



湘旭鸿

NEEQ:838277

湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司

Hunan Xiang Xu Hong Business and Technology Co., Ltd



半年度报告

— 2021 —

公司半年度大事记



2021年6月23日，湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司招商营销、策划推广团队正式进驻位于梅溪湖新城二期的梅溪湖（高端）家居建材城。项目由湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司负责全程招商营销，由湘旭鸿控股子公司湖南旭日万方广告策划有限公司负责策划推广。

目 录

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	15
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	101

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。

公司负责人邓银伟、主管会计工作负责人刘果及会计机构负责人（会计主管人员）刘果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	<p>报告期内，公司建立了相对完善的法人治理结构及内部控制体系，但由于公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐步完善，特别是随着公司不断发展，经营规模的扩大，对公司治理提出了更高的要求，因此公司的内部控制体系能否适应公司的发展需要，会存在影响公司的持续、健康、稳步发展的风险。</p> <p>应对措施：公司进一步完善修订《公司章程》等内部管理制度，以加强管理，降低风险。</p>
控股股东、实际控制人不当控制风险	<p>报告期内，邓银伟直接持有公司 14,624,148 股，占总股本的 56.10%，同时，邓银伟还担任银伟源执行事务合伙人，有效控制银伟源所占公司 15% 股份的表决权；刘伟直接持有公司 4,431,560 股，占总股本的 17.00%；两人直接、间接合计持有公司 22,965,908 股，占总股本的 88.10%。邓银伟与刘伟为夫妻关系，且为公司共同实际控制人，在公司决策、监督、日常经营管理上均可施予重大影响。因此，存在实际控制人可能利用其控制地位对公司进行不当控制的风险。</p> <p>应对措施：一是继续通过完善法人治理结构规范股东行为。二是落实股东作出的避免同业竞争等承诺函，从而降低实际控制人侵害公司利益的风险。三是继续通</p>

	<p>过加强公司管理层培训，以增强公司股东及管理层的诚信和规范意识，督促其切实根据 相关法律法规规范经营，忠诚履行职责。</p>
业务区域高度集中风险	<p>报告期内，公司的主营业务收入来自省内，公司业务市场规模存在一定的局限性，存在业务区域高度集中的风险。</p> <p>应对措施：报告期内，公司主要营业收入来自湖南。公司在立足湖南大本营，做好省内业务的同时积极拓展省外业务，以降低业务区域高度集中的风险。</p>
房地产宏观政策调控风险	<p>报告期内，我国房地产行业的政策波动直接影响到公司的未来发展。我国宏观经济的整体形势、政府部门对于房地产行业发展推动力度的强弱变化、房贷政策的调整、房地产交易环节的契税等的重大政策调整，都将直接影响到房地产的市场需求，进而对公司的经营业绩产生影响。</p> <p>应对措施：公司将提升内部管理水平，提高服务质量，增强公司盈利能力，并将开展新的利润增长点，从而提高公司应对政策变动的抗风险能力。</p>
重大客户依赖风险	<p>报告期内，公司对湖南中南鑫邦置业有限公司销售合计占比为 55.84%，公司前五大客户的销售占比合计占 2021 年销售收入的 100%，公司存在重大客户依赖风险。</p> <p>应对措施：一方面公司继续与现有合作的房地产开发商建立长期的战略合作伙伴关系；另一方面利用公司自身的实力和优势，积极与国内一些有影响力或品牌房地产开发商建立良好的关系，有选择性地合作，并进行战略资源储备。随着公司业务规模的扩大，公司对重大客户依赖风险会逐步降低。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	<p>公司自 2020 年 12 月之后不享受高新技术企业所得税率优惠政策，本期税收优惠政策已发生变化，本期不存在“税收优惠政策变化风险”。因鸿图智慧商业系统目前可以满足公司需要，不再继续投入研发，后续将通过聘请外部技术人员实现技术升级并满足公司需要，本期不存在“研发风险”。</p>

释义

释义项目		释义
本公司/公司/股份公司/湘旭鸿	指	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司
银伟源	指	湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业
旭日万方	指	湖南旭日万方广告策划有限公司
股东大会	指	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司股东大会
董事会	指	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司董事会
监事会	指	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
管理层	指	董事、监事、高级管理人员
主办券商/西南证券	指	西南证券股份有限公司
《公司章程》	指	《湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司公司章程》
报告期、本期	指	2021年1月1日至2021年6月30日
元/万元	指	人民币元、人民币万元
长沙康莱	指	长沙康莱酒店管理有限公司
鸿康商业	指	长沙鸿康商业管理有限公司
黄花康莱	指	长沙黄花康莱酒店管理有限公司

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司
英文名称及缩写	HunanXiangxuhongBusinessandTechnologyCo.,Ltd -
证券简称	湘旭鸿
证券代码	838277
法定代表人	邓银伟

二、 联系方式

董事会秘书	肖石勇
联系地址	湖南省长沙市望城区赤岗路高星物流园信息大楼 10F
电话	0731-88329649
传真	0731-88329649
电子邮箱	691441594@qq.com
公司网址	http://www.hunanxxh.com
办公地址	长沙市芙蓉区马王堆火炬村中山集团公司
邮政编码	410000
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	2007年5月4日
挂牌时间	2016年8月2日
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-K703 房地产中介服务-K7030 房地产经纪服务
主要业务	商业地产市场调研、招商营销策划、招商营销代理服务
主要产品与服务项目	市场调研服务；软件开发系统集成服务；应用软件开发；信息技术咨询服务；电子商务平台的开发建设；房地产经纪服务；招商代理；市场营销策划服务；房地产居间代理服务；房地产中介服务；房地产信息咨询
普通股股票交易方式	<input type="checkbox"/> 连续竞价交易 <input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	26,068,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	控股股东为（邓银伟）

