

证券代码：831520

证券简称：东来办公

公告编号：2019-016



东来办公

NEEQ:831520

南京东来办公产业股份有限公司

半年度报告

— 2019 —

## 公司半年度大事记



2019年4月29日,公司旗下的岱山新项目荟邻生活广场盛大开业

# 目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况 .....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 重要事项 .....	15
第五节 股本变动及股东情况 .....	19
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	21
第七节 财务报告 .....	24
第八节 财务报表附注 .....	36

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、东来办公	指	南京东来办公产业股份有限公司
苏州分公司	指	南京东来办公产业股份有限公司苏州分公司
景渊办公	指	上海景渊办公设备有限公司
南京荟邻	指	南京荟邻商业管理有限公司
East Origin	指	Singapore East Origin Office Private Limited
MOX	指	Mox Offices Pte. Ltd.
东来集团	指	江苏东来信息产业集团有限公司
东鼎置业	指	南京东鼎投资置业有限公司
东鼎物业	指	南京东鼎物业管理有限公司
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
高级管理人员	指	总经理、副总经理、总经理助理、财务总监、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司章程》	指	《南京东来办公产业股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
框架协议	指	商业合同的一种，该类合同未具体约定交易标的的交易数量、交易金额，交易双方通常根据合同的约定在有效期内通过订货单的方式进行系列交易并结算
报告期、本报告期	指	2019年上半年
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 声明与提示

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

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

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

### 【备查文件目录】

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

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

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

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	张帆
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	025-83823790
传真	025-84667828
电子邮箱	DLBGY@163.com
公司网址	<a href="http://kehu.71nc.com/dlbg/">http://kehu.71nc.com/dlbg/</a>
联系地址及邮政编码	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室, 241000
公司指定信息披露平台的网址	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

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

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91320100793712867B	否
注册地址	南京市玄武区珠江路 657 号东鼎大厦 3 号楼 9 层 901-1 室	否
注册资本（元）	17,000,000.00	否

#### 五、 中介机构

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

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	19,160,706.17	15,271,367.12	25.47%
毛利率%	13.77%	14.62%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	44,190.73	152,800.25	-71.08%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	43,770.73	224,589.87	-80.51%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	0.25%	0.88%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	0.25%	1.41%	-
基本每股收益	0.003	0.01	-70.00%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	31,164,110.55	30,227,906.80	3.10%
负债总计	13,115,857.84	12,769,655.50	2.71%
归属于挂牌公司股东的净资产	17,845,066.84	17,260,885.94	3.38%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.05	1.02	2.94%
资产负债率%（母公司）	20.39%	22.64%	-
资产负债率%（合并）	42.09%	42.24%	-
流动比率	2.18	1.91	-
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	4,306,153.35	-1,524,091.62	382.54%
应收账款周转率	2.50	1.84	-
存货周转率	10.46	4.74	-



#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	3.10%	13.47%	-
营业收入增长率%	25.47%	-10.44%	-
净利润增长率%	-72.09%	190.92%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	17,000,000	17,000,000	0.00%
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
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	560.00
<b>非经常性损益合计</b>	<b>560.00</b>
所得税影响数	140.00
少数股东权益影响额（税后）	
<b>非经常性损益净额</b>	<b>420.00</b>

#### 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 其他原因 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
应收票据及应收账款	9,053,045.47	9,053,045.47		
其中：应收票据				
应收账款		9,053,045.47		

应付票据及应付账款	4,275,473.74	4,275,473.74		
其中：应付票据				
应付账款		4,275,473.74		

2、母公司追溯调整情况

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
应收票据及应收账款	5,899,027.50			
应收票据				
应收账款		5,899,027.50		
应付票据及应付账款	3,742,652.41			
应付票据				
应付账款		3,742,652.41		
资产减值损失	-1,346.53			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,346.53		

按照财政部2019年1月18日发布的《关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》、2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》中《一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）》的相关要求，本公司按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则和新收入准则的企业）编制本期财务报表。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、 商业模式

#### (一) 经营模式

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

#### (二) 销售模式

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

#### (三) 采购模式

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

#### (四) 物流配送模式

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

#### (五) 商业地产及办公室租赁

公司有一站式社区购物中心及珠江路办公室租赁的业务。通过整体商业地产及办公室租赁业务的稳定的业务模式给企业未来带来稳定的现金流。

报告期内及期后，公司的商业模式较上一年没有变化。

### 商业模式变化情况：

适用 不适用

### 二、 经营情况回顾

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

### （一）公司财务状况

截止至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额为 3116.41 万元，较上年期末的 3022.79 万元增加了 93.62 万元，增幅为 3.10%；公司负债总额为 1311.59 万元，较上年末的 1276.97 万元增加了 34.62 万元，涨幅为 2.71%；归属于挂牌公司股东的净资产为 1784.51 万元，较上年期末的 1726.09 万元增加了 58.42 万元，涨幅为 3.38%；公司资产及负债总额与上年同期相比基本持平。归属于挂牌公司股东的净资产增长的主要原因是，报告期内，将境外子公司 Singapore East Origin Office Private Limited 的 100% 股权出让给关联企业时，子公司净资产与交易价的差额 54 万元调整资本公积。

### （二）公司经营成果

1、2019 年 1-6 月，公司实现营业收入 1916.07 万元，较去年同期的 1527.14 万元增加了 388.93 万元，涨幅为 25.47%；营业成本 1652.26 万元，较去年同期的 1303.90 万元增加了 348.37 万元，涨幅为 26.72%；营业毛利 263.81 万元，较去年同期的 223.24 万元增加了 40.57 万元，涨幅为 18.17%。其中办公业务实现营业收入 1148.53 万元，较去年同期减少 213.84 万元，主要原因为：报告期内，公司对资金占用大的客户进行主动压缩所致。房屋租赁业务实现业务收入 767.55 万元，较去年同期增加 602.77 万元，主要原因是新增的荟邻生活广场及奥南城两个项目的半年房租收入。

2、2019 年 1-6 月，公司销售费用 186.27 万元，较去年同期的 125.69 万元增加了 60.58 万元。主要原因是：报告期内，新增荟邻生活广场的开业费用 49.42 万元，物业管理费用 2.04 万元所致。

3、2019 年 1-6 月，公司管理费用 82.14 万元，较去年同期的 58.93 万元增加了 23.21 万元。主要原因是：（1）报告期内，因新增的商业地产项目，导致管理人员薪资支出较去年同期增加了 12.94 万元；（2）报告期内，公司确认审计费 16 万元，去年是在下半年确认的。

4、2019 年 1-6 月，公司实现净利润 5.00 万元，较去年同期的 17.92 万元减少 12.92 万元，降幅 72.09%；利润总额 16.43 万元，较去年同期的 20.53 万元减少 4.10 万元，降幅为 20.00%。主要原因是：（1）报告期内，公司营业毛利较上年同期增加了 40.57 万元；（2）报告期内，公司销售费用较上年同期增加了 60.58 万元。

