



泊林商业

NEEQ : 839267

深圳市泊林商业经营管理股份有限公司

Shenzhen Bolin Business Management Co.,Ltd



年度报告

2018

公司年度大事记



2018年5月，获得广东省市场协会颁发的“会员证书”。



2018年6月，连续两年获得深圳市市场监督管理局颁发的“广东省守合同重信用企业”。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	25
第六节	股本变动及股东情况	27
第七节	融资及利润分配情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	30
第九节	行业信息	33
第十节	公司治理及内部控制	34
第十一节	财务报告	39

释义

释义项目		释义
泊林商业、股份公司、本公司	指	深圳市泊林商业经营管理股份有限公司
泊林科技	指	深圳市泊林科技有限公司
泊林电子	指	深圳市泊林电子商务有限公司
泊林国际珠宝中心	指	深圳市泊林商业经营管理股份有限公司泊林国际珠宝中心
特发物业	指	深圳市特发物业管理有限公司
主办券商、安信证券	指	安信证券股份有限公司
会计师、上会所	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
股东会	指	深圳市泊林商业经营管理股份有限公司股东大会
监事会	指	深圳市泊林商业经营管理股份有限公司监事会
董事会	指	董事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
《公司章程》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司章程》
《有限公司章程》	指	深圳市泊林商业经营管理有限公司阶段的章程
《股东大会议事规则》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司监事会议事规则》
《关联交易议事规则》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司关联交易议事规则》
《对外担保管理制度》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司对外担保管理制度》
《对外投资制度》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司对外投资制度》
《信息披露管理制度》	指	《深圳市泊林商业经营管理股份有限公司信息披露管理制度》
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
《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》
元/万元	指	人民币元/人民币万元

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。

公司负责人廖俊发、主管会计工作负责人王静及会计机构负责人（会计主管人员）陈华保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

上会会计师事务所(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	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、市场竞争风险	随着我国国民经济的持续增长以及产业转型升级的要求，我国商务服务产业也得到了较快的发展。但由于进入该行业的企业越来越多，珠宝交易中心市场管理行业企业的同质化竞争日益严重，公司在未来也面临着较大的市场竞争加剧的风险。虽然公司已经开始着力于基于互联网工具的转型升级建设，并加大了品牌建设的力度，但由于行业的市场集中度较低，公司规模较小可能在未来日益激烈的市场竞争环境下受到冲击，影响到公司的经营业绩和盈利能力。
2、珠宝交易中心运营管理风险	公司管理的泊林国际珠宝交易中心，地处深圳水贝，该地区是国内大的珠宝交易市场，公司经过 10 余年的发展，经营管理经验已趋于成熟，交易中心商铺入住率已趋于饱和，入驻商户皆以销售珠宝首饰为主营业务，单件产品价值较大。公司面临因管理不善导致商场被盗、失火等事件的风险，导致公司面临承担大额赔偿责任。
3、持续经营能力风险	公司主要经营管理的市场为泊林国际珠宝交易中心，系通过与深圳市特发物业管理有限公司签署《商铺管理合同》取得经营管理权，公司非泊林国际珠宝交易中心的产权人。目前泊林国际珠宝交易中心内的商铺的商业运营都由公司管理，物业运营由深圳市特发物业管理有限公司管理。交易市场内的业主一直以来没有成立相应的业主委员会。未来如果业主通过合法程序成立业主委员会拒绝公司的管理或指定新的管理

	人员或公司，公司的商业运营管理权限，存在被取代的风险。该处物业是公司提供商业管理服务所依托的核心资产，其管理权限的不确定性对公司持续经营能力构成风险。
4、收入规模较小的风险	从公司近两年的收入情况来看，2017 年度、2018 年度，公司营业收入分别 681.15 万元、675.12 万元，虽然公司的营业收入保持了平稳增长，但收入规模偏小且业务集中于单一市场，影响力主要集中于深圳地区，在广东省其他城市及省外地区尚未设立或经营管理市场，尚未形成全国性的影响力，区域特征明显。虽然公司已开始着力于筹建电子商务平台，但公司抵御市场风险的能力较弱，有待进一步发展壮大。
5、实际控制人不当控制的风险	截至本报告公布之日，廖俊发直接持有公司 15.00%的股份和表决权，通过泊林科技间接持有公司 71.67%的表决权，即廖俊发合计持有公司 86.67%表决权股份，且担任公司董事长职务，是公司的实际控制人。自公司成立以来，廖俊发一直实际控制公司，对公司经营决策具有决定性影响。 报告期内，实际控制人未发生变更。若实际控制人利用其对公司的控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来不利影响。
6、公司治理机制不能有效发挥作用的的风险	公司治理机制初步运行时间尚短，随着公司未来在线下和线上的业务开展及业务范围的扩大，经营规模和人员规模也将有所扩张，对公司治理将会提出更高的要求。如果公司在快速发展过程中，不能妥善、有效地解决与快速成长伴随而来的管理及内部控制风险，将对公司经营管理造成不利影响。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳市泊林商业经营管理股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Bolin Business Management Co.,Ltd Bolin Business
证券简称	泊林商业
证券代码	839267
法定代表人	廖俊发
办公地址	深圳市福田区香梅路中投国际大厦 A 栋 12 楼 C

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	王静
职务	董事会秘书
电话	0755-83708195
传真	0755-83708311
电子邮箱	wangjing@bolionl.com.cn
公司网址	www.bolinol.com
联系地址及邮政编码	深圳市福田区香梅路中投国际大厦 A 栋 12 楼 C 518036
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	深圳市福田区香梅路中投国际大厦 A 栋 12 楼 C 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 年 7 月 26 日
挂牌时间	2016 年 9 月 26 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务业-L72 商务服务业-L721 企业管理服务-L7219 其他企业管理服务
主要产品与服务项目	公司是一家以提供国际珠宝交易中心市场管理为主营业务的现代化服务企业。珠宝市场是为珠宝首饰产品集中交易提供场所的有形市场,是珠宝首饰流通体系与营销体系的重要环节。珠宝交易市场是以黄金铂金、镶嵌、银饰、翡翠、珍珠、宝石、世界名表、首饰器材等产品及其加工品为交易对象,为买卖双方提供长期、固定、公开的交易设施设备,并具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等服务功能的交易场所。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	30,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	深圳市泊林科技有限公司

实际控制人及其一致行动人	廖俊发
--------------	-----

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	91440300791749420H	否
注册地址	深圳市罗湖区翠竹街道水贝二路 泊林国际珠宝交易中心 2 楼	否
注册资本（元）	30,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	上会会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	徐太刚、张春梅
会计师事务所办公地址	上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

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	6,751,240.88	6,811,501.17	-0.88%
毛利率%	85.38%	86.59%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,138,993.48	2,506,072.91	-14.65%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,967,321.30	1,726,989.15	13.92%
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）	6.33%	7.96%	-
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）	6.33%	5.49%	-
基本每股收益	0.07	0.08	-12.50%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	36,868,252.23	34,681,666.62	6.30%
负债总计	2,004,909.30	1,957,317.17	2.43%
归属于挂牌公司股东的净资产	34,863,342.93	32,724,349.45	6.54%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.16	1.09	6.42%
资产负债率%（母公司）	4.58%	4.85%	-
资产负债率%（合并）	5.44%	5.64%	-
流动比率	18.05	17.28	-
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	-715,435.51	1,611,086.59	-144.41%
应收账款周转率	1.61	3.18	-
存货周转率	-	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	6.30%	9.11%	-
营业收入增长率%	-0.88%	6.10%	-
净利润增长率%	-14.65%	276.57%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	30,000,000	30,000,000.00	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	217,896.77
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	10,938.00
其他营业外收入和支出	-79.06
非经常性损益合计	228,755.71
所得税影响数	57,083.53
少数股东权益影响额(税后)	0.00
非经常性损益净额	171,672.18

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

应收票据	0	0	0	0
应收账款	2,675,182.76		0	0
应收票据及应收账款		2,675,182.76	0	0
应付票据	0	0	0	0
应付账款	0	0	0	0
应付票据及应付账款	0	0	0	0
应付利息	0	0	0	0
其他应付款	1,532,146.58	1,532,146.58	0	0
管理费用	2,941,979.22	2,941,979.22	0	0
研发费用	0	0	0	0

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《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）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中拆分出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整对公司报表的影响如上表。

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司作为市场管理企业，向珠宝交易中心的珠宝交易商提供市场管理服务。公司基本不拥有实体产权，因此采取“轻资产”的销售模式和管理模式。公司每月收取商户一定的商业运营管理费用，费用统一定价，依据商铺面积进行收取。对于条柜和广告位，公司依据条柜长度和广告位的大小每月向租户进行收取。商铺的管理费收入、条柜的租赁收入和商场广告租赁业务收入是公司的收入来源。

报告期内，公司商业模式无重大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2018 年随着国内珠宝零售业用户数量的持续增长，我国部分区域珠宝产业的建设步伐逐步加快，国家积极开展一路一带的大政方针的指引下，市场需求有逐步增长的趋势，市场需求拉动发展，珠宝行业的技术革新也不断引导着下游应用领域的发展方向及规模。

一、报告期内公司经营情况

1、公司财务状况

截止 2018 年 12 月 31 日，公司总资产为 3,686.83 万元，较上年度末增长 6.30 %；负债总额 200.49 万元，比上年度末增加 2.43%；净资产总额为 3,486.33 万元，比上年度末增长 6.54%。

2、公司经营成果

报告期内，公司营业收入为 675.12 万元，比上年同期的 681.15 万元下降了 0.88%；营业成本为 98.73 万元，比上年同期的 91.31 万元增加了 8.13%；净利润为 213.90 万元，比上年同期净利润为 250.61 万元下降了 14.65%。报告期公司净利润下降的主要原因：（1）上期收到新三板挂牌补贴项目资助经费 50 万元，报告期内政府补助项目经费为 21.48 万元，从而营业外收入无其他大额增加。（2）公司在本报告期内发生辅导、规范治理等产生的大额中介机构费用，因此本报告期内管理费用有所增加。

3、现金流量情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 -71.54 万元，主要原因之一是商户回款情况有下降趋势，一些商户与公司存在大额应收账款，致使公司现金回收速度减慢。目前公司结算相对稳定，也通过积极催收、组织人员重点宣讲等手段，加速现金回笼，对公司整体的资金运转情况影响不大。原因

之二是公司 2018 年的新客户是主要为新进入珠宝行业的客户，公司给与一些缓冲时间优惠扶持力度，加上部分老客户经营业绩的结算相对集中在春节前后，致使公司现金回收速度减慢；

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为 277.59 万元，与上年同期相比下降 88.03%。主要原因之一：2017 年投资活动产生的现金流为 2318.41 万元，主要是 2016 年末其他流动资产-理财产品余额 2537 万元于 2017 年赎回。2017 年全年投入购买理财的资金为 1.94 亿，全年赎回理财产品的金额为 2.17 亿，产生投资收益 58.27 万，主要购买理财产品（兴业金雪球-优先 2 号/T+0）。原因之二：本期投入购买理财产品的现金较上年少，仅有 700 万元，产生投资收益 2.59 万元，故投资活动产生的现金流较去年同期比较差异大；公司筹资活动产生的现金流量净额为 0 万元，主要原因是公司未向银行等金融机构等进行融资活动。

报告期内，公司业务、产品或服务未发生重大变化，未对公司经营情况产生影响，公司核心技术团队稳定，未发生重大变化。

二、报告期内公司业务情况

1、行业发展方面

公司所在行业为商务服务业，是现代服务业中一个重要的组成部分，其是指为生产、商业活动提供服务，商务服务业是社会分工深化的结果，随着市场经济的发达程度的提高、社会分工的不断细化、国际化程度的日益加强，市场对商务服务业的需求就越大。在我国经济越发达的城市，其商务服务业发展的为迅速。作为公司所在商务服务业下的市场管理业，自改革开放以来，我国商品交易市场蓬勃兴为本行业和公司带来了较大的发展机遇。其中珠宝首饰交易市场自 2000 年以来快速发展。随着国民经济从高度集中的计划经济体制逐渐转向社会主义市场经济体制及国际化进程的不断推进，珠宝首饰交易市场在促进生产、加大产品需求及引导生产资源市场化配置等方面的作用日显突出。在市场经济条件下，我国珠宝产品交易市场在整个珠宝产品流通体系中处于中心地位，是联结生产者与消费者的重要桥梁。

