

证券代码：831520

证券简称：东来办公

主办券商：南京证券



东来办公

NEEQ：831520

南京东来办公产业股份有限公司

半年度报告

— 2018 —

目 录

声明与提示.....	4
第一节 公司概况	5
第二节 会计数据和财务指标摘要	7
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 重要事项	12
第五节 股本变动及股东情况	14
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	16
第七节 财务报告	19
第八节 财务报表附注	30

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、东来办公	指	南京东来办公产业股份有限公司
苏州分公司	指	南京东来办公产业股份有限公司苏州分公司
景渊办公	指	上海景渊办公设备有限公司
南京荟邻	指	南京荟邻商业管理有限公司
East Origin	指	Singapore East Origin Office Private Limited
Mox Offices	指	Mox Offices Pte. Ltd
东来集团	指	江苏东来信息产业集团有限公司
东鼎置业	指	南京东鼎投资置业有限公司
东鼎物业	指	南京东鼎物业管理有限公司
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
高级管理人员	指	总经理、副总经理、总经理助理、财务总监、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司章程》	指	《南京东来办公产业股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
框架合同	指	商业合同的一种，该类合同未具体约定交易标的的交易数量、交易金额，交易双方通常根据合同的约定在有效期内通过订货单的方式进行系列交易并结算
报告期、本报告期	指	2018 年上半年
元、万元	指	人民币元、人民币万元

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。

公司负责人黄建良、主管会计工作负责人张帆及会计机构负责人（会计主管人员）张帆保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<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
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	董事会秘书办公室
备查文件	1、载有公司负责人、主要会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签字并盖章的财务报表； 2、报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件正文及公告原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	南京东来办公产业股份有限公司
英文名称及缩写	Nanjing Donglai Office Industry Co.,Ltd
证券简称	东来办公
证券代码	831520
法定代表人	黄建良
办公地址	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	张帆
是否通过董秘资格考试	否
电话	025-83823790
传真	025-84667828
电子邮箱	DLBGCY@163.com
公司网址	http://kehu.71nc.com/dlbg/
联系地址及邮政编码	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

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	2006-10-24
挂牌时间	2014-12-18
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	批发和零售业-批发业-文化、体育用品及器材批发-文具用品批发
主要产品与服务项目	向客户直接销售品类齐全、数量众多的办公类用品，同时提供现代办公相关服务，商业管理，房屋租赁，物业管理，停车场管理服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	17,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	黄建良、李露
实际控制人及其一致行动人	黄建良、李露

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	91320100793712867B	否
金融许可证机构编码		
注册地址	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室	否
注册资本（元）	17,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	南京证券
主办券商办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路 389 号
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第二节 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	15,271,367.12	17,052,462.65	-10.44%
毛利率	14.62%	13.47%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	152,800.25	-208,104.51	173.43%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	244,589.87	-168,536.12	245.13%
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）	0.88%	-1.21%	-
加权平均净资产收益率（依据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）	1.41%	-0.98%	-
基本每股收益	0.01	-0.01	200%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	25,590,873.58	22,552,817.34	13.47%
负债总计	8,005,700.49	5,146,859.15	55.55%
归属于挂牌公司股东的净资产	17,401,842.20	17,249,041.95	0.89%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.02	1.01	0.99%
资产负债率（母公司）	21.41%	22.16%	-
资产负债率（合并）	31.28%	22.82%	-
流动比率	2.60	4.25	-
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	-1,524,091.62	-1,506,697.16	-1.15%
应收账款周转率	1.84	2.20	-
存货周转率	4.74	3.84	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	13.47%	-3.49%	-

营业收入增长率	-10.44%	0.89%	-
净利润增长率	190.92%	72.74%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	17,000,000	17,000,000	0%
计入权益的优先股数量	-	-	
计入负债的优先股数量	-	-	

六、 补充财务指标

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

（一） 经营模式

公司是一站式办公用品服务提供商，采用集成供应商经营模式，根据客户对办公用品的实际需求为其提供全系列办公用品集成供应服务。公司与客户签订合同后，将按照客户具体需求为其采购品种繁杂、数量众多的办公用品，并将产品配送至客户指定地点，进而实现销售收入和经营利润。公司的经营模式呈现以下特点：1、以集团客户为主要服务对象；2、以专业、高效的采购、配送能力满足客户大量分散的需求；3、以快速、灵活的本地化服务保证服务质量，增强客户黏性。

（二） 销售模式

公司实施“聚焦大客户”战略，致力于为集团客户提供一站式办公用品服务，根据业务特点采用“一对一”及招投标相结合的方式的销售。“一对一”销售：公司设有业务开发部，由业务人员直接面向客户提供服务，了解客户需求并最终取得业务合同。招投标销售：近年来，越来越多企事业单位特别是大中型集团单位开始实施阳光采购，通过招标的方式采购其所需产品和服务。为更好服务于大中型集团客户，公司设立业务一部和业务二部，搜集、分析有关办公用品的招标信息，通过参与客户的招标，中标后签订业务合同。同时，公司不断致力于研究符合办公用品行业集团采购行为实际流程的线上、线下互动商业模式。为集团客户量身定做的线上服务平台“东来商城”已经研发完成，我公司的签约客户可以通过该平台实现多部门分散下单、集中采购、配送、结算的运营功能。

（三） 采购模式

作为“一站式”办公用品服务商，公司向供应商采购产品的种类繁杂、数量众多。为提高采购效率和服务客户能力，公司通常与主要供应商签订框架协议，并依据框架协议的规定向其采购产品。通常情况下，公司按照客户订单情况组织采购，即“以销定采”。同时，为了提高及时响应客户需求的速度，基于对客户需求的综合判断，公司亦会采购客户使用频率较高的办公用品作为库存。

（四） 物流配送模式

目前，公司采用自有物流和第三方物流相结合的物流配送模式，适合自身发展阶段的需要。公司设有仓储物流部，配备物流车辆和人员，按照制定的物流服务规范和流程，实施物流配送以满足客户需求。同时，为了提高物流配送效率、降低物流配送成本，公司选择与第三方物流公司合作，在配送部门统一监管下完成配送工作。

（五） 商业地产及办公室租赁

公司新增了一站式社区购物中心及珠江路办公室租赁的业务。通过整体商业地产及办公室租赁业务的稳定的业务模式给企业未来带来稳定的现金流。

商业模式变化情况：

√适用 □不适用

报告期内，公司增加了商业地产及办公室租赁的业务，实现租赁收入 164.78 万元，实现毛利 32.63 万元。

二、 经营情况回顾

报告期内，公司业务稳定开展，并在原有的一站式办公用品服务的业务模式上增加办公室租赁及商业地产租赁的业务，公司的收入有稳步上涨的趋势。随着后期业务的不断发展，公司的盈利能力将逐步提高。

（一） 公司财务状况

截止至 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额为 2559.09 万元，较上年期末的 2255.28 万元增加了 303.81 万元，增幅为 13.47%；公司负债总额为 800.57 万元，较上年末的 514.69 万元增加了 285.88 万元，涨幅为 55.55%；归属于挂牌公司股东的净资产为 1740.18 万元，较上年期末的 1724.90 万元增加了 15.28 万元，涨幅为 0.89%；公司资产及负债总额的增加，主要原因为：公司新增的房屋租赁业务收取的租户履约保证金所致。

（二）公司经营成果

1、2018 年 1-6 月，公司实现营业收入 1527.14 万元，较去年同期的 1705.25 万元减少 178.11 万元，降幅为 10.44%；营业成本 1303.90 万元，较去年同期的 1475.48 万元减少了 171.58 万元，降幅为 11.63%。虽然实现了租赁收入 164.78 万元，但办公业务销售收入下降了 342.89 万元，主要原因为：报告期内，精简了苏州公司，对低毛利、资金占用大的客户进行主动压缩。

2、2018 年 1-6 月，公司销售费用 125.69 万元，较去年同期的 178.08 万元减少 52.39 万元。主要原因是：报告期内，精简了苏州分公司，职工薪酬支出较去年同期减少 37.21 万元，租赁费较去年同期减少了 8.24 万元所致。

3、2018 年 1-6 月，公司管理费用 58.93 万元，较去年同期的 74.92 万元减少 15.99 万元。主要原因是：报告期内，公司精简行政人员，职工薪酬支出较去年同期减少 12.43 万元所致。

