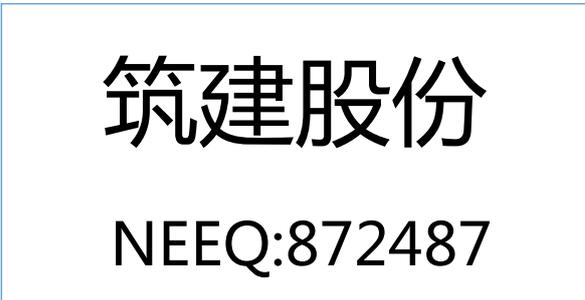


证券代码：872487

证券简称：筑建股份

主办券商：中泰证券



山东筑建地产顾问股份有限公司
(Shandong Zhujian Real Estate Consultants CO., LTD.)



年度报告

— 2017 —

公司年度大事记



2017 年 6 月 10 日，筑建有限召开临时股东会，同意以截至 2017 年 4 月 30 日为基准日经审计的有限公司净资产 14,283,781.07 元，按照 1:0.7001 的比例折合为股份公司股本 1,000 万股，剩余 4,283,781.07 元计入资本公积。有限公司整体变更为股份有限公司，同时将公司名称变更为“山东筑建地产顾问股份有限公司”。

2017 年 11 月 30 日公司收到全国股转公司下发的《关于同意山东筑建地产顾问股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，公司股票于 2017 年 12 月 8 日起在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

致投资者的信

亲爱的新三板投资者：

2017 年 12 月 8 日，筑建股份正式登陆“新三板”。过去的十年里，筑建股份以敬业的态度和专业的服务赢得了今天的成果。“新三板”挂牌是筑建股份新的起点，在这个平台上，筑建股份在 2018 年将会有新的目标和经营规划。

首先，在传统的新房经纪板块，筑建股份将保持现有的市场地位，积极向合作方所在的其他地市、省内的县域城镇争取属于我们的更广阔的市场，同时通过线上线下的互动业务实现传统业务的创新；

第二，自 2015 年以来公司一直探索全生命周期管理的全新业务模型，并已经取得了初步的成果，2018 年将会有重大的突破。这一模型，将较大的放大公司的营业收入和利润。

第三，公司将通过自主申请、收购等方式取得部分行业资质，使咨询顾问板块更有权威性和竞争力，并带动公司整体技术水平的进一步提升。

在资本市场上，筑建股份刚刚蹒跚学步，希望能有更多的行业内的品牌企业、政府平台以及跟地产行业相关的投资者与我们形成战略伙伴关系，筑建股份将以最大的忠诚和极佳的成长性回报你们的信任！

山东筑建地产顾问股份有限公司

董事会

2018 年 3 月

目 录

| | | |
|------|-------------------------|----|
| 第一节 | 声明与提示 | 6 |
| 第二节 | 公司概况 | 8 |
| 第三节 | 会计数据和财务指标摘要 | 10 |
| 第四节 | 管理层讨论与分析 | 12 |
| 第五节 | 重要事项 | 21 |
| 第六节 | 股本变动及股东情况 | 23 |
| 第七节 | 融资及利润分配情况 | 25 |
| 第八节 | 董事、监事、高级管理人员及员工情况 | 26 |
| 第九节 | 行业信息 | 29 |
| 第十节 | 公司治理及内部控制 | 29 |
| 第十一节 | 财务报告 | 33 |

释义

| 释义项目 | | 释义 |
|--------------|---|--------------------------------------|
| 筑建股份、股份公司、公司 | 指 | 山东筑建地产顾问股份有限公司 |
| 筑建有限、有限公司 | 指 | 山东筑建置业有限公司，曾用名为山东筑建房地产营销策划有限公司，系公司前身 |
| 融海众信 | 指 | 青岛融海众信投资管理中心（有限合伙），公司股东 |
| 中泰证券、主办券商 | 指 | 中泰证券股份有限公司 |
| 瑞华会计师事务所 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、人民币万元 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《山东筑建地产顾问股份有限公司公司章程》 |
| 报告期 | 指 | 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日 |
| 审计报告 | 指 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的相关审计报告 |

第一节 声明与提示

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

公司负责人杨洁、主管会计工作负责人高波及会计机构负责人（会计主管人员）李延娜保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

| 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否存在未出席董事会审议年度报告的董事 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否存在豁免披露事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
|-------------|---|
| 1、政策调控风险 | 公司为房地产中介服务企业。房地产中介服务行业的发展与房地产行业的整体发展息息相关。房地产行业属于周期性行业，在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台不同宏观调控政策促进房地产市场的持续健康发展，间接影响了房地产中介服务行业的发展，同时，国家也会通过发布对房地产中介服务机构监管政策直接影响房地产中介服务行业的发展。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产中介服务行业的影响，采取积极有效的应对措施，公司的经营发展将受到较大不利影响。 |
| 2、应收账款回收的风险 | 报告期内，公司应收账款账面价值为 12,114,085.23 元，占总资产的比例为 53.93%，占比较高。如公司应收账款不能及时收回，将对公司财务状况产生重大不利影响。 |

| | |
|-----------------|---|
| 3、大客户依赖风险 | <p>报告期内，公司主要客户包括山东宏瑞置业有限公司、济南中建信和置业有限公司、济南西城投资开发集团有限公司、山东佰邦置业有限公司和烟台开发区京方家置业有限公司等。2017 年度公司前五大客户合计主营业务收入为 34,744,359.46 元，占当期营业收入的比例为 89.17%。公司存在大客户依赖风险。</p> |
| 4、营业收入下降风险 | <p>报告期内公司原有主要客户山东宏瑞置业有限公司项目基本结盘，公司减少了一大营业收入来源。公司虽有已经商定意向的山东天润温泉房地产开发有限公司的天润·如酥城项目，如新商定项目未能如期履行，则公司将面临营业收入下降的风险。</p> |
| 本期重大风险是否发生重大变化： | 是 |

注：本期增加“营业收入下降风险”。

第二节 公司概况

一、 基本信息

| | |
|---------|---|
| 公司中文全称 | 山东筑建地产顾问股份有限公司 |
| 英文名称及缩写 | Shandong Zhujian Real Estate Consultants CO.,LTD. |
| 证券简称 | 筑建股份 |
| 证券代码 | 872487 |
| 法定代表人 | 杨洁 |
| 办公地址 | 济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼 |

二、 联系方式

| | |
|-----------------|--|
| 董事会秘书或信息披露事务负责人 | 陈哲 |
| 职务 | 董事会秘书、董事、副总经理 |
| 电话 | 0531-67779888 |
| 传真 | 0531-67778277 |
| 电子邮箱 | chenzhe@ccmoland.com |
| 公司网址 | http://www.ccmoland.com |
| 联系地址及邮政编码 | 济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼, 邮编: 250013 |
| 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 | 董事会秘书办公室 |

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 |
| 成立时间 | 2017-7-11 |
| 挂牌时间 | 2017-12-8 |
| 分层情况 | 基础层 |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | 房地产业-房地产中介服务（K7030） |
| 主要产品与服务项目 | 商品房销售代理及顾问咨询等房地产中介服务业务。 |
| 普通股股票转让方式 | 协议转让 |
| 普通股总股本（股） | 10,000,000 |
| 优先股总股本（股） | 0 |
| 做市商数量 | 0 |
| 控股股东 | 杨洁 |
| 实际控制人 | 杨洁 |

四、 注册情况

| 项目 | 内容 | 报告期内是否变更 |
|----------|--------------------|----------|
| 统一社会信用代码 | 913701027988590245 | 否 |

| | | |
|------|----------------------------|---|
| 注册地址 | 济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼 | 否 |
| 注册资本 | 10,000,000 元 | 是 |
| | | |

五、 中介机构

| | |
|----------------|----------------------------|
| 主办券商 | 中泰证券 |
| 主办券商办公地址 | 山东济南市经七路 86 号证券大厦 |
| 报告期内主办券商是否发生变化 | 否 |
| 会计师事务所 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 签字注册会计师姓名 | 江涛、赵燕廷 |
| 会计师事务所办公地址 | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层 |

六、 报告期后更新情况

√适用 □不适用

公司股票转让方式已于《全国中小企业股份转让系统股票转让细则》实施日（2018 年 1 月 15 日）转为集合竞价转让方式。

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 | 38,958,034.10 | 49,426,555.72 | -21.18% |
| 毛利率% | 45.59% | 32.09% | - |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 | -16.19% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 6,129,635.30 | 6,991,390.32 | -12.33% |
| 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） | 45.13% | 142.88% | - |
| 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） | 47.21% | 142.89% | - |
| 基本每股收益 | 0.70 | 1.40 | -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 | 22,460,696.03 | 25,504,992.59 | -11.94% |
| 负债总计 | 5,713,022.85 | 17,116,716.52 | -66.62% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 16,747,673.18 | 8,388,276.07 | 99.66% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 1.67 | 1.68 | -0.60% |
| 资产负债率%（母公司） | 25.44% | 67.11% | - |
| 资产负债率%（合并） | 25.44% | 67.11% | - |
| 流动比率 | 375.46% | 141.19% | - |
| 利息保障倍数 | - | - | - |

三、 营运情况

单位：元

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例 |
|---------------|---------------|--------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,408,398.64 | 4,149,291.29 | -158.04% |
| 应收账款周转率 | 244.56% | 367.00% | - |
| 存货周转率 | - | - | - |

四、 成长情况

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例 |
|----------|---------|-----------|------|
| 总资产增长率% | -11.94% | 162.93% | - |
| 营业收入增长率% | -21.18% | 93.98% | - |
| 净利润增长率% | -16.19% | 2,719.49% | - |

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 | 10,000,000 | 5,000,000 | 100.00% |
| 计入权益的优先股数量 | 0 | 0 | 0.00% |
| 计入负债的优先股数量 | 0 | 0 | 0.00% |

六、 非经常性损益

单位：元

| 项目 | 金额 |
|-----------------------|--------------------|
| 非流动资产处置损益 | -5,683.58 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | -270,000.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -84,634.01 |
| 非经常性损益合计 | -360,317.59 |
| 所得税影响数 | -90,079.40 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 0.00 |
| 非经常性损益净额 | -270,238.19 |

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

□适用 √不适用

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司是处于房地产中介服务行业的顾问咨询与商品房销售代理服务提供商。公司拥有专业的策划团队与营销团队、丰富的营销与策划经验、稳定的客户资源，先后为中建地产、济南西城集团、鲁信集团、济高控股、融汇地产、海亮地产、新城控股、香港霍氏、中国金茂等大型企业集团提供顾问咨询与商品房销售代理服务。公司通过招投标形式、同行业介绍、直接面向客户推介服务的方式开拓业务，收入主要通过为客户提供顾问咨询业务的咨询顾问费用与商品房销售代理服务的佣金获得，并以此获取利润与现金流。

报告期内，公司商业模式无重大变化。报告期后至报告批准报出日，商业模式无重大变化。

报告期内变化情况：

| 事项 | 是或否 |
|---------------|--|
| 所处行业是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主营业务是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 主要产品或服务是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 客户类型是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 关键资源是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 销售渠道是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 收入来源是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 商业模式是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2017 年公司承接 2016 年的良好势头，顺应行业发展趋势，密切关注市场变化，潜心研究新的业务模型。通过加强公司治理，使之更加规范化，符合股转系统对于公众企业的要求；调整了部分组织架构，减员增效，完善了激励机制，提高了公司的工作效率；下半年公司加强了对市场开发板块的支持，将市场部独立为市场开发中心，加大了市场拓展的力度。以上措施均起到了明显的提高效率、提升服务水平、增加业务规模的效果。

1、经营业绩情况

公司 2017 年度实现营业收入 38,958,034.10 元，净利润 5,859,397.11 元，较去年同期分别下降了 21.18% 和 16.19%。从公司主营业务情况看，完成情况较好，各项目销售均完成了与客户共同制定的销售目标。造成公司营业收入略有下降的原因来自于供应量的不足：①经历了 2016 年市场的火爆，多数项目的存量不足，而新的产品来不及入市补充；②个别项目因开发商原因未能实现预计供应量（如鹊华天禧项目公寓部分预售计划延期）；③2016 年度全国性房地产市场过热，造成新项目的市场拓展难度加大，销售库存没有能够得到及时的补充。

由于采取了一系列调整措施，完善了公司治理，通过减员增效、调整激励机制、提升服务质量等方式，使公司工作效率和盈利能力有所提升，因此尽管营业收入和净利润有所下滑，但毛利率较上年同期有较大的提高。