2、公司发展方面

报告期内，公司的核心专注于珠宝市场的管理，聚焦于为珠宝从业者提供更为专业的管理服务，多年来积累了丰富的经营管理经验。公司经营管理的交易市场交易额、交易量每年都有较大的增长，交易额位居深圳水贝地区前列。公司通过全方位、全天候的监控系统使泊林珠宝交易中心达到无死角监控，确保交易的公平和安全。此外，交易市场的保安由内部人员专项进行招聘管理，从而杜绝了外部保安的人员风险。同时，交易中心还配备了大量消防用设备，并通过了相关部门的安全检测，使火灾等安全风险降到了小，行业内深受业界的满意和认可。将“泊林”这一珠宝市场管理品牌打造成了一个专业、优质和知名度广的品牌，深受商户和消费者的信赖，每年吸引了大量慕名前往入驻和消费的珠宝商家和消费者。

报告期内，公司管理的珠宝交易市场内的商铺闲置率常年保持较低的状态，承租率保持在 95%以上。较低的闲置率一方面体现了公司交易市场的优质服务，另一方面也给公司带来了稳定的营收。以客户为中心，优化产品结构、提升产品质量，以保证公司的稳健发展。

报告期内，公司紧紧围绕 2018 年度经营计划和发展战略，以客户为中心，优化结构、提升服务质量，以保证公司的稳健发展。公司通过加强核心客户维护、不断拓展国内外新客户，建立健全客户维护资源渠道，既维护了核心客户，又降低了客户过于集中带来的风险，在行业集中度较高的珠宝行业，公司丰富的客户资源为公司的稳健发展奠定了坚实基础。

（二） 行业情况

中国珠宝类市场管理服务业经过十多年的发展，涌现出许多发展迅速、管理一定的珠宝交易市场的管理型企业，珠宝市场管理行业市场化程度较高，企业数量多且大部分规模小，呈现高度分散状态，竞争相对激烈。

1、珠宝产业集群的战略转型和升级

当前，转变经济发展方式是我国经济发展的大趋势，作为经济发展的主要载体，现有珠宝产业园区突破自身存在的问题，向更高目标转型升级是发展的必然趋势。总体看，我国珠宝产业链经济与发达国家还有一定的差距，即使是发展较为成功的中国水贝珠宝产业集群等，在产业孵化、技术创新、世界级产品创制等方面还有不小的差距。近年来，我国珠宝产业发展方式正在出现一些新的趋势和特点，如增长方式由注重规模向更加注重发展质量转变；资源配置由粗放式发展向集约化发展转变；产业结构由以制造业为主向制造业和专业服务业相结合转变；环境建设由相对注重硬环境向更加注重软环境转变。可以说，大部分现有珠宝产业链，包括交易中心等园区在未来发展中都需要面对这样的课题。而相对现有园区的战略转型升级，新的园区规划建设也呈现了新的趋势。在国内水贝珠宝集散地这样的区域内可建设用地日益稀缺的情况下，一些小型的精品珠宝交易业态正在不断涌现出来，一些大型珠宝产业商也纷纷建设园中园、专业园等不同形式的小型园区，“小的即是美的”，小型园区正焕发出蓬勃的经济活力。

2、珠宝产业园区的“瘦身”、“增高”

随着各种类型的珠宝产业园区遍地开花，产业定位同质化、产业招商盲目化的现象越发明显，很多产业园区都存在着“有企业无产业”、“产业点高面低”的产业困境，园区的产业集群效应并不显著。在我国经济转型升级战略的大背景下，推动产业提质升级是园区“二次创业”的根本。园区产业的变革可以总结为两个词——“瘦身”和“增高”。“瘦身”主要体现在产业门类上，现在很多园区都需要进行产业整合，结合产业发展基础、条件和产业发展动向，对园区现有产业进行“整理、优化、升级”，确立园区的主导产业，围绕主导产业打造产业链经济。“增高”主要体现在产业提升上，对于不同的园区，由于其发展情况不同，产业提升的方向也有所差异。从目前绝大多数工业园区的发展现状来看，传统产业在园区经济总量中占有较大比重，因此改造提升传统产业是这些园区转型升级发展的重要任务。另一方面，园区产业“增高”可以借助产业融合，延伸和拓展产业链，构筑园区产业“微笑曲线”，提升园区产业链的竞争力。产业融合发展是园区产业结构升级的必然趋势，是园区产业经济发展的一种新特征。

3、珠宝消费产业逐渐走向周边综合城区

随着产业园区的演化和发展，园区承载的功能日益多元化，大量城市要素和生产活动在区内并存聚集，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。为顺应这一发展趋势，一些产业园区主动谋求战略转型，从单一生产型的园区，逐渐规划发展成为集生产与生活于一体的新型城市。随着园区经济实力和创新活力的增强，园区作为城市空间发展中的增长极，可将自身的优势向城区传递，园区与城区在资金、市场、技术、人才、科研成果等方面的联系日益密切，互动越来越频繁，于是就承载起了新的城市职能。如一些“小园区经济”以科技社区、创新社区的形态，通过产业聚集、人才聚集和企业家交流，逐渐成为了城市空间中的新地标、新节点。园区经济走向城区经济、产业园区走向综合城区的发展趋势，以“产城融合”的理念系统策划、规划、管理、开发、运作产业园区（产业新城）。

4、产业招商的精细化运作

产业招商是园区经济发展的“生命线”，其成败直接影响园区经济的发展水平。从我国产业园区的招商引资模式看，基本经历了“优惠政策主导”阶段、“投资环境主导”阶段到“产业环境主导”阶段，园区软环境建设越来越成为产业招商的重要砝码。产业招商是一个系统工程，涉及产业规划、政策体系、招商接洽、项目入驻、运营扶持等诸多环节，涉及招商参与部门的权责和利益设计。产业招商的精细化运作关键在于两点：一是精准定位，明确产业客商类型，建立产业项目信息库，进行定向式招商；二是系统运作，围绕产业招商构建全方位的服务能力，细化产业项目招商的流程和规范，使整个招商工作更具系统性和有序性。

5、园区的品牌化和“连锁经营”

国内在园区品牌成功运作的产业园区，像水贝万山、金展中心等区域性的珠宝产业园区在国内建立了一定的品牌知名度，目前这些园区受制于土地资源限制，都在积极运作“飞地”园区，走上品牌输出

之路。在园区经济“泛滥”的今天，“软实力”已经成为打造园区核心竞争力的重要筹码。因为园区经济的发展光有数量和规模还不行，还必须有质量和品牌，一个精品园区的单位产出不知要高出一般园区单位产出的多少倍。创精品园区，建品牌园区，已成为各地政府发展经济的重要举措。园区的品牌化运作需要精耕细作，绝不仅仅只是个营销的过程，它需要有内涵支撑。园区的品牌建设，其实从园区规划启动之初就已开始。我们可以将园区品牌细化为环境品牌、产业品牌、企业品牌、服务品牌、文化品牌等，特别是服务品牌和文化品牌，更需要做精、做深、做出特色。

6、产业资本战略推动园区战略

珠宝园区开发具有资金需求量大、投资回报期长的特点，从土地开发、物业开发到产业孵化、产业扶持，园区开发的全过程都离不开资金的推动。随着市场经济的深入发展，园区开发在资金运用方面不断出现新的模式。在园区开发方面，除了银行贷款、财政拨款、BOT、上市融资、发行债券等传统融资模式，主力银行贷款、信托融资、基建基金、股权私募基金、融资租赁等新模式相继出现。在产业孵化和产业扶持方面，也出现了多种多样的资金模式，如担保公司、小额贷款公司、科技银行、私募股权基金、风险投资等等，在园区开发中能否形成多样化的融资体系，已成为园区产业集聚的一个重要因素。为了推动园区的发展，很多园区开发商也定位为产业投资商，以较少的资金撬动更多的社会化资金形成一个资金池，以土地入股、物业入股、产业投资基金等多种形式投资园区企业，从而形成了资本运作-园区开发-产业集聚之间的良性循环，在这里资本运作成为园区开发的撬动杠杆。当前，产业园区运作日趋市场化，民间资本作为一个巨大的资源宝藏，将是推动新一轮园区经济快速发展的强大支撑。除民间资本外，中国园区开发的这块市场也正在吸引着国外各种资金的关注。

7、从招商引资到招商引“智”

现代化产业体系的建立和培育，主要依赖于知识和智力资源。在产业发展过程中，智力资源往往起到画龙点睛的作用。恰当的智力资源的引进，其价值往往超过单纯的投资项目。我们看到，很多产业园区在关注“招商引资”的同时，也在关注“引智招商”，积极吸引国际行业人员到园区工作。近两年，在国家和地方“千人计划”推动下，各地园区纷纷出台针对性政策措施，加入到海外留学人才的争夺战中。只有强化了招才引智，才能实现资金、技术、项目管理的立体带动。随着园区产业结构的不断升级，人力资源在园区发展中的作用日益凸显。高科技产业、现代服务业的主要驱动力就是批量人才的集聚，如文化创意产业。而批量人才的集聚，需要构建完善的人才服务环境，涉及到人才导入、人才培训和人才维护等系统性的策略安排。未来的园区发展应更加重视人力资源开发工作，通过招商引“智”手段的创新，吸引园区所需要的高端人才，促进人才资源的集聚与开发，从而为新兴产业培育和园区产业升级提供动力，实现园区经济的可持续增长。

8、公共服务平台成为竞争利器

随着园区经济的深化发展，园区开发已逐渐从孤立的房产开发走向综合的产业开发，从片面的硬环境建设走向全方位的产业培育，在打造一流硬环境的同时，开始重视园区文化氛围、创新机制、公共服务等软环境的建设。其中公共服务平台建设日益成为一个备受关注的课题，已被提上园区工作日程。今天，在日益激烈的园区竞争环境中，越来越多的园区经营者在积极推动公共服务平台的规划和建设。人才服务平台、创业培训平台、风险投资平台、公共技术平台、技术交易平台等等字眼，经常见之于地方政府的各种年度计划、总结报告中。公共服务平台的建设，一般是植根于园区企业的经营价值链上，特别是针对中小企业群的薄弱环节，如融资、技术、设备、市场、人才等等。

(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	金额	占总资产的	

		比重		比重	
货币资金	30,230,736.76	81.86%	28,170,234.55	81.23%	7.31%
应收票据与应收账款	5,707,632.80	15.48%	2,675,182.76	7.71%	113.35%
存货	0	0%	0	0%	0%
投资性房地产	0	0%	0	0%	0%
长期股权投资	0	0%	0	0%	0%
固定资产	239,524.39	0.65%	349,043.51	1.01%	-31.38%
在建工程	0	0%	0	0%	0%
短期借款	0	0%	0	0%	0%
长期借款	0	0%	0	0%	0%
预付账款	26,273.85	0.07%	13,500.00	0.04%	94.62%
其他应收款	167,254.00	0.45%	165,254.00	0.48%	1.21%
其他流动资产	60,712.47	0.16%	2,807,821.40	8.10%	-97.84%
无形资产	306,709.67	0.83%	352,436.51	1.02%	-12.97%
长期待摊费用	0	0%	111,111.08	0.32%	0%
递延所得税资产	129,408.29	0.35%	37,082.81	0.11%	248.97%
预收账款	24,000	0.06%	33,083.00	0.10%	-27.46%
应付职工薪酬	148,612.62	0.40%	97,771.32	0.28%	52.00%
应交税费	400,577.95	1.08%	294,316.27	0.85%	36.10%
其他应付款	1,431,718.73	3.88%	1,532,146.58	4.42%	-6.55%
资产总计	36,931,819.43	0%	34,681,666.62	0%	0%

资产负债项目重大变动原因:

- 1、货币资金与上年同期相比增长了7.31%，主要是公司收回理财款173万元存做银行定期。期末公司资金充足。
- 2、应收账款与上年同期相比增长了113.35%，主要原因是珠宝行业整体经营有下滑趋势，同行业各类珠宝产业园区相继开发，招商幅度比较大，为了稳定本公司商源、增大竞争力，公司给予新老客户一定的回款期限时间，故本年应收账款增长幅度较大。公司营业收入较去年同期有所下降，同时去年应收账款基数较小，综上所述原因应收账款同比增长113.35%。
- 3、其他流动资产与上年同期相比变动-97.84%，上期将理财产品记入其他流动资产，报告期内，经审计调整确认记入货币资金科目。本年将173万元做为银行定期，剩余空闲资金用于购入理财产品。

