	309,480.60	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-



合 计	375,744.10	8,513,581.08	7,544,133.59	1,345,191.59
-----	------------	--------------	--------------	--------------

## (2) 短期薪酬列示

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	375,744.10	7,415,678.80	6,446,231.31	1,345,191.59
二、职工福利费	-	507,119.06	507,119.06	-
三、社会保险费	-	153,058.62	153,058.62	-
其中：医疗保险费	-	121,017.60	121,017.60	-
工伤保险费	-	24,467.52	24,467.52	-
生育保险费	-	7,573.50	7,573.50	-
四、住房公积金	-	128,244.00	128,244.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合 计	375,744.10	8,204,100.48	7,234,652.99	1,345,191.59

## (3) 离职后福利-设定提存计划列示

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、基本养老保险金	-	293,686.80	293,686.80	-
二、失业保险金	-	15,793.80	15,793.80	-
合 计	-	309,480.60	309,480.60	-

## 15. 应交税费

项目	2016.12.31	2015.12.31
企业所得税	461,085.66	911,393.12
增值税	702,320.28	-38,449.83
营业税	-	1,293,767.21
城市维护建设税	49,640.70	94,168.29
教育费附加	21,112.87	38,855.53
地方教育费附加	13,892.64	25,901.89
个人所得税	750.77	15,875.30
其他	1,729.04	66,404.38
合 计	1,250,531.96	2,407,915.89

## 16. 其他应付款

## (1) 按账龄列示其他应付款

项目	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内	299,830.01	3,151,047.30
1 至 2 年	-	-
2 至 3 年	-	20,000.00

3 年以上	20,000.00	-
合 计	319,830.01	3,171,047.30

## (2) 2016 年 12 月 31 日其他应付款余额前五名情况

项目	金额	账龄	占其他应付款总额的比例 (%)
昆山启迪科技园发展有限公司	299,700.00	1 年以内	93.71
茆其坤	20,000.00	3 年以上	6.25
工会	130.00	1 年以内	0.04
陈逸群	0.01	1 年以内	-
合 计	319,830.01		100.00

## 17.其他流动负债

项 目	2016.12.31	2015.12.31
待转销项税额	1,181,370.77	-
合 计	1,181,370.77	-

## 18.股本

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
胥德云	9,000,130.00	-	-	9,000,130.00
冉红伟	8,790,127.00	-	-	8,790,127.00
苏州富林明投资咨询服务中心（有限合伙）	4,350,063.00	-	-	4,350,063.00
陈艳玉	3,499,420.00	-	-	3,499,420.00
苏州百德能投资咨询服务中心（有限合伙）	1,486,821.00	-	-	1,486,821.00
李晓霞	999,914.00	-	-	999,914.00
吴子明	800,111.00	-	-	800,111.00
柏德安	500,107.00	-	-	500,107.00
冉红亮	240,003.00	-	-	240,003.00
包敦顶	233,312.00	-	-	233,312.00
管浩	99,992.00	-	-	99,992.00
合 计	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00

## 19.资本公积

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
资本溢价（股本溢价）	2,175,583.03	-	-	2,175,583.03
合计	2,175,583.03	-	-	2,175,583.03

## 20. 盈余公积

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
法定盈余公积	61,526.98	142,173.59	-	203,700.57
合计	61,526.98	142,173.59	-	203,700.57

注 1：本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10% 提取法定盈余公积金。

## 21. 未分配利润

项目	2016.12.31	2015.12.31
调整前上期末未分配利润	271,667.05	875,524.76
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	271,667.05	875,524.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,197,404.18	1,521,977.95
减：提取法定盈余公积	142,173.59	180,405.37
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
净资产折股	-	1,945,430.29
期末未分配利润	1,326,897.64	271,667.05

## 22. 营业收入及营业成本

### （1）营业收入及成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	47,835,785.25	35,887,297.56	66,061,877.02	50,534,510.08
其他业务	2,934,332.36	2,362,556.29	-	-
合计	50,770,117.61	38,249,853.85	66,061,877.02	50,534,510.08

### （2）主营业务收入按品种分类

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
楼宇智能化安装工程收入	28,991,828.64	21,339,317.62	46,817,383.72	35,724,882.95

消防安全工程安装收入	18,843,956.61	14,547,979.94	19,244,493.30	14,809,627.13
合计	47,835,785.25	35,887,297.56	66,061,877.02	50,534,510.08