2、市场开发情况

2017 年公司市场开发成果相对较差，主要原因在于：由于 2016 年楼市火爆，造成在售项目断供，而新摘地项目尚未形成有效供应，因此市场供应偏少；良好的市场预期造成部分开发商转向自销模式，拓展项目的竞争压力变大。在这种严峻的形势下，公司坚持技术优势，向省内二三线城市拓展市场。上半年，公司在菏泽城建置业有限公司翰林华庭项目顾问招标中，一舉力压其他同行业公司，与菏泽城建置业有限公司达成翰林华庭项目的顾问合同，并形成战略合作关系，为公司进军济枣菏（即济宁、枣庄、菏泽）都市区打下基础。下半年，公司对拓展工作模式和人员架构做了较大的改革，加大了在市场开发层面的投入力度，目前已经初见成效，2018 年初将实现若干新项目的签约。

3、公司治理情况

股份公司成立后，公司通过调整组织架构、减员增效、建立新的激励机制等方式，在进一步提升工作效率和员工积极性上，取得了一定的成效。首先，下半年，公司总部将组织架构调整为总经办、财务中心、行政人力中心、技术中心、研发中心、项目中心、市场开发中心、企管中心等八大板块，加强市场开发的力量和对项目以及各分/子公司的支持，增加了技术研发力量；其次，对部分项目人员做精简，通过减员增效提高单工产值；第三，通过建立新的激励机制，使技术和市场开发人员的工作积极性大幅提高。

（二） 行业情况

公司主要提供商品房销售代理及顾问咨询等房地产中介服务，所处行业为房地产中介服务业。

宏观市场情况：

宏观面上，2017 年全国层面上“房住不炒”成为主基调，多主体供给、多渠道保障、租购并举的长效机制正在建立和完善；2017 年以济南为代表的山东楼市跌宕起伏，调控力度持续加大，政策环境进一步收缩，至下半年政策高压下济南房地产市场趋于理性。

从城市分布来看，全国 50 家百亿房企的销售额城市等级分布数据表明，和 2016 年行情相比，2017 年热点一线、强二线城市在严厉的政策调控下成交规模明显缩减，而弱二线、三四线城市成交占比提升比例较大。以山东省为例，目前，省内济南、青岛等新一线已经达到史上最严限购水平，省内其他地市紧跟济南和青岛市场的步伐，正处于济南 2016 年的火爆状态，预计也将于 2018 年逐步趋于平稳。

总体而言，省内房地产价格和销售量依然会持续稳中有升的态势，受宏观面影响，短期投资需求将会受到抑制，改善型需求和用于对冲通胀风险的长线投资会成为主流，市场趋于理性，也会对公司所在的专业咨询行业有所帮助。

土地市场情况：

数据表明，尽管政府一再强调加大土地供给，但实际每年的供给量有限，未能对房价造成较大的平抑作用。以山东省内青岛、济南为主的区域核心城市，其土地供应面积与实际成交面积都没有大的改观。从土地的成交价格上，在政府的各种限制条件下，土地拍卖价格依然不断上涨，很多地区出现“面粉比面包贵”的现象，仅济南一地，2017 年有 9 宗住宅地块、5 宗商业地块溢价率达到 100%—150%，更有 5 宗住宅用地溢价率超过 150%，说明投资者依然看好后市。这一点从众多开发商争相进入济南、青岛、烟台、菏泽、聊城乃至较为落后的滨州等城市也可见一斑，2017 年又有多家国内一二线房企进入山东主要城市拿地。

市场方向：

2017 年，全国各地城市建设进度继续加快，各地区新一轮的城市规划正在酝酿出台，普遍对城市规模有较大的扩张预期；高铁、高铁站、城市轨道交通等城市基础配套建设正在紧锣密鼓的进行，在公司主要经营的区域——济南市，2017 年实现了多条主干道路通车，按计划 2018 年轨道交通将实现首次开通。城市基础设施的进一步完善，仍将为区域中心城市带来更大的人口红利和居住需求。

产业趋势：

以济南市为代表的山东各地市均存在着大量的城市建设、棚户区改造、新旧动能转换等需求，这将使房地产行业逐步由单一的住宅开发转向产业开发、租购并举、城市运营等方向，这与公司近年来一直研究开拓的“全生命周期管理”业务相契合，是公司转型的机遇期。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

| 项目 | 本期期末 | | 上年期末 | | 本期期末与上年期末金额变动比例 |
|--------|---------------|---------|---------------|---------|-----------------|
| | 金额 | 占总资产的比重 | 金额 | 占总资产的比重 | |
| 货币资金 | 3,228,995.60 | 14.38% | 3,214,304.44 | 12.60% | 0.46% |
| 应收票据 | 4,429,256.00 | 19.72% | | | |
| 应收账款 | 12,114,085.23 | 53.93% | 19,401,787.27 | 76.07% | -37.56% |
| 长期股权投资 | | | | | |
| 固定资产 | 1,466,846.31 | 6.53% | 828,262.62 | 3.25% | 77.10% |
| 在建工程 | | | | | |
| 无形资产 | 20,769.38 | 0.09% | 37,733.34 | 0.15% | -44.96% |
| 短期借款 | | | | | |
| 长期借款 | | | | | |
| 应付职工薪酬 | 3,886,041.82 | 17.30% | 8,514,114.95 | 33.38% | -54.36% |
| 资产总计 | 22,460,696.03 | - | 25,504,992.59 | - | -11.94% |

资产负债项目重大变动原因：

1、应收账款

应收账款较上年末减少 7,287,702.04 元，下降 37.56%，主要原因：一是公司本年度营业收入较上年同期有所减少，造成应收账款也一定程度减少；二是公司加大了对应收账款的催收力度，回款效率提高；三是本期在回款方式方面增加了应收票据回款且金额较大，也一定程度减少了应收账款。

2、应收票据

应收票据较上年末增加 4,429,256.00 元，主要原因：上年度的应收票据在当年年末均已到期且按照银行要求办理资金入账，所以上年末应收票据无余额；本年度收到的票据均为 8 月份之后收到，期限为 6 个月，所以截至本年度末仍有余额。

3、应付职工薪酬

应付职工薪酬较上年末减少 4,628,073.13 元，下降 54.36%，主要原因：一是由于本年度收入业绩下降导致期末计提的奖金总额减少，二是公司员工总数减少，导致本年 12 月计提而尚未发放的薪酬总额减少。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

| 项目 | 本期 | | 上年同期 | | 本期与上年同期金额变动比例 |
|----|----|----------|------|----------|---------------|
| | 金额 | 占营业收入的比重 | 金额 | 占营业收入的比重 | |

| | | | | | |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|-------------|
| 营业收入 | 38,958,034.10 | - | 49,426,555.72 | - | -21.18% |
| 营业成本 | 21,195,885.37 | 54.41% | 33,566,005.65 | 67.91% | -36.85% |
| 毛利率% | 45.59% | - | 32.09% | - | - |
| 管理费用 | 8,994,112.37 | 23.09% | 5,248,325.71 | 10.62% | 71.37% |
| 销售费用 | 191,980.48 | 0.49% | 208,975.74 | 0.42% | -8.13% |
| 财务费用 | -44,185.97 | -0.11% | -3,929.71 | -0.01% | 1,024.41% |
| 营业利润 | 8,389,703.73 | 21.54% | 9,515,002.97 | 19.25% | -11.83% |
| 营业外收入 | 57,938.45 | 0.15% | - | - | - |
| 营业外支出 | 412,594.48 | 1.06% | 361.01 | 0.00% | 114,188.93% |
| 净利润 | 5,859,397.11 | 15.04% | 6,990,939.06 | 14.14% | -16.19% |

项目重大变动原因:

1、营业收入和营业成本

营业收入较上年末减少 10,468,521.62 元，下降 21.18%，主要原因：由于房产供给数量减少，公司代理的项目销售总额有所下降，所以公司本年商品房代理收入较去年下降 26.17%。

营业成本较上年末减少 12,370,120.28 元，下降 36.85%，主要原因：一是营业收入较去年下降 21.18%，相应的人员工资、奖金及其他相关成本也降低；二是公司内部员工结构调整，部分人工成本计入管理费用。

2、管理费用

管理费用较上年末增加 3,745,786.66 元，上涨 71.37%，主要原因：一是挂牌过程中，咨询审计等中介费用较大，同时挂牌过程也导致其他相关费用有所增加；二是本期业务开展范围增大，差旅费增多；三是公司内部人员结构调整，计入管理费用的人工成本增加；四是本期新购置资产造成折旧金额增多等。

(2) 收入构成

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例 |
|--------|---------------|---------------|---------|
| 主营业务收入 | 38,958,034.10 | 49,426,555.72 | -21.18% |
| 其他业务收入 | - | - | - |
| 主营业务成本 | 21,195,885.37 | 33,566,005.65 | -36.85% |
| 其他业务成本 | - | - | - |

按产品分类分析:

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% |
|-----------|---------------|----------|---------------|----------|
| 商品房销售代理服务 | 30,846,854.93 | 79.18% | 41,778,719.33 | 84.53% |
| 房地产顾问咨询服务 | 8,111,179.17 | 20.82% | 7,647,836.39 | 15.47% |

按区域分类分析:

√ 适用 □ 不适用

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% |
|-------|---------------|----------|---------------|----------|
| 山东省 | 38,958,034.10 | 100.00% | 49,426,555.72 | 100.00% |

收入构成变动的原因:

由于供给原因，公司代理的项目销售总额有所下降，造成商品房销售代理服务收入下降明显；而顾问咨询服务基本不受房屋销售额影响，加之报告期内与北京方兴拓赢房地产开发有限公司和菏泽城建置业有限公司的合作，顾问咨询类收入略有增加。以上原因造成收入占比有所变动。

(3) 主要客户情况

单位：元

| 序号 | 客户 | 销售金额 | 年度销售占比 | 是否存在关联关系 |
|----|----------------|---------------|--------|----------|
| 1 | 山东宏瑞置业有限公司 | 11,945,088.55 | 30.66% | 否 |
| 2 | 济南中建信和置业有限公司 | 10,800,572.67 | 27.72% | 否 |
| 3 | 济南西城投资开发集团有限公司 | 7,831,363.05 | 20.10% | 否 |
| 4 | 烟台开发区京方家置业有限公司 | 2,401,616.32 | 6.16% | 否 |
| 5 | 山东佰邦置业有限公司 | 1,765,718.87 | 4.53% | 否 |
| | 合计 | 34,744,359.46 | 89.17% | - |

(4) 主要供应商情况

单位：元

| 序号 | 供应商 | 采购金额 | 年度采购占比 | 是否存在关联关系 |
|----|-----------------|--------------|--------|----------|
| 1 | 山东荣昊房地产营销策划有限公司 | 2,063,506.86 | 33.48% | 否 |
| 2 | 济南荣腾房地产营销策划有限公司 | 1,335,655.34 | 21.67% | 否 |
| 3 | 济南美名广告传媒有限公司 | 1,252,592.22 | 20.32% | 否 |
| 4 | 济南益创广告传媒有限公司 | 659,481.12 | 10.70% | 否 |
| 5 | 济南大地房地产营销策划有限公司 | 523,469.00 | 8.49% | 否 |
| | 合计 | 5,834,704.54 | 94.66% | - |

3. 现金流量状况

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 变动比例 |
|---------------|---------------|---------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,408,398.64 | 4,149,291.29 | -158.04% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -346,910.20 | -1,341,304.22 | -74.14% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 2,500,000.00 | -290,580.19 | -960.35% |

现金流量分析:

1、经营活动产生的现金流量净额

经营活动产生的现金流量净额较上年末减少 6,557,689.93 元，主要原因：一是在挂牌上市过程中，支付的中介咨询审计等费用及办公费用增加；二是在挂牌过程中补交部分税款；三是本期通过应收票据方式回款 4,429,256.00 元。

本期净利润 5,859,397.11 元，经营活动产生的现金流量净额-2,408,398.64 元，差额为 8,267,795.75 元，主要原因：一是应付账款、应付职工薪酬、应交税金等应付性项目减少 11,472,116.12 元；二是应收

票据、应收账款、预付账款等应收性项目减少 2,565,102.01 元。上述原因综合使得经营活动现金流出金额超过流入金额。

2、投资活动产生的现金流量净额

投资活动产生的现金流量净额较上年末增加 994,394.02 元，主要原因：前期的对外借款在本期收回。

3、筹资活动产生的现金流量净额

筹资活动产生的现金流量净额较上年末增加 2,790,580.19 元，主要原因：本期收到增资款 5,000,000 元，本期分配现金股利 2,500,000 元。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

截至报告期末，公司拥有 1 家控股子公司湖南筑建房地产顾问有限公司，该公司成立于 2017 年 11 月 7 日，注册资本 2,000,000 元，注册地址为湖南省长沙市雨花区，法定代表人为李贺，经营范围为房地产咨询服务；房地产信息咨询；房地产中介服务；广告国内代理服务；建筑工程材料的技术咨询；建筑工程材料的技术服务；建筑工程材料的技术转让；建筑工程材料的技术研发（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）。