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	6,751,240.88	-	6,811,501.17	-	-0.88%
营业成本	987,307.79	14.62%	913,148.46	13.41%	8.12%
毛利率%	85.38%	-	86.59%	-	-

管理费用	2,733,993.01	40.50%	2,941,979.22	43.19%	-7.07%
研发费用	0	0%	0	0%	0%
销售费用	173,017.13	2.56%	141,967.64	2.08%	21.87%
财务费用	-616,283.56	-9.13%	-73,101.27	-1.07%	-743.05%
资产减值损失	369,301.94	5.47%	60,489.25	0.89%	510.52%
其他收益	0	0%	0	0%	0%
投资收益	25,937.72	0.38%	582,718.21	8.55%	-95.55%
公允价值变动收益	0	0	0	0	0
资产处置收益	0	0	0	0	0
汇兑收益	0	0	0	0	0
营业利润	3,088,833.83	47.01%	3,368,605.60	49.45%	-5.79%
营业外收入	228,834.77	3.39%	501,500.00	7.36%	-54.37%
营业外支出	79.06	0.00%	34,079.90	0.5%	-99.77%
净利润	2,138,993.48	32.62%	2,506,072.91	36.79%	-12.11%

项目重大变动原因:

- 1、管理费用与上年同期相比下降7.07%，主要如下：（1）由于2017年年初支付了部分为新三板挂牌产生的中介、财务顾问等费用，报告期内公司该类费用有所下降；（2）上年同期公司为打造电商平台投资子公司建设，支付了较高配套引进管理人才薪酬及相关经营管理支出，公司在战略决策上，对电商业平台有所收减，从而导致报告期内研发费用、管理费用等大幅度下降。上述原因共同导致了管理费用比较上年同期下降。
- 2、销售费用与上年同期相比增加21.87%。主要是公司在下半年业务宣传和推广上加大力度，进行积极催收工作，产生部分销售业务费用。
- 3、资产减值损失与上年同期相比增加510.52%，主要是公司的应收账款较去年同期有所增加，从而影响其计提坏账准备金有相应的增加。
- 4、财务费用与上年同期相比下降743.05%，主要是本年度公司购买银行理财产品的期限短、周转速度较快。
- 5、营业利润与上年同期相比较下降5.79%，主要原因是本期管理费用有所下降所致，营业利润波动原因与管理费用波动原因一致。
- 6、净利润与上年同期相比较有所下降，主要是公司总体营业利润有所下降，内部加强人员培训、宣传销售工作，在人才的储备、技术的储备上有一定的投入，同时进行新三板规范，聘请各类中介费用产生也较多。本年度相对上年同期费用有一定幅度的减少。综上所述原因本年度净利润下降了12.11%。

(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	6,751,240.88	6,811,501.17	-0.88%
其他业务收入	0	0	0%
主营业务成本	987,307.79	913,148.46	1.21%
其他业务成本	0	0	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%
商铺管理费收入	2,299,145.09	34.06%	2,299,145.11	33.75%
条柜租赁费收入	2,704,188.64	40.05%	2,769,628.22	40.66%
出租广告位收入	1,747,907.15	25.89%	1,742,727.84	25.59%
合计	6,751,240.88	100%	6,811,501.17	100%

按区域分类分析：

☐适用 ☒不适用

收入构成变动的原因：

公司收入来源包括商铺管理费用收入、条柜租赁费收入、出租广告位收入。

商铺管理费用收入、条柜租赁收入、出租广告位收入比重与上年同期比较变动不大，公司业务平稳，收入结构较为稳定。公司的收入构成本年度未发生大幅变动，其中条柜收入是公司收入的主要来源，本年度其收入占公司总收入比重 40.05 %。

(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	王清文	287,232.00	4.25%	否
2	关虹	149,999.94	2.22%	否
3	张丰	200,000.00	2.96%	否
4	林丽华	274,872.00	4.07%	否
5	林梅虹	172,374.00	2.55%	否
合计		1,084,477.94	16.05%	-

(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	深圳供电局有限公司	1,362,375.75	33.28%	否
2	深圳市朗日实业发展有限公司	769,024.62	19.86%	否
3	深圳市特发物业管理有限公司泊林花园管理处	185,455.72	4.61%	否
4	深圳市联投物业有限公司	132,000.00	3.38%	否
5	深圳市常洁清洁服务有限公司	103,306.58	2.24%	否
合计		2,552,162.67	63.37%	-

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	-715,435.51	1,611,086.59	-144.41%
投资活动产生的现金流量净额	2,775,937.72	23,184,146.31	-88.03%
筹资活动产生的现金流量净额	0	0	-

--	--	--	--

现金流量分析:

报告期内,经营活动产生的现金流量净额为-71.54万元,主要原因为:应收账款余额有增加。

投资活动有关的现金流量净额为277.59万元,较上期大幅减少,主要原因为:

1、本期新增购买理财产品本金704万元,已到期收回本金979万元。本年新增购买理财产品本金现金流量净额275万元;

2、公司2016年投资的理财产品共计2,537万元于2017年收回。2017年-2018年公司投资的理财产品较少,因此本年投资活动有关的现金流量净额较2017年大幅减少。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

一、子公司情况:

公司名称:深圳市泊林电子商务有限公司、

统一社会信用代码: 91440300349616430W

成立日期:2015 年7 月16 日

出资方式:法人独资

注册资本:人民币1000.00 万元

表决权比例:100%

法定代表人:陈诚

住所:深圳市福田区香蜜湖中投国际商务中心A 座12层B

经营范围:数据库服务、数据库管理;信息咨询(不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制项目);从事广告业务;珠宝销售;经营电子商务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)经营性互联网信息服务。

二、资产情况:

本年度子公司年末总资产61.10万元,净资产 -368.71万元;上年度总资产 85.34 万元,净资产235.49 万元。

三、收益情况:

本年度子公司实现营业收入 0.00 万元,净利润-126.49 万元;上年同期营业收入 0.00 万元,净利润-134.66 万元。

2、委托理财及衍生品投资情况

一、产品情况:

产品名称:浦发银行财富班车S21

代码:无

收益类型:不保本

收益率:2.25%

起息日:2018/3/29

赎回期:2018/4/19

投资金额:2,050,000.00元

二、总投资额:2,050,000.00元

三、资金来源:公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：浦发银行财富班车S21

代码：无

收益类型：不保本

收益率：2.25%

起息日：2018/3/30

赎回期：2018/4/20

投资金额：50,000.00元

二、总投资额：50,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：不保本

收益率：4.15%

起息日：2018/1/19

赎回期：2018/1/31

投资金额：2,735,000.00元

二、总投资额：2,735,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：保本

收益率：4.15%

起息日：2018/1/31

赎回期：2018/2/22

投资金额：420,000.00元

二、总投资额：420,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：保本

收益率：3.80%

起息日：2018/3/08

赎回期：2018/3/13

投资金额：100,000.00元

二、总投资额：100,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：不保本

收益率：4.15%

起息日：2018/3/26

赎回期：2018/3/28

投资金额：100,000.00元

二、总投资额：100,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：不保本

收益率：1.24%

起息日：2018/3/28

赎回期：2018/4/10

投资金额：140,000.00元

二、总投资额：140,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

一、产品情况：

产品名称：兴业金雪球-优先2号/T+0

代码：无

收益类型：保本

收益率：1.24%

起息日：2018/3/30

赎回期：2018/4/13

投资金额：100,000.00元

二、总投资额：100,000.00元

三、资金来源：公司闲余资金

公司在报告期内，购买浦发银行、兴业银行等理财产品，存入总额累计人民币 596.59 万元，赎回总额累计人民币 596.5 万元，期限不超过一年，实现投资收益 2.59 万元。

(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

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《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)要求,对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表:资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目;将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目;将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目;将“工程物资”归并至“在建工程”项目;将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目;将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目;将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中拆分出“研发费用”项目,在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司根据财会【2018】15号规定的财务报表格式编制比较报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整对公司报表的影响如下表:

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
应收票据	0	0	0	0
应收账款	2,675,182.76	0	0	0
应收票据及应收账款	0	2,675,182.76	0	0
应付票据	0	0	0	0
应付账款	0	0	0	0
应付票据及应付账款	0	0	0	0
应付利息	0	0	0	0
其他应付款	1,532,146.58	1,532,146.58	0	0
管理费用	2,941,979.22	2,941,979.22	0	0
研发费用	0	0	0	0

(七) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

(八) 企业社会责任

社会责任工作情况

一直以来,公司坚持致力于商业运营服务的研究、开发、建设,积极为国家倡导的和谐、人文、环保事业贡献力量。公司在日常生产经营活动中,遵守法律法规、诚实守信、自觉履行纳税义务,对公司全体股东和每位职工负责,接受政府与社会公众的监督,积极承担更多的企业社会责任。

报告期内,公司高度重视社会责任的承担与履行。公司要求下属公司构建完善的员工培训制度,相关员工要按照国家相关规定持证上岗,各下属企业要定期对员工进行对口专业的培训。同时,公司及下属公司高度关注员工的薪酬福利发放、员工权益保护,切实的履行了应尽的社会职责。并且,公司及下属公司都配备了专门人员负责跟踪客户的使用情况、意见投诉等,并及时予以接洽或回馈,从而构建了良好的合作共赢关系。

报告期内,公司积极承担起珠宝品鉴的教育与保护的重要责任。2018年公司持续开展各项珠宝产品的服务科普,探索开发品鉴服务,举办珠宝讲座、分析报告会、户外宣传等多形式的珠宝产业链的教育活动3余次,受教育人数约50人次。

报告期内，公司各所属企业均能够按照国家有关法律法规、政策、标准结合公司的要求开展消防、电梯安全检查工作。公司全年未发生重大火灾、盗窃等安全事故，保障了职工合法权益，维护了社会的安全稳定。公司多年来严格遵循国家消防、电梯方面的规章制度，完善消防设施装备、构建公共安全治安体系、提升服务意识，从而确保了经营场所设施的稳定运行。

三、 持续经营评价

报告期内，在战略方面，严格按照战略发展规划，进一步编制各业务系统及管理系统的子战略规划，并将战略规划落实为未来几年规划编制；在管理方面，为进一步规范管理，在行业协会和有关部门的帮助下，正在建立高效、清晰的管理架构，严格按照上市公司的管理标准及风险控制标准建立健全集团的业务内控体系及制度；在人才方面，管理层、项目运营及核心技术人员队伍稳定，着力加强企业内部复合型人才培养力度，同时优胜劣汰，适度引进外部人才，建立公平公正的绩效及人才评价体系，充分发挥企业每一位员工的主观能动性，以最终提高组织经营绩效；在招商方面，客户资源及招商渠道稳定，同时公司自主招商团队不断挖掘产业链上的招商资源，打造公司循环供给的客户池。综上所述，公司经营情况保持健康持续成长，公司产品市场占有率稳定，经营业绩稳定，资产负债结构合理，拥有良好的持续经营能力。

报告期内，公司不存在影响持续经营能力的重大不利风险。

四、 未来展望

是否自愿披露

☐是 ☒否

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、市场竞争的风险

珠宝交易中心市场管理行业企业的同质化竞争日益严重，公司在未来也面临着较大的市场竞争加剧的风险。虽然公司已经开始着力于基于互联网工具的转型升级建设，并加大了品牌建设的力度，但由于行业的市场集中度较低，公司规模较小可能在未来日益激烈的市场竞争环境下受到冲击，影响到公司的经营业绩和盈利能力。

应对措施：公司积极探索线上线下相结合的方式，发展公司的现有业务，扩大公司的品牌影响力。

2、经营管理风险

公司管理的泊林国际珠宝交易中心，地处深圳水贝，该地区是国内大的珠宝交易市场，公司经过10余年的发展，经营管理经验已趋于成熟，交易中心商铺入住率已趋于饱和，入驻商户皆以销售珠宝首饰为主营业务，单件产品价值较大。公司面临因管理不善导致商场被盗、失火等事件的风险，导致公司面临承担大额赔偿责任。

