

证券代码：837066

证券简称：迷你仓

主办券商：西部证券



迷你仓

NEEQ : 837066

深圳迷你仓仓储股份有限公司

Shenzhen Minicang Storage Co.,Ltd



半年度报告

— 2020 —

公司半年度大事记



报告期内，公司根据《证券法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等法律法规的要求，修订了《公司章程》、《信息披露管理制度》、《监事会议事规则》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》等内控制度。

上述内控制度的优化不仅更符合全国股份转让系统的最新要求，同时也进一步提升了公司的内控管理水平，有利于公司未来更加合规发展。

报告期内，公司以人民币 1 元的价格将其所持有的公司广州储物间科技有限公司（下称“储物间”）29%的股权转让给深圳市新雅图投资咨询有限公司（下称“新雅图”），而后储物间新增 224.50 万元注册资本，全部由新雅图进行认缴；至此，储物间注册资本将由 500 万元变更为 724.50 万元，其中公司出资 355 万元，占储物间总股份的 49%；新雅图出资 369.50 万元，占储物间总股份的 51%。

本次交易是基于公司未来发展战略的需要，有助于公司优化资产和资源配置，更好发展公司业务，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生不利影响，符合公司和全体股东的利益。详见《出售全资子公司股权暨全资子公司增资的公告》（公告编号：2020-021）

报告期内，根据 2018 年 11 月 12 日发布的《深圳迷你仓仓储股份有限公司管理团队期权激励计划》（以下简称“管理团队期权激励计划”）（公告编号：2018-043）中的规定，以及根据《2019 年年度报告》（公告编号：2020-010）中经审计财务数据的情况，同时结合个人业绩完成情况，公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《管理团队期权激励计划实施情况》的议案。

详见《深圳迷你仓仓储股份有限公司第二届董事会第十七次会议决议公告》（公告编号：2020-025）。



报告期内，公司第二届监事会主席胡力元因个人原因辞去职务，经公司监事会提名，股东大会审议通过，监事会选举龙金林担任公司第二届监事会主席。

报告期内，职工代表监事徐伟中因个人原因辞去职务，经 2020 年第一次职工代表大会选举通过罗富华为第二届职工代表监事。

2020 年 4 月，为改善公司办公环境，公司办公地点搬迁至深圳市南山区粤海街道软件产业基地办公园区。本次迁址提升了公司整体形象，并让员工归属感得到较大提升。

目 录

公司半年度大事记	2
第一节 重要提示、目录和释义	4
第二节 公司概况	7
第三节 会计数据和经营情况	9
第四节 重大事件	17
第五节 股份变动和融资	20
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	23
第七节 财务会计报告	26
第八节 备查文件目录	105

第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人李仲豫、主管会计工作负责人刘军及会计机构负责人（会计主管人员）刘军保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、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
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
公司治理风险	公司已建立较为完善的法人治理结构，拥有独立健全的公司运营体系，以及日趋完善的公司内部控制体系。随着公司经营规模的迅速扩大，在资源整合、市场开拓等方面对公司提出了更高的要求。如果公司未来的管理水平跟不上业务快速发展的步伐或内部管理不适应业务发展的需要，将直接影响公司的整体运营能力和发展动力，从而影响公司持续、稳定、健康的发展。
大股东控制的风险	报告期内公司第一大股东为自然人李仲豫先生，截止 2020 年 06 月 30 日，李仲豫先生与大众仓储的持股比例分别为 37.64%、28.08%，由于李仲豫先生持有大众仓储 100%股权，因此李仲豫先生能够实际控制公司 65.72%的股份，为公司大股东和实际控制人。虽然公司已按照法律法规要求，建立了较为完善的法人治理结构，若大股东通过不当行使表决权或通过其他方式控制本公司的经营决策、关联交易、人事任免等，则可能给公司生产经营带来损失同时也会损害其他小股东的利益，存在大股东控制的风险。
场地选址风险	因开设店铺存在前期一次性装修、建仓及押金等方面的投入，新增网点存在前期储物间设施采购、安装等方面的投入，同时选址时须充分考虑周边环境、客流量、消费水平、物业进出管制等综合因素，若选址不当，则可能会出现出租率较低、经营亏损甚至需要关停的情形。场地选址选择将直接影响公司的盈利能力，场地选址风险仍将持续存在。

公司运营风险	公司虽然建立了较为完善的运营管理团队，且仅向客户提供设施及或空间租赁服务，并不提供物品保管服务，同时通过中央监控中心实时监控全国自助仓店铺的情况，智能烟感系统也在逐步上线，同时报告期内，公司已经与中国人民财产保险股份有限公司实现了自助仓店铺公众责任险的保险合作，但仍有可能因自身或周边商户或客户或物业管理等的原因而产生安全或监管等方面的风险，从而对运营产生一定的影响。
报告期内公司经营亏损的风险	报告期内，公司积极开拓创新，不断丰富产品结构和层次，致力于形成城市综合智能仓储服务，满足客户的多样化仓储需求，并实现不同仓储产品之间的服务协同互补。由于部分产品线处于初期发展阶段，需要在前期投入一定的资金，产品推广和客户接受需要有一定的过程，同时由于公司在不断优化调整自助仓产品线，因此公司在未来一段期间内有可能处于经营亏损。
本期重大风险是否发生重大变化：	否
本期重大风险因素分析：	<p>本期重大风险因素与往期相比并无重大变化。</p> <p>首先，公司将通过完善公司治理制度、规范“三会”运作方式，提高董监高的公司治理规范意识，促使控股股东和实际控制人按照相关制度规范经营公司，尽职履行职责等方式，降低公司治理风险和大股东控制风险；</p> <p>其次，公司将不断完善场地选址上会决策机制，优化选址测算模型，对拟合作的新场地进行谨慎公开决策，降低场地选址风险；</p> <p>再次，在实际运营过程中，公司将通过规范合同条款、与保险公司实现积极合作、员工培训与学习、利用中央监控中心及智能烟感及时预警等方式，进一步降低运营风险；</p> <p>最后，公司还将积极推进新产品线的快速发展，使之尽早实现与现有自助仓产品线的融合和互补，提升公司整体盈利能力。</p>

释义

释义项目	指	释义
公司、迷你仓	指	深圳迷你仓仓储股份有限公司
股东大会	指	深圳迷你仓仓储股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳迷你仓仓储股份有限公司董事会
监事会	指	深圳迷你仓仓储股份有限公司监事会
三会	指	深圳迷你仓仓储股份有限公司股东大会、董事会、监事会的合称
主办券商、西部证券	指	西部证券股份有限公司
全国股份转让系统、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
大众仓储	指	中国大众仓储有限公司
圳阳投资	指	深圳市圳阳投资发展有限公司
圳和投资、持股平台	指	深圳圳和投资发展有限公司
同信盈	指	深圳市同信盈创业投资管理有限公司
报告期	指	2020年01月01日至2020年06月30日
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》
大众迷你仓	指	公司的注册商标及品牌名称
自助仓储	指	指客户自主选择设施空间大小、自助管理存储物品的设施租赁服务模式。
上门存储/省心存	指	通过上门搬运、空间租赁等的一站式服务，满足客户足不出户存取物品需求的服务模式。
智能仓	指	通过运用高密度存储算法机器人移动标准仓储柜体，实现人仓分离的智能化存储，最大化场地可出租面积，同时利用机器人移动柜子的承载能力，缩短客户使用存储服务的路程，提升用户体验的智能化仓储模式。
人保财险	指	中国人民财产保险股份有限公司

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳迷你仓仓储股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Minicang Storage Co.,Ltd
证券简称	迷你仓
证券代码	837066
法定代表人	李仲豫

二、 联系方式

董事会秘书	孙红霞
联系地址	广东省深圳市南山区粤海街道软件产业基地 5E 栋 427 室
电话	0755-26882119
传真	0755-82423356
电子邮箱	sunhx@dzmnc.com
公司网址	http://www.dzmnc.com
办公地址	广东省深圳市南山区粤海街道软件产业基地 5E 栋 427 室
邮政编码	518000
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

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2011 年 11 月 1 日
挂牌时间	2016 年 4 月 26 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	交通运输、仓储和邮政业-仓储业-其他仓储业-其他仓储业
主要业务	城市智能仓储服务
主要产品与服务项目	自助仓储、上门存储
普通股股票交易方式	集合竞价交易
普通股总股本（股）	16,950,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	李仲豫
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为李仲豫，一致行动人为大众仓储。

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	914403005827163663	否

注册地址	广东省深圳市南山区招商街道蛇口工业六路兴华工业大厦 8 栋 4C	否
注册资本（元）	16,950,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	西部证券
主办券商办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	西部证券