实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（邓银伟、刘伟），一致行动人为（湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业）
--------------	---

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	9143010266166658XB	否
注册地址	长沙市芙蓉区马王堆火炬村 中山集团公司	否
注册资本（元）	26,068,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	方正承销保荐、西南证券
主办券商办公地址	重庆市江北区桥北苑8号
报告期内主办券商是否发生变化	是
主办券商（报告披露日）	西南证券

经向全国股转系统备案并根据全国股转系统出具的《关于对主办券商和挂牌公司协商一致解除持续督导协议无异议的函》，2021年6月9日起，公司主办券商由方正承销保荐变更为西南证券。

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	16,164,337.14	3,476,648.30	364.94%
毛利率%	65.44%	37.76%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,682,438.12	-1,170,223.67	-585.59%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,802,324.35	-1,150,830.85	-604.19%
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）	15.83%	-3.80%	-
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）	16.17%	-3.74%	-
基本每股收益	0.22	-0.04	-650.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	46,839,318.82	42,490,862.11	10.23%
负债总计	7,835,580.71	9,121,114.91	-14.09%
归属于挂牌公司股东的净资产	38,726,567.20	33,054,586.87	17.16%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.4856	1.2680	17.16%
资产负债率%（母公司）	17.18%	21.64%	-
资产负债率%（合并）	16.73%	21.47%	-
流动比率	1.03	0.64	-
利息保障倍数	47.48	10.05	-

(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	7,736,754.06	-2,445,036.55	-416.43%

应收账款周转率	9.16	2.07	-
存货周转率	-	-	-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	10.23%	-10.70%	-
营业收入增长率%	364.94%	-28.03%	-
净利润增长率%	-587.16%	-7.53%	-

（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

公司系一家商贸市场中介专业服务机构，主营业务为商贸市场开发商提供市场调研服务、招商营销策划服务及招商、营销代理服务。公司业务来源主要有以下几种途径：在公司高层的带领下，通过长期、大面积地搜集，掌握主要业务区域商贸市场发展状况及发展动态，以敏锐的商业嗅觉，寻求合作机会；公司专注于商贸市场项目的市场调研、策划、招商和营销代理，在业内口碑良好，从而树立了公司品牌影响力，吸引客户主动联系、找上门来洽谈新项目；对公司服务质量高度认可的客户，向公司推荐业务。

公司市场调研服务是根据商贸市场开发商提供的意向投资项目用地规划情况、意向行业等信息，对意向行业区域进行实地抽样调研，通过科学、专业、系统性地市场调研，并结合公司多年的实际操盘经验，以初步梗概性市场调研报告形式为客户提供意向投资项目相关建议，一般服务周期为1-6个月。收入来源为公司根据工作量及项目情况收取服务费用。

公司招商营销策划服务是为商贸市场开发商提供项目整体营销推广策略制定、进行相关媒体选择、出具招商活动策划方案等服务，收入来源主要有两种模式：一种是公司与商贸市场开发商约定广告宣传费用为计划营销总金额的一定比例，相关费用的支出需经开发商核准，若有结余开发商与公司按一定比例进行分成，对于超出预算范围需追加的广告费需报开发商审批；另一种是公司不再单独约定广告宣传费用，相关费用已包含在招商营销佣金费用中。

公司招商代理服务是公司针对租赁商铺进行经营和自购自营的经营者，为商贸市场开发商提供招商代理服务，项目招商服务周期通常为1-2年。收入来源为采取一次性收取招商服务费的方式进行，公司与商贸市场开发商约定每平方米招商费用，按照招商代理商铺面积收取一定招商佣金。

公司营销代理服务是公司针对购买商铺进行投资的投资者和自购自营的经营者，为商贸市场开发商提供营销代理服务，项目营销代理服务期限通常为1-2年，对投资者购买商铺的销售代理，公司一般根据项目实际销售情况按约定提成点数收取相应佣金费用；对自购自营经营者购买商铺的销售代理，公司既按约定提成点数收取相应佣金费用，也按商铺面积收取招商佣金。

公司在提供招商营销代理服务时，采取“全民经纪”模式，将相关招商营销代理业务劳务分包给经验丰富的相关人员，公司与相关人员约定每促成一套商铺的销售或者租赁支付一定的劳务费用。

根据公司战略发展规划，公司将以互联网思维启动商贸市场研究院、商业运营服务平台、商业管理软件研发等，并研发了集商贸市场信息分析、客户管理、大数据中心及招商营销管理的鸿图商业智慧系统平台。报告期内公司继续致力于商贸市场信息统计分析、客户资源管理、大数据管理、招商销售管理等方面的研发活动。