应对措施：公司在财务管理中，公司组织专职人员组成催收小组，跟商户保持良好的沟通及跟进措施，严格控制与重视应收账款的催收工作。提取一定的坏账比例，把坏账风险的损失减低到最低程度。在管理方面，将着重有干劲的成熟员工，对表现良好的管理人才给予多种绩效激励方式，以资鼓励，优化内部管理。

3、持续经营能力风险

公司主要经营管理的市场为泊林国际珠宝交易中心，系通过与深圳市特发物业管理有限公司签署《商铺管理合同》取得经营管理权，公司非泊林国际珠宝交易中心的产权人。

目前泊林国际珠宝交易中心内的商铺的商业运营都由公司管理，物业运营由深圳市特发物业管理有

限公司管理。交易市场内的业主一直以来没有成立相应的业主委员会。未来如果业主通过合法程序成立业主委员会拒绝公司的管理或指定新的管理人员或公司，公司的商业运营管理权限，存在被取代的风险。该处物业是公司提供商业管理服务所依托的核心资产，其管理权限的不确定性对公司持续经营能力构成风险。

应对措施：公司与特发物业签订的《物业运营管理合同书》，合同期限为 2013 年 6 月 1 日起至 2025 年 5 月 31 日止，管理期限为 12 年，且泊林珠宝交易中心自 2007 年以来一直归公司管理。公司目前与特发物业管理公司合作关系保持良好，在可预计的未来十年内公司运营管理权被取代的风险较小。

4、收入规模较小的风险

从公司近两年的收入情况来看，2017 年度、2018 年度，公司营业收入分别 681.15 万元、675.12 万元，公司的营业收入有一定的下滑，但收入规模偏小且业务集中于单一市场，影响力主要集中于深圳地区，在广东省其他城市及省外地区尚未设立或经营管理市场，尚未形成全国性的影响力，区域特征明显。虽然公司已开始着力于筹建电子商务平台，但公司抵御市场风险的能力较弱，有待进一步发展壮大。

应对措施：公司的核心优势在于专注于珠宝市场的管理，不涉及其他商业市场项目的管理。公司市场管理的商品品种包括黄金铂金、镶嵌、银饰、翡翠、珍珠、宝石、世界名表、首饰器材等。公司聚焦于为珠宝从业者提供更为专业的管理服务，从而为消费者提供满意的消费体验和服务。公司管理的珠宝交易市场内的商铺闲置率常年保持较低的状态，承租率保持在 95% 以上。较低的闲置率一方面体现了公司交易市场的优质服务，另一方面也给公司带来了稳定的营收。

5、实际控制人不当控制的风险

截至本报告公布之日，廖俊发直接持有公司 15.00% 的股份和表决权，通过泊林科技间接持有公司 71.67% 的表决权，即廖俊发合计持有公司 86.67% 表决权股份，且担任公司董事长职务，是公司的实际控制人。自公司成立以来，廖俊发一直实际控制公司，对公司经营决策具有决定性影响。

应对措施：公司已建立了较为完善的法人治理结构和规章制度体系，在组织结构和制度体系上对控股股东、实际控制人的行为进行了规范，最大程度地保护了公司及中小股东的利益。

6、公司治理机制不能有效发挥作用的的风险

公司治理机制初步建立，运行时间尚短，随着公司未来电子商务业务开展及业务范围的扩大，经营规模和人员规模也将大幅扩张，对公司治理将会提出更高的要求。如果公司在快速发展过程中，不能妥善、有效地解决与快速成长伴随而来的管理及内部控制风险，将对公司经营管理造成不利影响。

应对措施：公司现金流情况良好，主营业务收入逐年稳步上升，毛利率较高，公司注册资本 3,000 万元，有充裕的资金支持未来的业务发展；聘请专业机构和专业人才，进行规范化的公司治理结构。管理层将继续加强公司内部控制制度的学习，提高自我规范管理的意识，遵循现代企业治理理念，进一步优化公司治理结构，不断总结和完善，确保《公司章程》、“三会”议事规则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

报告期内，公司无新增的风险因素。

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	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项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

(二) 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	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	0	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	0	0
6. 其他	51,000.00	51,000.00

注：公司所租用的深圳市罗湖区泊林花园小区 4.5.6 栋 201 号，租金为 51,000.00 元，该房产系为公司

实际控制人廖俊发所有，属于其私有财产，面积为 18.97m²，对公司营收影响较小，不会影响公司的可持续经营能力。上述关联交易已经第一届董事会第六次会议决议（公告编号：2018-001）、2018 年第一次临时股东大会决议（公告编号：2018-003）表决通过。

（三） 承诺事项的履行情况

挂牌前，公司持股5%以上的股东、董事、监事、高管已经出具了《关于避免和消除同业竞争的承诺函》《公司信息披露负责人关于是否存在持有自身股票的声明函》《关于规范及减少关联交易的承诺函》《保证公司独立性的承诺函》，报告期内上述承诺人未发生违反承诺的事项。

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	18,125,000	60.42%	0	18,125,000	60.42%
	其中：控股股东、实际控制人	13,000,000	43.33%	0	13,000,000	43.33%
	董事、监事、高管	1,125,000	3.75%	0	1,125,000	3.75%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	11,875,000	39.58%	0	11,875,000	39.58%
	其中：控股股东、实际控制人	8,500,000	28.33%	0	8,500,000	28.33%
	董事、监事、高管	3,375,000	11.25%	0	3,375,000	11.25%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		30,000,000	—	0	30,000,000	—
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%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市泊林科技有限公司	21,500,000	0	21,500,000	71.67%	8,500,000	13,000,000
2	廖俊发	4,500,000	0	4,500,000	15.00%	3,375,000	1,125,000
3	刘伟帆	4,000,000	0	4,000,000	13.33%	0	4,000,000
合计		30,000,000	0	30,000,000	100.00%	11,875,000	18,125,000
深圳市泊林科技有限公司最终控制方为廖俊发。刘伟帆与廖俊发、深圳市泊林科技有限公司无关联关系。							

二、优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

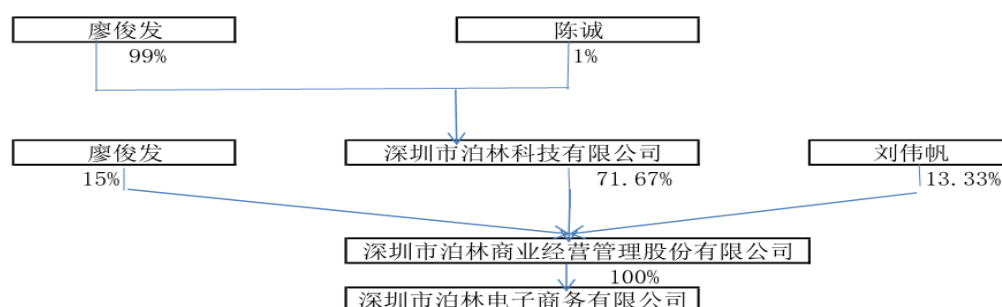
☐是 ☒否

（一） 控股股东情况

深圳市泊林科技有限公司（简称“柏林科技”）持有公司71.67%的股份，是公司的控股股东。

泊林科技是2015年8月24日在深圳市注册成立的有限责任公司，现持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300349909655F，注册号为440301113737618的《企业法人营业执照》，住所为“深圳市罗湖区翠竹街道文锦广场8楼J房”，注册资本为10,000.00万元，营业期限自2015年8月24日起至长期；经营范围为“物流方案的技术开发与设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）；供应链管理。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），法定代表人为廖俊发。

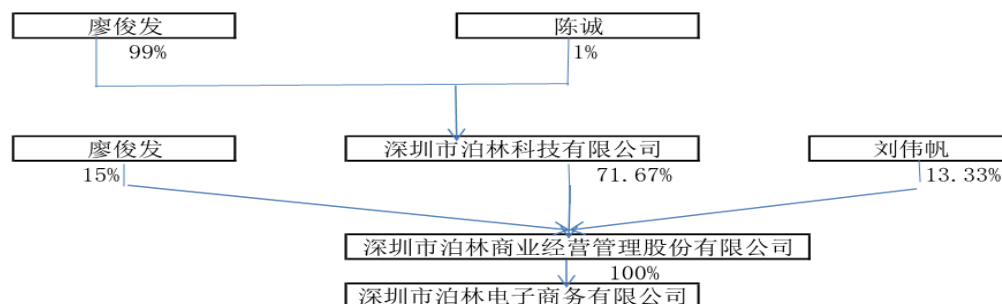
报告期内，公司控股股东未发生变化。



（二） 实际控制人情况

公司实际控制人为廖俊发。廖俊发直接持有公司15%股份，另外，廖俊发持有柏林科技99%的股份，间接持有公司71.67%股份。综上，廖俊发为公司实际控制人。

廖俊发，男，汉族，1963年出生，中国国籍，有境外（新加坡）永久居留权。1991年1月至1995年1月任深圳市福田经营管理公司福田房地产交易所总经理；1995年1月至1998年1月任深圳市兴成发投资有限公司董事长；1998年1月至2006年7月任深圳市兴丰发房地产投资有限公司总经理；2006年7月至2016年4月任深圳市泊林商业经营管理有限公司执行董事兼总经理；2016年4月至今任股份公司董事长。报告期内，公司实际控制人未发生变化。



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
廖俊发	董事长、总经理	男	1963 年 4 月	大学	2016 年 4 月-2019 年 4 月	是
廖成龙	董事	男	1989 年 12 月	大学	2016 年 4 月-2019 年 4 月	是
廖东瑶	董事	女	1986 年 9 月	大专	2018 年 1 月-2019 年 4 月	是
陈诚	董事		1993 年 11 月	大专	2016 年 4 月-2019 年 4 月	是
王静	董事、董事会秘书、财务总监	女	1972 年 5 月	硕士	2016 年 4 月-2019 年 4 月	是
王彦标	监事会主席	男	1965 年 1 月	初中	2017 年 2 月-2019 年 4 月	是
陈远洲	职工监事	男	1967 年 11 月	高中	2016 年 11 月-2019 年 4 月	是
林子波	监事	男	1977 年 8 月	高中	2017 年 2 月-2019 年 4 月	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:

廖俊发与廖成龙为父子关系;廖俊发与廖东瑶为叔侄女关系;陈诚与陈远洲为父子关系。
除上述人员外,公司其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位:股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
廖俊发	董事长、总经理	4,500,000	0	4,500,000	15%	0
廖成龙	董事	0	0	0	0%	0
廖东瑶	董事	0	0	0	0%	0
陈诚	董事	0	0	0	0%	0

王静	董事、董事会秘书、财务总监	0	0	0	0%	0
王彦标	监事会主席	0	0	0	0%	0
陈远洲	职工监事	0	0	0	0%	0
林子波	监事	0	0	0	0%	0
合计	-	4,500,000	0	4,500,000	15%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 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
陈坤海	董事	离任	无	辞职
廖东瑶	无	新任	董事	委派

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

廖东瑶,女,1986年出生,中国国籍,无境外永久居留权身份证号为4452811986*****40,住所为深圳市布吉镇长龙新村3号。2009年04月—2011年03月任职于联强国际贸易(中国)有限公司深圳分公司销售助理、2011年04月—2012年09月任职深圳市顺电连锁股份有限公司营销专员、2012年10月一至今任本公司出纳。

二、 员工情况

(一) 在职员工(公司及控股子公司)基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	12	12
销售人员	2	2
财务人员	4	4
技术人员	6	6
员工总计	24	24

按教育程度分类	期初人数	期末人数
---------	------	------

博士	0	0
硕士	1	1
本科	6	6
专科	10	10
专科以下	7	7
员工总计	24	24

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1、人员培训：

公司一直很重视员工的培训和自身发展工作，制定了系统的培训计划，全面加强员工的培训，包括新员工入职培训、新员工试用期岗位技能培训实习、在职让员工专业的课程培训，不断提升员工的自身素质和专业技能。

2、薪酬政策：

公司员工薪酬包括基本工资、岗位工资、绩效工资、奖金、津贴等。公司实行劳动合同制，公司与员工签订《劳动合同书》，按国家有关法律法规及地方相关社会保障制度，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险。

3、需公司承担费用的离退休职工人数：

报告期内没有需要公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置专门委员会	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置独立董事	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规、规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保各个制度与公司业务发展契合，能够有效规范公司治理，对公司业务活动的健康运行提供充分保证，各项工作都有章可循，形成了规范化的管理体系。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合有关法律、法规的要求，且严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务。公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的控制程序和规则进行。截至到报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