**(3) 主营业务收入分地区分类**

区域	2016 年度	2015 年度
华东	47,835,785.25	66,061,877.02
其中：江苏省	25,750,944.96	45,839,595.90
浙江省	22,084,840.29	20,222,281.12
合计	47,835,785.25	66,061,877.02

**(4) 2016 年度公司前五名客户的营业收入情况**

公司名称	金额	占总收入的比例 (%)
农工商房地产集团宁波置业有限公司	13,418,961.15	26.43
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	5,117,996.29	10.08
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	3,243,243.24	6.39
江苏南通二建集团有限公司	2,857,106.80	5.63
南京高科消防机电工程有限公司苏州园区公司	2,829,059.83	5.57
合计	27,466,367.31	54.10

**23.税金及附加**

项目	2016 年度	2015 年度
营业税	235,460.93	1,977,577.15
城市维护建设税	69,694.83	135,565.90
教育费附加	34,252.23	59,455.67
地方教育费	22,733.99	39,637.13
房产税	10,279.08	-
印花税	9,846.99	-
其他	158,347.14	83,818.00
合计	540,615.19	2,296,053.85

注 1：其他系外地个别项目收取的个人所得税和地方水利建设基金。

注 2：自 2016 年 5 月 1 日起，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等发生额从管理费用重分类到税金及附加进行核算，对以前期间发生额不进行追溯调整。

**24.销售费用**

项目	2016 年度	2015 年度
人员费用	583,508.89	250,968.91
办公及企业运营费	513,025.83	224,514.92
其他	167,884.78	200,000.00
合 计	1,264,419.50	675,483.83

**25.管理费用**

项目	2016 年度	2015 年度
人员费用	3,114,425.55	1,129,986.16
办公及运营经费	3,262,372.04	2,546,521.27
股份支付	-	1,780,248.63
中介机构咨询费	1,073,208.28	473,723.00
折旧及摊销	695,840.30	227,166.93
研究开发费	3,212,934.55	2,240,870.30
租赁及物业管理费	747,135.77	514,732.11
税费	22,088.90	26,187.15
其他	33,948.94	39,634.60
合 计	12,161,954.33	8,979,070.15

注：自 2016 年 5 月 1 日起，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等从管理费用重分类到税金及附加进行核算，对以前期间发生额不进行追溯调整。

**26.财务费用**

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	-	92,231.69
减：利息收入	56,522.67	104,057.16
利息净支出	-56,522.67	-11,825.47
银行手续费	26,899.38	73,754.96
合 计	-29,623.29	61,929.49

**27.资产减值损失**

项目	2016 年度	2015 年度
坏账损失	632,431.72	1,165,580.43
合 计	632,431.72	1,165,580.43

**28.投资收益**

项目	2016 年度	2015 年度
----	---------	---------

可供出售金融资产在持有期间的投资收益	178,600.52	-
合 计	178,600.52	-

### 29.营业外收入

营业外收入明细项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置利得	279,189.78	-
政府补助	3,160,000.00	-
其他	5,686.68	1,614.73
合 计	3,444,876.46	1,614.73

#### (1) 计入当期损益的政府补助

补助项目	2016 年度	2015 年度	与资产相关/与收益相关
上市奖励	2,950,000.00	-	与收益有关
高新技术企业奖励	110,000.00	-	与收益有关
财政补贴	100,000.00	-	与收益有关
合 计	3,160,000.00	-	

### 30.营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度
对外捐赠	100,000.00	54,291.00
滞纳金、罚款	28.73	81,722.08
防洪基金	-54,355.78	62,135.33
其他	-	6,247.95
合 计	45,672.95	204,396.36

注 1: 根据 2016 年 6 月 15 日江苏省南京地方税务局《关于暂停征收防洪保安资金的通知》的规定, 自 2016 年 1 月 1 日起, 暂停征收防洪保安资金, 故 2015 年已计提防洪基金不用再缴纳。

### 31.所得税费用

项目	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	515,453.52	931,405.13
递延所得税费用	-159,661.61	-275,573.77
合 计	355,791.91	655,831.36

### 32.现金流量表项目注释

#### (1)收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
其他应付款中收到的现金	531,846.99	3,311,557.31
其他应收款中收到的现金	1,490,578.62	11,982,495.30
营业外收入中收到的现金	3,163,944.19	-
经营性资金利息收入	56,522.67	104,057.16
合 计	5,242,892.47	15,398,109.77

