



创美城市

NEEQ:872514

江苏创美城市服务股份有限公司

江苏创美



创美中国

市容环境 & 物业后勤

年度报告

2018

公司年度大事记



2018年9月公司被评为重合同守信用企业。



2018年10月公司被评为苏州市第十一届环卫行业创先争优劳动竞赛“先进班组”荣誉称号



目 录

第一节	声明与提示	6
第二节	公司概况	10
第三节	会计数据和财务指标摘要	12
第四节	管理层讨论与分析	15
第五节	重要事项	26
第六节	股本变动及股东情况	28
第七节	融资及利润分配情况	30
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	31
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制	36
第十一节	财务报告	41

释义

释义项目	指	释义
报告期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
本年度年报、本年报、本报告	指	江苏创美城市服务股份有限公司2018年年度报告
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
兴华、会计师	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
万商天勤、律师	指	万商天勤（上海）律师事务所
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《公司章程》、《章程》	指	公司现行有效的《江苏创美城市服务股份有限公司章程》
《证券法》	指	现行有效的《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	现行有效的《中华人民共和国公司法》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人以及董事会秘书
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
股东大会、董事会、监事会	指	股份公司股东大会、董事会、监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司、本公司、股份公司、创美城市、创美股份	指	江苏创美城市服务股份有限公司
创美有限	指	江苏创美物业服务有限公司，创美城市前身
创美环境、南通创美	指	南通创美环境科技有限公司
创美企业、创美合伙	指	张家港保税区创美企业管理合伙企业（有限合伙）
南通分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司南通分公司
苏州分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司苏州分公司
无锡分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司无锡分公司
滁州分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司滁州分公司
锦丰分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司锦丰分公司
大丰分公司	指	江苏创美城市服务股份有限公司大丰分公司
城乡环卫	指	公司提供的市容管理服务、城市道路清扫保洁、城乡垃圾收集清运和转运服务、河道清洁服务、道路绿化保洁服务、停车场保洁等。
城市公共物业	指	包括城市各类基础设施，如市政道路、桥梁、管网和城市绿地、公园、游园、广场、景（节）点、路灯、公厕、垃圾转运站（房）、水利设施、停车场、农贸市场、公共标识建筑、纪念碑等。
城市公共物业管理	指	是指应用公共行政学理论、城市管理理论、可持续发展理论，对城市公共物业实施管理和维护，是以社会

		效益、经济效益、环境效益、生态效益并重为目标的一种物业管理类型。
企事业单位物业	指	用于企事业单位办公、商业活动、文体活动的物业。
住宅类物业	指	纯住宅或附有商业、办公等非住宅性质配套设施的住宅或综合用途的物业
保洁	指	物业环境和卫生的清洁和保持

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。

公司负责人韩宝兵、主管会计工作负责人杨建群及会计机构负责人（会计主管人员）朱玉娟保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

本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
公司治理机制不能适应公司发展的风险	在有限公司阶段，公司法人治理结构和制度尚不够健全，内部控制机制有欠缺。在股份公司成立后虽然制定了一系列公司制度，初步建立了较全面的公司治理机制，但公司法人治理结构还须进一步完善，公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。
社会保险费及住房公积金补缴及处罚风险	由于所从事行业特点的原因，公司员工流动较大，未全部缴纳城镇社会保险费和住房公积金。实际控制人韩宝兵、杨建群已出具承诺，如果公司因社保和公积金问题被主管部门要求补缴的，由其代公司足额补缴相关款项，公司由此而受到处罚的，由其承担处罚款项，无需公司承担任何补缴和罚款责任，确保公司不会因此而受到经济损失；同时公司也将逐步增加社保和公积金缴纳的覆盖率，积极完善公司员工社会保障情况。尽管如此，公司仍存在被有关主管部门要求补缴社会保险费和住房公积金的风险，同时公司及子公司有可能因此受到有关主管部门的处罚风险，并由此影响公司声誉和长远发展。
经营资质和业务许可证未能取得或存续的风险	根据《城市生活垃圾管理办法》（2007年7月1日起施行，2015年5月4日修正）规定，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、

	<p>运输的企业，应当取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证。未取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证的企业，不得从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输活动。虽然住房和城乡建设部于 2011 年 09 月 07 日发布并生效的《住房和城乡建设部关于废止<城市燃气安全管理规定>、<城市燃气管理办法>和修改<建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定>的决定》删除了《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》中的“五、从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务审批条件”部分相关内容，取消了原规定的颁发从事城市生活垃圾清扫、收集、运输服务许可证需符合的特定审批条件，根据相关法律、法规及部门规章等规定，城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证的颁发不要求相关企业具备《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》等文件所规定的特定审批条件，但提供城市生活垃圾清扫、收集、运输服务的企业按照招投标等公平竞争方式成为服务提供商之后仍应取得由当地业务主管部门颁发的《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》。公司目前在张家港市、南通市、天长市、安徽涡阳县、盐城市大丰区等地涉及从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务，但仅在张家港市、南通通州湾示范区获发了《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》。由于各地对城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务的许可经营执行的管理政策和方式存在差异，部分地区暂未严格执行《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》发放机制，因而公司在部分地区暂未取得《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》，根据相关主管部门出具《证明》及相关招标文件，确认、证实公司通过招投标等公开竞争方式在相关地区开展城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务业务，符合城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输业务许可的必要条件，获准在辖区内开展该类业务，且自在近两年内或在该地开展业务以来未因违反城市生活垃圾清扫、收集、运输业务相关法律、法规而受到行政处罚。尽管如此，在公司暂未获发许可证的地区，公司的环卫服务项目仍存在可能因未取得上述许可证被相关主管部门终止项目并处罚的风险，从而直接影响公司环卫服务业务的正常经营。</p>
<p>劳务成本上涨风险</p>	<p>公司所属的物业管理行业为劳动密集型行业。报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，公司的人工成本有所上升。2018 年度，公司人工成本占营业成本的比例为 66.48%。近年来，我国各地平均工资水平持续上涨，同时公司的员工人数持续增加，公司面临较大的劳务成本上涨压力。公司维持及提高盈利水平的能力很大程度上取决于在业务扩张的同时有效地控制劳务成本增加的能力。公司积极推进机械化以应对劳务成本上涨的压力，但无法保证能持续有效地控制或降低劳务成本。如果公司无法持续地应对劳务成本上涨的压力，公司的业务发展、经营</p>

	业绩及财务状况将受到不利影响。
经营活动产生的现金流不足可能产生的运营风险	公司 2018 年度经营活动产生的现金流量净额为 6151273.3 元。公司报告期末的经营活动产生的现金流量净额为负值的主要原因系公司处于上升期，随着新承接的项目增加，公司需要支付的人工工资等付现成本较高，而应收账款回款需要一定的周期所致。如果未来公司在业务扩张的同时，不能提高资金周转速度，则公司可能会存在经营活动产生的现金流不足，从而影响公司的正常运营的情形。
市场竞争风险	我国物业管理企业众多，市场高度分散，竞争激烈。根据中国物业管理协会发布的《2015 年全国物业管理行业发展报告》，截止 2014 年底全国物业管理服务企业数量约 10.5 万家，平均管理面积仅 15.7 万平方米。近年来，行业集中度迅速上升，整体竞争风险加剧。公司如果未能在未来发展中不能扩张规模并加快管理物业的规模、提升管理优势及成本优势，将无法在未来的市场竞争中保持足够的竞争优势。同时，作为公共物业管理创新业务之一的环卫运营服务，目前市场总体呈现“小、散、乱”的现状，市场化运营服务公司规模较小、数量较多；运营服务处于“散兵”状态，环卫运营服务行业呈现集中度低、区域性明显等特点。率先市场化的城市正在经历接近一年的成功运营后对其他地区形成了较强的示范效应，也为运营企业带来了品牌效应，未来行业格局可能走向寡头抢拼市场的局面。公司如果未能在未来发展中不能扩大品牌影响力，将无法在未来的市场竞争中保持足够的竞争优势。
政策变化的风险	随着中央层面、各地方物业管理法规的陆续颁布实施，政府对物业管理的发展进行了诸多努力和规范，给整个行业的发展带来了良好的机遇。面向未来，产业政策的推动作用仍将是影响物业管理公司行业增长的重要因素。考虑到物业管理行业关乎民生的特性，物业管理行业的发展仍将面临出台不利政策的风险。同时，公司大部分物业类型为城乡环卫服务与工业及机关物业服务，如果未来中央政府或地方政府出台缩减财政开支及政府办公费用等措施，将会直接影响该板块的物业管理招标数量，对公司继续扩大经营产生不利影响。
业务区域集中风险	报告期内，公司物业管理业务区域集中于江苏省，来自于江苏省内的收入占 95%以上，地域的集中度较高。报告期内公司已积极开拓外埠市场，且公司计划未来拓展全国其他区域的物业管理服务市场，但就目前而言一旦出现江苏省内竞争加剧或地区政府政策环境、经营环境出现不利变化时，将会对公司盈利能力产生不利影响。
实际控制人控制不当的风险	公司股东数量较少，实际控制人为韩宝兵、杨建群夫妇，二人直接持有公司股份合计达到 1,800.00 万股，并通过创美企业间接持有公司股份 200.00 万股，合计持股数量占公司总股本比例为 100%，处于绝对控制地位。同时，韩宝兵担任公司董事长兼总经理职务，杨建群担任董事、副总经理，在公司重大事项决策、监督、日常经营管理上可施予重大影响。因此，未来公司

	存在实际控制人利用其绝对控制地位对重大事项施加影响，从而使得公司决策偏离中小股东最佳利益目标的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	江苏创美城市服务股份有限公司
英文名称及缩写	-
证券简称	创美城市
证券代码	872514
法定代表人	韩宝兵
办公地址	江苏省苏州市张家港杨舍镇华昌路 28 号 B707

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	杨建群
职务	董事、副总经理、信息披露事务负责人
电话	0512-58156166
传真	0512-56795819
电子邮箱	jscm@js-cm.com
公司网址	http://www.js-cm.com/
联系地址及邮政编码	江苏省苏州市张家港杨舍镇华昌路 28 号 B707 邮编：215600
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	信息披露事务负责人办公室

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	2004 年 5 月 13 日
挂牌时间	2017 年 12 月 14 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K-房地产业-70 房地产业-702 物业管理-7020 物业管理
主要产品与服务项目	城乡环卫等公共物业服务、工业及机关物业管理服务和住宅物业管理服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	20,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	韩宝兵
实际控制人及其一致行动人	韩宝兵、杨建群夫妇