今后，公司将根据实际情况并结合行业发展动态、监管机构出台的各项法律法规与行业政策制定与完善适应公司发展的管理制度，保障公司健康持续发展。

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

公司严格按照相关法律法规和公司章程的规定和要求，召集、召开股东大会。充分保障股东的发言权和表决权，充分确保全体股东能全面行使自己的合法全力《公司章程》及《股东大会议事规则》中明确规定了股东大会的召集、召开及表决程序、股东的参会资格和对董事会的授权原则等。董事会在报告期内做到认真审议并执行股东大会的审议事项。公司能够全面按照相关法律法规召开股东大会，对会议的召集及时公告，为股东的参会提供便利，保证了股东行使合法全力，能够给所有股东提供合适的保护和平等权力。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

《公司章程》、《对外投资管理制度》、《对外担保决策制度》、《关联交易的控制与决策制度》等对公司重要人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等重大事项都作出了具体的规定，公司均能按照相关规定召开董事会或股东大会，会议的召集、召开等程序也符合有关法律法规的规定。

4、 公司章程的修改情况

报告期内章程无修改事项。

（二） 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	3	2018年1月4日召开第一届董事会第六次会议，审议并通过：《关于预计2018 年度日常性关联交易的议案》；《提请召开2018 年第一次临时股东大会的议案》；《关于提名廖东瑶为公司第一届董事会董事候选人的议案》； 2018 年 4 月 24 日召开第一届董事会第七次会议，审议并通过：《关于公司 2017 年度董事会工作报告》的议案；《关于公司 2017 年度审计报告》的议案；《关于公司 2017 年度报告及其摘要》的议案；《关于 2017 年度总经理工作报告》的议案；《关于提议召开 2017 年度股东大会》的议案；《关于公司 2017 年度财务决算报告》的议案；《关于公司 2018 年度财务预算报告》的议案； 2018 年 8 月 27 日召开第一届董事会第八次会议，审议并通过：《关于公司 2018 年半年度报告》的议案。
监事会	2	2018 年 4 月 24 日召开第一届监事会第六次会议，审议并通过：《关于公司 2017 年监事会工作报告》的议案；《关于公司 2017 年年度报告及其摘要》的议案；《关于公司 2017 年年度审计报告》的议案；《关于公司 2017 年度财务决算报告》的议案；《关于公司 2018 年度财务预算报告》的议案； 2018 年 8 月 27 日召开第一届监事会第七次会议，审议并通过：《关于公司 2018 年半年度报告》的议案。
股东大会	2	2018 年1 月19 日召开2018 年第一次临时股东大会，审议并通过：《关于预计2018 年度日常性关联交易的议案》；《提请召开2018 年第一次临时股东大会的议案》；《关于提名廖东瑶为公司第一届董事会董事候选人的议案》。 2018 年5 月18 日召开2017 年度股东大会审议并通过：《关于公司2017 年度董事会工作报告》的议案；《关于公司2017 年度审计报告》的议案；《关于公司2017 年度报告及其摘要》的议案；《关于2017 年度总经理工作报告》的议案；《关于公司2017 年度监事会工作报告》的议案；《关于公司2018 年财务预算报告》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

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

(三) 公司治理改进情况

报告期内，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律、法规等要求，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，通过全国中小企业股转系统挂牌和主办券商的持续督导工作，公司规范的治理结构得到巩固，运营管理管理得到持续提升。

(四) 投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照《非上市公众公司监督管理办法》、《信息披露细则》等规范性文件及公司《投资者关系管理制度》的要求，履行信息披露，畅通投资者沟通联系、事务处理的渠道。建立健全外界沟通渠道，并积极做好对个人投资者、机构投资者等特定对象到公司现场参观调研的接待工作。

(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

监事会在报告期内进行了如下监督活动：

1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会依照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及相关法律法规的有关规定，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员的执行情况及公司管理制度等进行了监督，认为公司能够按照法律法规要求依法经营。

2、检查公司财务情况

监事会对公司财务部门相关人员进行询问，对公司财务状况进行了现场检查，认为公司财务制度健全，财务运作规范，财务状况良好，会计无重大遗漏和虚假记载。同时，公司全体监事本着实事求是及对所有股东负责的态度，审查了2017年财务报表和审计报告，认为该报表及报告内容客观、真实反映了公司的财务状况和经营成果，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3、公司关联交易情况

报告期内，公司存在关联交易行为。在关联交易事项决议审议过程中，关联股东进行了回避，程序合法，依据充分。关联交易是在双方平等、公允的基础上协商确定的，符合公司经营发展需要；关联交易价格公允，公司和中小股东的合法权益得到了有效保障。

综上所述，监事会在报告期内的上述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

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面做到了完全独立，具有独立开展业务及自主经营能力，并承担相应的责任与风险。

1、业务独立性

本公司主要致力于高端珠宝产业定制及商业运营服务。公司已经取得《企业法人营业执照》核定的经营范围中业务所必需的相应资质、许可或授权，拥有完整且独立的采购、招商和销售业务体系，具有直接面对市场独立经营的能力，独立开展业务不存在障碍。公司的主营业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

2、资产独立性

本公司设立及历次增资时，股东的出资已足额到位，相关资产权属的变更手续已办理完毕。公司拥有自身独立完整的经营资产，与发起人资产产权明确、界线清晰。公司对资产拥有所有权、控制权和支配权。本公司未以资产为各股东的债务提供担保，不存在资产、资金被控股股东或实际控制人占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立性

本公司具有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍。本公司董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》规定的程序推选和任免，不存在股东超越公司股东大会和董事会做出人事任免决定的情况；公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司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。

4、财务独立性

公司依据《中华人民共和国会计法》、《会计基础工作规范》的要求，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，能够独立作出财务决策；公司设有独立的财务部门，并配备了专职的财务人员；公司在银行独立开立银行账户，独立运营资金，未与控股股东、关联企业或其他任何单位或个人共用银行账户；公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报，履行纳税义务。

5、机构独立情况

公司依法设有股东大会、董事会、监事会，各项规章制度完善。公司建立了较为完善的组织机构，拥有完整的采购、生产、销售系统和配套部门，各级职能部门充分行使各自职权；公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（三） 对重大内部管理制度的评价

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

1、 关于会计核算体系

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

2、 关于财务管理体系

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

3、关于风控控制体系

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，公司未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守《公司信息披露管理制度》，执行情况良好，公司已单独建立《年度报告重大差错责任追究制度》。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定段落 ☐ 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	上会师报字（2019）第 2415 号
审计机构名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 楼
审计报告日期	2019 年 4 月 19 日
注册会计师姓名	徐太刚、张春梅
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文： 审计报告 上会师报字（2019）第 2415 号 深圳市泊林商业经营管理股份有限公司全体股东： 一、 审计意见 我们审计了深圳市泊林商业经营管理股份有限公司（以下简称“泊林商业公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。 我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泊林商业公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司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，我们独立于泊林商业公司，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	

泊林商业公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 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

泊林商业公司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，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督泊林商业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，就可能导致对泊林商业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。

6、就泊林商业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：徐太刚

中国注册会计师：张春梅

中国 上海

二〇一九年四月十九日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	—	36,192,609.88	33,831,992.71
货币资金	六、1	30,230,736.76	28,170,234.55
结算备付金	—	0	0
拆出资金	—	0	0
交易性金融资产	—	0	0
衍生金融资产	—	0	0
应收票据及应收账款	六、2	5,707,632.80	2,675,182.76
预付款项	六、3	26,273.85	13,500.00
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	六、4	167,254.00	165,254.00
买入返售金融资产	—	0	0
存货	—	0	0
合同资产	—	0	0
持有待售资产	—	0	0
一年内到期的非流动资产	—	0	0
其他流动资产	六、5	60,712.47	2,807,821.4
流动资产合计	—	36,192,609.88	33,831,992.71
非流动资产：	—	675,642.35	849,673.91
发放贷款及垫款	—	0	0
债权投资	—	0	0
其他债权投资	—	0	0
长期应收款	—	0	0
长期股权投资	—	0	0
其他权益工具投资	—	0	0
其他非流动金融资产	—	0	0
投资性房地产	—	0	0
固定资产	六、6	239,524.39	349,043.51
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	六、7	306,709.67	352,436.51
开发支出	—	0	0
商誉	—	0	0
长期待摊费用	六、8	0	111,111.08
递延所得税资产	六、9	129,408.29	37,082.81
其他非流动资产	—	0	0
非流动资产合计	—	675,642.35	849,673.91
资产总计	—	36,868,252.23	34,681,666.62
流动负债：	—	2,004,909.30	1,957,317.17
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
交易性金融负债	-	0	0
衍生金融负债	-	0	0
应付票据及应付账款	-	0	0
预收款项	六、10	24,000.00	33,083.00
合同负债	-	0	0
卖出回购金融资产款	-	0	0
应付手续费及佣金	-	0	0
应付职工薪酬	六、11	148,612.62	97,771.32
应交税费	六、12	400,577.95	294,316.27
其他应付款	六、13	1,431,718.73	1,532,146.58
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	-	2,004,909.30	1,957,317.17
非流动负债：	-	0	0
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	-	2,004,909.30	1,957,317.17
所有者权益（或股东权益）：	-	34,863,342.93	32,724,349.45
股本	六、14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	0	0
其中：优先股	-	0	0
永续债	-	0	0
资本公积	六、15	3,047,357.03	3,047,357.03
减：库存股	-	0	0
其他综合收益	-	0	0
专项储备	-	0	0

盈余公积	六、16	843,569.61	503,184.45
一般风险准备	-	0	0
未分配利润	六、17	972,416.29	-826,192.03
归属于母公司所有者权益合计	-	34,863,342.93	32,724,349.45
少数股东权益	-	0	0
所有者权益合计	-	34,863,342.93	32,724,349.45
负债和所有者权益总计	-	36,868,252.23	34,681,666.62

法定代表人：廖俊发

主管会计工作负责人：王静

会计机构负责人：陈华

(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：	-	40,195,291.34	3,678,3950.76
货币资金	-	30,222,642.47	28,165,025.78
交易性金融资产	-	0	0
衍生金融资产	-	0	0
应收票据及应收账款	十三、1	5,707,632.80	2,675,182.76
预付款项	-	26,273.85	0
其他应收款	十三、2	4,238,742.22	3,193,742.22
存货	-	0	0
合同资产	-	0	0
持有待售资产	-	0	0
一年内到期的非流动资产	-	0	0
其他流动资产	-	0	2,750,000.00
流动资产合计	-	40,195,291.34	36,783,950.76
非流动资产：	-	3,279,901.99	3,238,032.52
债权投资	-	0	0
其他债权投资	-	0	0
长期应收款	-	0	0
长期股权投资	十三、3	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资	-	0	0
其他非流动金融资产	-	0	0
投资性房地产	-	0	0
固定资产	-	150,493.70	200,949.71
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	-	0	0
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	-	129,408.29	37,082.81
其他非流动资产	-	0	0
非流动资产合计	-	3,279,901.99	3,238,032.52
资产总计	-	43,475,193.33	40,021,983.28
流动负债：	-	1,992,140.28	1,942,781.79
短期借款	-	0	0
交易性金融负债	-	0	0
衍生金融负债	-	0	0
应付票据及应付账款	-	0	0
预收款项	-	24,000.00	33,083.00
合同负债	-	0	0
应付职工薪酬	-	135,980.27	83,779.48
应交税费	-	400,577.95	294,316.27
其他应付款	-	1,431,582.06	1,531,603.04
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	-	1,992,140.28	1,942,781.79
非流动负债：	-	0	0
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	-	1,992,140.28	1,942,781.79
所有者权益：	-	41,483,053.05	38,079,201.49
股本	-	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	0	0
其中：优先股	-	0	0
永续债	-	0	0
资本公积	-	3,047,357.03	3,047,357.03
减：库存股	-	0	0
其他综合收益	-	0	0
专项储备	-	0	0
盈余公积	-	843,569.61	503,184.45
一般风险准备	-	0	0
未分配利润	-	7,592,126.41	4,528,660.01