4、2018 年 1-6 月，公司实现净利润 17.92 万元，较去年同期的-19.71 万元增长 190.92%，实现扭亏为盈，主要原因是：（1）报告期内，公司精化采购模式，提升毛利率水平，毛利率较去年同期增加 1.14 个百分点；（2）报告期内，公司精简行政和销售人员的薪酬支出较去年同期减少 49.64 万元所致。

（三）现金流量状况

1、2018 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额-152.41 万元，较去年同期的-150.67 万元减少了 1.74 万元，降幅 1.15%。

2、2018 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额为-364.96 万元，较去年同期的-13.76 万元减少了 351.21 万元，主要原因是：（1）报告期内，公司收回股票投资 58.10 万元；（2）报告期内，公司因并购 Mox Offices Pte. Ltd. 80%的股权，投资支出了 422.92 万元。

三、 风险与价值

1、实际控制人不当控制风险。公司实际控制人黄建良、李露直接、间接合计持有公司 80.46%的股份，且黄建良任董事长兼总经理，能够对股东大会、董事会、管理层的决策等事项产生重大影响。若公司实际控制人对公司的经营、人事、财务等事项进行不当控制，将可能损害公司及其他股东利益。

应对措施：公司建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。通过内部控制制度的不断完善，管理层管理水平的整体提高，有效的避免因实际控制人不当控制而产生的风险。

2、市场竞争风险。办公用品流通行业在国内发展较早，市场化程度较高，市场集中度较低。除办公用品制造商外，参与市场竞争的服务商主要有大型连锁超市、专业分销商、批发商以及零售专营商，数量众多，竞争十分激烈。近年来，电子商务渠道凭借其便利、廉价及选择性强等优势，业务增长迅猛，如天猫商城、京东商城等，使得办公用品流通领域的竞争更为激烈。

应对措施：根据办公用品服务行业发展趋势和下游客户的需求特点变化，公司不断总结经验，及时掌握不同行业领域客户所需求的办公用品品类及质量需求，不断挖掘和拓宽客户有效需求，帮助客户提高采购效率，增强客户对公司的黏性。报告期内，公司不断研究办公产业发展趋势，不断探索和研究办公用品行业的关联行业，力争拓展行业发展空间、不断丰富企业营利模式，提高公司业绩。

3、客户集中风险。基于实施“聚焦大客户”战略，公司存在客户相对集中风险。若公司主要客户减少对公司产品的采购，将可能对公司的经营业绩产生一定影响。

应对措施：公司在认真做好对原有客户的服务基础上，通过业务创新等方式培育新客户。公司前五大客户的收入占比由 2016 年的 42.44%降至为报告期的 41.30%。

4、核心业务人员流失风险。公司实施“聚焦大客户”战略，通过从管理制度、业务培训等方面强化员工服务大客户意识，重点开发和维护大客户的业务关系。长期以来，公司核心业务人员与大客户之间建立了良好的合作与维护关系，赢得了客户的信任 and 良好口碑。未来，若公司核心业务人员流失，可能会在一定程度上影响公司的客户占有率和市场竞争能力，对公司的经营产生不利影响。

应对措施：人才是公司核心竞争力的根本所在。公司将健全有竞争力的薪酬考核体系，加强员工技能培训，通过一系列措施，保证现有核心团队人员的稳定性，同时有竞争力的薪酬制度也会吸引更多专业人才的加入。

5、经营场所租赁风险。公司经营所需房屋均系租赁取得，与其经营模式、资本实力及发展现状相适应，能够满足其日常经营需要。公司租赁的部分面积未取得物业出租人提供的房屋权属证书或其他证明文件，存在产权瑕疵。若租赁合同因产权瑕疵或其他原因导致不能继续履行，亦或租金价格大幅上涨，将对公司的经营造成不利影响。

应对措施：公司实际控制人已承诺就上述瑕疵物业导致公司不能按照相应租赁合同之约定继续租赁该等物业或导致公司遭受任何处罚、承担任何赔偿，则实际控制人应向公司补偿公司所实际遭受的相应经济损失。因此，尽管上述部分租赁房屋未取得房屋所有权证，但其瑕疵并不会对公司及其子公司日常经营产生重大影响。

四、 企业社会责任

无

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、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、资产及其他资源的情况	<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	四.二.(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、企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
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	四.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<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

(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	300,000.00	0
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	250,000.00	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	2,880,000.00	1,407,163.02
6. 其他	0	0
总计	3,430,000.00	1,407,163.02

(二) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

1、2018年4月17日召开了第二届董事会第三次会议，审议通过了《公司以自有资金进行证券投资的议案》以及《关于确认全资子公司“Singapore East Origin Office Private Limited”投资额变更的议案》，详见公司于2018年4月19日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台

(www.neeq.com.cn)披露的《关于利用自有资金进行证券投资的公告》(公告编号：2018-007)及《对外投资变更的公告》(公告编号：2018-010)；

2、2018年4月28日召开了第二届董事会第四次会议，审议通过了《关于全资子公司 Singapore East Origin Office Private Limited 收购 Mox Offices Pte. Ltd. 股权的议案》，详见公司于2018年5月3日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露的《关于全资子公司收购股权的公告》(公告编号：2018-013)。全资子公司 East Origin 于6月20日支付了88万新币的投资款，但由于截止到2018年6月30日未达到取得控制权的条件，故半年报未合并 Mox Offices 公司报表。

公司于2018年5月9日召开的2017年年度股东大会审议通过以上议案。

以上事项对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面无重大影响。

(三) 承诺事项的履行情况

一、 股东对所持股份自愿锁定的承诺

《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》第二章2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定”。

报告期内，公司全体股东严格履行了此承诺。

二、 控股股东和一致行动人承诺

黄建良和李露为夫妻关系且签署了一致行动人协议：“一、李露承诺：1、按照《南京东来办公产业股份有限公司章程》的规定向东来办公提出提案或临时提案，均与黄建良保持一致；2、在东来办公股东大会审议的事项及提案的表决，均与黄建良保持一致；3、如需委托他人出席东来办公股东大会及行使表决权的，只能委托黄建良或黄建良指定的人员作为其代理人，并按本协议前两条约定在授权委托书中分别对列入股东会议程的每一审议事项作赞成、反对或弃权的指示；4、在本协议有效期间就本协议所述事项与黄建良保持一致。二、黄建良、李露承诺：严格遵守和履行相关法律、行政法规及规范性文件规定的、关于一致行动人的义务和责任。三、各方同意：本协议签署之日起至东来办公股票在全国股份转让系统挂牌前，李露如需转让东来办公股份的，只能向黄建良转让；东来办公股票挂牌后，黄建良、李露的股份转让行为，将严格遵守和履行相关法律、行政法规及规范性文件规定的、关于股份锁定期的义务和责任。

报告期内，黄建良和李露严格履行了此承诺。

三、公司实际控制人对公司经营场所部分物业未取得物业出租人提供的房屋权属证书或其他证明文件的承诺。

公司经营场所有部分物业未取得物业出租人提供的房屋权属证书或其他证明文件，公司房屋租赁行为存在一定瑕疵，但公司及其子公司均能够正常开展经营活动，未因场地租赁而产生纠纷。公司实际控制人已承诺就上述瑕疵物业导致公司不能按照相应租赁合同之约定继续租赁该等物业或导致公司遭受任何处罚、承担任何赔偿，则实际控制人应向公司补偿公司所实际遭受的相应经济损失。

报告期内，公司实际控制人黄建良严格履行此承诺。

四、公司控股股东、实际控制人黄建良、李露为了避免今后出现同业竞争情形，均出具了《避免同业竞争承诺函》。

报告期内，公司控股股东、实际控制人黄建良、李露严格履行此承诺。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	7,316,666	43.04%	667,584	7,984,250	46.97%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,201,666	24.72%	656,584	4,858,250	28.58%	
	董事、监事、高管	3,000,000	17.65%	1,923,250	4,923,250	28.96%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	9,683,334	56.96%	-667,584	9,015,750	53.03%	
	其中：控股股东、实际控制人	9,438,334	55.52%	-617,584	8,820,750	51.89%	
	董事、监事、高管	9,000,000	52.94%	15,750	9,015,750	53.03%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		17,000,000	-	0	17,000,000	-	
普通股股东人数							31