### （三）经营活动现金流量状况

1、2019 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额 430.62 万元，较去年同期的 -152.41 万元增加了 583.02 万元，涨幅 382.54%，主要原因是，报告期内的商业地产项目预收房租、收取客户房屋租赁保证金所致。

## 三、 风险与价值

1、实际控制人不当控制风险。公司实际控制人黄建良、李露直接、间接合计持有公司 81.29% 的股份，且黄建良任董事长兼总经理，能够对股东大会、董事会、管理层的决策等事项产生重大影响。若公司实际控制人对公司的经营、人事、财务等事项进行不当控制，将可能损害公司及其他股东利益。

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

2、市场竞争风险。办公用品流通行业在国内发展较早，市场化程度较高，市场集中度较低。除办公用品制造商外，参与市场竞争的服务商主要有大型连锁超市、专业分销商、

批发商以及零售专营商，数量众多，竞争十分激烈。近年来，电子商务渠道凭借其便利、廉价及选择性强等优势，业务增长迅猛，如天猫商城、京东商城等，使得办公用品流通领域的竞争更为激烈。

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

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

应对措施：公司在认真做好对原有客户的服务基础上，通过业务创新等方式培育新客户。且新增的商业地产及办公室租赁业务也为公司带来更多的客户。公司前五大客户的收入占比已由2017年的42.99%降至报告期的37.61%。

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

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

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

应对措施：公司实际控制人已承诺就上述瑕疵物业导致公司不能按照相应租赁合同之约定继续租赁该等物业或导致公司遭受任何处罚、承担任何赔偿，则实际控制人应向公司补偿公司所实际遭受的相应经济损失。因此，尽管上述部分租赁房屋未取得房屋所有权证，但其瑕疵并不会对公司及其子公司日常经营产生重大影响。公司承租房屋的所属权均为实际控制人或政府机构，故不会存在出租方单方面终止合约的风险，且和政府机构签约的合同期均为12-15年，故在此期间内不会发生租金大幅上涨的风险。

## 四、 企业社会责任

### （一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

### （二） 其他社会责任履行情况

1、公司诚信经营、依法纳税，在积极承担社会责任的同时，严格遵守《中华人民共和国劳动法》相关规定的要求，按期签订劳动合同，严格履行在工作内容、劳动保护、劳动报酬、休息休假等涉及员工权益方面的约定，切实维护职工权益。

2、2019年5月南京东来办公产业股份有限公司被玄武区总工会授予2019年度“工人

先锋号”荣誉称号。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用



## 第四节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、重要事项详情

#### (一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	200,000	
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	11,800,000	7,863,001.47
6. 其他		

#### (二) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

单位：元

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	标的金额	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
出售资产	2019/5/20	2019/4/26	江苏东来信息产业集团有限公司	Singapore East Origin Office Private Limited100% 股权	6,460,009.83	现金	700 万元	是	否

**事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：**

2019年4月24日召开了第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》，详见公司于2019年4月26日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2019-009）；

**(三) 承诺事项的履行情况**

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2014/12/18	-	挂牌	限售承诺	按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定，进行股份限售	正在履行中
其他股东	2014/12/18	-	挂牌	限售承诺	按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定，进行股份限售	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014/12/18	-	挂牌	一致行动承诺	关于一致行动人承诺	正在履行中



实际控制人或控股股东	2014/12/18	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	
董监高	2014/12/18	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014/12/18	-	挂牌	关于规范关联交易的承诺	按规范进行关联交易	正在履行中
董监高	2014/12/18	-	挂牌	关于规范关联交易的承诺	按规范进行关联交易	正在履行中
其他股东	2014/12/18	-	挂牌	关于规范关联交易的承诺	公司持股 5% 以上的股东承诺按规范进行关联交易	正在履行中

### 承诺事项详细情况：

#### 一、股东对所持股份自愿锁定的承诺

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

报告期内，公司全体股东严格履行了此承诺。

#### 二、控股股东和一致行动人承诺

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

报告期内，黄建良和李露严格履行了此承诺。

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

报告期内，公司控股股东、实际控制人黄建良、李露严格履行此承诺。

四、公司董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员严格履行此承诺。

五、为了规范公司关联方与公司之间潜在的关联交易，公司持股 5%以上的股东，董事、监事、高级管理人员已出具《关于规范关联交易的承诺书》。主要内容如下：

1、本人/单位将尽量避免和减少本人/单位及本人/单位控制的其他企业与公司之间的关联交易；对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；

2、本人/单位或本人/单位控制的其他企业与公司进行交易的价格应依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润，不利用关联交易损害公司及非关联股东的利益。

3、本人/单位承诺在公司股东大会/董事会/监事会对涉及本人/单位及本人/单位控制的其他企业的有关关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。

4、本人/单位将承诺不要求和接受公司给予的与其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方的条件相比更为优惠的条件。

5、本人/单位保证将依照公司章程的规定参加股东大会/董事会/监事会，平等地行使股东/董事/监事/高级管理人员的权利并承担股东/董事/监事/高级管理人员的义务，不利用股东/董事/监事/高级管理人员地位谋取不正当利益，不损害公司及股东的合法权益。

6、若本人/单位违反上述承诺给公司及股东造成损失，一切损失将由本人/单位承担。

报告期内，公司持股 5%以上的股东，董事、监事、高级管理人员严格履行了此承诺。

六、公司控股股东、实际控制人就关联交易决策事项承诺：将尽量避免和减少关联交易，对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将严格按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；依法履行关联交易的信息披露义务，保证关联交易定价的公允性，保证不利用关联交易非法转移公司的资金、利润，不利用关联损害公司及非关联股东的利益；承担因违反相关承诺而给公司及其他股东造成的损失。

报告期内，公司控股股东、实际控制人黄建良严格履行此承诺。

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售条件股份	无限售股份总数	7,937,750	46.69%	-75,000	7,862,750	46.25%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,952,750	29.13%	-75,000	4,877,750	28.69%	
	董事、监事、高管	3,117,750	18.34%	-75,000	3,042,750	17.89%	
	核心员工	-	-	0	-	-	
有限售条件股份	有限售股份总数	9,062,250	53.31%	75,000	9,137,250	53.75%	
	其中：控股股东、实际控制人	8,867,250	52.16%	75,000	8,942,250	52.60%	
	董事、监事、高管	9,062,250	53.31%	75,000	9,137,250	53.74%	
	核心员工	-	-	0	-	-	
<b>总股本</b>		17,000,000	-	0	17,000,000	-	
<b>普通股股东人数</b>							29

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	黄建良	6,792,000	0	6,792,000	39.9529%	5,095,500	1,696,500
2	李露	5,128,000	0	5,128,000	30.1647%	3,846,750	1,281,250
3	南京东鼎投资置业有限公司	1,900,000	0	1,900,000	11.1765%		1,900,000
4	计玮	600,000	0	600,000	3.5294%		600,000
5	高学飞	500,000	0	500,000	2.9412%		500,000
5	吴玲英	500,000	0	500,000	2.9412%		500,000
<b>合计</b>		15,420,000	0	15,420,000	90.7059%	8,942,250	6,477,750

