



丹田股份

NEEQ : 831947

珠海市丹田物业管理股份有限公司

ZHU HAI DANTIN PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD



半年度报告

—2019—

## 公司半年度大事记



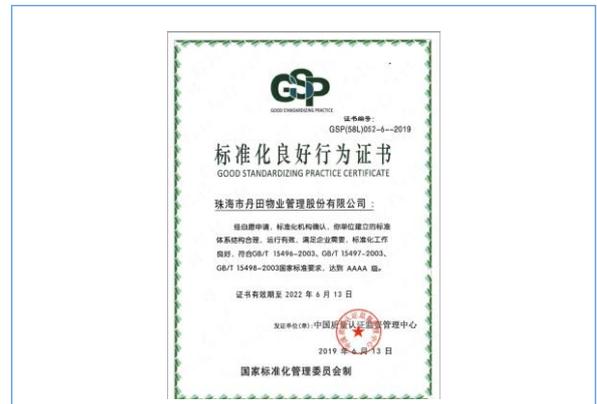
1、2019年3月31日，丹田股份荣获“全国教育后勤行业组织工作特殊贡献单位”称号。



2、2019年5月，丹田股份荣获“广东省诚信示范企业（2006-2018连续十三年）”证书。



2、2019年6月1日，丹田股份荣获“连续十四年（2005年度至2018年度）广东省‘守合同重信用’企业”。



4、2019年6月13日，经标准化机构确认，丹田股份荣获“标准化良好行为证书”AAAA证书。

# 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.....	10
第四节 重要事项.....	14
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.....	37

## 释义

释义项目	指	释义
公司、股份有限公司、股份公司、 丹田股份	指	珠海市丹田物业管理股份有限公司
有限公司、丹田有限	指	珠海市丹田物业管理有限公司
股东大会	指	珠海市丹田物业管理股份有限公司股东大会
董事会	指	珠海市丹田物业管理股份有限公司董事会
监事会	指	珠海市丹田物业管理股份有限公司监事会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌行为
主办券商、新时代证券	指	新时代证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
瑞华、会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
丹田集团	指	珠海经济特区丹田集团有限公司
泛思特、泛思特展览、泛思特会 展	指	珠海泛思特会展有限公司
丹田置业	指	珠海经济特区丹田置业有限公司
军晖房产	指	珠海经济特区军晖房产有限公司
丹田控股	指	（香港）丹田控股有限公司
丹田实业	指	珠海丹田实业有限公司
丹田房地产代理	指	珠海市丹田房地产代理有限公司
丹田百货	指	珠海经济特区丹田百货有限公司
香榭丽广场	指	珠海丹田香榭丽广场有限公司
丹诺百货	指	珠海市丹诺百货管理有限公司
兴教产业	指	珠海市兴教产业有限公司
丹田科教	指	珠海经济特区丹田科教产业有限公司
丹海房产	指	珠海经济特区丹海房产有限公司
立标餐饮	指	珠海市立标餐饮管理服务有限公司
丹海装饰设计	指	珠海市丹海装饰设计有限公司
丹田智能科技	指	珠海丹田智能科技有限公司
丹教投资	指	珠海丹教投资有限公司
青讯传媒	指	珠海青讯文化传媒有限公司
公园教育	指	珠海公园教育科技有限公司
丹翰教育	指	珠海丹翰国际教育有限公司
电动车公司	指	珠海丹田电动车有限公司

## 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。

公司负责人郑辉、主管会计工作负责人高楠 及会计机构负责人（会计主管人员）唐湘平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	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区董秘办公室
备查文件	1、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； 2、报告内在指定信息披露平台上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原件。

## 第一节 公司概况

### 一、基本信息

公司中文全称	珠海市丹田物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	ZHU HAI DANTIN PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD
证券简称	丹田股份
证券代码	831947
法定代表人	郑辉
办公地址	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区

### 二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	唐湘平
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0756-2156918
传真	0756-2136999
电子邮箱	tangxiangping@dantin.com
公司网址	<a href="http://www.dantins.com/">http://www.dantins.com/</a>
联系地址及邮政编码	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区；519000
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	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区董秘办公室

### 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	1997-2-18
挂牌时间	2015-3-11
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-L7213 单位后勤管理服务
主要产品与服务项目	物业管理服务（单位后勤管理服务），并向各大高校提供校园物业管理服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	41,500,000

优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	珠海经济特区丹田集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	高志东

#### 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	914404001925986085	否
注册地址	珠海市香洲凤凰北路 1015 号第五层写字楼 A 区	否
注册资本（元）	41,500,000	否

#### 五、中介机构

主办券商	新时代证券
主办券商办公地址	北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501
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	200,476,756.49	167,008,543.85	20.04%
毛利率%	13.33%	13.02%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	8,791,487.19	6,234,457.69	41.01%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,715,672.60	5,890,795.44	47.95%
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)	6.29%	4.33%	-
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)	6.24%	4.09%	-
基本每股收益	0.21	0.15	40.00%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	192,397,056.86	193,312,774.44	-0.47%
负债总计	51,120,409.82	52,346,125.47	-2.34%
归属于挂牌公司股东的净资产	137,262,798.33	136,771,311.14	0.36%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.31	3.30	0.30%
资产负债率%(母公司)	27.93%	28.10%	-
资产负债率%(合并)	26.57%	27.08%	-
流动比率	3.53	3.44	-
利息保障倍数	0	0	-

### 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	-27,177,423.38	-38,142,071.13	28.75%
应收账款周转率	2.93	3.05	-
存货周转率	302.30	156.32	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-0.47%	-7.04%	-
营业收入增长率%	20.04%	13.66%	-
净利润增长率%	41.33%	-22.05%	-

#### 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	41,500,000	41,500,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	-2,733.78
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	159,677.01
委托他人投资或管理资产的损益	30,455.64
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-78,127.60
<b>非经常性损益合计</b>	<b>109,271.27</b>
所得税影响数	31,951.46
少数股东权益影响额（税后）	1,505.22
<b>非经常性损益净额</b>	<b>75,814.59</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

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、 商业模式

公司是专注于高校物业后勤管理服务的服务提供商,是中国国内较早涉足高校后勤专业化管理的企业。公司历经多年高校后勤社会化改革的锤炼,在高校后勤物业服务领域积累了丰富的管理经验,业务从单一的学生公寓管理发展到校园绿化、保洁、安保、设施设备维修等综合服务,服务物业类型涵盖校园、住宅、大型商业广场及办公楼宇等,其中校园业务占整体业务的比例逾 85%。公司凭借多年来累积的市场资源和专业优势,在夯实和提高基础服务的前提下,积极拓展全国校园业务,全国所服务“211”、“985”高校数量最多。截至目前,公司的物业服务面积已达 2,000 万平方米,服务师生逾 200 万人,全国范围的业务经营主要依托当地分、子公司展开,在全国有 52 家分公司。分公司负责在各自经营区域内运营项目,公司对分公司全面控制。子公司独立运营,母公司在人事任免或推荐、财务管理、经营决策、董事会成员推荐、行使股东投票权上对子公司进行有效控制。主要收入来源是服务收费。

近年来,公司紧跟“互联网+”发展趋势,继续大力投入发展智能化运营平台,通过微信公众号、智能报修平台等打造一站式综合服务平台,提供便捷、周到的高品质物业服务,并努力为校园提供专业的现代化、一体化后勤服务解决方案。同时公司积极探索校园服务的上下游产业链,围绕校园服务生态圈,以校园传媒、校园移动互联网等现代化信息技术布局校园新零售、职业教育服务、新能源运营等校园增值服务板块,以提高院校类项目师生生活、学习的便利性为目的,寻求校园服务业务的利润增长点,形成以校园综合后勤服务为轴心基础服务,两翼以校园新零售和职业教育服务之增值服务协同发展的格局,致力打造一个高新、高效、高能、全方位的创新校园平台运营服务。

报告期内,公司商业模式未发生较大变化。

#### 商业模式变化情况:

适用 不适用

#### 二、 经营情况回顾

报告期内,公司实现营业收入 200,476,756.49 元,比上年度同期增长 20.04%;营业成本 173,746,819.74 元,比上年同期增长 19.61%;营业利润 11,673,915.22 元,比上年同期增长 41.09%;归属于母公司的净利润 8,791,487.19 元,比上年度同期增长 41.01%。归属于母公司的扣除非经常性损益后的净利润 8,715,672.60 元,比上年度同期增长 47.95%。增长的主要原因为公司在经营管理中积极扩大业务,提高收入水平,并同时调整薪酬架构,积极运用智能手段,更加有效控制成本,故净利润增长较大。产生的现金流量净额:

-27,177,423.38 元；投资活动产生的现金流量净额：-21,455,734.89 元；筹资活动产生的现金流量净额：-7,592,221.95 元。截止 2019 年 6 月 30 日，公司总资产 192,397,056.86 元，比上年度期末下降 0.47%，归属于挂牌公司股东的净资产为 137,262,798.33 元，比上年度期末上升 0.36%。资产负债率 26.57%，比上年度期末下降 0.51%。

总体经营情况：2019 年上半年，校园物业管理行业的竞争加剧，公司总体经营状况较为稳定，收入较上年同期增长，虽然因人工成本提升及新项目入场费较大，但我司积极运用智能手段及调整薪酬架构等手段，有效地控制成本增长，故净利润较上年同期上升。2019 年公司充分把握行业的发展趋势，全面深挖市场客户的各项需求，下半年公司在巩固原有客户的基础上，营销工作稳步扎实进行，积极开拓新客户，加大对外扩张的力度，拓展教育培训、模式创新等相关业务，同时积极运用智能手段，力图更加有效控制成本，开源节流。

### 三、 风险与价值

1、控股股东和实际控制人不当控制风险：若高志东先生和丹田集团利用其控股地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事、财务进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