报告期内及报告期后至报告披露日，公司商业模式无变化。

（二）经营情况回顾

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	3,536,689.31	7.55%	4,068,963.74	9.58%	-13.08%
应收账款	1,948,681.10	4.16%	1,582,327.13	3.72%	23.15%
长期股权投资	32,253,894.49	68.86%	29,700,423.39	69.90%	8.60%
固定资产	6,138,240.89	13.10%	6,172,277.82	14.53%	-0.55%
在建工程	773,754.93	1.65%	773,754.93	1.82%	0.00%
应付职工薪酬	228,500.00	0.49%	1,691,903.65	3.98%	-86.49%
应交税费	1,777,605.01	3.80%	818,576.14	1.93%	117.16%

短期借款	50,000.00	0.11%	5,000,000.00	11.77%	-99.00%
资产总计	46,839,318.82		42,490,862.11		10.23%

项目重大变动原因:

本期重要资产负债表项目无重大变动。

2、营业情况与现金流量分析

√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	16,164,337.14	100%	3,476,648.30	100%	364.94%
营业成本	5,585,681.46	34.56%	2,163,996.68	62.24%	158.12%
毛利率	65.44%		37.76%		
管理费用	3,001,946.21	18.57%	2,217,453.18	63.78%	35.38%
财务费用	105,681.49	0.65%	91,367.08	2.63%	15.67%
营业利润	7,010,258.97	43.37%	-1,114,753.66	-32.06%	-728.86%
营业外收入	4,359.08	0.03%	32,007.51	0.92%	-86.38%
营业外支出	150,313.30	0.93%	51,400.33	1.48%	192.44%
净利润	5,644,448.70	34.92%	-1,158,633.32	-33.33%	-587.16%
经营活动产生的现金流量净额	7,736,754.06	-	-2,445,036.55	-	-416.43%
投资活动产生的现金流量净额	-3,229,278.48	-	-1,077,814.41	-	199.61%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,039,750.01	-	-614,175.42	-	720.57%

项目重大变动原因:

1、2021年上半年营业收入较上年同期增加364.94%，主要系高星仓储项目以及临湘项目在本期结算并确认收入。

2、2021年营业成本较上年同期增加158.12%，主要系2021年上半年公司营业收入增加，对应成本增加。

3、2021年上半年毛利率65.44%，较上年同期上升，主要系2021年上半年公司对项目成本严格管控，且人员较上年同期减少进而主营业务成本中的人工成本减少。

4、2021年上半年管理费用较上年同期增加35.38%，主要系2021年上半年公司业务招待费及使用权资产折旧费用增加导致。

5、2021年上半年营业利润较上年同期增加728.86%，主要系2021年上半年公司营业收入增加导致。

6、2021年上半年净利润较上年同期增加587.16%，主要系2021年上半年公司营业收入增加导致。

7、2021年上半年经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加了416.43%，主要原因是因为2021年上半年公司收入增加，且项目回款情况较好，经营活动现金流入增加，进而经营现金流量净额增加。

8、2021年上半年年投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加了199.61%，主要系2021年上半年公司相比上年同期对黄花康莱的投资增加。

9、2021年上半年年筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加，主要是因为2021年上半年公司偿还了银行贷款495万元。

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-313.30
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-145,640.92
非经常性损益合计	-145,954.22
所得税影响数	-26,009.04
少数股东权益影响额（税后）	-58.95
非经常性损益净额	-119,886.23

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

公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》，相关变更及影响详见“第七节 财务会计报告”之“（二）财务报表项目附注”之“三、重要会计政策及会计估计”之“（三十五）重要会计政策和会计估计的变更”。

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

(一) 主要控股参股公司基本情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
湖南旭日万方广告策划有限公司	子公司	广告宣传设计；广告评估；项目包装	2,000,000.00	867,741.05	839,912.27	291,262.15	-115,119.44
湖南科旭商业管理有限公司	子公司	商业管理；物业管理；房地产经纪；营销策划	2,000,000.00	138.73	34.73	0	0
长沙黄花康莱酒店管理有限公司	参股公司	酒店管理；物业管理。	10,000,000.00	112,095,808.89	90,408,574.83	137,321.10	-942,045.90

(二) 主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
长沙黄花康莱酒店管理有限公司	参股公司业务主要为酒店、办公楼及公寓出租等，后续湘旭鸿可为其提供招商代理、运营管理等服务。	提升公司综合实力。

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

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，支持区域经济发展，始终致力于行业发展及行业人才培养，与社会共享企业发展成果。报告期内，公司坚持诚信为本的经营原则，致力于为客户提供优质服务，依法纳税，积极创造条件吸纳社会就业，保障员工合法权益，树立企业良好形象。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.（二）
是否对外提供借款	<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	四.二.（三）
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.（四）
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.（五）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.（六）
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.（七）

是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(八)
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事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情

(一) 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

(二) 公司发生的对外担保

公司及其控股子公司是否存在未经内部审议程序而实施的担保事项

是 否

报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

担保对象	担保对象是否为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业	担保金额	担保余额	实际履行担保责任的金额	担保期间		担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序
					起始日期	终止日期			
长沙黄花康莱酒店管理有限	是	35,000,000.00	24,300,000.00	0	2019年10月	2024年10月	保证	连带	已事后补

公司					20 日	19 日			充 履 行
总计	-	35,000,000.00	24,300,000.00	0	-	-	-	-	-

对外担保分类汇总：

项目汇总	担保金额	担保余额
公司对外提供担保（包括公司、控股子公司的对外担保，以及公司对控股子公司的担保）	35,000,000.00	24,300,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	35,000,000.00	24,300,000.00
直接或间接为资产负债率超过70%（不含本数）的被担保对象提供的债务担保金额	0	0
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	15,636,716.40	4,936,716.40