报告期内，控股子公司未开展业务，销售收入 0 元，净利润 0 元，总资产 0 元，总负债 0 元，净资产 0 元。

报告期内控股子公司营业利润未对母公司净利润产生重大影响。

报告期内，公司无处置子公司情况。

2、委托理财及衍生品投资情况

无

(五) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。上述会计政策变更采用未来适用法。

本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会【2017】30 号），将原列于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失、非货币性资产交换利得和损失变更为“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，对 2016 年度数据无影响。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

本公司于 2017 年 11 月 7 日在湖南长沙注册成立子公司湖南筑建房地产顾问有限公司，本年度将其

纳入合并范围内。

（八） 企业社会责任

公司多年来与山东建筑大学形成了良好的校企共建关系，每年为山东建筑大学管理科学与工程学院提供奖学金，支持优秀学生完成学业以及学生科研活动。

三、 持续经营评价

报告期内，公司运营状况良好，尽管报告期内由于市场波动、存量产品减少、部分项目完结等原因营业收入有所下降，但新签约项目和待签约项目也将补充进来，同时在新区域、新业务、新服务模型的开发中已经逐步进入正轨。

2017 年底，公司持续接触的几家新客户均有一定的合作意向，进入到商务洽谈阶段，并已于 2017 年 12 月与山东天润温泉房地产开发有限公司达成合作意向，将于 2018 年 1 月签订商品房销售代理合同；同时，另有几家客户合作意向较强，有望于 2018 年上半年达成合作。青岛、聊城、菏泽等分/子公司拟成立，将会拓展公司在省内其他城市的市场。公司全生命周期管理业务经过一年多的完善积累，已经初见成效，获得了部分意向合作企业的认可，2018 年有望达成合作。公司在 2017 年下半年调整组织架构，加强业务拓展部门的人员实力、自主性和激励机制，市场拓展人员数量、质量、积极性均有所提升，并广泛的在全省范围内接触客户，2018 年将会在新增项目上有所突破。

综合上述情况，结合近两年经营数据，在可预见的 2018 年度，公司拥有良好的持续经营能力，盈利能力呈稳定增长趋势，资产负债率低，偿债能力较好。报告期内，公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

（一） 行业发展趋势

1、 宏观面变化：宏观层面上“房住不炒”整体基调已经形成，国内一线城市和区域中心城市房地产市场普遍遭遇史上最严厉调控，供需两端全面受到限制。因此一线城市和区域中心城市楼市逐步趋于理性，这对于专业服务商是挑战也是机遇；宏观政策逐步导向因城施策，各地方政府有一定的市场调节自主权，而不是以往的“一刀切”模式，这使部分新一线城市和二三线乃至四线城市依然存在大力发展房地产市场和去库存的空间。

2、 新房经纪板块趋势：总体上说，传统经纪业务领域，大公司垄断核心城市市场的局面依然没有改变，随着品牌房企不断进入新的城市，这一局面还会愈演愈烈。

3、 营销模式的转变：互联网时代的到来，使传统的营销模式发生了变化，传统媒体的影响力和推广效果急剧下滑，自媒体、线上营销平台以及线下导客团队的作用日益重要。这要求公司从新的营销模式入手，适应营销环境的变化。

4、 行业创新与转型：由于新房经纪业务近年来竞争日趋激烈、人员成本上升等原因，整体利润率普遍下滑，因此行业内的其他公司也在谋求业务的转型与升级。目前同行业公司的转型方向有房地产私募基金、与金融结合的小额贷、转向后期运营的长租公寓、结合电商进社区的社区商业运营等。

(二) 公司发展战略

公司在未来将立足于当前优势，通过区域扩张发展传统业务规模，增加市场份额；重点突破全生命周期管理业务的全新模型，提升公司的创新力，进入竞争蓝海，从而提升公司人均产值和盈利能力；整合资源，支撑公司从专业上和经营规模上实现跨越式发展。

一、业务创新战略

1、新房经纪业务板块：通过线上线下业务的联动，拓宽销售渠道，适应新的营销环境。在“互联网+”渗透全行业的大背景下，线上销售已经进入房地产行业，公司意图在传统的细致管理优势之上，引入线上平台，一方面可以适应全新的市场环境，拓宽销售渠道，另一方面也可以增加公司服务优势，为客户提供更具附加值的服务。

2、全生命周期管理板块：率先通过融资代建、小股代建等模式实现突破，逐步打造筑建管理品牌，并在建筑产品层面建立筑建的独有品牌体系和优势。全生命周期管理的主要目标客户为国企平台型公司、非主营房地产业务的开发商、有开发需求的中小型投资人。这部分客户或者因为人员不足、或者因为专业度不够、或者因为资金、资源不足等原因，对于专业代建团队都有较大的需求。

3、咨询顾问业务板块，通过自主申请、收购等方式获取专业资质，进一步提升公司专业能力和市场竞争力。

二、区域扩张战略

1、继续巩固济南市场，通过与政府平台、本土企业的合作提升市场份额，选择性的与全国性开发公司谋求长久的战略合作伙伴关系。

2、全面开展省内业务，以山东省六大都市圈为依托，向市场较为发达的县域市场进军，重点关注目前已经有业务开发的烟台分公司、拟成立的青岛分（子）公司、菏泽分公司所在城市以及潍坊、聊城、济宁等省内市场较为领先的城市。

3、依托现有开发商，通过同业合作成立子公司的方式向国内同类型城市进军。

三、资源整合战略

1、与高等院校、设计院等机构合作，整合客户资源和专业优势。

2、与国内较大的金融机构形成战略合作关系，为公司代建项目提供融资服务，形成良性互动。

(三) 经营计划或目标

2018 年，公司计划立足现有业务，通过强有力的市场开拓能力、深厚的技术积累，实现传统优势业务的稳步增长，以大胆的创新精神开拓进取，在全生命周期管理的创新模型中实现突破，以实现公司业绩的跨越式增长。

1、在新房经纪板块，力争通过稳定现有合作客户，开发新客户，实现营业收入稳步增长。新房经纪板块 2017 年要实现线上线下业务的联动，并且在资金允许的情况下适当参与推广与销售大包业务、底价包销业务等，增加单项目的盈利能力。

2、在全生命周期管理业务板块，2018 年要实现 1-2 个项目签约，并实现营业收入零的突破。通过对素质较好的问题项目提供融资代建服务、对有实力和条件的投资商提供小股代建服务等，实现新业务板块的突破，在增加营业收入的同时，进一步完善全生命周期管理业务模型，锻炼运营团队。

3、咨询顾问类业务实现营业收入 1000 万元，如有机会，公司将通过主动申请或收购方式取得部分行业准入资质，以提升公司专业竞争力，并从传统的顾问服务逐步渗透到咨询类业务的执行服务。

以上经营计划，线上业务的开展、小股代建以及收购行业准入资质等，均有可能需要通过增发等方式融资。2018 年，公司将进一步规范治理结构，完善激励机制，提高经营效率，控制经营风险，实现挂牌首年稳步增长的目标，并引入适合的战略投资人，共同将公司做大做强。以上经营计划并不构成对投资者的业绩承诺，请投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(四) 不确定性因素

- 1、 公司最大的不确定性因素来自政府宏观调控政策的调整。
- 2、 尽管目前公司接触的意向合作客户较多，但能否形成合作还要看项目进度、合作条件等诸多因素，存在较大的不确定性。

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、政策调控风险。房地产中介服务行业的发展与房地产行业的整体发展息息相关。房地产行业属于周期性行业，在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台许多宏观调控政策促进房地产市场的持续健康发展，间接影响了房地产中介服务行业的发展，同时，国家也会通过发布对房地产中介服务机构的监管政策直接影响房地产中介服务行业的发展。如果公司不能及时准确理解国家政策对房地产中介服务行业的影响，采取积极有效的应对措施，公司的经营发展将受到较大不利影响。

应对措施：公司通过持续关注房地产行业的发展，安排专人研究国家房地产相关政策的变化，根据国家政策的变化及时有效地采取应对措施，降低政策变化对公司业务的影响，目前相关风险控制和应对均较好。

2、应收账款回收风险。报告期内，公司应收账款账面价值为 12,114,085.23 元，占总资产的比例为 53.93%，占比较高。如公司应收账款不能及时收回，将对公司财务状况产生重大不利影响。

应对措施：公司客户主要为房地产开发商，公司在项目承接时，会综合考虑开发商的信誉、资金实力及付款方式；加大催款力度，项目承做过程中，公司每月均根据合同约定及时向客户提交月结明细表，并跟进回款进度，降低坏账风险。

3、大客户依赖风险。报告期内，公司主要客户包括山东宏瑞置业有限公司、济南中建信和置业有限公司、济南西城投资开发集团有限公司、山东佰邦置业有限公司和烟台开发区京方家置业有限公司等。2017 年度公司前五大客户合计主营业务收入为 34,744,359.46 元，占当期营业收入的比例为 89.17%。公司存在大客户依赖风险。

应对措施：公司已在山东省各地市范围内积极与当地企业开展战略合作，并稳步推进公司全生命周期战略。

(二) 报告期内新增的风险因素

营业收入下降风险：

报告期内公司原有主要客户山东宏瑞置业有限公司项目基本结盘，公司减少了一大营收来源。公司虽有已经商定意向的山东天润温泉房地产开发有限公司的天润·如酥城项目，如新商定项目未能如期履行，则公司将面临营业收入下降的风险。

应对措施：公司持续关注新商定项目的进展情况，同时积极拓展新的合作伙伴，不仅要摆脱大客户依赖，更要扩大现有营业规模。

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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在对外担保事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否对外提供借款 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在日常性关联交易事项 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 五.二.(一) |
| 是否存在偶发性关联交易事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在股权激励事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在已披露的承诺事项 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 五.二.(二) |
| 是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 五.二.(三) |
| 是否存在被调查处罚的事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在失信情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 是否存在自愿披露的其他重要事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

| 具体事项类型 | 预计金额 | 发生金额 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. 购买原材料、燃料、动力 | | |
| 2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售 | 50,000.00 | 12,600.00 |
| 3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款） | | |
| 4. 财务资助（挂牌公司接受的） | 4,500,000.00 | 2,680,000.00 |
| 5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型 | | |
| 6. 其他 | 1,500,000.00 | 1,448,188.56 |
| 总计 | 6,050,000.00 | 4,140,788.56 |

（二） 承诺事项的履行情况

1、 公司经营范围中，建筑工程项目管理、建筑工程设计、市政公用工程设计、工程监理、工程造价咨询、招标代理业务的开展涉及前置资质许可。目前公司主营业务为房地产中介服务，尚未开展上述需要资质许可方可开展的业务。公司在申请挂牌时，公司及实际控制人承诺，在获得开展上述业务需取得的资质前，公司不会开展上述需要资质许可方可开展的业务。在报告期内，公司严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺的事项。

2、 公司在申请挂牌时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争的承诺函》，对于同业竞争及潜在同业竞争做出若干承诺，报告期内均严格履行了该承诺的全部内容，未有任何违背承诺的事项。

3、 公司在申请挂牌时，为了规范和减少关联交易，公司控股股东、实际控制人出具了《关于减少

和规范关联交易的承诺》，对规范关联交易事项做出承诺。在报告期内，公司控股股东、实际控制人严格履行了该项承诺，未有任何违背承诺的事项。

4、公司在申请挂牌时，公司控股股东、实际控制人出具了《关于资金占用事项的承诺书》。报告期内，公司控股股东、实际控制人严格履行了该项承诺，未有任何违背承诺的事项。

(三) 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 |
|------|--------|------------|---------|------------|
| 货币资金 | 冻结 | 270,000.00 | 1.20% | 因诉讼被申请司法保全 |
| 总计 | - | 270,000.00 | 1.20% | - |

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 | 5,000,000 | 100.00% | -5,000,000 | 0 | 0.00% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% |
| | 董事、监事、高管 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% |
| | 核心员工 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% |
| 有限售 条件股 份 | 有限售股份总数 | 0 | 0.00% | 10,000,000 | 10,000,000 | 100.00% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 0 | 0.00% | 8,900,000 | 8,900,000 | 89.00% |
| | 董事、监事、高管 | 0 | 0.00% | 9,800,000 | 9,800,000 | 98.00% |
| | 核心员工 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% |
| 总股本 | | 5,000,000 | - | 5,000,000 | 10,000,000 | - |
| 普通股股东人数 | | 6 | | | | |