应对措施：为防范控股股东和实际控制人不当控制风险，公司在《股份有限公司章程》里制定了不得利用控股地位损害公司和其他股东利益的条款，制定了“三会”议事规则，制定了关联交易管理办法，完善了公司内部控制制度。公司还将通过加强对控股股东、实际控制人及管理层培训等方式不断增强控股股东、实际控制人和管理层的诚信和规范经营意识，督促控股股东、实际控制人遵照相关法规规范经营公司，忠实履行职责。

2、公司治理风险：股份公司设立前，公司的法人治理结构不完善，内部控制存在缺陷。股份公司设立后，建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。随着公司业务不断开展，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识方面已有所提高，但仍需要进一步规范和完善。

应对措施：在相关中介机构的协助下，公司从变更为股份公司起即比照上市公司的要求，制定了《股份有限公司章程》及相关配套管理制度。在主办券商的帮助下，公司管理层在公司治理中已能规范运作，同时公司董事、监事及高级管理人员也将继续加强学习，严格遵守各项规章制度，按照“三会”议事规则等相关规则治理公司，以提高公司规范化水平。

3、经营成本上升风险：近年来我国劳动用工成本的持续刚性上涨，物业服务企业经营

成本上升，经营风险有所加剧，公司部分从事一线清洁的较低端工种采用当地最低工资标准确定人员薪酬，工资水平的上升对公司经营成本造成一定压力。

应对措施：经营过程中，公司通过努力提高管理效率，合理安排工作岗位、人员等方式，另一方面开发引进先进的智能化系统，通过系统优化人员编制，并从而尽量减少人力成本上升对经营业绩带来的压力。同时公司也努力提升物业服务的价值，争取更高的服务合同价格，同时开拓多样化的校园服务，提升公司的抗风险能力。

4、公司设立的控股子公司的经营风险：公司设立的控股子公司，合法合规，但仍可能存在子公司业务开展不顺利的风险，以及控股子公司成立前期盈利能力较差甚至出现亏损的风险。

应对措施：公司继续建立健全控股公司治理结构，完善内部管控制度和监督机制，积极防范和应对上述风险。公司在短期内通过完善有关制度，选择合适的经营团队的带头人，建立子公司完善的治理结构和管理制度。

5、市场竞争加剧风险：伴随着我国物业管理市场化进程，特别是高校后勤市场化的进程加快，基于对我国物业市场长期看好的预期，大型房地产下属的物业管理公司涌入，以及国际物业巨头陆续进入国内市场，导致行业竞争日趋加剧。行业内竞争主体数量众多，竞争向高层次发展，企业面临较为激烈的行业竞争环境。此外，随着竞争加剧，行业内企业发展水平参差不齐，行业发展将呈现两极分化态势，行业集中度不断提高。

应对措施：面对激烈的竞争形势，公司在考虑利用高校物业管理服务的特有服务对象，同时深入开发多种服务内容，即以传统校园后勤物管服务为基础，立足于科技物业管理应用的广度与深度，探索物业管理自动化、系统化、信息化服务，提升专业和技术能力，延伸对学校的专业增值服务业务，增强公司的竞争力。

#### 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

公司时刻关注国家对行业的政策指导，积极配合政府各部门工作，执行国家的发展战略，在公司的生产经营中，始终肩负着环保及安全生产的使命，同时积极的雇佣当地员工，积极促进当地经济发展，承担公司的社会责任，与社会共享公司的发展成果。

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<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.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
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（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	20,510,000	3,800,661.20
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	19,450,000	4,227,200.14
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		
6. 其他		

注：公司分别于2019年1月15日召开了第二届董事会第十一次会议，于2019年1月31日召开2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于预计公司2019年度日常性关联交易的议案》，并于2019年1月16日披露了《珠海市丹田物业管理股份有限公司关联交易公告》（公告编号：2019-002）。

具体预计及发生情况如下：

2019年上半年日常性关联方交易			
公司名	具体事项类型	预计金额	发生金额
珠海经济特区丹田置业有限公司	租赁办公场所	680,000.00	271,372.62
珠海市丹诺百货管理有限公司	租赁办公场所、购买物业管理服务及其他	1,730,000.00	676,678.45
珠海市东部丹田装饰工程有限公司	购买装修工程服务	2,300,000.00	
珠海丹田智能科技有限公司	购买产品、商品	800,000.00	30,034.23
中山亿泰克电动车有限公司	购买原材料、燃料、动力	10,000,000.00	2,065,294.35
西安优圈信息技术研究院有限公司	购买产品、商品及服务	2,000,000.00	757,281.55
珠海文翰教育信息咨询有限公司	购买产品、商品及服务	3,000,000.00	-
<b>购买原材料、燃料、动力小计</b>		<b>20,510,000.00</b>	<b>3,800,661.20</b>
珠海经济特区丹田置业有限公司	提供物业管理服务	200,000.00	34,532.54
珠海市丹诺百货管理有限公司	提供物业管理服务及其他	6,500,000.00	2,421,351.49
珠海泓华房地产发展有限公司	提供物业管理服务	400,000.00	114,316.22
珠海市东部丹田装饰工程有限公司	提供物业管理服务	200,000.00	13,586.76
珠海丹田物流服务有限公司	提供物业管理服务	200,000.00	
珠海尚唯家公寓管理有限公司	提供物业管理服务	450,000.00	48,347.71
中山亿泰克电动车有限公司	销售产品	11,500,000.00	1,595,065.42
<b>销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售小计</b>		<b>19,450,000.00</b>	<b>4,227,200.14</b>
<b>关联方交易合计</b>		<b>39,960,000.00</b>	<b>8,027,861.34</b>

## (二) 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	2014/9/15		其他（自行填写）	同业竞争承诺	《避免同业竞争的承诺函》	正在履行中

### 承诺事项详细情况:

公司控股股东、实际控制人为避免同业竞争的措施与承诺

2014年9月15日,公司控股股东丹田集团、实际控制人高志东分别出具了《避免同业竞争的承诺函》:

本公司/本人目前未直接或间接投资与珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司业务相同、类似或相近的经济实体或项目,亦未以其他方式直接或间接从事与珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司相同、类似或相近的经营活动。

本公司/本人在今后不会直接或间接投资与珠海市丹田物业管理股份有限公司业务相同、类似或相近的经济实体或项目,且不以其他方式从事与珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司业务相同、类似或相近的经营活动,亦不对与珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司具有同业竞争性的经济实体提供任何形式的帮助。

若将来因任何原因引起本公司/本人所拥有的资产与珠海市丹田物业管理股份有限公司发生同业竞争,给珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司造成损失的,本公司/本人将承担相应赔偿责任,并积极采取有效措施放弃此类同业竞争;若本公司/本人将来有任何商业机会可从事、或入股任何可能会与珠海市丹田物业管理股份有限公司及其子公司生产经营构成同业竞争的业务,本公司/本人会将上述商业机会让予珠海市丹田物业管理股份有限公司或其子公司。

如果上述承诺被证明是不真实的或未被遵守,则向珠海市丹田物业管理股份有限公司赔偿一切直接和间接损失;本承诺持续有效,直至不再作为珠海市丹田物业管理股份有限公司的实际控制人(或股东)为止;自本承诺函出具之日起,本函及本函项下的保证、承诺即为不可撤销。

报告期内,控股股东、实际控制人未发生违反承诺的情况。

### (三) 利润分配与公积金转增股本的情况

#### 1、报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位:元/股

股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2019.5.23	2	0	0
合计	2	0	0

## 2、报告期内的权益分派预案

适用 不适用

### 报告期内利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

2019年4月2日公司召开第二届董事会第十二次会议，会议审议通过了《关于公司2018年度利润分配方案的议案》，（董事会会议决议披露于2019年4月4日，详见公告号2019-007），同时发布了《2018年年度权益分派预案公告》（公告号2019-011）。2019年4月25日公司2018年年度股东大会审议通过《关于公司2018年度利润分配方案的议案》（2018年度股东大会决议披露于2019年4月26日，详见公告号2019-019）。

2019年5月16日公司发布《2018年年度权益分派实施公告》，（详见公告号2019-021），本次权益分派权益登记日为2019年5月22日，除权除息日为：2019年5月23日。本公司此次委托中国结算北京分公司代派的现金红利于2019年5月23日通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

## （四） 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

### 1、 股票发行情况

适用 不适用

### 2、 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
1次	2015/6/25	74,295,000	16,893.50	否			

### 募集资金使用详细情况：

公司于2015年9月完成第一次股票发行，募集资金总额为74,295,000.00元，用于公司校园服务业务的发展、企业信息化建设和人才培养基地建设，并补充公司营运资金。

截至2019年6月30日，募集资金专项账户上资金余额为0.00元。

2019年半年度募集资金使用情况如下：

项 目	金 额（元）
-----	--------

<b>募集资金 2019 年期初金额</b>	<b>16,893.50</b>
减：补充经营用资金	15,989.32
银行手续费	913.40
加：购买定期存款的利息	
专户活期利息	9.22
<b>募集资金 2019 年上半年期末余额</b>	<b>0.00</b>

## 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	36,375,250	87.65%	-487,500	35,887,750	86.48%
	其中：控股股东、实际控制人	28,238,000	68.04%	-956,000	27,282,000	65.74%
	董事、监事、高管	1,708,250	4.12%	410,500	2,118,750	5.11%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	5,124,750	12.35%	487,500	5,612,250	13.52%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	5,124,750	12.35%	487,500	5,612,250	13.52%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		41,500,000	-	0	41,500,000	-
普通股股东人数		24				

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	珠海经济特区丹田集团有限公司	20,125,000	0	20,125,000	48.4940%	0	20,125,000
2	珠海泛思特会展有限公司	8,113,000	-956,000	7,157,000	17.2458%	0	7,157,000
3	郑辉	6,125,000	-2,000	6,123,000	14.7542%	4,593,750	1,529,250
4	上海景林景惠股权投资中心(有限	2,556,000	0	2,556,000	6.1590%	0	2,556,000