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	91320582761539748E	否
注册地址	江苏省苏州市张家港杨舍镇华昌路 28 号 B707	否
注册资本（元）	2,000.00 万元	否

五、 中介机构

主办券商	兴业证券
主办券商办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	吴军兰、李明朗
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

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	70,222,589.15	67,557,071.65	3.95%
毛利率%	16.51%	20.22%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,508,660.32	2,700,825.01	103.96%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,810,849.91	3,475,460.98	9.66%
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）	21.79%	10.64%	-
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）	14.85%	13.69%	-
基本每股收益	0.28	0.11	154.55%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	43,710,155.95	41,676,244.84	4.88%
负债总计	15,671,677.57	19,146,426.78	-18.15%
归属于挂牌公司股东的净资产	28,038,478.38	22,529,818.06	24.45%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.40	1.13	23.89%
资产负债率%（母公司）	35.85%	45.94%	-
资产负债率%（合并）	35.85%	45.94%	-
流动比率	2.34	1.69	-
利息保障倍数	247.32	285.40	-

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	6,151,273.30	-337,216.59	1,924.13%
应收账款周转率	5.01	8.73	-
存货周转率	0.00	0.00	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	4.88%	2.64%	-
营业收入增长率%	3.95%	40.27%	-
净利润增长率%	103.96%	1,148.94%	-

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	20,000,000	20,000,000	0%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
政府补助	2,300,000.00
营业外收入和支出	37,172.78
非经常性损益合计	2,337,172.78
所得税影响数	584,293.20
少数股东权益影响额（税后）	0.00
非经常性损益净额	1,752,879.58

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	15,484,743.83	0		
应收票据	150,000	0		
应收账款及应收票据	0	15,634,743.83		

利息收入	0	12,825.98		
------	---	-----------	--	--

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司以打造城市综合服务运营商——城市管家为目标，是一家致力于城乡环卫物业服务、同时为政府机关、银行、学校等企事业单位及部分住宅小区等多种类型物业项目提供物业管理服务的专业公司。

（一）销售模式

公司的业务获取及拓展采取以下两种方式：

（1）招投标方式。公司与政府机关和事业单位办公楼订立的物业管理合同主要以项目招投标方式取得，所投标的信息来源于政府采购网公开信息以及原服务客户的续标邀请。公司所投项目招标模式为公开招标及邀标两种方式。在开展投标及项目获取的过程中当中公司不通过经销商或者其他商业机构，而直接与最终消费者达成业务意向。（2）直销模式。公司与企业、房地产开发商签订的物业管理合同，以直销模式取得，在项目获取的过程中公司不通过经销商或者其他商业机构，而直接通过商务谈判方式与最终消费者达成业务意向，不存在商业贿赂的情况。

（二）服务模式

公司主要提供一般标准化的物业管理服务，服务的具体种类根据与企事业单位、房地产开发商等订立的物业管理合同来界定，公司向特定物业提供其各个部分的清洁、维修、养护、运行和管理服务。公司扎根物业管理行业多年，并不断探索业务新方向。2014年，公司取得江苏省住房和城乡建设厅颁发的城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证，并涉足市政道路清扫、城乡一体化保洁业务。未来，公司将加大力度开拓城乡环卫物业服务，并实现由过去的单个项目承包为主，向环卫一体化转变，打造城市综合服务商——“城市管家”形象。

（三）采购模式

公司采购的产品主要包括道路清扫设备、设备维修、服装、绿化、保洁用品等。对于大宗材料采购，公司根据各个项目情况、资源配置状况汇总采购需求，通过规模采购控制采购物质的成本和质量。对于与公司长期保持合作关系的供应商实行优先选购方式，需求量较大或金额较大的各类服装、卫生纸品材料，公司实行对多家供应商集中采购。公司按照优质优价原则，通过询价、比价、招标选择供应商进行采购，并对入库原材料进行验收。小额零星材料或属因地制宜材料，由公司采购管理领导授权分公司和项目管理处进行采购。分公司和项目管理处在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报采购管理人员审批后进行采购。

（四）盈利模式

根据与行政机关、企事业单位、业主订立的物业管理合同的收费条款，公司向业主、物业使用人或委托方收取物业服务费等费用，该等费用形成公司的收入，其超过公司人员工资支出、物资采购支出等各项支出的部分形成公司的盈利。

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

1、报告期内经营计划的实现情况

报告期内，公司主要经营物业后勤和市容环境两大模块。其中，物业后勤部主要承接事业单位、写字楼、工业企业、商业体、住宅等领域，满足客户不同需求的，形成个性化的管家式服务。市容环境主要包括：市容管理、城乡环卫、市级河道、、垃圾清运等。

(1) 收入及利润目标

2018 年度营业收入 7022.25 万元，比 2017 年增长 3.95%；2018 年实现净利润 550.8 万元，公共物业：2018 年营业收入比 2017 年下降 137.91 万元，同比下降 4.08%，因为 2018 年我公司南通公共物业其中一个项目结束。所以导致与 2017 年相比有所下降。

机关及工业物业：2018 年机关及工业物业与 2017 年增加 4.13%，因为我公司开拓市场，机关及工业物业项目有所增加。

(2) 业务范围不断扩大

2018 年度，通过政府招投标及企业洽谈模式，以江苏为中心向周边城市逐步扩大，面向全国，积极开拓外埠市场。

(3) 人力资源及后勤保障

高度重视人才招聘、培训、培养、绩效，为市场拓展，项目管理、品质管控、运营、职能部门支援提供保障。建立用人机制，保证引进人才“进的来、用的上、留得住”。建立培训体系，以素质培训为中心，提升员工职业与经营素质。建构顺畅、高效的管理体系，使财务管理、人员管理、风险管理、综合管理等形成模块化、标准化，为公司全国发展打下基础。

2、报告期内对企业经营有重大影响的事项

2018 年企业继续塘桥镇鹿苑街道办市容管理业务，连续两年市容管理业务。市容管理是政府对城市管理市场化的尝试，为公司业务拓展提供了良好契机。

众所周知，城管工作错综复杂、矛盾重重，而鹿苑街道又是老旧街道，基础设施差、交通拥堵严重，通过我们 1 年多的管理，镇容镇貌发生巨变，获得政府和百姓高度赞誉。

(二) 行业情况

作为现代服务业的组成部分，物业管理行业在经济新常态下呈现出新的发展趋势，得到各方面关注。中国物业管理协会大力宣传《现代服务业科技发展“十二五”专项规划》，推广万科物业、绿城物业、长城物业、彩生活物业、上房物业、龙湖物业、蓝光嘉宝、民召物业等一批品牌物业服务企业在商业模式、服务方式、管理方法上创新与转型的经验，从而带动更多的企业认识到行业向现代服务业转型升级的紧迫性，并积极参与到行业持续发展的创新探索与实践，取得了可喜的社会效益和经济效益。

(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	10,278,964.16	23.52%	6,970,496.59	16.73%	47.46%
应收票据与应收账款	13,261,946.61	30.34%	15,634,743.83	37.51%	-15.18%
预付账款	152,069.18	0.35%	89,121.02	0.21%	70.63%
其他应收款	6,833,249.25	15.63%	6,099,530.81	14.64%	12.03%
存货	0.00	0%	0.00	0%	0%
其他流动资产	6,102,300.00	13.69%	3,509,757.54	8.42%	73.87%
投资性房地产	0.00	0%	0.00	0%	0%
长期股权投资	0.00	0%	0.00	0%	0%
固定资产	6,503,158.00	14.88%	8,383,161.54	20.11%	-22.43%
在建工程	0.00	0%	0.00	0%	0%
无形资产	4,582.96	0.01%	7,005.71	0.02%	-34.58%
长期待摊费用	380,691.22	0.87%	765,898.71	1.84%	-50.29%
递延所得税资产	193,194.57	0.44%	216,529.09	0.52%	-10.78%
短期借款	0.00	0%	0.00	0%	0%
长期借款	0.00	0%	0.00	0%	0%
应付票据及应付账款	685,863.73	1.57%	4,785,296.75	11.48%	-85.67%
预收款项	1,988,677.19	4.55%	1,671,042.06	4.01%	19.01%
应付职工薪酬	5,518,351.61	12.62%	4,864,425.67	11.67%	13.44%
应交税费	3,287,879.6	7.52%	2,403,011.20	5.77%	36.82%
其他应付款	4,190,905.44	9.59%	5,422,651.10	13.01%	-22.71%

资产负债项目重大变动原因:

货币资金 2018 年比 2017 年增加 47.46%，因为 2018 年应收款回款比较好，所以货币资金比 2017 年增加。

应收账款 2018 年比 2017 年下降 15.18%，因为 2018 年催款力度大回款相对比较好。

预付账款 2018 年比 2017 年增加 70.63%，因为 2018 年我公司预付的货款比 2017 年增加。

其他应收款 2018 年比 2017 年增加 12.03%，因为 2018 年我公司的投标保证金比 2017 年有所增加。

其他流动资产 2018 年比 2017 年增加 73.87%，因为 2018 年理财金额比 2017 年有所增加

固定资产 2018 年比 2017 年下降 22.43%，因为 2018 年未购大量固定资产，同时当期累计折旧有所增加导致固定资产净值减少。

无形资产 2018 年比 2017 年下降 34.58%，因为 2018 年当年的累计摊销导致，所以无形资产余额比 2017 年下降。

长期待摊费用 2018 年比 2017 年下降 50.29%，因为 2018 年当年摊销导致。所以长期待摊余额比 2017 年减少

预收账款 2018 年比 2017 年增加 19.01%，因为大丰分公司预收小区物业费增加。

应付票据及应付账款 2018 年比 2017 年下降 85.67%，因为 2018 年我们资金回款较好，付款比较及时，所以应付票据及应付账款下降。

应付职工薪酬 2018 年比 2017 年增加 13.44%，是因为 2018 年员工工资及奖金比 2017 年有所增加。所以

应付职工薪酬增加。

应交税费 2018 年比 2017 年增加 36.82%，是因为 2018 年我公司营业收入增加。

其他应付款 2018 年比 2017 年减少 22.71%，是因为斩收代付公共能耗减少，关联方借款减少。

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	70,222,589.15	-	67,557,071.65	-	3.95%
营业成本	58,631,888.27	83.49%	53,895,239.65	79.78%	8.79%
毛利率%	16.51%	-	20.22%	-	-
管理费用	6,012,351.97	8.56%	8,205,440.02	12.15%	-26.73%
研发费用	0.00	0%	0.00	0%	0%
销售费用	243,298.39	0.35%	240,823.49	0.36%	1.03%
财务费用	-16,317.63	-0.02%	10,509.11	0.02%	-255.27%
资产减值损失	-124,520.81	-0.28%	284,516.62	0.68%	-143.77%
其他收益	2,300,000.00	5.26%	455.46	0%	504,883.97%
投资收益	206,694.27	0.47%	43,254.55	0.10%	377.86%
公允价值变动收益	0.00	0%	0.00	0%	0%
资产处置收益	0.00	0%	0.00	0%	0%
汇兑收益	0.00	0%	0.00	0%	0%
营业利润	7,636,761.45	10.88%	4,676,447.25	6.92%	63.3%
营业外收入	93,460.00	0.13%	0.00	0%	100%
营业外支出	56,287.22	0.08%	1,028,690.63	1.52%	-94.53%
净利润	5,508,660.32	7.84%	2,700,825.01	4.00%	103.96%