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和经营情况

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	17,189,800.43	16,355,234.72	5.10%
毛利率%	26.80%	15.68%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-954,466.24	-3,878,264.84	75.39%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,643,366.17	-3,986,435.70	58.78%
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）	-7.65%	-35.36%	-
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）	-13.17%	-36.35%	-
基本每股收益	-0.06	-0.29	79.31%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	26,203,322.89	26,862,004.33	-2.45%
负债总计	14,208,730.02	13,912,318.89	2.13%
归属于挂牌公司股东的净资产	12,000,583.83	12,955,050.07	-7.37%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.71	0.76	-6.58%
资产负债率%（母公司）	32.55%	29.08%	-
资产负债率%（合并）	54.22%	51.79%	-
流动比率	1.24	1.44	-
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	-192,478.76	-3,717,838.23	94.82%
应收账款周转率	1,953.59	737.24	-
存货周转率	1,628.81	-	-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-2.45%	114.71%	-
营业收入增长率%	5.10%	24.99%	-
净利润增长率%	75.37%	-47.40%	-

（五） 补充财务指标

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

（一） 商业模式

1、 公司主要产品及服务

本公司是中国领先的城市智能仓储服务商，主营自助仓储、上门存储业务，专注为城市内的公司、个人用户提供一站式智能仓储解决方案。目前已在北京、上海、广州、深圳自营数十间自助仓储店铺及网点，产品线覆盖自助仓储、上门存储、机器人智能仓等不同类型，且各产品线协同互补；同时公司还建立了快租仓行业垂直搜索平台，通过多样化的产品及平台服务，为客户提供不同应用场景下便捷、立体的城市智能仓储服务。

自助仓储服务主要位于市区内核心位置，为客户提供 24 小时自助仓储设施租赁服务，并通过智能锁控、微信扫码下单、在线支付、中央监控等功能实现智能仓储设施租赁服务，主要满足客户就近存储、随存随取的需求。

上门存储/省心存服务为客户提供一站式上门评估测量、来回搬运、打包拆装、空间租赁等服务，客户可以通过微信公众号或 400 电话自助下单预约，实现足不出户即可存取物品的需求，主要满足客户中大件、长期的空间租赁需求。

机器人智能仓是中国大陆自助仓储行业首个机器人自助仓，通过运用高密度存放算法机器人移动标准柜体，实现人仓分离的智能化管理，最大化场地可出租面积，缩短客户使用设施路程，提升用户体验的智能化模式。

快租仓垂直搜索平台可基于客户地理位置，实时搜索附近各自助仓储品牌公司的服务产品，并实现在线预约看仓下单，同时为各自助仓储公司提供精准有效的客户及店铺、设施管理后台服务。

2、 公司的主要客户类型及销售渠道

公司的主要客户为一线城市及经济发达二线城市内的家庭个人客户、公司客户，为其提供安全、智能、便捷的一站式仓储服务。

公司主要通过互联网方式进行线上推广，在日常运营中最大化地发挥互联网思维，通过在线选仓下单、在线支付和自助模式的优势，创造良好的客户体验，提升客户满意度。

3、公司的收入模式

公司的主营业务收入主要来源于客户承租自助仓、机器人智能仓等各类仓储设施产品及承租上门存储空间所支付的租金收入和快租仓垂直搜索平台的销售收入，并且采用预收的方式收取租金和保证金（如有）。预收方式下，客户欠租情况较少，销售款项的坏账风险较小，销售收入能够带来稳定的现金流。

4、公司目前主要业务拓展方式

报告期内，公司定位为城市智能仓储服务商，同时通过建立自建选址团队及与中介合作的方式进行选址拓展，从而完成主要业务的拓展。公司整体业务发展良好，处于快速上升期。

（二）经营情况回顾

（一）公司经营情况

报告期内，公司实现营业收入 1,718.98 万元，较上年同期增长了 5.1%。首先，公司在保证现有自助仓储产品线稳定发展的前提下，通过加大推广、不断优化推广方案、拓展推广渠道的方式，提高知名度扩大客群规模，力求更精准地获取客户，从而实现公司主营业务收入持续增长。其次，公司在业内率先实现了多产品线互补的一站式城市智能仓储服务，为客户提供了自助、上门模式下的多样化产品选择，在满足客户不同应用场景下仓储需求的同时，有效提升了客户转化。再次，公司大力发展上门存储业务，通过不懈的努力，上门存储业务收入较去年同期有较大幅度的增长。最后，公司注重提高各项服务质量、打造行业品牌，并与人保财险实现了公众责任险的合作，上述举措增强了客户对“大众迷你仓”的信心和使用粘性。

报告期内，在产品创新方面，公司在传统自助仓产品线的基础上，根据客户的需求着力进行产品创新，并努力实现各产品线之间的协同互补，建立立体化的城市智能仓储产品体系；在内控治理方面，公司在报告期内优化了内控管理相关制度，促进公司更加合规管理；在风险控制方面，公司主动与人保财险合作，并投保了公众责任险；在成本控制方面，公司响应和支持国家和地方政府的各项扶持政策，同时进一步优化人员结构，不断提升管理效率；在业务运营方面，公司注重运营数据的跟踪分析和处理，及时处理以降低运营风险；在对外合作方面，公司致力于同各类合作机构建立深入全面的合作关系，实现共赢，共同助力行业发展。

报告期内，虽疫情使公司经营受到一定影响，但经过公司全体员工的一致努力，公司总体运营平稳，不仅营业收入较上年同期实现增长，且毛利率也实现了大幅增长；公司已在业内率先实现了包括自助、上门在内的一站式城市智能仓储服务，并不断巩固和提升多产品线之间的协同互补，“大众迷你仓”已经成为行业知名品牌。

与此同时，公司持续经营能力得到进一步增强，首先公司现有自助仓店铺运营稳定，与场地方合作良好且有较长时间的合约年限，其次上门存储产品线稳步发展，该产品线对场地位置等的要求显著低于自助仓产品线，可选择的场地和物业较多，可持续独立发展，再次，公司上半年营业收入较去年同期实现增长，且收入模式为预付款模式，并通过与保险公司的合作转移了部分运营风险，有利于公司未来长远发展；最后，公司核心管理团队稳定，且均具有多年行业相关工作经验或在本公司任职多年，对行业和公司的发展方向有深刻的理解，有助于公司未来持续经营发展。报告期内，未有可能对公司持续经营能力产生重要影响的事项。

（二）主要经营成果

报告期内，公司营业收入规模实现平稳增长，主要是由于公司不断提升运营管理效率，加大推广投入，提升了各店铺的出租率，从而进一步提升了营业收入的增长。

截至本报告期的期末，净利润虽然还是亏损状态，但较上年同期减亏 75.39%，主要是营业收入的平稳增长和由于新冠疫情的影响使得报告期内的房租成本下降所致。

1. 公司收入及成本

报告期内公司营业收入 1,718.98 万元，较上年同期增长 83.46 万元，增幅为 5.1%，主要原因是现有店铺发展至 2020 年已逐步趋于平稳，即使在疫情期间仍保持稳定的收入增长。另外，本报告期内，公司主营业务成本为 1,258.25 万元，较上年同期减少 120.78 万元，减幅为 8.76%，其主要原因是受疫情影响，部分店铺在报告期内的租金享受政策减免以及人工成本降低所致。

2. 产品毛利率情况

报告期的毛利率为 26.80%，较上年同期增长 11.12%，主要原因是营业收入增长的同时，部分店铺的租金获得了减免，加之人员管理效率的提高，使得人工成本得到了降低，最终使得毛利率大幅提高。

（三）主要财务状况

报告期末，公司资产总额为 2,620.33 万元，较上年末减少 2.45%，主要原因是报告期内公司业绩亏损导致。负债总额为 1,420.87 万元，较上年末增加 2.13%，主要原因是报告期内，公司加强推广，收入增加，预收客户款项所致；所有者权益总额为 1,199.46 万元，较上年末减少 7.38%，主要是因为报告期内公司业绩亏损所致。

（四）现金流量情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流净额较去年同期增加 352.54 万元，主要原因是收入平稳增长使所产生现金流得到了有效的增加，其次，租金成本以及人工成本的降低，使得现金流出减少。

（三） 财务分析

1、 资产负债结构分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	6,818,987.6	26.02%	12,855,796.95	47.86%	-46.96%
应收票据					
应收账款	10,150.71	0.04%	6,738.96	0.03%	50.63%
存货			15,450	0.06%	
投资性房地产					
长期股权投资	2,896,751.21	11.05%			
固定资产	2,172,869.28	8.29%	2,964,744.41	11.04%	-26.71%
在建工程					
短期借款					
长期借款					
预付款项	1,191,696.5	4.55%	2,248,029.99	8.37%	-46.99%
其他应收款	4,279,319.01	16.33%	4,682,859.8	17.43%	-8.62%
其他流动资产	5,364,498.84	20.47%	262,110.19	0.98%	1,946.66%
长期待摊费用	3,403,029.77	12.99%	3,727,244.04	13.88%	-8.7%
预收款项	8,919,665.29	34.04%	8,616,402.07	32.08%	3.52%
其他应付款	4,219,736.02	16.10%	4,286,758.27	15.96%	-1.56%