	合伙)						
5	华美国际投资集团有限公司	1,000,000	0	1,000,000	2.4096%	0	1,000,000
<b>合计</b>		37,919,000	-958,000	36,961,000	89.0626%	4,593,750	32,367,250

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明:

丹田集团持有泛思特 55%股权, 实际控制人同为高志东, 郑辉与高志东妻子为兄妹关系。

## 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

公司的实际控制人为高志东先生。丹田集团持有公司48.4940%的股权, 为公司的控股股东。同时, 丹田集团持有泛思特55%的股权, 控股泛思特。丹田集团和泛思特合计持有公司65.7398%股份。丹田控股通过全资子公司丹田置业和军晖房产控股丹田集团和泛思特, 是公司的间接控股股东。高志东先生持有丹田控股99%的股份, 为公司的实际控制人。

高志东先生, 男, 1962年11月出生, 中国籍, 香港永久居留权, 企业管理专业, 大专学历, 取得澳洲梅铎大学 MBA 硕士学位。1980年至1985年, 在珠海市友谊公司任职; 1985年至1990年, 在珠海市大兴实业集团任职; 1990年至1992年, 在珠海市国利公司任职; 1992年至今, 先后担任丹田控股、丹田置业和丹田集团董事长; 现任丹田集团、丹田实业、丹田房地产代理、丹田百货、香榭丽广场、丹诺百货、兴教产业、丹田科教、丹海房产、泛思特展览、立标餐饮执行董事兼经理, 丹海装饰设计、丹田智能科技有限公司执行董事, 2014年6月至今担任公司董事。珠海经济特区丹田集团有限公司持有公司20,125,000股, 占公司股本的48.4940%, 高志东先生为公司的实际控制人。

报告期内实际控制人无变化。

## 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
郑辉	董事长	男	1959年9月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	否
高楠	董事、总经理	男	1986年11月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	否
高志东	董事	男	1962年11月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	否
马波	董事	男	1976年2月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	否
徐劲松	董事、副总经理	男	1966年11月	本科	2017.6.10至2020.6.9	是
潘建滨	董事、副总经理	男	1971年1月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	是
田岱山	监事会主席	男	1954年11月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	是
吴丽桃	监事	女	1977年7月	本科	2018.10.8至2020.6.9	否
蔡柠蔚	职工代表监事	女	1980年1月	本科	2017.6.10至2020.6.9	是
杨启萍	副总经理	男	1963年6月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	是
刘先锋	副总经理	男	1972年11月	研究生	2017.6.10至2020.6.9	是
唐湘平	董事会秘书、财务总监	女	1973年12月	本科	2017.6.10至2020.6.9	是
董事会人数:						6
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						6

#### 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:

高志东与高楠系父子关系，与郑辉系妻舅关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间无关联关系。

#### (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
----	----	----------	------	----------	-----------	------------

郑辉	董事长	6,125,000	-2,000	6,123,000	14.7542%	0
高楠	董事、总经理	402,000		402,000	0.9687%	0
潘建滨	董事、副总经理	305,000		305,000	0.7349%	0
马波	董事	1,000	250,000	251,000	0.6048%	0
杨启萍	副总经理		250,000	250,000	0.6024%	0
刘先锋	副总经理		250,000	250,000	0.6024%	0
田岱山	监事会主席		150,000	150,000	0.3614%	0
<b>合计</b>	-	6,833,000	898,000	7,731,000	18.6288%	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

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

## 二、员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	525	584
生产人员	6,148	6,319
销售人员	4	21
技术人员	542	531
财务人员	27	25
<b>员工总计</b>	<b>7,246</b>	<b>7,480</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	9	10
本科	113	127

专科	472	453
专科以下	6,652	6,890
员工总计	7,246	7,480

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

报告期内，根据公司战略调整安排，以珠海、广州、南宁、长沙、武汉、重庆、南京、青岛、聊城、北京及厦门作为业务重点发展的核心城市，相应进行管理架构调整，安排核心城市负责人统筹区域内分公司的业务管理工作，明确核心城市公司负责人的权责及绩效考核，组织各核心城市负责人进行丹田企业文化及品质管理要求的专场培训。为更好地推进公司的人才梯队建设，提升我司核心竞争力，根据公司与重庆水利电力职业技术学院签订的《校企战略合作协议》，校企双方根据人才培养方案，双方互派教师、企业管理人员参与物业管理专业课程体系建设和“现代师徒制”技能技术指导及培训工作，于2019年5月正式聘请重水利6位教授作为公司兼职管理人员，参与项目现场指导工作，强化公司培训师资。我司鼓励员工自我监督、自我学习、自我教育、自我提高、培养自己良好的道德行为，形成与岗位职业道德规范要求相一致的职业道德品质和行为习惯。

根据公司加大核心城市业务发展的战略布局，持续优化薪酬绩效分配机制，起到更好地鼓励员工，吸引人才的作用。

报告期内，无需要公司承担费用的离退休职工人数。

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

适用 不适用

核心员工	期初人数	期末人数
核心员工	35	35
其他对公司有重大影响的人员 (非董事、监事、高级管理人员)	0	0

**核心人员的变动情况：**

无

**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	六、1	51,942,856.38	108,170,447.95
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	六、2	83,514,542.14	53,203,817.85
其中：应收票据			
应收账款		83,514,542.14	53,203,817.85
应收款项融资			
预付款项	六、3	1,645,813.05	1,304,548.03
其他应收款	六、4	17,872,758.57	12,069,280.44
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5	522,773.76	626,738.75
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	六、6	20,149,997.61	
<b>流动资产合计</b>		<b>175,648,741.51</b>	<b>175,374,833.02</b>
<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	六、7	236,706.43	382,372.60
长期股权投资	六、8	140,649.82	
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	六、9	9,102,705.74	9,322,484.66
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、10	3,294,575.84	3,565,646.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、11	2,910,254.04	3,331,421.36
递延所得税资产	六、12	1,063,423.48	1,052,016.56
其他非流动资产	六、13		284,000.00
<b>非流动资产合计</b>		16,748,315.35	17,937,941.42
<b>资产总计</b>		192,397,056.86	193,312,774.44
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、14	710,000.00	
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	六、15	7,267,267.88	7,186,025.80
其中：应付票据			
应付账款		7,267,267.88	7,186,025.80
预收款项	六、16	3,372,526.05	5,449,961.60
应付职工薪酬	六、17	25,945,345.88	26,979,371.87
应交税费	六、18	6,841,543.08	6,285,032.02
其他应付款	六、19	5,671,628.43	5,134,502.60
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>		49,808,311.32	51,034,893.89
<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	六、20	1,312,098.50	1,311,231.58
<b>非流动负债合计</b>		1,312,098.50	1,311,231.58
<b>负债合计</b>		51,120,409.82	52,346,125.47
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、21	41,500,000.00	41,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、22	69,200,919.77	69,200,919.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、23	5,018,338.19	5,018,338.19
一般风险准备			
未分配利润	六、24	21,543,540.37	21,052,053.18
归属于母公司所有者权益合计		137,262,798.33	136,771,311.14
少数股东权益		4,013,848.71	4,195,337.83
<b>所有者权益合计</b>		141,276,647.04	140,966,648.97
<b>负债和所有者权益总计</b>		192,397,056.86	193,312,774.44

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

## (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		49,179,926.82	102,756,386.50
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	十六、1	76,223,947.11	46,307,870.53
应收款项融资			
预付款项		811,384.00	600,305.34
其他应收款	十六、2	20,103,768.91	15,823,388.64
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		240,200.46	119,905.29
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		20,148,075.46	
<b>流动资产合计</b>		<b>166,707,302.76</b>	<b>165,607,856.30</b>
<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	十六、3	15,280,000.00	15,280,000.00
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		6,908,993.28	6,995,731.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产		2,036,604.69	2,196,768.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		807,067.32	959,928.68
递延所得税资产		1,063,423.48	1,052,016.56
其他非流动资产			284,000.00
<b>非流动资产合计</b>		26,096,088.77	26,768,445.31
<b>资产总计</b>		192,803,391.53	192,376,301.61
<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		6,377,349.50	6,073,627.66
预收款项		3,335,966.05	4,251,124.27
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		25,292,182.76	26,518,332.67
应交税费		6,845,175.73	5,992,232.46
其他应付款		10,686,558.15	9,909,395.65
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>		52,537,232.19	52,744,712.71
<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		1,312,098.50	1,311,231.58
<b>非流动负债合计</b>		1,312,098.50	1,311,231.58
<b>负债合计</b>		53,849,330.69	54,055,944.29
<b>所有者权益：</b>			
股本		41,500,000.00	41,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		71,536,975.40	71,536,975.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,018,338.19	5,018,338.19
一般风险准备			
未分配利润		20,898,747.25	20,265,043.73
<b>所有者权益合计</b>		138,954,060.84	138,320,357.32
<b>负债和所有者权益合计</b>		192,803,391.53	192,376,301.61

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

### (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>	六、25	200,476,756.49	167,008,543.85
其中：营业收入	六、25	200,476,756.49	167,008,543.85
利息收入			
<b>二、营业总成本</b>		188,990,240.14	159,164,633.41
其中：营业成本	六、25	173,746,819.74	145,262,266.54
利息支出			
税金及附加	六、26	961,378.30	827,088.35
销售费用	六、27	10,535.00	4,212.54
管理费用	六、28	14,016,194.59	13,077,460.49

