



田森股份

NEEQ:873067

山西田森物业管理股份有限公司

Shanxi Tinnsen Property Management Stock Co., Ltd.



半年度报告

2019

公司半年度大事记

2019 年 3 月 8 日，公司以合伙人模式，投资设立了子公司山西田拓科技股份有限公司，注册资本人民币 500 万元整，开展弱电工程等业务。

2019 年 6 月 17 日，公司以现有总股本 5,000,000 股为基数，以每 10 股派 10 元现金的方式，向全体股东派发 2018 年度现金红利。

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	13
第五节 股本变动及股东情况	17
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	20
第七节 财务报告	22
第八节 财务报表附注	34

释义

释义项目		释义
田森股份/股份公司/公司	指	山西田森物业管理股份有限公司
安信证券、主办券商	指	安信证券股份有限公司
田森集团	指	山西田森集团有限公司
田森房地产	指	山西田森集团房地产开发有限公司
三会	指	股东大会/股东会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
元/万元	指	人民币元/万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《山西田森物业管理股份有限公司章程》
报告期、本报告期	指	自 2019 年 01 月 01 日至 2019 年 6 月 30 日

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。

公司负责人杜吉仁、主管会计工作负责人张永强及会计机构负责人（会计主管人员）张永强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	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会秘书办公室
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）签名盖章的财务报表； 2、年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	山西田森物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Shanxi Tinnsen Property Management Stock Co., Ltd.
证券简称	田森股份
证券代码	873067
法定代表人	杜吉仁
办公地址	山西省晋中市榆次区安宁大街 175 号

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	王双亮
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0354-3237835
传真	0354-3032976
电子邮箱	sxtswy@126.com
公司网址	-
联系地址及邮政编码	山西省晋中市榆次区安宁大街 175 号；邮政编码：030600
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2005-08-09
挂牌时间	2018-12-04
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产业-K70 房地产业-K702 物业管理-K7020 物业管理
主要产品与服务项目	为住宅物业、地产销售中心及商业物业提供物业管理服务。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	5,000,000
优先股总股本（股）	0.00
做市商数量	-
控股股东	山西田森集团房地产开发有限公司
实际控制人及其一致行动人	实际控制人：杜寅午；一致行动人：杨巨仙、杜妍

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	9114070077813726X6	否
注册地址	山西省晋中市榆次区安宁大街 175 号	否
注册资本（元）	5,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否

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	34,266,796.94	20,949,197.30	63.57%
毛利率%	25.94%	25.79%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	3,955,735.89	3,114,288.52	27.02%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,937,326.12	3,112,119.57	26.52%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	21.38%	9.03%	-
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）	21.28%	9.03%	-
基本每股收益	0.78	0.62	27.42%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	91,595,010.34	84,629,576.21	8.23%
负债总计	73,509,729.14	65,707,801.21	11.87%
归属于挂牌公司股东的净资产	17,877,510.89	18,921,775.00	-5.52%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.58	3.78	-5.29%
资产负债率%（母公司）	80.23%	77.64%	-
资产负债率%（合并）	80.25%	77.64%	-
流动比率	1.23	1.27	-
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	-37,580,864.48	-24,659,224.21	-52.40%
应收账款周转率	1.11	2.53	-
存货周转率	212.25	105.43	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	8.23%	39.51%	—
营业收入增长率%	63.57%	69.13%	—
净利润增长率%	26.79%	81.33%	—

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	5,000,000	5,000,000	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
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,546.36
非经常性损益合计	24,546.36
所得税影响数	6,136.59
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	18,409.77

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

本公司是处于“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”行业的物业管理服务提供商。公司以成熟的物业管理运营能力、优秀的物业管理专业化服务团队、完善的物业服务管理制度和服务标准体系，为住宅物业、地产销售中心和商业物业提供包括日常物业服务及维修、装修管理等其他物业服务在内的各项物业服务。公司主要通过直销模式开拓业务，日常物业服务收入和其他物业服务收入是公司收入的主要来源。

报告期内，公司的商业模式较上年度没有发生变化。报告期后至报告披露日期，公司的商业模式没有发生较大变化。

商业模式变化情况：

☐适用 ☒不适用

二、 经营情况回顾

1、经营情况

(1) 2019年6月30日公司资产总额为91,595,010.34元，较期初上升了8.23%；负债总额73,509,729.14元，较期初上升了11.87%；资产负债率80.25%，较期初有所上升。

报告期内，公司资产总额有所增加，主要由于公司营业收入增加，部分款项尚未结算，应收款项规模增大；公司负债总额增加，主要由于公司物业服务面积增加，导致代收代付契税等增加。

(2) 报告期内公司实现营业收入34,266,796.94元，同比增长了63.57%；营业成本25,377,777.21元，同比增长了63.24%；毛利率25.94%，较为平稳。

公司上半年收入实现大幅增长，主要由于公司新晋优品项目新增1464户即14.79万平方米住宅物业管理面积，新增太谷新晋世家庄宅物业管理项目881户即9.46万平方米住宅物业管理面积，新增田森汇大学城商业物业管理项目，新增山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司商业物业管理项目，新增新晋原墅地产销售中心物业管理项目，新增新晋原地产销售中心物业管理项目。

公司上半年营业成本大幅增加，主要由于公司新增物业管理项目业务导致营业成本增加。

(3) 报告期内，2019年1-6月公司实现净利润3,948,506.20元，上年同期为3,114,288.52元，同比增长26.79%。

报告期内公司净利润实现大幅增长，主要由于公司在积极开拓新物业管理项目业务、实现营业收入增长的同时，有效控制营业成本和各项费用。

(4) 报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-37,580,864.48元，与去年同期-24,659,224.21元相比，净流出额增加12,921,640.27元。公司与经营活动有关的现金流出数额较大，主要由于公司利用闲置资金35,000,000.00进行对外借款，适度提高部分闲置资金的使用效率，提高公司现金资产的收益。因未到借款时限，债务人暂未归还借款。本次对外借款不会影响公司的正常业务和生产经营活动的开展，不会对公司未来财务状况和经营成果产生不利影响，不会损害公司和股东的利益。

2、年度经营计划在报告期内的执行情况：

公司在2018年度报告中明确提出2019年度经营计划如下：

- (1) 完善薪酬体系和职等职级管理，业务团队组建和骨干团队培养；
- (2) 继续推行阿米巴模式，在保证服务品质的基础上继续有效减员增效和成本控制；
- (3) 以合伙人思维大力拓展物业项目和其他经营业务；
- (4) 依托“互联网+”，全力开展社区多种经营业务。

截至2019年6月30日，公司2019年度经营计划执行情况如下：

(1) 在薪酬体系和职等职级管理方面,公司已拟定了初步的薪酬体系及各岗位职等职级。业务团队组建方面专业的外拓团队正在筹备当中。

(2) 公司继续推行阿米巴模式,在保证服务品质的基础上,已在保洁、秩序等岗位实现了减员增效和成本控制;

(3) 公司以合伙人模式,与自然人焦清共同投资设立了山西田拓科技股份有限公司,开展弱电工程等方面的业务;

(4) “互联网+”的经营模式,公司也在积极筹备当中。

3、物业管理行业发展趋势

随着物业行业发展所依托的社会、经济、市场环境的变化,物业管理正呈现提档升级的多元化发展态势,从劳动密集型和简单服务提供者的模式,逐渐向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理方向变革。随着经济水平的进一步提升,客户对于产品品质和服务品质的需求越来越高,尤其是物业增值服务的需求也在不断增长,让家务劳动社会化、家庭消费多样化、家庭生活品质化已成为一种趋势。居民对生活品质的追求,为物业服务的增值服务提供了增长空间。

基于移动互联网技术、云计算、大数据、物联网技术、智能化的当代信息智能技术正在改变物业服务手段和服务内容,为物业服务企业的商业模式创新以及向智慧社区转型升级提供了突破口。客户对优质服务的追求以及科技发展的日新月异,将会为公司发展带来更多的市场机会,同时对公司的整体运营也提出了新的挑战。

物业管理行业上游客户主要从属于房地产行业,具有较强的周期性波动特点。近年来,中国房地产市场出现房价上涨过快等现象,中央及地方政府连续出台了系列房地产调控政策,这些政策的实施,短期内会导致住宅、商用、酒店等总体房地产市场成交量的减少,在一定程度上将使公司大型房地产企业客户开工量减少,并随之导致新项目物业管理增速降低。