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称 | 期初持股数 | 持股变动 | 期末持股数 | 期末持 股比例% | 期末持有 限售股份 数量 | 期末持有 无限售股 份数量 |
|----|--------------------------------|-------|-----------|-----------|-------------|--------------------|---------------------|
| 1 | 杨洁 | 0 | 8,900,000 | 8,900,000 | 89.00% | 8,900,000 | 0 |
| 2 | 李贺 | 0 | 400,000 | 400,000 | 4.00% | 400,000 | 0 |
| 3 | 陈哲 | 0 | 200,000 | 200,000 | 2.00% | 200,000 | 0 |
| 4 | 高培明 | 0 | 200,000 | 200,000 | 2.00% | 200,000 | 0 |
| 5 | 青岛融海众 信投资管理 中心(有限合 伙) | 0 | 200,000 | 200,000 | 2.00% | 200,000 | 0 |
| 合计 | | 0 | 9,900,000 | 9,900,000 | 99.00% | 9,900,000 | 0 |

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司控股股东杨洁为股东融海众信的执行事务合伙人。除此之外，各股东之间无关联关系。

二、优先股股本基本情况

适用 不适用

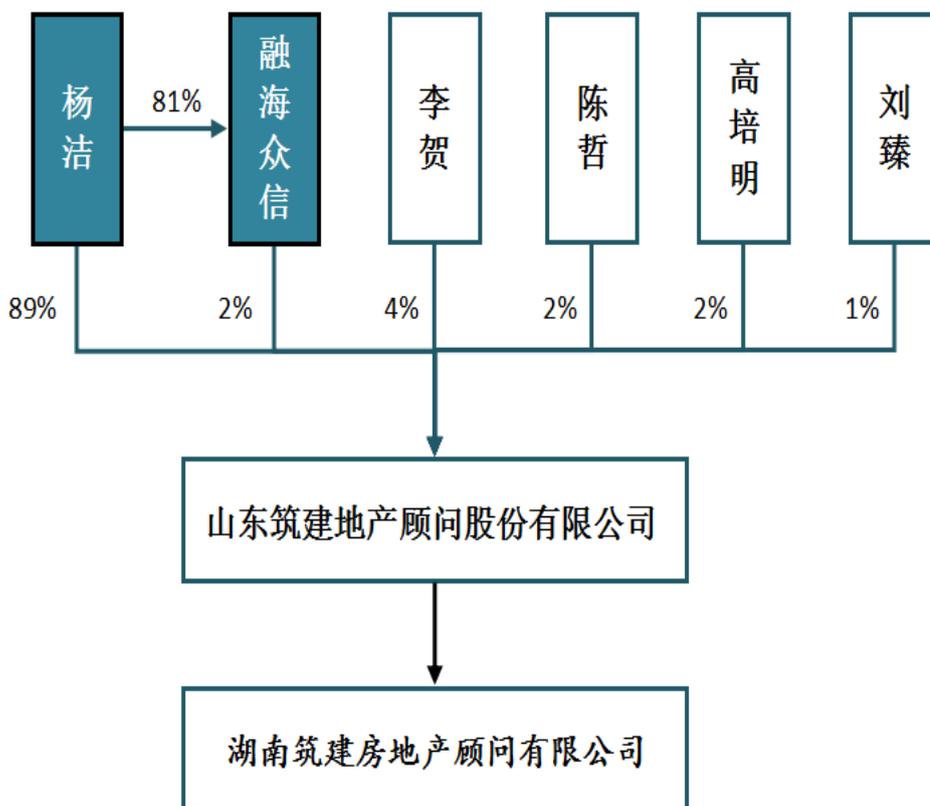
三、 控股股东、实际控制人情况

(一) 控股股东情况

报告期末，杨洁持有公司 85.60%的股权，为公司的控股股东和实际控制人。杨洁，男，1976 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1999 年 7 月至 2003 年 10 月，就职于天元建设集团有限公司，任技术经理；2003 年 11 月至 2005 年 3 月，就职于深圳市世纪兰德置业顾问有限公司，历任策划经理、区域经理；2005 年 4 月至 2007 年 2 月，自主创业；2007 年 3 月至 2013 年 6 月，任筑建有限执行董事、总经理；2013 年 7 月至 2017 年 3 月，就职于山东省节能环保总公司，任总经理；2017 年 4 月至 2017 年 6 月，就职于筑建有限，任执行董事兼总经理。现任公司董事长兼总经理，任期三年。报告期内，公司控股股东、实际控制人没有发生变化。

(二) 实际控制人情况

公司实际控制人情况与控股股东情况一致。



第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

债券违约情况

适用 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

四、间接融资情况

适用 不适用

违约情况

适用 不适用

五、利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

适用 不适用

单位：元/股

| 股利分配日期 | 每 10 股派现数（含税） | 每 10 股送股数 | 每 10 股转增数 |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 2017-4-15 | 5.00 | | |
| 合计 | 5.00 | | |

(二) 利润分配预案

适用 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 |
|-----------|---------------|----|----|----|-----------------------|---------------|
| 杨洁 | 董事长、总经理 | 男 | 42 | 硕士 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 李贺 | 董事、副总经理 | 男 | 35 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 陈哲 | 董事、副总经理、董事会秘书 | 男 | 40 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 刘臻 | 董事 | 男 | 36 | 大专 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 张婧 | 董事 | 女 | 35 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 高培明 | 监事会主席 | 男 | 34 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 岳欣 | 监事 | 女 | 37 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 张明晓 | 监事 | 女 | 30 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 高波 | 财务总监 | 男 | 42 | 本科 | 2017年6月27日至2020年6月26日 | 是 |
| 董事会人数: | | | | | | 5 |
| 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:

公司董事杨洁系公司控股股东、实际控制人。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

| 姓名 | 职务 | 期初持普通股股数 | 数量变动 | 期末持普通股股数 | 期末普通股持股比例% | 期末持有股票期权数量 |
|-----|---------------|----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 杨洁 | 董事长、总经理 | 0 | 8,900,000 | 8,900,000 | 89.00% | 0 |
| 李贺 | 董事、副总经理 | 0 | 400,000 | 400,000 | 4.00% | 0 |
| 高培明 | 监事会主席 | 0 | 200,000 | 200,000 | 2.00% | 0 |
| 陈哲 | 董事、董事会秘书、副总经理 | 0 | 200,000 | 200,000 | 2.00% | 0 |
| 刘臻 | 董事 | 0 | 100,000 | 100,000 | 1.00% | 0 |
| 张婧 | 董事 | 0 | 0 | 0 | 0.00% | 0 |

| | | | | | | |
|-----|------|---|-----------|-----------|--------|---|
| 岳欣 | 监事 | 0 | 0 | 0 | 0.00% | 0 |
| 张明晓 | 监事 | 0 | 0 | 0 | 0.00% | 0 |
| 高波 | 财务总监 | 0 | 0 | 0 | 0.00% | 0 |
| 合计 | - | 0 | 9,800,000 | 9,800,000 | 98.00% | 0 |

(三) 变动情况

| | | |
|------|-------------|--|
| 信息统计 | 董事长是否发生变动 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| | 总经理是否发生变动 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| | 董事会秘书是否发生变动 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| | 财务总监是否发生变动 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

| 按工作性质分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|------|------|
| 行政管理人员 | 12 | 14 |
| 生产人员 | 148 | 108 |
| 技术人员 | 15 | 22 |
| 财务人员 | 3 | 4 |
| 员工总计 | 178 | 148 |

| 按教育程度分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|------|------|
| 博士 | 0 | 0 |
| 硕士 | 2 | 4 |
| 本科 | 48 | 57 |
| 专科 | 112 | 73 |
| 专科以下 | 16 | 14 |
| 员工总计 | 178 | 148 |

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、人员变动和人才引进

报告期末总人数减少 30 人，减少原因是：一方面来自于公司减员增效，对部分项目一线销售人员做了精简，提高了单工产值；另一方面是银丰山青苑等项目结束，部分项目人员遣散。在降低一线销售人员人数的同时，公司引进技术、财务、人力资源等人才，提升公司专业力量和管理能力。

以上措施使公司单工产值得到明显的提升。

2、教育培训

为了提升员工的专业能力，加强企业凝聚力和企业文化建设，针对不同层级不同岗位的员工，人力资源中心制定了详细的培训计划，定期以及专题性地进行专业技能培训、执行力培训、管理层培训和公司企业文化建设（如隔日举行的下午茶、员工生日祝福等）活动。

3、薪酬政策

公司依据《中华人民共和国劳动法》和地方性相关法规和规定，与员工均签订了《劳动合同》，并按规定缴纳各项保险。公司针对员工推行绩效考核制度，绩效考核通过公司“按劳取酬、尊重专业”的指导思想，按季度进行考评。考评由人力资源部门统筹协调，合理地员工绩效加以考评，激发了管理人员的工作热情，挖掘了管理人员的潜力，规范了公司运营流程，并最终实现了提升整个公司的效率和效益的目标。

4、需公司承担费用的离退休职工

报告期内，公司无承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

适用 不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

核心人员的变动情况：

截至报告期末，公司尚未认定核心员工。

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 董事会是否设置专门委员会 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 董事会是否设置独立董事 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 投资机构是否派驻董事 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 监事会对本年监督事项是否存在异议 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 管理层是否引入职业经理人 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否建立年度报告重大差错责任追究制度 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

报告期内公司建立了各项治理制度，如《山东筑建地产顾问股份有限公司章程》、《山东筑建地产顾问股份有限公司总经理工作细则》、《山东筑建地产顾问股份有限公司董事会秘书工作细则》、《山东筑建地产顾问股份有限公司风险评估管理办法》、《山东筑建地产顾问股份有限公司股东大会议事规则》、《山东筑建地产顾问股份有限公司董事会议事规则》、《山东筑建地产顾问股份有限公司监事会议事规则》、《山东筑建地产顾问股份有限公司关联交易管理办法》、《山东筑建地产顾问股份有限公司对外担保管理办法》、《山东筑建地产顾问股份有限公司重大投资决策管理办法》、《山东筑建地产顾问股份有限公司董事、监事薪酬标准》、《山东筑建地产顾问股份有限公司信息披露管理制度》、《山东筑建地产顾问股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《山东筑建地产顾问股份有限公司投资者关系管理制度》、《山东筑建地产顾问股份有限公司利润分配管理制度》、《山东筑建地产顾问股份有限公司承诺管理制度》等。

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

经董事会评估认为，公司治理机制完善，符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，能够给所有股东提供合适的保护和平等的权利，公司能够确保全体股东享有法律法规和《公司章程》规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要的人事变动、融资、关联交易、对外担保等事项均严格按照有关法律法规、制度规范及《公司章程》等要求召开三会进行审议，保证做到真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司于 2017 年 8 月 22 日召开董事会第四次会议及 2017 年 9 月 6 日召开的 2017 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司经营范围并修改公司章程的议案》的议案，对《公司章程》中第十一条公司经营范围内容做出了相应修改，变更为：建筑工程项目管理；建筑工程设计；市政公用工程设计；工程监理；工程造价咨询；招标代理；房地产营销策划；房地产销售代理；房地产中介服务；国内广告业务。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

| 会议类型 | 报告期内会议召开的次数 | 经审议的重大事项（简要描述） |
|------|-------------|---------------------------|
| 董事会 | 4 | 公司成立，公司章程、公司制度等的建立，设立子公司等 |
| 监事会 | 1 | 选举监事会主席等 |
| 股东大会 | 4 | 公司成立，公司章程、公司制度等的建立，设立子公司等 |

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

公司“三会”的召集、召开程序符合有关法律法规的要求以及《公司章程》的规定，公司认真履行信息披露义务，信息披露工作严格遵守相关法律法规以及《山东筑建地产顾问股份有限公司信息披露管理制度》的规定，做到真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司积极完善各项治理制度，公司内部控制制度的设计在所有重大方面是合理的和完整的。公司现有的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利；公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

(四) 投资者关系管理情况

公司高度重视投资者关系工作，由于目前的股东及投资人基本都在公司任职，因此沟通渠道十分畅通。在与投资者的沟通中，公司始终认真倾听投资者意见、努力解答投资者疑惑。公司与投资者的良好沟通，一方面帮助投资者更全面地了解公司，利其做出合理的投资决策，保护其利益，另一方面，有利于提升公司的市场形象，团结和激励员工团队。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务独立性

公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司控股股东的干涉、控制，亦未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2、人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立；公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员在公司工作并领取薪酬，没有在控股股东及其控制的其他企业中担任职务和领取报酬。

3、资产独立性

公司具有独立的采购和销售系统，不依赖于控股股东及实际控制人。公司合法拥有与目前业务有关的土地、房屋、设备以及商标等资产的所有权或使用权。公司独立拥有前述资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。