研发费用	六、29	288,606.99	
财务费用	六、30	-78,922.17	-76,957.49
其中：利息费用			
利息收入		184,785.55	175,609.69
信用减值损失	六、31	45,627.69	
资产减值损失	六、32		70,562.98
加：其他收益	六、33	159,677.01	34,761.60
投资收益（损失以“-”号填列）	六、34	30,455.64	394,824.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-19,350.18	
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、35	-2,733.78	774.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		11,673,915.22	8,274,271.22
加：营业外收入	六、36	39,599.54	34,383.30
减：营业外支出	六、37	117,727.14	5,290.76
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		11,595,787.62	8,303,363.76
减：所得税费用	六、38	2,985,789.55	2,211,075.41
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		8,609,998.07	6,092,288.35
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）		8,609,998.07	6,092,288.35
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		-181,489.12	-142,169.34
2.归属于母公司所有者的净利润		8,791,487.19	6,234,457.69
<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>		8,609,998.07	6,092,288.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,791,487.19	6,234,457.69
归属于少数股东的综合收益总额		-181,489.12	-142,169.34
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.21	0.15
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.21	0.15

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

#### (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	十六、4	189,577,385.14	159,658,889.30

减：营业成本	十六、4	163,058,794.44	137,810,429.31
税金及附加		938,392.59	812,104.43
销售费用			
管理费用		13,692,789.80	12,774,904.59
研发费用		147,097.56	
财务费用		-90,044.62	-80,392.56
其中：利息费用			0
利息收入		180,079.99	171,100.76
加：其他收益		159,677.01	34,761.60
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	27,637.81	394,824.21
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-45,627.69	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-70,562.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-2,733.78	774.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		11,969,308.72	8,701,641.33
加：营业外收入		38,743.81	32,667.63
减：营业外支出		110,863.98	5,240.76
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		11,897,188.55	8,729,068.20
减：所得税费用		2,963,485.03	2,186,790.82
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		8,933,703.52	6,542,277.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,933,703.52	6,542,277.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		8,933,703.52	6,542,277.38
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.22	0.16
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

#### (五) 合并现金流量表

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		179,123,324.65	136,700,812.71
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		-	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、39(1)	9,252,104.48	13,621,168.26
<b>经营活动现金流入小计</b>		188,375,429.13	150,321,980.97

购买商品、接受劳务支付的现金		33,265,470.75	28,921,863.76
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
支付给职工以及为职工支付的现金		149,259,999.58	124,997,692.78
支付的各项税费		12,665,292.87	10,885,338.06
支付其他与经营活动有关的现金	六、39(2)	20,362,089.31	23,659,157.50
<b>经营活动现金流出小计</b>		215,552,852.51	188,464,052.10
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-27,177,423.38	-38,142,071.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		17,730,000.00	159,360,000.00
取得投资收益收到的现金		49,805.82	394,824.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		17,779,805.82	159,754,824.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,225,540.71	2,704,464.17
投资支付的现金		38,010,000.00	160,360,000.00
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>		39,235,540.71	163,064,464.17
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-21,455,734.89	-3,309,639.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			1,710,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,710,000.00
取得借款收到的现金		710,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		710,000.00	1,710,000.00
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		8,302,221.95	16,600,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			

支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		8,302,221.95	16,600,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-7,592,221.95	-14,890,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,211.35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-56,227,591.57	-56,341,711.09
加：期初现金及现金等价物余额		108,170,447.95	128,656,088.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		51,942,856.38	72,314,377.47

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

#### (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		169,376,511.19	128,755,522.86
收到的税费返还			0
收到其他与经营活动有关的现金		10,455,894.33	13,395,174.41
<b>经营活动现金流入小计</b>		179,832,405.52	142,150,697.27
购买商品、接受劳务支付的现金		25,901,666.96	22,901,487.53
支付给职工以及为职工支付的现金		146,044,729.27	122,484,775.99
支付的各项税费		12,193,308.57	10,661,745.58
支付其他与经营活动有关的现金		19,720,969.89	23,027,831.15
<b>经营活动现金流出小计</b>		203,860,674.69	179,075,840.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-24,028,269.17	-36,925,142.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		14,700,000.00	159,360,000.00
取得投资收益收到的现金		27,637.81	394,824.21
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
<b>投资活动现金流入小计</b>		14,727,637.81	159,754,824.21

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,155,828.32	1,889,891.57
投资支付的现金		34,820,000.00	163,110,000.00
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
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>35,975,828.32</b>	<b>164,999,891.57</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-21,248,190.51</b>	<b>-5,245,067.36</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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		8,300,000.00	16,600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			0
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>8,300,000.00</b>	<b>16,600,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-8,300,000.00</b>	<b>-16,600,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			<b>0</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-53,576,459.68</b>	<b>-58,770,210.34</b>
加：期初现金及现金等价物余额		102,756,386.50	127,405,807.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>49,179,926.82</b>	<b>68,635,597.30</b>

法定代表人：郑辉

主管会计工作负责人：高楠

会计机构负责人：唐湘平

## 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	
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（如事项存在选择以下表格填列）

##### 1、 会计政策变更

一、政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。

本公司将于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并将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。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业

务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，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。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对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、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本次会计政策的变更履行了审议程序，经第二届董事会第十二次会议、第二届监事会第六次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，并提交 2018 年年度股东大会审议通过。

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。

二、财政部 2019 年 4 月 30 日发布的《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）》编制母公司财务报表。

本公司根据相关要求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）编制财务报表。

## 2、合并报表的合并范围

本公司本年度纳入合并范围的子公司与上年度相比增加了 1 户，子公司珠海丹翰国际教育有限公司投资设立全资子公司珠海丹湛教育有限公司纳入合并范围。

## 二、报表项目注释

**珠海市丹田物业管理股份有限公司**  
**2019年半年度财务报表附注**  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

珠海市丹田物业管理股份有限公司(以下简称为“公司”及“本公司”)系由珠海经济特区丹田百货有限公司和珠海经济特区丹田置业有限公司共同投资组建,经广东省珠海市工商行政管理局核准设立,并于1997年2月18日取得注册号为192598608企业法人营业执照,注册资本为100万元,其中珠海经济特区丹田百货有限公司出资75万元,占注册资本的75%,珠海经济特区丹田置业有限公司出资25万元,占注册资本的25%。此次出资业经珠海大众会计师事务所验证,并于1997年2月3日出具珠众所验字(1997)第014号验资证明书。

1997年8月,本公司增加注册资本3,400万元,由原股东按持股比例投入,此次出资业经珠海市香山审计师事务所验证,并于1997年8月26日出具验字(1997)第055号验资报告。增资后累计注册资本为3,500万元,其中珠海经济特区丹田百货有限公司出资2,625万元,占注册资本的75%;珠海经济特区丹田置业有限公司出资875万元,占注册资本的25%。

1999年5月25日,本公司办理了工商变更登记手续,换领了注册号为4404001003585的企业法人营业执照。

2010年7月7日,本公司办理了工商变更登记手续,换领了注册号为440400000236123的企业法人营业执照。

2014年3月,本公司股权发生变动,变动后股权结构为珠海经济特区丹田集团有限公司出资2,012.5万元,占注册资本的57.5%;珠海泛思特展览有限公司出资875万元,占注册资本的25%;郑辉出资612.5万元,占注册资本的17.5%。

根据2014年5月13日股东会决议及股东珠海经济特区丹田集团有限公司、珠海泛思特展览有限公司、郑辉之间签订的发起人协议规定,本公司由有限公司整体改制变更为股份有限公司,注册资本为人民币3,500.00万元,由全体股东以其持有的珠海市丹田物业管理有限公司截止2014年3月31日审计后的净资产折股投入,净资产折合股本后的余额转为资本公积。本公司整体变更的注册资本实收情况业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)珠海分所验证并出具瑞华珠海验字[2014]第40040015号验资报告。

根据公司2015年第一次临时股东大会决议审议通过的《关于公司股票发行方案》,公司拟发行股份650万股,发行价格11.43元/股,由新增股东上海景林景惠股权投资中心(有限合伙)、景林丰收2号基金、中建投信托有限责任公司、九泰基金-新三板5号资产管理计划、广东华美国际投资集团有限公司、广州证券股份有限公司、华福证券有限责任公司、东方证券股份有限公司以现金人民币7,429.50万元认缴。变更后公司总股本由人民币3,500万元增加至人民币4,150万元,此次增资业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)验证确认,出具“瑞华珠海验字[2015]40040009号”验资报告。

2016年2月3日,本公司办理了工商变更登记手续,换领了号为914404001925986085的统一社会信用代码。

2019年5月12日，本公司取得备案登记通知书，变更了公司经营范围，增加“劳务派遣”。该经营范围变更经2019年4月8日第二届董事会第十三会议审议，并提交2019年4月25日的2018年度股东大会后审议通过。

注册地址：珠海市香洲凤凰北路1015号第五层写字楼A区

法定代表人：郑辉

经营范围：受托物业租赁、物业管理（凭资质证经营）；顾问服务；工程服务；功能课室服务；校园营业场所服务；停车场管理服务；设备设施维护及配套综合服务；仓储物流服务；绿色交通服务；专业保洁服务；校园传媒服务；移动互联服务。

健身、棋牌、网球、乒乓球、群众性文化活动、绘画、游泳（以上项目限分公司经营），劳务派遣。

本财务报表业经本公司董事会于2019年8月21日决议批准报出。

本公司2019年度纳入合并范围的子公司共8户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比增加了1户，详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司主要从事物业管理服务；子公司主要经营校园交通服务、新能源产品销售及教育培训服务。

## 二、财务报表的编制基础

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

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年6月30日的财务状况及2019年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司主要从事物业管理。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、16“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、21“重大会计判断和估计”。

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

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

### 3、 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》

或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、10、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

本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，将金融资产划分为：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。

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、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本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。本公司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当期损益的金融资产

本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，本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，本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) 金融负债的分类、确认和计量

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

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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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，该负债由本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，本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其他金融负债

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。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司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。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

#### （8）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### ①减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 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。除特殊情况外，本公司采用未来 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以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### ④金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### 8、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### （1）坏账准备的确认标准