4、公司合并报表范围内不存在私募基金管理人。

三、 风险与价值

一、 控股股东、实际控制人控制不当风险

田森房地产直接持有公司 90.00%的股权,为公司的控股股东。

田森集团持有田森房地产 51.00%的出资额,杜寅午、杨巨仙夫妇及其女儿杜妍合计持有田森集团 87.00%的出资额,三人合计间接控制公司 90.00%的股份。且杜寅午先生自 2005 年 4 月至今,历任田森集团董事长、董事局主席,自 2015 年 7 月至今,任公司董事,杨巨仙女士自 2005 年 4 月至今,任田森集团董事,杜寅午、杨巨仙夫妇与女儿杜妍依其持股比例及任职能够对公司股东大会决议、董事会决策及日常经营管理产生重大影响。同时,为保证公司持续稳定运营,杜寅午先生、杨巨仙女士与杜妍女士已签署《一致行动协议》,约定三人就有关公司的重大事项保持一致行动。杜寅午、杨巨仙、杜妍三人为公司共同实际控制人。

尽管公司目前已经按照现代企业制度建立起完善的法人治理结构以防范控制不当的情况发生,但若公司控股股东、实际控制人利用其特殊地位,通过行使表决权或其他方式,对公司经营业务、投融资决策、人事安排、利润分配等方面实施影响和控制,进而可能损害公司及其他股东的利益。

应对措施:公司已建立健全法人治理结构,并且制定了较为完善有效的内部控制管理制度,但是公司实际控制人仍能利用其持股优势,通过行使表决权直接或间接影响公司的重大经营管理决策,公司决策存在向大股东利益倾斜的可能性。

二、 经营区域过于集中的风险

公司的业务立足于山西省晋中市、忻州市地区,正在向省内其他城市辐射,但目前大部分业务仍集中在山西省晋中市。若未来公司不能有效开拓其他项目资源,公司经营区域将受限晋中市、忻州市地区,公司面临经营区域过于集中的风险。

应对措施：公司将通过多种方式，努力开拓晋中市、忻州市以外地区的市场。

三、业务外包风险

根据《物业管理条例》要求以及签订的物业服务合同中的约定，公司将部分保安服务及清洁服务委托给外包公司，提升了公司业务的灵活性。但如果该等外包公司的经营出现异常，不能按约定为田森物业所管理的物业项目提供外包服务，将会影响公司业务的正常运转。

应对措施：公司将通过严选外包公司，制定并执行严格的服务质量控制措施来控制业务外包风险。

四、现金收款的资金管理风险

报告期内，公司与住宅类物业项目的客户间存在现金收款交易，涉及现金收款的客户主要系住宅物业的个人业主。尽管公司已经制订了相应的现金管理制度以规范日常业务中的现金收付行为，且在业务办理中使用易软软件系统，亦在各住宅小区大力推广诸如刷卡、网银转账、微信转账等非现金方式收取物业费用，但如对现金管理措施执行不到位，仍可能存在一定的资金管理风险。

应对措施：公司将通过通过业务宣传、缴费现场温馨提示等方式，鼓励客户通过非现金方式缴纳物业费用。

五、关联交易的风险

报告期内，公司为关联方提供物业服务并收取相应服务费。公司为关联方提供的服务主要系为商业物业及销售中心提供物业服务。报告期内关联方交易占收入的比例较高。

应对措施：为了减少对关联方业务的依赖，随着公司物业服务水平和影响力的提升，除了承接关联方物业项目外，公司将积极致力于非关联方物业项目的开发和维护，逐渐降低关联方交易的占比。

六、公司人员管理风险

物业管理行业属于劳动密集型行业，人员年龄结构、学历背景等差异较大，人员管理难度较大。公司已经制定了标准化的服务流程及服务标准，以保证提供服务的人员能够达到公司要求，为业主提供合格的物业服务。但若公司未能在服务项目中严格把控工作人员的服务质量，仍可能会出现由于管理不当，导致公司部分服务达不到业主要求，造成公司与业主的潜在纠纷。

应对措施：公司将加大对员工的培训力度、频次和质量，加强监管力度和明确奖惩措施。

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

公司在各项目携手社区开展了庆“七一”“邻里联欢、文体友谊赛等活动，积极拓展服务新思路、积极开展精神文明建设、努力为业主创建一个文明和谐、积极健康的社区居住氛围。

公司将和谐邻里关系作为物业服务工作的出发点，致力于创造一个让业主舒适、安全、洁净、和谐的文明社区！

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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☒ 是 ☐ 否	四.二.(一)
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(三)
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	☒ 是 ☐ 否	四.二.(四)
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	☒ 是 ☐ 否	四.二.(六)
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情

(一) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☒是 ☐否

(不超过净资产 10%的,基础层公司可免披此节以下内容,创新层公司必须披露)

单位:元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵质押	债务人与公司的关联关系
山西德众翔物资贸易有限公司	2019.04.04-2019.10.04	0.00	35,000,000.00	0.00	35,000,000.00	6.00%	已事前及时履行	否	无
总计	-	0	35,000,000.00	0	35,000,000.00	-	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

公司利用闲置资金进行对外借款，适度提高部分闲置资金的使用效率，提高公司现金资产的收益，符合全体股东的利益。因未到借款时限，债务人暂未归还借款。本次对外借款不会影响公司的正常业务和生产经营活动的开展，不会对公司未来财务状况和经营成果产生不利影响，不会损害公司和股东的利益。

(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	250,000.00	165,613.47
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	17,027,635.56	16,927,633.30
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	250,000.00	142,857.15

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
王双亮	对外投资	4,720,000.00	已事后补充履行	2019年3月18日	2019-002

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司与王双亮、焦清设立子公司山西田拓科技股份有限公司是公司从长远利益出发所做出的慎重决定，本次对外投资有助于提升公司的持续发展能力和综合竞争优势，对公司发展具有积极意义。本次对外投资从长远来看符合全体股东的利益和公司的发展战略，不会对公司财务状况和正常经营产生不利影响。

(四) 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
对外投资	-	2019/3/18	不适用	山西田拓科技股份有限公司94.40%股权	4,720,000.00	现金	472万元	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：

因公司战略发展需要，承接建筑智能化工程即计算机软硬件技术咨询等服务，公司投资设立子公司山西田拓科技股份有限公司。此次投资详细情况如下：

名称：山西田拓科技股份有限公司

注册地：山西省晋中市山西综改示范区晋中开发区汇通产业园区迎宾西街 155 号。

经营范围：建筑智能化工程；计算机软硬件的技术咨询、技术服务；信息系统集成服务；智能网络控制系统设备的设计及安装；计算机网络工程；安全技术防范系统：设计、安装、运营；机械设备租赁。公司及各投资人的投资规模、方式和持股比例：山西田森物业管理股份有限公司认缴出资 472 万元，持股比例 94.40%；自然人王双亮认缴出资 18 万元，持股比例 3.60%；自然人焦清认缴出资 10 万元，持股比例 2.00%。

本次投资是公司从长期战略布局出发的慎重决定，有利于公司业务战略布局，更好地推动公司经营发展。不存在重大风险，但仍然存在一定的市场风险和经营风险。公司将不断加强内部控制和风险防范机制的建立和运行，确保公司的安全与收益。

(五) 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	2018/1/20	—	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
其他股东	2018/1/20	—	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
董监高	2018/1/20	—	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
其他	2018/1/20	—	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	2018/1/20	—	挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	减少及避免关联交易	正在履行中
其他股东	2018/1/20	—	挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	减少及避免关联交易	正在履行中
董监高	2018/1/20	—	挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	减少及避免关联交易	正在履行中
其他	2018/1/20	—	挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	减少及避免关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018/1/20	—	挂牌	资金占用承诺	避免资金和其他资产占用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018/1/20	—	挂牌	其他承诺	社会保险处罚补偿的承诺	正在履行中

承诺事项详细情况：

公司挂牌时，相关信息披露义务人出具了以下承诺事项：

1、公司实际控制人、持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员及控股股东的董事、监事、高级管理人员出具《关于避免同业竞争承诺函》。

2、公司的控股股东、实际控制人、持有公司 5%以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员及控股股东的董事、监事、高级管理人员均已出具《关于减少及避免关联交易的承诺》。

3、公司控股股东、实际控制人出具了《关于避免资金和其他资产占用的承诺函》。

4、公司控股股东及实际控制人田森房地产、杜寅午、杨巨仙、杜妍已分别出具《承诺函》，承诺如果股份公司需要为员工补缴应缴未缴的社会保险费及公积金，或因未足额缴纳需要承担任何罚款或损失，其将足额补偿公司因此发生的支出或所受损失。

报告期内，公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事以及高级管理人员均严格履行上述承诺。

(六) 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：元或股

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
2019/6/17	10.00	0	0
合计	10.00	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

2018 年度权益分派方案已获得 2019 年 5 月 13 日召开的股东大会的审议通过，并于 2019 年 6 月 06 日披露了《2018 年年度权益分派实施公告》。本次权益分派权益登记日为：2019 年 6 月 14 日，除权除息日为：2019 年 6 月 17 日。本次权益分派已经实施完毕。