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

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

## 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

公司的控股股东、实际控制人为黄建良、李露夫妇。

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

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

报告期，公司控股股东未发生变化。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
黄建良	董事长、总经理	男	1966年10月	本科	2018.6.14-2020.9.7	是
周浩波	董事	男	1975年2月	本科	2018.6.14-2019.5.15	否
孙滨	董事、副总经理 \监事会主席	男	1970年4月	本科	2017.9.8-2019.5.15 \2019.5.16-2020.9.7	是
王琦	董事、总经理助理 \副董事长、副总经理 \董事、副总经理	男	1975年8月	硕士	2017.9.8-2019.5.15 \2019.5.16-2019.9.4 \2019.9.5-2020.9.7	是
李露	董事\董事	女	1969年8月	本科	2017.9.8-2019.5.15 \2019.9.5-2020.9.7	否
张帆	财务总监、董事会秘书 \董事、财务总监、董事会秘书	女	1979年1月	本科	2018.6.14-2019.5.15 \2019.5.16-2020.9.7	是
王冲	监事会主席 \董事、副总经理	男	1962年11月	本科	2017.9.8-2019.5.15 \2019.5.16-2019.7.30	否
糜梅	副董事长、副总经理 \董事	女	1983年2月	大专	2019.5.16-2019.9.4 \2019.9.5-2020.9.7	是
朱怀国	监事	男	1981年9月	中专	2017.9.8-2020.9.7	是
张卫	职工监事	男	1970年11月	中专	2017.9.8-2020.9.7	是
<b>董事会人数:</b>						5
<b>监事会人数:</b>						3
<b>高级管理人员人数:</b>						3

注：公司已于2019年8月19日在第二届董事会第九次会议上审议通过了《董事、高级管理人员变动》的议案，并将提交公司2019年第一次临时股东大会审议，审议通过后任命才正式生效。王冲先生已于2019年7月30日向公司董事会提交辞职报告，自2019年7月30日起不再担任公司任何职务，详见公司于2019年8月1日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《关于董事、高级管理人员辞职的公告》（公告编号：2019-013）。王冲先生所持有的公司股份20,000股，已于2019年8月13日已经按《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定，进行股份限售。

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事长黄建良和董事李露为夫妻关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比	期末持有股票期权
----	----	----------	------	----------	----------	----------

					例	数量
黄建良	董事长、总经理	6,792,000	0	6,792,000	39.95%	0
孙滨	监事会主席	170,000	0	170,000	1.00%	0
王琦	董事、副总经理	50,000	0	50,000	0.29%	0
李露	董事	5,128,000	0	5,128,000	30.16%	0
朱怀国	监事	10,000	0	10,000	0.06%	0
张卫	职工监事	10,000	0	10,000	0.06%	0
王冲	董事、副总经理	20,000	0	20,000	0.12%	0
糜梅	董事	0	0	0	0%	0
张帆	董事、财务总监、 董事会秘书	0	0	0	0%	0
合计	-	12,180,000	0	12,180,000	71.64%	0

### (三) 变动情况

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

#### 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
周浩波	董事	离任	无	个人原因
李露	董事	离任	无	公司发展需要
张帆	财务总监、董事会 秘书	新任	财务总监、董事会秘书、 董事	公司发展需要
王冲	监事会主席	新任	董事、副总经理	公司发展需要
孙滨	董事、副总经理	新任	监事会主席	公司发展需要
糜梅	无	新任	副董事长、副总经理	公司发展需要
王琦	董事、总经理助理	新任	副董事长、副总经理	公司发展需要

#### 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

糜梅女士简历：糜梅，中国国籍，无境外永久居留权，女，1983年2月出生。2004年5月至2009年5月任南京同曦投资集团有限公司客服科长，2009年8月至2013年1月任南京水游城营运主管，2013年2月至2014年5月任南京江宁万达商业管理有限公司部门副经理，2014年5月至2015年7月任南京金鹰国际集团有限公司部门经理，2015年8月至2018年12月任南京南方时代广场总经理，2019年5月16日聘任为南京东来办公产业股份有限公司副董事长兼副总经理。



## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	2	2
采购人员	3	2
销售人员	14	9
仓储物流人员	7	5
商业地产管理人员		8
财务人员	4	4
员工总计	30	30

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

### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

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

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

截止报告期末，没有需公司承担费用的离退休人员。

### (二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	7,198,539.57	5,377,936.22
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	5,449,380.83	9,053,045.47
其中：应收票据			
应收账款		5,449,380.83	9,053,045.47
应收款项融资			
预付款项	五、3	941,234.13	1,167,694.70
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、4	13,489,831.36	7,218,856.28
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	1,530,049.43	1,629,071.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>28,609,035.32</b>	<b>24,446,604.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	



长期应收款			
长期股权投资	五、6		3,974,459.83
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、7	93,607.85	112,663.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、8	139,041.85	157,301.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、9	176,552.20	290,813.66
其他非流动资产	五、10	2,145,873.33	1,246,063.64
<b>非流动资产合计</b>		2,555,075.23	5,781,302.44
<b>资产总计</b>		31,164,110.55	30,227,906.80
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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、11	2,898,134.07	4,275,473.74
其中：应付票据			
应付账款		2,898,134.07	4,275,473.74
预收款项	五、12	6,066,185.94	5,286,379.47
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、13		
应交税费	五、14	250,335.41	878,828.75
其他应付款	五、15	3,901,202.42	2,328,973.54
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		13,115,857.84	12,769,655.50
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		13,115,857.84	12,769,655.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、16	17,000,000.00	17,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、17	1,612,762.65	1,072,772.48
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	五、18	-767,695.81	-811,886.54
归属于母公司所有者权益合计		17,845,066.84	17,260,885.94
少数股东权益		203,185.87	197,365.36
<b>所有者权益合计</b>		18,048,252.71	17,458,251.30
<b>负债和所有者权益总计</b>		31,164,110.55	30,227,906.80

法定代表人：黄建良      主管会计工作负责人：张帆      会计机构负责人：张华娟

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			

货币资金		4,806,884.06	5,116,807.68
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	5,057,311.83	5,899,027.50
应收款项融资			
预付款项			1,151,574.63
其他应收款	十一、2	7,999,250.09	1,738,316.28
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,339,688.56	1,399,520.80
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		19,203,134.54	15,305,246.89
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、3	2,912,500.00	7,141,692.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		93,419.19	111,397.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		139,041.85	157,301.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		65,323.88	123,653.69
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		3,210,284.92	7,534,044.08
<b>资产总计</b>		22,413,419.46	22,839,290.97
<b>流动负债：</b>			

短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,880,578.69	3,742,652.41
预收款项			912,804.96
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬			
应交税费		67,559.17	177,081.20
其他应付款		2,621,868.51	338,328.73
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>4,570,006.37</b>	<b>5,170,867.30</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>4,570,006.37</b>	<b>5,170,867.30</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		17,000,000.00	17,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,072,772.48	1,072,772.48
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		-229,359.39	-404,348.81
<b>所有者权益合计</b>		17,843,413.09	17,668,423.67
<b>负债和所有者权益合计</b>		22,413,419.46	22,839,290.97