清偿和违规担保情况：

公司分别于2020年4月16日、2020年5月8日召开第二届董事会第九次会议、2019年年度股东大会，审议通过《关于追认公司接受关联担保》议案，具体内容详情见公司于2020年4月17日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的《提供担保暨关联交易的公告（补发）》（公告编号：2020-008）。长沙银行股份有限公司星城支行于2019年10月20日向黄花康莱授信3500万元，授信期间为2019年10月20日至2022年10月19日，黄花康莱以其在建工程为贷款提供抵押担保，同日，公司同长沙银行股份有限公司星城支行签订了《最高额保证合同》，为上述贷款提供信用担保，担保期限为自保证合同签署之日起5年，担保金额为3500万元。截至本报告期末，前述担保余额为2430万元。

（三） 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

本报告期公司无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

（四） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务	0	0
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
4. 其他	24,000.00	12,000.00

（五） 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	0	0

与关联方共同对外投资	3,000,000.00	2,883,187.17
债权债务往来或担保等事项	0	0
房屋租赁	2,749,670.28	229,853.92

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司分别于2021年5月18日、2021年6月2日召开第二届董事会第十五次会议、2021年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司对外投资暨关联交易的议案》，议案内容详见公司于2021年5月18日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的《对外投资暨关联交易的公告》（公告编号：2021-020）。基于参股公司长沙黄花康莱酒店管理有限公司日常运营和发展需要，经公司与长沙康莱酒店管理有限公司、长沙鸿康商业管理有限公司三方股东友好协商，协议约定拟不增加注册资本，按35%、35%、30%的比例以增加资本公积的形式追加投资8,571,428.57142元，公司拟以现金的形式向长沙黄花康莱酒店管理有限公司追加投资300万元，充实参股公司的资本实力，提高参股公司的核心竞争力，从而提升公司的综合盈利水平。上述投资符合公司发展战略，有利于进一步提高公司业务扩展能力和综合竞争力。本期实际投资金额为2,883,187.17元。

公司于2020年9月16日、2020年10月9日分别召开第二届董事会第十一次会议、2020年第三次临时股东大会，审议通过《关于公司拟与长沙黄花康莱酒店管理有限公司签订〈房屋租赁合同〉议案》，议案内容详见公司于2020年9月17日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的《关联交易公告》（公告编号：2020-022）。公司于2020年10月15日与黄花康莱签订《房屋租赁合同》，承租黄花康莱位于湖南省长沙县黄花镇黄回路40号的自持物业房产，租赁面积为10,911.39平方米，租金7元/月/每平方米，租赁期5年，免租期2年，合同总金额约2,749,670.28元；该关联交易符合公司业务发展的需要，有利于提升公司品牌形象。该项租赁资产确认为使用权资产，本期确认的折旧金额229,853.92元。

（六） 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	临时公告索引	交易/投资/合并标的	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	2021-020	长沙黄花康莱酒店管理有限	3000000	是	否

		公司			
--	--	----	--	--	--

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

参见“第四节、二、（五）”。

（七） 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2016年7月4日	-	正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	其他承诺	2016年7月4日	-	正在履行中
公开转让说明书	董监高	其他承诺	2016年7月4日	-	正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	资金占用承诺	2016年7月4日	-	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无。

（八） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
望城区星城镇湖南高星（钢铁）物流中心大楼3#栋10楼1001室、1002室、1003室、1004室、1005室、1006室、1007室	固定资产	抵押	4,960,853.87	10.59%	银行融资
总计	-	-	4,960,853.87	10.59%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

上述固定资产抵押事项对公司的日常经营与管理工作未造成不利影响。

第五节 股份变动和融资

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	11,776,219	45.17%	0	11,776,219	45.17%
	其中：控股股东、实际控制人	4,763,927	18.27%	0	4,763,927	18.27%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	14,291,781	54.83%	0	14,291,781	54.83%
	其中：控股股东、实际控制人	14,291,781	54.83%	0	14,291,781	54.83%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		26,068,000	-	0	26,068,000	-
普通股股东人数						4

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 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	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	邓银伟	14,624,148	0	14,624,148	56.10%	10,968,111	3,656,037	0	0
2	刘伟	4,431,560	0	4,431,560	17.00%	3,323,670	1,107,890	0	0
3	任晓麟	3,102,092	0	3,102,092	11.90%	0	3,102,092	0	0

4	湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业	3,910,200	0	3,910,200	15.00%	0	3,910,200	0	
合计		26,068,000	0	26,068,000	100%	14,291,781	11,776,219	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：股东邓银伟、刘伟系夫妻关系，任晓麟系邓银伟、刘伟之子，邓银伟为湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业的执行事务合伙人，刘伟为湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业的有限合伙人。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

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

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

募集资金用途变更情况：

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
邓银伟	董事长、总经理	男	1963年5月	2018年12月18日	2021年12月9日
刘伟	董事、副总经理	女	1966年12月	2018年12月18日	2021年12月9日
王婧婷	董事、总经理助理	女	1993年5月	2019年5月14日	2021年12月9日
肖石勇	董事、董事会秘书	男	1976年6月	2018年12月18日	2021年12月9日
易灿	董事	女	1980年9月	2019年10月24日	2021年12月9日
蒋燕勤	监事会主席	女	1984年8月	2019年5月15日	2021年12月9日
柳哲辉	职工代表监事	女	1976年11月	2021年4月2日	2021年12月9日
付英平	监事	女	1987年4月	2021年3月11日	2021年12月9日
刘果	财务负责人	女	1996年5月	2019年10月8日	2021年12月9日
董事会人数:					5
监事会人数:					3
高级管理人员人数:					5