项目重大变动原因：

1. 货币资金：报告期较上年期末减幅达 46.96%，减少金额为 603.68 万元，主要原因在报告期内

由于经营活动所产生的现金流量净额并没有较大变化，而是用闲置资金购买了银行 500 万的理财产品从而导致货币资金减少。

2. 应收账款：报告期较上年期末增幅达 50.63%，但其增幅金额只增加 0.34 万元，属应收未收到的租金收入，金额在合理可控范围内。

3. 预付账款：报告期较上年期末减幅达 46.99%，减少金额 105.63 万元，其主要原因是公司为承租店铺而预付的房屋租金，因受疫情影响出租方调减了预付款租期，从而减少了预付款金额。

4. 其他流动资产：报告期较上年期末增幅达 1946.66%，增加金额 510.24 万元，属期末购买的理财产品及待抵扣的增值税进项税额。

2、营业情况分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	17,189,800.43		16,355,234.72		5.1%
营业成本	12,582,519.83	73.2%	13,790,273.08	84.32%	-8.76%
毛利率%	26.8%		15.68%		
税金及附加	30,952.2	0.18%	19,606.51	0.12%	57.87%
销售费用	3,872,565.64	22.53%	3,576,067.09	21.86%	8.29%
管理费用	2,254,284.6	13.11%	2,956,584.42	18.08%	-23.75%
研发费用					
财务费用	93,470.66	0.54%	84,919.22	0.52%	10.07%
信用减值损失					
资产减值损失					
其他收益	152,377.85	0.89%			
投资收益	403,389.89	2.35%	23,500.06	0.14%	1,616.55%
公允价值变动收益					
资产处置收益	332,538.02	1.93%			
汇兑收益					
营业利润	-755,686.74	-4.4%	-4,048,715.54	-24.75%	81.34%
营业外收入	101,063.79	0.59%	188,492.73	1.15%	-46.38%
营业外支出	300,469.62	1.75%	18,042.03	0.11%	1,565.39%
净利润	-955,092.57	-5.56%	-3,878,264.84	-23.71%	75.37%

项目重大变动原因：

1. 税金及附加：报告期较上年同期增幅达 57.87%，增加金额 1.13 万元，主要因为是深圳迷你仓储股份有限公司在 2019 年下半年转为一般纳税人，应交税金增加导致附加税增加。

2. 其他收益：报告期金额为 15.24 万元，主要内容为增值税的减免金额。

3. 投资收益：报告期较上年同期增幅达 1616.55%，增幅金额 37.99 万元，主要原因在报告期子公司脱表（广州储物间科技有限公司）所产生资产处置收益。

4. 营业利润：报告期较上年同期增幅 81.34%，减亏金额达 329.30 万元，主要原因：店铺的出租

率稳步上升从而使营业收入有所增加。受新冠疫情影响，全国部分店铺租金获得减免从而使租金成本减少，人工成本也有所降低，收入的增加，成本费用的减少，导致营业利润增加。

5. 营业外收入：报告期金额为 10.1 万元，主要内容为客户提前退租缴纳的违约金款项。

6. 营业外支出：报告期较上年同期增幅 1565.39%，增加金额 28.24 万，主要原因是北京圳和科技服务有限公司所属结业店铺的固定资产处置净损失。

7. 净利润：报告期较上年同期减亏 75.37%，减亏金额 292.33 万元，主要原因是店营业利润的增加，导致净利润增加。

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-192,478.76	-3,717,838.23	94.82%
投资活动产生的现金流量净额	-5,844,330.59	-265,497.31	-2,101.28%
筹资活动产生的现金流量净额	-	20,016,000	-

现金流量分析：

1. 经营活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期变动幅达 94.82%，现金流出减少 352.54 万元，主要原因“购买商品、接受劳务支付的现金”流出项目有大幅减少，受疫情影响，全国各店铺的租金成本部分减免且预付租金期间缩减，导致此项目流出的资金减少。另“支付给职工以及为职工支付的现金”流出项目也大幅减少，同样是受疫情影响，人员的社会保险享受国家政策减免，公司在用工方面提高劳动生产效率，降低人工成本，导致此项目的资金流出大幅减少。

2. 投资活动产生的现金流量净额：报告期较上年同期增加净流出 557.88 万元，主要原因本期“投资所支付的现金”购买 500 万理财产品的资金流出。

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	735,927.91
计入当期损益的政府补助，但与企业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	152,377.85
委托他人投资或管理资产的损益	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-199,405.83
非经常性损益合计	688,899.93
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	688,899.93

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据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

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

1. 会计政策变更

（1）本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》

（2）执行新收入准则对本公司的影响

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注第七节.三.（二）.20。根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时，本公司无需对累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

六、 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	与公司从事业务的关联性	持有目的	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
深圳圳和大众科技有限责任公司	子公司	仓储	-	-	5,000,000	4,535,533.69	2,839,058.30	1,734,962.47	-498,403.23
上海圳和仓储服务有限公司	子公司	仓储	-	-	5,000,000	9,403,045.91	4,140,998.48	6,079,259.70	863,823.67
北京圳和	子公司	仓储	-	-	5,000,000	2,910,466.30	-1,960,234.06	2,055,792.01	-1,039,309.94

科技服务有限公司	司								
深圳市快租仓网络有限公司	子公司	网络服务	-	-	11,000,000	749,421.68	-560,496.60	32,194.70	-1,284,338.82
广州储物间科技有限公司	参股公司	仓储	有	战略投资	7,245,000	5,978,172.00	5,911,840.04	294,331.75	-7,060.50

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

是 否

七、 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

八、 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

适用 不适用

公司持续致力于将企业品牌建设、文化建设与企业经营管理相互结合起来，积极承担相应的社会责任，在为股东创造回报、为员工提供平台的同时也为客户和社会创造价值；公司致力于实现企业与员工共同成长，同时通过不断优化各项制度，确保企业的合法合规经营；公司坚持经济效益和社会效益兼顾，在实现企业快速发展的同时为社会发展做出积极的贡献，承担企业应有的社会责任；同时，公司积极缴纳各项赋税，在平稳发展的情况下积极提供更多的就业岗位，积极落实关于员工的各项合法权益，立足经营本身，尽到一家企业对社会的责任。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
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.(二)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
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.(五)
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	
是否存在破产重整事项	<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、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(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	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务	-	-
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	864,000.00	216,000.00

(三) 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	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
------	--------	----------	------	------------	------------	------	----------	------------

								组
出售资产	2020/5/11	2020/5/7	深圳市新雅图投资咨询有限公司	广州储物间科技有限公司 29%股权	现金	1 元	否	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：

公司将所持有的全资子公司广州储物间科技有限公司的 29%股权以人民币 1 元的价格转让给深圳市新雅图投资咨询有限公司。

本次交易是基于公司未来发展战略的需要，有助于公司优化资产和资源配置，更好发展公司业务。不会对公司本期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生不利影响，不会对管理层稳定性产生影响，符合公司和全体股东的利益。详见《出售全资子公司股权暨全资子公司增资的公告》（公告编号：2020-021）

（四） 股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施在报告期的具体实施情况

1. 根据 2018 年 11 月 12 日发布的《深圳迷你仓仓储股份有限公司管理团队期权激励计划》（以下简称“管理团队期权激励计划”）（公告编号：2018-043）中的规定，以及根据《2019 年年度报告》（公告编号：2020-010）中经审计财务数据的情况，同时结合个人业绩完成情况，公司董事会同意胡力元、王勇耀、刘军和孙红霞四人可按照管理团队期权激励计划的规定，并根据 2019 年公司业绩考核行权比例及 2019 年各自的个人业绩完成比例的结果，在三个行权期内分别行权；孙艳萍已于 2019 年 6 月 30 日离职，根据管理团队期权激励计划第十一章第三条的规定，该计划授予的激励股份视为自始未授予。

2. 刘军、孙红霞可行权的全部股份数量分别为 72800 股、56400 股，均分三期行权，各期行权比例分别为 40%、30%、30%，并均将于首个行权期内开始首次行权；

3. 胡力元和王勇耀自愿书面放弃被授予的全部激励期权，并书面放弃在首个及未来两个行权期内行权。

以上内容经公司第二届董事会第十七次会议决议并公告（公告编号：2020-025）。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2016/3/23	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况”1 所述	正在履行中
董监高	2016/3/23	-	挂牌	减少和规范关联交易的承诺函	详见“承诺事项详细情况”2 所述	正在履行中
其他股东	2016/3/23	-	挂牌	减少和规范关联交易的承诺函	详见“承诺事项详细情况”2 所述	正在履行中
实际控制	2016/9/6	-	发行	认购公司	详见“承诺事	正在履

人或控股股东				股份的声明与承诺	项详细情况”3所述	行中
实际控制人或控股股东	2018/12/14	-	发行	募集资金使用承诺	详见“承诺事项详细情况”4所述	正在履行中
董监高	2018/12/14	-	发行	募集资金使用承诺	详见“承诺事项详细情况”4所述	正在履行中

承诺事项详细情况：

1. 公司股东、董事、监事、高级管理人员于挂牌出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前从未从事或参与存在同业竞争的行为并承诺将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权；

2. 公司股东、董事、监事、高级管理人员于挂牌时出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺逐步减少与公司的关联交易，并规范交易程序，不损害公司及股东的利益；