(二) 报告期期末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	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	黄建良	6,790,000	2,000	6,792,000	39.9529%	5,095,500	1,696,500
2	李露	4,950,000	37,000	4,987,000	29.3353%	3,725,250	1,261,750
3	南京东鼎投资置业有限公司	1,900,000		1,900,000	11.1765%		
4	计玮	600,000		600,000	3.5294%		
5	高学飞	500,000		500,000	2.9412%		
合计		14,740,000	39,000	14,779,000	86.9353%	8,820,750	2,958,250

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

- 1、公司股东黄建良和李露为夫妻关系；
- 2、公司股东南京东鼎投资置业有限公司的实际控制人为黄建良。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否

公司的控股股东、实际控制人为黄建良、李露夫妇。

黄建良，中国国籍，无境外永久居留权，男，1966年10月出生，大学本科学历。1990年9月至1993年3月，任南京大学医学院分团委书记；1993年5月至1995年8月，任江苏利普证券投资咨询公司部门经理；1996年1月至2014年6月任江苏新瑞启通信产业有限公司（现更名为江苏东鼎照相器材商城有限公司）董事长、总经理；2000年9月至今，任上海东瑞科技有限公司董事长；2001年9月至2014年4月，任南京赣菜新概念大酒店有限公司执行董事；2001年1月至2014年6月，任东来集团董事长、总经理；2003年10月至今，任东鼎置业董事长；2005年1月至今，任南京东鼎物业管理有限公司执行董事；2006年10月至2014年6月，任南京东来办公产业股份有限公司董事长、总经理；2011年11月至2014年7月，任南京紫东股权投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2014年7月至今，任公司董事长、总经理，江苏东鼎照相器材商城有限公司董事长，东来集团董事长。

李露，中国国籍，无境外永久居留权，女，1969年8月出生，大学本科学历。1991年8月至2000年12月，于南京市政工程总公司宣传处担任干事；2001年1月至2014年7月，任东来集团董事；2008年3月至2014年7月，任东来有限董事；2014年7月至今，任南京紫东股权投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人、东来集团董事、总经理，2015年10月至今任公司董事。

报告期，公司控股股东未发生变化。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
黄建良	董事长\ 董事长、总经理	男	1966-10-19	本科	2017.9.8-2018.6.13\ 2018.6.14-2020.9.7	否
周浩波	董事、总经理\ 董事	男	1975-2-6	本科	2017.9.8-2018.6.13\ 2018.6.14-2020.9.7	否
孙滨	董事、副总经理	男	1970-4-15	本科	2017.9.8-2020.9.7	是
王琦	董事、总经理助理	男	1975-8-6	硕士	2017.9.8-2020.9.7	是
李露	董事	女	1969-8-17	本科	2017.9.8-2020.9.7	否
张帆	财务总监\ 财务总监、董事会秘书	女	1979-1-26	本科	2018.4.17-2018.6.13\ 2018.6.14-2020.9.7	是
王冲	监事会主席	男	1862-11-28	本科	2017.9.8-2020.9.7	否
朱怀国	监事	男	1981-9-30	中专	2017.9.8-2020.9.7	是
张卫	职工监事	男	1970-11-15	中专	2017.9.8-2020.9.7	是
王艳	财务总监、董事会秘书	女	1983-1-3	本科	2017.4.18-2018.2.01	否
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：

公司董事长黄建良与董事李露为夫妻关系。

(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
黄建良	董事长、总经理	6,790,000	2,000	6,792,000	39.95%	-
周浩波	董事	0	0	0	0%	-
孙滨	董事、副总经理	170,000	0	170,000	1.00%	-
王琦	董事	50,000	0	50,000	0.29%	-
李露	董事	4,950,000	37,000	4,987,000	29.34%	-
张帆	财务总监、董事会秘书	0	0	0	0%	-
王冲	监事会主席	20,000	0	20,000	0.12%	-

朱怀国	监事	10,000	0	10,000	0.06%	-
张卫	职工监事	10,000	0	10,000	0.06%	-
合计	-	12,000,000	39,000	12,039,000	70.82%	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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
黄建良	董事长	新任	董事长、总经理	公司发展需要
周浩波	董事、总经理	离任	董事	辞去总经理职务
张帆	财务总监	新任	财务总监、董事会秘书	公司发展需要
王艳	财务总监、董事会秘书	离任	无	个人原因辞职

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

张帆女士简历：张帆，中国国籍，无境外永久居留权，女，1979年1月出生，大学本科学历。2004年1月至2007年1月任上海天软软件科技有限公司财务经理，2007年1月至2009年1月任凯誉管理咨询有限公司北京分公司高级咨询顾问，2009年1月至2012年1月任恒德利服装有限公司华北区财务负责人，2013年3月至2015年5月任南京汤米诺服饰有限公司财务经理，2015年10月至2018年1月任三胞集团有限公司财务经理，2018年4月17日聘任为南京东来办公产业股份有限公司财务总监，2018年6月14日聘任为南京东来办公产业股份有限公司董事会秘书。

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	2	2
采购人员	3	3
销售人员	14	14
仓储物流人员	7	7
财务人员	4	4
员工总计	30	30

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	1	1
本科	9	9
专科	13	13
专科以下	7	7
员工总计	30	30

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：

公司制定了一系列薪酬管理制度，实施科学合理的考核机制。员工之薪酬包括薪金、津贴和考核奖励等，对于业绩进行量化，体现薪酬的激励作用。与此同时，公司依据相关法律法规，按照相关政府机构推行的社会保险和住房公积金计划，为员工按时缴纳社会保险和住房公积金。

公司一直十分重视员工的培训和自身发展工作，制定了相应的培训计划与人才培育项目，加强员工培训工作，包括新员工入职培训、岗位培训、管理者提升培训等。制定了相应奖励政策，鼓励员工参加学历教育、行业内的专业技能考试和职称评定考试，促进员工不断自我完善，同时提高公司员工的整体素质和公司的核心竞争力，以实现公司与员工的双赢共进。

截止报告期末，没有需公司承担费用的离退休人员。

(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：

公司无经股东大会认定的核心员工。

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

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	五、1	4,252,101.23	9,425,835.88
结算备付金		0	0
拆出资金		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、2	1,178.00	711,603.00
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	五、3	7,093,057.28	8,655,424.62
预付款项	五、4	4,714,146.02	235,301.38
应收保费		0	0
应收分保账款		0	0
应收分保合同准备金		0	0
其他应收款	五、5	1,551,757.71	179,885.48
买入返售金融资产			
存货	五、6	2,811,696.89	2,689,144.35
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产	五、8	351,936.81	
其他流动资产		0	0
流动资产合计		20,775,873.94	21,897,194.71
非流动资产：			
发放贷款及垫款		0	0
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	五、7	4,229,192.00	0
投资性房地产		0	0
固定资产	五、9	142,179.81	169,783.59
在建工程		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产	五、10	175,560.85	193,820.35
开发支出		0	0

商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产	五、11	268,066.98	292,018.69
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		4,814,999.64	655,622.63
资产总计		25,590,873.58	22,552,817.34
流动负债：			
短期借款		0	0
向中央银行借款		0	0
吸收存款及同业存放		0	0
拆入资金		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0	0
衍生金融负债		0	0
应付票据及应付账款	五、12	3,727,591.00	4,121,224.54
预收款项	五、13	155,786.92	708,729.37
卖出回购金融资产		0	0
应付手续费及佣金		0	0
应付职工薪酬	五、14	0	0
应交税费	五、15	214,992.22	246,659.62
其他应付款	五、16	3,907,330.35	70,245.62
应付分保账款		0	0
保险合同准备金		0	0
代理买卖证券款		0	0
代理承销证券款		0	0
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债		0	0
其他流动负债		0	0
流动负债合计		8,005,700.49	5,146,859.15
非流动负债：			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
长期应付款		0	0
长期应付职工薪酬		0	0
预计负债		0	0
递延收益		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		0	0
负债合计		8,005,700.49	5,146,859.15
所有者权益（或股东权益）：			