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	1,625,000	32.5%	-	1,625,000	32.5%
	其中：控股股东、实际控制人	1,500,000	30.00%	-	1,500,000	30.00%
	董事、监事、高管	125,000	2.5%	-	125,000	2.5%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	3,375,000	67.50%	-	3,375,000	67.50%
	其中：控股股东、实际控制人	3,000,000	60.00%	-	3,000,000	60.00%
	董事、监事、高管	375,000	7.70%	-	375,000	7.70%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,000,000	-	0	5,000,000	-
普通股股东人数		2				

(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	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	山西田森集团房地产开发有限公司	4,500,000	0.00	4,500,000	90.00%	3,000,000	1,500,000
2	杜吉仁	500,000	0.00	500,000	10.00%	375,000	125,000
合计		5,000,000	0.00	5,000,000	100.00%	3,375,000	1,625,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

公司股东为田森房地产和杜吉仁。股东杜吉仁持有田森房地产 2.27% 的出资额，同时杜吉仁与森房地产经理杜韶杰系父子关系。

公司实际控制人为杜寅午、杨巨仙、杜妍三人，其中杜寅午与杨巨仙系夫妻，杜寅午与杜妍系父女。股东杜吉仁与实际控制人杜寅午系兄弟。

除上述关联关系外，公司现有股东间不存在其他关联关系。

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

(一) 控股股东情况

田森房地产直接持有公司 90.00%的股权，足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响。因此，认定田森房地产为公司的控股股东。

公司控股股东基本情况如下：

公司名称：山西田森集团房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91140700764666419G

注册资本：20,000 万元

法定代表人：戴德敬

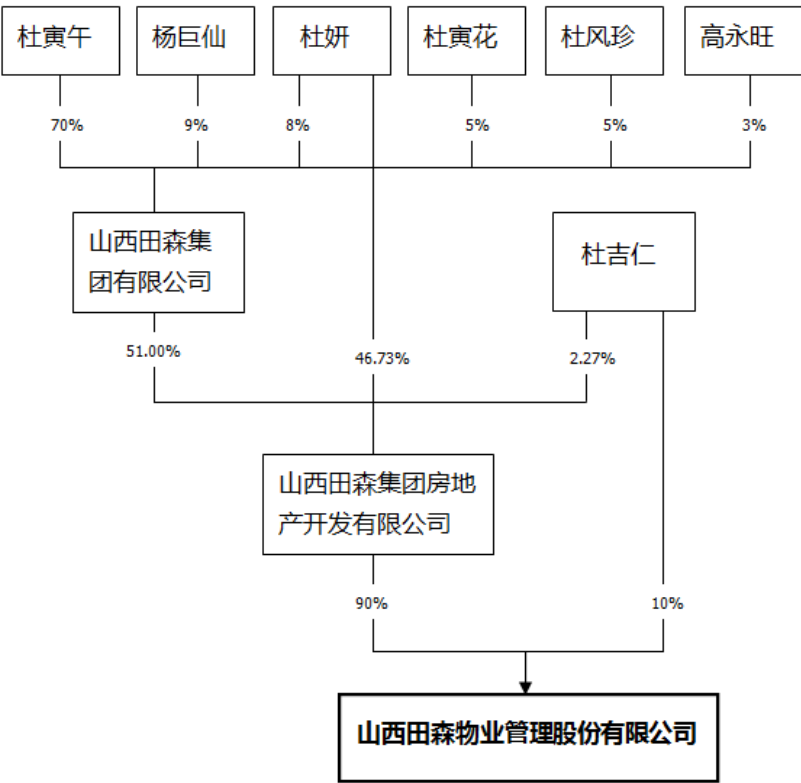
住所：山西省晋中市榆次区康乐路 39 号

成立日期：2004 年 8 月 3 日

经营范围：房地产开发、销售、租赁。水电暖安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

控股股东报告期无变动。

(二) 实际控制人情况



田森房地产持有公司 90.00%的股权，田森集团持有田森房地产 51.00%的出资额，杜寅午、杨巨仙夫妇及其女儿杜妍合计持有田森集团 87.00%的出资额，三人合计间接控制公司 90.00%的股份。且杜寅午先生自 2005 年 4 月至今，历任田森集团董事长、董事局主席，自 2015 年 7 月至今，任公司董事，杨巨仙女士自 2005 年 4 月至今，任田森集团董事，杜寅午、杨巨仙夫妇与女儿杜妍依其持股比例及

任职能够对公司股东大会决议、董事会决策及日常经营管理产生重大影响。同时，为保证公司持续稳定运营，杜寅午先生、杨巨仙女士与杜妍女士已签署《一致行动协议》，约定三人就有关公司的重大事项保持一致行动。杜寅午、杨巨仙、杜妍三人为公司共同实际控制人。

杜寅午，男，汉族，1955年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于山西省委党校，身份证号14240119550930****。1971年2月至1980年12月任晋中电业局线路工区工人；1981年1月至1989年6月任晋中电业局农电科科长；1989年7月至1996年11月任晋中电业局线路工区主任；1996年12月至1998年11月任榆次供电局局长；1998年12月至2000年1月任晋中电业局（后改制为晋中供电公司）副局长；2000年1月至2002年12月自由职业人员；2002年12月至今任山西田森集团物流配送有限公司经理；2003年4月至2013年12月任山西天然气股份有限公司董事；2004年7月至2008年1月任田森房地产董事长；2005年4月至2014年4月任田森集团董事长；2005年7月至今任山西田森酒店有限公司执行董事；2007年2月至今任晋中田森全盛园酒店有限公司总经理、执行董事；2008年2月至2014年2月任田森房地产执行董事；2010年7月至今任山西田森农副产品加工配送有限公司执行董事；2012年5月至2015年9月，任晋中田汇房地产开发有限公司董事长兼总经理；2013年10月至今任山西田森集团装饰工程有限公司执行董事；2013年12月至2014年9月任山西天然气有限公司董事；2013年2月至今任山西餐饮文化产业投资股份有限公司董事；2014年2月至2014年7月任上海联华合纤股份有限公司董事；2014年7月至今任山西省国新能源股份有限公司董事；2014年4月至今任田森集团董事局主席；2014年8月至今任山西田森云能源有限公司监事；2014年10月至今任山阴田森中泰房地产开发有限公司董事；2015年3月至2018年5月任田森房地产执行董事；2015年7月至今任田森股份董事；2016年10月至今任空气湃（北京）运动科技有限公司董事长；2016年11月至今任山西超级冰体育有限公司董事长；2017年6月至今任山西田森汇商贸有限公司总经理、执行董事；2017年8月至今任山西田森农业科技有限公司执行董事。

杨巨仙，女，汉族，1959年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，毕业于太原电力高等专科学校，身份证号14240119591230****。1979年8月至2005年3月为晋中供电公司职工；2005年4月至今，任田森集团董事；2009年8月至今，任太原汇森房地产开发有限公司监事；2012年7月至今，任晋中泽润股权投资管理有限公司监事。

杜妍，女，汉族，1982年11月出生，中国国籍，有中国香港地区永久居留权，研究生学历，毕业于英国伦敦玛丽女王学院，身份证号14240119821123****。2000年2月至今，任晋中汇森置业有限公司监事；2004年10月至2005年9月在伦敦SKK装潢家具贸易有限公司从事家具设计工作；2005年10月至2006年10月在伦敦Koh Samui国际高级服装贸易公司从事国际联络工作；2006年10月至2007年3月任北京桦榭广告有限公司市场专员；2007年2月至今，任晋中田森全盛园酒店有限公司监事；2007年7月至2008年2月任意大利KARTELL家具公司市场总监；2009年8月至2015年10月，任太原汇森房地产开发有限公司执行董事兼总经理；2012年5月至今，任晋中田汇房地产开发有限公司董事；2012年7月至2016年10月，任北京汇通泽润投资管理有限责任公司执行董事兼经理；2012年7月至2016年3月，任晋中泽润股权投资管理有限公司董事；2013年11月至今，任伏乐魔文化（北京）有限公司监事；2014年12月至今，任晋中市田森广告有限公司执行董事；2015年7月至今，任对称咨询服务（深圳）有限公司执行董事兼总经理；2015年10月至今，任对称均恒科技服务（深圳）有限公司董事。

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
杜吉仁	董事长	男	1953年11月	初中	2015年7月15日至今	否
杜寅午	董事	男	1955年9月	本科	2015年7月15日至今	否
杜韶伟	董事	男	1982年5月	本科	2015年7月15日至今	否
高瑞利	董事	男	1980年9月	初中	2015年7月15日至今	否
王双亮	董事、总经理、董事会秘书	男	1972年2月	专科	2015年7月15日至今	是
刘红卫	监事会主席	男	1966年7月	本科	2015年7月15日至今	是
张雪立	职工代表监事	男	1977年2月	大专	2015年7月15日至今	是
刘大成	监事	男	1982年10月	大专	2015年7月15日至今	是
张永强	财务总监	男	1987年7月	本科	2015年7月15日至今	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						2