## (2)支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
期间费用中的现金支出	5,064,309.47	3,008,208.89
营业外支出中的现金支出	100,028.73	39,940.71
其他应付款付现支出	490,172.86	4,158,706.80
其他应收款付现支出	1,828,171.65	8,089,163.72
合 计	7,482,682.71	15,296,020.12

## 33.现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2016 年度	2015 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,172,478.43	1,490,636.20
加: 资产减值准备	632,431.72	1,165,580.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	695,840.30	227,166.93
无形资产摊销	12,000.00	1,000.00
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)	-279,189.78	-
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)	-	92,231.69
投资损失 (收益以“-”号填列)	-178,600.52	-
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-159,661.61	-275,573.77
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少 (增加以“-”号填列)	4,832,874.47	-3,013,664.47
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-827,873.35	-27,422,651.89

补充资料	2016 年度	2015 年度
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,540,807.52	24,540,270.28
其他	-	122,591.07
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,359,492.14</b>	<b>-3,072,413.53</b>
<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	17,888,772.01	16,601,140.74
减：现金的期初余额	16,601,140.74	3,487,854.44
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,287,631.27	13,113,286.30

## (2) 现金和现金等价物构成情况

项目	2016 年度	2015 年度
一、现金	17,888,772.01	16,601,140.74
其中：库存现金	213,141.03	153,251.75
可随时用于支付的银行存款	17,675,630.98	16,447,888.99
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	17,888,772.01	16,601,140.74

**34.所有权或使用权受到限制的资产**

项目	账面价值	受限原因
其他货币资金	2,160,096.54	银行承兑汇票保证金
固定资产-房屋建筑物	2,302,085.25	抵押
合 计	4,462,181.79	

注：2015 年 10 月，本公司与江苏昆山农村商业银行股份有限公司玉山支行签订最高额抵押合同，将本公司名下房产昆房权证开发区字第 301234127 号抵押给银行，获取 220 万元借款额度，抵押期限为 2015 年 10 月 20 日至 2018 年 10 月 19 日。



## 六、合并范围的变更

无。

## 七、在其他主体中的权益

### 1. 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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
江苏三意楼宇云服务股份有限公司	江苏省	昆山市玉山镇祖冲之南路 1699 号 802 室	数据处理服务等	90	投资设立

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
江苏三意楼宇云服务股份有限公司	10%	-24,925.75	-	943,732.50

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

	2016.12.31					

--	--	--	--	--	--	--

(续上表)

子公司名称	2016 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏三意楼宇云服务股份有限公司	109,151.81	-249,257.50	-249,257.50	-783,985.01

## 2.在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

江苏三意楼宇设备销售有限公司（以下简称“三意设备公司”）原名昆山市鼎浩数码电脑科技有限公司，成立于 2005 年 3 月 35 日，法定代表人胥德云，注册资本 100 万元，其中胥德云出资 85 万元，持股比例 85%，陶惠锋出资 15 万元，持股比例 15%，本次出资业经昆山公信会计师事务所有限公司验资，并出具昆公信验字（2005）第 125 号验资报告；根据三意设备公司 2006 年 3 月 28 日的股东会决议，同意陶惠锋将 15 万元的股权转让给冉红伟，转让后再红伟持股比例为 15%；根据三意设备公司 2006 年 4 月 28 日的股东会决议，同意增加注册资本 102 万元，由胥德云出资 102 万元，变更的注册资本为 202 万元，其中胥德云出资 187 万元，持股比例 92.57%，冉红伟出资 15 万元，持股比例 7.43%，本次出资业经昆山公信会计师事务所有限公司验资，并出具昆公信验字（2006）第 269 号验资报告。

根据三意设备公司 2014 年 12 月 8 日的股东会决议，江苏三意公司对三意设备公司认缴出资 798 万元，持股比例为 79.80%。但由于三意设备公司计划注销，故江苏三意公司与三意设备公司于 2015 年 3 月 12 日签订协议，约定江苏三意公司在三意设备公司注销前不再承担缴纳出资义务，且不再参与三意设备公司的任何经营管理决策及不再拥有和承担三意设备公司注销时的净资产清算的权利和义务，故江苏三意公司对三意设备公司不存在实际控制；同时，三意设备公司已经于 2015 年 11 月 22 日登报公示注销事宜。截止 2016 年 12 月 31 日国税注销工作已完成、地税注销工作尚未完成。因此本公司未将三意设备公司纳入本次合并财务报表范围。