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

#### （2）坏账准备的计提方法

##### ①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项按组合进行减值测试。

##### ②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
校园服务费组合	按信用风险划分、此类应收款项信用风险较低
账龄组合	按应收住宅管理费期末账龄划分组合
关联方组合	按信用风险划分、此类应收款项信用风险较低
政府\押金及其他组合	按信用风险划分、此类应收款项信用风险较低

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
校园服务费组合	不计提坏账准备
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	不计提坏账准备
政府\押金及其他组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3年以上	50	50

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：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。

(3) 坏账准备的转回

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

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

9、 存货

(1) 存货的分类

存货主要为库存商品及低值易耗品。

## (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

## (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 10、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于

“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按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净利润的，本公司在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。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 11、 固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5	5	19
运输设备	4-10	5	9.5-23.75
电子设备及其他	3-5	5	19-31.67

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

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、14“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

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

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

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

## 12、 无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

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

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

#### (2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、14“长期资产减值”。

### 13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 14、长期资产减值

对于固定资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司的长期股权投资等非流动非金融资产，本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。

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。

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。

## 15、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

## 16、收入

### （1）商品销售收入

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

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

本公司提供的服务收入主要包括校园服务收入、商业服务收入和住宅服务收入，其收入的具体确认原则：

A 校园服务收入和商业服务收入根据与客户签订的合同总额与服务期间，按提供服务的进度（已提供服务期间占总服务期间的比例）确认收入。

B 住宅服务收入在物业管理服务提供时确认为收入的实现。

### （3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

## 17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

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

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

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

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

## 19、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

## (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

## (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

## (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

## 20、 重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

①新金融工具准则：财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)，要求境内上市企业自 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财政部于 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》(财会〔2019〕6 号，以下简称“2019 年新修订的财务报表格式”)，要求执行企业会计准则的非金融企业按本通知要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

### (2) 会计估计变更

报告期内，本公司主要会计估计未变更。

## 21、 重大会计判断和估计

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

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

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

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款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账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 非金融非流动资产减值准备

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

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

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

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

(3) 折旧和摊销

本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。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(4) 递延所得税资产

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

(5) 所得税

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

**五、 税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率	备注
增值税	按应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、13%、 16%	注1

税种	计税依据	税率	备注
增值税	按应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、13%、 16%	注1
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%	
教育费附加	应缴纳流转税额	3%	
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%	注2

本公司发生增值税应税销售行为，原适用10%、16%税率。根据《财政部 税务总局 海关总署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）规定，自2019年4月1日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

注1：本公司部分分公司为小规模纳税人，其增值税税率为3%，代收代付水费增值税率为3%，租赁项目增值税率为5%，代收代付电费增值税率为13%，除此之外，公司提供一般的物业管理增值税率为6%。

注2：本公司之子公司山东丹田物业管理有限公司、珠海丹田电动车有限公司及孙公司珠海盛世丹田新能源科技有限公司、珠海公园教育科技有限公司、珠海丹翰国际教育有限公司本年度符合小型微利企业条件，其所得减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 2、税收优惠及批文

无。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指2018年12月31日，期末指2019年6月30日，“上期”指2018年半年度，“本期”指2019年半年度。

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	618,520.87	1,170,647.81
银行存款	51,324,335.51	106,999,800.14
其他货币资金	0.00	0.00
合计	51,942,856.38	108,170,447.95

注：（1）货币资金期末余额较期初余额下降51.98%，主要原因：①由于公司上半年涉及部分学校合同到期续约投标，为能顺利中标，公司对欠费客户的管理费采取较为平和的收款方式，部分应收账款未能按时收取，造成现金流入量的下降。②公司新进项目增加了进场人工、材料费用和设备投入增加了现金的流出。③公司上半年进行了2018年分红830万元，增加了现金的流出。

（2）截至资产负债表日，本公司无使用抵押、质押或冻结等受到限制的款项。

### 2、应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	83,514,542.14	53,203,817.85
合 计	83,514,542.14	53,203,817.85

注：应收账款期末账面余额较期初账面余额增加 58.97%，主要是由于公司上半年增加服务项目、增加管理费且采取平和的收款方式。

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
校园服务费组合	67,587,713.45	80.04			67,587,713.45
账龄组合	4,884,537.24	5.78	934,016.45	19.12	3,950,520.79
关联方组合	1,214,942.03	1.44			1,214,942.03
政府\押金及其他组合	10,761,365.87	12.74			10,761,365.87
组合小计	84,448,558.59	100.00	934,016.45	1.11	83,514,542.14
单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收款项					
合计	84,448,558.59	100.00	934,016.45	1.11	83,514,542.14

(续)

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
校园服务费组合	44,047,096.13	81.43			44,047,096.13
账龄组合	5,857,393.01	10.83	888,388.76	15.17	4,969,004.25
关联方组合	301,827.21	0.56			301,827.21
政府\押金及其他组合	3,885,890.26	7.18			3,885,890.26
组合小计	54,092,206.61	100.00%	888,388.76	1.64	53,203,817.85
单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收款项					
合计	54,092,206.61	100.00	888,388.76	1.64	53,203,817.85

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

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,326,655.60	116,332.79	5.00
1至2年	693,139.19	69,313.91	10.00
2至3年	613,338.24	122,667.65	20.00
3年以上	1,251,404.21	625,702.10	50.00
<b>合计</b>	<b>4,884,537.24</b>	<b>934,016.45</b>	<b>19.12</b>

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 45,627.69 元。

(3) 本年无核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 24,087,849.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 28.53%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0.00 元。

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
集美大学	服务费	8,110,475.49	1年以内	9.60%	0
三明学院	服务费	4,354,019.10	1年以内	5.16%	0
河海大学	服务费	4,260,790.06	1年以内	5.05%	0
中山亿泰克电动车有限公司	服务费	3,984,276.35	1-2年	4.72%	0
集美大学诚毅学院	服务费	3,378,288.00	1年以内	4.00%	0
<b>合计</b>		<b>24,087,849.00</b>		<b>28.53%</b>	<b>0</b>

### 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	1,514,413.05	92.00	1,227,274.16	94.08
1-2年	39,000.00	2.40	24,273.87	1.86
2至3年	77,000.00	4.70	53,000.00	4.06
3年以上	15,400.00	0.90		0.00
<b>合计</b>	<b>1,645,813.05</b>	<b>100.00</b>	<b>1,304,548.03</b>	<b>100.00</b>

(2) 按预付对象归集的期末余额大额预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付款项金额为 590,060.16 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 35.85%。

单位名称	与本公司关系	性质	金额
广西外国语学院继续教育学院	非关联方	货款	163,066.67
中国移动通信集团广东有限公司	非关联方	货款	135,367.12
湛江润网信息科技有限公司	非关联方	货款	130,000.00
聊城市东昌府区英姿服饰有限公司	非关联方	货款	85,366.00
河南三恒清洗服务有限公司	非关联方	货款	76,260.37
合计			590,060.16

#### 4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,872,758.57	12,069,280.44
合计	17,872,758.57	12,069,280.44

##### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
校园服务费组合					
账龄组合					
关联方组合	3,000.00	0.01			3,000.00
政府\押金及其他组合	17,869,758.57	99.99			17,869,758.57
组合小计	17,872,758.57	100.00			17,872,758.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合计	17,872,758.57	100.00			17,872,758.57

(续)

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项					
校园服务费组合					
账龄组合					

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 (%)	
关联方组合	3,000.00	0.02			3,000.00
政府\押金及其他组合	12,066,280.44	99.98			12,066,280.44
组合小计	12,069,280.44	100.00			12,069,280.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项					
合计	12,069,280.44	100.00			12,069,280.44

(2) 本年无核销的其他应收款情况。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	15,027,184.41	11,335,996.76
往来款	1,077,768.74	3,000.00
代收代付款	77,200.55	232,997.28
代收代付工资社保公积金等	229,858.69	
其他	1,460,746.18	497,286.40
合计	17,872,758.57	12,069,280.44

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	是否为关联方	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中山大学	履约保证金	否	2,080,000.00	1年以内	11.64%	0.00
河南财经政法大学	履约保证金	否	1,381,185.43	1年以内	7.73%	0.00
中南大学	履约保证金	否	1,019,807.02	1年以内	5.71%	0.00
德仕安(北京)新能源科技有限公司	往来款	否	950,000.00	1年以内	5.32%	0.00
广东省政府采购中心	投标保证金	否	784,233.00	1年以内	4.39%	0.00
合计	—	—	6,215,225.45	—	34.77%	0.00

## 5、 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	240,200.46		240,200.46
库存商品	282,573.30		282,573.30
合计	522,773.76		522,773.76

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	506,833.46		506,833.46
库存商品	119,905.29		119,905.29
合计	626,738.75		626,738.75

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税进项税额	29,997.61	0.00
理财产品	20,120,000.00	0.00
合计	20,149,997.61	0.00

## 7、长期应收款

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
融资租赁款	236,706.43		236,706.43	382,372.60		382,372.60	18-20%
其中：未实现融资收益	-42,905.27		-42,905.27	-83,646.86		-83,646.86	
合计	236,706.43		236,706.43	382,372.60		382,372.60	

## 8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		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
联营企业						
珠海青讯文化传媒有限公司	3,319,677.46					
珠海派课教育科技有限公司		160,000.00		-19,350.18		
合计	3,319,677.46	160,000.00		-19,350.18		

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备期末余 额
	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
联营企业					
珠海青讯文化传媒有限公司				3,319,677.46	3,319,677.46
珠海派课教育科技有限公司				140,649.82	
合计				3,460,327.28	3,319,677.46