股本	五、17	17,000,000.00	17,000,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积	五、18	1,072,772.48	1,072,772.48
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		0	0
一般风险准备		0	0
未分配利润	五、19	-670,930.28	-823,730.53
归属于母公司所有者权益合计		17,401,842.20	17,249,041.95
少数股东权益		183,330.89	156,916.24
所有者权益合计		17,585,173.09	17,405,958.19
负债和所有者权益总计		25,590,873.58	22,552,817.34

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

(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		4,023,979.38	9,129,705.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,178.00	711,603.00
衍生金融资产		0	0
应收票据及应收账款	十二、1	7,148,586.53	8,519,217.24
预付款项		0	188,932.90
其他应收款	十二、2	614,959.48	156,135.48
存货		2,579,851.83	2,507,822.00
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产		351,936.81	
其他流动资产		0	0
流动资产合计		14,720,492.03	21,213,415.82
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		0	0
长期股权投资	十二、3	7,141,692.00	712,500.00
投资性房地产		0	0
固定资产		139,834.63	165,608.35

在建工程		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		175,560.85	193,820.35
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产		163,521.41	185,762.20
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		7,620,608.89	1,257,690.90
资产总计		22,341,100.92	22,471,106.72
流动负债：			
短期借款		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0	0
衍生金融负债		0	
应付票据及应付账款		4,082,347.32	3,980,141.11
预收款项		155,786.92	708,729.37
应付职工薪酬		0	0
应交税费		211,493.83	238,254.70
其他应付款		333,957.25	53,188.31
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债		0	0
其他流动负债		0	0
流动负债合计		4,783,585.32	4,980,313.49
非流动负债：			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
长期应付款		0	0
长期应付职工薪酬		0	0
预计负债		0	0
递延收益		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		0	0
负债合计		4,783,585.32	4,980,313.49
所有者权益：			
股本		17,000,000.00	17,000,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0

资本公积		1,072,772.48	1,072,772.48
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		0	0
一般风险准备		0	0
未分配利润		-515,256.88	-581,979.25
所有者权益合计		17,557,515.60	17,490,793.23
负债和所有者权益合计		22,341,100.92	22,471,106.72

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

(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	五、20	15,271,367.12	17,052,462.65
其中：营业收入		15,271,367.12	17,052,462.65
利息收入		0	0
已赚保费		0	0
手续费及佣金收入		0	
二、营业总成本	五、20	14,943,635.60	17,243,323.80
其中：营业成本		13,038,967.87	14,754,761.54
利息支出		0	0
手续费及佣金支出		0	0
退保金		0	0
赔付支出净额		0	0
提取保险合同准备金净额		0	0
保单红利支出		0	0
分保费用		0	0
税金及附加	五、21	52,219.68	38,340.17
销售费用	五、22	1,256,883.45	1,780,841.13
管理费用	五、23	589,326.41	749,208.63
研发费用		0	0
财务费用	五、24	10,340.55	-127.70
资产减值损失	五、25	-4,102.36	-79,699.97
加：其他收益	五、26	0	-51,651.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、27	-130,605.86	0
其中：对联营企业和合营		0	0

企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-298.00	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		196,827.66	-242,512.15
加：营业外收入	五、28	9,018.56	623.18
减：营业外支出	五、29	500.86	11,359.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		205,345.36	-253,248.62
减：所得税费用	五、30	26,130.46	-56,135.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		179,214.90	-197,112.77
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0	0
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润		179,214.90	-197,112.77
2. 终止经营净利润		0	0
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		26,414.65	10,991.74
2. 归属于母公司所有者的净利润		152,800.25	-208,104.51
六、其他综合收益的税后净额		0	0
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		0	0
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		0	0
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		0	0
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		0	0
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		0	0
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		0	0
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		0	0
3. 持有至到期投资重分类		0	0

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		0	0
5. 外币财务报表折算差额		0	0
6. 其他		0	0
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		0	0
七、综合收益总额		179,214.90	-197,112.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		152,800.25	-208,104.51
归属于少数股东的综合收益总额		26,414.65	10,991.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.01	-0.01
（二）稀释每股收益		0.01	-0.01

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、4	14,200,569.31	15,977,625.88
减：营业成本	十二、4	12,228,705.00	13,947,946.35
税金及附加		50,731.17	34,942.12
销售费用		1,123,866.56	1,611,591.08
管理费用		584,017.30	744,193.81
研发费用		0	0
财务费用		2,304.30	-451.98
其中：利息费用		0	0
利息收入		0	0
资产减值损失		-1,346.53	-111,110.30
加：其他收益		0	-51,651.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-130,605.86	0
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-298.00	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		81,387.65	-301,136.20
加：营业外收入		7,576.38	623.18
减：营业外支出		0.86	11,358.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		88,963.17	-311,871.21

减：所得税费用		22,240.79	-70,791.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		66,722.38	-241,079.71
（一）持续经营净利润		66,722.38	-241,079.71
（二）终止经营净利润		0	0
五、其他综合收益的税后净额		0	0
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		0	0
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		0	0
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		0	0
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		0	0
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		0	0
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		0	0
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		0	0
4. 现金流量套期损益的有效部分		0	0
5. 外币财务报表折算差额		0	0
6. 其他		0	0
六、综合收益总额		66,722.38	-241,079.71
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.00	-0.01
（二）稀释每股收益		0.00	-0.01

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

（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		22,540,286.17	19,198,916.61
客户存款和同业存放款项净增加额		0	0
向中央银行借款净增加额		0	0
向其他金融机构拆入资金净增加额		0	0
收到原保险合同保费取得的现金		0	0
收到再保险业务现金净额		0	0
保户储金及投资款净增加额		0	0
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		0	0
收取利息、手续费及佣金的现金		0	0

拆入资金净增加额		0	0
回购业务资金净增加额		0	0
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金	五、31	1,205,500.24	1,027,343.08
经营活动现金流入小计		23,745,786.41	20,226,259.69
购买商品、接受劳务支付的现金		20,516,824.03	17,485,703.43
客户贷款及垫款净增加额		0	0
存放中央银行和同业款项净增加额		0	0
支付原保险合同赔付款项的现金		0	0
支付利息、手续费及佣金的现金		0	0
支付保单红利的现金		0	0
支付给职工以及为职工支付的现金		1,205,790.18	1,714,523.00
支付的各项税费		565,884.01	615,491.49
支付其他与经营活动有关的现金	五、32	2,981,379.81	1,917,238.93
经营活动现金流出小计		25,269,878.03	21,732,956.85
经营活动产生的现金流量净额		-1,524,091.62	-1,506,697.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		581,001.27	0
取得投资收益收到的现金		28.83	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	1,395.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		581,030.10	1,395.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,229,192.00	6,047.01
投资支付的现金		1,481.13	132,900.00
质押贷款净增加额		0	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		4,230,673.13	138,947.01
投资活动产生的现金流量净额		-3,649,643.03	-137,551.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0	0
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		0	0
发行债券收到的现金		0	0
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		0	0
偿还债务支付的现金		0	0
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		0	0
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0	0
支付其他与筹资活动有关的现金		0	0

筹资活动现金流出小计		0	0
筹资活动产生的现金流量净额		0	0
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0	0
五、现金及现金等价物净增加额		-5,173,734.65	-1,644,249.11
加：期初现金及现金等价物余额		9,425,835.88	10,827,198.73
六、期末现金及现金等价物余额		4,252,101.23	9,182,949.62

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

(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		17,810,257.58	18,305,231.91
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金		3,625,341.34	1,018,707.86
经营活动现金流入小计		21,435,598.92	19,323,939.77
购买商品、接受劳务支付的现金		14,572,804.86	16,898,348.89
支付给职工以及为职工支付的现金		1,112,197.77	1,579,771.34
支付的各项税费		535,197.39	562,377.67
支付其他与经营活动有关的现金		4,471,481.69	1,875,220.89
经营活动现金流出小计		20,691,681.71	20,915,718.79
经营活动产生的现金流量净额		743,917.21	-1,591,779.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		581,001.27	0
取得投资收益收到的现金		28.83	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	1,395.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		581,030.10	1,395.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,429,192.00	6,047.01
投资支付的现金		1,481.13	132,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		6,430,673.13	138,947.01
投资活动产生的现金流量净额		-5,849,643.03	-137,551.95
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		0	0
发行债券收到的现金		0	0
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		0	0
偿还债务支付的现金		0	0
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		0	0
支付其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流出小计		0	0
筹资活动产生的现金流量净额		0	0
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0	0
五、现金及现金等价物净增加额		-5,105,725.82	-1,729,330.97
加：期初现金及现金等价物余额		9,129,705.20	10,653,846.44
六、期末现金及现金等价物余额		4,023,979.38	8,924,515.47