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

公司董事长杜吉仁与公司董事杜寅午系兄弟，与董事杜韶伟系父子。除上述关联关系外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在其他关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
杜吉仁	董事长	500,000	0.00	500,000	10.00%	0.00
合计	-	500,000	0.00	500,000	10.00%	0.00

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

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	32	34
财务人员	4	7
综合保障人员	19	21
物业服务人员	485	543
员工总计	540	605

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	19	24
专科	65	73
专科以下	456	508
员工总计	540	605

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：

无

(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
流动资产：			
货币资金	六、1	18,050,167.40	60,416,031.88
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	六、2	36,454,634.88	22,795,257.47
其中：应收票据			500,000.00
应收账款		36,454,634.88	22,295,257.47
应收款项融资			
预付款项	六、3	93,800.70	40,902.80
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	36,037,843.37	281,227.11
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	78,331.76	160,799.35
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			
流动资产合计		90,714,778.11	83,694,218.61
非流动资产：			
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			
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、6	294,355.08	330,339.85
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、7	226,497.27	245,637.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、8	359,379.88	359,379.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		880,232.23	935,357.60
资产总计		91,595,010.34	84,629,576.21
流动负债：			
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	六、9	1,221,666.21	1,620,662.87
其中：应付票据			
应付账款		1,221,666.21	1,620,662.87
预收款项	六、10	7,514,895.80	10,569,523.21
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	六、11	1,845,153.56	2,094,520.57
应交税费	六、12	2,526,104.87	3,266,893.31
其他应付款	六、13	60,401,908.70	48,156,201.25
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			
流动负债合计		73,509,729.14	65,707,801.21
非流动负债：			
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			
非流动负债合计			
负债合计		73,509,729.14	65,707,801.21
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、14	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、15	150,959.16	150,959.16
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、16	1,373,075.43	1,373,075.43
一般风险准备			
未分配利润	六、17	11,353,476.30	12,397,740.41
归属于母公司所有者权益合计		17,877,510.89	18,921,775.00
少数股东权益		207,770.31	0.00
所有者权益合计		18,085,281.20	18,921,775.00
负债和所有者权益总计		91,595,010.34	84,629,576.21

法定代表人：杜吉仁主管会计工作负责人：张永强会计机构负责人：张永强

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		17,733,038.25	60,414,809.33

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	十六、1		500,000.00
应收账款	十六、2	36,412,470.08	22,295,257.47
应收款项融资			
预付款项	十六、3	85,910.70	40,902.80
其他应收款	十六、4	36,144,598.80	351,227.11
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		78,331.76	160,799.35
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			
流动资产合计		90,454,349.59	83,762,996.06
非流动资产：			
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、5	285,000.00	
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		294,355.08	330,339.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		226,497.27	245,637.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		359,379.88	359,379.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,165,232.23	935,357.60
资产总计		91,619,581.82	84,698,353.66
流动负债：			
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		1,211,745.71	1,620,662.87
预收款项		7,514,895.80	10,569,523.21
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,841,509.71	2,094,520.57
应交税费		2,543,936.23	3,380,807.66
其他应付款		60,401,658.70	48,145,761.73
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			
流动负债合计		73,513,746.15	65,811,276.04
非流动负债：			
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			
非流动负债合计			
负债合计		73,513,746.15	65,811,276.04
所有者权益：			
股本		5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		150,959.16	150,959.16
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,373,075.43	1,373,075.43
一般风险准备			

未分配利润		11,581,801.08	12,363,043.03
所有者权益合计		18,105,835.67	18,887,077.62
负债和所有者权益合计		91,619,581.82	84,698,353.66

法定代表人：杜吉仁

主管会计工作负责人：张永强

会计机构负责人：张永强

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		34,266,796.94	20,949,197.30
其中：营业收入	六、18	34,266,796.94	20,949,197.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		28,947,883.84	17,571,913.55
其中：营业成本	六、18	25,377,777.21	15,546,321.66
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	六、19	212,568.91	161,058.96
销售费用	六、20	49,843.15	94,281.02
管理费用	六、21	3,272,435.50	1,943,264.89
研发费用			
财务费用	六、22	35,259.07	-345,777.24
其中：利息费用			
利息收入		-45,043.00	-423,907.12
信用减值损失			
资产减值损失	六、23		172,764.26
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、24		3,013.70
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,318,913.10	3,380,297.45
加：营业外收入	六、25	58,074.52	1,200

减：营业外支出	六、26	33,528.16	700.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,343,459.46	3,380,797.45
减：所得税费用	六、27	1,394,953.26	266,508.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,948,506.20	3,114,288.52
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）		3,948,506.20	3,114,288.52
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		-7,229.69	
2.归属于母公司所有者的净利润		3,955,735.89	3,114,288.52
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
七、综合收益总额		3,948,506.20	3,114,288.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,955,735.89	3,114,288.52
归属于少数股东的综合收益总额		-7,229.69	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.78	0.62
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杜吉仁主管会计工作负责人：张永强会计机构负责人：张永强

(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、6	34,062,976.01	20,947,118.10
减：营业成本	十六、6	25,089,558.26	15,546,321.66
税金及附加		212,443.81	161,058.96
销售费用		49,843.15	94,281.02
管理费用		3,120,750.33	1,943,264.89
研发费用			
财务费用		35,063.80	-346,062.49
其中：利息费用			
利息收入		-44,903.27	-423,892.37
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			3,013.70
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-172,764.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,555,316.66	3,378,503.50
加：营业外收入		58,024.52	1,200.00
减：营业外支出		33,528.16	700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,579,813.02	3,379,003.50
减：所得税费用		1,394,953.26	266,508.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,184,859.76	3,112,494.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,184,859.76	3,112,494.57
（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		4,184,859.76	3,112,494.57
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杜吉仁

主管会计工作负责人：张永强

会计机构负责人：张永强

（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		4,514,209.43	6,955,791.24
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	六、28	31,711,367.78	22,168,711.40
经营活动现金流入小计		36,225,577.21	29,124,502.64
购买商品、接受劳务支付的现金		17,818,428.64	12,063,801.93
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		11,451,941.01	7,578,459.53
支付的各项税费		3,542,603.65	1,247,061.85
支付其他与经营活动有关的现金	六、28	40,993,468.39	32,894,403.54
经营活动现金流出小计		73,806,441.69	53,783,726.85
经营活动产生的现金流量净额		-37,580,864.48	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		215,000.00	
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			
筹资活动现金流入小计		215,000.00	
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		5,000,000.00	
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			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-4,785,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00	
五、现金及现金等价物净增加额		-42,365,864.48	-24,659,224.21
加：期初现金及现金等价物余额		60,416,031.88	33,629,489.48
六、期末现金及现金等价物余额		18,050,167.40	8,970,265.27

法定代表人：杜吉仁

主管会计工作负责人：张永强

会计机构负责人：张永强

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,514,209.43	6,953,712.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,528,705.05	22,168,696.65
经营活动现金流入小计		36,042,914.48	29,122,408.69
购买商品、接受劳务支付的现金		17,818,428.64	12,063,801.93
支付给职工以及为职工支付的现金		11,347,960.33	7,578,459.53
支付的各项税费		3,542,532.35	1,247,061.85
支付其他与经营活动有关的现金		40,730,764.24	32,890,793.79
经营活动现金流出小计		73,439,685.56	53,780,117.10
经营活动产生的现金流量净额		-37,396,771.08	-24,657,708.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		285,000.00	
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			
投资活动现金流出小计		285,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-285,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			
筹资活动现金流入小计			
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		5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-42,681,771.08	-24,657,708.41
加：期初现金及现金等价物余额		60,414,809.33	33,620,148.96
六、期末现金及现金等价物余额		17,733,038.25	8,962,440.55

法定代表人：杜吉仁

主管会计工作负责人：张永强

会计机构负责人：张永强

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

1、 会计政策变更

财政部于 2017 年度修订了《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》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

公司执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。

2、 合并报表的合并范围

合并财务报表的合并范围发生变化，主要是报告期内新增山西田森物业管理股份有限公司晋中机电分公司以及控股子公司山西田拓科技股份有限公司。

二、 报表项目注释

山西田森物业管理股份有限公司

财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2019 年 06 月 30 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

山西田森物业管理股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2005 年 8 月 9 日在山西省晋中市工商行政管理局登记注册成立, 统一社会信用代码: 9114070077813726X6。

注册地址: 山西省晋中市榆次区安宁大街175号

法定代表人: 杜吉仁

注册资本: 500万元

实收资本: 500 万元

公司类型: 股份有限公司(非上市)

经营范围: 物业服务; 停车服务; 清洁服务; 电梯的安装、修理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 公司历次股权变更情况