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张华娟

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		19,160,706.17	15,271,367.12
其中：营业收入	五、19	19,160,706.17	15,271,367.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		18,996,993.47	14,943,635.60
其中：营业成本	五、19	16,522,632.89	13,038,967.87
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、20	57,932.87	52,219.68
销售费用	五、21	1,862,684.09	1,256,883.45
管理费用	五、22	821,418.80	589,326.41
研发费用			
财务费用	五、23	25,097.94	10,340.55
其中：利息费用			
利息收入		-1,047.37	-2,068.10
信用减值损失	五、25	-292,773.12	
资产减值损失	五、26		-4,102.36
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、24		-130,605.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			

列)			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-298.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		163,712.70	196,827.66
加：营业外收入	五、27	560.00	9,018.56
减：营业外支出			500.86
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		164,272.70	205,345.36
减：所得税费用	五、28	114,261.46	26,130.46
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		50,011.24	179,214.90
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）		50,011.24	179,214.90
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		5,820.51	26,414.65
2. 归属于母公司所有者的净利润		44,190.73	152,800.25
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			

8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		50,011.24	179,214.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		44,190.73	152,800.25
归属于少数股东的综合收益总额		5,820.51	26,414.65
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.003	0.01
（二）稀释每股收益（元/股）		0.00	0.01

法定代表人：黄建良      主管会计工作负责人：张帆      会计机构负责人：张华娟

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十一、4	11,662,693.40	14,200,569.31
减：营业成本	十一、4	10,066,537.04	12,228,705.00
税金及附加		35,307.36	50,731.17
销售费用		926,341.24	1,123,866.56
管理费用		784,638.95	584,017.30
研发费用			
财务费用		8,018.44	2,304.30
其中：利息费用			
利息收入		-591.06	-1,896.55
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、5	285,258.00	-130,605.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-298.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		105,650.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			1,346.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		232,759.23	81,387.65
加：营业外收入		560.00	7,576.38
减：营业外支出			0.86

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		233,319.23	88,963.17
减：所得税费用		58,329.81	22,240.79
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		174,989.42	66,722.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		174,989.42	66,722.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		174,989.42	66,722.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.01	0.00
（二）稀释每股收益（元/股）		0.01	0.00

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张华娟

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			



销售商品、提供劳务收到的现金		25,525,773.16	22,540,286.17
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、29	980,063.88	1,205,500.24
<b>经营活动现金流入小计</b>		26,505,837.04	23,745,786.41
购买商品、接受劳务支付的现金		13,527,120.33	20,516,824.03
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		1,266,746.82	1,205,790.18
支付的各项税费		427,144.54	565,884.01
支付其他与经营活动有关的现金		6,978,672.00	2,981,379.81
<b>经营活动现金流出小计</b>		22,199,683.69	25,269,878.03
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		4,306,153.35	-1,524,091.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			581,001.27
取得投资收益收到的现金			28.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-2,485,550.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		-2,485,550.00	581,030.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			4,229,192.00
投资支付的现金			1,481.13
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			

支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		-	4,230,673.13
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-2,485,550.00	-3,649,643.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,820,603.35	-5,173,734.65
加：期初现金及现金等价物余额		5,377,936.22	9,425,835.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,198,539.57	4,252,101.23

法定代表人：黄建良      主管会计工作负责人：张帆      会计机构负责人：张华娟

## (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,880,715.97	17,810,257.58
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		2,869,705.88	3,625,341.34
<b>经营活动现金流入小计</b>		15,750,421.85	21,435,598.92
购买商品、接受劳务支付的现金		11,420,488.34	14,572,804.86
支付给职工以及为职工支付的现金		1,087,243.84	1,112,197.77
支付的各项税费		394,235.81	535,197.39
支付其他与经营活动有关的现金		672,827.48	4,471,481.69
<b>经营活动现金流出小计</b>		13,574,795.47	20,691,681.71
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		2,175,626.38	743,917.21
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			581,001.27

取得投资收益收到的现金			28.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-2,485,550.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		-2,485,550.00	581,030.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			6,429,192.00
投资支付的现金			1,481.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>			6,430,673.13
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-2,485,550.00	-5,849,643.03
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-309,923.62	-5,105,725.82
加：期初现金及现金等价物余额		5,116,807.68	9,129,705.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,806,884.06	4,023,979.38

法定代表人：黄建良

主管会计工作负责人：张帆

会计机构负责人：张华娟

## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

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

#### (二) 附注事项详情

##### 1、 会计政策变更

1、根据财政部 2017 年发布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等 4 项新金融工具准则的相关要求，挂牌公司应自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的实施时间要求，公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

2、按照财政部 2019 年 1 月 18 日发布的《关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》、2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》中《一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）》的相关要求，本公司按照一般企业财务报表格式（适用

于已执行新金融准则和新收入准则的企业)编制本期财务报表。

(1)合并公司追溯调整情况

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
应收票据及应收账款	9,053,045.47	9,053,045.47		
其中:应收票据				
应收账款		9,053,045.47		
应付票据及应付账款	4,275,473.74	4,275,473.74		
其中:应付票据				
应付账款		4,275,473.74		

(2)母公司追溯调整情况

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
应收票据及应收账款	5,899,027.50			
应收票据				
应收账款		5,899,027.50		
应付票据及应付账款	3,742,652.41			
应付票据				
应付账款		3,742,652.41		
资产减值损失	-1,346.53			
资产减值损失(损失以“-”号填列)		1,346.53		

## 2、合并报表的合并范围

由于公司已于2019年5月将境外子公司Singapore East Origin Office Private Limited 100%的股权出售,故合并报表中不再包含East Origin公司。

## 3、长期资产

原全资子公司Singapore East Origin Office Private Limited名下的长期股权投资Mox Offices Pte.Ltd公司一并被转让。

## 二、 报表项目注释

# 京东来办公产业股份有限公司

## 2019年1-6月财务报表附注

### 附注一、公司基本情况

#### 一、公司概况

南京东来办公产业股份有限公司（以下简称公司或本公司）于2014年12月18日经全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于同意南京东来办公产业股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2014]2220号）批复，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称“东来办公”，证券代码为“831520”。

公司法定代表人：黄建良。

统一社会信用代码：320102000100285。

公司住所：南京市玄武区珠江路699号东鼎大厦3号楼9层901-1室。

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

## 二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

（一）本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	不纳入合并范围原因
Singapore East Origin Office Private Limited	已经在2019年6月完成股权转让

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

## 附注二、财务报表的编制基础

### 一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

### 二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

## 附注三、重要会计政策和会计估计

## **具体会计政策和会计估计的提示：**

### **一、遵循企业会计准则的声明**

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

### **二、会计期间**

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### **三、营业周期**

公司以12个月为一个营业周期。

### **四、记账本位币**

公司以人民币为记账本位币。

### **五、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

#### **（一）同一控制下企业合并的会计处理方法**

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

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

#### **（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法**

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

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

#### **2. 合并成本分别以下情况确定：**

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

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

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

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

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

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

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

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时,不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