项目重大变动原因：

2018 年营业收入比 2017 年增加 3.95%，因为 2018 年新增公共物业项目。

营业成本 2018 年比 2017 年增加 8.79%，是因为 2018 年人工成本及材料上涨导致成本有所增加

管理费用 2018 年比 2017 年减少 26.73%，是因为 2017 年公司挂牌新三板费用占比较大，2018 年处于正常水平。

资产减值损失 2018 年比 2017 年减少 143.77%，是因为 2018 年年末应收账款回款较好，相对应收账款计提坏账降低。

其他收益 2018 年比 2017 年增加 504,883.97%，是因为 2018 年收到政府补助 230 万导致其他收益的增加。

投资收益 2018 年比 2017 年增加 377.86%，是因为 2018 年银行资金比较充足，理财收益增加导致投资收益增加。

营业利润 2018 年比 2017 年增加 63.3%，因为 2018 年收到政府补助 230 万元，同时管理费用比 2017 年有所降低导致营业利润增加。

营业外支出 2018 年比 2017 年减少 94.53%，因为 2018 年员工赔偿费减少，所以营业外支出减少。

净利润 2018 年比 2017 年增加 103.96%，因为 2018 年净利润中包含政府补贴 230 万，故导致净利润增加。

(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	70,222,589.15	67,557,071.65	3.95%
其他业务收入	0.00	0.00	0%
主营业务成本	58,631,888.27	53,895,239.65	8.79%
其他业务成本	0.00	0.00	0%

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%
公共物业	36,334,133.38	51.74%	37,713,228.88	55.82%
机关及工业物业	29,661,272.15	42.26%	25,760,079.89	38.13%
住宅物业	4,212,089.85	6.00%	4,083,762.88	6.05%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的原因：

公共物业：2018年公共物业营业收入比2017年下降137.91万元，同比下降4.08%，因为2018年公司南通公共物业其中一个项目结束。所以导致与2017年相比有所下降。

机关及工业物业：2018年机关及工业物业与2017年增加4.13%，因为公司开拓市场，机关及工业物业增加个别项目。

住宅物业：2018年与2017年处于持平状态。主要来源于大丰分公司业绩。

(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	张家港市金港镇人民政府	7,559,276.72	10.76%	否
2	张家港市锦丰镇人民政府	6,441,945.49	9.17%	否
3	浦项(张家港)不锈钢股份有限公司	5,110,028.36	7.28%	否
4	张家港市市容管理处	4,701,556.17	6.7%	否
5	江苏省通洲湾江海联动开发示范区综合执法部	3,380,689.62	4.81%	否
合计		27,193,496.36	38.72%	-

(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	长沙中联重科环境产业有限公司	2,380,223.28	10.16%	否
2	中国石化销售有限公司	1,444,964.66	6.17%	否
3	福建龙马环卫装备股份有限公司	629,112.93	2.69%	否
4	张家港市阳光易航船舶服务有限	603,448.28	2.58%	否

5	张家港市德龙车业有限公司	554,368.10	2.37%	否
合计		5,612,117.25	23.97%	-

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	6,151,273.30	-337,216.59	1,924.13%
投资活动产生的现金流量净额	-2,842,805.73	-6,187,737.14	-54.06%
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	3,465,948.92	-100%

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额 2018 年比 2017 年增加了 1924.13%，因为应收账款回款比较好同时报告期销售商品提供劳务收到的现金比较多。

投资活动产生的现金流量净额 2018 年比 2017 年减少 45.2%，主要是购买银行理财产品所致。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

公司持有南通创美环境科技有限公司 100%股权

1、南通创美环境科技有限公司

创美环境由创美有限出资设立，并于 2016 年 03 月 30 日在江苏省通州湾江海联动开发示范区市场监督管理局登记注册，设立时注册资本为 1000 万元。创美环境成立后基本信息情况未发生重大变更，其主要工商登记信息为：

法定代表人/负责人	韩宝兵
注册号/统一社会信用代码	91320692MA1MH1WN6R
成立时间	2016 年 3 月 30 日
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	1000 万元
股东构成	创美城市（100%）
经营范围	环保技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；城市垃圾清运服务；城市垃圾处理服务；害虫防治服务；保洁服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告（固定形式印刷品广告除外）。（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）
住所	江苏省通州湾江海联动开发示范区海防路南段（麻风医院旧址）
当前登记机关	江苏省通州湾江海联动开发示范区市场监督管理局

实际上公司未向创美环境注资，且报告期内创美环境实际未经营，创美环境于 2018 年 1 月 19 日注销

2、委托理财及衍生品投资情况

报告期内公司利用自有闲置资金购买安全性高、低风险的中银日积月累-日计划产品、中银稳富-融荟系列计划 28 天，累计购买理财 3935 万元，共取得投资收益 206,694.27 元。

(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

重要会计政策变更

公司按照财政部于 2018 年度颁布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则,应采用通知附件 1 的要求编制财务报表,并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更,仅对财务报表项目列示产生影响,对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号),在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目,将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目,反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项,以及收到的商业汇票,包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	15,634,743.83
	应收票据	150,000.00
	应收账款	15,484,743.83
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号),在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目,分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	-
	利息收入	12,825.98

(七) 合并报表范围的变化情况

□适用 √不适用

(八) 企业社会责任

公司诚信经营、照章纳税,认真做好每一项对社会有益的工作,公司尽全力做到对社会负责,对公司全体股东和每一位员工负责。公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置,积极承担社会责任,和社会共享企业发展成果。

三、持续经营评价

报告期内,公司营业收入增长 3.95%,总资产增长 4.88%,净利润增长 103.96%。

报告期内,公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立,保持良好的公司独立自主经营的能力;会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好;主要财务、业务等经营指标健康;经营管理层、核心业务人员队伍稳定;公司和全体员工没有发生违法、违规行为。公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。因此公司拥有良好的持续经营能力。

四、 未来展望

是否自愿披露

√是 □否

(一) 行业发展趋势

城市公共物业的社会化管理有以下两种发展趋势：一是“条”状管理，即专业型管理。政府按原来的职能机构管理模式，分别选择专业化的环卫公司、市政公司、园林绿化公司等社会单位，对城区的城市公共物业进行社会化、专业化管理。各专业公司按照各自的职责范围，对城市公共物业的某一专项进行管理。政府转变职能，成为教练和裁判员。二是“块”状管理，即综合型管理，城市公共物业的区域综合型管理模式已在沿海一带悄然兴起，政府将某一处或某一区域的城市公共物业交由一家公司进行综合管理，各项专业管理的内容在综合管理公司内部进行协调、组织，将部分政府监督、检查的职能划到综合管理公司，增加城市公共物业管理检查监督层次，节约政府监督资源，提高政府城市管理效率和管理效能。

公共服务市场化，将是政府当前和今后一段时期的改革重点，面向物业管理等专业公司采购“城市运营维护管理”等公共物业服务的趋势已经形成。用于城市运营维护管理四大板块（保安、保修、保洁、绿化维护）中的保洁和绿化维护部分将是全国一流物业公司业务开拓的重点区域。

(二) 公司发展战略

改变劳动密集型和简单服务提供者的现状，向依托现代科学技术、现代信息技术的现代企业经营管理方式转变。公司将加大力度开拓城乡环卫为基础的公共物业服务，并实现由过去的单个项目承包为主，向环卫一体化转变，打造城市综合服务商——“城市管家”形象。

(三) 经营计划或目标

(1) 依托互联网+，转变经营管理方式

发展依托物联网与移动互联网技术，对环卫工作所涉及的人、车、物、事进行全过程实时管理，合理设计规划环卫管理模式，提高环卫作业质量，降低环卫运营成本。改变劳动密集型和简单服务提供者的现状，向依托现代科学技术、现代信息技术的现代企业经营管理方式转变。

(2) 服务领域转型

2013年之后，十八大明确了政府职能转变，打造公共服务型政府，特别是十八届三中全会明确了全面深化改革，公共服务项目的市场化趋势越发明朗。公司将加大力度开拓城乡环卫为基础的公共物业服务，并实现由过去的单个项目承包为主，向环卫一体化转变，打造城市综合服务商——“城市管家”形象。

(四) 不确定性因素

本年度未发生对公司影响的不确定性因素

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

(一) 公司治理机制不能适应公司发展的风险

在有限公司阶段，公司法人治理结构和制度尚不够健全，内部控制机制有欠缺。在股份公司成立后虽然制定了一系列公司制度，初步建立了较全面的公司治理机制，但公司法人治理结构还须进一步完善，公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施：公司将遵循现代企业治理理念，进一步优化完善公司治理结构，确保《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易制度》、《对外担保制度》等治理制度在实践中得到贯彻落实。报告期内，公司财务人员、信息披露人积极参加相关培训，为降低公司治理风险做出了适当准备。

（二）社会保险费及住房公积金补缴及处罚风险

由于所从事行业特点的原因，公司员工流动较大，未全部缴纳城镇社会保险费和住房公积金。实际控制人韩宝兵、杨建群已出具承诺，如果公司因社保和公积金问题被主管部门要求补缴的，由其代公司足额补缴相关款项，公司由此而受到处罚的，由其承担处罚款项，无需公司承担任何补缴和罚款责任，确保公司不会因此而受到经济损失；同时公司也将逐步增加社保和公积金缴纳的覆盖率，积极完善公司员工社会保障情况。尽管如此，公司仍存在被有关主管部门要求补缴社会保险费和住房公积金的风险，同时公司及子公司有可能因此受到有关主管部门的处罚风险，并由此影响公司声誉和长远发展。