1、2005 年 8 月 9 日, 由杜吉仁、梁师雯共同组建晋中市悦康物业管理有限公司, 注册资本为人民币 50 万元, 出资方式为货币出资, 该出资由晋中华云会计师事务所有限公司出具晋中华云验(2005)第 39 号《验资报告》进行验证。

各股东持股比例如下:

股东名称	注册资本(万元)	出资方式	实际出资额(万元)	持股比例(%)
杜吉仁	40.00	货币	40.00	80.00
梁师雯	10.00	货币	10.00	20.00
合计	50.00		50.00	100.00

2、2009 年 7 月, 公司召开股东会, 达成如下决议:

全体股东一致同意: 变更公司名称为: 晋中田森物业管理有限公司; 增加注册资本至人民币 300 万元, 新增的 250 万元由晋中田森房地产开发有限公司缴纳, 出资方式为货币出资。

2009 年 7 月 6 日, 工商局颁发晋工商名称变核内字[2009]第 0435 号《企业名称变更核准通知书》, 同意核准公司名称变更为: 晋中田森物业管理有限公司, 通知有效期至 2010 年 1 月 6 日。

2009 年 7 月 14 日, 山西晋中方圆会计师事务所有限公司出具晋中方圆变验[2009]0042 号《验资报告》进行验证。

此次变更后各股东持股比例如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资方式	实际出资额（万元）	持股比例(%)
杜吉仁	40.00	货币	40.00	13.33
梁师雯	10.00	货币	10.00	3.33
晋中田森房地产开发有限公司	250.00	货币	250.00	83.34
合计	300.00		300.00	100.00

3、2013年7月2日，公司召开股东会，达成如下决议：

全体股东一致同意增加公司注册资本至人民币 500 万元，新增 200 万元注册资本由股东晋中田森房地产开发有限公司缴纳，出资方式为货币出资，本次出资由山西榆晋共济会计师事务所有限公司出具晋中榆晋共济验[2013]0214 号《验资报告》进行验证。

此次变更后各股东持股比例如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资方式	实际出资额（万元）	持股比例(%)
杜吉仁	40.00	货币	40.00	8.00
梁师雯	10.00	货币	10.00	2.00
晋中田森房地产开发有限公司	450.00	货币	450.00	90.00
合计	500.00		500.00	100.00

4、2015年4月24日，公司召开股东会，达成如下决议：

全体股东一致同意：（1）变更公司股东名称为“山西田森集团房地产开发有限公司”；（2）原股东梁师雯将其持有有限公司 10 万元的出资额一次性以货币形式全部转让给股东杜吉仁，转让价格为人民币 10 万元。

此次变更后各股东持股比例如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资方式	实际出资额（万元）	持股比例(%)
杜吉仁	50.00	货币	50.00	10.00
山西田森集团房地产开发有限公司	450.00	货币	450.00	90.00
合计	500.00		500.00	100.00

5、2015年7月，有限公司整体变更为股份公司

2015年5月4日，有限公司召开股东会，同意以2015年4月30日为审计基准日，聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的净资产进行审计，并以经审计净资产折股的方式将有限公司整体变更为股份公司，同时聘请北京中企华资产评估有限责任公司对有限公司的资产进行评估。

2015年7月5日，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具亚会B审字（2015）413号审计报告，确认截止2015年4月30日，有限公司经审计的账面净资产值为5,150,959.16元人民币。

2015年7月5日，北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字(2015)第3391号评估报告，确认截止2015年4月30日，有限公司净资产评估价值为5,160,000.00元人民币。

2015年7月5日，有限公司召开股东会，同意确认亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）亚

会 B 审字（2015）413 号审计报告对公司账面净资产的审计结果，同意确认北京中企华资产评估有限责任公司中企华评报字(2015)第 3391 号评估报告对公司净资产的评估结果；同意有限公司各股东作为发起人，以截止 2015 年 4 月 30 日经审计账面净资产人民币 5,150,959.16 元作为基础，以 1:0.9707 的比例折为 5,000,000 股，每股面值为人民币 1 元，其余部分计入股份公司资本公积。

2015 年 7 月 5 日，2 名发起人山西田森集团房地产开发有限公司、杜吉仁共同签署《发起人协议书》，各发起人一致同意共同发起设立股份公司。

2015 年 7 月 18 日，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具亚会 B 验字（2015）第 113 号验资报告，审验公司将有限公司截止 2015 年 4 月 30 日的净资产 5,150,959.16 元，折合股本 5,000,000 元，其余净资产人民币 150,959.16 元计入资本公积。

本次整体变更后，田森物业股东及股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资方式	实际出资额（万元）	持股比例(%)
山西田森集团房地产开发有限公司	450.00	净资产折股	450.00	90.00
杜吉仁	50.00	净资产折股	50.00	10.00
合计	500.00		500.00	100.00

（三）本报告期合并财务报表范围

本公司报告期间将子公司山西田拓科技股份有限公司纳入合并范围。

二、财务报表的编制基础

（一）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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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。

（二）持续经营

本公司管理层对公司自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力评估后认为公司不存在可能导致持续经营产生重大疑虑的事项或情况，本公司财务报表是按照持续经营假设为基础编制的。

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 06 月 30 日企业的财务状况、2019 年上半年的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

本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，对应收款项坏账计提、固定资产折旧、收入确认等交易和事项制定了具体会计政策。

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。本财务报表所载财务信息会计期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 06 月 30 日。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子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、12“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及吸收合并下的被合并方，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、12“长期股权投资”或本附注四、8“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、12、（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现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率/当期平均汇率/当期加权平均汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/当期平均汇率/当期加权平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率/当期平均汇率/当期加权平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营

控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）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。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 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。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定

为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

（9）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。本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。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、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（含）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。

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。

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
----	------

项目	计提方法
组合：账龄组合	账龄分析法

a. 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	5.00	5.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3—4年	50.00	50.00
4—5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。

（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。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要为低值易耗品。

（2）发出存货的计价方法

存货的发出按先进先出法。

（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。

11、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，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。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

12、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、8“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股东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股东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股东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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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。

13、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

本公司固定资产分为机械设备、办公设备、工具器具等。

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：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
机械设备	3-5	5.00	31.67-19.00
办公设备	3-5	5.00	31.67-19.00
工具器具	3-5	5.00	31.67-19.00

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

（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、18“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。

14、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、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。本公司无形资产主要是软件。

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。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。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

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摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司采用直线法摊销。

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	10	预计受益期间

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、18 长期资产减值”。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

17、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。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、长期资产减值

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

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

资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

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。

19、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基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合

同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

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

21、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。

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）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。

（6）本公司收入确认的具体方法

公司收入主要为日常物业服务收入、物业增值服务收入和其他业务收入等。

公司日常物业服务收入主要为提供物业服务的劳务收入，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，根据物业服务合同按权责发生制（已提供服务期间占总服务期间的比例）确认收入。

物业增值服务为公司提供物业相关其他服务时取得的收入，主要为售楼部等销售配合收入及其他停车费等增值服务收入，通常按合同约定的时点确认收入。

其他业务收入主要为水电费收入，水电费收入主要为未抄表到户的物业项目中物业收取的水费、电费。公司对于水电费根据权责发生制按照当期实际用量确认收入。

22、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。

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。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

（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、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

24、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。

25、其他重要的会计政策和会计估计

无。

26、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

1) 执行《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》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》

(2017 年修订) 财政部于 2017 年度修订了《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》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。

(2) 会计估计变更

公司报告期内无应披露的会计估计变更事项。

27、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。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。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存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）长期资产减值准备

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。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）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。

（5）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，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。

（6）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。

28、其他

无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%；6%；9%；13%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠

无

3、其他说明

无

六、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“期末”指 2019 年 6 月 30 日，“上期”指 2018 年 1-6 月，“本期”指 2019 年 1-6 月。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	94,130.23	28,784.55
银行存款	17,956,037.17	60,387,247.33
其他货币资金		
合计	18,050,167.40	60,416,031.88

注：截至 2019 年 6 月 30 日公司货币资金中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
应收票据	0.00	500,000.00
应收账款	36,454,634.88	22,295,257.47
合计	36,454,634.88	22,795,257.47

(1) 应收票据

① 应收票据分类

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	0.00	500,000.00
商业承兑汇票	0.00	0.00
合计	0.00	500,000.00

② 期末已质押的应收票据情况：无

③ 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无

④ 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

⑤ 其他说明：无

(2) 应收账款

① 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%) 账面价值	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	37,834,047.87	100	1,379,412.99	3.65	36,454,634.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	37,834,047.87	100	1,379,412.99	3.65	36,454,634.88

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,674,670.46	100.00	1,379,412.99	5.83	22,295,257.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	23,674,670.46	100.00	1,379,412.99	5.83	22,295,257.47