4、机构独立性

公司建立了股东大会、董事会、监事会等完备的治理结构，建立了符合公司自身发展需求、符合公司实际情况的独立、完整的经营管理机构，该等机构依照《公司章程》和内部管理制度体系独立行使自己的职权。公司自设立以来，生产经营和办公机构完全独立，不存在与股东混合经营的情形。

5、财务独立性

公司设立独立的财务部门，配备专职财务人员，相关人员均未在任何其他单位兼职。根据现行会计制度及相关法规，结合公司实际情况，公司制定了规范、独立的财务会计制度，并建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策。公司已开设单独的银行账户，未与大股东及其他关联方共用账户。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，与大股东及其他关联方无混合纳税现象。

(三) 对重大内部管理制度的评价

董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司于股改之初就建立了《年报信息披露重大年度报告差错责任追究制度》。报告期内，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公司现有制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

| | |
|------------|----------------------------|
| 是否审计 | 是 |
| 审计意见 | 无保留意见 |
| 审计报告中的特别段落 | 无 |
| 审计报告编号 | 瑞华审字[2018]37050002 号 |
| 审计机构名称 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 审计机构地址 | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层 |
| 审计报告日期 | 2018 年 3 月 21 日 |
| 注册会计师姓名 | 江涛、赵燕廷 |
| 会计师事务所是否变更 | 否 |

审计报告正文：

审 计 报 告

瑞华审字[2018]37050002 号

山东筑建地产顾问股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了山东筑建地产顾问股份有限公司（以下简称“筑建股份”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了筑建股份 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于筑建股份，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

筑建股份管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估筑建股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算筑建股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑建股份的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对筑建股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致筑建股份不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就筑建股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：江涛

中国·北京

中国注册会计师：赵燕廷

二〇一八年三月二十一日

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 |
|------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 第十一节、六、1 | 3,228,995.60 | 3,214,304.44 |
| 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 | 第十一节、六、2 | 4,429,256.00 | |
| 应收账款 | 第十一节、六、3 | 12,114,085.23 | 19,401,787.27 |
| 预付款项 | 第十一节、六、4 | 380,344.03 | 87,000.00 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | 第十一节、六、5 | | 27,485.43 |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 第十一节、六、6 | 282,250.00 | 1,436,287.56 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 第十一节、六、7 | 1,203.97 | |
| 流动资产合计 | | 20,436,134.83 | 24,166,864.70 |
| 非流动资产： | | | |
| 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 | 第十一节、六、8 | 1,466,846.31 | 828,262.62 |
| 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 | 第十一节、六、9 | 20,769.38 | 37,733.34 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |

| | | | |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 第十一节、六、10 | 536,945.51 | 472,131.93 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,024,561.20 | 1,338,127.89 |
| 资产总计 | | 22,460,696.03 | 25,504,992.59 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 向中央银行借款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 第十一节、六、11 | 89,427.00 | 4,222,342.00 |
| 预收款项 | | | |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | 第十一节、六、12 | 3,886,041.82 | 8,514,114.95 |
| 应交税费 | 第十一节、六、13 | 1,121,183.85 | 3,832,311.84 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 第十一节、六、14 | 346,370.18 | 547,947.73 |
| 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 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 5,443,022.85 | 17,116,716.52 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | 第十一节、六、15 | 270,000.00 | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |

| | | | |
|----------------------|-----------|---------------|---------------|
| 非流动负债合计 | | 270,000.00 | |
| 负债合计 | | 5,713,022.85 | 17,116,716.52 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 股本 | 第十一节、六、16 | 10,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 第十一节、六、17 | 4,283,781.07 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 第十一节、六、18 | 585,939.71 | 338,827.61 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 第十一节、六、19 | 1,877,952.40 | 3,049,448.46 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 16,747,673.18 | 8,388,276.07 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益合计 | | 16,747,673.18 | 8,388,276.07 |
| 负债和所有者权益总计 | | 22,460,696.03 | 25,504,992.59 |

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：高波

会计机构负责人：李延娜

(二) 母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 3,228,995.60 | 3,214,304.44 |
| 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 | | 4,429,256.00 | |
| 应收账款 | 第十一节、十三、1 | 12,114,085.23 | 19,401,787.27 |
| 预付款项 | | 380,344.03 | 87,000.00 |
| 应收利息 | | | 27,485.43 |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 第十一节、十三、2 | 282,250.00 | 1,436,287.56 |
| 存货 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 1,203.97 | |

| | | | |
|------------------------|--|---------------|---------------|
| 流动资产合计 | | 20,436,134.83 | 24,166,864.70 |
| 非流动资产： | | | |
| 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 | | 1,466,846.31 | 828,262.62 |
| 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 | | 20,769.38 | 37,733.34 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 536,945.51 | 472,131.93 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,024,561.20 | 1,338,127.89 |
| 资产总计 | | 22,460,696.03 | 25,504,992.59 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 89,427.00 | 4,222,342.00 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 3,886,041.82 | 8,514,114.95 |
| 应交税费 | | 1,121,183.85 | 3,832,311.84 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 346,370.18 | 547,947.73 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 5,443,022.85 | 17,116,716.52 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | 270,000.00 | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 270,000.00 | |
| 负债合计 | | 5,713,022.85 | 17,116,716.52 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 10,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 4,283,781.07 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 585,939.71 | 338,827.61 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | | 1,877,952.40 | 3,049,448.46 |
| 所有者权益合计 | | 16,747,673.18 | 8,388,276.07 |
| 负债和所有者权益合计 | | 22,460,696.03 | 25,504,992.59 |

(三) 合并利润表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | | 38,958,034.10 | 49,426,555.72 |
| 其中：营业收入 | 第十一节、 六、20 | 38,958,034.10 | 49,426,555.72 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 30,562,668.81 | 39,911,552.75 |
| 其中：营业成本 | 第十一节、 六、20 | 21,195,885.37 | 33,566,005.65 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |

| | | | |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| 提取保险合同准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 第十一节、 六、21 | 235,622.23 | 572,661.21 |
| 销售费用 | 第十一节、 六、22 | 191,980.48 | 208,975.74 |
| 管理费用 | 第十一节、 六、23 | 8,994,112.37 | 5,248,325.71 |
| 财务费用 | 第十一节、 六、24 | -44,185.97 | -3,929.71 |
| 资产减值损失 | 第十一节、 六、25 | -10,745.67 | 319,514.15 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 第十一节、 六、26 | -5,661.56 | |
| 其他收益 | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 8,389,703.73 | 9,515,002.97 |
| 加：营业外收入 | 第十一节、 六、27 | 57,938.45 | - |
| 减：营业外支出 | 第十一节、 六、28 | 412,594.48 | 361.01 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 8,035,047.70 | 9,514,641.96 |
| 减：所得税费用 | 第十一节、 六、29 | 2,175,650.59 | 2,523,702.90 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | | |
| （一）按经营持续性分类： | - | - | - |
| 1. 持续经营净利润 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 2. 终止经营净利润 | | | |
| （二）按所有权归属分类： | - | - | - |
| 1. 少数股东损益 | | | |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 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 | | | |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损 | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| 益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益： | | | |
| (一) 基本每股收益 | 第十一节、十四、2 | 0.70 | 1.40 |
| (二) 稀释每股收益 | 第十一节、十四、2 | 0.70 | 1.40 |

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：高波

会计机构负责人：李延娜

(四) 母公司利润表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|-----------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 第十一节、十三、3 | 38,958,034.10 | 49,426,555.72 |
| 减：营业成本 | 第十一节、十三、3 | 21,195,885.37 | 33,566,005.65 |
| 税金及附加 | | 235,622.23 | 572,661.21 |
| 销售费用 | | 191,980.48 | 208,975.74 |
| 管理费用 | | 8,994,112.37 | 5,248,325.71 |
| 财务费用 | | -44,185.97 | -3,929.71 |
| 资产减值损失 | | -10,745.67 | 319,514.15 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | -5,661.56 | |
| 其他收益 | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|--------------|
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 8,389,703.73 | 9,515,002.97 |
| 加：营业外收入 | | 57,938.45 | |
| 减：营业外支出 | | 412,594.48 | 361.01 |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 8,035,047.70 | 9,514,641.96 |
| 减：所得税费用 | | 2,175,650.59 | 2,523,702.90 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| （一）持续经营净利润 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| （二）终止经营净利润 | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | 0.70 | 1.40 |
| （二）稀释每股收益 | | 0.70 | 1.40 |

（五） 合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 44,035,584.59 | 40,051,316.51 |
| 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 | 第十一节、 六、30(1) | 140,962.07 | 35,132.86 |
| 经营活动现金流入小计 | | 44,176,546.66 | 40,086,449.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 11,804,220.65 | 13,600,479.79 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 22,421,510.32 | 16,674,002.68 |
| 支付的各项税费 | | 7,110,919.93 | 3,153,004.89 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 第十一节、 六、30(2) | 5,248,294.40 | 2,509,670.72 |
| 经营活动现金流出小计 | | 46,584,945.30 | 35,937,158.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 第十一节、 六、31 | -2,408,398.64 | 4,149,291.29 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 9,800 | |
| 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 | 第十一节、 六、30(3) | 800,000.00 | 60,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | | 809,800.00 | 60,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,156,710.20 | 641,304.22 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 第十一节、 六、30(4) | | 760,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,156,710.20 | 1,401,304.22 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -346,910.20 | -1,341,304.22 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 5,000,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 700,000.00 |

| | | | |
|---------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 第十一节、 六、30(5) | 2,680,000.00 | 2,717,093.94 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 7,680,000.00 | 3,417,093.94 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 700,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,500,000.00 | 28,000.00 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 第十一节、 六、30(6) | 2,680,000.00 | 2,979,674.13 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 5,180,000.00 | 3,707,674.13 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 2,500,000.00 | -290,580.19 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 第十一节、 六、31 | -255,308.84 | 2,517,406.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 第十一节、 六、31 | 3,214,304.44 | 696,897.56 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 第十一节、 六、31 | 2,958,995.60 | 3,214,304.44 |

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：高波

会计机构负责人：李延娜

(六) 母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 44,035,584.59 | 40,051,316.51 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 140,962.07 | 35,132.86 |
| 经营活动现金流入小计 | | 44,176,546.66 | 40,086,449.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 11,804,220.65 | 13,600,479.79 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 22,421,510.32 | 16,674,002.68 |
| 支付的各项税费 | | 7,110,919.93 | 3,153,004.89 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 5,248,294.40 | 2,509,670.72 |
| 经营活动现金流出小计 | | 46,584,945.30 | 35,937,158.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,408,398.64 | 4,149,291.29 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 9,800.00 | |
| 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 | | 800,000.00 | 60,000.00 |

| | | | |
|---------------------------|--|--------------|---------------|
| 投资活动现金流入小计 | | 809,800.00 | 60,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,156,710.20 | 641,304.22 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | 760,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,156,710.20 | 1,401,304.22 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -346,910.20 | -1,341,304.22 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 5,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | | | 700,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 2,680,000.00 | 2,717,093.94 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 7,680,000.00 | 3,417,093.94 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 700,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,500,000.00 | 28,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 2,680,000.00 | 2,979,674.13 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 5,180,000.00 | 3,707,674.13 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 2,500,000.00 | -290,580.19 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -255,308.84 | 2,517,406.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 3,214,304.44 | 696,897.56 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,958,995.60 | 3,214,304.44 |

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------|---------|----|--|--------------|-----------|----------------|----------|------------|----------------|----------------|-----------|---------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数 股东 权益 | 所有者 权益 | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本 公积 | 减：库 存股 | 其他 综合 收益 | 专项 储备 | 盈余 公积 | 一般 风险 准备 | | | 未分配利润 |
| | 优先 股 | 永续 债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | | 8,388,276.07 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | | 8,388,276.07 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 5,000,000.00 | | | | 4,283,781.07 | | | | 247,112.10 | | -1,171,496.06 | | 8,359,397.11 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 5,859,397.11 | | 5,859,397.11 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | | | 5,000,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | | | 5,000,000.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 585,939.71 | | -3,085,939.71 | | -2,500,000.00 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|--|--|--|--------------|--|--|--|-------------|--|---------------|--|---------------|
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 585,939.71 | | -585,939.71 | | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -2,500,000.00 | | -2,500,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | 4,283,781.07 | | | | -338,827.61 | | -3,944,953.46 | | 0.00 |
| 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 | | | | | 4,283,781.07 | | | | -338,827.61 | | -3,944,953.46 | | 0.00 |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 10,000,000.00 | | | | 4,283,781.07 | | | | 585,939.71 | | 1,877,952.40 | | 16,747,673.18 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|--------|----|--|----------|-----------|------------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数 股东 权益 | 所有者 权益 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本 公积 | 减：库 存股 | 其他综 合收益 | 专项 储备 | 盈余 公积 | 一般 风险 准备 | 未分配利润 | | |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | -3,602,662.99 | | 1,397,337.01 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|---------------|--------------|
| 二、本年期初余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | -3,602,662.99 | 1,397,337.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | 338,827.61 | | | 6,652,111.45 | 6,990,939.06 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 6,990,939.06 | 6,990,939.06 |
| （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 | | | | | | | | 338,827.61 | | | -338,827.61 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 338,827.61 | | | -338,827.61 | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------------|--|--|--|--|--|--|------------|--|--------------|--|--------------|
| 四、本年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | | 8,388,276.07 |
|----------|--------------|--|--|--|--|--|--|------------|--|--------------|--|--------------|