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

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。

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

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

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

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

(1) 债券如为折价或面值发行的,该部分费用增加折价的金额;

(2) 债券如为溢价发行的,该部分费用减少溢价的金额。



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

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

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

## 六、投资性主体

(一) 投资性主体的判断依据

当同时满足下列条件时，公司属于投资性主体：

1. 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. 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. 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。

(二) 合并范围的确定

公司是投资性主体，则公司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；其他子公司不予以合并，公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

## 七、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

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

(二) 合并财务报表的编制方法

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

(三) 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

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

(四) 报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

#### (1) 报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

#### (2) 报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

#### 2. 报告期内处置子公司的处理

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

### 八、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

#### (一) 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；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1. 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
2. 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
3. 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

#### (二) 共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，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。

## 九、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

## 十、外币业务和外币报表折算

### （一）外币业务的核算方法

#### 1. 外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

#### 2. 资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

##### （1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

##### （2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

## （二）外币报表折算的会计处理方法

### 1. 公司按照下列方法对境外经营的财务报表进行折算：

（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者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。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在合并资产负债表中所有者权益项目的“其他综合收益”项目列示。

### 2. 公司按照下列方法对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表进行折算：

（1）公司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，再按资产负债表日的即期汇率进行折算。

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

3. 公司在处置境外经营时，将合并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，自其他综合收益转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按照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。

## 十一、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### （一）金融工具的分类

#### 1. 金融资产的分類

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括指定）；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 2. 金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

### （二）金融工具的确认依据和计量方法

## 1. 金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

## 2. 金融工具的计量方法

### (1) 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的应收账款或应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被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，该负债由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### （三）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

#### （四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （五）金融资产和金融负债的抵销

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

1. 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
2. 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

#### （六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

#### （七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

#### （八）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### 1. 减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

## 2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

## 3. 以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5%	5%
1~2年	10%	10%
2~3年	20%	20%
3~4年	30%	30%
4~5年	50%	50%
5年以上	100%	100%

其他组合，公司不计提坏账准备。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

## 十二、存货

### （一）存货的分类

公司存货分为库存商品（产成品）、发出商品等。



## （二）发出存货的计价方法

存货在取得时按照实际成本计价，存货成本包括采购成本。领用和发出时按照加权平均法计价。

## （三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

### 1. 存货可变现净值的确定依据

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

（2）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。

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

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

### 2. 存货跌价准备的计提方法

（1）公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（3）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。

## （四）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

## （五）周转材料的摊销方法

### 1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

### 2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

## 十三、持有待售及终止经营

### （一）持有待售

### 1. 持有待售的非流动资产、处置组的范围

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

### 2. 持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

### 3. 持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## （二）终止经营

终止经营，是指公司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。

## 十四、长期股权投资

### （一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之五同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

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

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

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

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

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

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

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

### （二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

#### 1. 采用成本法核算的长期股权投资

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

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

## 2. 采用权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

### (三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### 1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

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

## 2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 十五、固定资产

### （一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### （二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，公司对所有固定资产计提折旧。

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

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	5 年	5	19.00
办公设备及其他	3-5 年	5	31.67-19.00

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

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

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

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

### （三）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

#### 1. 融资租入固定资产的认定依据

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

## 2. 融资租入固定资产的计价方法

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

## 3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 十六、在建工程

### （一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### （二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照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。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产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，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照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，再按照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。

## 十七、借款费用

### （一）借款费用的范围

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

### （二）借款费用的确认原则

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

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

### （三）借款费用资本化期间的确定

#### 1. 借款费用开始资本化时点的确定

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

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

#### 3. 借款费用停止资本化时点的确定

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

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

### （四）借款费用资本化金额的确定

#### 1. 借款利息资本化金额的确定

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

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

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

## 2. 借款辅助费用资本化金额的确定

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

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

## 3. 汇兑差额资本化金额的确定

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

# 十八、无形资产

## (一) 无形资产的初始计量

### 1. 外购无形资产的初始计量

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

### 2. 自行研究开发无形资产的初始计量

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

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

## (二) 无形资产的后续计量

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

### 1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量



公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
计算机软件	10	0	10.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

## 2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

### (三) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

### (四) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

#### 1. 研究阶段

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

#### 2. 开发阶段

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### (五) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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。

#### （六）土地使用权的处理

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

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

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

### 十九、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 二十、长期待摊费用

### （一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指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，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

### （二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

### （三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

## 二十一、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### （一）短期薪酬

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

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

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

### （二）离职后福利——设定提存计划

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

### （三）辞退福利

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

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

#### （四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。

在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 二十二、预计负债

### （一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

### （二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 二十三、股份支付

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。

### （一）授予日的会计处理

除了立即可行权的股份支付外，无论权益结算的股份支付还是现金结算的股份支付，公司在授予日均不做会计处理。

### （二）等待期内每个资产负债表日的会计处理

在等待期内的每个资产负债表日，公司将取得职工或其他方提供的服务计入成本费用，同时确认所有者权益或负债。

对于附有市场条件的股份支付，只要职工满足了其他所有非市场条件，就确认已取得的服务。业绩条件为非市场条件的，等待期限确定后，后续信息表明需要调整对可行权情况的估计的，则对前期估计进行修改。

对于权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积(其他资本公积)，不确认其后续公允价值变动；对于现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。

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

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

### (三) 可行权日之后的会计处理

1. 对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。公司在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

2. 对于现金结算的股份支付，企业在可行权日之后不再确认成本费用，负债(应付职工薪酬)公允价值的变动计入当期损益(公允价值变动损益)。

### (四) 回购股份进行职工期权激励的会计处理

公司以回购股份形式奖励公司职工的，在回购股份时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。在等待期内每个资产负债表日，按照权益工具在授予日的公允价值，将取得的职工服务计入成本费用，同时增加资本公积(其他资本公积)。在职工行权购买公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

## 二十四、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入，其确认原则如下：

### (一) 销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

### (二) 提供劳务收入的确认原则

1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

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

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

## 2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

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

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

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

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

## 二十五、政府补助

### （一）政府补助的类型

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

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### （二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

### （三）政府补助的计量

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

#### （四）政府补助的会计处理方法

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

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

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

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 二十六、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### （一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

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

### 2. 递延所得税资产的确认依据

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

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

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

### 3. 递延所得税负债的确认依据

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

#### (二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

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

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

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

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

## 二十七、经营租赁与融资租赁的会计处理方法

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

### (一) 经营租赁的会计处理

作为承租人,对于经营租赁的租金,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益;发生的初始直接费用,计入当期损益;或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人,按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内;对于经营租赁的租金,在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益;发生的初始直接费用,计入当期损益;对于经营租赁资产中的固定资产,采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销;或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (二) 融资租赁的会计处理

作为承租人,在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用;在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用,计入租入资产价值;未确认融资费用在租赁期内各



个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 二十八、重要会计政策和会计估计的变更

### (一) 重要会计政策变更

1、根据财政部2017年发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》等4项新金融工具准则的相关要求，挂牌公司应自2019年1月1日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的实施时间要求，公司于2019年1月1日起执行上述新金融工具准则，依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