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

B、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（%）
半年以内	12,779,964.42	0.00	0
1年以内	21,948,124.11	1,097,406.21	5.00
1至2年	1,333,422.02	133,342.20	10.00
2至3年	242,774.82	48,554.96	20.00
3至4年	89,761.20	44,880.60	50.00
4至5年	26,796.44	21,437.15	80.00
5年以上	33,791.87	33,791.87	100.00
合计	36,454,634.88	1,379,412.99	—

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元。

③本期实际核销的应收账款情况

无

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
晋中田创商贸有限公司	关联方	9,653,852.28	26.48	186,180.55
山西田森集团有限公司	关联方	4,602,057.84	12.62	154,619.55
山西田森集团房地产开发有限公司	关联方	3,605,225.55	9.89	114,022.86
晋中田汇房地产开发有限公司	关联方	2,372,557.10	6.51	121,825.00
山西田舍酒店有限公司	关联方	2,312,171.30	6.34	100,568.52
合计		22,545,864.07	61.84	677,216.47

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	93,800.70	100.00	40,902.80	100.00
1-2年				
2-3年				
3年以上				
合计	93,800.70	100.00	40,902.80	100.00

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付账款：无。

(3) 按预付对象归集的前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
晋中市中心城区洁源天然气公司	非关联方	40,902.80	43.61	未使用完
北京克莱亚特空调科技有限公司	非关联方	45,007.90	47.98	未结算
山西众海通信技术有限公司	非关联方	7,890.00	8.41	未结算
合计		93,800.70	100.00	

(4) 其他说明：无

4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	36,037,843.37	281,227.11
合计	36,037,843.37	281,227.11

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	36,095,949.92	100	58,106.55	0.16	36,037,843.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	36,095,949.92	100	58,106.55	0.16	36,037,843.37

(续)

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	339,333.66	100.00	58,106.55	17.12	281,227.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	339,333.66	100.00	58,106.55	17.12	281,227.11

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
半年以内	35,756,616.26	0.00	0
1 年以内	57,961.31	2,898.07	5.00
1 至 2 年	11,259.85	1,125.99	10.00
2 至 3 年	269,912.50	53,982.50	20.00
3 至 4 年	200.00	100.00	50.00
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	36,095,949.92	58,106.55	—

（2）本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
代收代付	313,068.98	294,745.57
备用金	288,710.75	11,128.24
投标保证金	10,800.00	22,800.00
维修基金	39,166.85	10,659.85
借款	35,000,000.00	0.00
其他	17,731.40	0.00
POS 机收款未达账	426,471.94	0.00
合计	36,095,949.92	339,333.66

（4）其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	是否关联	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
山西德众翔物资贸易有限公司	否	借款	35,000,000.00	半年以内	96.96	0.00
代收采暖费（新晋府-瑞阳）	否	代收代付	251,472.50	2-3 年	0.69	50,294.5
POS 机收款未达账	否	其他	426,471.94	半年以内	1.18	0.00
张超（物业）	否	备用金	117,370.75	1 年以内	0.33	373.31

刘大成	否	备用金	41,000.00	半年以内	0.11	0.00
合计		—	35,836,315.19		99.27	50,667.81

5、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	78,331.76		78,331.76
合计	78,331.76		78,331.76

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	160,799.35		160,799.35
合计	160,799.35		160,799.35

(2) 存货跌价准备：无

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 0.00 元

(4) 建造合同形成的已完工未结算资产情况：无

6、固定资产

(1) 固定资产情况:

项目	机械设备	工具器具	办公设备	合计
一、账面原值:				
1.年初余额	162,326.41	391,514.10	319,600.71	873,441.22
2.本期增加金额	16,037.88	13,728.65	9,945.84	39,712.37
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	178,364.29	405,242.75	329,546.55	913,153.59
二、累计折旧				
1.年初余额	112,966.85	229,351.57	200,782.95	543,101.37
2.本期增加金额	10,560.6	38,254.27	26,882.27	75,697.14
(1) 计提	10,560.6	38,254.27	26,882.27	75,697.14

项目	机械设备	工具器具	办公设备	合计
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他				
4.期末余额	123,527.45	267,605.84	227,665.22	618,798.51
三、减值准备				
1.年初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	54,836.84	137,636.91	101,881.33	294,355.08
2.年初账面价值	49,359.56	162,162.53	118,817.76	330,339.85

(2) 截至 2019 年 6 月 30 日，公司无暂时闲置的固定资产。

(3) 截至 2019 年 6 月 30 日，公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 截至 2019 年 6 月 30 日，公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 截至 2019 年 6 月 30 日，公司已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为 295,608.44 元。

(6) 截至 2019 年 6 月 30 日，公司无用于抵押的固定资产。

7、无形资产

(1) 无形资产情况：

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.年初余额	386,735.84	386,735.84
2.本期增加金额		
(1)购置		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他		
4.期末余额	386,735.84	386,735.84
二、累计摊销		
1.年初余额	141,097.97	141,097.97

2.本期增加金额	19,140.60	19,140.60
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额		
三、减值准备		
1.年初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	160,238.57	160,238.57
四、账面价值		
1.期末账面价值	226,497.27	226,497.27
2.年初账面价值	245,637.87	245,637.87

注：本报告期内不存在通过公司内部研发形成的无形资产。

8、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异
资产减值准备	359,379.88	1,437,519.54	359,379.88	1,437,519.54
合计	359,379.88	1,437,519.54	359,379.88	1,437,519.54

(2) 未经抵销的递延所得税负债：无。

9、应付账款

(1) 应付账款按照性质列示：

项目	期末余额	年初余额
货款	249,766.29	337,322.46
租赁费	549,218.49	634,584.67
保洁保安服务费	233,859.25	756,114.81
维修费	174,401.68	76,084.68
质保金	4,500.00	

其他		16,325.70
工程款	9,920.5	
合计	1,221,666.21	1,620,662.87

(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
山西田森集团房地产开发有限公司	211,176.10	未结算
合计	211,176.10	

10、预收账款

(1) 预收款项按照性质列示：

项目	期末余额	年初余额
预收物业费	7,514,895.80	10,569,523.21
合计	7,514,895.80	10,569,523.21

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：无。

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,094,520.57	10,538,053.91	10,787,420.92	1,845,153.56
二、离职后福利-设定提存计划		298,761.92	298,761.92	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,094,520.57	10,836,815.83	11,086,182.84	1,845,153.56

(2) 短期薪酬列示：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,094,520.57	10,088,434.13	10,337,801.14	1,845,153.56
2、职工福利费		322,993.86	322,993.86	
3、社会保险费		120,625.92	120,625.92	
其中：医疗保险费		113,015.68	113,015.68	
工伤保险费		7,610.24	7,610.24	
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费		6,000.00	6,000.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				

合计	2,094,520.57	10,538,053.91	10,787,420.92	1,845,153.56
----	--------------	---------------	---------------	--------------

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		287,719.01	287,719.01	
2、失业保险费		11,042.91	11,042.91	
3、企业年金缴费				
合计		298,761.92	298,761.92	

12、应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	1,006,049.71	1,262,871.78
城市维护建设税	21,243.58	38,581.83
教育费附加	9,104.39	16,535.07
地方教育附加费	6,069.60	11,023.38
企业所得税	1,457,914.99	1,876,147.09
个人所得税	2,801.30	24,210.16
水资源税	22,860.00	37,524.00
印花税	61.30	0.00
合计	2,526,104.87	3,266,893.31

13、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款:

款项性质	期末余额	年初余额
装修保证金	9,022,823.00	9,920,823.00
代收代付	48,761,583.93	36,406,480.07
押金	408,904.75	411,124.75
往来款	1,945,247.03	1,073,780.53
风险责任金		134,000.00
维修基金	14,212.33	89,711.97
其他	209,137.66	120,280.93
保证金	40,000.00	0
合计	60,401,908.70	48,156,201.25

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款:

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
山西斯帕克房地产开发有限公司	1,000,151.00	未结算

合计	1,000,151.00
----	--------------

14、股本

项目	年初余额	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	
股本	5,000,000.00						5,000,000.00

15、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	150,959.16			150,959.16
其他资本公积				
合计	150,959.16			150,959.16

16、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,373,075.43			1,373,075.43
合计	1,373,075.43			1,373,075.43

17、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	12,397,740.41	6,843,425.31
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	12,397,740.41	6,843,425.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,955,735.89	3,114,288.52
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	5,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
转资本公积		
期末未分配利润	11,353,476.30	9,957,435.68

18、营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,456,155.31	14,787,740.61	13,515,854.92	10,557,116.33
其他业务	13,810,641.63	10,590,036.60	7,433,342.38	4,989,205.33
合计	34,266,796.94	25,377,777.21	20,949,197.30	15,546,321.66