3. 公司控股股东、实际控制人李仲豫先生及公司股东同信盈于 2018 年第一次非公开发行股票发行时出具了《关于认购公司股份的声明与承诺》，承诺认购资金来源合法合规、认购股份权属于不存在代持情况、不属于失信联合惩戒对象等；

4. 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具了杜绝任何违规存放及使用募集资金行为的《承诺函》。

在报告期内，公司股东、董事、监事、高级管理人员严格履行了上述承诺 1 至承诺 4，未有违背承诺的事项。

第五节 股份变动和融资

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	10,569,672	62.36%	0	10,569,672	62.36%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	6,380,328	37.64%	0	6,380,328	37.64%
	其中：控股股东、实际控制人	6,380,328	37.64%	0	6,380,328	37.64%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		16,950,000	-	0	16,950,000	-
普通股股东人数				5		

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 报告期期末普通股前十名股东情况

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	期末持有的质押或司法冻结股份数量
1	李仲豫	6,380,328	0	6,380,328	37.64%	6,380,328	0	0
2	中国大众仓储有限公司	4,760,000	0	4,760,000	28.08%	0	4,760,000	0
3	深圳市圳阳投资发展有限公司	3,315,000	0	3,315,000	19.56%	0	3,315,000	0
4	深圳圳和投资发展有限公司	1,500,000	0	1,500,000	8.85%	0	1,500,000	0
5	深圳市同信盈创	994,672	0	994,672	5.87%	0	994,672	0

业投资管理有限 公司							
合计	16,950,000	-	16,950,000	100%	6,380,328	10,569,672	

普通股前十名股东间相互关系说明：
公司的股东李仲豫先生持有公司另一股东大众仓储 100%的股权，是大众仓储的控股股东，构成关联关系。除此之外，各股东之间无其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

报告期内公司自然人股东李仲豫，持有公司 37.64%的股份，为公司控股股东；因李仲豫先生持有大众仓储 100.00%的股份，大众仓储持有公司 28.08%的股份，故李仲豫先生实际控制公司 65.72%的股份，亦为公司的实际控制人。

李仲豫，男，1973年3月生，中国国籍，拥有香港永久居留权，硕士学历。1994年至1997年任香港雄丰公司有限公司总经理助理；1997年9月至1999年7月在中国社会科学院研究院学习；2001年至2011年任深圳市厚成投资咨询有限公司总经理；2008年12月至2011年9月任丰盛投资有限公司副总经理，2011年10月至今任中国大众仓储有限公司执行董事。2015年9月起至今任公司董事长，2018年9月起任公司总经理。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二） 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
2018年 第一次股 票发行	2019年3 月13日	20,016,000	762,234.42	否	-	-	已事前及时 履行

募集资金使用详细情况：

截至2020年6月30日，公司尚未使用的募集资金余额（含利息收入）0.02元，其中募集资金专项账户余额0.02元，支付宝账户余额0.00元。由于公司业务特点，退还客户押金部分需要通过支付宝账户操作。

为了将部分募集资金用于退还客户押金，公司开立了专门用于退还押金的支付宝账户，将募集资金转账到支付宝账户，再通过支付宝账户对外退还押金，该支付宝账户资金流入均为公司募集资金转入，未与公司其他自有资金混同存放，也未通过该账户进行理财。

（详见公告编号：2020-042《关于2020年上半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》）

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

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	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
李仲豫	董事长兼总经理	男	1973年3月	2018年9月21日	2021年9月20日
孙东伟	副董事长	男	1968年12月	2018年9月21日	2021年9月20日
卢全章	董事	男	1956年9月	2018年9月21日	2021年9月20日
刘 军	董事兼财务负责人	女	1973年2月	2018年9月21日	2021年9月20日
郑景森	董事	男	1984年10月	2018年9月21日	2021年9月20日
龙金林	监事会主席	男	1992年6月	2020年7月16日	2021年9月20日
龙世忠	监事	男	1971年7月	2018年9月21日	2021年9月20日
罗富华	职工监事	男	1991年6月	2020年6月12日	2021年9月20日
孙红霞	董事会秘书	女	1980年12月	2018年9月21日	2021年9月20日
董事会人数：					5
监事会人数：					3
高级管理人员人数：					3

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长李仲豫先生兼任公司总经理，亦为公司控股股东及实际控制人。除此之外，公司现任董事、监事、高级管理人员与股东相互间无关联关系。

(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	期末被授予的限制性股票数量
李仲豫	董事长兼总经理	6,380,328	0	6,380,328	37.64%	0	0
孙东伟	副董事长	0	0	0	0	0	0
卢全章	董事	0	0	0	0	0	0
刘 军	董事兼财务负责人	0	0	0	0	0	0
郑景森	董事	0	0	0	0	0	0
龙金林	监事会主席	0	0	0	0	0	0
龙世忠	监事	0	0	0	0	0	0
罗富华	职工监事	0	0	0	0	0	0
孙红霞	董事会秘书	0	0	0	0%	0	0
合计	-	6,380,328	-	6,380,328	37.64%	0	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
胡力元	监事会主席	离任	业务员	辞任
徐伟中	职工监事	离任	无	辞任
罗富华	广深利润中心负责人	新任	职工监事	新任
龙金林	客服经理	新任	监事会主席	新任

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：√适用 不适用

龙金林先生，1992年6月出生，专科学历。2010年至2011年任中山市邦王电器有限公司普工；2012年2月至今在深圳迷你仓仓储股份有限公司历任仓储顾问，客服专员，客服组长，客服副经理，客服经理。

罗富华先生，1991年6月出生，中专学历，2014年5月至今在深圳迷你仓仓储股份有限公司历任仓储顾问，客服专员，广州区域运营负责人，北京区域运营负责人，广深利润中心负责人。

(四) 董事、监事、高级管理人员股权激励情况√适用 不适用

1. 根据2018年11月12日发布的《深圳迷你仓仓储股份有限公司管理团队期权激励计划》（以下简称“管理团队期权激励计划”）（公告编号：2018-043）中的规定，以及根据《2019年年度报告》（公告编号：2020-010）中经审计财务数据的情况，同时结合个人业绩完成情况，公司董事会同意胡力元、王勇耀、刘军和孙红霞四人可按照管理团队期权激励计划的规定，并根据2019年公司业绩考核行权比例及2019年各自的个人业绩完成比例的结果，在三个行权期内分别行权；孙艳萍已于2019年6月30日离职，根据管理团队期权激励计划第十一章第三条的规定，该计划授予的激励股份视为自始未授予。

2. 刘军、孙红霞可行权的全部股份数量分别为72800股、56400股，均分三期行权，各期行权比例分别为40%、30%、30%，并均将于首个行权期内开始首次行权；

3. 胡力元和王勇耀自愿书面放弃被授予的全部激励期权，并书面放弃在首个及未来两个行权期内行权。

以上内容经公司第二届董事会第十七次会议决议并公告（公告编号：2020-025）。

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	本期新增	本期减少	期末人数
行政管理人员	9	-	1	8

生产人员	14	-	14	0
销售人员	31	7	-	38
技术人员	2	-	1	1
财务人员	8	-	-	8
员工总计	64	7	16	55

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	3
本科	14	12
专科	31	25
专科以下	16	15
员工总计	64	55

(二) 核心员工（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 财务会计报告

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	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、注释 1	6,818,987.60	12,855,796.95
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、注释 2	10,150.71	6,738.96
应收款项融资		-	-
预付款项	六、注释 3	1,191,696.50	2,248,029.99
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、注释 4	4,279,319.01	4,682,859.80
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	六、注释 5	-	15,450.00
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、注释 6	5,364,498.84	262,110.19
流动资产合计		17,664,652.66	20,070,985.89
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六、注释 7	2,896,751.21	
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、注释 8	2,172,869.28	2,964,744.41
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、注释 9	66,019.97	99,029.99
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六、注释 10	3,403,029.77	3,727,244.04
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		8,538,670.23	6,791,018.44
资产总计		26,203,322.89	26,862,004.33
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		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、注释 11	417,636.87	248,137.47
预收款项	六、注释 12	8,919,665.29	8,616,402.07
合同负债		-	-
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、注释 13	620,612.91	666,713.71
应交税费	六、注释 14	31,078.93	94,307.37
其他应付款	六、注释 15	4,219,736.02	4,286,758.27
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		14,208,730.02	13,912,318.89
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		14,208,730.02	13,912,318.89
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、注释 16	16,950,000.00	16,950,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	六、注释 17	30,597,392.08	30,597,392.08
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	六、注释 18	-35,546,808.25	-34,592,342.01
归属于母公司所有者权益合计		12,000,583.83	12,955,050.07
少数股东权益		-5,990.96	-5,364.63
所有者权益合计		11,994,592.87	12,949,685.44
负债和所有者权益总计		26,203,322.89	26,862,004.33

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
----	----	------------	-------------