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

董事长邓银伟与董事刘伟系夫妻关系，董事王婧婷系刘伟儿子的配偶，邓银伟为公司控股股东，邓银伟与刘伟系公司实际控制人，除此之外董监高与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 变动情况

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
蒋晶晶	职工监事	离任	无	个人原因离职
刘乐	监事	离任	无	个人原因离职

付英平	项目副总经理 兼总部策划部 部长	新任	监事	选举
柳哲辉	项目招商部经 理项目副总经 理	新任	职工监事	选举

（三）报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历等情况：

付英平，女，1987年出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2008年1月至2010年10月就职于湖南阳光壹佰物业管理有限公司，担任品质专员；2010年10月至2011年8月就职于长沙搜易文化传播有限公司，担任总经理助理；2011年8月至2012年2月就职于湖南旺坤投资建设集团有限公司，担任销售总监助理；2012年2月至今，就职于湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司，担任项目副总经理兼总部策划部部长。

柳哲辉，女，1976年出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2005年5月至2008年7月属于自由职业；2008年10月至2011年12月就职于长沙市湘鸿房地产经纪有限公司，担任招商顾问；2012年2月至今，就职于湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司，历任项目招商部经理、项目副总经理。

（四）董事、高级管理人员的股权激励情况

□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
销售人员	34	17
财务人员	2	2
行政人员	8	11
技术人员	8	4
管理人员	8	8
员工总计	60	42

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

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	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	附注五、注释 1	3,536,689.31	4,068,963.74
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	附注五、注释 2	1,948,681.10	1,582,327.13
应收款项融资			
预付款项	附注五、注释 3	72,487.98	12,928.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附注五、注释 4	83,480.00	134,947.63
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			
流动资产合计		5,641,338.39	5,799,166.88
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	附注五、注释 5	32,253,894.49	29,700,423.39
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	附注五、注释 6	6,138,240.89	6,172,277.82
在建工程	附注五、注释 7	773,754.93	773,754.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	附注五、注释 8	1,992,067.28	
无形资产	附注五、注释 9	40,022.84	44,018.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	附注五、注释 10		1,220.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,197,980.43	36,691,695.23
资产总计		46,839,318.82	42,490,862.11
流动负债：			
短期借款	附注五、注释 11	50,000.00	5,000,000.00
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	附注五、注释 12	3,011,955.26	35,508.70
预收款项	附注五、注释 13	285,504.00	255,004.00
合同负债	附注五、注释 14		756,899.33
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	附注五、注释 15	228,500.00	1,691,903.65
应交税费	附注五、注释 16	1,777,605.01	818,576.14
其他应付款	附注五、注释 17	106,380.44	563,223.09
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		5,459,944.71	9,121,114.91
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	附注五、注释 18	2,375,636.00	
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		2,375,636.00	
负债合计		7,835,580.71	9,121,114.91
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附注五、注释 19	26,068,000.00	26,068,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注五、注释 20	62,093.55	62,093.55
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注五、注释 21	1,834,212.95	1,835,258.73
一般风险准备			
未分配利润	附注五、注释 22	10,762,260.70	5,089,234.59
归属于母公司所有者权益合计		38,726,567.20	33,054,586.87
少数股东权益		277,170.91	315,160.33
所有者权益（或股东权益）合计		39,003,738.11	33,369,747.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		46,839,318.82	42,490,862.11

法定代表人：邓银伟 主管会计工作负责人：刘果 会计机构负责人：刘果

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,847,700.65	3,112,330.89
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注十二、注释 1	1,948,681.10	1,522,327.13

应收款项融资			
预付款项		72,487.98	12,928.38
其他应收款	附注十二、注释 2	91,678.42	133,547.63
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			
流动资产合计		4,960,548.15	4,781,134.03
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	附注十二、注释 3	32,553,894.49	30,000,423.39
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,120,153.93	6,147,985.04
在建工程		773,754.93	773,754.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,992,067.28	
无形资产		40,022.84	44,018.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			1,220.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,479,893.47	36,967,402.45
资产总计		46,440,441.62	41,748,536.48
流动负债：			
短期借款		50,000.00	5,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,011,955.26	35,508.70
预收款项		285,504.00	255,004.00

合同负债			756,899.33
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		228,500.00	1,619,903.65
应交税费		1,767,574.65	808,220.95
其他应付款		257,480.60	558,319.09
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		5,601,014.51	9,033,855.72
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		2,375,636.00	
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		2,375,636.00	
负债合计		7,976,650.51	9,033,855.72
所有者权益（或股东权益）：			
股本		26,068,000.00	26,068,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,093.55	62,093.55
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,834,212.95	1,835,258.73
一般风险准备			
未分配利润		10,499,484.61	4,749,328.48
所有者权益（或股东权益）合计		38,463,791.11	32,714,680.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		46,440,441.62	41,748,536.48