应对措施：为保障员工权益，对于因个人原因未参加医疗保险和未参加社会保险的员工，由公司通过购买商业保险为员工提供保障。若未来公司新增员工，公司将在签订劳动合同中就社保问题与员工作出约定，对于已经自行购买城镇居民保险和已经参与农村保险的员工，由员工在签订劳动合同时一并出具声明，自愿放弃由公司为其购买社保；对于个

人不愿购买社保的，则由其出具声明后，由公司为其办理商业保险或采取其他合法合规方式进行处理，以总体控制公司未来在社会保险方面的合规风险。对此，公司股东已作出承诺：“若未来公司因未为在职员工足额缴纳社会保险而受到主管部门的处罚或被要求补缴相关费用，由公司大股东承担全额补偿责任”。

（三）经营资质和业务许可证未能取得或存续的风险

根据《城市生活垃圾管理办法》（2007年7月1日起施行，2015年5月4日修正）规定，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输的企业，应当取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证。未取得城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证的企业，不得从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输活动。

虽然住房和城乡建设部于2011年09月07日发布并生效的《住房和城乡建设部关于废止〈城市燃气安全管理规定〉、〈城市燃气管理办法〉和修改〈建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定〉的决定》删除了《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》中的“五、从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务审批条件”部分相关内容，取消了原规定的颁发从事城市生活垃圾清扫、收集、运输服务许可证需符合的特定审批条件，根据相关法律、法规及部门规章等规定，城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证的颁发不要求相关企业具备《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》等文件所规定的特定审批条件，但提供城市生活垃圾清扫、收集、运输服务的企业按照招投标等公平竞争方式成为服务提供商之后仍应取得由当地业务主管部门颁发的《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》。

公司目前在张家港市、南通市、天长市、安徽涡阳县、盐城市大丰区等地涉及从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务，但仅在张家港市、南通通州湾示范区获发了《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》。由于各地对城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务的许可经营执行的管理政策和方式存在差异，部分地区暂未严格执行《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》发放机制，因而公司在部分地区暂未取得《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》，根据相关主管部门出具《证明》及相关招投标文件，确认、证实公司通过招投标等公开竞争方式在相关地区开展城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务业务，符合城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输业务许可的

必要条件，获准在辖区内开展该类业务，且自在近两年内或在当地开展业务以来未因违反城市生活垃圾清扫、收集、运输业务相关法律、法规而受到行政处罚。

尽管如此，在公司暂未获发许可证的地区，公司的环卫服务项目仍存在可能因未取得上述许可证被相关主管部门终止项目并处罚的风险，从而直接影响公司环卫服务业务的正常经营。

应对措施：公司对其持有的各类经营资质和业务许可证进行定期复核，对于临近有效期截止日的经营资质和业务许可证能够及时续期或复审。此外，在承揽超出资质的业务或异地项目前，公司将及时与当地有关部门沟通取得经营资质和业务许可后方开展业务。

（四）劳务成本上涨风险

公司所属的物业管理行业为劳动密集型行业。报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，公司的人工成本有所上升。2018 年度，公司人工成本占营业成本的比例为 66.48%。近年来，我国各地平均工资水平持续上涨，同时公司的员工人数持续增加，公司面临较大的劳务成本上涨压力。公司维持及提高盈利水平的能力很大程度上取决于在业务扩张的同时有效地控制劳务成本增加的能力。公司积极推进机械化以应对劳务成本上涨的压力，但无法保证能持续有效地控制或降低劳务成本。如果公司无法持续地应对劳务成本上涨的压力，公司的业务发展、经营业绩及财务状况将受到不利影响。

应对措施：公司将积极推进机械化、自动化的管理，通过自动化的清洁机械设备取代人工进行大规模的清洁工作，以整体降低人工成本。同时加强对人员的成本控制，减少因不必要的人员安排导致的费用支出。

（五）经营活动产生的现金流不足可能产生的运营风险

公司 2018 年度经营活动产生的现金流量净额为 6151273.3 元。公司报告期末的经营活动产生的现金流量净额为负值的主要原因系公司处于上升期，随着新承接的项目增加，公司需要支付的人工工资等付现成本较高，而应收账款回款需要一定的周期所致。如果未来公司在业务扩张的同时，不能提高资金周转速度，则公司可能会存在经营活动产生的现金流不足，从而影响公司的正常运营的情形。

应对措施：公司定期对应收账款余额及回款情况进行复核，加强与客户对账工作，定期督促相关责任人跟进项目款在客户内部的审批、结算进度，加快款项回收。尤其对账龄较长的应收款项，安排专人跟催。

（六）市场竞争风险

我国物业管理企业众多，市场高度分散，竞争激烈。根据中国物业管理协会发布的《2015 年全国物业管理行业发展报告》，截止 2014 年底全国物业管理服务企业数量约 10.5 万家，平均管理面积仅 15.7 万平方米。近年来，行业集中度迅速上升，整体竞争风险加剧。公司如果未能在未来发展中不能扩张规模并加快管理物业的规模、提升管理优势及成本优势，将无法在未来的市场竞争中保持足够的竞争优势。

同时，作为公共物业管理创新业务之一的环卫运营服务，目前市场总体呈现“小、散、乱”的现状，市场化运营服务公司规模较小、数量较多；运营服务处于“散兵”状态，环卫运营服务行业呈现集中度低、区域性明显等特点。率先市场化的城市正在经历接近一年的成功运营后对其他地区形成了较强的示范效应，也为运营企业带来了品牌效应，未来行业格局可能走向寡头抢拼市场的局面。公司如果未能在未来发展中不能扩大品牌影响力，将无法在未来的市场竞争中保持足够的竞争优势。

应对措施：公司将进一步扩大市场规模，完善经营管理理念，提高服务品质，深挖潜在市场，充分发挥公司的核心竞争力，从而在诸多同行当中脱颖而出，抢占市场份额。

（七）政策变化的风险

随着中央层面、各地方物业管理法规的陆续颁布实施，政府对物业管理的发展进行了诸多努力和规范，给整个行业的发展带来了良好的机遇。面向未来，产业政策的推动作用仍将是影响物业管理公司行业增长的重要因素。考虑到物业管理行业关乎民生的特性，物业管理行业的发展仍将面临出台不利政策的风险。

同时，公司大部分物业类型为城乡环卫服务与工业及机关物业服务，如果未来中央政府或地方政府出台缩减财政开支及政府办公费用等措施，将会直接影响该板块的物业管理招标数量，对公司继续扩大经营产生不利影响。

应对措施：紧跟国家政策，深耕现有领域、现有客户，不断拓展新业务。

（八）业务区域集中风险

报告期内，公司物业管理业务区域集中于江苏省，来自于江苏省内的收入占 95%以上，地域的集中度较高。报告期内公司已积极开拓外埠市场，且公司计划未来拓展全国其他区域的物业管理服务市场，但就目前而言一旦出现江苏省内竞争加剧或地区政府政策环境、经营环境出现不利变化时，将会对公司盈利能力产生不利影响。

应对措施：通过政府招投标及商户洽谈模式，以江苏为中心向周边城市逐步扩大，积极开拓外埠市场，面向全国，搭建合作平台，实现合伙人与公司共赢。

（九）实际控制人控制不当的风险

公司股东数量较少，实际控制人为韩宝兵、杨建群夫妇，二人直接持有公司股份合计达到 1,800.00 万股，并通过创美企业间接持有公司股份 200.00 万股，合计持股数量占公司总股本比例为 100%，处于绝对控制地位。同时，韩宝兵担任公司董事长兼总经理职务，杨建群担任董事、副总经理，在公司重大事项决策、监督、日常经营管理上可施予重大影响。因此，未来公司存在实际控制人利用其绝对控制地位对重大事项施加影响，从而使得公司决策偏离中小股东最佳利益目标的风险。

应对措施：公司将遵循现代企业治理理念，进一步优化完善公司治理结构，确保《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易制度》、《对外担保制度》等治理制度在实践中得到贯彻落实。

（二） 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重要事项

一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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）

1、 告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（一） 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
杨建群	租赁费	430,158.00	已事后补充履行	2019年4月17日	2019-007

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

本次租赁为公司正常生产经营所需，双方遵循自愿原则，参照市场交易价格，定价公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情况对公司财务状况和经营成果不会造成重大影响

(二) 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

根据公司实际经营和资金状况，为进一步提高公司资金使用效率，获取额外资金收益，公司董事会提请股东大会授权总经理使用公司自有闲置资金购买银行理财产品的额度最高不超过人民币 600 万元（含），此议案经第一届董事会第三次会议、2017 年年度股东大会审议通过，授权公司总经理根据市场情况择机审批决定购买理财产品种类及额度，由财务部门具体操作。公司于 2018 年 9 月 13 日召开了第一届董事会第五次会议，审议通过了《关于调整自有闲置资金购买银行理财产品额度的议案》，将购买理财产品的额度调整为 1500 万元（含），2018 年第一次临时股东大会通过《关于追认公司使用闲置资金购买理财产品的议案》，该额度在授权有效期内可以滚动使用，即是指在理财产品期限内任一时点持有未到期理财产品总额不超过人民币 1500 万元（含）。

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					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	20,000,000	100%	0	20,000,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	20,000,000	100%	0	20,000,000	100%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数						3

(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%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	韩宝兵	12,000,000	0	12,000,000	60%	12,000,000	0
2	杨建群	6,000,000	0	6,000,000	30%	6,000,000	0
3	创美合伙	2,000,000	0	2,000,000	10%	2,000,000	0
合计		20,000,000	0	20,000,000	100%	20,000,000	0

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司三名股东之间均存在关联关系。公司股东韩宝兵和杨建群系夫妻关系，同时创美合伙系韩宝兵、杨建群二人出资设立的合伙企业，韩宝兵担任创美合伙执行事务合伙人。