## 9、 固定资产

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
<b>一、账面原值</b>				
1、期初余额	2,014,698.42	9,634,426.75	6,791,515.54	18,440,640.71
2、本年增加金额				0.00
(1) 购置	125,816.88	719,298.50	475,799.63	1,320,915.01
3、本年减少金额				0.00
(1) 处置或报废	18,260.00	96,715.00	192,289.06	307,264.06
4、期末余额	2,122,255.30	10,257,010.25	7,075,026.11	19,454,291.66
<b>二、累计折旧</b>				
1、期初余额	1,362,026.08	4,070,289.36	3,685,840.61	9,118,156.05
2、本年增加金额				0.00
(1) 计提	108,075.40	782,008.41	596,065.94	1,486,149.75
3、本年减少金额				0.00
(1) 处置或报废	1,282.63	88,554.25	162,883.00	252,719.88
4、期末余额	1,468,818.85	4,763,743.52	4,119,023.55	10,351,585.92
<b>三、减值准备</b>				
1、期初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1、期末账面价值	653,436.45	5,493,266.73	2,956,002.56	9,102,705.74
2、期初账面价值	652,672.34	5,564,137.39	3,105,674.93	9,322,484.66

## 10、 无形资产

项目	软件使用权	软件著作权	合计
<b>一、账面原值</b>			
1、期初余额	3,089,778.01	2,218,129.85	5,307,907.86
2、本年增加金额			
(1) 购置	0.00		0.00
3、本年减少金额			
4、期末余额	3,089,778.01	2,218,129.85	5,307,907.86
<b>二、累计摊销</b>			
1、期初余额	893,009.44	849,252.18	1,742,261.62
2、本年增加金额			

项目	软件使用权	软件著作权	合计
(1) 计提	160,163.88	110,906.52	271,070.40
3、本年减少金额			
4、期末余额	1,053,173.32	960,158.70	2,013,332.02
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	2,036,604.69	1,257,971.15	3,294,575.84
2、期初账面价值	2,196,768.57	1,368,877.67	3,565,646.24

#### 11、长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末数
装修费	2,772,156.00	107,582.33	426,159.64		2,453,578.69
停车场改造	57,015.51	15,473.74	18,799.98		53,689.27
中标代理费	142,074.05	84,372.32	156,136.11		70,310.26
其他	360,175.80	0.00	27,499.98		332,675.82
合计	3,331,421.36	207,428.39	628,595.71		2,910,254.04

#### 12、递延所得税资产

##### (1) 递延所得税资产明细

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	4,253,693.92	1,063,423.48	4,208,066.22	1,052,016.56
未实现的内部交易利润	0.00	0.00		
合计	4,253,693.92	1,063,423.48	4,208,066.22	1,052,016.56

#### 13、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付设备款		284,000.00
合计		284,000.00

#### 14、短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	710,000.00	
合 计	710,000.00	

#### 15、应付票据及应付账款

种 类	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	7,267,267.88	7,186,025.80
合 计	7,267,267.88	7,186,025.80

##### (1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
垃圾处理费	3,194,075.92	3,083,719.43
维修材料	1,502,167.30	2,386,158.89
电梯及空调保养费	482,338.56	251,467.97
其他	2,088,686.10	1,464,679.51
合 计	7,267,267.88	7,186,025.80

##### (2) 账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
珠海市环卫处	2,607,551.55	尚未要求支付
合 计	2,607,551.55	

##### (3) 按付款方归集的期末余额前五名应付账款的情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例 (%)
珠海市市政环卫所	非关联方	垃圾处理费	2,607,551.55	35.88%
山东圣阳电源股份有限公司	非关联方	货款	405,770.00	5.58%
台州市华盛塑胶股份有限公司	非关联方	货款	314,945.00	4.33%
广州市泰翔物业管理有限公司	非关联方	服务费	174,000.00	2.39%
武汉市汉阳区十里明顺电动工具经营部	非关联方	服务费	172,333.50	2.37%
合 计			3,674,600.05	50.56%

#### 16、预收款项

##### (1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收管理费	3,335,966.05	4,251,124.27
预收货款	36,560.00	
预收学费		1,198,837.33
合 计	3,372,526.05	5,449,961.60

注：预收账款期末账面余额较期初账面余额减少 38.12%，主要是由于预收学费按受益期计入收入。

(2) 按付款方归集的期末余额前五名预收账款的情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	占预收账款期末余额合计数的比例 (%)
北京联合大学	非关联方	管理费	1,056,666.87	31.33
安徽警官职业学院	非关联方	管理费	331,156.20	9.82
青岛电业房地产开发股份有限公司开发区分公司	非关联方	管理费	264,563.13	7.84
暨南大学	非关联方	管理费	163,816.32	4.86
华北电力大学	非关联方	管理费	77,354.80	2.29
合计			1,893,557.32	56.14

## 17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	26,966,080.08	139,970,717.97	140,984,289.26	25,952,508.79
二、离职后福利-设定提存计划	13,291.79	8,089,921.44	8,110,376.14	-7,162.91
三、辞退福利		165,334.18	165,334.18	
四、一年内到期的其他福利				
合计	26,979,371.87	148,225,973.59	149,259,999.58	25,945,345.88

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	26,958,402.22	133,233,173.09	134,329,616.93	25,861,958.38
2、职工福利费		2,196,763.02	2,106,059.16	90,703.86
3、社会保险费	5,923.52	4,368,438.09	4,376,128.26	-1,766.65
其中：医疗保险费	5,297.46	3,868,226.97	3,875,246.33	-1,721.90
工伤保险费	144.48	73,411.55	73,561.69	-5.66
生育保险费	481.58	426,799.57	427,320.24	-39.09
4、住房公积金		36,154.00	36,154.00	0.00
5、工会经费和职工教育经费	1,754.34	136,189.77	136,330.91	1,613.20
6、短期带薪缺勤		0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划		0.00	0.00	0.00
合计	26,966,080.08	139,970,717.97	140,984,289.26	25,952,508.79

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险	12,521.25	7,802,559.86	7,822,051.45	-6,970.34
2、失业保险费	770.54	287,361.58	288,324.69	-192.57
3、企业年金缴费		0.00	0.00	0.00
合计	13,291.79	8,089,921.44	8,110,376.14	-7,162.91

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司以员工基本工资为基数按规定的缴纳比例每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

#### 18、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,810,270.81	3,670,786.39
城市建设维护税	104,910.83	167,845.49
教育费附加	45,361.39	74,071.77
地方教育费附加	29,615.98	48,558.97
堤围费、水利建设基金	2,290.45	
企业所得税	2,829,545.19	2,237,563.27
房产税	25.00	
个人所得税	17,619.46	73,217.17
土地使用税	73.75	
印花税	577.31	
车船税	-	
其他	1,252.91	12,988.96
合计	6,841,543.08	6,285,032.02

#### 19、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	5,671,628.43	5,134,502.60
合计	5,671,628.43	5,134,502.60

##### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来	466,430.52	161,566.26
押金	3,132,609.84	3,155,128.49
代收代付款	1,946,609.74	1,817,807.85
代收代付工资社保公积金等	125,978.33	
其他		
合计	5,671,628.43	5,134,502.60

(2) 截止资产负债表日，无账龄超过1年的重要其他应付款。

(3) 按付款方归集的期末余额前五名其他应付款的情况

单位名称	款项性质	期末金额	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)	账龄
南京审计大学	代收押金	312,815.00	5.52	1年以内
中山大学	代收停车费	253,680.00	4.47	1年以内
珠海鲨客教育管理有限公司	履约押金	250,152.00	4.41	1年以内
暨南大学	代收垃圾费	195,437.00	3.45	1年以内
西南政法大学	代收水电费	190,580.45	3.36	1-2年
合计		1,202,664.45	21.20	

## 20、其他非流动负债

项目	期末数	期初数
应付物业维修基金	1,312,098.50	1,311,231.58
合计	1,312,098.50	1,311,231.58

## 21、股本

项目	期初余额	本年增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	41,500,000.00						41,500,000.00

## 22、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	67,563,419.77			67,563,419.77
其中：投资者投入的资本	69,899,475.40			69,899,475.40
其他	-2,336,055.63			-2,336,055.63
其他资本公积	1,637,500.00			1,637,500.00
合计	69,200,919.77			69,200,919.77

## 23、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	5,018,338.19			5,018,338.19
合计	5,018,338.19			5,018,338.19

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

## 24、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上期末未分配利润	21,052,053.18	28,798,217.98
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	21,052,053.18	28,798,217.98
加：本年归属于母公司股东的净利润	8,791,487.19	9,809,070.44
减：提取法定盈余公积		955,235.24
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	8,300,000.00	16,600,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	21,543,540.37	21,052,053.18

## 25、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	200,476,756.49	173,746,819.74	167,008,543.85	145,262,266.54
其他业务				
合计	200,476,756.49	173,746,819.74	167,008,543.85	145,262,266.54

(1) 按本期营业收入前五名列示

单位名称	与本公司关系	金额	年度销售占比（%）
中山大学	非关联方	12,506,836.33	6.24
中国石油大学（华东）	非关联方	9,544,263.30	4.76
集美大学	非关联方	8,439,161.04	4.21
江汉大学	非关联方	7,673,676.50	3.83
河南财经政法大学	非关联方	6,521,502.46	3.25
合计		44,685,439.63	22.29

(2) 按本期供应商前五名列示

单位名称	与本公司关系	金额	年度采购占比（%）
合肥阡陌物业服务有限公司	非关联方	2,860,472.44	8.26
中山亿泰克电动车有限公司	非关联方	2,361,059.00	6.82
山东圣阳电源股份有限公司	非关联方	1,228,315.00	3.55
大连万夏科技发展有限公司	非关联方	813,500.00	2.35
西安优圈信息技术研究院有限公司	非关联方	780,000.00	2.25
合计		8,043,346.44	23.23