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二). 1
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二). 2
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情

1、 合并报表的合并范围

合并报表范围增加了南京荟邻商业管理有限公司及 Singapore East Origin Office Private Limited 两家公司。

2、 非调整事项

Singapore East Origin Office Private Limited 并购 Mox Offices Pte. Ltd 公司事项，于 2018 年 6 月 20 日完成并购款项支付，2018 年 7 月在新加坡当地完成公司章程变更及股权转让变更登记，并于当月完成交割清算。

二、 报表项目注释

南京东来办公产业股份有限公司 2018 年 1-6 月财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

南京东来办公产业股份有限公司（以下简称公司或本公司）于2014年12月18日经全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于同意南京东来办公产业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》（股转系统函[2014]2220号）批复，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称“东来办公”，证券代码为“831520”。公司注册地：江苏省南京市；法定代表人：黄建良；注册资本（股本）：人民币1,700.00万元；业务性质：商贸。

公司营业执照注册号：91320100793712867B

主要经营活动：许可经营项目：无；一般经营办公设备、文化用品、计算机设备及配件、耗材、家具、家用电器、数码产品、通讯产品、劳保用品、日用百货销售、维修及技术咨询服务、图文设计制作、经济信息咨询、网络工程、室内装潢设计、施工、计算机软硬件开发及销售；（以下限分支机构经营）定型包装食品销售；健身器材、体育用品；社区商业管理；市场管理服务；市场设施租赁；百货、五金交电、建筑材料销售；房屋租赁；信息技术咨询服务；婚庆礼仪服务；物业管理；停车场管理服务。

公司总部地址：南京市玄武区珠江路657号东鼎大厦3号楼9层901-1室。

公司本年度财务报表已于2018年8月21日经公司第二届董事会第六次会议批准。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司自报告年末起12个月内具有持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵守企业会计准则的声明

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

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

四、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

五、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(一) 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(二) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

(1) 一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方

在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。公司对初始确认后的商誉不进行摊销，在年末进行减值测试，商誉以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(2) 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

①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；

②经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。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

六、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

(二) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的年初数，将该子公司合并当期年初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期年初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的年初数，将该子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的年初数，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

八、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）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。（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性

投资。(4) 风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2. 金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；(2) 其他金融负债。

(二) 金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在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。

2. 金融工具的计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

(2) 持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

(3) 贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计

入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

(三) 金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

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

(四) 金融负债终止确认条件

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

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

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

4. 公司如回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价（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。

（五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。
2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

（六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

1. 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

2. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，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成本的50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时

市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

九、应收款项坏账准备

（一）单项金额重大应收款项的确认标准、坏账准备计提方法

1. 单项金额重大应收款项的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指单项金额 50 万元以上（含 50 万元）的应收款项。

2. 单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计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。

单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的，依据其期末余额，按照账龄组合计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

无风险组合组合

合并范围内的应收款项

2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1 至 2 年	10%	10%

2至3年	20%	20%
3至4年	30%	30%
4至5年	50%	50%
5年以上	100%	100%

无风险组合，公司不计提坏账准备。

(三) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

1. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项的确定依据

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，是指单项金额 50 万元以下，但预计未来现金流量存在重大流入风险的应收款项。

2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额不重大的应收款项，经测试未发生减值的；依据其期末余额，按照账龄组合计提坏账准备。

十、存货

(一) 存货的分类

公司存货分为库存商品、发出商品等。

(二) 发出存货的计价方法

发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

(三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

(1) 库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(2) 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

2. 存货跌价准备的计提方法

(1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

(四) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

十一、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

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

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

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

（3）通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

（4）通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方

一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十二、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5 年	5%	19.00%
办公设备	3-5 年	5%	31.67-19.00%

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（三）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资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，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

十三、借款费用

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(4) 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

(1) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十四、无形资产

(一) 无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预

留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
计算机软件	10年		10%

资产负债表日，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。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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；

1. 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；

2. 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；

3. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十五、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十六、长期待摊费用

公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。本公司发生的

长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

十七、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告年末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十八、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入，其确认原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

公司收入具体确认方法如下：公司通过招投标形式参与客户竞标，入围后签订《框架协议》，客户在框架范围内每次以《订货单》形式要货。业务员根据收到的《订货单》在系统内生成相应《发货单》，并传输给仓储物流部组织备货、发货。客户核对确认后将确认单回传至公司商务部。公司商务部凭《订货单》及相应的确认单进行核对，对账无误后交由财务部开票同时确认销售收入。

（二）提供劳务收入的确认原则

1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

（1）如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（2）如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（3）如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

（三）让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

十九、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

二十、递延所得税资产和递延所得税负债

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

（2）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

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

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十一、重要会计政策和会计估计的变更

（一）会计政策变更

公司在报告期内主要会计政策没有发生变更。

（二）会计估计变更

公司在报告期内主要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税-销售货物	销项税额-可抵扣进项税额	16%
增值税-销售服务	销项税额-可抵扣进项税额	10%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	84,994.35	10,394.65
银行存款	4,166,845.38	9,414,735.68
其他货币资金	261.50	705.55
合计	4,252,101.23	9,425,835.88

(1) 货币资金期末余额中不存在冻结、抵押、对变现有限制或存放境外或存放潜在回收风险的款项。

(2) 货币资金期末余额比期初余额减少 54.89%，主要原因是 2018 年 6 月支付的 Mox Offices Pte. Ltd 并购款 88 万新币，折合人民币 422.92 万元所致。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,178.00	711,603.00
其中：权益工具投资	1,178.00	711,603.00

注：交易性金融资产期末余额比期初减少 99.83%，主要原因是公司出售了二级市场上持有的股票所致。

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,474,911.15	100.00%	381,853.87	5.11%	7,093,057.28
其中：账龄分析法组合	7,474,911.15	100.00%	381,853.87	5.11%	7,093,057.28

无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	7,474,911.15	100.00%	381,853.87	5.11%	7,093,057.28

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,113,584.65	100.00%	458,160.03	5.03%	8,655,424.62
其中：账龄分析法组合	9,113,584.65	100.00%	458,160.03	5.03%	8,655,424.62
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	9,113,584.65	100.00%	458,160.03	5.03%	8,655,424.62

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内	7,312,744.91	97.83%	365,647.25	9,063,968.65	99.46%	453,198.43
1至2年	162,166.24	2.17%	16,216.62	49,616.00	0.54%	4,961.60
合计	7,474,911.15	100.00%	381,853.87	9,113,584.65	100.00%	458,160.03

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本年计提	本年减少		期末余额
			转回	转销	
应收账款坏账准备	458,160.03	11,255.02	87,561.18		381,853.87

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额	款项性质
江苏省人民医院	非关联方	4,563,633.64	1年以内	61.05%	228,181.68	货款
江苏省中医院	非关联方	630,399.30	1年以内	8.43%	31,519.97	货款
中国电子科技集团公司第五十五研究所	非关联方	183,533.73	1年以内	2.46%	9,176.69	货款
中国移动通信集团江苏有限公司	非关联方	171,720.40	1年以内	2.30%	8,586.02	货款
南京中南世纪城房地产开发有限公司	非关联方	143,555.98	1年以内	1.92%	7,177.80	货款
合计		5,692,843.05		76.16%	284,642.15	货款

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,714,146.02	100.00%	235,301.38	100.00%

(2) 预付款项期末余额位列前五名单位情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占预付款项总额的比例	备注
南京安居颐和资产管理有限公司	非关联方	4,714,146.02	1年以内	100.00%	房租
合计		4,714,146.02		100.00%	

注：预付账款期末余额比期初增长了1903%，主要原因为：（1）2017年末的预付货款已经全部结转为存货；（2）2018年1-6月新增的预付款项为南京荟邻支付给南京安居颐和资产管理有限公司的房租。

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,698,486.67	100.00%	146,728.96	8.64%	1,551,757.71
其中：账龄分析法组合	1,698,486.67	100.00%	146,728.96	8.64%	1,551,757.71
无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,698,486.67	100.00%	146,728.96	8.64%	1,551,757.71