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

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

韩宝兵直接持有公司 60%股权，并通过创美合伙间接持有公司 1%股权，持有公司股权比例超过 50%，为公司控股股东。

韩宝兵，男，1971 年 1 月出生，中国国籍，身份证号：320881197101xxxx58，无境外永久居留权。1993 年 7 月至 2001 年 5 月，就职于张家港国贸酒店，担任大堂经理；2001 年 6 月至 2001 年 9 月处于创业筹备期，2001 年 9 月至 2015 年 05 月，自主创业从事保洁搬家服务行业，并于 2003 年 7 月注册设立张家港市创美保洁搬家有限公司，并担任执行董事兼总经理；2004 年 5 月，创立张家港好管家物业管理有限公司（创美城市的前身），担任执行董事兼总经理。2012 年 3 月，担任张家港市丰圣科技发展有限公司担任执行董事兼总经理，2017 年 8 月 1 日辞去丰圣科技总经理职务，仍担任执行董事；2017 年 8 月 16 日，创美有限整体变更为股份公司后担任股份公司董事长兼总经理，任期三年。

(二) 实际控制人情况

韩宝兵、杨建群为公司的共同实际控制人。

韩宝兵见上述(一)控股股东情况。

杨建群，女，1975 年 4 月出生，中国国籍，身份证号：320819197504xxxx8X，无境外永久居留权。1995 年 7 月至 1996 年 12 月，就职于张家港国贸酒店；1997 年 1 月至 2001 年 9 月，婚育持家；2001 年 9 月至 2004 年 4 月，参与保洁搬家业务创业，并于 2003 年 7 月张家港市创美保洁搬家有限公司注册设立后担任副总经理，直至 2015 年 05 月该公司注销；2004 年 5 月起，担任创美有限（含前身好管家有限），担任监事、副总经理。2017 年 8 月 16 日，创美有限整体变更为股份公司后担任股份公司董事兼副总经理、信息披露负责人，任期三年。

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、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

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	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
韩宝兵	董事长、总经理	男	1971年1月	高中	2017.8.16-2020.8.15	是
杨建群	董事、副总经理、信息披露事务负责人	女	1975年4月	中专	2017.8.16-2020.8.15	是
顾秋平	董事	女	1971年11月	大专	2017.8.16-2020.8.15	是
施佰强	董事	男	1970年11月	中专	2017.8.16-2020.8.15	是
赵明珠	董事	女	1981年9月	大专	2017.8.16-2020.8.15	是
杨剑	监事会主席	男	1982年7月	大专	2017.8.16-2020.8.15	是
孙岩	监事	女	1980年6月	大专	2017.8.16-2020.8.15	是
韩维	监事	男	1995年7月	高中	2018.7.18-2020.8.15	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						2

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:

韩宝兵和杨建群系夫妻关系，除此之外，公司的董事、监事、高级管理人员之间不存在其他关联关系。

(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
韩宝兵	董事长	12,000,000	0	12,000,000	60%	0
杨建群	副总经理	6,000,000	0	6,000,000	30%	0
						0
合计	-	18,000,000	0	18,000,000	90%	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 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
蒋凤霞	财务总监	离任	无	个人原因离职

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

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
管理人员	59	55
财务人员	5	4
城乡环卫服务人员	597	530
物业后勤服务人员	710	751
综合保障人员	145	140
员工总计	1,516	1,480

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士		
本科	22	18
专科	28	32
专科以下	1,466	1,430
员工总计	1,516	1,480

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：

公司积极建立了人才储备库，致力于员工与公司的共同成长与发展，为公司的长期与稳定发展奠定基础。报告期内，公司员工保持相对稳定主要人事政策如下：

1、创造主人翁意识的企业文化

公司通过思想与结果意识管理的引领，创造主人翁意识的企业文化氛围，并通过顺畅的沟通渠道、人文关怀、谈心会等方式，建立健康、和谐、团结、进取、有创造性的员工队伍和企业文化氛围。

2、建立人才梯队的培养机制

公司实现多渠道招聘，多手段挖掘、培养管理与技术骨干，引进高端人才；通过企业文化和核心价值观教育，并为每位员工制定特有的职业发展规划，培养人才、重用人才、提拔人才，作为公司的一项重要管理课题不断完善；通过人才的梯队建设，为公司培养后备队伍，保证公司人才队伍的稳定，为公司长远发展储备人才。

3、建立薪酬激励体系

公司通过级别薪资、奖金、津贴、福利等方式，结合工作目标管理，合理公平的分享公司的发展成果，高度激发员工的创造性和主动性，提高企业凝聚力和团队的战斗力；同时提升员工的整体素质，以实现公司与员工的双赢共进。

4、需公司承担费用的离退休职工人数公司执行国家和地方相关的社会保险制度，没有需要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

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

√是 □否

作为现代服务业的组成部分，物业管理行业在经济新常态下呈现出新的发展趋势，得到各方面关注。中国物业管理协会大力宣传《现代服务业科技发展“十二五”专项规划》，推广万科物业、绿城物业、长城物业、彩生活物业、上房物业、龙湖物业、蓝光嘉宝、民召物业等一批品牌物业服务企业在商业模式、服务方式、管理方法上创新与转型的经验，从而带动更多的企业认识到行业向现代服务业转型升级的紧迫性，并积极参与到行业持续发展的创新探索与实践，取得了可喜的社会效益和经济效益。

管理规模取得新增长

根据中国物业管理协会公布的数据，截至 2014 年底，全国 31 个省市自治区物业管理面积约为 164.5 亿平方米，相比 2012 年的 145.3 亿平方米增长了约 13.5%，在管规模持续扩大。广东、河南、江苏三省物业管理面积位居前三。

从区域分布来看，经济较发达的东部地区在物业管理规模方面依然走在全国前列，约占全国管理面积的 44.5%，较 2012 年下降 2.5 个百分点；中部物业管理规模快速增长，约占全国的 23%，较 2012 年增长 2.7 个百分点，地区间差距呈现收缩态势；东北部和西部地区占比与 2012 年持平。值得注意的是，河南省和重庆市 2014 年物业管理面积相比 2012 年均均有较大幅度的上涨，一定程度上表明中部崛起、西部开发等因素对地区物业管理行业发展起到了积极作用。

（2）企业数量取得新增长

根据中国物业管理协会公布的数据，截至 2014 年底，全国物业服务企业约 10.5 万家，与我国第三次经济普查数据基本持平，较 2012 年调查的企业数量 7.1 万家增长了约 48%。广东、江苏、山东位居前三。从区域分布来看，东部地区物业服务企业数量仍远高于其他地区。四大区域里，东部地区物业服务企业约 4.8 万家，约占全国物业服务企业的 44%；中部地区约 2.5 万家，约占全国的 22.8%；西部地区约 2.8 万家，约占全国的 25.4%；东北部地区约 0.9 万家，约占全国的 7.8%。综合来看，中西部区域物业服务企业数量增长较快，与东部地区的差距进一步缩小。

（3）经营收入取得新增长

根据中国物业管理协会公布的数据，全国物业服务企业 2014 年经营总收入约为 3,500 亿元，较 2012 年全国 3000 亿左右有较大增幅，增长了 16.7%。一方面物业在管面积持续增加，主营业务收入稳步增长；另一方面物业服务企业在互联时代拓展多元营收渠道，行业经营总收入实现了较大幅度的上涨。

（4）从业人员数量取得新增长

根据中国物业管理协会公布的数据，截至 2014 年底，物业管理行业从业人员约为 711.2 万人，较 2012 年的 612.3 万增长了约 16.2%，人员数量增长速度较快。

从数据中可以看出，物业管理行业发展地域差异仍较为突出。东部地区物业管理行业从业人员约 353.2 万人，约占全国从业人员的 49.7%；中部地区约 136.8 万，约占全国的 19.2%；西部地区约 179.6 万人，约占全国 25.2%；东北部地区约 41.6 万，约占全国的 5.9%。值得注意的是，从业人员数量反映出中西部加快增长的态势，尤其以河南、陕西等省市增速尤为明显，区域间差距有所缩小。

（5）商业模式创新取得新进展

彩生活以 3.3 亿元收购深圳开元国际 100% 股权，此次并购增强了彩生活中高端社区物业管理方面的实力，彩生活社区 O2O 增加 30 多万户家庭、100 多万用户，涉及超过 130 个物业管理项目。万科物业向行业输出“睿服务”解决方案，先后与金隅集团、北京首创置业等企业签约合作全面进入市场化发展轨道。截至 2015 年 6 月底，长城一应云联盟伙伴已达到 75 家企业，覆盖全国 1500 多个物业管理项目，服务面积超过 3.3 亿平方米，一应云平台聚合了约 320 万户家庭，超过 1000 万人口。通过并购、联盟，扩大管理规模，增加服务客户数量，有利于发挥集约和规模效应，增加经营性收入，推动行业快速发展。

（6）公共物业管理将为物业管理行业开辟新的广阔市场。

2000年，万科接管建设部（“现住房和城乡建设部”）大院，标志着以政府类物业为代表的公共物业，开始了市场化变革。长久以来，政府机关后勤服务由于缺乏专业、规范的管理，大多处于混乱、无序的状态，往往耗费单位大量的精力，仍不能取得令人满意的效果。具有专业优势和成本优势的物业管理公司成为选择，为物业管理这一新兴行业开辟了又一广阔市场。

加强城市管理，提升城市形象，是新世纪城市现代化建设和管理的紧迫任务。随着城市化进程的不断加快，建成城区的面积日益增大，市民对环境质量的要求越来越高，城市管理的压力越来越大。城市公共物业的管理作为政府城市管理和公共服务的延伸和深化，通过社会化运作的形式，可最大限度的发挥城市基础设施的功能和效益。目前，北京、上海、广州等城市已先后采用了社会化、企业化管理的形式来实施对城市公共物业的管理。

根据各地区实际情况来看，城市公共物业的社会化管理有以下两种发展趋势：一是“条”状管理，即专业型管理。政府按原来的职能机构管理模式，分别选择专业化的环卫公司、市政公司、园林绿化公司等社会单位，对城区的城市公共物业进行社会化、专业化管理。各专业公司按照各自的职责范围，对城市公共物业的某一专项进行管理。政府转变职能，成为教练和裁判员。二是“块”状管理，即综合型管理，城市公共物业的区域综合型管理模式已在沿海一带悄然兴起，政府将某一处或某一区域的城市公共物业交由一家公司进行综合管理，各项专业管理的内容在综合管理公司内部进行协调、组织，将部分政府监督、检查的职能划到综合管理公司，增加城市公共物业管理检查监督层次，节约政府监督资源，提高政府城市管理效率和管理效能。