## 26、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	551,131.91	472,652.97
教育费附加	238,445.57	205,357.21
地方教育费附加	156,369.49	134,679.25
堤围费、水利建设基金	11,309.03	7,137.11
房产税	1,322.80	2,993.65
土地使用税	286.35	574.09
车船税	467.64	586.20
印花税	157.71	734.90
其他	1,887.80	2,372.97
合计	961,378.30	827,088.35

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

## 27、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
交通运输费	10,535.00	1,846.85
折旧摊销	0.00	2,365.69
合计	10,535.00	4,212.54

## 28、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,243,415.78	6,816,591.89
办公费用	2,115,370.65	2,015,279.06
折旧摊销	718,356.19	639,900.40
业务招待费	2,058,567.40	1,760,749.33
差旅费	597,294.68	694,966.06
交通运输费	360,881.95	413,981.29
租赁费	67,046.30	62,510.86
咨询及服务费	516,836.24	333,532.39
其他	338,425.40	339,949.21
合计	14,016,194.59	13,077,460.49

## 29、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
1、高校智能系统研发	147,097.56	
2、电池技术升级	141,509.43	
合计	288,606.99	0.00

### 30、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,069.86	
减：利息收入	184,785.55	175,609.69
汇兑损益	1,003.68	
手续费及其他	97,789.84	98,652.20
合计	-78,922.17	-76,957.49

### 31、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	45,627.69	
合计	45,627.69	

### 32、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		70,562.98
长期股权投资减值损失		
合计		70,562.98

### 33、其他收益

#### (1) 按项目列示

项目	本期发生额	上期发生额
政府补贴	159,677.01	34,761.60
合计	159,677.01	34,761.60

#### (2) 计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
稳岗补贴	收益	159,677.01		
合计	—	159,677.01		

#### 34、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	49,805.82	394,824.21
权益法核算的长期股权投资收益	-19,350.18	
合计	30,455.64	394,824.21

#### 35、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-2,733.78	774.97
合计	-2,733.78	774.97

#### 36、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
减免税款（税控装备抵税款）	14,584.97	8,421.94	14,584.97
工本费	14,518.25	23,906.12	14,518.25
其他	10,496.32	2,055.24	10,496.32
合计	39,599.54	34,383.30	39,599.54

#### 37、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
固定资产毁损报废损失	10,620.06		10,620.06
罚款及滞纳金	37,420.28	2,870.31	982.90
赔偿支出	50,000.00		50,000.00
违约金		2,420.45	
捐赠	15,000.00		15,000.00
其他	4,686.80		41,124.18
合计	117,727.14	5,290.76	117,727.14

#### 38、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	2,997,196.47	2,231,327.80
递延所得税费用	-11,406.92	-20,252.39
合计	2,985,789.55	2,211,075.41

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	11,595,787.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,898,946.91
子公司适用不同税率的影响	97,654.75
调整以前期间所得税的影响	594.81
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
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	-11,406.92
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	
所得税费用	2,985,789.55

### 39、现金流量表项目

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	184,785.55	175,609.69
员工借款	777,639.32	1,167,968.76
保证金	5,699,445.00	8,807,962.74
外部往来款	1,948,271.79	3,425,854.78
政府补贴收入	91,175.19	34,761.60
其他	550,787.63	9,010.69
合计	9,252,104.48	13,621,168.26

#### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
员工借款	1,804,734.55	2,582,864.21
保证金	9,875,567.00	11,922,780.00
外部往来款	2,462,062.39	3,375,037.00
费用支出	6,011,059.08	5,775,601.98
赔偿性支出	50,000.00	
罚款及滞纳金	37,420.28	2,874.31
其他	4,847.91	
支付的代收工资社保公积金等	116,398.10	
合计	20,362,089.31	23,659,157.50

#### 40、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	8,609,998.07	6,092,288.35
加：资产减值准备		70,562.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,390,911.59	1,077,145.75
无形资产摊销	271,070.40	245,303.87
长期待摊费用摊销	628,595.71	289,360.66
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）	-2,733.78	-774.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,620.06	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,221.95	
投资损失（收益以“-”号填列）	-30,455.64	-394,824.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-11,406.92	-20,252.39
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）	103,964.99	442,088.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-36,260,121.85	-41,433,623.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,935,715.65	-4,509,345.96
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45,627.69	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-27,177,423.38	-38,142,071.13
<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	51,942,856.38	72,314,377.47
减：现金的期初余额	108,170,447.95	128,656,088.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-56,227,591.57	-56,341,711.09

##### (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	51,942,856.38	72,314,377.47
其中：库存现金	618,520.87	1,100,379.51

项 目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	51,324,335.51	71,213,997.96
可随时用于支付的其他货币资金		
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	51,942,856.38	72,314,377.47
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		

## 七、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

本年度，本公司未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

本年度，本公司未发生同一控制下企业合并。

### 3、反向购买

本年度，本公司未发生反向购买的情况。

### 4、处置子公司

本年度，本公司未发生处置子公司的情况。

### 5、其他原因的合并范围变动

本年度，本公司子公司珠海丹翰国际教育有限公司，投资设立全资子公司珠海丹湛教育有限公司本年纳入合并范围。

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
珠海市丹田清洁服务有限公司	珠海	珠海	物业管理	90		投资设立
山东丹田物业管理有限公司	山东	山东	物业管理	100		投资设立
珠海校里信息服务有限公司	珠海	珠海	信息服务	60		投资设立
珠海丹田电动车有限公司	珠海	珠海	电动车租赁服务	65		投资设立
珠海盛世丹田新能源科技有限公司	珠海	珠海	新能源设备研发销售		65	投资设立
北京丹田厚勤物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	51		投资设立
安徽丹田物业管理有限公司	安徽	安徽	物业管理	60		投资设立
珠海丹教投资有限公司	珠海	珠海	教育投资	100		投资设立
珠海公园教育科技有限公司	珠海	珠海	教育服务		51	投资设立

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	
珠海丹翰国际教育有限公司	珠海	珠海	教育服务		51	投资设立
珠海丹湛国际教育有限公司	珠海	珠海	教育服务		51	投资设立
珠海丹茂国际教育有限公司	珠海	珠海	教育服务		51	投资设立
珠海丹珠驾驶培训有限公司	珠海	珠海	教育服务		51	投资设立

## （2）重要的非全资子公司

上述非全资子公司业务规模较小，对合并报表影响较小，并非重要的非全资子公司。

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### （1）合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
珠海青讯文化传媒有限公司	珠海	珠海	文化传媒	27%		权益法
珠海丹田三鑫物业服务有限公司	珠海	珠海	物业服务	50%		权益法
珠海派课教育科技有限公司	珠海	珠海	教育服务		20.40%	权益法
珠海市宝升教育咨询有限公司	珠海	珠海	教育服务		49%	权益法

### （2）重要合营企业的主要财务信息

上述合营企业或联营企业业务规模较小，对合并报表影响较小，为公司不重要的合营企业或联营企业。

### （3）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额
联营企业：	
投资账面价值合计	0.00
下列各项按持股比例计算的合计数	
—净利润	-19,350.18
—其他综合收益	
—综合收益总额	-19,350.18

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

**(1)、市场风险**

① 外汇风险

本公司主要业务活动以人民币计价结算，外汇对经营业绩未产生影响。

② 利率风险—现金流量变动风险

本公司无借款，利率对经营业绩未产生影响。

③ 其他价格风险

本公司无其他与金融工具相关的其他价格风险。

**(2)、信用风险**

2018年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

**(3)、流动风险**

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

**2、金融资产转移**

本公司无金融资产转移的情况。

**3、金融资产与金融负债的抵销**

本公司无金融资产与金融负债的抵销的情况。

**十、公允价值的披露**

本公司无以公允价值计量的资产和负债。

**十一、关联方及关联交易**

**1、本公司的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
珠海经济特区丹田集团有限公司	珠海	综合投资	60,000,000.00	48.49%	65.74%

注：本公司的最终控制方是高志东。

**2、本公司的子公司情况**

详见附注八、1、在子公司中的权益。

**3、本公司的合营和联营企业情况**

详见附注八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

#### 4、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
珠海经济特区丹海房产有限公司	同受实际控制人控制
珠海市丹海装饰设计有限公司	同受实际控制人控制
珠海市丹诺百货管理有限公司	同受实际控制人控制
珠海泛思特展览有限公司	本公司股东、并同受实际控制人控制
郑辉	本公司股东
珠海市丹田房地产代理有限公司	同受实际控制人控制
珠海合合家庭服务有限公司	同受实际控制人控制
珠海泓华房地产发展有限公司	同受实际控制人控制
珠海经济特区军晖房产有限公司	同受实际控制人控制
珠海经济特区丹田科教产业有限公司	同受实际控制人控制
珠海美丽壹佰装饰材料有限公司	同受实际控制人控制
珠海丹田香榭丽广场有限公司	同受实际控制人控制
珠海市兴教产业有限公司	同受实际控制人控制
珠海经济特区丹田置业有限公司	同受实际控制人控制
珠海市东部丹田装饰工程有限公司	同受实际控制人控制
(香港) 丹田控股有限公司	同受实际控制人控制
柏联发展有限公司	同受实际控制人控制
安丰投资有限公司	同受实际控制人控制
珠海丹田实业有限公司	同受实际控制人控制
珠海经济特区丹田百货有限公司	同受实际控制人控制
珠海市新英隆房产有限公司	同受实际控制人控制
珠海市立标餐饮管理服务有限公司	同受实际控制人控制
珠海丹田智能科技有限公司	同受实际控制人控制
上海商宏网络科技有限公司	本公司控股股东投资之公司
珠海丹田物流服务有限公司	同受实际控制人控制
南京丹田优里信息科技有限公司	同受实际控制人控制
青岛丹田优里网络科技有限公司	同受实际控制人控制
西安云丹田信息科技有限公司	同受实际控制人控制
珠海丹田投资有限公司	同受实际控制人控制
安徽省优里科技发展有限公司	同受实际控制人控制
深圳有为通讯科技有限公司	受实际控制人重大影响
北京丽领科技发展股份有限公司	同受实际控制人控制
珠海丹田教育咨询服务服务有限公司	同受实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
珠海横琴优里悦品电子商务有限公司	同受实际控制人控制
中山市丹田教育发展有限公司	同受实际控制人控制
西安优圈信息技术研究院有限公司	同受实际控制人控制
珠海尚唯家公寓管理有限公司	受实际控制人重大影响
中山亿泰克电动车有限公司	子公司 35% 股东
珠海酷谷信息技术有限公司	本公司持股 4.9%
横琴每日美妆贸易有限公司	本公司控股股东投资之公司
珠海乐田超市有限公司	受实际控制人重大影响
青岛传家餐饮管理股份有限公司	同受实际控制人控制
黑龙江传家餐饮管理有限公司	同受实际控制人控制
大庆书香味道餐饮管理有限公司	同受实际控制人控制
每日美妆网讯科技（深圳）有限公司	本公司控股股东投资之公司
上海周方智能科技有限公司	本公司控股股东投资之公司
珠海横琴新区大华健康科技有限公司	本公司控股股东投资之公司
杭州商弘网络科技有限公司	本公司控股股东投资之公司
珠海横琴新区商宏科技有限公司	本公司控股股东投资之公司