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	254,410.64	100.00%	74,525.16	29.29%	179,885.48
其中：账龄分析法组合	254,410.64	100.00%	74,525.16	29.29%	179,885.48
无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	254,410.64	100.00%	74,525.16	29.29%	179,885.48

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内	1,552,394.12	91.40%	77,419.70	108,318.09	42.58%	5,415.90
1至2年	21,092.55	1.24%	2,109.26	21,092.55	8.29%	2,109.26
2至3年	25,000.00	1.47%	5,000.00	25,000.00	9.83%	5,000.00
3至4年	40,000.00	2.36%	12,000.00	40,000.00	15.72%	12,000.00
4至5年	20,000.00	1.18%	10,000.00	20,000.00	7.86%	10,000.00
5年以上	40,000.00	2.36%	40,000.00	40,000.00	15.72%	40,000.00
合计	1,698,486.67	100.00%	146,728.96	254,410.64	100.00%	74,525.16

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本年计提	本年减少		期末余额
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	74,525.16	72,203.80			146,728.96

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京安居颐和资产管理有限公司	非关联方	保证金	1,478,200.00	1年以内	87.03%	73,910.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	非关联方	投标保证金	30,000.00	4-5年20,000.00 5年以上10,000.00	1.77%	20,000.00
南京地铁运营有限责任公司	非关联方	投标保证金	20,000.00	2-3年	1.18%	4,000.00
南京中医药大学	非关联方	投标保证金	20,000.00	3-4年	1.18%	6,000.00
江苏兴力工程建设监理咨询有限公司	非关联方	投标保证金	20,000.00	3-4年	1.18%	6,000.00
合计			1,568,200.00		92.34%	109,910.00

注：其他应收款期末余额比期初余额增长了763%，主要原因为：2018年3月南京荟邻支付给南京安居颐和资产管理有限公司的房租押金147.82万元。

6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,056,896.35		1,056,896.35	1,169,806.76		1,169,806.76
发出商品	1,754,800.54		1,754,800.54	1,519,337.59		1,519,337.59

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	2,811,696.89		2,811,696.89	2,689,144.35		2,689,144.35

7. 长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
Mox Offices Pte. Ltd	80.00%		4,229,192.00		4,229,192.00

注：长期股权投资为Singapore East Origin Office支付给Mox Offices Pte. Ltd投资款。但由于截止到2018年6月30日未达到取得控制权的条件，故半年报未合并Mox Offices Pte. Ltd报表。

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁费	351,936.81	

注：其他流动资产本期发生额为：东来办公尚未摊销的下半年的房租计入本科目。

9. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	245,507.88	694,620.88	940,128.76
2. 本年增加金额			
(1) 购置			
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本年减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 企业合并减少			
4. 期末余额	245,507.88	694,620.88	940,128.76
二、累计折旧			
1. 期初余额	152,490.63	617,854.54	770,345.17
2. 本年增加金额	14,446.47	13,157.31	27,603.78
(1) 计提	14,446.47	13,157.31	27,603.78
(2) 企业合并增加			
3. 本年减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 企业合并减少			
4. 期末余额	166,937.10	631,011.90	797,948.95

项目	运输设备	办公设备	合计
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本年增加金额			
3. 本年减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	78,570.78	63,609.03	142,179.81
2. 年初账面价值	93,017.25	76,766.34	169,783.59

10. 无形资产

项目	计算机软件
一、账面原值	
1. 期初余额	365,189.82
2. 本年增加金额	
(1) 购置	
(2) 企业合并增加	
3. 本年减少金额	
(1) 处置	
4. 期末余额	365,189.82
二、累计摊销	
1. 期初余额	171,369.47
2. 本年增加金额	18,259.50
(1) 计提	18,259.50
(2) 企业合并增加	
3. 本年减少金额	
(1) 处置	
4. 期末余额	189,628.97
三、减值准备	
1. 期初余额	
2. 本年增加金额	
3. 本年减少金额	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1. 年末账面价值	175,560.85

项目	计算机软件
2. 年初账面价值	193,820.35

11. 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	528,582.83	132,145.71	532,685.19	133,171.30
可抵扣亏损	543,387.02	135,846.76	587,732.69	146,933.18
交易性金融资产公允价值变动	298.00	74.51	47,656.80	11,914.21
合计	1,072,267.85	268,066.98	1,168,074.68	292,018.69

12. 应付账款

(1) 应付账款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
材料款	3,727,591.00	4,121,224.54

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	3,663,835.03	4,057,468.57
1 至 2 年	19,337.97	19,337.97
2 至 3 年	23,342.07	23,342.07
3 年以上	21,075.93	21,075.93
合计	3,727,591.00	4,121,224.54

(3) 应付账款期末余额位列前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	余额	账龄	占应付账款比例	备注
南京达普伟业科技有限公司	非关联方	501,045.50	1 年以内	13.44%	货款
南京新赛格电脑广场有限公司	非关联方	415,667.06	1 年以内	11.15%	货款
南京天多办公设备服务有限公司	非关联方	359,020.17	1 年以内	9.63%	货款
南京协力商贸有限公司	非关联方	164,803.00	1 年以内	4.42%	货款
南京高富林酒店用品有限公司	非关联方	141,650.01	1 年以内	3.80%	货款
合计		1,582,185.74		42.45%	

13. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
货款		708,729.37
预收下半年房租	155,786.92	
合计	155,786.92	708,729.37

(2) 预收款项按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	155,786.92	708,729.37

(3) 预收账款期末余额位列前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	余额	账龄	占预收款项比例	备注
南京扬子瑞信电子有限公司	非关联方	53,606.02	1年以内	34.41%	房租
南京东煜商贸有限公司	非关联方	36,451.57	1年以内	23.40%	房租
南京瑞景办公设备有限公司	非关联方	25,539.79	1年以内	16.39%	房租
南京崂崎数码科技有限公司	非关联方	15,255.95	1年以内	9.79%	房租
南京瑞峰联电子科技有限公司	非关联方	13,299.95	1年以内	8.54%	房租
合计		144,153.28		92.53%	

注：预收账款期末余额较期初余额下降78%，主要原因为：（1）2017年末的预收货款已经全部确认收入；（2）2018年1-6月增加的为东来科技大厦预收的2018年下半年房租。

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬		1,210,986.31	1,210,986.31	
二、离职后福利—设定提存计划				
三、辞退福利				
合计		1,210,986.31	1,210,986.31	

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,034,017.75	1,034,017.75	
二、职工福利费		7,600.00	7,600.00	
三、社会保险费		126,918.49	126,918.49	
其中：1. 医疗保险费		121,980.87	121,980.87	
2. 工伤保险费		1,655.49	1,655.49	
3. 生育保险费		3,282.13	3,282.13	
四、住房公积金		37,292.00	37,292.00	

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
五、工会经费和职工教育经费		5,158.07	5,158.07	
合计		1,210,986.31	1,210,986.31	

15. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	194,970.94	208,477.50
城市维护建设税	2,125.92	12,257.50
教育费附加	5,199.52	8,755.45
个人所得税	12,695.84	17,169.17
合计	214,992.22	246,659.62

16. 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
经营保证金	3,850,034.72	
其他	57,295.63	70,245.62
合计	3,907,330.35	70,245.62

注：其他应付款期末余额较期初余额增长了5462%，主要原因为：2018年1-6月增加的办公室租赁业务收取的租户履约保证金。

17. 股本

股东名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	出资额	出资比例			出资额	出资比例
黄建良	6,790,000.00	39.94%	2,000.00		6,792,000.00	39.94%
李露	4,950,000.00	29.12%	37,000.00		4,987,000.00	29.33%
南京东鼎投资置业有限公司	1,900,000.00	11.18%			1,900,000.00	11.17%
计玮	600,000.00	3.53%			600,000.00	3.52%
吴玲英	500,000.00	2.94%			500,000.00	2.94%
高学飞	500,000.00	2.94%			500,000.00	2.94%
梅春友	300,000.00	1.76%			300,000.00	1.76%
王建凤	200,000.00	1.18%			200,000.00	1.18%
刘永宽	200,000.00	1.18%			200,000.00	1.18%
李明宝	200,000.00	1.18%			200,000.00	1.18%
孙滨	170,000.00	1.00%			170,000.00	1.00%
魏小马	100,000.00	0.59%			100,000.00	0.59%