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入		16,164,337.14	3,476,648.30
其中：营业收入	附注五、 注释 23	16,164,337.14	3,476,648.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,832,497.10	4,611,951.96
其中：营业成本	附注五、 注释 23	5,585,681.46	2,163,996.68
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	附注五、 注释 24	135,769.14	60,805.02
销售费用			
管理费用	附注五、 注释 25	3,001,946.21	2,217,453.18
研发费用	附注五、 注释 26	3,418.80	78,330.00
财务费用	附注五、 注释 27	105,681.49	91,367.08
其中：利息费用		147,692.35	127,666.46
利息收入		42,010.86	41,084.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	附注五、 注释 28	-329,716.07	
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)	附注五、 注释 29	8,135.00	20,550.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		7,010,258.97	-1,114,753.66
加: 营业外收入	附注五、 注释 30	4,359.08	32,007.51
减: 营业外支出	附注五、 注释 31	150,313.30	51,400.33
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		6,864,304.75	-1,134,146.48
减: 所得税费用	附注五、 注释 32	1,219,856.05	24,486.84
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		5,644,448.70	-1,158,633.32
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)		5,644,448.70	-1,158,633.32
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(净亏损以“-”号填列)		-37,989.42	11,590.35
2. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		5,682,438.12	-1,170,223.67
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		5,644,448.70	-1,158,633.32
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		5,682,438.12	-1,170,223.67
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-37,989.42	11,590.35
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.2180	-0.0449
(二)稀释每股收益(元/股)		0.2180	-0.0449

法定代表人：邓银伟 主管会计工作负责人：刘果 会计机构负责人：刘果

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	附注十二、注释4	15,873,074.99	3,102,861.88
减：营业成本	附注十二、注释4	5,234,421.30	1,910,897.19
税金及附加		135,463.34	59,623.26

销售费用			
管理费用		2,945,813.04	2,129,617.92
研发费用		3,418.80	78,330.00
财务费用		106,820.38	92,018.09
其中：利息费用		147,442.35	127,666.46
利息收入		-40,621.97	-39,183.37
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-329,716.07	
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）		8,135.00	
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）		7,125,557.06	-1,167,624.58
加：营业外收入		4,180.43	27,658.97
减：营业外支出		150,313.30	51,400.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,979,424.19	-1,191,365.94
减：所得税费用		1,219,856.05	2,389.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,759,568.14	-1,193,755.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		5,759,568.14	-1,193,755.59
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.2209	-0.0458
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.2209	-0.0458

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020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		16,083,711.92	7,586,591.13
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			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
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		4,431.26	
收到其他与经营活动有关的现金	附注五、 注释 33	586,781.10	586,982.73
经营活动现金流入小计		16,674,924.28	8,173,573.86
购买商品、接受劳务支付的现金		1,198,016.00	466,210.67
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		4,181,228.13	5,422,775.46
支付的各项税费		1,264,555.76	1,043,140.86
支付其他与经营活动有关的现金	附注五、 注释 33	2,294,370.33	3,686,483.42
经营活动现金流出小计		8,938,170.22	10,618,610.41
经营活动产生的现金流量净额		7,736,754.06	-2,445,036.55
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		9,000.00	
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			874.79
投资活动现金流入小计		9,000.00	874.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		355,091.31	113,607.86
投资支付的现金		2,883,187.17	965,081.34
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		3,238,278.48	1,078,689.20
投资活动产生的现金流量净额		-3,229,278.48	-1,077,814.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			1,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			1,500,000.00
偿还债务支付的现金		4,950,000	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,750.01	114,175.42
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		5,039,750.01	2,114,175.42

筹资活动产生的现金流量净额		-5,039,750.01	-614,175.42
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		-532,274.43	-4,137,026.38
加：期初现金及现金等价物余额		4,068,963.74	10,437,656.96
六、期末现金及现金等价物余额		3,536,689.31	6,300,630.58

法定代表人：邓银伟 主管会计工作负责人：刘果 会计机构负责人：刘果

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年1-6月	2020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		15,843,711.92	6,601,591.13
收到的税费返还		4,431.26	-
收到其他与经营活动有关的现金		585,392.21	513,497.97
经营活动现金流入小计		16,433,535.39	7,115,089.10
购买商品、接受劳务支付的现金		1,198,016.00	466,210.67
支付给职工以及为职工支付的现金		3,886,660.90	5,023,227.63
支付的各项税费		1,251,360.37	1,026,089.01
支付其他与经营活动有关的现金		2,093,099.87	3,458,736.84
经营活动现金流出小计		8,429,137.14	9,974,264.15
经营活动产生的现金流量净额		8,004,398.25	-2,859,175.05
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		9,000.00	
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		9,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		355,091.31	113,607.86
投资支付的现金		2,883,187.17	965,081.34
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		3,238,278.48	1,078,689.20
投资活动产生的现金流量净额		-3,229,278.48	-1,078,689.20
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			1,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	1,500,000.00
偿还债务支付的现金		4,950,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,750.01	114,175.42
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,039,750.01	2,114,175.42
筹资活动产生的现金流量净额		-5,039,750.01	-614,175.42
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		-264,630.24	-4,552,039.67
加：期初现金及现金等价物余额		3,112,330.89	9,521,580.72
六、期末现金及现金等价物余额		2,847,700.65	4,969,541.05

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	附注三、(三十五)
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

附注事项索引说明:

1. 详见附注三、(三十五)。

(二) 财务报表项目附注

2021 年半年报财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司（原：湖南湘旭鸿房地产经纪股份有限公司）