公共服务市场化，将是政府当前和今后一段时期的改革重点，面向物业管理等专业公司采购“城市运营维护管理”等公共物业服务的趋势已经形成。用于城市运营维护管理四大板块（保安、保修、保洁、绿化维护）中的保洁和绿化维护部分将是全国一流物业公司业务开拓的重点区域。

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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

股份公司成立后，公司能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司的董事、监事均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守“三会”议事规则。

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

公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合理护及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

股份公司成立后，公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议；“三会”决议基本完整，会议决议均能够正常签署，“三会”决议均能够得到执行。总体来说，公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司股东、董事通过参与股东大会、董事会，能够及时参与公司重大事项的讨论、决策，充分行使股东、董事的权利，促进公司治理的不断完善。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，职工监事通过参与监事会会议对于公司重大事项提出相关意见和建议，保证公司治理的合法合规。

4、 公司章程的修改情况

2018 年公司章程无修改

(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）
------	-------------	----------------

<p>董事会</p>	<p>3</p>	<p>2018年4月16日公司召开第一届董事会第三次会议。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.会议审议通过《2017年度总经理工作报告》 2.会议审议通过《关于会计政策变更的议案》 3.会议审议通过《2017年财务报表及审计报告》 4. 审议通过《公司内部控制有效性自我评价报告》 5. 会议审议通过《2017年度董事会工作报告》 6. 会议审议通过《2017年度财务决算报告》 7. 会议审议通过《2018年度财务预算报告》 8.会议审议通过《关于2017年度利润不分配的议案》 9. 会议审议通过《2017年年度报告及摘要》 10 会议审议通过《关于预计2018年度日常性关联交易的议案》 11 会议审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》 12.会议审议通过《关于追认公司使用闲置资金购买理财产品的议案》 13.审议通过《关于授权使用闲置自有资金购买理财产品的议案》 14.审议通过《关于召开2017年年度股东大会的议案》 <p>2018年8月21日公司召开第一届董事会第四次会议。</p> <p>会议通过《公司2018年半年度报告的议案》</p> <p>2018年9月13日公司召开第一届董事会第五次会议。</p> <p>会议通过《关于追认公司使用闲置资金购买理财产品的议案》</p>
<p>监事会</p>	<p>2</p>	<p>2018年4月16日公司召开第一届监事会第二次会议。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.审议通过《关于会计政策变更的议案》 2.审议通过《公司内部控制有效性自我评价报告》 3.审议通过《2017年度监事会工作报告》 4.审议通过《2017年度财务决算报告》 5.审议通过《2018年度财务预算报告》 6.审议通过《关于2017年度利润不分配的议案》 7.审议通过《2017年年度报告及摘要》 8. 会议审议通过《关于预计2018年度日常性关联交易的议案》 9. 会议审议通过《关于续聘会计师事务所的议

		案》 2018年8月21日公司召开第一届监事会第三次会议。 审议通过《公司2018年半年度报告的议案》
股东大会	2	2018年5月9日公司召开2017年度股东大会决议。 1.审议通过《2017年度董事会工作报告》 2.审议通过《2017年度监事会工作报告》 3.审议通过《2017年度财务决算报告》 4.审议通过《2018年度财务预算报告》 5.审议通过《关于2018年度利润不分配的议案》 6.审议通过《2017年年度报告及摘要》 7.会议审议通过《关于预计2018年度日常性关联交易的议案》 8.会议审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》 9.会议审议通过《关于追认公司使用闲置资金购买理财产品的议案》 10.审议通过《关于授权使用闲置自有资金购买理财产品的议案》 2018年9月28日公司召开2018年度股东大会决议。 审议通过《关于追认公司使用闲置资金购买理财产品的议案》

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

公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议；“三会”决议基本完整，会议决议均能够正常签署，“三会”决议均能够得到执行。公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司股东、董事通过参与股东大会、董事会，能够及时参与公司重大事项的讨论、决策，充分行使股东、董事的权利，促进公司治理的不断完善。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，职工监事通过参与监事会会议对于公司重大事项提出相关意见和建议，保证公司治理的合法合规。

(三) 公司治理改进情况

公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议；“三会”决议基本完整，会议决议均能够正常签署，“三会”决议均能够得到执行。总体来说，公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司股东、董事通过参与股东大会、董事会，能够及时参与公司重大事项的讨论、决策，充分行使股东、董事的权利，促进公司治理的不断完善。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，职工监事通过参与监事会会议对于公司重大事项

提出相关意见和建议，保证公司治理的合法合规。但由于股份公司成立时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识、制度学习方面仍有待进一步提高。

(四) 投资者关系管理情况

公司通过全国股转系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。同时在日常工作中，建立了通过电话、电子邮件进行投资者互动交流关系管理的有效途径，确保公司的股权投资人及潜在投资者之间畅通有效的沟通联系、事务处理等工作开展。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用

(六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会认真履行监督职能，审慎行使公司股东大会赋予的职权，共召开 2 次监事会，会议的通知、召开及表决程序符合《公司法》及公司章程的要求。公司监事会在报告期内的监督活动中，未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

股份公司自成立以来，严格按照《公司法》及《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与主要股东及其控制的其他企业完全独立，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

(一) 业务独立

公司主要从事物业管理服务，公司具有面向市场的自主经营能力以及拥有独立的运营、管理、销售体系，能够独立对外开展业务，不依赖于控股股东、实际控制人和其他任何关联方。公司具有独立的主营业务和面向市场自主经营的能力。

(二) 资产独立

公司独立拥有全部资产的产权，公司的资产与股东的资产权属关系界定明确，公司对其所有资产具有控制支配权。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金、资产被控股股东及实际控制人占用而损害公司利益的情况，公司不存在以资产、权益或信誉为股东债务提供担保的情形。

(三) 人员独立

公司的董事、监事及其他高级管理人员的任免均符合《公司法》和《公司章程》的相关规定，程序合法有效；公司的总经理、副总经理、财务负责人等均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事外的其他职务或领薪，公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

(四) 财务独立

公司拥有独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立

做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司单独开户、独立核算。

（五）机构独立

公司已设立股东大会、董事会和监事会等机构，且已聘请总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员，并在公司内部设立了相应的职能部门。公司内部经营管理机构健全，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间没有机构混同的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

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

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，保证公司正确开展会计核算工作，有效的保护了投资者的利益。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司遵守国家的法律法规及政策，严格贯彻和落实公司各项财务管理制度，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

报告期内，公司按照全国中小企业股份转让系统有关规定的要求，建立了《年度报告重大差错责任追究制度》，通过了年度董事会及年度股东大会，公司信息披露负责人严格按照相关法律法规要求，保障信息披露的及时、准确、完整，截至本报告披露日，公司未发生重大会计差错更正、重大信息披露遗漏信息等情况。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	(2019)京会兴审字第(60000007)号
审计机构名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	北京市西城区裕民路18号北环中心22层
审计报告日期	2019-04-17
注册会计师姓名	吴军兰、李明朗
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文： 江苏创美城市服务股份有限公司全体股东： (一) 审计意见 我们审计了江苏创美城市服务股份有限公司（以下简称江苏创美公司）财务报表（以下简称财务报表），包括2018年12月31日的资产负债表，2018年度的利润表、现金流量表、所有者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，公允反映了江苏创美公司2018年12月31日的财务状况以及2018年度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，我们独立于江苏创美公司，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) 其他信息 江苏创美公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括江苏创美公司2018年年度	

报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

江苏创美公司管理层（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，管理层负责评估江苏创美公司的持续经营能力，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江苏创美公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏创美公司的财务报告过程。

（五）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：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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，就可能导致对江苏创美公司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江苏创美公司不能持续经营。

5、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。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

二、 财务报表

（一） 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、（一）	10,278,964.16	6,970,496.59
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、（二）	13,261,946.61	15,634,743.83
预付款项	五、（三）	152,069.18	89,121.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（四）	6,833,249.25	6,099,530.81
买入返售金融资产			
存货		0.00	0.00

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(五)	6,102,300.00	3,509,757.54
流动资产合计		36,628,529.20	32,303,649.79
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		0.00	0.00
投资性房地产			
固定资产	五、(六)	6,503,158.00	8,383,161.54
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(七)	4,582.96	7,005.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(八)	380,691.22	765,898.71
递延所得税资产	五、(九)	193,194.57	216,529.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,081,626.75	9,372,595.05
资产总计		43,710,155.95	41,676,244.84
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
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			
应付票据及应付账款	五、(十)	685,863.73	4,785,296.75
预收款项	五、(十一)	1,988,677.19	1,671,042.06
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、(十二)	5,518,351.61	4,864,425.67
应交税费	五、(十三)	3,287,879.60	2,403,011.20
其他应付款	五、(十四)	4,190,905.44	5,422,651.10
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		15,671,677.57	19,146,426.78
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
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			
预计负债			
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			
负债合计		15,671,677.57	19,146,426.78
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（十五）	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（十六）	1,018,022.28	467,156.25
一般风险准备			
未分配利润	五、（十七）	7,020,456.10	2,062,661.81
归属于母公司所有者权益合计		28,038,478.38	22,529,818.06
少数股东权益			
所有者权益合计		28,038,478.38	22,529,818.06
负债和所有者权益总计		43,710,155.95	41,676,244.84

法定代表人：韩宝兵 主管会计工作负责人：杨建群 会计机构负责人：朱玉娟

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		70,222,589.15	67,557,071.65
其中：营业收入	五、（十八）	70,222,589.15	67,557,071.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

二、营业总成本		65,092,521.97	62,924,334.41
其中：营业成本	五、(十九)	58,631,888.27	53,895,239.65
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	五、(十九)	345,821.78	287,805.52
销售费用	五、(二十)	243,298.39	240,823.49
管理费用	五、(二十一)	6,012,351.97	8,205,440.02
研发费用			
财务费用	五、(二十二)	-16,317.63	10,509.11
其中：利息费用			
利息收入		41,419.46	12,825.98
资产减值损失	五、(二十三)	-124,520.81	284,516.62
加：其他收益	五、(二十四)	2,300,000	455.46
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(二十五)	206,694.27	43,254.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,636,761.45	4,676,447.25
加：营业外收入	五、(二十六)	93,460.00	0.00
减：营业外支出	五、(二十七)	56,287.22	1,028,690.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,673,934.23	3,647,756.62
减：所得税费用	五、(二十八)	2,165,273.91	946,931.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,508,660.32	2,700,825.01
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（净亏损以“-”号填列）	五、(二十九)	5,508,660.32	2,700,825.01
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(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		5,508,660.32	2,700,825.01
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）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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		5,508,660.32	2,700,825.01
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	十、（二）	0.28	0.11
（二）稀释每股收益			