2、按照财政部2019年1月18日发布的《关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》、2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》中《一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）》的相关要求，本公司按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则和新收入准则的企业）编制本期财务报表。

#### (1)合并公司追溯调整情况

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
应收票据及应收账款	9,053,045.47	9,053,045.47		
其中：应收票据				
应收账款		9,053,045.47		
应付票据及应付账款	4,275,473.74	4,275,473.74		
其中：应付票据				
应付账款		4,275,473.74		

#### (2)母公司追溯调整情况

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
应收票据及应收账款	5,899,027.50			
应收票据				
应收账款		5,899,027.50		
应付票据及应付账款	3,742,652.41			
应付票据				

应付账款		3,742,652.41		
资产减值损失	-1,346.53			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,346.53		

## （二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

## 附注四、税项

### 一、主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税[注1]	销项税额—可抵扣进项税额	13%/9%/6%/3%（销项税额）
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注1]根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）的规定，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，自2019年4月1日起税率分别调整为13%、9%。

### 二、其他说明

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

#### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,831.84	14,290.19
银行存款	7,193,339.98	5,362,278.28
其他货币资金	1,367.75	1,367.75
合计	7,198,539.57	5,377,936.22

#### 2. 应收账款

##### （1）按账龄分类列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	5,085,569.55	8,689,234.19
1~2年	360,130.68	360,130.68
2~3年	3,680.60	3,680.60
合计	5,449,380.83	9,053,045.47

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,757,977.06	100.00	308,596.23	5.36	5,449,380.83
其中：账龄组合	5,757,977.06	100.00	308,596.23	5.36	5,449,380.83
合计	5,757,977.06	100.00	308,596.23	5.36	5,449,380.83

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	9,551,308.24	100.00	498,262.77	5.22	9,053,045.47
其中：账龄组合	9,551,308.24	100.00	498,262.77	5.22	9,053,045.47
合计	9,551,308.24	100.00	498,262.77	5.22	9,053,045.47

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,353,231.11	267,661.56	5	9,146,562.29	457,328.10	5
1~2年	400,145.20	40,014.52	10	400,145.20	40,014.52	10
2~3年	4,600.75	920.15	20	4,600.75	920.15	20
合计	5,757,977.06	308,596.23	5.36	9,551,308.24	498,262.77	5.22

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2018年 12月31日	新金融工 具准则变 化影响	2019年 1月1日	本期变动额			2019年 6月30日
				计提	收回或转回	转销或核 销	
应收账款	498,262.77	0	498,262.77		189,666.54		308,596.23
坏账准备							

(4) 本期无核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末 余额合计数的比 例(%)	坏账准备金 额
江苏省人民医院(耗材配送)	3,987,958.75	69.26	199,397.94
江苏省中医院	570,978.88	9.92	28,548.94
远成快运(上海)有限公司	424,229.75	7.37	41,218.75
孩子王儿童用品股份有限公司	267,406.18	4.64	13,370.31
中国电子科技集团公司第五十五研究所	182,936.57	3.18	9,146.83
合计	5,433,510.13	94.37	291,682.77

### 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	941,234.13	100.00	1,167,694.70	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	期末余额	占预付款项期末余额合计 数的比例(%)
南京希铬铬电子科技有限公司	483,511.63	51.36
南京装饰工程有限公司	457,722.50	48.64
合计	941,234.13	100.00

### 4. 其他应收款

#### (1) 分类

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,489,831.36	7,218,856.28

#### (2) 其他应收款

##### ①按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	13,452,465.08	7,157,490.00
1~2年	37,366.28	37,366.28
2~3年		0.00
3~4年		14,000.00
4~5年		10,000.00
合计	13,489,831.36	7,218,856.28

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
保证金	6,779,634.52	7,538,200.00
备用金	50,000.00	33,988.86
往来款	7,003,952.07	93,529.23
合计	13,833,586.59	7,665,718.09
减：坏账准备	343,755.23	446,861.81
净额	13,489,831.36	7,218,856.28

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2018年 12月31日	新金融工 具准 则 变化 影响	2019年 1月1日	本期变动额			2019年 6月30日
				计提	收回或转回	转销或 核销	
其他应 收款坏 账准备	446,861.81	0	446,861.81		103,106.58		343,755.23

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
江苏东来信息产业 集团有限公司	往来款	7,000,000.00	1年以内	50.60%	-
南京安居颐和资产 经营管理有限公司	保证金	5,695,634.52	1年以内	41.17%	284,781.73
黄建良	保证金	1,000,000.00	1年以内	7.23%	50,000.00
南京市公共资源交 易中心	保证金	20,000.00	1年以内	0.14%	1,000.00
合计	/	13,715,634.52	/	99.15%	335,781.73

江苏东来信息产业集团有限公司的往来款700万，为出售Singapore East Origin Office Private Limited股权的应收款。该款项已于2019年8月21日收到，故不计提坏账准备。

## 5. 存货

### (1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	570,384.19		570,384.19	539,401.41		539,401.41
发出商品	959,665.24		959,665.24	1,089,670.28		1,089,670.28
合计	1,530,049.43		1,530,049.43	1,629,071.69		1,629,071.69

## 6. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(1)联营企业											
Mox Offices Pte.Ltd	3,974,459.83			254,732.17		4,229,192.00				0.00	

其他说明：境外子公司已于2019年5月完成了股权交易暨关联交易，交易金额为700万元人民币，且此股权交易通过第二届董事会第八次会议及2018年度股东大会的审议。

## 7. 固定资产

### (1) 分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	93,607.85	112,663.96

### (2) 固定资产

#### ① 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：			
1. 期初余额	188,195.88	694,620.88	882,816.76
2. 本期增加金额			
(1) 购置		1,981.90	1,981.90
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 企业合并减少			
4. 期末余额	188,195.88	696,602.78	884,798.66
二、累计折旧			
1. 期初余额	132,554.64	637,598.16	770,152.80
2. 本期增加金额			
(1) 计提	11,609.46	9,428.55	21,038.01
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 企业合并减少			
4. 期末余额	144,164.10	647,026.71	791,190.81
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			



项目	运输设备	办公设备及其他	合计
(1)处置或报废			
(2)企业合并减少			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	44,031.78	49,576.07	93,607.85
2. 期初账面价值	55,641.24	57,022.72	112,663.96

## 8. 无形资产

### (1) 无形资产情况

项目	计算机软件
一、账面原值	
1. 期初余额	365,189.82
2. 本期增加金额	
(1)购置	
(2)内部研发	
(3)企业合并增加	
3. 本期减少金额	
(1)处置	
(2)企业合并减少	
4. 期末余额	365,189.82
二、累计摊销	
1. 期初余额	207,888.47
2. 本期增加金额	
(1)计提	18,259.50
(2)企业合并增加	
3. 本期减少金额	
(1)处置	
(2)企业合并减少	
4. 期末余额	226,147.97
三、减值准备	
1. 期初余额	
2. 本期增加金额	
(1)计提	