## 八、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，

以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

### 1.本公司的实际控制人

关联方名称	企业类型	与本公司关系	年末对本公司的持股比例 (%)	年末对本公司的表决权比例 (%)
胥德云 (注 1、注 2)	自然人	实际控制人	30.00	49.46
冉红伟 (注 1)	自然人	实际控制人	29.30	29.30

注 1: 胥德云与冉红伟系夫妻关系。

注 2: 公司实际控制人胥德云作为苏州富林明投资咨询服务中心(有限合伙)和苏州百德能投资咨询服务中心(有限合伙)的执行事务合伙人, 根据有限合伙企业章程约定代表有限合伙企业对外执行合伙事务, 故上述 2 家有限合伙企业持有公司 19.46%的股份对应的表决权由实际控制人行使。

### 2.本公司的子公司情况

详见“七、在其他主体中的权益”。

### 3.本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
昆山新三意投资咨询有限公司	实际控制人胥德云控制的公司
胥成英	实际控制人胥德云之姐姐
冉红亮	实际控制人冉红伟之妹妹
冉贝儿	实际控制人之女儿、公司董事
柏德安	公司董事、副总经理
李晓霞	公司董事、董事会秘书
李红梅	财务负责人
严晨伟	公司监事会主席
归嘉华	公司职工代表监事
张治	公司监事

### 4.关联交易情况

#### (1) 关联担保情况

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
冉红伟、胥成英	185 万元	2013/5/29	2016/5/28	是

注：2013年5月，本公司与江苏昆山农村商业银行股份有限公司玉山支行签订最高额抵押合同，将公司总经理冉红伟名下房产昆山房产证字第281018267号及胥成英名下房产昆山房产证字第101054548号及抵押给银行，获取185万的最高借款额度，抵押期限为2013年5月29日至2016年5月28日。

(2) 关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	定价原则	2016 年度	2015 年度
胥德云	购买车辆	协议价	-	551,465.00
冉红伟	购买房产	协议价	-	2,447,399.60
江苏三意楼宇设备销售有限公司	购买车辆	协议价	-	600,000.00

注：本公司 2015 年与胥德云、冉红伟、江苏三意楼宇设备销售有限公司分别签订房屋、车辆转让协议，转让协议价格按照独立第三方评估价格为参考依据确定。

5. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2016.12.31	2015.12.31
其他应收款	李晓霞	90,000.00	-
其他应收款	李红梅	-	4,000.00
其他应收款	张治	30,000.00	45,900.50

九、股份支付

无。

十、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、其他重要事项

本公司与苏州佳海置业有限公司（以下简称“佳海置业公司”）存在工程款支付纠纷，本公司要求佳海置业公司支付所欠工程款 1,164,628.76 元，经多次催款无果，本公司于 2015 年 1 月 30 日上诉昆山市人民法院该工程款支付纠纷案件，昆山市人民法院于 2015 年 8 月 23 日作出一审判决，要求佳海置业公司按照合同约定立即支付 859,628.76 元，剩余款项按照合同约定按期支付。佳海置业公司不服一审判决已上诉，2016 年 4 月 11 日，江苏省苏州市中级人民法院作出终审判决，驳回被告诉讼请求，维持原判。截止 2016 年 12 月 31 日，该款项尚未收回。

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

类别	2016.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,740,392.64	100.00	2,137,943.52	5.38	37,602,449.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	39,740,392.64	100.00	2,137,943.52	5.38	37,602,449.12

(续上表)

类别	2015.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提	36,016,047.58	100.00	1,523,522.77	4.23	34,492,524.81

坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	36,016,047.58	100.00	1,523,522.77	4.23	34,492,524.81

## ①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	34,604,937.32	1,038,148.12	3.00
1 至 2 年	3,679,354.76	367,935.48	10.00
2 至 3 年	-	-	20.00
3 至 4 年	1,443,401.76	721,700.88	50.00
4 至 5 年	12,698.80	10,159.04	80.00
5 年以上	-	-	100.00
合计	39,740,392.64	2,137,943.52	5.38