流动资产：			
货币资金		5,219,429.11	12,160,338.34
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十二、注释 1	7,478.76	2,242.39
应收款项融资		-	-
预付款项		33,024.16	49,568.80
其他应收款	十二、注释 2	5,307,601.59	5,139,848.72
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
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		5,207,561.33	43,908.07
流动资产合计		15,775,094.95	17,395,906.32
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十二、注释 3	19,424,477.88	16,382,726.67
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		378,854.06	426,893.14
在建工程		-	-

生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	--
无形资产		66,019.97	99,029.99
开发支出		-	-
商誉			-
长期待摊费用		39,490.60	88,916.92
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		19,908,842.51	16,997,566.72
资产总计		35,683,937.46	34,393,473.04
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		2,075.22	45,349.22
预收款项		3,028,497.89	3,220,192.98
合同负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付职工薪酬		303,672.81	330,380.77
应交税费		1,461.55	17,848.57
其他应付款		8,277,747.87	6,387,037.77
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
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		11,613,455.34	10,000,809.31
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		11,613,455.34	10,000,809.31
所有者权益（或股东权益）：			
股本		16,950,000.00	16,950,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		21,125,118.75	21,125,118.75
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润		-14,004,636.63	-13,682,455.02
所有者权益合计		24,070,482.12	24,392,663.73

负债和所有者权益总计		35,683,937.46	34,393,473.04
------------	--	---------------	---------------

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业总收入	六、注释 19	17,189,800.43	16,355,234.72
其中：营业收入		17,189,800.43	16,355,234.72
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		18,833,792.93	20,427,450.32
其中：营业成本	六、注释 19	12,582,519.83	13,790,273.08
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、注释 20	30,952.20	19,606.51
销售费用	六、注释 21	3,872,565.64	3,576,067.09
管理费用	六、注释 22	2,254,284.60	2,956,584.42
研发费用		-	-
财务费用	六、注释 23	93,470.66	84,919.22
其中：利息费用		-	-
利息收入		17,072.28	32,459.29
加：其他收益	六、注释 24	152,377.85	-
投资收益（损失以“-”号填列）	六、注释 25	403,389.89	23,500.06

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）		-	-
汇兑收益（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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、注释 26	332,538.02	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-755,686.74	-4,048,715.54
加：营业外收入	六、注释 27	101,063.79	188,492.73
减：营业外支出	六、注释 28	300,469.62	18,042.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-955,092.57	-3,878,264.84
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-955,092.57	-3,878,264.84
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）		-955,092.57	-3,878,264.84
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		-626.33	
2. 归属于母公司所有者的净利润		-954,466.24	-3,878,264.84
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 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		-	-
2. 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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备		-	-
(5) 现金流量套期储备		-	-
(6) 外币财务报表折算差额		-	-
(7) 其他		-	-
(二) 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		-955,092.57	-3,878,264.84
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-954,466.24	-3,878,264.84
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-626.33	-
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.06	-0.29
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.06	-0.29

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入	十二、注释4	7,013,047.73	7,804,444.90
减：营业成本	十二、注释4	3,400,250.77	4,807,278.99
税金及附加		7,393.48	4,260.05
销售费用		1,810,029.43	1,657,247.74
管理费用		1,540,994.38	2,316,265.60

研发费用		-	-
财务费用		83,568.32	77,779.66
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	31,780.56
加：其他收益		122,350.25	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、注释 5	-3,458.65	23,500.06
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）		-	-
汇兑收益（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）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		289,702.95	-1,034,887.08
加：营业外收入		37,915.57	93,888.24
减：营业外支出		10.99	5,440.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		327,607.53	-946,439.72
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		327,607.53	-946,439.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		327,607.53	-946,439.72
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		327,607.53	-946,439.72
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.02	-0.06
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.02	-0.06

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
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		19,425,883.82	19,797,475.59
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		-	-
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		7,644.88	-
收到其他与经营活动有关的现金	六、注释 29	676,629.00	18,930,960.81
经营活动现金流入小计		20,110,157.70	38,728,436.40
购买商品、接受劳务支付的现金		10,536,067.33	12,740,305.24
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		3,720,036.61	5,432,174.54
支付的各项税费		382,329.75	587,368.25
支付其他与经营活动有关的现金	六、注释 29	5,664,202.77	23,686,426.60
经营活动现金流出小计		20,302,636.46	42,446,274.63
经营活动产生的现金流量净额		-192,478.76	-3,717,838.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	23,500.06
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		-	2,023,500.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		687,939.57	2,288,997.37
投资支付的现金		5,000,000.00	-

质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	六、注释 29	156,391.02	-
投资活动现金流出小计		5,844,330.59	2,288,997.37
投资活动产生的现金流量净额		-5,844,330.59	-265,497.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	20,016,000.00
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		-	20,016,000.00
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		-	-
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		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	20,016,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-100.18
五、现金及现金等价物净增加额		-6,036,809.35	16,032,564.28
加：期初现金及现金等价物余额		12,855,796.95	720,142.53
六、期末现金及现金等价物余额		6,818,987.60	16,752,706.81

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
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		7,212,986.41	9,375,304.75

收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		11,977,720.81	8,429,247.70
经营活动现金流入小计		19,190,707.22	17,804,552.45
购买商品、接受劳务支付的现金		3,470,958.69	4,075,399.07
支付给职工以及为职工支付的现金		1,936,886.76	3,217,433.07
支付的各项税费		127,921.87	323,232.10
支付其他与经营活动有关的现金		11,900,850.13	14,626,966.75
经营活动现金流出小计		17,436,617.45	22,243,030.99
经营活动产生的现金流量净额		1,754,089.77	-4,438,478.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	23,500.06
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		1.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		1.00	2,023,500.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	207,037.21
投资支付的现金		8,695,000.00	1,505,000.00
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		8,695,000.00	1,712,037.21
投资活动产生的现金流量净额		-8,694,999.00	311,462.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	20,016,000.00
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		-	20,016,000.00
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		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-

筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	20,016,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-100.18
五、现金及现金等价物净增加额		-6,940,909.23	15,888,884.13
加：期初现金及现金等价物余额		12,160,338.34	385,852.83
六、期末现金及现金等价物余额		5,219,429.11	16,274,736.96

法定代表人：李仲豫

主管会计工作负责人：刘军

会计机构负责人：刘军

三、 财务报表附注

(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	四、25
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. 存在控制关系的关联方是否发生变化	□是 √否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	√是 □否	七
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	□是 √否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	□是 √否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	□是 √否	
10. 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	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	□是 √否	
12. 是否存在企业结构变化情况	□是 √否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	□是 √否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	□是 √否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	□是 √否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	□是 √否	
17. 是否存在预计负债	□是 √否	

(二) 报表项目注释

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称：深圳迷你仓仓储股份有限公司

注册地址：深圳市南山区招商街道蛇口工业六路兴华工业大厦8栋4C

注册资本：人民币16,950,000.00元

统一社会信用代码：914403005827163663

企业法定代表人：李仲豫

于2016年4月26日经全国股份转让系统公司同意，本公司股票在全国股份转让系统挂牌公开转让。证券简称：迷你仓，证券代码：837066。

2、历史沿革

(1) 公司设立

深圳迷你仓仓储股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为深圳圳阳仓储有限公司，成立于2011年11月1日，系经深圳市南山区经济促进局以深外资南复[2011]0652号文件批准设立的外商独资企业，取得深圳市工商行政管理局核发的440301503414981号企业

法人营业执照，法定代表人为孙东伟，设立时注册资本为港币5,000,000.00元，由中国大众仓储有限公司（港资）独家出资。根据公司章程，公司分两期出资，第一期于2011年12月31日实际出资港币2,000,000.00元，该出资业经深圳康城会计师事务所(普通合伙)以深康城验字[2012]007号验资报告验证；第二期于2013年11月12日实际出资港币3,000,000.00元，该出资业经深圳康城会计师事务所(普通合伙)以深康城验字[2013]021号验资报告验证。

（2）第一次增资

根据公司2015年6月28日执行董事决定、股东决定和修改后章程规定，经深圳市经济贸易和信息化委员会于2015年7月27日以深经贸信息资字[2015]457号文件《关于中外合资企业深圳迷你仓仓储股份有限公司股权变更、增资的批复》及2015年7月31日的深经贸信息资字[2015]469号文件《关于中外合资企业深圳迷你仓仓储股份有限公司增资事宜的补充批复》，同意公司新增投资总额港币4,987,567.00元、新增注册资本港币1,875,025.00元，由中国大众仓储有限公司以港币2,842,913.00元认购增资港币1,068,764.00元，港币1,774,149.00元计入资本公积；深圳市圳阳投资发展有限公司以1,995,027.00元港币之等值人民币认购增资750,010.00元港币，1,245,017.00元港币计入资本公积；深圳市同信盈创业投资管理有限公司以149,627.00元港币之等值人民币认购增资56,251.00元港币，93,376.00元港币计入资本公积；变更后的注册资本为港币6,875,025.00元。该出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以信会师报字[2015]第340006号验资报告验证。同意公司原股东中国大众仓储有限公司将其在公司40%计港币2,000,000.00元的股权转让给深圳市圳阳投资发展有限公司；将其在公司3%计港币150,000.00元的股权转让给深圳市同信盈创业投资管理有限公司。上述股权转让业经广东省深圳市公证处(2015)深证字第122776号公证书公证。