法定代表人：韩宝兵 主管会计工作负责人：杨建群 会计机构负责人：朱玉娟

（三） 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		76,809,862.76	65,768,538.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			

回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十)	2,506,356.13	13,281.44
经营活动现金流入小计		79,316,218.89	65,781,819.60
购买商品、接受劳务支付的现金		17,803,976.94	11,384,629.14
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		46,047,766.64	44,321,140.19
支付的各项税费		4,656,596.58	2,737,019.25
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十)	4,656,605.43	7,676,247.61
经营活动现金流出小计		73,164,945.59	66,119,036.19
经营活动产生的现金流量净额		6,151,273.30	-337,216.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	五、(三十)	36,750,000	43,254.55
取得投资收益收到的现金		206,694.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,500.00	
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			12,540,000.00
投资活动现金流入小计		36,958,194.27	12,583,254.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		451,000.00	2,730,991.69
投资支付的现金	五、(三十)	39,350,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			16,040,000.00
投资活动现金流出小计		39,801,000.00	18,770,991.69
投资活动产生的现金流量净额		-2,842,805.73	-6,187,737.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			13,009,097.84
筹资活动现金流入小计			13,009,097.84
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			9,543,148.92
筹资活动现金流出小计			9,543,148.92

筹资活动产生的现金流量净额		0.00	3,465,948.92
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		3,308,467.57	-3,059,004.81
加：期初现金及现金等价物余额		6,970,496.59	10,029,501.40
六、期末现金及现金等价物余额		10,278,964.16	6,970,496.59

法定代表人：韩宝兵主管会计工作负责人：杨建群会计机构负责人：朱玉娟

(四) 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		
优先 股		永续 债	其他									
一、上年期末余额	20,000,000.00							467,156.25		2,062,661.81		22,529,818.06
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	20,000,000.00							467,156.25		2,062,661.81		22,529,818.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								550,866.03		4,957,794.29		5,508,660.32
（一）综合收益总额										5,508,660.32		5,508,660.32
（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								550,866.03		-550,866.03		

1. 提取盈余公积									550,866.03		-550,866.03		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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	20,000,000.00								1,018,022.28		7,020,456.10		28,038,478.38

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	30,100,000.00								197,073.75		-368,080.70		29,928,993.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	30,100,000.00							197,073.75		-368,080.70			29,928,993.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-10,100,000.00							270,082.50		2,430,742.51			-7,399,174.99
（一）综合收益总额										2,700,825.01			2,700,825.01
（二）所有者投入和减少资本	-10,100,000.00												-10,100,000.00
1. 股东投入的普通股	-10,100,000.00												-10,100,000.00
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								270,082.50		-270,082.50			
1. 提取盈余公积								270,082.50		-270,082.50			
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期未余额	20,000,000.00								467,156.25		2,062,661.81		22,529,818.06

法定代表人：韩宝兵 主管会计工作负责人：杨建群 会计机构负责人：朱玉娟

江苏创美城市服务股份有限公司

2018年度财务报表附注

(金额单位：元币种：人民币)

一、公司基本情况

江苏创美城市服务股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系江苏创美物业服务股份有限公司，于2004年5月13日成立。江苏创美城市服务股份有限公司于2017年8月16日改制为股份有限公司。根据《关于发起设立江苏创美城市服务股份有限公司的发起人协议》的规定，将江苏创美物业服务股份有限公司以2017年5月31日为基准日经审计确认的账面净资产计人民币20,818,677.61元（其中实收资本20,000,000.00元，盈余公积197,073.75元，未分配利润621,603.86元）中的人民币20,000,000.00元折合为股本，股份总额为20,000,000.00股，每股面值1元，上述股改验资业经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（[2017]京会兴验字第60000007号）。于2017年9月4日，江苏省苏州工商行政管理局与核准了该次变更，并换发了营业执照。本公司已在全国中小企业股份转让系统挂牌。

（一）公司注册地、组织形式、总部地址

公司现已取得江苏省张家港市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91320582761539748E的《营业执照》。注册地址：杨舍镇华昌路28号B707、B709。法定代表人：韩宝兵。营业期限：2004年05月13日至2034年05月13日。

（二）经营范围

公共设施维护服务；园林绿化服务；城乡市容管理；城乡道路清扫服务、城乡垃圾清运服务、有害生物防治消杀服务、停车场管理服务、公厕保洁服务、河道保洁管理服务；生态保护和环境治理服务；环保科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；物业管理、酒店管理、餐饮管理服务、餐饮服务（限分支机构经营）；机电设备维护、智能化设备设计安装；房产经纪、保洁服务、洗涤服务、石材护理；道路普通货物运输；资产管理、投资咨询服务；设备租赁、汽车租赁。（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）。

（三）公司业务性质和主要经营活动

公司为市政设施、园区、企业事业单位和提供专业物业经营管理服务。

（四）财务报表批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2019年4月17日批准报出。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及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（以下简称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

本公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

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。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下吸收合并的会计处理方法

1、同一控制下吸收合并

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

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

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

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

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

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

（1）吸收合并日被合并方的账面价值，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

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

2、非同一控制下的吸收合并

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

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

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

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

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

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

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

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

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

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原

其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

- ①债务人发生严重财务困难;
- ②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:	余额为 100.00 万元以上的应收账款、余额为 20.00 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款

组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
关联方应收款组合	公司的关联方
押金及保证金组合	支付保证金及押金
备用金及代收代付款	员工借支的备用金及公司代收代付款
账龄分析法项组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
关联方应收款组合	不计提坏账准备
押金及保证金组合	不计提坏账准备
备用金及代收代付款	不计提坏账准备
账龄分析法项组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3—4年	30.00	30.00
4—5年	50.00	50.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
关联方应收款组合	0.00	0.00
押金及保证金组合	0.00	0.00
备用金及代收代付款	0.00	0.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：	债务人破产、清算、解散、法律诉讼等确定无法收回的应收款项
坏账准备的计提方法：	全额计提坏账准备

（十一）存货

1、存货的分类

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

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。

存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法

(十二) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据：

控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（六）。

2、长期股权投资初始成本的确定

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本

公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可

能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	5.00	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	3.00-10.00	5.00	9.5-19.00
办公设备	年限平均法	3.00	5.00	23.75
电子设备及其他	年限平均法	3.00	5.00	23.75

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

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

（十四）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、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。

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，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，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。

借款存在折价或者溢价的，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。

(十六) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	3.00	使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：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。

开发阶段：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；
- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十七) 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、

在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，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。

（十八）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以

折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

(3) 质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(4) 回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(二十一) 股份支付

1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(2) 以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、权益工具公允价值的确定方法

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

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十二）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（二十三）收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质

的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

(二十四) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该

项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

（二十六）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，

按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十七) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注三、(十二)。

(二十八) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；

8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；

9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；

12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；

13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；

14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；

15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

（二十九）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

（1）公司按照财政部于 2018 年度颁布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件 1 的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	15,634,743.83
	应收票据	150,000.00
	应收账款	15,484,743.83
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	-
	利息收入	12,825.98

四、税项

(一) 主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6.00%
城市维护建设税	实缴增值税	7.00%
教育费附加	实缴增值税	3.00%
地方教育费附加	实缴增值税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	37,119.15	103,111.24
银行存款	10,220,842.01	6,867,385.35
其他货币资金	21,003.00	-
合计	10,278,964.16	6,970,496.59
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收票据及应收账款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	740,000.00	150,000.00
应收账款	12,521,946.61	15,484,743.83
合计	13,261,946.61	15,634,743.83

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	740,000.00	150,000.00
合计	740,000.00	150,000.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	740,000.00	
合计	740,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,198,247.33	100.00	676,300.72	5.12	12,521,946.61	16,308,711.43	100.00	823,967.60	5.05	15,484,743.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	13,198,247.33	/	676,300.72	/	12,521,946.61	16,308,711.43	/	823,967.60	/	15,484,743.83

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		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,088,461.13	654,423.06	1.00
1—2 年	52,906.00	5,290.60	10.00
2—3 年	-	-	-
3—4 年	56,880.20	16,587.06	30.00
合计	13,198,247.33	676,300.72	5.12

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期收回或转回坏账准备金额 147,666.88 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 5,785,845.99 元，占应收账款期末余额合计数的比例 43.84%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 57,858.46 元。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	152,069.18	100.00	89,121.02	100.00
合计	152,069.18	100.00	89,121.02	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)	预付款时间	未结算原因
张家港市杨舍东城三美电动车销售部	非关联方	142,185.00	93.50	2018/12	未到结算时间
国网江苏省电力公司盐城市大丰区供电公司	非关联方	9,884.18	6.50	2018/12	未到结算时间
合计		152,069.18	100.00	/	/

(四) 其他应收款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,833,249.25	6,099,530.81
合计	6,833,249.25	6,099,530.81

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,867,106.70	100.00	33,857.45	0.49	6,833,249.25	6,110,242.19	100.00	10,711.38	0.18	6,099,530.81

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,867,106.70	/	33,857.45	/	6,833,249.25	6,110,242.19	/	10,711.38	/	6,099,530.81

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	677,148.97	33,857.45	5.00
合计	677,148.97	33,857.45	5.00

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	6,186,074.59	5,744,627.30
备用金		55,855.13
保险赔偿款	677,148.97	214,227.50
代收代付款	3,883.14	95,532.26
合计	6,867,106.70	6,110,242.19

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 23,146.07 元。

(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	款项的性质	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
金港镇财政集中收付中心	保证金	772,500.00	2 年以内	11.25	77,250.00
安诚财产保险股份有限公司	保险费	641,361.89	1 年以内	9.34	32,068.09
张家港市锦丰镇环卫所 (五标)	保证金	502,000.00	2 年以内	7.31	50,200.00
张家港市金港镇人民政府 - 南沙道路	保证金	429,425.00	1 年以内	6.25	21,471.25
南通通州湾开发建	保证金	345,000.00	2 年以内	5.02	31,000.00

单位名称	款项的性质	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
设有限公司					
合计	/	2,690,286.89	/	39.18	211,989.34

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财	6,100,000.00	3,500,000.00
待抵扣进项税额	2,300.00	4,257.54
预付房租	-	5,500.00
合计	6,102,300.00	3,509,757.54