股东名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	出资额	出资比例			出资额	出资比例
张驰	100,000.00	0.59%			100,000.00	0.59%
黄新良	50,000.00	0.29%			50,000.00	0.29%
王琦	50,000.00	0.29%			50,000.00	0.29%
王小妹	50,000.00	0.29%			50,000.00	0.29%
孔德鹏	40,000.00	0.24%		39,000.00	1,000.00	0.01%
奚华卫	40,000.00	0.24%			40,000.00	0.24%
朱跃东	40,000.00	0.24%			40,000.00	0.24%
李蓉	30,000.00	0.18%			30,000.00	0.18%
陈赴	30,000.00	0.18%			30,000.00	0.18%
韦旺和	30,000.00	0.18%			30,000.00	0.18%
李迎	20,000.00	0.12%			20,000.00	0.12%
朱志明	20,000.00	0.12%			20,000.00	0.12%
王冲	20,000.00	0.12%			20,000.00	0.12%
严文	20,000.00	0.12%			20,000.00	0.12%
王炜	10,000.00	0.06%			10,000.00	0.06%
张秀梅	10,000.00	0.06%			10,000.00	0.06%
张卫	10,000.00	0.06%			10,000.00	0.06%
余旭隆	10,000.00	0.06%			10,000.00	0.06%
朱怀国	10,000.00	0.06%			10,000.00	0.06%
合计	17,000,000.00	100.00%	39,000.00	39,000.00	17,000,000.00	100.00%

18. 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	1,072,772.48			1,072,772.48

19. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	-823,730.53	-749,029.46
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	-823,730.53	-749,029.46
加：本年归属于母公司所有者的净利润	152,800.25	-208,104.51
年末未分配利润	-670,930.28	-957,133.97

20. 营业收入与营业成本

(1) 营业收入与营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-办公业务	13,623,611.86	11,717,519.14	17,052,462.65	14,754,761.54
主营业务-房租收入	1,647,755.26	1,321,448.73		
合计	15,271,367.12	13,038,967.87	17,052,462.65	14,754,761.54

注：公司主营业务收入同比下降了10.44%，主营业务成本同比下降了11.63%，其主要原因为：虽然公司报告期新增了房屋租赁业务，本期租赁收入、租赁成本发生额分别是1,647,755.26元、1,321,448.73元，但公司对毛利低、资金占用大的客户进行主动压缩，导致本期办公业务收入同比下降20.11%、办公业务成本同比下降20.58%，下降比例较大所致。

(2) 主营业务收入（分项目）

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
办公设备	652,628.21	556,703.97	1,210,116.18	992,143.38
办公耗材	5,166,119.54	4,518,698.76	6,166,883.54	5,443,455.98
办公用品	1,424,165.88	1,186,036.08	1,777,144.85	1,450,370.66
IT 数码	1,484,661.99	1,292,222.22	1,575,950.50	1,421,228.62
礼品百货	3,812,337.24	3,247,883.52	3,996,304.19	3,424,939.69
家具家电	704,645.46	621,372.34	432,116.48	365,619.35
其他	379,053.54	294,602.25	1,893,946.91	1,657,003.86
房屋租赁	1,647,755.26	1,321,448.73		
合计	15,271,367.12	13,038,967.87	17,052,462.65	14,754,761.54

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	与本公司关系	营业收入	占全部营业收入的比例
江苏省人民医院	非关联方	3,940,540.59	25.80%
江苏省中医院	非关联方	1,086,570.82	7.12%
孩子王儿童用品股份有限公司	非关联方	529,176.04	3.47%
三星爱商（天津）国际物流有限公司	非关联方	386,360.71	2.53%
中国邮政速递物流股份有限公司南京集散中心	非关联方	364,029.57	2.38%
合计		6,306,677.73	41.30%

21. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	24,243.59	20,849.35

项目	本期金额	上期金额
教育费附加	21,347.37	17,410.82
印花税	6,019.10	80.00
其他	609.62	
合计	52,219.68	38,340.17

22. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	961,366.99	1,333,497.33
租赁费	28,708.00	111,149.95
运输费	134,876.79	127,977.77
车辆费用	33,257.59	43,800.64
其他	98,674.08	164,415.44
合计	1,256,883.45	1,780,841.13

注：销售费用同比下降了29.42%，主要原因是：精简了苏州分公司，职工薪酬支出较去年同期减少37.21万元，租赁费较去年同期减少了8.24万元所致。

23. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	233,077.85	357,349.22
折旧及摊销	45,863.28	50,756.58
中介机构费用	156,878.55	260,952.14
办公费	35,867.87	43,544.57
其他	117,638.86	36,606.12
合计	589,326.41	749,208.63

注：管理费用同比下降了21.34%，主要原因是：公司精简行政人员，职工薪酬支出较去年同期减少12.43万元所致。

24. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	2,608.10	7,540.58
加：手续费	12,948.65	7,412.88
合计	10,340.55	-127.70

25. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,102.36	-79,699.97

26. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-298.00	-51,651.00

27. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
投资股票产生的损益	-130,605.86	-61.55

注：系2018年4月卖出公司在二级市场持有的股票，产生的投资亏损。

28. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得		202.55	
政府补助			
其他	9,018.56	420.63	9,018.56
合计	9,018.56	623.18	9,018.56

29. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
综合基金		9,629.61	
其他	500.86	1,730.04	500.86
合计	500.86	11,359.65	500.86

30. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,178.75	
递延所得税费用	23,951.71	-56,135.85
合计	26,130.46	-56,135.85

31. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	1,203,577.15	1,019,802.50
利息收入	1,823.09	7,540.58
政府补助		
合计	1,205,500.24	1,027,343.08

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的各项管理费用	310,385.27	341,102.83
支付的各项销售费用	295,516.46	447,343.80
支付的往来及其他	2,375,478.08	1,128,792.30
合计	2,981,379.81	1,917,238.93

注：支付的往来及其他中有南京荟邻商业管理有限公司支付给南京安居颐和资产有限公司的房租保证金147.82万元。

32. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	179,214.90	-197,112.77
加：资产减值准备	-4,102.36	-79,699.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,603.78	30,739.63
无形资产摊销	18,259.50	17,410.45
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-202.55
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	298.00	51,651.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	130,577.02	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	23,951.71	-56,135.85
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)	-122,552.54	-189,157.11
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-4,636,182.97	-619,472.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,858,841.34	-464,717.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,524,091.62	-1,506,697.16
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项目	本期发生额	上期发生额
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	4,252,101.23	9,182,949.62
减：现金的期初余额	9,425,835.88	10,827,198.73
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	-5,173,734.65	-1,644,249.11

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,252,101.23	9,425,835.88
其中：库存现金	84,994.35	10,394.65
可随时用于支付的银行存款	4,166,845.38	9,414,735.68
可随时用于支付的其他货币资金	261.50	705.55
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,252,101.23	9,425,835.88
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		

附注六、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	
上海景渊办公设备有限公司	上海市	上海浦东新区	流通	75.00		直接投资
南京荟邻商业管理有限公司	南京市	南京雨花台区	租赁	100.00		直接投资
Singapore East Origin Office Private Limited	新加坡	新加坡	租赁	100.00		直接投资
Mox Offices Pte. Ltd	新加坡	新加坡	租赁	80.00		直接投资

2. 子公司主要财务信息

项目	上海景渊	南京荟邻	Singapore East
流动资产	1,190,776.28	5,906,523.76	0.00
非流动资产	108,601.67	0.00	4,229,192.00

项目	上海景渊	南京荟邻	Singapore East
资产合计	1,299,377.95	5,906,523.76	4,229,192.00
流动负债	566,054.41	3,700,734.72	0.00
非流动负债			0.00
负债合计	566,054.41	3,700,734.72	0.00
营业收入	1,297,639.74	16,337.08	0.00
净利润	105,658.58	5,789.04	0.00
综合收益总额	105,658.58	5,789.04	0.00
经营活动现金流量	-162,186.57	-2,105,822.26	0.00

由于截止到2018年6月30日，Mox Offices Pte. Ltd并购事项未达到取得控制权的条件，故半年报未合并Mox Offices Pte. Ltd报表。