所有者权益合计	-	41,483,053.05	38,079,201.49
负债和所有者权益合计	-	43,475,193.33	40,021,983.28

(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	-	6,751,240.88	6,811,501.17
其中：营业收入	六、18	6,751,240.88	6,811,501.17
利息收入	-	0	0
已赚保费	-	0	0
手续费及佣金收入	-	0	0
二、营业总成本	-	3,688,344.77	4,025,613.78
其中：营业成本	六、18	987,307.79	913,148.46
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	六、19	41,008.46	41,130.48
销售费用	六、20	173,017.13	141,967.64
管理费用	六、21	2,733,993.01	2,941,979.22
研发费用	-	0	0
财务费用	六、22	-616,283.56	-73,101.27
其中：利息费用	-	0	0
利息收入	-	0	0
资产减值损失	六、23	369,301.94	60,489.25
信用减值损失	-	0	0
加：其他收益	-	0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	六、24	25,937.72	582,718.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	0	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）	六、25	3,088,833.83	3,368,605.60
加：营业外收入	六、26	228,834.77	501,500.00
减：营业外支出	-	79.06	34,079.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	3,317,589.54	3,836,025.70

减：所得税费用	六、27	1,178,596.06	1,329,952.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	2,138,993.48	2,506,072.91
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（净亏损以“-”号填列）	-	2,138,993.48	2,506,072.91
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	0	0
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益	-	0	0
2.归属于母公司所有者的净利润	-	2,138,993.48	2,506,072.91
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）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变动额	-	0	0
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	0	0
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	0	0
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	0	0
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	0	0
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	0	0
2.其他债权投资公允价值变动	-	0	0
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	0	0
4.其他债权投资信用减值准备	-	0	0
5.现金流量套期储备	-	0	0
6.外币财务报表折算差额	-	0	0
7.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	-	2,138,993.48	2,506,072.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	2,138,993.48	2,506,072.91
归属于少数股东的综合收益总额	-	0	0
八、每股收益：	-	0.07	0.08
（一）基本每股收益	-	0.07	0.08
（二）稀释每股收益	-	0	0

法定代表人：廖俊发

主管会计工作负责人：王静

会计机构负责人：陈华

（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	十三、4	6,751,240.88	6,811,501.17
减：营业成本	十三、4	987,307.79	913,148.46
税金及附加	-	41,008.46	41,130.48
销售费用	-	173,017.13	141,967.64

管理费用	-	1,470,536.06	1,598,462.23
研发费用	-	0	0
财务费用	-	-618,106.28	-76,192.20
其中：利息费用	-	0	0
利息收入	-	0	0
资产减值损失	-	369,301.94	60,489.25
信用减值损失	-	0	0
加：其他收益	-	0	0
投资收益（损失以“-”号填列）	-	25,937.72	582,718.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	0	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）	-	4,354,113.50	4,715,213.52
加：营业外收入	-	228,413.18	501,500
减：营业外支出	-	79.06	34,070.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	4,582,447.62	5,182,643.45
减：所得税费用	-	1,178,596.06	1,329,952.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	3,403,851.56	3,852,690.66
（一）持续经营净利润	-	3,403,851.56	3,852,690.66
（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）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变动额	-	0	0
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	0	0
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	0	0
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	0	0
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	0	0
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	0	0
2.其他债权投资公允价值变动	-	0	0
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	0	0
4.其他债权投资信用减值准备	-	0	0
5.现金流量套期储备	-	0	0
6.外币财务报表折算差额	-	0	0
7.其他	-	0	0
六、综合收益总额	-	3,403,851.56	3,852,690.66
七、每股收益：	-	0	0
（一）基本每股收益	-	0	0
（二）稀释每股收益	-	0	0

(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：	—	0	0
销售商品、提供劳务收到的现金	—	3,745,480.35	7,180,395.34
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	六、28	1,050,346.41	2,784,125.16
经营活动现金流入小计	—	4,795,826.76	9,964,520.50
购买商品、接受劳务支付的现金	—	284,310.98	355,362.50
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	—	1,595,842.38	1,832,375.13
支付的各项税费	—	1,523,912.70	1,461,032.52
支付其他与经营活动有关的现金	六、28	2,107,196.21	4,704,663.76
经营活动现金流出小计	—	5,511,262.27	8,353,433.91
经营活动产生的现金流量净额	—	-715,435.51	1,611,086.59
二、投资活动产生的现金流量：	—	0	0
收回投资收到的现金	—	9,790,000.00	217,235,000.00
取得投资收益收到的现金	—	25,937.72	582,718.21
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	0
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	—	9,815,937.72	217,817,718.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	—	0	33,571.90
投资支付的现金	—	7,040,000.00	194,600,000.00

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	-	7,040,000.00	194,633,571.90
投资活动产生的现金流量净额	-	2,775,937.72	23,184,146.31
三、筹资活动产生的现金流量：	-	0	0
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	-	2,060,502.21	24,795,232.90
加：期初现金及现金等价物余额	-	28,170,234.55	3,375,001.65
六、期末现金及现金等价物余额	-	30,230,736.76	28,170,234.55

法定代表人：廖俊发

主管会计工作负责人：王静

会计机构负责人：陈华

(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：	-	0	0
销售商品、提供劳务收到的现金	-	3,745,480.35	7,180,395.34
收到的税费返还	-	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	-	1,049,924.82	2,783,996.18
经营活动现金流入小计	-	4,795,405.17	9,964,391.52
购买商品、接受劳务支付的现金	-	284,310.98	355,362.50
支付给职工以及为职工支付的现金	-	1,417,361.67	1,610,629.84
支付的各项税费	-	1,523,912.70	1,461,032.52
支付其他与经营活动有关的现金	-	2,288,140.85	4,908,335.96
经营活动现金流出小计	-	5,513,726.20	8,335,360.82
经营活动产生的现金流量净额	-	-718,321.03	1,629,030.70
二、投资活动产生的现金流量：	-	0	0
收回投资收到的现金	-	9,790,000.00	217,235,000.00
取得投资收益收到的现金	-	25,937.72	582,718.21

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	0
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	-	9,815,937.72	217,817,718.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	0	33,571.90
投资支付的现金	-	7,040,000.00	194,600,000.00
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	-	7,040,000.00	194,633,571.90
投资活动产生的现金流量净额	-	2,775,937.72	23,184,146.31
三、筹资活动产生的现金流量：	-	0	0
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	-	2,057,616.69	24,813,177.01
加：期初现金及现金等价物余额	-	28,165,025.78	3,351,848.77
六、期末现金及现金等价物余额	-	30,222,642.47	28,165,025.78

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	-826,192.03	0	32,724,349.45
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
同一控制下企业合并	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、本年期初余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	-826,192.03	0	32,724,349.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	1,798,608.32	0	2,138,993.48
（一）综合收益总额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,138,993.48	0	2,138,993.48
（二）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 股东投入的普通股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 其他权益工具持有者投入资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（三）利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	-340,385.16	0	0

1. 提取盈余公积	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	-340,385.16	0	0
2. 提取一般风险准备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 对所有者（或股东）的分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（四）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.资本公积转增资本（或股本）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.盈余公积转增资本（或股本）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.盈余公积弥补亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.设定受益计划变动额结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.其他综合收益结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（五）专项储备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 本期提取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 本期使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（六）其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、本年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	843,569.61	0	972,416.29	0	34,863,342.93

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			未分配利润
		优先 股	永续 债	其他									

										准 备			
一、上年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	117,915.38	0	-2,946,995.87	0	30,218,276.54
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
同一控制下企业合并	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、本年期初余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	117,915.38	0	-2,946,995.87	0	30,218,276.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	2,120,803.84	0	2,506,072.91
（一）综合收益总额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,506,072.91	0	2,506,072.91
（二）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1．股东投入的普通股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2．其他权益工具持有者投入资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3．股份支付计入所有者权益的金额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4．其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（三）利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	-385,269.07	0	0
1．提取盈余公积	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	-385,269.07	0	0
2．提取一般风险准备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3．对所有者（或股东）的分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4．其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（四）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1.资本公积转增资本（或股本）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.盈余公积转增资本（或股本）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.盈余公积弥补亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.设定受益计划变动额结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.其他综合收益结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（五）专项储备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 本期提取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 本期使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（六）其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、本年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	-826,192.03	0	32,724,349.45

法定代表人：廖俊发

主管会计工作负责人：王静

会计机构负责人：陈华

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	4,528,660.01	38,079,201.49

加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、本年期初余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	4,528,660.01	38,079,201.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	3,063,466.40	3,403,851.56
（一）综合收益总额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,403,851.56	3,403,851.56
（二）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1．股东投入的普通股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2．其他权益工具持有者投入资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3．股份支付计入所有者权益的金额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4．其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（三）利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	-340,385.16	0
1．提取盈余公积	0	0	0	0	0	0	0	0	340,385.16	0	-340,385.16	0
2．提取一般风险准备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3．对所有者（或股东）的分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4．其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（四）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.资本公积转增资本（或股本）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.盈余公积转增资本（或股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

本)												
3.盈余公积弥补亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.设定受益计划变动额结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.其他综合收益结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(五) 专项储备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 本期提取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 本期使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(六) 其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、本年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	843,569.61	0	7,592,126.41	41,483,053.05

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	117,915.38	0	1,061,238.42	34,226,510.83
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、本年期初余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	117,915.38	0	1,061,238.42	34,226,510.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	3,467,421.59	3,852,690.66
（一）综合收益总额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,852,690.66	3,852,690.66

(二)所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 股东投入的普通股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 其他权益工具持有者投入资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(三)利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	-385,269.07	0
1. 提取盈余公积	0	0	0	0	0	0	0	0	385,269.07	0	-385,269.07	0
2. 提取一般风险准备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 对所有者(或股东)的分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(四)所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.资本公积转增资本(或股本)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.盈余公积转增资本(或股本)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.盈余公积弥补亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.设定受益计划变动额结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.其他综合收益结转留存收益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(五)专项储备	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1. 本期提取	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 本期使用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（六）其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、本期末余额	30,000,000.00	0	0	0	3,047,357.03	0	0	0	503,184.45	0	4,528,660.01	38,079,201.49

一、公司基本情况

1、公司概况

公司全称：深圳市泊林商业经营管理股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“股份公司”或“柏林商业”)

注册地址：深圳市罗湖区翠竹街道水贝二路泊林国际珠宝交易中心 2 楼

法定代表人：廖俊发

注册资本：3,000.00 万元

公司类型：股份有限公司(非上市)

统一社会信用代码：91440300791749420H

营业期限：2006 年 7 月 25 日至永久

经全国中小公司股份转让系统有限责任公司股转系统函(2016)6742 号批准，公司股票在全国股份转让系统挂牌公开转让，证券简称“泊林商业”，证券代码：“839267”。

2、历史沿革

股份公司系由深圳市泊林商业经营管理有限公司（以下简称“有限公司”）整体改制设立。2016 年 3 月 17 日，公司股东会作出决议，深圳市泊林商业经营管理有限公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司。根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会师报字(2016)第 3157 号《审计报告》，以深圳市泊林商业经营管理有限公司截至 2016 年 2 月 29 日的账面净资产 33,047,357.03 元按约 1: 0.9078 的比例折合为股份 3,000 万股(每股面值人民币 1 元)，折股后剩余金额 3,047,357.03 元计入资本公积。确认截至 2016 年 4 月 2 日，股份公司已根据《公司法》有关规定及公司折股方案，将股本总额 3,000.00 万元缴付到位。公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	所占比例
廖俊发	4,500,000.00	4,500,000.00	15.00%
深圳市泊林科技有限公司	<u>25,500,000.00</u>	<u>25,500,000.00</u>	<u>85.00%</u>
合计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

以上出资由上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具上会师报字(2016)第 3303 号《验资报告》验证。

截止 2017 年 9 月 29 日，深圳市泊林科技有限公司将 400 万股通过协议转让方式给刘伟帆，其持股比例为 13.33%，深圳市泊林科技有限公司持股比例为 71.67%。公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	所占比例
廖俊发	4,500,000.00	4,500,000.00	15.00%

深圳市泊林科技有限公司	21,500,000.00	21,500,000.00	71.67%
刘伟帆	<u>4,000,000.00</u>	<u>4,000,000.00</u>	<u>13.33%</u>
合计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

3、公司经营范围和主营业务

经营范围： 开办管理国际珠宝交易市场（执照另行办理）；物业租赁；商业运营管理（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司股权结构详见本附注“六、合并财务报表主要项目注释 14”。