## 5、关联方交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ①采购商品或接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海市丹诺百货管理有限公司	接受管理服务	215,106.45	11,721.29
珠海丹田智能科技有限公司	销售服务	30,034.23	26,889.19
中山亿泰克电动车有限公司	销售商品	2,065,294.35	356,957.26
西安优圈信息技术研究院有限公司	接受技术服务	757,281.55	
合计		3,067,716.58	395,567.74

#### ②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
珠海市丹诺百货管理有限公司	提供物业管理服务	2,421,351.49	2,972,615.21
珠海泓华房地产发展有限公司	提供物业管理服务	114,316.22	172,399.61
珠海经济特区丹田置业有限公司	提供物业管理服务	34,532.54	38,968.20
珠海丹田物流服务有限公司	提供物业管理服务		2,264.15
珠海市东部丹田装饰工程有限公司	提供物业管理服务	13,586.76	14,639.18
珠海尚唯家公寓管理有限公司	提供物业管理服务	48,347.71	72,018.71
中山亿泰克电动车有限公司	销售电池	1,595,065.42	2,508,331.54
合计		4,227,200.14	5,781,236.60

### （2）关联租赁情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
珠海经济特区丹田置业有限公司	租赁办公室	271,372.62	49,942.68
珠海市丹诺百货管理有限公司	租赁办公室	461,572.00	

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

项目名称	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：				
珠海市丹诺百货管理有限公司	921,226.66	-	38,148.00	-
珠海泓华房地产发展有限公司	-	-	65,706.73	-
珠海经济特区丹田置业有限公司	2,195.37	-	5,972.48	-
珠海丹田物流服务有限公司	291,520.00	-	291,520.00	-
中山亿泰克电动车有限公司	3,984,276.35		4,425,576.10	
合 计	5,199,218.38	-	4,826,923.31	-

### (2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
珠海市丹诺百货管理有限公司	120,575.92	100,272.64
珠海经济特区丹田置业有限公司	36,904.96	
中山亿泰克电动车有限公司		711,838.00
合 计	157,480.88	812,110.64

### (3) 预付项目

项目名称	期末余额	期初余额
预付账款：		
中山亿泰克电动车有限公司	2,000.00	
合 计	2,000.00	

## 十二、 股份支付

本年度本公司未发生股份支付情况。

## 十三、 承诺及或有事项

### 1、 重大承诺事项

(1) 资本承诺

本公司于 2016 年与珠海横琴新区永成电力投资有限公司共同设立珠海丹田三鑫物业服务有限公司，注册资本 100 万元，本公司约定以货币出资 50 万元，于 2026 年 12 月 31 日前缴足，截至资产负债表日，尚未出资。

2、或有事项

截至资产负债表日止，本公司无需应披露的重大或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

截至本报告日止，本公司不存在应披露的重大资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

截至资产负债表日止，本公司不存在应披露的其他重大事项。

十六、 公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	76,223,947.11	46,307,870.53
合 计	76,223,947.11	46,307,870.53

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
校园服务费组合	66,536,563.98	86.23%	0.00	0.00%	66,536,563.98
账龄组合	4,884,537.24	6.33%	934,016.45	19.12%	3,950,520.79
关联方组合	1,214,942.03	1.57%	0.00	0.00%	1,214,942.03
政府\押金及其他组合	4,521,920.31	5.87%	0.00	0.00%	4,521,920.31
组合小计	77,157,963.56	100.00%	934,016.45	1.21%	76,223,947.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.00		0.00		-
合计	77,157,963.56	100.00%	934,016.45	1.21%	76,223,947.11

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
校园服务费组合	37,304,518.67	79.04			37,304,518.67
账龄组合	5,857,393.01	12.41	888,388.76	15.17	4,969,004.25
关联方组合	301,827.21	0.64			301,827.21
政府\押金及其他组合	3,732,520.40	7.91			3,732,520.40
组合小计	47,196,259.29	100.00	888,388.76	1.88	46,307,870.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	47,196,259.29	100.00	888,388.76	1.88	46,307,870.53

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	2,326,655.60	116,332.79	5.00
1至2年	693,139.19	69,313.91	10.00
2至3年	613,338.24	122,667.65	20.00
3年以上	1,251,404.21	625,702.10	50.00
合计	4,884,537.24	934,016.45	19.12

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 45,627.69 元。

(3) 本期无核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 23,462,352.78 元，占应收账款期末余额合计数的比例 30.41%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
集美大学	服务费	8,110,475.49	1年以内	10.51	-
三明学院	服务费	4,354,019.10	1年以内	5.64	-
河海大学	服务费	4,260,790.06	1年以内	5.52	-
集美大学诚毅学院	服务费	3,378,288.00	1年以内	4.38	-
河南财经政法大学	服务费	3,358,780.13	1年以内	4.35	-
合计		23,462,352.78		30.41	-

## 2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,103,768.91	15,823,388.64
合 计	20,103,768.91	15,823,388.64

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其 他应收款					
校园服务费组合					
账龄组合					
关联方组合	3,233,000.00	16.08			3,233,000.00
政府\押金及其他组合	16,870,768.91	83.92			16,870,768.91
组合小计	20,103,768.91	100.00			20,103,768.91
单项金额虽不重大但单项计提减值准备 的应收款项					
合 计	20,103,768.91	100.00			20,103,768.91

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其 他应收款					
校园服务费组合					
账龄组合					
关联方组合	4,233,000.00	26.75			4,233,000.00
政府\押金及其他组合	11,590,388.64	73.25			11,590,388.64
组合小计	15,823,388.64	100.00			15,823,388.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 其他应收款					
合 计	15,823,388.64	100.00			15,823,388.64

(2) 本年无核销的其他应收款情况

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	14,220,734.41	11,039,116.76
往来款	4,307,768.74	4,233,000.00
代收代付款	77,200.55	190,177.04
代收代付工资社保公积金等	229,858.69	
其他	1,268,206.52	361,094.84
合计	20,103,768.91	15,823,388.64

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	是否为关联方	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中山大学	履约保证金	否	2,080,000.00	1年以内	10.35	
河南财经政法大学	履约保证金	否	1,381,185.43	1-2年	6.87	
中南大学	履约保证金	否	1,019,807.02	1年以内	5.07	
德仕安(北京)新能源科技有限公司	往来款	否	950,000.00	1年以内	4.73	
广东省政府采购中心	投标保证金	否	784,233.00	1年以内	3.90	
合计	—	—	6,215,225.45	—	30.92	

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	15,280,000.00		15,280,000.00	15,280,000.00		15,280,000.00
对联营企业投资	3,319,677.46	3,319,677.46	0.00	3,319,677.46	3,319,677.46	0.00
合计	18,599,677.46	3,319,677.46	15,280,000.00	18,599,677.46	3,319,677.46	15,280,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
珠海市丹田清洁服务有限公司	900,000.00			900,000.00		
山东丹田物业管理有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
珠海校里信息服务有限公司	4,580,000.00			4,580,000.00		
珠海丹田电动车有限公司	1,820,000.00			1,820,000.00		
北京丹田厚勤物业管理有限公司	30,000.00			30,000.00		
珠海丹教投资有限公司	2,750,000.00			2,750,000.00		
合计	15,280,000.00			15,280,000.00		

## (3) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		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
联营企业						
珠海青讯文化传媒有限公司	3,319,677.46			0.00		
珠海丹田三鑫物业服务有限公 司						
合 计	3,319,677.46			0.00		

(续)

被投资单位	本年增减变动		期末余额	计提减值准备	减值准备期末 余额
	宣告发放现金股利或 利润	其他			
联营企业					
珠海青讯文化传媒有限公司			3,319,677.46	3,319,677.46	3,319,677.46
珠海丹田三鑫物业服务有限公司					
合 计			3,319,677.46	3,319,677.466	3,319,677.46

## 4、营业收入、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	189,577,385.14	163,058,794.44	159,658,889.30	137,810,429.31
其他业务				
合 计	189,577,385.14	163,058,794.44	159,658,889.30	137,810,429.31

## 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	27,637.81	394,824.21
权益法核算的长期股权投资收益		
合 计	27,637.81	394,824.21

## 十七、 补充资料

## 1、本年非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益	-2,733.78	

项 目	金 额	说 明
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	159,677.01	
委托他人投资或管理资产的损益	30,455.64	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-78,127.60	
小 计	109,271.27	
所得税影响额	31,951.46	
少数股东权益影响额（税后）	1,505.22	
合 计	75,814.59	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

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

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益 率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.29%	0.21	0.21
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	6.24%	0.21	0.21