注册地址：长沙市芙蓉区马王堆火炬村中山集团公司

注册资本：人民币 2,606.80 万元

统一社会信用代码：9143010266166658XB

法定代表人：邓银伟

（二）公司的行业性质及经营范围

公司行业性质：房地产行业

公司经营范围：应用软件开发；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产信息咨询；房地产居间代理服务；招商代理；市场营销策划服务；市场调研服务；软件开发系统集成服务；信息技术咨询服务；电子商务平台的开发建设。（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）

（三）公司历史沿革

2015年12月04日，公司召开股份公司创立大会，同意将有限公司依法整体变更为股份有限公司，股份有限公司的名称为：湖南湘旭鸿房地产经纪股份有限公司。公司全体股东作为发起人，以本公司截至2015年10月31日，经中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）CHW证审字[2016]0061号《审计报告》审计确认的净资产值人民币14,362,093.55元为基准，整体变更为股份有限公司，每股面值1元，股本总额10,000,000.00元，净资产折股的余额部分人民币4,362,093.55元转作资本公积。本次净资产折股由中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年12月04日验证，出具CHW证验字【2015】0085号验资报告。

2015年12月10日本公司获发新的营业执照，企业法人营业执照号为9143010266166658XB，公司名称变更为湖南湘旭鸿房地产经纪股份有限公司（非上市股份有限公司），股本总额为10,000,000.00元。

2017年5月22日，本公司召开股东大会，同意向全体股东每10股送红股5.3股，同时以资本公积向全体股东每10股转增4.3股，2017年6月9号对上述增资进行了工商变更，变更后股本总额为19,600,000.00元。

2018年5月14日本公司召开股东大会，同意向全体股东每10股送红股3.3股，送股后股本总额为26,068,000.00元。

2019年2月27日，湖南湘旭鸿房地产经纪股份有限公司更名为湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司。

2021年6月30日，公司股本及股东出资比例情况如下：

(1) 境内自然人和法人持有的有限售条件流通股总额14,291,781.00元，占总股本的54.825%；

(2) 无限售条件流通股总额11,776,219.00元，占总股本的45.175%。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2021年8月20日批准报出。

(五) 合并财务报表范围

1、本公司本期合并财务报表的子公司

子公司名称	持股比例(%)	表决权比例(%)
湖南旭日万方广告策划有限公司	67.00	67.00
湖南科旭商业管理有限公司	100.00	100.00

2、合并财务报表范围变化情况：本期合并范围无变化情况。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》和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）及其他相关规定编制财务报表。

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

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

（一） 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、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

（三） 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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、 同一控制下的企业合并

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券

所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

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。

合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述及本节之“（十五）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，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转入当期投资收益，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除外。

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）。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

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。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司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以及其他所有者权益变动的，与其相

关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的，如果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，则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。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损

益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（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。

（九） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融工具的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变

动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

3、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款等，主要包括应收票据、应收账款、

其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用减值损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）各类金融资产信用损失的确定方法

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款，本公司将上述资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

①收票据确定组合的依据如下：

本公司对于应收票据按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分（同应收账款）

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	对合并范围内分、子公司可以获得较为详细的实际财务状况、现金流量情况以及其他信息。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	对合并范围内分、子公司可以获得较为详细的实际财务状况、现金流量情况以及其他信息。

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、金融负债的终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交

易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

8、权益工具

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

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

（十）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在“其他综合收益”项目列示。

（十一） 存货

1、存货的分类

本公司存货按库存商品、原材料、在产品、产成品、低值易耗品等类别进行分类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十二） 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

（1）合同资产的预期信用损失的确定方法

参照本节“（九）金融工具”相关内容描述。

（2）合同资产的预期信用损失的会计处理方法

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额冲减减值损失，做相反的会计处理。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（十三） 合同成本

1、与合同成本有关的资产金额确定的方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销方法

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值测试方法

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十四） 持有待售资产

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。

（十五） 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，其中如果属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三（九）金融工具。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

① 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

② 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。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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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；长期股权投资的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。

投资企业对原持有的被投资单位的股权不具有控制、共同控制或重大影响，按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例增加，使其能够对被投资单位实施共同控制或重大影响而转按权益法核算的，应在转换日，按照原股权的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成

本；如原投资属于分类为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算当期的留存收益，不得计入当期损益。在此基础上，比较初始投资成本与获得被投资单位共同控制或重大影响时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

因追加投资原因导致原持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，或非交易性权益工具投资分类为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以及对联营企业或合营企业的投资转变为对子公司投资的，长期股权投资账面价值的调整应当按照上述企业合并中形成的长期股权投资初始计量的相关规定处理。

对于原作为金融资产，转换为采用成本法核算的对子公司投资的，如有关金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，应当按照转换时的公允价值确认为长期股权投资；如非交易性权益工具投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，应按照转换时的公允价值确认长期股权投资，原确认计入其他综合收益的累计公允价值变动应结转计入留存收益，不得计入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因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，应当改按权益法核算，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，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；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；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十六） 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济

利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十七） 固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2、固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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年限内计提折旧。各类固定资产的使用年限、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	使用年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20年	5.00	4.75
办公设备	5年	5.00	19.00
运输设备	5年	5.00	19.00
电子设备	5年	5.00	19.00

公司对所有固定资产计提折旧。但是，已提足折旧仍继续使用、划分至持有待售的固定资产除外。

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、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三(二十二)“长期资产减值”。