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 4 月 12 日决议批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括本公司全资子公司深圳市泊林电子商务有限公司。

本年相比上年本公司合并范围无变动。

详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

持续经营

本公司对自 2018 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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。

记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方实收资本（或股本实收资本）（或股本在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；非经常性损益净额不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当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。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方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；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行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；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；
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初

始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- 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，其差额应当计入当期损益。

合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- (2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，在抵销本公司与子公司、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，由本公司合并编制。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。

外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 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;

② 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(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权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。

金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类:

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

2) 持有至到期投资;

3) 应收款项(如是金融企业应加贷款的内容);

4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类:

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。

③ 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

此类金融资产或金融负债进一步分为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。

交易性金融资产或金融负债, 主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购

而承担的金融负债。

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，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将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的公允价值变动计入当期损益。

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债时，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。

④ 持有至到期投资

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

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。)

处置持有至到期投资时，应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。

⑤ 贷款和应收款项

贷款主要是指金融企业发放的贷款，金融企业按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。贷款持有期间所确认的利息收入，应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也可按合同利率计算利息收入。

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，应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。

⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时，应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，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。

其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。终止确认，是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当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(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 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。

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

(3) 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，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款，有客观证据表明其发生了减值的，应当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。

② 通常情况下，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，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(6) 本期内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，说明持有意图或能力发生改变的依据。

应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

(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：将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：

关联方组合	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
押金、保证金组合	不计提
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理具有单独的风险特征，无法满足组合计提的要求，且单项金额 100 万元以下：

坏账准备的计提方法：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

(4) 对于其他应收款项的坏账准备计提方法

对于应收票据、预付款项、应收利息、应收股利、长期应收款应当按个别认定法进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

长期股权投资

长期股权投资是指公司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投资。

(1) 投资成本确定

除对外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 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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 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；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

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

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当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，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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，公司对被投资企业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，投资企业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。

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。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
电子及办公设备	年限平均法	3-5 年	0.00%-5.00%	19.00%-33.33%
运输设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%

(3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值。

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

无形资产

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
软件	10 年	0%

(4)内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发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。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 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，应当证明其有用性；

- 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。

长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

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，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

长期待摊费用

长期待摊费用是公司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(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销,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。

(长期)待摊费用按照(直线法)平均摊销,摊销年限如下:

名称	摊销年限
装修费	3 年

职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、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。

短期薪酬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。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间,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。

于报告期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 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。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照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，企业应当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。

收入

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 企业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；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 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。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

确定提供劳务交易的完工进度，选用下列方法：

- 1) 已完工作的测量；
- 2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；
- 3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

<1> 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

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

(4) 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(5) 披露建造合同的结果能够可靠估计的依据和确定合同完工进度的方法。

本公司的营业收入主要包括商铺管理费收入、条柜租赁费收入、出租广告位收入，收入确认政策如下：

(1) 商铺管理费收入

根据商铺所占面积，每月按照约定的单位面积金额收取管理费收入；

(2) 条柜租赁费收入

根据合同约定的租赁期与每月租赁金额，核算确认当期收入；

(3) 出租广告位收入

根据合同约定的租赁期与每月租赁金额，核算确认当期收入；

政府补助

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

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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当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。

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，应当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。

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，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；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况：

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企业提供贷款的，企业可以选择下列方法之一进行会计处理：

（一）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。

（二）以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

（3）政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末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予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。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，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

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，应当减记递延所得税资产的账面价值。

经营租赁和融资租赁

（1）公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产，采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下，与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方，因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，如果出租资产属于固定资产，则列在资产负债表固定资产项下，如果出租资产属于流动资产，则列在资产负债表有关流动资产项下。

其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- ⑦ 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- ⑧ 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- ⑨ 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“划分为持有待售资产”相关描述。

2、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

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），公司对财务报表格式进行了以下修订：

① 资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

② 利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；

将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；

将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。

③ 股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

公司对可比期间的比较数据按照财会[2018] 15 号文进行调整。

财务报表格式的修订对公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 会计估计变更

无

3、重大会计判断和估计

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

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

于资产负债表日，公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

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

(2) 长期资产减值准备

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

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

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市

场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

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

(3) 折旧和摊销

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

(4) 递延所得税资产

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

(5) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	6
企业所得税	应纳税所得额	25
城市维护建设税	流转税额	7
教育费附加	流转税额	3
地方教育费附加	流转税额	2

2、税收优惠

本企业无税收优惠。

六、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	75.27	966.26
银行存款	450,711.56	159,104.78
其他货币资金	<u>29,779,949.93</u>	<u>28,010,163.51</u>
合计	<u>30,230,736.76</u>	<u>28,170,234.55</u>

注：本公司其他货币资金系核算为定期存款金额为 28,000,000.00 元、七天对公通知存款 1,730,000.00 元及 POS 机刷卡收支、微信收支。

2、应收票据及应收账款

项目	期末数	期初数
应收票据	-	-
应收账款	<u>5,707,632.80</u>	<u>2,675,182.76</u>
合计	<u>5,707,632.80</u>	<u>2,675,182.76</u>

(1) 应收账款

① 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	6,066,034.33	97.47%	358,401.53	5.91%	5,707,632.80
其中：账龄组合	6,066,034.33	97.47%	358,401.53	5.91%	5,707,632.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	<u>157,731.64</u>	<u>2.53%</u>	<u>157,731.64</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>6,223,765.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>516,133.17</u>	<u>6.93%</u>	<u>5,707,632.80</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	2,822,013.99	100.00%	146,831.23	5.20%	2,675,182.76
其中：账龄组合	2,822,013.99	100.00%	146,831.23	5.20%	2,675,182.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	=	=
合计	<u>2,822,013.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>146,831.23</u>	<u>5.20%</u>	<u>2,675,182.76</u>

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	4,964,038.03	248,201.90	5.00%
1-2 年	1,101,996.30	110,199.63	10.00%
2-3 年	=	=	30.00%
合计	<u>6,066,034.33</u>	<u>358,401.53</u>	<u>5.91%</u>

② 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 369,301.94 元。

③ 按欠款方归集的年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 1,514,803.33 元，占应收账款期末余额合计数的比例 24.34 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 98,375.13 元。

3、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	26,273.85	100.00%	13,500.00	100.00%
1-2 年	=	=	=	=
合计	<u>26,273.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,500.00</u>	<u>100.00%</u>

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 26,273.85 元，占预付款项期末余额合计数的比例 100 %。

4、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	<u>167,254.00</u>	<u>165,254.00</u>
合计	<u>167,254.00</u>	<u>165,254.00</u>

(1) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	167,254.00	99.11%	-	-	167,254.00
其中：押金、保证金组合	167,254.00	99.11%	-	-	167,254.00
关联方组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	<u>1,500.00</u>	<u>0.89%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>168,754.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>0.89%</u>	<u>167,254.00</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	165,254.00	99.10%	-	-	165,254.00
其中：押金、保证金组合	165,254.00	99.10%	-	-	165,254.00
关联方组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款	<u>1,500.00</u>	<u>0.90%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>166,754.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>0.90%</u>	<u>165,254.00</u>

② 年末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
秦凯	1,500.00	1,500.00	100.00%	预计无法收回

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
押金、保证金	168,754.00	166,754.00

④ 按欠款方归集的年末余额其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的年末余额前四名其他应收款汇总金额 168,754.00 元，占其他应收款年末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,500.00 元。

5、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
金融理财产品	-	2,735,000.00
待认证进项税	-	15,000.00
待摊房租费	60,712.47	57,821.40
合计	60,712.47	2,807,821.40

6、固定资产

项目	运输设备	电子及办公设备	合计
① 账面原值			
期初余额	372,328.93	426,264.73	798,593.66
本年增加金额			
其中：购置			
本年减少金额			
其中：处置或报废			
期末余额	372,328.93	426,264.73	798,593.66
② 累计折旧			
期初余额	224,451.97	225,098.18	449,550.15
本年增加金额	19,886.29	89,632.83	109,519.12
其中：计提	19,886.29	89,632.83	109,519.12
本年减少金额	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-
期末余额	244,338.26	314,731.01	559,069.27
③ 减值准备			
期初余额	-	-	-
本年增加金额	-	-	-
其中：计提	-	-	-
本年减少金额	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-
期末余额	-	-	-
④ 账面价值			
期初账面价值	147,876.96	201,166.55	349,043.51
期末账面价值	127,990.67	111,533.72	239,524.39

7、无形资产

项目	软件
① 账面原值	
期初余额	457,268.00
本年增加金额	
其中：购置	

项目	软件
本年减少金额	-
其中：处置	-
转出	-
期末余额	457,268.00
② 累计摊销	
期初余额	104,831.49
本年增加金额	45,726.84
其中：计提	45,726.84
本年减少金额	-
其中：处置	-
转出	-
期末余额	150,558.33
③ 减值准备	
期初余额	-
本年增加金额	-
其中：计提	-
本年减少金额	-
其中：处置	-
期末余额	-
④ 账面价值	
期初账面价值	352,436.51
期末账面价值	306,709.67

8、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
装修费	111,111.08	-	111,111.08	-	-

9、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	递延所得税	可抵扣暂时性差	递延所得税
	异	资产	异	资产
资产减值准备	517,633.17	129,408.29	148,331.23	37,082.81

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	6,619,710.12	5,354,852.04

注：本公司之全资子公司深圳市泊林电子商务有限公司由于未来能否获得足够的应纳税所得

额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

<u>年份</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
2019		-
2020	1,250,465.94	1,250,465.94
2021	2,757,768.35	2,757,768.35
2022	1,346,617.75	1,346,617.75
2023	<u>1,264,858.08</u>	=
合计	<u>6,619,710.12</u>	<u>5,354,852.04</u>

10、预收款项

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
预收租赁费	24,000.00	33,083.00

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
短期薪酬	97,771.32	1,525,550.74	1,474,709.44	148,612.62
离职后福利-设定提存计划	-	91,132.94	91,132.94	-
辞退福利	=	<u>30,000.00</u>	<u>30,000.00</u>	=
合计	<u>97,771.32</u>	<u>1,646,683.68</u>	<u>1,595,842.38</u>	<u>148,612.62</u>

(2) 短期薪酬列示

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
工资、奖金、津贴和补贴	97,771.32	1,431,318.79	1,380,477.49	148,612.62
职工福利费	-	27,703.00	27,703.00	-
社会保险费	-	39,669.45	39,669.45	-
其中：医疗保险	-	35,737.15	35,737.15	-
工伤保险	-	1,023.44	1,023.44	-
生育保险	-	2,908.86	2,908.86	-
住房公积金	=	<u>26,859.50</u>	<u>26,859.50</u>	=
合计	<u>97,771.32</u>	<u>1,525,550.74</u>	<u>1,474,709.44</u>	<u>148,612.62</u>

(3) 设定提存计划列示

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
基本养老保险	-	87,347.80	87,347.80	-
失业保险费	=	<u>3,785.14</u>	<u>3,785.14</u>	=

合计	≡	<u>91,132.94</u>	<u>91,132.94</u>	≡
----	---	------------------	------------------	---

12、应交税费

项目	期末余额	期初余额
未交增值税	32,296.82	30,795.02
企业所得税	362,921.62	254,794.80
个人所得税	1,621.86	5,031.05
城市维护建设税	2,180.30	2,155.65
教育费附加	934.41	923.85
地方教育费附加	<u>622.94</u>	<u>615.90</u>
合计	<u>400,577.95</u>	<u>294,316.27</u>

13、其他应付款

项目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	<u>1,431,718.73</u>	<u>1,532,146.58</u>
合计	<u>1,431,718.73</u>	<u>1,532,146.58</u>

(1) 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
保证金	818,587.00	782,945.00
本体维修金	471,764.79	412,893.77
年审督导费	125,000.00	265,000.00
租赁费	--	50,000.00
其他	<u>16,366.94</u>	<u>21,307.81</u>
合计	<u>1,431,718.73</u>	<u>1,532,146.58</u>

② 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

无

14、股本

股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市泊林科技有限公司	21,500,000.00	-	-	21,500,000.00
廖俊发	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00
刘伟帆	<u>4,000,000.00</u>	≡	≡	<u>4,000,000.00</u>
合计	<u>30,000,000.00</u>	≡	≡	<u>30,000,000.00</u>

15、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本公积溢价	3,047,357.03	-	-	3,047,357.03