变更后的股权结构如下：

投资者名称	原币（港币）	股权比例 （%）	本位币（人民 币）	股权比例 （%）
中国大众仓储有限公司	3,918,764.00	57.00	3,158,619.50	57.00
深圳市圳阳投资发展有限公司	2,750,010.00	40.00	2,191,255.94	40.00
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	206,251.00	3.00	164,344.39	3.00
合计	6,875,025.00	100.00	5,514,219.84	100.00

（3）整体变更为股份有限公司

根据深圳圳阳仓储有限公司 2015 年 9 月 18 日董事会决议及深圳迷你仓仓储股份有限公司公司章程，以 2015 年 8 月 31 日为基准日，将深圳圳阳仓储有限公司整体变更设立为股份有限公司，注册资本为人民币 600.00 万元。原深圳圳阳仓储有限公司的全体股东即为深圳迷你仓仓储股份有限公司（筹）的全体股东。按照发起人协议及章程（草案）的规定，各股东以其所拥有的截至 2015 年 8 月 31 日止深圳圳阳仓储有限公司的净资产合计人民币 6,734,238.08 元，按原出资比例认购公司股份，按 1: 0.89097 的比例折合股份总额，共计 600.00 万股，净资产大于股本部分人民币 734,238.08 元计入资本公积。该净资产折股业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 10 月 19 日出具信会师报字[2015]第 310850 号验资报告验证。变更后股权结构如下：

投资者名称	本位币（人民币）	股权比例（%）
中国大众仓储有限公司	3,420,000.00	57.00
深圳市圳阳投资发展有限公司	2,400,000.00	40.00
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	180,000.00	3.00
合计	6,000,000.00	100.00

（4）定增

根据 2016 年第一次临时股东大会会议决议和修改后的章程规定及 2016 年 6 月 7 日深经贸信息资字【2016】326 号文件《关于外商投资股份制企业深圳迷你仓仓储股份有限公司增加股本及持股比例变更的批复》，公司以非公开发行方式向中国大众仓储有限公司、深圳市圳阳投资发展有限公司、深圳市同信盈创业投资管理有限公司发行人民币 400 万股普通股股票。公司截止 2016 年 9 月 19 日向上述三家原股东发行 400 万股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行认购价格为人民币 2.68 元，共计募集人民币 10,798,919.14 元。其中新增注册资本 400.00 万元，资本公积（股本溢价）672.00 万元。经此发行，注册资本变更为人民币 1,000.00 万元。新增资本业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字【2016】第 310888 号验证。增资后股权结构如下：

投资者名称	本位币（人民币）	股权比例（%）
中国大众仓储有限公司	5,600,000.00	56.00
深圳市圳阳投资发展有限公司	3,900,000.00	39.00

投资者名称	本位币（人民币）	股权比例（%）
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	500,000.00	5.00
合计	10,000,000.00	100.00

根据2019年第一次临时股东大会决议审议通过《深圳迷你仓仓储股份有限公司2018年第一次股票发行方案》通过，公司以非公开发行方式向深圳市同信盈创业投资管理有限公司、李仲豫发行人民币695万股普通股股票。每股面值人民币1.00元，每股发行认购价格为人民币2.88元，共计募集人民币2,001.60万元。其中新增注册资本695.00万元，资本公积（股本溢价）1,306.60万元。经此发行，注册资本变更为人民币1,695.00万元。增资后股权结构如下：

投资者名称	本位币（人民币）	股权比例（%）
中国大众仓储有限公司	4,760,000.00	28.08
深圳市圳阳投资发展有限公司	3,315,000.00	19.56
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	994,672.00	5.87
深圳圳和投资发展有限公司	1,500,000.00	8.85
李仲豫	6,380,328.00	37.64
合计	16,950,000.00	100.00

（5）截止2020年6月30日公司股东及股权比例变更如下

投资者名称	本位币（人民币）	股权比例（%）
中国大众仓储有限公司	4,760,000.00	28.08
深圳市圳阳投资发展有限公司	3,315,000.00	19.56
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	994,672.00	5.87
深圳圳和投资发展有限公司	1,500,000.00	8.85
李仲豫	6,380,328.00	37.64
合计	16,950,000.00	100.00

3、公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

公司所属行业为仓储业。

公司经营范围为：从事公司货物及办公家私、文件文具、家庭物品的仓储服务（不含危险化学品及易燃易爆、有毒有害物质）。

4、公司的实际控制人

公司的控股股东为李仲豫，持有本公司65.72%股权。

二、财务报表的编制基础

1、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。

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 2020 年 6 月 30 日的财务状况及 2020 年 1-6 月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

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、11“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、11“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、11、（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

（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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

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。

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。

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，持续下跌期间的确定依据为以考虑证券价格的历史性波动为依据。

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财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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。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 50 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。

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
账龄组合	对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值、且不属于按性质组合的应收款项，按信用风险特征的相关性和相似性对应收款项分组
无风险组合	押金、保证金、子公司、关联公司款项、备用金、员工借款及其他无显著回收风险的应收款项等划分为无风险组合

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
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提减值准备

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（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
2-3年	30	30
3-5年	50	50
5年以上	100	100

（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

存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

（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。领用和发出时按加权平均法计价。

（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。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

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

低值易耗品和包装物于领用时一次摊销。

11、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。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。

12、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。固定资产仅在与其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	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	年限平均法	3-5	-	18-30
其他设备	年限平均法	3	-	30.00

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、17“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。

13、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、17“长期资产减值”。

14、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。

15、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、17“长期资产减值”。

16、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。公司长期待摊费用主要是店面装修费，摊销期一般为三年。

17、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。

18、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及设定受益计划。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。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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。

19、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。

20、收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：**(1)**客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；**(2)**客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；**(3)**本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

21、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，不包括政府作为所有者投入的资本。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。但对于年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关部门发文确认，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。

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费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，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，直接计入当期损益。

22、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。

23、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。

24、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

25、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期重要会计政策变更。

1. 会计政策变更

(1) 本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》

(2) 执行新收入准则对本公司的影响

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》，变更后的会计政策详见附注第七节.三.(二).20。根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

在执行新收入准则时，本公司无需对累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或 2020 年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

26、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) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实

质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）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。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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

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 应交增值税	3%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

2、税收优惠及批文

《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告财政部 税务总局公告2020年第13号》《财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告财政部 税务总局公告2020年第24号》《国家税务总局 于小规模纳税人免征增值税政

策有关征管问题的公告国家税务总局公告2019年第4号》《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知财税〔2019〕13号》

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，“年初”指2020年1月1日，“年末”指2020年6月30日；“本期发生额”指2020年1-6月，“上期发生额”指2019年1-6月。（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	11,000.00	18,840.00
银行存款	6,274,026.89	12,194,759.12
其他货币资金	533,960.71	642,197.83
合计	6,818,987.6	12,855,796.95
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：期末其他货币资金 533,960.71 元系支付宝余额 134,333.40 元、微信财付通 397,683.54 元、企业商务卡 1,943.77 元。

截至2020年06月30日，货币资金中不存在因质押对使用有限制 有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收账款	10,150.71	6,738.96
合计	10,150.71	6,738.96

（1）应收账款

①应收账款分类披露

类别	年末余额				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	10,504.56	100.00	353.85	-	10,150.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收账款	-	-	-	-	-
合计	10,504.56	100.00	353.85		10,150.71

(续)

类别	年初余额				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	7,093.64	100.00	354.68	5.00	6,738.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收账款	-	-	-	-	-
合计	7,093.64	100.00	354.68	5.00	6,738.96

A、年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	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	10,504.56	353.85	5.00
合计	10,504.56	353.85	5.00

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 0.00 元，本年年末金额与上年年末金额的差额 0.83 元为母公司对子公司丧失控制权导致。

③本年实际核销的应收账款情况

无。

④按欠款方归集的年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 7,326.31 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 69.74%。

⑤因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

⑥转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

3、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,191,696.50	100.00	2,248,029.99	100.00
1至2年	-	-	-	-
合计	1,191,696.50	100.00	2,248,029.99	100.00

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 440,870.73 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 37.00%。

4、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	4,279,319.01	4,682,859.80
合计	4,279,319.01	4,682,859.80

(1) 应收利息

无。

(2) 应收股利

无。

(3) 其他应收款**①其他应收款分类披露**

类别	年末余额				
	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	100,000.00	2.00	100,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,279,455.30	97.72	136.29	0.00	4,279,319.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	4,379,455.30	100.00	100,136.29	-	4,279,319.01

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	100,000.00	2.09	100,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,682,996.09	97.91	136.29	0.00	4,682,859.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	4,782,996.09	100.00	100,136.29	2.09	4,682,859.80

a、年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款无。

②其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	105,000.00	101,292.80
员工借支、备用金	-	-
押金、保证金	4,257,854.48	4,661,680.95
其他	16,600.82	20,022.34
合计	4,379,455.30	4,782,996.09

③本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元。

④本年实际核销的其他应收款情况

无。

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 1,079,595.24 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 25.23%。