(六) 固定资产

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,503,158.00	8,383,161.54
固定资产清理		
合计	6,503,158.00	8,383,161.54

(2) 其他说明:

2、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	44,444.81	524,365.38	13,285,936.07	401,184.00	14,255,930.26
2.本期增加金额					
(1)购置	23,852.04	200,180.52	159,532.97	3,189.66	386,755.19
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)报废		295,000.00	102,400.00		397,400.00
4.期末余额	68,296.85	429,545.90	13,343,069.04	404,373.66	14,245,285.45
二、累计折旧					
1.期初余额	35,163.13	341,669.06	5,148,204.08	347,732.45	5,872,768.72
2.本期增加金额					
(1)计提	8,349.58	95,135.72	2,007,215.47	27,000.97	2,137,701.74
3.本期减少金额					
(1)报废		226,495.61	41,847.40		268,343.01

项目	办公设备	机器设备	运输工具	电子设备	合计
4.期末余额	43,512.71	210,309.17	7,113,572.15	374,733.42	7,742,127.45
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	24,784.14	219,236.73	6,229,496.89	29,640.24	6,503,158.00
2.期初账面价值	9,281.68	182,696.32	8,137,731.99	53,451.55	8,383,161.54

(七) 无形资产

1、无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	12,009.71	12,009.71
2.本期增加金额		
(1) 购置	6,224.14	6,224.14
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	18,233.85	18,233.85
二、累计摊销		
1.期初余额	5,004.00	5,004.00
2.本期增加金额		
(1) 计提	8,646.89	8,646.89
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	13,650.89	13,650.89
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		

项目	软件	合计
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	4,582.96	4,582.96
2.期初账面价值	7,005.71	7,005.71

(八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
电动车	765,898.71	7,836.21	393,043.70		380,691.22
合计	765,898.71	7,836.21	393,043.70		380,691.22

(九) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	772,778.28	193,194.57	834,678.98	208,669.75
可抵扣亏损			31,437.39	7,859.35
合计	772,778.28	193,194.57	866,116.37	216,529.09

(十) 应付票据及应付账款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	685,863.73	4,785,296.75
合计	685,863.73	4,785,296.75

3、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
材料费	86,201.49	462,780.00
服装费	12,930.10	2,600.00
服务费	44,880.00	-
车辆及设备购置款	160,542.00	4,018,391.20
维修费	99,636.00	202,850.00
其他费用	281,674.14	98,675.55
合计	685,863.73	4,785,296.75

(十一) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,988,677.19	1,671,042.06
合计	1,988,677.19	1,671,042.06

(十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,769,928.82	45,798,253.23	45,049,830.44	5,518,351.61
二、离职后福利-设定提存计划	94,496.85	887,799.44	982,296.29	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,864,425.67	46,686,052.67	46,032,126.73	5,518,351.61

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,713,772.30	44,744,293.71	43,942,178.14	5,515,887.87
二、职工福利费		423,780.12	423,780.12	
三、社会保险费	52,821.32	497,149.9	549,971.22	
其中：医疗保险费	43,613.93	408,910.49	452,524.42	
工伤保险费	6,784.39	51,926.11	58,710.50	
生育保险费	2,423.00	36,313.30	38,736.30	
四、住房公积金		66,932.00	66,932.00	
五、工会经费和职工教育经费	3,335.20	66,097.50	66,968.96	2,463.74
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	4,769,928.82	45,798,253.23	45,049,830.44	5,518,351.61

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	92,073.85	864,567.22	956,641.07	
2.失业保险费	2,423.00	23,232.22	25,655.22	
3.企业年金缴费				
合计	94,496.85	887,799.44	982,296.29	

(十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	534,364.88	609,616.89
企业所得税	2,729,107.76	1,721,191.78
个人所得税	895.32	731.04
城市维护建设税	13,010.63	39,983.06
教育费附加	9851.01	30,454.73
车船税	445.20	445.20
印花税	204.80	588.50
合计	3,287,879.60	2,403,011.20

(十四) 其他应付款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,190,905.44	5,422,651.10
合计	4,190,905.44	5,422,651.10

4、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
费用报销	510,697.77	297,887.05
押金	21,007.81	15,990.00
赔偿款	60,291.18	47,169.05
关联方借款	-	632,903.15
保证金	2,120,845.87	2,550,970.00
代收垃圾清运费	9,429.37	123,242.37
暂收待付公共能耗	1,161,835.38	1,528,279.30
其他	306,798.06	226,210.18
合计	4,190,905.44	5,422,651.10

(十五) 股本

1、股本增减变动情况

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	20,000,000.00						20,000,000.00

(十六) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	467,156.25	550,866.03		1,018,022.28
合计	467,156.25	550,866.03		1,018,022.28

(十七) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,062,661.81	-368,080.70
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	2,062,661.81	-368,080.70
加: 本期净利润	5,508,660.32	2,700,825.01
减: 提取法定盈余公积	550,866.03	270,082.50
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	7,020,456.10	2,062,661.81

(十八) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	70,222,589.15	58,631,888.27	67,557,071.65	53,895,239.65
合计	70,222,589.15	58,631,888.27	67,557,071.65	53,895,239.65

(十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	180,901.75	142,073.09
教育费附加	127,392.70	110,288.63
车船使用税	31,338.83	22,530.05
印花税	6,188.50	12,913.75
合计	345,821.78	287,805.52

(二十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	102,325.64	128,201.90
广告费	131,952.05	95,528.44
车辆使用费		1,085.47
其他	9,020.70	16,007.68
合计	243,298.39	240,823.49

(二十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,292,899.00	3,427,151.98
折旧与摊销	306,123.12	101,882.34
办公费、差旅费	499,619.15	633,958.07
业务招待费	417,348.60	229,935.00
咨询顾问费	155,328.71	1,667,103.93
车辆使用费	320,749.96	168,611.41
租赁费	425,974.29	458,887.29
保险费		960,872.14
其他费用	594,309.14	557,037.86
合计	6,012,351.97	8,205,440.02

(二十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
利息收入	41,419.46	12,825.98
手续费	25,101.83	23,335.09
合计	-16,317.63	10,509.11

(二十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-124,520.81	284,516.62

项目	本期发生额	上期发生额
合计	-124,520.81	284,516.62

(二十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税减免		455.46	与收益相关
挂牌补助	2,300,000.00		与收益相关
合计	2,300,000.00	455.46	/

(二十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资在持有期间的投资收益	206,694.27	43,254.55
合计	206,694.27	43,254.55

(二十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计		2,153.24
其中：固定资产处置		2,153.24
在建工程处置		
生产性生物资产处置		
无形资产处置		
合计		2,153.24

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	93,460.00		93,460.00
合计	93,460.00		93,460.00

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		5,000.00	
赔偿支出		1,007,852.30	
罚款支出		13,838.33	
其他		2,000.00	
非流动资产毁损报废损失	56,287.22		56,287.22
合计	56,287.22	1,028,690.63	56,287.22

(二十九) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,141,939.39	785,644.27

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	23,334.52	161,287.34
合计	2,165,273.91	946,931.61

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	7,673,934.23
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,918,483.56
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	223,455.83
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	23,334.52
所得税费用	2,165,273.91

(三十) 持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
持续经营净利润	5,508,660.32	2,700,825.01
终止经营净利润		
合计	5,508,660.32	2,700,825.01

(三十一) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

单位：币种：

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,300,000.00	455.46
利息收入（银行存款）	41,419.46	12,825.98
其他	164,936.67	
合计	2,506,356.13	13,281.44

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
付现费用	2,551,831.08	4,956,788.46
赔偿支出		1,007,852.30
往来款	2,104,774.35	1,692,768.52
捐赠支出		5,000.00
罚款支出		13,838.33
合计	4,656,605.43	7,676,247.61

3、收回投资收到的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财	36,750,000.00	43,254.55
合计	36,750,000.00	43,254.55

4、投资支付的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财	39,350,000.00	
合计	39,350,000.00	

(三十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,508,660.32	2,700,825.01
加: 资产减值准备	-124,520.81	284,516.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,137,701.74	1,920,706.72
无形资产摊销	8,646.89	4,003.19
长期待摊费用摊销	385,207.49	348,337.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	127,763.89	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-206,694.27	-43,254.55
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	23,334.52	161,287.34
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)		2,403.81
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,708,108.97	-10,269,459.59
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,416,935.44	4,553,417.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,151,273.30	-337,216.59
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	10,278,964.16	6,970,496.59
减: 现金的期初余额	-6,970,496.59	10,029,501.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,308,467.57	-3,059,004.81

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	10,278,964.16	6,970,496.59

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	37,119.15	103,111.24
可随时用于支付的银行存款	10,220,842.01	6,867,385.35
可随时用于支付的其他货币资金	21,003.00	
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	10,278,964.16	6,970,496.59
其中：公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

（三十三）政府补助

1、政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
挂牌补助	2,300,000.00	其他收益	2,300,000.00

六、关联方及关联交易

（一）其他关联方情况

本公司的控股股东和实际控制人为韩宝兵和杨建群，韩宝兵及杨建群为夫妻关系，韩宝兵及杨建群共同直接持有公司 90.00%表决权，通过合伙企业间接持有公司 10.00%表决权，为公司实际控制人。

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
韩宝兵	公司实际控制人
杨建群	公司实际控制人
顾秋平	董事
施佰强	董事
赵明珠	董事
杨剑	监事
孙岩	监事

（二）关联交易情况

1、关联租赁情况

（1）本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
韩宝兵、杨建群	房屋建筑物	409,674.24	409,674.24
倪志刚、顾秋平	房屋建筑物		9,583.00

（三）关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杨剑	-	-	3,113.00	-
其他应收款	陈刚	-	-	5,692.13	-

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	顾秋平	-	9,583.33
其他应付款	杨建群	-	623,153.15
其他应付款	赵明珠	-	1,215.00
其他应付款	顾秋平	-	4,600.00
其他应付款	施佰强	-	20,316.00
其他应付款	孙岩	-	4,870.50
其他应付款	杨剑	-	9,583.33

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无重要承诺事项披露。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表及附注批准报出日，本公司无资产负债表日后事项披露。

九、其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无其他重要事项披露。

十、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,300,000.00	
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		

项目	金额	说明
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,172.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	2,337,172.78	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）	584,293.20	
非经常性损益净额	1,752,879.58	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	21.79%	0.28	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.83%	0.16	

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：

信息披露事务负责人办公室