16、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	503,184.45	340,385.16	-	843,569.61

17、未分配利润

项目	本期	上期	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-826,192.03	-2,946,995.87	
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	-826,192.03	-2,946,995.87	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,138,993.48	2,506,072.91	
减: 提取法定盈余公积	340,385.16	385,269.07	10.00%
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
净资产折股			
期末未分配利润	972,416.29	-826,192.03	

18、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,751,240.88	987,307.79	6,811,501.17	913,148.46
合计	<u>6,751,240.88</u>	<u>987,307.79</u>	<u>6,811,501.17</u>	<u>913,148.46</u>

(2) 主营业务(分模式)

模式	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
商铺管理费收入	2,299,145.09	308,187.61	2,299,145.11	308,187.61
条柜租赁费收入	2,704,188.64	410,902.27	2,769,628.22	371,286.16
出租广告位收入	<u>1,747,907.15</u>	<u>268,217.91</u>	<u>1,742,727.84</u>	<u>233,674.69</u>
合计	<u>6,751,240.88</u>	<u>987,307.79</u>	<u>6,811,501.17</u>	<u>913,148.46</u>

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	22,460.48	22,064.86
教育费附加	9,625.92	9,456.36

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
地方教育费附加	6,417.26	6,304.26
印花税	2,144.80	2,165.00
车船税	<u>360.00</u>	<u>1,140.00</u>
合计	<u>41,008.46</u>	<u>41,130.48</u>

20、销售费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
清洁保养费	168,641.62	140,228.32
办公费	4,375.51	1,739.32
合计	<u>173,017.13</u>	<u>141,967.64</u>

21、管理费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
职工薪酬	927,186.93	1,173,152.38
租金	858,914.61	876,946.52
中介服务费	303,854.03	446,374.78
折旧、摊销费	266,357.04	323,047.62
办公、通讯费	286,158.67	82,981.36
差旅费	40,396.31	25,586.75
维修费	24,580.92	3,409.13
业务招待费	17,144.83	259.00
其他	<u>9,399.67</u>	<u>10,221.68</u>
合计	<u>2,733,993.01</u>	<u>2,941,979.22</u>

22、财务费用

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息支出		-
减：利息收入	639,494.64	104,861.39
手续费	<u>23,211.08</u>	<u>31,760.12</u>
合计	<u>-616,283.56</u>	<u>-73,101.27</u>

23、资产减值损失

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
坏账损失	369,301.94	60,489.25

24、投资收益

<u>项目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
-----------	--------------	--------------

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	25,937.72	582,718.21

25、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
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	217,896.77	500,000.00	217,896.77
赔偿款		1,500.00	
没收租户跑场押金	10,938.00	-	10,938.00
合计	228,834.77	501,500.00	228,834.77

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
新三板挂牌补助	214,800.00	500,000.00	214,800.00
稳岗补贴	3,096.77	-	3,096.77
合计	217,896.77	500,000.00	217,896.77

26、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产毁损报废损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
罚款、滞纳金	78.65	34,079.90	78.65
其他	0.41	-	0.41
合计	79.06	34,079.90	79.06

27、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,270,921.54	1,345,075.10
递延所得税费用	-92,325.48	-15,122.31
合计	1,178,596.06	1,329,952.79

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	3,317,589.54	3,836,025.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	829,397.39	959,006.43
子公司适用不同税率的影响		-
调整以前期间所得税的影响		14,331.83
非应税收入的影响		-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,984.15	19,960.09
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	316,214.52	336,654.44
所得税费用	<u>1,178,596.06</u>	<u>1,329,952.79</u>

28、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款		1,975,961.77
押金、保证金	192,955.00	201,802.00
没收租户跑场押金		-
政府补助	217,896.77	500,000.00
利息收入	639,494.64	104,861.39
违约款	-	<u>1,500.00</u>
合计	<u>1,050,346.41</u>	<u>2,784,125.16</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	-	1,975,961.77
付现销、管费用	2,084,006.13	2,521,612.61
滞纳金	78.65	194.44
押金、保证金	-	156,000.00
其他	<u>23,111.43</u>	<u>50,894.94</u>
合计	<u>2,107,196.21</u>	<u>4,704,663.76</u>

29、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

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	2,138,993.48	2,506,072.91
加：资产减值准备	369,301.94	60,489.25

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,519.12	110,654.10
无形资产摊销	45,726.84	45,726.84
长期待摊费用摊销	111,111.08	166,666.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		-
财务费用(收益以“一”号填列)		-
投资损失(收益以“一”号填列)	-25,937.72	-582,718.21
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-92,325.48	-15,122.31
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		-
存货的减少(增加以“一”号填列)		-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-3,412,834.98	-1,076,983.90
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	41,010.21	396,301.23
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-715,435.51	1,611,086.59
② 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	30,230,736.76	28,170,234.55
减：现金的年初余额	28,170,234.55	3,375,001.65
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	2,060,502.21	24,795,232.90

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
现金	30,230,736.76	28,170,234.55
其中：库存现金	75.27	966.26
可随时用于支付的银行存款	450,711.56	159,104.78
可随时用于支付的其他货币资金	29,779,949.93	28,010,163.51

七、合并范围的变更

本期本公司合并范围无变动。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	注册资本
				直接	间接

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		注册资本
				直接	间接	
深圳市泊林电子商务有限公司	深圳市	深圳市	数据库服务、管理；信息咨询等	100.00%	-	300.00 万

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市泊林科技有限公司	深圳市	计算机的技术开发、咨询等	10,000.00 万元	71.67%	71.67%

本企业最终控制方是廖俊发。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1 在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
廖俊发	实际控制人、董事长、总经理
廖东信	实际控制人关系密切的家庭成员
吴宗霞	实际控制人关系密切的家庭成员
廖成龙	实际控制人关系密切的家庭成员、董事
陈远洲	监事
林子波	监事
廖东瑶	实际控制人关系密切的家庭成员、董事
王彦标	监事
王静	董事
陈诚	董事
刘伟帆	持有 13.33%股份的股东
深圳市兴运发房地产开发有限公司	实际控制人及董事长担任高级管理人员的公司
东莞市卓宗贸易有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
广州市卓凡房地产开发有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市中融发担保有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市卓凡房地产开发有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市卓凡实业集团有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市嘉彦鹏宇贸易有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市卓发建材贸易实业有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
东莞市连翠贸易有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本企业关系</u>
深圳市兴广联珠宝首饰有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市金豪珠宝首饰有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司
深圳市兴丰发房地产投资有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或者共同控制的公司

注：在 2017 年 3 月，其他关联方中广州卓凡物业管理有限公司及广州市中房兴丰发房地产开发有限公司已注销。

4、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
预付账款	廖俊发	4,333.00	
其他应付款	廖俊发		50,000.00

5、关联方交易情况

(1) 关联方租赁情况

本公司作为承租方：

<u>出租方名称</u>	<u>租赁资产种类</u>	<u>2018 年度确认的租赁费</u>
廖俊发	办公楼	51,000.00

注：上述租赁费均为含税金额。

关联租赁情况说明：

报告期内，公司的关联租赁情况如下：

2017 年度，本公司与廖俊发签订租赁合同，坐落于深圳市罗湖区贝丽北路西水贝二路北泊林花园 4、5、6 栋裙楼 201，租赁面积为 18.97 平方米。使用期限为 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 11 月 20 日，租金分别为：2017 年 4,166.67 元/月，2018 年 4,250 元/月，2019 年 4,333.33 元/月。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

经营租赁承诺

截止 2018 年 12 月 31 日止，本公司对外签订的经营租赁合同情况如下：

<u>项目</u>	<u>经营租赁的付款额</u>
2019 年	470,820.66

十一、母公司财务报表主要项目附注

1、应收票据及应收账款

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
-----------	------------	------------

项目	期末数	期初数
应收票据	-	-
应收账款	<u>5,707,632.80</u>	<u>2,675,182.76</u>
合计	<u>5,707,632.80</u>	<u>2,675,182.76</u>

(2) 应收账款

① 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	6,066,034.33	97.47%	358,401.53	5.91%	5,707,632.80
其中：账龄组合	6,066,034.33	97.47%	358,401.53	5.91%	5,707,632.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	<u>157,731.64</u>	<u>2.53%</u>	<u>157,731.64</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>6,223,765.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>516,133.17</u>	<u>6.93%</u>	<u>5,707,632.80</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	2,822,013.99	100.00%	146,831.23	5.20%	2,675,182.76
其中：账龄组合	2,822,013.99	100.00%	146,831.23	5.20%	2,675,182.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	=	=
合计	<u>2,822,013.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>146,831.23</u>	<u>5.20%</u>	<u>2,675,182.76</u>

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	4,964,038.03	248,201.90	5.00%
1-2 年	1,101,996.30	110,199.63	10.00%
2-3 年	=	=	<u>30.00%</u>
合计	<u>6,066,034.33</u>	<u>358,401.53</u>	<u>5.91%</u>

② 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 369,301.94 元。

③ 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 1,514,803.33 元，占应收账款年末余额合计数的比例 24.34%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 98,375.13 元。

2、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	<u>4,238,742.22</u>	<u>3,193,742.22</u>
合计	<u>4,238,742.22</u>	<u>3,193,742.22</u>

(1) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	4,238,742.22	99.96%	-	-	4,238,742.22
其中：关联方组合	4,236,742.22	99.91%	-	-	4,236,742.22
押金、保证金组合	2,000.00	0.05%	-	-	2,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	<u>1,500.00</u>	<u>0.04%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>4,240,242.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>0.04%</u>	<u>4,238,742.22</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
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	-	-	-	-	-
其中：关联方组合	3,193,742.22	95.50%	-	-	3,193,742.22
押金、保证金组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	<u>1,500.00</u>	<u>0.05%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>100.00%</u>	=
合计	<u>3,195,242.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,500.00</u>	<u>0.05%</u>	<u>3,193,742.22</u>

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
秦凯	1,500.00	1,500.00	100.00%	预计无法收回

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	4,236,742.22	3,193,742.22
押金、保证金	3,500.00	1,500.00
合计	4,240,242.22	3,195,242.22

③ 按欠款方归集的其他应收款年末余额情况

本报告期按欠款方归集的年末余额前三名其他应收款汇总金额 4,240,242.22 元，占应收账款年末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,500.00 元。其中，应收子公司深圳市泊林电子商务有限公司金额为 4,236,742.22 元。

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,000,000.00	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00

(1)对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
深圳市泊林电子商务有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-

注：深圳市泊林电子商务有限公司系由本公司于 2015 年 7 月 16 日设立的有限责任公司，设立时注册 1,000.00 万元，设立时未实际出资；本公司分别于 2016 年 8 月 31 日以货币资金缴纳出资 20.00 万元、2016 年 5 月 19 日以货币资金缴纳出资 80.00 万元、2016 年 08 月 12 日以货币资金缴纳出资 200.00 万元；截至 2016 年 12 月 31 日，本公司共实际缴纳出资 300.00 万元。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,751,240.88	987,307.79	6,811,501.17	913,148.46

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	<u>6,751,240.88</u>	<u>987,307.79</u>	<u>6,811,501.17</u>	<u>913,148.46</u>

(2) 主营业务(分模式)

模式	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
商铺管理费收入	2,299,145.09	308,187.61	2,299,145.11	308,187.61
条柜租赁费收入	2,704,188.64	410,902.27	2,769,628.22	371,286.16
出租广告位收入	<u>1,747,907.15</u>	<u>268,217.91</u>	<u>1,742,727.84</u>	<u>233,674.69</u>
合计	<u>6,751,240.88</u>	<u>987,307.79</u>	<u>6,811,501.17</u>	<u>913,148.46</u>

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	25,937.72	582,718.21

十二、补充资料

1、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)	217,896.77	
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	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	10,938.00	
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	-79.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
少数股东权益影响额	-	
所得税影响额	<u>-57,083.53</u>	
合计	<u>171,672.18</u>	

2、净资产收益率及每股收益

<u>报告期利润</u>	<u>加权平均</u>	<u>每股收益</u>	
	<u>净资产收益</u>	基本每股收益	稀释每股
	<u>率</u>		收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.33%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.82%	0.06	0.06

深圳市泊林商业经营管理股份有限公司

二〇一九年四月十九日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

深圳市福田区香梅路中投国际大厦 A 座 12 楼 C 公司董事会秘书办公室