⑥涉及政府补助的应收款项

无。

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

5、存货

项目	期末余额	期初余额
库存商品	0.00	15,400.00
合计	0.00	15,400.00

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	364,498.84	262,110.19
银行理财	5,000,000.00	-
合计	5,364,498.84	262,110.19

7、长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
广州储物间科技有限公司	2,896,751.21	0.00
合计	2,896,751.21	0.00

8、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	2,172,869.28	2,774,495.41
固定资产清理	-	190,249.00
合计	2,172,869.28	2,964,744.41

(1) 固定资产

①固定资产情况

项目	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值			
1、年初余额	433,043.71	8,373,072.65	8,806,116.36
2、本年增加金额	-	247,784.11	247,784.11
(1) 购置	-	247,784.11	247,784.11
3、本年减少金额	-	609,666.00	609,666.00
(1) 处置或报废	-	371,237.00	371,237.00
(2) 其他减少	-	238,429.00	238,429.00
4、年末余额	433,043.71	8,011,190.76	8,444,234.47
二、累计折旧			
1、年初余额	286,555.12	5,745,065.83	6,031,620.95
2、本年增加金额	23,294.34	482,905.04	506,199.38
(1) 计提	23,294.34	482,905.04	506,199.38
3、本年减少金额	-	266,455.14	266,455.14
(1) 处置或报废	-	74,247.44	74,247.44
(2) 其他减少	-	192,207.70	192,207.70
4、年末余额	309,849.46	5,961,515.73	6,271,365.19
三、减值准备			
1、年初余额	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-
4、年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1、年末账面价值	123,194.25	2,049,675.03	2,172,869.28

项目	办公设备	其他设备	合计
2、年初账面价值	146,488.59	2,628,006.82	2,774,495.41

②暂时闲置的固定资产情况

无。

③通过融资租赁租入的固定资产情况

无。

④通过经营租赁租出的固定资产

无。

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(2) 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
九龙山店	-	99,869.70
小营店	-	90,379.30
合计	-	190,249.00

9、无形资产**(1) 无形资产情况**

项目	管理软件	合计
一、账面原值		
1、年初余额	330,100.00	330,100.00
2、本年增加金额	-	-
3、本年减少金额	-	-
4、年末余额	330,100.00	330,100.00
二、累计摊销		
1、年初余额	231,070.01	231,070.01
2、本年增加金额	33,010.02	33,010.02
(1) 计提	33,010.02	33,010.02

项目	管理软件	合计
3、本年减少金额	-	-
(1) 出售	-	-
4、年末余额	264,080.03	264,080.03
三、减值准备		
1、年初余额	-	-
2、本年增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3、本年减少金额	-	-
(1) 出售	-	-
4、年末余额	-	-
四、账面价值		
1、年末账面价值	66,019.97	66,019.97
2、年初账面价值	99,029.99	99,029.99

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

(3) 使用寿命不确定的无形资产情况

无。

(4) 重要的无形资产情况

无。

(5) 所有权或使用权受限制的无形资产情况

无。

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
消防工程款	620,611.54	25,000.00	215,021.96	8,000.10	422,589.48
装修款	3,106,632.50	296,207.68	808,532.52	17,253.15	2,577,054.51
其他	-	453,809.00	50,423.22	-	403,385.78

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
合计	3,727,244.04	775,016.68	1,073,977.70	25,253.25	3,403,029.77

11、应付账款

种类	年末余额	年初余额
应付账款	417,636.87	248,137.47
合计	417,636.87	248,137.47

(1) 应付账款情况

项目	年末余额	年初余额
工程款及租金	417,636.87	248,137.47
合计	417,636.87	248,137.47

无账龄超过 1 年的重要应付账款。

12、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
租金	8,919,665.29	8,616,402.07
合计	8,919,665.29	8,616,402.07

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无。

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	651,322.06	3,504,356.37	3,535,065.52	620,612.91
二、离职后福利-设定提存计划	15,391.65	27,513.64	42,905.29	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	666,713.71	3,531,870.01	3,577,970.81	620,612.91

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	636738.84	3,376,339.66	3,399,998.13	613,080.37
2、职工福利费	-	4,590.85	4,590.85	-
3、社会保险费	11843.22	63,512.86	69,851.54	5,504.54
其中：医疗保险费	10468.47	58,296.76	63,519.05	5,246.18
工伤保险费	362.27	357.22	719.49	-
生育保险费	1012.48	4,858.88	5,613.00	258.36
4、住房公积金	2,740.00	59,913.00	60,625.00	2,028.00
5、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	651,322.06	3,504,356.37	3,535,065.52	620,612.91

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	14805.86	26,527.84	41,333.70	-
2、失业保险费	585.79	985.80	1,571.59	-
合计	15391.65	27,513.64	42,905.29	-

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，按照该等计划，本公司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。

14、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	24,296.75	51,371.95
城建税	3,864.96	5,059.09
个人所得税	-	-
教育附加	2,917.22	4,158.12

项目	年末余额	年初余额
印花税	-	33,718.21
合计	31,078.93	94,307.37

15、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	4,219,736.02	4,286,758.27
合计	4,219,736.02	4,286,758.27

(1) 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	4,083,008.96	3,931,222.73
往来款	84,598.93	77,876.66
预提房租管理费	52,128.13	277,658.88
合计	4,219,736.02	4,286,758.27

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款情况

本公司本年按欠款方归集的期末余额前五名其他应付款汇总金额为 1,131,983.97 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 26.83%。

16、股本

项目	年初余额	本年增减变动 (+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	16,950,000.00	-	-	-	-	-	16,950,000.00

17、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	20,520,238.08	-	-	20,520,238.08
其他资本公积	10,077,154.00	-	-	10,077,154.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	30,597,392.08	-	-	30,597,392.08

18、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	-34,592,342.01	-
处置全资子公司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	-34,592,342.01	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-954,466.24	-
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	-35,546,808.25	-

19、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,158,669.50	12,398,565.49	15,417,505.43	12,905,700.92
其他业务	31,130.93	183,954.34	937,729.29	884,572.16
合计	17,189,800.43	12,582,519.83	16,355,234.72	13,790,273.08

20、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	17,146.39	9,951.73
教育附加	12,223.60	9,654.78
印花税	1,582.21	-
合计	30,952.20	19,606.51

21、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,504,409.77	2,674,182.39
网络推广费	1,151,595.78	287,308.98
社会保险费	72,838.14	233,150.88
办公费	15,694.78	97,248.31
交通及差旅费	29,605.86	52,443.58
住房公积金	41,799.00	44,500.00
广告费	4,352.32	71,830.72
运杂费	3,867.52	3,315.00
网络使用费	42,744.12	70,893.23
低值易耗品摊销	600.00	-
业务招待费	3,887.00	35,194.00
其他	1,171.35	6,000.00
合计	3,872,565.64	3,576,067.09

22、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,122,480.57	1,752,616.04
办公费	187,919.97	164,565.20
交通费及差旅费	223.30	45,538.40
业务招待费	-	7,124.90
社会保险费	23,367.44	89,965.31
住房公积金	19,914.00	35,924.00
福利费	-	-12,414.54
折旧费	23,586.63	56,157.23
电话费	-	982.80
中介服务费	205,002.73	519,244.00
无形资产摊销	33,010.02	37,589.35

项目	本期发生额	上期发生额
其他	25.44	3,245.00
低值易耗品摊销	-	7,506.00
房租物业水电	638,754.50	248,540.73
合计	2,254,284.60	2,956,584.42

23、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	17,072.28	32,459.29
汇兑净损失	-	100.18
银行手续费及其他	107,526.21	114,273.33
其他	3,016.73	3,005.00
合计	93,470.66	84,919.22

24、其他收益

(1) 其他收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	152,377.85	-
合计	152,377.85	-

(2) 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
增值税抵减	152,377.85	-	收益相关
合计	152,377.85	-	-

25、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	403,389.89	-
理财产品收益		23,500.06

项目	本期发生额	上期发生额
合计	403,389.89	23,500.06

26、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
资产处置收益	332,538.02	-
合计	332,538.02	-

27、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
客户滞纳金	63,588.00	54,082.00	63,588.00
其他	37,475.79	134,410.73	37,475.79
合计	101,063.79	188,492.73	101,063.79

28、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
其他营业外支出	110,220.62	18,042.03	18,042.03
固定资产报废损失	190,249.00		
合计	300,469.62	18,042.03	18,042.03

29、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
政府补助	6,675.12	-
房租、管理费	29,237.36	977,500.30
保证金、押金	516,977.50	16,433,830.35
利息收入	9,589.91	32,459.29
其他	143,386.47	1,487,170.87
合计	676,629.00	18,930,960.81

(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
期间费用支出	2,186,323.22	23,094,265.94
其他	3,477,879.55	592,160.66
合计	5,664,202.77	23,686,426.60

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置全资子公司	156,391.02	
合计	156,391.02	