法定代表人：杨洁

主管会计工作负责人：高波

会计机构负责人：李延娜

(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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | 8,388,276.07 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | 8,388,276.07 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 5,000,000.00 | | | | 4,283,781.07 | | | | 247,112.10 | | -1,171,496.06 | 8,359,397.11 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 5,859,397.11 | 5,859,397.11 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | | 5,000,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | | 5,000,000.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|--|--|--|--------------|--|--|-------------|--|---------------|--|---------------|
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 585,939.71 | | -3,085,939.71 | | -2,500,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 585,939.71 | | -585,939.71 | | 0.00 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -2,500,000.00 | | -2,500,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | 4,283,781.07 | | | -338,827.61 | | -3,944,953.46 | | 0.00 |
| 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 | | | | | 4,283,781.07 | | | -338,827.61 | | -3,944,953.46 | | 0.00 |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年期末余额 | 10,000,000.00 | | | | 4,283,781.07 | | | 585,939.71 | | 1,877,952.40 | | 16,747,673.18 |

| 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | -3,602,662.99 | 1,397,337.01 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|---------------|--------------|
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | | | -3,602,662.99 | 1,397,337.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 338,827.61 | | 6,652,111.45 | 6,990,939.06 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 6,990,939.06 | 6,990,939.06 |
| （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 | | | | | | | | | 338,827.61 | | -338,827.61 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 338,827.61 | | -338,827.61 | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年期末余额 | 5,000,000.00 | | | | | | | | 338,827.61 | | 3,049,448.46 | 8,388,276.07 |

山东筑建地产顾问股份有限公司
2017 年度财务报表附注
 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

山东筑建地产顾问股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2007 年 3 月 21 日在山东省济南市注册成立, 本公司前身为山东筑建置业有限公司(以下简称“筑建有限”或“有限公司”), 根据有限公司 2017 年 6 月 27 日的股东会决议, 有限公司整体变更设立为股份有限公司, 变更前后各股东的持股比例不变, 并以 2017 年 4 月 30 日经审计后的有限公司净资产, 按 2017 年 4 月 30 日各股东占该有限公司股权的比例折为股份有限公司股本。由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)验证, 并出具瑞华验字[2017] 37050005 号验资报告。相关工商登记手续于 2017 年 7 月 11 日完成。

本公司主管登记机关: 济南市历下区市场监督管理局;

统一社会信用代码: 913701027988590245;

住所: 济南市历下区旅游路 21717 号舜兴花园公建楼三楼。

法定代表人: 杨洁。

本公司属房地产中介服务业, 本公司经营范围: 建筑工程项目管理; 建筑工程设计; 市政公用工程设计; 工程监理; 工程造价咨询; 招标代理; 房地产营销策划; 房地产销售代理; 房地产中介服务; 房地产信息咨询; 国内广告业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2017 年 11 月 30 日经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函[2017]6886 号文《关于同意山东筑建地产顾问股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》核准, 公司于 2017 年 12 月 8 日在全国中小企业股份转让系统挂牌。

本公司的注册资本为人民币 1,000.00 万元, 截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司的股权结构如下:

| 股东名称 | 出资额 | 持股比例% |
|--------------------|--------------|-------|
| 杨洁 | 8,900,000.00 | 89.00 |
| 李贺 | 400,000.00 | 4.00 |
| 陈哲 | 200,000.00 | 2.00 |
| 高培明 | 200,000.00 | 2.00 |
| 刘臻 | 100,000.00 | 1.00 |
| 青岛融海众信投资管理中心(有限合伙) | 200,000.00 | 2.00 |

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 3 月 21 日决议批准报出。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司从事商品房销售代理业务和房地产顾问策划服务。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、16“收入”各项描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内

子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

6、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价

格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同

各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放

弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，

以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

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）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 50 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

| 项目 | 确定组合的依据 |
|------|------------------------------|
| 账龄组合 | 单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项 |

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项目 | 计提方法 |
|------|-------|
| 账龄组合 | 账龄分析法 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

| 账龄 | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|--------------------|-------------|--------------|
| 0 至 6 个月（含 6 个月） | 0.00 | 0.00 |
| 7 至 12 个月（含 12 个月） | 10.00 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 60.00 | 60.00 |
| 2 年以上 | 100.00 | 100.00 |

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---------|---------|--------|-------------|
| 机器设备 | 10.00 | 5.00 | 9.50 |
| 运输工具 | 5.00 | 5.00 | 19.00 |
| 电子设备及其他 | 3-5 | 5.00 | 31.67-19.00 |

预计净残值是指假定固定资产使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很

可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

13、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公

公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期

结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

15、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

16、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

房地产代理销售收入：主要是指房地产二级市场代理销售收入，在所提供的代理服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交金额（回款金额或合同约定内容）和合同约定代理费率计算应收取的代理费，出具销售佣金明细表并经开发商确认后，确认代理销售收入的实现。

房地产顾问策划收入：在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。

本公司与客户签订的合同中一般约定终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认顾问策划业务收入。

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（3）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂

时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

19、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

20、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领

域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（2）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）折旧和摊销

本公司固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（5）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不

确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

21、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。上述会计政策变更采用未来适用法。

②本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会【2017】30号)，将原列于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失、非货币性资产交换利得和损失变更为“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，对2016年度数据无影响。

(2) 会计估计变更

无。

五、税项

1、主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 |
|----------|--|
| 增值税 | 应税收入按3%和6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 |
| 营业税 | 应税收入按5%的税率计缴。 |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的7%计缴。 |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的2%计缴。 |
| 地方水利建设基金 | 按实际缴纳的流转税的0.5%、1%计缴。 |

本公司从事房地产中介服务业务的收入，原先按5%税率计缴营业税。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定，本公司从事房地产中介服务业务的收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，税率为6%。

六、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2017 年 1 月 1 日，“年末”指 2017 年 12 月 31 日；“本年”指 2017 年度，“上年”指 2016 年度。

1、货币资金

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---------------|--------------|--------------|
| 库存现金 | 106.90 | 883.40 |
| 银行存款 | 3,228,888.70 | 3,213,421.04 |
| 合计 | 3,228,995.60 | 3,214,304.44 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

注：至 2017 年 12 月 31 日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币 270,000.00 元。系由于本公司涉及诉讼判决，而被司法冻结 270,000.00 元。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------|--------------|------|
| 银行承兑汇票 | | |
| 商业承兑汇票 | 4,429,256.00 | |
| 合计 | 4,429,256.00 | |

(2) 年末不存在已质押的应收票据情况。

(3) 年末不存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

| 类别 | 年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|---------------|--------|------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 12,364,252.27 | 100.00 | 250,167.04 | 2.02 | 12,114,085.23 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 合计 | 12,364,252.27 | 100.00 | 250,167.04 | 2.02 | 12,114,085.23 |

(续)

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|---------------|--------|-----------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 19,495,396.62 | 100.00 | 93,609.35 | 0.48 | 19,401,787.27 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 合计 | 19,495,396.62 | 100.00 | 93,609.35 | 0.48 | 19,401,787.27 |

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 年末余额 | | |
|-----------|---------------|------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：0-6 个月 | 11,335,163.83 | | |
| 7-12 个月 | 834,650.45 | 83,465.05 | 10.00 |
| 1 年以内小计 | 12,169,814.28 | 83,465.05 | 0.69 |
| 1 至 2 年 | 69,340.00 | 41,604.00 | 60.00 |
| 2 年以上 | 125,097.99 | 125,097.99 | 100.00 |
| 合计 | 12,364,252.27 | 250,167.04 | 2.02 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 156,557.69 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 10,626,224.05 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 85.94%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 0.00 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-------|------|--------|------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | | | | |

| 账龄 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|-----------|------------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 其中：0-6 个月 | 366,344.00 | 96.32 | 87,000.00 | 100.00 |
| 7-12 个月 | 14,000.03 | 3.68 | | |
| 1 年以内小计 | 380,344.03 | 100.00 | 87,000.00 | 100.00 |
| 1 至 2 年 | | | | |
| 合计 | 380,344.03 | 100.00 | 87,000.00 | 100.00 |

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 370,951.17 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 97.53%。

5、应收利息

(1) 应收利息分类

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|------|-----------|
| 往来款利息 | | 27,485.43 |
| 合计 | | 27,485.43 |

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 类别 | 年末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,138,556.00 | 59.61 | 1,138,556.00 | 100.00 | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 771,309.00 | 40.39 | 489,059.00 | 63.41 | 282,250.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 1,909,865.00 | 100.00 | 1,627,615.00 | 85.22 | 282,250.00 |

(续)

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|--------------|--------|--------------|----------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,138,556.00 | 35.24 | 1,138,556.00 | 100.00 | |

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,966,649.92 | 60.86 | 530,362.36 | 26.97 | 1,436,287.56 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 126,000.00 | 3.90 | 126,000.00 | 100.00 | |
| 合计 | 3,231,205.92 | 100.00 | 1,794,918.36 | 55.55 | 1,436,287.56 |

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 其他应收款（按单位） | 年末余额 | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 山东万通房地产开发有限公司 | 1,138,556.00 | 1,138,556.00 | 100.00 | 法院判决书 |
| 合计 | 1,138,556.00 | 1,138,556.00 | 100.00 | — |

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 年末余额 | | |
|-----------|------------|------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：0-6 个月 | 200,000.00 | | |
| 7-12 个月 | 2,500.00 | 250.00 | 10.00 |
| 1 年以内小计 | 202,500.00 | 250.00 | 0.12 |
| 1 至 2 年 | 200,000.00 | 120,000.00 | 60.00 |
| 2 年以上 | 368,809.00 | 368,809.00 | 100.00 |
| 合计 | 771,309.00 | 489,059.00 | 63.41 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-167,303.36 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|------|--------------|--------------|
| 押金 | 2,500.00 | |
| 保证金 | 1,838,556.00 | 1,648,556.00 |
| 其他 | 68,809.00 | 243,479.88 |
| 备用金 | | 424,545.04 |
| 借款 | | 914,625.00 |

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 合 计 | 1,909,865.00 | 3,231,205.92 |
|-----|--------------|--------------|

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备年末余额 |
|--------------------|------|--------------|--------|----------------------|--------------|
| 山东万通房地产开发有限公司 | 保证金 | 1,138,556.00 | 2 年以上 | 29.80 | 1,138,556.00 |
| 济南市历城区月亮湾旅游度假专业合作社 | 保证金 | 300,000.00 | 2 年以上 | 7.85 | 300,000.00 |
| 山东丰润置业有限公司 | 保证金 | 200,000.00 | 1-2 年 | 5.24 | 120,000.00 |
| 山东省鲁成招标有限公司 | 保证金 | 200,000.00 | 0-6 个月 | 5.24 | |
| 王苗 | 其他 | 20,500.00 | 2 年以上 | 1.07 | 20,500.00 |
| 合计 | — | 1,859,056.00 | — | 49.20 | 1,579,056.00 |

7、其他流动资产

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------|----------|------|
| 待抵扣进项税 | 1,203.97 | |
| 合计 | 1,203.97 | |