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	88,974.55	65,963.88
教育费附加	38,131.95	28,270.24
地方教育费附加	25,421.31	18,846.82
水资源税	59,916.00	11,100.00
印花税	125.10	20.00
残疾人保障金		7,014.02
工会经费		29844
合计	212,568.91	161,058.96

20、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	49,843.15	94,281.02
品牌推广费		
合计	49,843.15	94,281.02

21、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,199,023.04	1,295,321.12
办公费	26,948.47	22,083.94
折旧与摊销	47,661.11	54,412.20
汽车费用	32,800.14	30,894.04
差旅费	78,017.82	18,420.27
低耗费	21,773.64	59,609.46
咨询费	200,000.00	100,000.00
业务招待费	20,066.30	-
维修费	205,730.07	38,239.20
水电气费		1,980.00
其他费	440,414.91	322,304.66
合计	3,272,435.50	1,943,264.89

22、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	-45,043.00	-423,907.12
银行手续费	80,302.07	78,129.88
其他		
合计	35,259.07	-345,777.24

23、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	0.00	172,764.26
合计	0.00	172,764.26

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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		3,013.70
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计		3,013.70

25、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	-	-
罚款收入	58,074.52	1,000.00
其他		200.00
合计	58,074.52	1,200.00

26、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿款	-	-
罚款支出		-
滞纳金	283.16	-
其他	33,245.00	700.00
合计	33,528.16	700.00

注：营业外支出-其他主要是赔偿业主和客户损失所支付的款项。

27、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,394,953.26	309,700.00
递延所得税费用		4,191.07
合计	1,394,953.26	266,508.93

（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	5,343,459.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,335,864.87
子公司适用不同税率的影响（亏损）	59,088.39
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
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	
研发费用加计扣除的影响	
所得税费用	1,394,953.26

28、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用--利息收入	45,043.00	423,907.12
保证金	104,167.60	69,189.70
备用金		1,000.00
代收代付	27,259,462.37	21,037,140.02
押金		4,570.90
往来款	4,198,527.21	518,489.96
投标保证金	80,000.00	111,400.00
投资理财		3,013.70
合计	31,711,367.78	22,168,711.40

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

财务费用账户--银行手续费	2,232.50	1,943.50
费用支出	1,309,800.78	1,707,487.10
保证金	3,803,000.00	2,344,143.00
备用金	27,400.00	19,900.00
代收代付	35,757,301.95	28,808,065.94
押金	93,450.00	12,864.00
税收滞纳金	283.16	
合计	40,993,468.39	32,894,403.54

29、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,948,506.20	3,114,288.52
加：资产减值准备		172,764.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	63,379.15	76,830.18
无形资产摊销	19,140.60	19,140.60
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）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		-43,191.07
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）	82,467.59	226,472.73
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-27,998,146.14	-22,491,634.85
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-13,696,211.88	-5,733,894.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-37,580,864.48	-24,659,224.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	18,050,167.40	8,970,265.27

减：现金的期初余额	60,416,031.88	33,629,489.48
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	-42,365,864.48	-24,659,224.21

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	18,050,167.40	8,970,265.27
其中：库存现金	94,130.23	10,505.84
可随时用于支付的银行存款	17,956,037.17	8,959,759.43
可随时用于支付的其他货币资金		
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	18,050,167.40	8,970,265.27

30、所有者权益变动表项目注释

无

31、所有权或使用权受到限制的资产

无

七、合并范围的变更

自 2019 年 4 月，本公司将分公司山西田森物业管理股份有限公司晋中机电分公司以及控股子公司山西田拓科技股份有限公司纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

无

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注四。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。

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。

2、市场风险

(1) 信用风险

2019年06月30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，具体包括资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司严格确定信用额度、进行信用审批，将信用期限控制在两个月，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。

本公司主要收取信用等级较高的银行开具的承兑汇票，故应收票据信用风险较低。本公司货币资金仅存放于信用等级较高的银行，故货币资金信用风险较低。

由于本公司的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本公司没有重大的信用集中风险。

(2) 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。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的 持股比例(%)	母公司对本企业 的表决权比例(%)
山西田森集团 房地产开发有 限公司	山西省晋中 市榆次区康 乐路 39 号	房地产开发、销售、 租赁。水暖电安装。	20,000	90	90

山西田森集团房地产开发有限公司持有公司 90%的股权，山西田森集团有限公司持有山西田森集团房地产开发有限公司 51%的出资额，杜寅午与妻子杨巨仙、女儿杜妍通过田森集团、田森房地产间接控制公司 90.00%的股份，能够对公司施加重大影响，拥有公司的实际控制权，因此，杜寅午与杨巨仙、杜妍共同为公司的实际控制人。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司：山西田拓科技股份有限公司，注册资本 500 万元整，开展弱电工程等业务。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山西田森集团有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森杜氏番茄科技有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西田森番茄种植农业专业合作社	实际控制人杜寅午控制的企业
平遥田森超市有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业

山西田舍酒店有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
忻州市田森房地产开发有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西欢乐海洋旅游文化有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
忻州市田森商务服务有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森汇商贸有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
忻州田森中央厨房食品加工有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森集团装饰工程有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森农业科技有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
晋中市田森广告有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森餐饮连锁配送有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西田森集团物流配送有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙、杜妍控制的企业
山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西田森云能源有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西田森农副产品加工配送有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
空气湃（北京）运动科技有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
空气湃（广州）运动科技有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
四川空气湃运动科技有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西田森酒店有限公司	实际控制人杜寅午、杨巨仙控制的企业
山西蓝洞潜水俱乐部有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西芭莎文化传媒有限公司	实际控制人杜寅午控制的企业
山西省国新能源股份有限公司	实际控制人杜寅午间接持股 5%以上的企业
山西餐饮文化产业投资股份有限公司	实际控制人杜寅午间接持股 5%以上的企业
太谷田森房地产开发有限公司	控股股东全资子公司
临汾田森房地产开发有限公司	控股股东全资子公司
山西山江村房地产开发有限公司	控股股东全资子公司
山西汇森房地产开发有限公司	控股股东全资子公司
山西鸿枫居购物广场有限公司	控股股东控制的企业
山西斯帕克房地产开发有限公司	控股股东控制的企业
四川田森房地产开发有限公司	控股股东控制的企业
山西田森酒业有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
太原汇森房地产开发有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
晋中田森全盛园酒店有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
伏乐魔文化（北京）有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
山西力奥国际健身俱乐部有限公司	实际控制人杜妍控制的企业

山西超级冰体育有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
对称咨询服务（深圳）有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
山西晋景园林工程有限公司	实际控制人杜妍控制的企业
晋中田汇房地产开发有限公司	实际控制人杜妍施加重大影响的企业
山西田里酒店有限公司	实际控制人杜妍施加重大影响的企业
晋中田创商贸有限公司	实际控制人杜妍施加重大影响的企业
上海明壹文化传播有限公司	实际控制人杜妍持股 5%以上的企业
对称均恒科技服务（深圳）有限公司	实际控制人杜妍及其配偶担任董事的企业
晋中汇森置业有限公司	实际控制人近亲属杜风珍控制的企业
晋中田森担保有限公司（吊销）	实际控制人近亲属杜风珍控制的企业
山西田森便利超市连锁有限公司	实际控制人近亲属高永旺控制的企业
晋中启明建筑装饰工程有限公司	公司股东、董事长杜吉仁控制的企业
晋中泽润股权投资管理有限公司	实际控制人杜妍施加重大影响的企业
晋中瑞源纯净水有限公司	公司董事高瑞利施加重大影响的企业
晋中汇森文化娱乐有限公司	公司董事高瑞利持股 5%以上的企业
太谷县瑞通贸易有限公司	公司董事高瑞利持股 5%以上的企业
山西瑞平商贸有限公司	公司董事高瑞利担任监事的企业
山西祥兆怡盛房地产经纪有限公司	公司董事杜韶伟控制的企业
山西鑫佰瑞贸易有限公司	公司董事杜韶伟施加重大影响的企业
山西中信家诚房产经纪有限公司	公司监事刘大成持股 5%以上的企业
晋中迪戎餐饮有限公司	公司董事长近亲属杜韶杰控制的企业
绵阳立欧健身有限公司	公司董事长近亲属杜韶杰控制的企业
山西楼上享月酒店管理有限公司	公司董事杜韶伟持股 5%以上的企业
晋中华安水电工程有限公司	公司董事高永旺控制的企业
杜吉仁	董事长
杜寅午	董事
杜韶伟	董事
高瑞利	董事
王双亮	董事、总经理、董事会秘书
刘红卫	监事会主席
刘大成	监事
张雪立	职工监事
张永强	财务总监

4、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/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
山西田森集团有限公司	材料采购	116,550.30	127,157.35
山西田森餐饮连锁配送有限公司	材料采购	35,313.00	4,459.00
山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司	住宿费、餐费	0.00	9,699.00
山西田舍酒店有限公司	垃圾清运费	0.00	8,490.57
晋中市田森广告有限公司	设计制作费	13,750.17	7,742.62