30、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-955,092.57	-3,878,264.84
加：信用减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	506,199.38	665,143.28
无形资产摊销	33,010.02	37,589.35
长期待摊费用摊销	1,073,977.70	1,492,576.16
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)	-331,966.00	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	190,249.00	
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)	-403,389.89	-23,500.06
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
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)	-84,650.00	
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-184,080.74	-2,914,116.70
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-36,735.66	902,734.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-192,478.76	-3,717,838.23
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		

项目	本期金额	上期金额
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	6,818,987.60	16,752,706.81
减：现金的期初余额	12,855,796.95	720,142.53
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	-6,036,809.35	16,032,564.28

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

无。

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

2020年5月深圳迷你仓仓储股份有限公司将所持有的全资子公司广州储物间科技有限公司(以下简称“储物间”)的29%股权转让给深圳市新雅图投资咨询有限公司,交易价格:1元人民币,

公司于2017年6月1日注册设立储物间为全资子公司,原注册资本为500万元人民币,拟新增224.50万元注册资本,全部由新雅图进行认缴。在上述股权转让且增资扩股完成后储物间注册资本将由500万元变更为724.50万元,其中公司出资355万元,占储物间总股份的49%;新雅图出资369.50万元,占储物间总股份的51%。公司对储物间丧失实际控制权,储物间的控股股东由迷你仓变更为新雅图,公司将不再将其纳入合并报表范围。

丧失控制权日储物间现金及现金等价物余额156,392.02元,迷你仓处置子公司收到的现金净额为-156,391.02元,此金额在现金流量表“支付其他与投资活动有关的现金”项目中列示。

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	-	-
其中：库存现金	11,000.00	42,408.00
可随时用于支付的银行存款	6,274,026.89	14,476,536.98
可随时用于支付的其他货币资金	533,960.71	2,233,761.83
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	-	-

项目	本期金额	上期金额
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	6,818,987.60	16,752,706.81

七、合并范围的变更

1、增加合并范围子公司

无

2、减少合并范围子公司

2020年5月深圳迷你仓仓储股份有限公司将所持有的全资子公司广州储物间科技有限公司（以下简称“储物间”）的29%股权转让给深圳市新雅图投资咨询有限公司，交易价格：1元人民币，

公司于2017年6月1日注册设立储物间为全资子公司，原注册资本为500万元人民币，拟新增224.50万元注册资本，全部由新雅图进行认缴。在上述股权转让且增资扩股完成后储物间注册资本将由500万元变更为724.50万元，其中公司出资355万元，占储物间总股份的49%；新雅图出资369.50万元，占储物间总股份的51%。公司对储物间丧失实际控制权，储物间的控股股东由迷你仓变更为新雅图，公司将不再将其纳入合并报表范围。

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	
上海圳和仓储服务有限公司	上海	上海	仓储	100.00	-	投资设立
北京圳和科技服务有限公司	北京	北京	仓储	100.00	-	投资设立
深圳圳和大众科技有限责任公司	深圳	深圳	仓储	100.00	-	投资设立
深圳市快租仓网络有限公司	深圳	深圳	网络服务	100.00	-	收购

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3、在合营企业或联营企业中的权益

2020年5月及以后深圳迷你仓仓储股份有限公司占储物间总股份的49%，对储物间具有重大影响。

4、重要的共同经营

无。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

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。

（一）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

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与港币有关，本公司以港币与控股股东进行往来划款，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。

本公司外汇风险管理政策：为进一步支持公司国际业务快速推进，并有效防范国际结算风险，公司将密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响，尽量减少外币往来，加强外汇风险管控。

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，兼有股票融资、发行债券、定向募集、境内外银行融资等多种融资渠道，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司对外部负债的使用情况进行监控并确保遵守融资

协议进行到期还款。

（二）金融资产转移

无。

（三）金融资产与金融负债的抵销

无。

十、关联方及关联交易

1、本企业实际控制人情况

报告期内公司第一大股东为自然人李仲豫先生，持有公司 37.64%的股权，中国大众仓储有限公司持有公司 28.08%的股份，李仲豫先生持有大众仓储 100%股权，因此李仲豫先生实际间接持有公司 65.72%的股份，为公司实际控制人。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七在子公司中的权益

3、本公司的合营和联营企业情况

（1）广州储物间科技有限公司财务状况

项目	2020年6月
资产总额	5,978,171.17
负债总额	66,331.96
权益总额	5,911,839.21
项目	2020年1月-6月
营业收入	294,331.75
营业成本	491,947.70
营业利润	16,037.71
营业外收入	10,995.32
营业外支出	34,093.53
净利润	-7,060.50

（2）广州储物间科技有限公司股权结构

股东	持股比例（%）
深圳迷你仓仓储股份有限公司	49.00
深圳市新雅图投资咨询有限公司	51.00
总计	100.00

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
深圳市圳阳投资发展有限公司	股东
深圳市同信盈创业投资管理有限公司	股东
卢全章	董事
孙东伟	董事
刘军	董事、财务负责人
郑景森	董事
龙金林	监事主席
龙世忠	监事
罗富华	监事
孙红霞	董秘
吴翠兰	股东李仲豫母亲

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

无。

（2）关联受托管理/委托管理情况

无。

（3）关联承包情况

无。

（4）关联租赁情况

公司从2011年开始租赁吴翠兰名下位于深圳市南山区蛇口工业三路华达工业大厦4栋

3层 BC-2 的房屋作为仓储场所。2020 年 1-3 月支付租金 216,00.00 元。

从 2020 年 4 月开始将该物业由租赁方式变为加盟分成方式，2020 年 4-6 月支付加盟分成 227,192.02 元。

(5) 关联担保情况

无。

(6) 关联方资金拆借

无。

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

无。

(8) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	63.66	109.19

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

无。

(2) 应付项目

无。

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收账款	7,478.76	2,242.39
合计	7,478.76	2,242.39

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

类别	年末余额				
	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 应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的 应收账款	7,596.78	100.00	118.02	5.00	7,478.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收账款	-	-	-	-	-
合计	7,596.78	100.00	118.02	5.00	7,478.76

(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	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	2,360.41	100.00	118.02	5.00	2,242.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收账款	-	-	-	-	-
合计	2,360.41	100.00	118.02	5.00	2,242.39

A、年末单项金额重大并单独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
1 年以内	7,596.78	118.02	5.00
合计	7,596.78	118.02	5.00

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

无。

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 0.00 元。

③本年实际核销的应收账款情况

无。

④按欠款方归集的年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年末余额前五名应收账款汇总金额 7,217.35 元，占应收账款年末余额合计数的比例 97.00%。

⑤因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

⑥转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

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	5,307,601.59	5,139,848.72
合计	5,307,601.59	5,139,848.72

(1) 应收利息

无。

(2) 应收股利

无。

(3) 其他应收款**①其他应收款分类披露**

类别	年末余额				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	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,307,661.16	100.00	59.57	0.01	5,307,601.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	5,307,661.16	100.00	59.57	0.01	5,307,601.59

(续)

类别	年初余额				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	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,139,908.29	100.00	59.57	0.01	5,139,848.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	5,139,908.29	100.00	59.57	0.01	5,139,848.72

A、年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款无。

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无。

②其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
押金/保证金	967,680.50	1,072,675.78
往来款	4,327,172.54	4,049,439.50
其他	12,808.12	17,793.01
合计	5,307,661.16	5,139,908.29

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	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	16,527,726.67	-	16,527,726.67	16,382,726.67	-	16,382,726.67
对联营企业投资	2,896,751.21	-	2,896,751.21	-	-	-
合计	19,424,477.88	-	19,424,477.88	16,382,726.67	-	16,382,726.67

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
上海圳和仓储服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
深圳圳和大众科技有限责任公司	2,385,000.00	2,615,000.00	-	5,000,000.00	-	-
北京圳和科技服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
深圳市快租仓网络有限公司	927,726.67	600,000.00	-	1,527,726.67	-	-
广州储物间科技有限公司	3,070,000.00	480,000.00	3,550,000.00	-	-	-
合计	16,382,726.67	3,695,000.00	3,550,000.00	16,527,726.67	-	-

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
广州储物间科 技有限公司	-	3,996,751.21	1,100,000.00	2,896,751.21	-	-
合计	-	3,996,751.21	1,100,000.00	2,896,751.21	-	-

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	7,013,047.73	3,400,250.77	7,804,444.90	4,807,278.99
其他业务	-	-	-	-
合计	7,013,047.73	3,400,250.77	7,804,444.90	4,807,278.99

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
对联营企业进行权益法核算产生的投资收益	-3,458.65	-
理财产品收益	-	23,500.06
合计	-3,458.65	23,500.06

十三、补充资料

(一) 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	735,927.91	-
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业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	152,377.85	-
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	-	-

项目	金额	说明
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年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	-199,405.83	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小计	688,899.93	-
所得税影响额	-	-
少数股东权益影响额（税后）	-	-
合计	688,899.93	-

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。

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-7.65%	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.17%	-0.10	-0.10

深圳迷你仓仓储股份有限公司

二〇二〇年八月二十四日

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日期：_____ 日期：_____ 日期：_____

第八节 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。

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

文件备置地址：

公司董事会秘书办公室。