项目	计算机软件
(2)企业合并增加	
3. 本期减少金额	
(1)处置	
(2)企业合并减少	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	139,041.85
2. 期初账面价值	157,301.35

## 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	652,351.46	163,087.86	945,124.58	236,281.15
可抵扣亏损	53,857.34	13,464.34	218,130.00	54,532.51
合计	706,208.80	176,552.20	1,163,254.58	290,813.66

## 10. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
工程款	2,145,873.33	1,246,063.64

## 11. 应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	2,898,134.07	4,275,473.74

### (2) 期末余额无账龄超过1年的重要预收款项

## 12. 预收款项

### (1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
货款	6,066,185.94	5,286,379.47

### (2) 期末余额无账龄超过1年的重要预收款项

## 13. 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		1,180,047.71	1,180,047.71	
二、离职后福利—设定提存计划		78,504.99	78,504.99	
三、辞退福利		17,000.00	17,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计		1,275,552.70	1,275,552.70	

### (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		1,098,388.16	1,098,388.16	
二、职工福利费		15,900.00	15,900.00	
三、社会保险费		40,475.34	40,475.34	
其中：1. 医疗保险费		36,811.24	36,811.24	
2. 工伤保险费		391.99	391.99	
3. 生育保险费		3,272.11	3,272.11	
四、住房公积金		25,284.21	25,284.21	
五、工会经费和职工教育经费		-	-	
六、短期带薪缺勤		-	-	
七、短期利润分享计划		-	-	
合计		1,180,047.71	1,180,047.71	

### (3) 设定提存计划

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		76,511.75	76,511.75	
2、失业保险		1,993.24	1,993.24	
3、企业年金缴费				
合计		78,504.99	78,504.99	

## 14. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	0.00	102,055.85
增值税	226,191.73	760,396.26
城市维护建设税	12,718.92	4,974.92
教育费附加	9,430.03	3,553.50

项目	期末余额	期初余额
代扣代缴个人所得税	1,994.73	7,848.22
合计	250,335.41	878,828.75

## 15. 其他应付款

### (1) 分类

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,901,202.42	2,328,973.54

### (2) 其他应付款

#### ①按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金	2,833,541.96	1,678,038.4
往来款及其他	1,067,660.46	650,935.14
合计	3,901,202.42	2,328,973.54

#### ②期末账龄无超过一年的重要其他应付款

## 16. 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	17,000,000.00						17,000,000.00

## 17. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,072,772.48	539,990.17		1,612,762.65

本期增加额为将境外子公司 Singapore East Origin Office Private Limited 的 100% 股权转让给关联企业东来集团时，子公司账面净资产与交易价的差额。

## 18. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-811,886.54	-823,730.53
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	-811,886.54	-823,730.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,190.73	152,800.25
期末未分配利润	-767,695.81	-670,930.28

## 19. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-办公业务	11,485,251.59	9,805,940.92	13,623,611.86	11,717,519.14
主营业务-房租收入	7,675,454.58	6,716,691.97	1,647,755.26	1,321,448.73
合计	19,160,706.17	16,522,632.89	15,271,367.12	13,038,967.87

## 20. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	30,221.60	24,243.59
教育费附加	22,577.07	21,347.37
印花税	3,794.60	6,019.10
其他	1,339.60	609.62
合计	57,932.87	52,219.68

## 21. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	913,040.11	961,366.99
租赁费	132,874.77	28,708.00
运输费	102,205.17	168,134.38
开业费用	494,186.01	
物业费用	20,388.35	
其他	199,989.68	98,674.08
合计	1,862,684.09	1,256,883.45

## 22. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	362,512.59	233,077.85
折旧及摊销	72,599.15	45,863.28
中介机构费用	320,846.32	156,878.55
办公费	2,400.55	35,867.87
其他	63,060.19	117,638.86
合计	821,418.80	589,326.41

## 23. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	1,047.37	2,068.10

项目	本期发生额	上期发生额
加：手续费支出	26,145.31	12,408.65
合计	25,097.94	10,340.55

#### 24. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益		-130,605.86
合计		-130,605.86

#### 25. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-292,773.12	

#### 26. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-4,102.36

#### 27. 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	560.00	9,018.56	9,018.56

#### 28. 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		2,178.75
递延所得税费用	114,261.46	23,951.71
合计	114,261.46	26,130.46

##### (2) 会计利润与所得税费用的调整过程

项目	本期发生额
利润总额	164,272.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	41,068.18
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	73,193.28
所得税费用	114,261.46

## 29. 合并现金流量表项目注释

### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	本期发生额
往来款及其他	979,016.51	1,203,432.14
利息收入	1,047.37	2,068.10
合计	980,063.88	1,205,500.24

### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	本期发生额
支付的各项管理费用	207,439.14	310,385.27
支付的各项销售费用	879,823.43	295,516.46
支付的往来及其他	5,891,409.43	2,375,478.08
合计	6,978,672.00	2,981,379.81

## 30. 合并现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	50,011.24	179,214.9
加：资产减值准备	-292,773.12	-4,102.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,038.01	27,603.78
无形资产摊销	18,259.50	18,259.50
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		298.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		130,577.02
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	114,261.46	23,951.71
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)	99,022.26	-122,552.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,950,131.66	-4,636,182.97
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	346,202.34	2,858,841.34
其他		

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	4,306,153.35	-1,524,091.62
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	7,198,539.57	4,252,101.23
减：现金的期初余额	5,377,936.22	9,425,835.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,820,603.35	-5,173,734.65

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司在本期收到的现金或现金等价物	
其中：Singapore East Origin Office Private Limited	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,485,550.00
其中：Singapore East Origin Office Private Limited	2,485,550.00
加：以前期间处置子公司在本期收到的现金或现金等价物	
其中：Singapore East Origin Office Private Limited	
处置子公司收到的现金净额	-2,485,550.00

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	7,198,539.57	5,377,936.22
其中：库存现金	3,831.84	14,290.19
可随时用于支付的银行存款	7,193,339.98	5,362,278.28
可随时用于支付的其他货币资金	1,367.75	1,367.75
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额		



项目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	7,198,539.57	5,377,936.22

## 附注六、合并范围的变更

### 1. 处置子公司

#### (1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

项目	Singapore East Origin Office Private Limited
股权处置价款	7,000,000.00
股权处置比例 (%)	100
股权处置方式	股权转让
丧失控制权的时点	2019年6月18日
丧失控制权时点的确定依据	办理完新加坡工商变更
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	539,990.17
丧失控制权之日剩余股权的比例	0
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	0
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	0
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	0
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	0
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	0

## 附注七、在其他主体中的权益

### 1. 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海景渊办公设备有限公司	上海市	上海浦东新区	流通	75.00		直接投资
南京荟邻商业管理有限公司	南京市	南京雨花台区	租赁	100.00		新设

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
上海景渊办公设备有限公司	25%	5,820.51	0	203,185.88