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年发生额
山西田森集团有限公司	物业服务、水费、电费	1,577,837.61	1,205,855.66
山西田森农副产品加工配送有限公司	物业服务	56,603.77	62,264.15
晋中田森全盛园酒店有限公司	物业服务	41,666.04	125,847.17
山西力奥国际健身俱乐部有限公司	物业服务、水费、电费、天然气费	491,176.45	408,055.45
晋中迪戎餐饮有限公司	电费、水费	39,965.53	0.00
山西田森集团房地产开发有限公司	物业服务、水费、电费、天然气费、智能化工程款	1,567,022.64	753,526.42
山西汇森房地产开发有限公司	物业服务、水费	1,551,277.59	1,759,821.86
山西斯帕克房地产开发有限公司	物业服务、水费、电费	0.00	421,202.26
山西山江村房地产开发有限公司	物业服务	906,808.49	470,179.25
晋中田汇房地产开发有限公司	物业服务、电费	155,660.38	991,749.72
忻州市田森房地产开发有限公司	物业服务	430,821.70	413,556.60
太谷田森房地产开发有限公司	物业服务	729,897.17	1,038,952.83
山西田森餐饮连锁配送有限公司	电费、水费	64,485.86	37,355.13
山西田舍酒店有限公司	物业服务、水费、天然气费	1,146,726.57	516,359.49
山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司	电费、水费	1,265,781.16	34,280.76
晋中田创商贸有限公司	物业费	6,901,902.34	0.00

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年度确认的租赁费
山西田森集团房地产开发有限公司	房屋	142,857.15	142,857.15

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
山西田森集团有限公司	4,602,057.84	154,619.55	3,092,391.00	154,619.55
山西田森农副产品加工配送有限公司	134,500.00	3,725.00	74,500.00	3,725.00
山西田森餐饮连锁配送有限公司	0.00	0.00	16,779.60	838.98
晋中田森全盛园酒店有限公司	20,722.00	0.00	0.00	0.00
山西力奥国际健身俱乐部有限公司	6000.00	3,416.90	68,338.00	3,416.90
晋中迪戎餐饮有限公司	44,121.15	0.00	0.00	0.00
山西田森集团房地产开发有限公司	3,642,384.55	100,568.52	2,011,370.40	100,568.52
山西汇森房地产开发有限公司	5,675,660.01	266,127.79	4,880,838.47	266,127.79
山西斯帕克房地产开发有限公司	164,009.60	8,200.48	164,009.60	8,200.48
山西山江村房地产开发有限公司	1,982,829.58	51,080.63	1,021,612.58	51,080.63
晋中田汇房地产开发有限公司	2,372,557.10	114,022.86	2,207,557.10	114,022.86
忻州市田森房地产开发有限公司	352,252.00	47,956.70	959,134.00	47,956.70
太谷田森房地产开发有限公司	1,905,511.00	56,591.00	1,131,820.00	56,591.00
山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司	1,341,865.80	0.00	0.00	0.00
山西田舍酒店有限公司	2,312,171.30	66,799.98	1,335,999.60	66,799.98
晋中田创商贸有限公司	9,653,852.28	186,180.55	3,723,610.96	186,180.55
合计	34,210,494.21	1,059,289.96	20,687,961.31	1,060,128.94
其他应收款：				
刘大成	41,000.00	0.00	11,000.00	0.00
合计	41,000.00	0.00	11,000.00	0.00

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	年初余额
应付账款：		
山西田森集团有限公司	32,594.95	0.00
山西田森农副产品加工配送有限公司	36,602.39	36,602.39
山西水蜜芭莎温泉酒店有限公司	1,440.00	1,440.00
山西田森餐饮连锁配送有限公司	10,308.00	0.00
晋中田森全盛园酒店有限公司	0.00	2,415.00
山西田舍酒店有限公司	0.00	4,198.00
晋中市田森广告有限公司	13,424.40	0.00
山西田森集团房地产开发有限公司	511,176.10	511,176.10

项目名称	期末余额	年初余额
合计	605,545.84	555,831.49
其他应付款：		
山西汇森房地产开发有限公司	945,096.03	1,073,780.53
山西田森集团有限公司	20,760.00	33,450.00
山西斯帕克房地产开发有限公司	1,000,151.00	1,000,151.00
山西山江村房地产开发有限公司	460,595.92	460,595.92
王双亮	0.00	50,000.00
刘红卫	0.00	30,000.00
张永强	0.00	18,000.00
刘大成	0.00	18,000.00
合计	2,426,602.95	2,683,977.45

十一、股份支付

本报告期内，公司不存在股份支付情况

十二、承诺及或有事项

无

十三、资产负债表日后事项

无

十四、其他重要事项

无

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,546.36	
小计	24,546.36	
减：所得税影响额	6,136.59	
扣除所得税影响后的非经常性损益	18,409.77	

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	21.38	0.78	0.79
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	21.28	0.78	0.79

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据

①应收票据分类

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	0.00	500,000.00
商业承兑汇票	0.00	0.00
合计	0.00	500,000.00

②期末已质押的应收票据情况：无

③期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无

④期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

⑤其他说明：无

2、应收账款

①应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%） 账面价值	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	37,791,883.07	100	1,379,412.99	3.65	36,412,470.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	37,791,883.07	100	1,379,412.99	3.65	36,412,470.08

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,674,670.46	100.00	1,379,412.99	5.83	22,295,257.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	23,674,670.46	100.00	1,379,412.99	5.83	22,295,257.47

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

B、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（%）
半年以内	12,737,799.62	0.00	0
1年以内	21,948,124.11	1,097,406.21	5.00
1至2年	1,333,422.02	133,342.20	10.00
2至3年	242,774.82	48,554.96	20.00
3至4年	89,761.20	44,880.60	50.00
4至5年	26,796.44	21,437.15	80.00

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	33,791.87	33,791.87	100.00
合计	36,412,470.08	1,379,412.99	—

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元。

③本期实际核销的应收账款情况

无

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
晋中田创商贸有限公司	关联方	9,653,852.28	26.48	186,180.55
山西田森集团有限公司	关联方	4,602,057.84	12.62	154,619.55
山西田森集团房地产开发有限公司	关联方	3,605,225.55	9.89	114,022.86
晋中田汇房地产开发有限公司	关联方	2,372,557.10	6.51	121,825.00
山西田舍酒店有限公司	关联方	2,312,171.30	6.34	100,568.52
合计		22,545,864.07	61.84	677,216.47

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	85,910.70	100.00	40,902.80	100.00
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上				
合计	85,910.70	100.00	40,902.80	100.00

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付账款：无。

4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	36,144,598.80	281,227.11
合计	36,144,598.80	281,227.11

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	36,202,705.35	100	58,106.55	0.16	36,144,598.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	36,202,705.35	100	58,106.55	0.16	36,144,598.80

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	339,333.66	100.00	58,106.55	17.12	281,227.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	339,333.66	100.00	58,106.55	17.12	281,227.11

（2）本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	年初余额
代收代付	313,068.98	294,745.57
备用金	288,710.75	11,128.24
投标保证金	10,800.00	22,800.00
维修基金	39,166.85	10,659.85
借款	35,000,000.00	0.00
其他	124,486.83	0.00
POS 机收款未达账	426,471.94	0.00
合计	36,202,705.35	339,333.66

（4）其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	是否关联	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
山西德众翔物资贸易有限公司	否	借款	35,000,000.00	半年以内	96.96	0.00
代收采暖费（新晋府-瑞阳）	否	代收代付	251,472.50	2-3 年	0.69	50,294.5
POS 机收款未达账	否	其他	426,471.94	半年以内	1.18	0.00
张超（物业）	否	备用金	117,370.75	1 年以内	0.33	373.31

刘大成	否	备用金	41,000.00	半年以内	0.11	0.00
合计		—	35,836,315.19		99.27	50,667.81

5、长期股权投资

被投资单位	核算方法	2019 年 6 月 30 日	增减变动	2018 年 12 月 31 日
山西田拓科技股份有限公司	成本法	285,000.00		0.00
合计		285,000.00		0.00

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致说明	减值准备	本期计提减值准备
山西田拓科技股份有限公司	94.40	94.40			
合计	94.40	94.40			

6、营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,252,334.38	14,499,521.66	13,515,854.92	10,557,116.33
其他业务	13,810,641.63	10,590,036.60	7,433,342.38	4,989,205.33
合计	34,062,976.01	25,089,558.26	20,949,197.30	15,546,321.66

十七、财务报表的批准

本财务报表于 2019 年 8 月 21 日由董事会通过及批准发布。

山西田森物业管理股份有限公司

2019 年 8 月 21 日