附注七、金融工具与相关风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、应付账款、其他应付款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，公司已制定风险管理政策以辨别和分析公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控公司的风险水平。公司定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或公司经营活动的改变公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。

(1) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收账款等。

公司银行存款主要存放于国有商业银行，公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收账款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。公司基于对债务人的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等，评估债务人的信用资质，并设置相应欠款额度与信用期限。公司定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。公司没有提供任何可能令公司承受信用风险的担保。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本集团以交付现金或其他金融资产的方式在履行结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，公司管理层认为保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

附注八、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

公司的实际控制人为黄建良和李露夫妇，其中黄建良持有公司39.94%的股权，李露持有公司29.12%的股权。

2. 公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注六。

3. 公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
江苏东来信息产业集团有限公司	同受实际控制人控制	71409380-0
南京东鼎投资置业有限公司	同受实际控制人控制	75412075-4
南京东鼎物业管理有限公司	同受实际控制人控制	76817784-X
南京凯新瑞电气设备有限公司	实际控制人持股25%的企业	58045119-X
黄新良	实际控制人胞弟	
南京欧菲思商贸有限公司	实际控制人胞弟控制的企业	55886778-9

4. 关联交易情况

（1）销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京东鼎物业管理有限公司	办公用品		55,005.50

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

报告期内，公司未发生关联受托管理、承包、委托管理和出包情况。

（3）关联方租赁情况

公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确定的租赁费	上期确定的租赁费
江苏东来信息产业集团有限公司	办公楼	85,714.29	84,905.66
黄建良	办公楼	1,321,448.73	
合计		1,407,163.02	84,905.66

5. 关联方资产负债科目

(1) 资产项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	房屋租赁费（黄建良）	351,936.81	

(2) 负债项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	黄建良	197,637.50	

附注九、或有事项

无

附注十、承诺事项

无

附注十一、资产负债表日后事项

(1) 重要的非调整事项

Singapore East Origin Office Private Limited并购Mox Offices Pte. Ltd公司事项，于2018年6月20日完成并购款项支付，2018年7月在新加坡当地完成公司章程变更及股权转让变更登记，并于当月完成交割清算。

附注十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,524,818.98	100.00%	376,232.45	5.00%	7,148,586.53
其中：账龄分析法组合	7,524,818.98	100.00%	376,232.45	5.00%	7,148,586.53
无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	7,524,818.98	100.00%	376,232.45	5.00%	7,148,586.53

(续)

类别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,920,944.85	100.00%	401,727.61	4.50%	8,519,217.24
其中：账龄分析法组合	8,034,552.31	90.06%	401,727.61	5.00%	7,632,824.70
无风险组合	886,392.54	9.94%			886,392.54
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	8,920,944.85	100.00%	401,727.61	4.50%	8,519,217.24

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内	7,524,818.98	100.00%	376,232.45	8,034,552.31	100.00%	401,727.61
1至2年						
合计	7,524,818.98	100.00%	376,232.45	8,034,552.31	100.00%	401,727.61

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本年计提	本年减少		期末余额
			转回	转销	
应收账款坏账准备	401,727.61		25,495.16		376,232.45

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
江苏省人民医院	非关联方	4,563,633.64	1年以内	60.65%	215,798.49
江苏省中医院	非关联方	630,399.30	1年以内	8.38%	28,263.92
中国电子科技集团公司第五十五研究所	非关联方	183,533.73	1年以内	2.44%	13,432.09
中国移动通信集团江苏有限公司	非关联方	171,720.40	1年以内	2.28%	14,808.63
南京中南世纪城房地产开发有限公司	非关联方	143,555.98	1年以内	1.91%	13,992.13
合计		5,692,843.05		75.66%	286,295.26

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	712,383.27	100.00%	97,423.79	13.68%	614,959.48
其中：账龄分析法组合	712,383.27	100.00%	97,423.79	13.68%	614,959.48
无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	712,383.27	100.00%	97,423.79	13.68%	614,959.48

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	坏账准备	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	229,410.64	100.00%	73,275.16	31.94%	156,135.48
其中：账龄分析法组合	229,410.64	100.00%	73,275.16	31.94%	156,135.48
无风险组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	229,410.64	100.00%	73,275.16	31.94%	156,135.48

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内	566,290.72	78.87%	28,314.54	83,318.09	36.32%	4,165.90
1至2年	21,092.55	3.05%	2,109.26	21,092.55	9.19%	2,109.26
2至3年	25,000.00	3.62%	5,000.00	25,000.00	10.90%	5,000.00
3至4年	40,000.00	5.79%	12,000.00	40,000.00	17.44%	12,000.00
4至5年	20,000.00	2.89%	10,000.00	20,000.00	8.72%	10,000.00
5年以上	40,000.00	5.79%	40,000.00	40,000.00	17.44%	40,000.00
合计	712,383.27	100.00%	97,423.79	229,410.64	100.00%	73,275.16

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本年计提	本年减少	期末余额

			转回	转销	
其他应收款坏账准备	73,275.16	24,148.63			97,423.79

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中国邮政储蓄银行	非关联方	投标保证金	30,000.00	4-5年20,000.00 5年以上10,000.00	4.21%	20,000.00
南京地铁运营有限责任公司	非关联方	投标保证金	20,000.00	2-3年	2.81%	4,000.00
南京中医药大学	非关联方	投标保证金	20,000.00	3-4年	2.81%	6,000.00
江苏兴力工程建设监理咨询有限公司	非关联方	投标保证金	20,000.00	3-4年	2.81%	6,000.00
南京中医药大学	非关联方	投标保证金	10,000.00	1年以内	1.40%	500.00
合计			100,000.00		14.04%	36,500.00

3. 长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
上海景渊办公设备有限公司	75.00%	712,500.00			712,500.00
南京荟邻商业管理有限公司	100.00%		2,200,000.00		2,200,000.00
Singapore East Origin Office Private Limited	100.00%		4,229,192.00		4,229,192.00
		712,500.00	6,429,192.00		7,141,692.00

4. 营业收入与营业成本

(1) 营业收入与营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-办公业务	12,569,151.13	10,907,256.27	15,977,625.88	13,947,946.35
主营业务-房屋租赁	1,631,418.18	1,321,448.73		
合计	14,200,569.31	12,228,705.00	15,977,625.88	13,947,946.35

(2) 主营业务收入（分项目）

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
办公设备	502,103.50	432,563.75	1,081,507.45	902,366.13
办公耗材	5,099,775.99	4,474,196.04	5,668,636.08	5,063,405.18
办公用品	1,404,064.89	1,189,086.92	1,673,713.88	1,374,344.88
IT 数码	1,190,604.62	1,054,087.32	1,539,252.31	1,394,387.61
礼品百货	3,309,711.25	2,856,361.97	3,710,233.99	3,206,840.25

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
家具家电	685,211.25	606,745.68	411,588.26	349,876.11
其他	377,679.63	294,214.59	1,892,693.91	1,656,726.19
房屋租赁	1,631,418.18	1,321,448.73		
合计	14,200,569.31	12,228,705.00	15,977,625.88	13,947,946.35

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	与本公司关系	营业收入	占全部营业收入的比例
江苏省人民医院	非关联方	3,940,540.59	27.75%
江苏省中医院	非关联方	1,086,570.82	7.65%
孩子王儿童用品股份有限公司	非关联方	529,176.04	3.73%
三星爱商(天津)国际物流有限公司	非关联方	386,360.71	2.72%
中国邮政速递物流股份有限公司南京集散中心	非关联方	364,029.57	2.56%
合计		6,306,677.73	44.41%

附注十三、补充资料

1. 非经常损益明细表

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损益		202.55
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

项目	本期金额	上期金额
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-130,903.86	-51,651.00
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	8,517.70	-1,309.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计（影响利润总额）	-122,386.16	-52,757.86
减：所得税影响数	-30,596.54	-13,189.47
非经常性损益净额（影响净利润）	-91,789.62	-39,568.40
其中：影响少数股东损益		
影响归属于母公司普通股股东净利润合计	-91,789.62	-39,568.40

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（元）	
		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	0.88%	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.41%	0.01	0.01

附注十四、财务报表之批准

本财务报表业经公司全体董事于2018年8月21日批准报出。

公司名称：南京东来办公产业股份有限公司

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张帆

二〇一八年八月二十一日