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	上海景渊办公设备有限公司	上海景渊办公设备有限公司
流动资产	1,008,972.46	1,064,624.85
非流动资产	51,278.57	52,356.83
资产合计	1,060,251.03	1,116,981.68
流动负债	239,746.86	327,520.22
非流动负债		
负债合计	239,746.86	327,520.22
营业收入	988,783.07	1,297,639.74
净利润	23,282.03	105,658.58
综合收益总额	23,282.03	105,658.58
经营活动现金流量	19,885.19	-162,186.57

## 附注八、关联方及关联交易

### 1. 本公司的母公司情况

公司的实际控制人为黄建良和李露夫妇，其中黄建良持有公司39.95%的股权，李露持有公司30.16%的股权。

### 2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1.

### 3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
江苏东来信息产业集团有限公司	同受实际控制人控制
南京东鼎投资置业有限公司	同受实际控制人控制
南京东鼎物业管理有限公司	同受实际控制人控制
南京东来惠邻社区商业管理有限公司	同受实际控制人控制

### 4. 关联交易情况

#### (1) 关联租赁情况

公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确定的租赁费	上期确定的租赁费
江苏东来信息产业集团有限公司	办公楼	85,714.29	85,714.29
黄建良	办公楼	777,287.18	1,321,448.73
合计		863,001.47	1,407,163.02

## (2) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏东来信息产业集团有限公司	Singapore East Origin Office Private Limited股权转让	7,000,000.00	

公司出让境外子公司Singapore East Origin Office Private Limited的100%股权给江苏东来信息产业集团有限公司，出让时子公司账面净资产为6,460,009.83元，出让金额为7,000,000.00元，差额539,990.17元计入资本公积。

## 5. 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
应收账款	南京东来惠邻社区商业管理有限公司			1,117,595.29	55,879.76
其他应收款	黄建良	1,000,000.00	50,000.00	1,000,000.00	50,000.00
其他应收款	江苏东来信息产业集团有限公司	7,000,000.00	350,000.00		
预付账款	黄建良			585,317.50	
合计	/	8,000,000.00	400,000.00	2,702,912.79	105,879.76

## 6. 关联方承诺

无

### 附注九、承诺及或有事项

#### 1. 重大承诺事项

截止到2019年6月30日，公司不存在需要披露的重要承诺。

#### 2. 或有事项

截止到2019年6月30日，公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 附注十、资产负债表日后事项

公司于2019年8月21日收回江苏东来信息产业集团有限公司的其他应收款700万，此款项为出售Singapore East Origin Office Private Limited股权的交易款。

附注十一、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 应收账款

(1) 按账龄分类列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	5,053,631.23	5,864,713.38
1~2年		34,314.12
2~3年	3,680.60	
合计	5,057,311.83	5,899,027.50

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	5,324,212.57	100	266,900.74	5.01	5,057,311.83
其中：账龄组合	5,324,212.57	100	266,900.74	5.01	5,057,311.83
性质组合					
合计	5,324,212.57	100	266,900.74	5.01	5,057,311.83

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	6,206,154.56	100.00	307,127.06	4.95	5,899,027.50
其中：账龄组合	6,104,414.53	98.36	307,127.06	5.03	5,797,287.47
性质组合	101,740.03	1.64			101,740.03
合计	6,206,154.56	100.00	307,127.06	4.95	5,899,027.50

组合中，按风险组合计提坏账准备的应收账款

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,319,611.82	265,980.59	5.00	6,066,287.73	303,314.38	5.00
1~2年		-	10.00	38,126.80	3,812.68	10.00

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2~3年	4,600.75	920.15	20.00			
合计	5,324,212.57	266,900.74	5.01	6,104,414.53	307,127.06	5.03

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2018年 12月31日	新金融工具 准则变化影响	2019年 1月1日	本期变动额			2019年 6月30日
				计提	收回或转 回	转销或核 销	
应收账款	307,127.06		307,127.06		40,226.32		266,900.74
坏账准备							

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备金额
江苏省人民医院(耗材配送)	3,987,958.75	74.90	199,397.94
江苏省中医院	570,978.88	10.72	28,548.94
孩子王儿童用品股份有限公司	267,406.18	5.02	13,370.31
中国电子科技集团公司第五十五研究所	182,936.57	3.44	9,146.83
中国邮政储蓄银行	107,239.80	2.01	5,361.99
合计	5,116,520.18	96.09	255,826.01

## 2. 其他应收款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,999,250.09	1,738,316.28

(2) 其他应收款

①按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	7,961,883.81	1,699,450.00
1~2年	37,366.28	14,866.28
2~3年	0.00	0.00
3~4年	0.00	14,000.00
4~5年	0.00	10,000.00
5年以上	0.00	0.00
合计	7,999,250.09	1,738,316.28

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
押金及保证金	1,034,000.00	1,092,000.00
备用金	20,000.00	20,000.00
往来及其他	7,000,027.36	746,518.09
合计	8,054,027.36	1,858,518.09
减：坏账准备	54,777.27	120,201.81
净额	7,999,250.09	1,738,316.28

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2018年 12月31日	新金融工 具准则变 化影响	2019年 1月1日	本期变动额			2019年 6月30日
				计提	收回或 转回	转销或 核销	
其他应收款	120,201.81		120,201.81		65,424.54		54,777.27
坏账准备							

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
江苏东来信息产业集 团有限公司	往来款	7,000,000.00	1年以内	86.92	
黄建良	保证金	1,000,000.00	1年以内	12.41	50,000.00
中国人民解放军第八 一医院	保证金	14,000.00	1年以内	0.17	700.00
中国邮政集团公司	保证金	10,000.00	1年以内	0.12	500.00
南京中医药大学	保证金	10,000.00	1年以内	0.12	500.00
合计	/	8,034,000.00	/	99.74	51,700.00

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	2,912,500.00		2,912,500.00	7,141,692.00		7,141,692.00

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	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
上海景渊办公设备 有限公司	712,500.00			712,500.00		

被投资单位名称	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
南京荟邻商业管理有限公司	2,200,000.00			2,200,000.00		
Singapore East Origin Office Private Limited	4,229,192.00	2,485,550.00	6,714,742.00	0		
合计	7,141,692.00	2,485,550.00	6,714,742.00	2,912,500.00		

#### 4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-办公业务	10,734,850.22	9,289,249.86	12,569,151.13	10,907,256.27
其他业务-房屋租赁	927,843.18	777,287.18	1,631,418.18	1,321,448.73
合计	11,662,693.40	10,066,537.04	14,200,569.31	12,228,705.00

#### 5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	285,258.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-130,605.86
合计	285,258.00	-130,605.86

### 附注十二、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（与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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	560.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计（影响利润总额）	560.00	
减：所得税影响数	140.00	
非经常性损益净额（影响净利润）	420.00	
其中：影响少数股东损益		
影响归属于母公司普通股股东净利润合计	420.00	

## 2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.25	0.003	0.003
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.25	0.003	0.003

### 附注十三、财务报表之批准

公司本半年度财务报表已于2019年8月19日经第二届董事会第九次会议批准。

董事长：黄建良

南京东来办公产业股份有限公司

二〇一九年八月十九日