8、固定资产

(1) 固定资产情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子设备及其他 | 合计 |
|------------|--------|------------|--------------|------------|--------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1、年初余额 | | 149,500.00 | 403,153.85 | 585,036.37 | 1,137,690.22 |
| 2、本年增加金额 | | 70,162.39 | 718,553.84 | 237,716.78 | 1,026,433.01 |
| (1) 购置 | | 70,162.39 | 718,553.84 | 237,716.78 | 1,026,433.01 |
| (2) 在建工程转入 | | | | | |
| 3、本年减少金额 | | | 30,000.00 | 13,055.00 | 43,055.00 |
| (1) 处置或报废 | | | 30,000.00 | 13,055.00 | 43,055.00 |
| 4、年末余额 | | 219,662.39 | 1,091,707.69 | 809,698.15 | 2,121,068.23 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1、年初余额 | | 41,423.90 | 11,875.05 | 256,128.65 | 309,427.60 |
| 2、本年增加金额 | | 21,237.87 | 198,298.11 | 152,829.76 | 372,365.74 |
| (1) 计提 | | 21,237.87 | 198,298.11 | 152,829.76 | 372,365.74 |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子设备及其他 | 合计 |
|-----------|--------|------------|------------|------------|--------------|
| 3、本年减少金额 | | | 14,538.44 | 13,032.98 | 27,571.42 |
| (1) 处置或报废 | | | 14,538.44 | 13,032.98 | 27,571.42 |
| 4、年末余额 | | 62,661.77 | 195,634.72 | 395,925.43 | 654,221.92 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1、年初余额 | | | | | |
| 2、本年增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3、本年减少金额 | | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | | |
| 4、年末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1、年末账面价值 | | 157,000.62 | 896,072.97 | 413,772.72 | 1,466,846.31 |
| 2、年初账面价值 | | 108,076.10 | 391,278.80 | 328,907.72 | 828,262.62 |

9、无形资产

(1) 无形资产情况

| 项目 | 软件 | 合计 |
|----------|------------|------------|
| 一、账面原值 | | |
| 1、年初余额 | 186,000.00 | 186,000.00 |
| 2、本年增加金额 | | |
| (1) 购置 | | |
| 3、本年减少金额 | | |
| (1) 处置 | | |
| 4、年末余额 | 186,000.00 | 186,000.00 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1、年初余额 | 148,266.66 | 148,266.66 |
| 2、本年增加金额 | 16,963.96 | 16,963.96 |
| (1) 计提 | 16,963.96 | 16,963.96 |
| 3、本年减少金额 | | |
| (1) 处置 | | |
| 4、年末余额 | 165,230.62 | 165,230.62 |
| 三、减值准备 | | |

| 项 目 | 软件 | 合 计 |
|----------|-----------|-----------|
| 1、年初余额 | | |
| 2、本年增加金额 | | |
| (1) 计提 | | |
| 3、本年减少金额 | | |
| (1) 处置 | | |
| 4、年末余额 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1、年末账面价值 | 20,769.38 | 20,769.38 |
| 2、年初账面价值 | 37,733.34 | 37,733.34 |

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

| 项 目 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|--------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 1,877,782.04 | 469,445.51 | 1,888,527.71 | 472,131.93 |
| 预计负债 | 270,000.00 | 67,500.00 | | |
| 合 计 | 2,147,782.04 | 536,945.51 | 1,888,527.71 | 472,131.93 |

11、应付账款

(1) 应付账款列示

| 项 目 | 年末余额 | 年初余额 |
|-------|-----------|--------------|
| 应付推广费 | 89,427.00 | 4,222,342.00 |
| 应付其他款 | | |
| 合 计 | 89,427.00 | 4,222,342.00 |

(2) 年末无账龄超过 1 年的重要应付账款

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、短期薪酬 | 8,514,114.95 | 17,169,214.56 | 21,800,740.49 | 3,882,589.02 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 952,263.87 | 948,811.07 | 3,452.80 |
| 三、辞退福利 | | | | |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合 计 | 8,514,114.95 | 18,121,478.43 | 22,749,551.56 | 3,886,041.82 |

(2) 短期薪酬列示

| 项 目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 7,363,730.89 | 15,646,573.70 | 20,912,940.06 | 2,097,364.53 |
| 2、职工福利费 | | 106,062.74 | 106,062.74 | |
| 3、社会保险费 | | 547,893.27 | 547,061.27 | 832.00 |
| 其中：医疗保险费 | | 452,694.96 | 451,862.96 | 832.00 |
| 工伤保险费 | | 45,634.03 | 45,634.03 | |
| 生育保险费 | | 49,564.28 | 49,564.28 | |
| 4、住房公积金 | | 140,877.00 | 138,381.00 | 2,496.00 |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 1,150,384.06 | 727,807.85 | 96,295.42 | 1,781,896.49 |
| 6、短期带薪缺勤 | | | | |
| 7、短期利润分享计划 | | | | |
| 合 计 | 8,514,114.95 | 17,169,214.56 | 21,800,740.49 | 3,882,589.02 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|----------|------|------------|------------|----------|
| 1、基本养老保险 | | 916,334.56 | 913,006.56 | 3,328.00 |
| 2、失业保险费 | | 35,929.31 | 35,804.51 | 124.80 |
| 合 计 | | 952,263.87 | 948,811.07 | 3,452.80 |

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按规定缴费基数分别的 18.00%、0.70%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

13、应交税费

| 项 目 | 年末余额 | 年初余额 |
|----------|--------------|--------------|
| 增值税 | 144,216.44 | 848,356.26 |
| 企业所得税 | 658,090.05 | 2,729,475.86 |
| 个人所得税 | 298,135.31 | 111,094.97 |
| 城市维护建设税 | 10,095.15 | 62,152.74 |
| 教育费附加 | 4,326.49 | 26,636.89 |
| 地方教育费附加 | 2,884.33 | 17,757.93 |
| 地方水利建设基金 | 721.08 | 8,878.96 |
| 印花税 | 2,715.00 | 27,958.23 |
| 合 计 | 1,121,183.85 | 3,832,311.84 |

14、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

| 项 目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------|------------|------------|
| 房租 | 318,270.18 | 500,707.73 |
| 应付其他款项 | 28,100.00 | 47,240.00 |
| 合 计 | 346,370.18 | 547,947.73 |

(2) 年末无账龄超过 1 年的重要其他应付款**15、预计负债**

| 项 目 | 年初余额 | 年末余额 | 形成原因 |
|------|------|------------|---|
| 未决诉讼 | | 270,000.00 | 依据(2017)鲁 0102 民初 3760 号民事判决书、(2017)鲁 0102 民初 3760 号民事裁定书 |
| 合 计 | | 270,000.00 | |

16、股本

| 项 目 | 年初余额 | 本年增减变动 (+、-) | | | | | 年末余额 |
|------|--------------|--------------|----|-------|----|----|---------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总数 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | | | | | 10,000,000.00 |

17、资本公积

| 项 目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|------|------|--------------|------|--------------|
| 资本溢价 | | 4,283,781.07 | | 4,283,781.07 |
| 合 计 | | 4,283,781.07 | | 4,283,781.07 |

注：本期资本公积增加为公司整体变更设立为股份有限公司，由盈余公积和未分配利润转入的资本溢价金额。

18、盈余公积

| 项 目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|--------|------------|------------|------------|------------|
| 法定盈余公积 | 338,827.61 | 585,939.71 | 338,827.61 | 585,939.71 |
| 合 计 | 338,827.61 | 585,939.71 | 338,827.61 | 585,939.71 |

注：本期盈余公积减少为公司整体变更设立为股份有限公司，转入资本公积（资本溢价）的金额。

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

19、未分配利润

| 项 目 | 本 年 | 上 年 |
|-------------|--------------|---------------|
| 调整前上年末未分配利润 | 3,049,448.46 | -3,602,662.99 |

| 项 目 | 本 年 | 上 年 |
|-----------------------|--------------|---------------|
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后年初未分配利润 | 3,049,448.46 | -3,602,662.99 |
| 加：本期归属于母公司股东的净利润 | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 减：提取法定盈余公积 | 585,939.71 | 338,827.61 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | 2,500,000.00 | |
| 转入资本公积（资本溢价） | 3,944,953.46 | |
| 期末未分配利润 | 1,877,952.40 | 3,049,448.46 |

20、营业收入和营业成本

（1）营业收入、营业成本

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |
| 合 计 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |

（2）主营业务（分产品）

| 产品名称 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 房地产代理销售 售收入 | 30,846,854.93 | 17,458,108.19 | 41,778,719.33 | 29,480,295.41 |
| 房地产顾问咨 询服务 | 8,111,179.17 | 3,737,777.18 | 7,647,836.39 | 4,085,710.24 |
| 合 计 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |

（3）主营业务（分地区）

| 项 目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 山东省 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |
| 合 计 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |

21、税金及附加

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|------------|------------|
| 营业税 | | 253,217.58 |
| 城市维护建设税 | 118,812.77 | 172,008.11 |

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------|------------|------------|
| 教育费附加 | 50,919.76 | 73,717.77 |
| 地方教育费附加 | 33,946.51 | 49,145.17 |
| 地方水利建设基金 | 9,838.42 | 24,572.58 |
| 印花税 | 22,104.77 | |
| 合 计 | 235,622.23 | 572,661.21 |

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22、销售费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|------------|------------|
| 办公费 | 3,885.12 | 13,142.70 |
| 业务招待费 | 18,570.00 | 18,092.00 |
| 差旅费 | 88,462.05 | 41,206.73 |
| 交通费 | 16,105.65 | 18,845.20 |
| 通讯费 | 606.28 | 17,073.90 |
| 咨询费 | 23,717.48 | 33,561.70 |
| 广告费 | 1,534.14 | 13,100.00 |
| 低值易耗品摊销 | | 1,726.19 |
| 教育经费 | | 3,397.09 |
| 会议费 | | 16,958.00 |
| 折旧 | 27,802.48 | 26,299.73 |
| 其他 | 11,297.28 | 5,572.50 |
| 合 计 | 191,980.48 | 208,975.74 |

23、管理费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 工资薪金 | 3,445,852.82 | 2,805,419.20 |
| 办公费 | 546,677.47 | 334,688.73 |
| 差旅费 | 280,342.74 | 43,565.47 |
| 低值易耗品摊销 | 149,625.60 | |
| 交通 | 78,732.87 | 20,664.60 |
| 水电物业费 | 276,419.57 | |
| 维修费 | 146,970.50 | |
| 业务招待费 | 689,770.35 | 93,660.48 |
| 折旧 | 349,480.17 | 120,396.51 |

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|--------------|--------------|
| 无形资产摊销 | 12,047.05 | 25,533.33 |
| 咨询审计 | 1,389,302.75 | 143,329.91 |
| 租赁 | 1,459,746.02 | 1,405,066.86 |
| 其他 | 169,144.46 | 256,000.62 |
| 合 计 | 8,994,112.37 | 5,248,325.71 |

24、财务费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|--------|------------|-----------|
| 利息支出 | | 28,000.00 |
| 减：利息收入 | 50,888.50 | 35,132.86 |
| 手续费 | 6,702.53 | 3,203.15 |
| 其他 | | |
| 合 计 | -44,185.97 | -3,929.71 |

25、资产减值损失

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|------------|------------|
| 坏账损失 | -10,745.67 | 319,514.15 |
| 合 计 | -10,745.67 | 319,514.15 |

26、资产处置收益

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入当年非经常性损益的金额 |
|----------|-----------|-------|---------------|
| 固定资产处置收益 | -5,661.56 | | -5,661.56 |
| 合 计 | -5,661.56 | | -5,661.56 |

27、营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---------|-----------|-------|---------------|
| 违约金收入 | 37,735.85 | | 37,735.85 |
| 个税手续费返还 | 20,202.60 | | 20,202.60 |
| 合 计 | 57,938.45 | | 57,938.45 |

28、营业外支出

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|------------|-------|---------------|
| 非流动资产毁损报废损失 | 22.02 | | 22.02 |
| 未决诉讼 | 270,000.00 | | 270,000.00 |

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|------------|--------|---------------|
| 其他 | 142,572.46 | 361.01 | 142,572.46 |
| 合 计 | 412,594.48 | 361.01 | 412,594.48 |

29、所得税费用

(1) 所得税费用表

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 当期所得税费用 | 2,240,464.17 | 2,603,581.44 |
| 递延所得税费用 | -64,813.58 | -79,878.54 |
| 合 计 | 2,175,650.59 | 2,523,702.90 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项 目 | 本年发生额 |
|--------------------------------|--------------|
| 利润总额 | 8,035,047.70 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 2,008,761.93 |
| 子公司适用不同税率的影响 | |
| 调整以前期间所得税的影响 | |
| 非应税收入的影响 | |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 166,888.66 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化 | |
| 所得税费用 | 2,175,650.59 |

30、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|------------|-----------|
| 利息收入 | 80,759.47 | 35,132.86 |
| 违约金收入 | 40,000.00 | |
| 个税手续费返还 | 20,202.60 | |
| 合 计 | 140,962.07 | 35,132.86 |

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|--------------|--------------|
| 付现费用 | 4,700,323.67 | 2,302,966.76 |
| 分公司费用 | 102,053.70 | 54,594.71 |

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-----|--------------|--------------|
| 其他 | 445,917.03 | 152,109.25 |
| 合 计 | 5,248,294.40 | 2,509,670.72 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|------------|-----------|
| 关联方还款 | 800,000.00 | 60,000.00 |
| 合 计 | 800,000.00 | 60,000.00 |