## (2) 实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
亚翔系统集成科技（苏州）股份有限公司	0.55
苏州金梁置业有限公司	20,000.00

## (3) 按欠款方归集的2016年12月31日余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	账龄	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备余额
农工商房地产集团宁波置业有限公司	6,876,678.11	1 年以内	17.30	206,300.34
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	3,600,000.00	1 年以内	9.06	108,000.00
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	2,813,794.91	1 年以内	7.08	84,413.85
昆山市锦溪镇集体资产经营有限公司	2,719,710.10	1 年以内	6.84	81,591.30
农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司	2,021,952.59	1 年以内	5.09	60,658.58
合计	18,032,135.71		45.37	540,964.07

## 2.其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

类别	2016.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

类别	2016.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	718,521.96	100.00	-	-	718,521.96
合计	718,521.96	100.00	-	-	718,521.96

(续上表)

类别	2015.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	50,000.00	9.62	1,500.00	3.00	48,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	469,978.57	90.38	-	-	469,978.57
合计	519,978.57	100.00	1,500.00	0.29	518,478.57

## (2) 其他应收款余额按款项性质分类情况

款项性质	2016.12.31	2015.12.31
员工社保	64,674.69	72,665.09
备用金	331,064.77	356,530.98
押金、保证金	322,782.50	90,782.50
合计	718,521.96	519,978.57

## (3) 按欠款方归集的2016年12月31日余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收合计数的比例(%)	坏账准备余额
李晓霞	备用金	90,000.00	1 年以内	12.53	-
社保代扣款	员工社保	64,674.69	1 年以内	9.00	-
上海新碧房地产开发有限公司	投标保证金	60,000.00	1 年以内	8.35	-
王伟弟	备用金	50,000.00	1 年以内	6.96	-
昆山新意建设咨询有限公司	投标保证金	50,000.00	1 年以内	6.96	-

合 计		314,674.69		43.80	-
-----	--	------------	--	-------	---

### 3.长期股权投资

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	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	9,000,000.00	-	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
合 计	9,000,000.00	-	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00

#### (1) 对子公司投资

被投资单位	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏三意楼宇云服务有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
合 计	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-

### 4.营业收入及营业成本

#### (1) 营业收入及成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	47,726,633.44	35,824,984.45	66,020,360.72	50,516,561.58
其他业务	2,934,332.36	2,362,556.29	-	-
合 计	50,660,965.80	38,187,540.74	66,020,360.72	50,516,561.58

#### (2) 主营业务收入按品种分类

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
智能楼宇工程安装收入	28,898,172.32	21,277,004.51	46,775,867.42	35,706,934.45
消防工程安装收入	18,828,461.12	14,547,979.94	19,244,493.30	14,809,627.13
合 计	47,726,633.44	35,824,984.45	66,020,360.72	50,516,561.58

#### (3) 主营业务收入分地区分类

区域	2016 年度	2015 年度
华东	47,726,633.44	66,020,360.72
其中：江苏省	25,641,793.15	45,839,595.90



区域	2016 年度	2015 年度
浙江省	22,084,840.29	20,180,764.82
合 计	47,726,633.44	66,020,360.72

## (4) 2016 年度公司前五名客户的营业收入情况

公司名称	金额	占总收入的比例(%)
农工商房地产集团宁波置业有限公司	13,418,961.15	26.49
农工商房地产(集团)南浔置业有限公司	5,117,996.29	10.10
昆山嘉宝网尚文化投资有限公司	3,243,243.24	6.40
江苏南通二建集团有限公司	2,857,106.80	5.64
南京高科消防机电工程有限公司苏州园区公司	2,829,059.83	5.58
合 计	27,466,367.31	54.22

## 十四、补充资料

## 1. 当期非经常性损益明细表

项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益	279,189.78	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,160,000.00	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-94,342.05	-140,646.30
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-1,780,248.63
所得税影响额	464,172.95	-8,002.28
少数股东权益影响额	25,036.14	-
合 计	2,855,638.64	-1,912,892.65

## 2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	2016 年度加权平均净资产收益率 (%)	2016 年度每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.51	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.87	-0.05	-0.05

公司名称：江苏三意楼宇科技股份有限公司

法定代表人：胥德云      主管会计工作负责人：胥德云      会计机构负责人：李红梅

日期：2017 年 4 月 24 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：

公司董事会秘书办公室