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|-------|------------|
| 关联方借款 | | 760,000.00 |
| 合 计 | | 760,000.00 |

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|--------------|--------------|
| 关联方还款 | 2,680,000.00 | 2,717,093.94 |
| 合 计 | 2,680,000.00 | 2,717,093.94 |

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|--------------|--------------|
| 关联方借款 | 2,680,000.00 | 2,979,674.13 |
| 合 计 | 2,680,000.00 | 2,979,674.13 |

31、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

| 补充资料 | 本年金额 | 上年金额 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 5,859,397.11 | 6,990,939.06 |
| 加：资产减值准备 | -10,745.67 | 319,514.15 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 372,365.74 | 146,696.24 |
| 无形资产摊销 | 16,963.96 | 25,533.33 |
| 长期待摊费用摊销 | | 27,679.92 |
| 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) | 5,661.56 | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | 22.02 | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |

| 补充资料 | 本年金额 | 上年金额 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 财务费用（收益以“-”号填列） | | 28,000.00 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -64,813.58 | -79,878.54 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 2,956,166.70 | -12,059,730.70 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -11,543,416.48 | 8,750,537.83 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,408,398.64 | 4,149,291.29 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 2,958,995.60 | 3,214,304.44 |
| 减：现金的期初余额 | 3,214,304.44 | 696,897.56 |
| 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 | -255,308.84 | 2,517,406.88 |

（2）现金及现金等价物的构成

| 项 目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 一、现金 | 2,958,995.60 | 3,214,304.44 |
| 其中：库存现金 | 106.90 | 883.40 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 2,958,888.70 | 3,213,421.04 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、年末现金及现金等价物余额 | 2,958,995.60 | 3,214,304.44 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物 | | |

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

32、所有权或使用权受限制的资产

| 项 目 | 年末账面价值 | 受限原因 |
|------|------------|-------------------------------|
| 货币资金 | 270,000.00 | 依据(2017)鲁 0102 民初 3760 号民事裁定书 |
| 合 计 | 270,000.00 | |

七、合并范围的变更**1、其他原因的合并范围变动**

本公司于 2017 年 11 月 7 日在湖南长沙注册成立子公司湖南筑建房地产顾问有限公司，本年度将其纳入合并范围内。

八、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 |
|-------------------|-------|-----|----------|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 湖南筑建房地产 顾问有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产中介服务业 | 60.00 | | 直接投资 |

九、关联方及关联交易**1、本公司的母公司情况**

本公司控股股东、实际控制人为杨洁先生，截止 2017 年 12 月 31 日，杨洁在公司直接和间接持股比例合计为 91.00%。

注：青岛融海众信投资管理中心（有限合伙）持有本公司 2%股份，杨洁先生对其出资比例为 81%，能够实际控制青岛融海众信投资管理中心（有限合伙）。

2、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 |
|----------------|-------------------|
| 李锋 | 控股子公司的少数股东 |
| 济南绿建建筑设计咨询有限公司 | 实际控制人杨洁哥哥杨世纯控制的企业 |
| 李贺 | 董事、副总经理 |
| 陈哲 | 董事、副总经理、董事会秘书 |
| 高培明 | 监事会主席 |
| 刘臻 | 董事 |
| 张婧 | 董事 |
| 岳欣 | 职工代表监事 |

| | |
|---------------|------------------------|
| 张明晓 | 职工代表监事 |
| 高波 | 财务总监 |
| 杨凡 | 报告期内曾任公司执行董事兼经理 |
| 济南团火儿文化传媒有限公司 | 实际控制人杨洁外甥女宋子颖控制的企业 |
| 烟台金石房地产顾问有限公司 | 董事、副总经理陈哲曾控制的企业 |
| 山东省节能环保总公司 | 公司实际控制人报告期内担任法定代表人兼总经理 |
| 济南欧科信息咨询有限公司 | 董事刘臻投资并担任监事的企业 |

注：

①济南绿建建筑设计咨询有限公司股东高培明 2017 年 5 月 19 日将持有的 84% 的股权转让。

②烟台金石房地产顾问有限公司 2017 年 4 月 28 日陈哲、孙宁俊分别将其持有的 2 万元股权（66.67%）、1 万元股权（33.33%）转让给孙胜鹏，本次股权转让后，陈哲不再持有烟台金石房地产顾问有限公司股权，将不作为公司关联方。

③2017 年 4 月 7 日根据公司股东会决议将法定代表人由杨凡变更为杨洁，杨凡将不作为公司关联方。

④山东省节能环保总公司，根据《山东省国有资产投资控股有限公司关于庞金勇、杨洁职务任免的通知》，山东省国有资产投资控股有限公司已于 2017 年 3 月 20 日免去杨洁的山东省节能环保总公司总经理职务，杨洁已不再担任其法定代表人兼总经理，将不作为公司关联方。

3、关联方交易情况**（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易****①接受劳务情况**

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------------|--------|-----------|-----------|
| 济南团火儿文化传媒有限公司 | 企业形象策划 | 12,600.00 | 72,000.00 |

（2）关联租赁情况**①本公司作为承租托方**

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| 济南绿建建筑设计咨询有限公司 | 房屋 | 1,448,188.56 | 1,384,228.46 |

（3）关联方资金拆借

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|-----|--------------|-----------|-----------|----|
| 拆入： | | | | |
| 杨洁 | 1,380,000.00 | 2017-1-13 | 2017-4-20 | |
| 杨凡 | 300,000.00 | 2017-1-12 | 2017-1-23 | |

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说 明 |
|-----|--------------|-----------|-----------|-----|
| 杨凡 | 1,000,000.00 | 2017-1-13 | 2017-4-28 | |

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

| 项目名称 | 年末余额 | | 年初余额 | |
|---------------|------|------|--------------|-----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款： | | | | |
| 北京房拓信息技术有限公司 | | | 300,000.00 | 80,000.00 |
| 济南团火儿文化传媒有限公司 | | | 500,000.00 | |
| 高培明 | | | 328,895.04 | |
| 合 计 | | | 1,128,895.04 | 80,000.00 |
| 预付账款： | | | | |
| 济南团火儿文化传媒有限公司 | | | 72,000.00 | |
| 合 计 | | | 72,000.00 | |

(2) 应付项目

| 项目名称 | 年末余额 | 年初余额 |
|----------------|------------|------------|
| 其他应付款： | | |
| 济南绿建建筑设计咨询有限公司 | 318,270.18 | 500,707.73 |
| 合 计 | 318,270.18 | 500,707.73 |

(3) 关键管理人员报酬

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|----------|--------------|--------------|
| 关键管理人员报酬 | 1,453,875.41 | 1,139,292.00 |

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止财务报告批准报出日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

2017年6月29日济南市历下区人民法院依法受理了本公司起诉中联睿银投资控股有限责任公司未按照合同约定履行义务的服务合同纠纷一案。2017年10月23日济南市历下区人民法院依法作出(2017)鲁0102民初3760号民事判决书，判决本公司于本判决生效之日起10日内向中联睿银投资控股有限责任公司支付第一阶段项目工程款255,000.00元，同时驳回双方其他诉讼请求。本公司承担诉讼费等合计9,393.00元。

针对上述判决，本公司已提起上诉。目前该案件正在审理中。

十一、资产负债表日后事项

2018年2月10日，本公司2018年第一次临时股东大会审议通过，与牛丽君共同出资设立控股子公司“聊城筑建地产顾问有限公司”，2018年3月8日经聊城高新技术产业开发区市场监督管理局批准。统一社会信用代码为91371500MA3MQUNG3A；注册地址为山东省聊城市高新区庐山南路5号高新科技城4层406室；注册资本为人民币1,000,000.00元，其中本公司出资人民币600,000.00元，占注册资本的60.00%；牛丽君出资人民币400,000.00元，占注册资本的40.00%。

十二、其他重要事项

截止财务报告批准报出日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、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 | 年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|---------------|--------|------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 12,364,252.27 | 100.00 | 250,167.04 | 2.02 | 12,114,085.23 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 合计 | 12,364,252.27 | 100.00 | 250,167.04 | 2.02 | 12,114,085.23 |

(续)

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|----------------------|---------------|--------|-----------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 19,495,396.62 | 100.00 | 93,609.35 | 0.48 | 19,401,787.27 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账 | | | | | |

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|---------|---------------|--------|-----------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 准备的应收款项 | | | | | |
| 合计 | 19,495,396.62 | 100.00 | 93,609.35 | 0.48 | 19,401,787.27 |

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 年末余额 | | |
|-----------|---------------|------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：0-6 个月 | 11,335,163.83 | | |
| 7-12 个月 | 834,650.45 | 83,465.05 | 10.00 |
| 1 年以内小计 | 12,169,814.28 | 83,465.05 | 0.69 |
| 1 至 2 年 | 69,340.00 | 41,604.00 | 60.00 |
| 2 年以上 | 125,097.99 | 125,097.99 | 100.00 |
| 合计 | 12,364,252.27 | 250,167.04 | 2.02 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 156,557.69 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 10,626,224.05 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 85.94%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 0.00 元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 类别 | 年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,138,556.00 | 59.61 | 1,138,556.00 | 100.00 | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 771,309.00 | 40.39 | 489,059.00 | 63.41 | 282,250.00 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账 | | | | | |

| 类别 | 年末余额 | | | | 账面价值 |
|----------|--------------|--------|--------------|----------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 1,909,865.00 | 100.00 | 1,627,615.00 | 85.22 | 282,250.00 |

(续)

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,138,556.00 | 35.24 | 1,138,556.00 | 100.00 | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,966,649.92 | 60.86 | 530,362.36 | 26.97 | 1,436,287.56 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 126,000.00 | 3.90 | 126,000.00 | 100.00 | |
| 合计 | 3,231,205.92 | 100.00 | 1,794,918.36 | 55.55 | 1,436,287.56 |

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 其他应收款 (按单位) | 年末余额 | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 山东万通房地产开发有限公司 | 1,138,556.00 | 1,138,556.00 | 100.00 | 法院判决书 |
| 合计 | 1,138,556.00 | 1,138,556.00 | 100.00 | — |

②组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 年末余额 | | |
|------------|------------|------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中: 0-6 个月 | 200,000.00 | | |
| 7-12 个月 | 2,500.00 | 250.00 | 10.00 |
| 1 年以内小计 | 202,500.00 | 250.00 | 0.12 |
| 1 至 2 年 | 200,000.00 | 120,000.00 | 60.00 |
| 2 年以上 | 368,809.00 | 368,809.00 | 100.00 |
| 合计 | 771,309.00 | 489,059.00 | 63.41 |

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-167,303.36 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 年末账面余额 | 年初账面余额 |
|------|--------------|--------------|
| 押金 | 2,500.00 | |
| 保证金 | 1,838,556.00 | 1,648,556.00 |
| 其他 | 68,809.00 | 243,479.88 |
| 备用金 | | 424,545.04 |
| 借款 | | 914,625.00 |
| 合 计 | 1,909,865.00 | 3,231,205.92 |

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 年末余额 | 账龄 | 占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%) | 坏账准备 年末余额 |
|---------------------|------|--------------|--------|------------------------------|--------------|
| 山东万通房地产开发有限公司 | 保证金 | 1,138,556.00 | 2 年以上 | 29.80 | 1,138,556.00 |
| 济南市历城区月亮湾旅游度假区专业合作社 | 保证金 | 300,000.00 | 2 年以上 | 7.85 | 300,000.00 |
| 山东丰润置业有限公司 | 保证金 | 200,000.00 | 1-2 年 | 5.24 | 120,000.00 |
| 山东省鲁成招标有限公司 | 保证金 | 200,000.00 | 0-6 个月 | 5.24 | |
| 王苗 | 其他 | 20,500.00 | 2 年以上 | 1.07 | 20,500.00 |
| 合 计 | — | 1,859,056.00 | — | 49.20 | 1,579,056.00 |

3、营业收入、营业成本

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |
| 合计 | 38,958,034.10 | 21,195,885.37 | 49,426,555.72 | 33,566,005.65 |

十四、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

| 项 目 | 金 额 | 说 明 |
|---|-------------|-----|
| 非流动性资产处置损益 | -5,683.58 | |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | -270,000.00 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -84,634.01 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 小 计 | -360,317.59 | |
| 所得税影响额 | 90,079.40 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | | |
| 合 计 | -270,238.19 | |

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产 收益率（%） | 每股收益 | |
|----------------------|-------------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 45.13% | 0.7031 | 0.7031 |
| 扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润 | 47.21% | 0.7356 | 0.7356 |

山东筑建地产顾问股份有限公司

二〇一八年三月二十一日

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：

董事会秘书办公室

山东筑建地产顾问股份有限公司

董事会

2018年3月21日