4、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。

（十八） 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（十九） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（二十） 生物资产

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

（二十一） 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三（二十二）“长期资产减值”

（二十二） 长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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，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，以后会计期间不再转回。

（二十三） 长期待摊费用

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用发生时按实际成本计量，能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，计入当期损益，不能确定受益期限的按五年的期限平均摊销。

（二十四） 合同负债

合同负债为本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十五） 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）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。（2）本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：（1）服务成本。（2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。（3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十六） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （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本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（二十七） 股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用；在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中共一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

(2) 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

(二十八) 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十九） 收入

1、收入确认的一般原则

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。

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，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

（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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户；

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

（5）客户已接受该商品或服务。

2、收入确认的具体原则：

招商代理费和销售代理费在开发商与客户签订商品房销售合同或租赁合同，完成招商或销售代理义务后与开发收结算后确认收入；对向开发商收取的服务费收入，按月确认收入。

（三十） 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或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一） 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（三十二） 租赁

1、租赁会计政策

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房产租赁。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、（十七）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用【直线法 / （其他系统、合理的摊销方法）】将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2、与租赁相关的重大会计判断和估计

（1）租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

（2）租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，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作出分析和判断。

(3) 租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

(三十三) 终止经营

1、终止经营

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

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

终止经营的会计处理方法参见本附注三（十四）“持有待售资产”相关描述。

(三十四) 公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

(三十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

新租赁准则

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新租赁准则。根据新租赁准则的规定，本公司选择根据首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

执行新租赁准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

a.对合并财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日 (调整前)	调整数 (增加+/减少-)	2021 年 1 月 1 日 (调整后)
使用权资产	0.00	+2,221,921.20	2,221,921.20
应交税费	818,576.14	-1,226.89	817,349.25
其他应付款	563,223.09	-84,087.78	479,135.31
租赁负债	0.00	+2,317,693.66	2,317,693.66
盈余公积	1,835,258.73	-1,045.78	1,834,212.95
年初未分配利润	5,089,234.59	-9,412.01	5,079,822.58
小计	8,306,292.55	444,3842.40	12,750,134.95

b.对母公司财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日 (调整前)	调整数 (增加+/减少-)	2021 年 1 月 1 日 (调整后)
使用权资产	0.00	+2,221,921.20	2,221,921.20
应交税费	808,220.95	-1,226.89	806,994.06
其他应付款	558,319.09	-84,087.78	474,231.31
租赁负债	0.00	+2,317,693.66	2,317,693.66
盈余公积	1,835,258.73	-1,045.78	1,834,212.95
年初未分配利润	4,749,328.48	-9,412.01	4,739,916.47
小计	7,951,127.25	444,3842.40	12,394,969.65

2、重要会计估计的变更

本期公司主要会计估计未发生变更。

四、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	按照税法规定计算的销售货物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;子公司按照不含税销售收入简易征税。	6%、3%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	20%

(二) 税收优惠及批文

1、《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)规定,本公司及其子公司均符合小微企业所得税优惠政策的规定,其应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,其年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税,本公司2019年、2020年享受小微企业所得税税收优惠。

五、 财务报表主要项目注释

提示:本附注期末指2021年6月30日,期初指2020年12月31日,本期指2021年1月至6月,上期指2020年1月至6月,金额单位若未特别注明者均为人民币元。

1. 货币资金

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
现金	150,326.00	
银行存款	3,386,363.31	4,068,963.74
合计	3,536,689.31	4,068,963.74

2. 应收账款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应收账款	1,948,681.10	1,582,327.13
合计	1,948,681.10	1,582,327.13

(1) 应收账款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收款项	1,948,681.10	100.00			1,948,681.10
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	1,948,681.10	100.00			1,948,681.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,948,681.10	100.00			1,948,681.10

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收款项	1,582,327.13	100.00			1,582,327.13
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	1,582,327.13	100.00			1,582,327.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,582,327.13	100.00			1,582,327.13

(2) 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(%)
6个月以内	1,948,681.10	-	
6个月至1年			
1至2年			

2至3年			
3至以上			
合计	1,948,681.10	-	

(3) 按欠款方归集的期末主要客户应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南中南鑫邦置业有限公司	948,681.10	48.68	
长沙鸿美置业有限公司	1,000,000.00	51.32	
合计	1,948,681.10	100.00	

(4) 期末应收账款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 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为 1,948,681.10 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 0.00 元。

3. 预付账款

1) 预付款项按账龄列示：

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
6个月以内	72,487.98	12,928.38
合计	72,487.98	12,928.38

2) 按预付对象归集的期末主要客户的预付款情况：

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
中国证券登记结算有限责任公司北京分公司	60,000.00	82.77
中国电信股份有限公司长沙分公司	2,192.40	3.02
阿里云计算有限公司	1,891.82	2.61
合计	64,084.22	88.40

4. 其他应收款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	83,480.00	134,947.63
合计	83,480.00	134,947.63

1) 其他应收款分类披露

种类	2021年6月30日余额

	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项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款项	83,979.98	100	499.98	0.60	83,480.00
关联方不计提坏账准备的其他应收款项					
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	83,979.98	100	499.98	0.60	83,480.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	83,979.98	100	499.98	0.60	83,480.00

(续)

种类	2020年12月31日余额				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项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款项	143,582.61	100.00	8,634.98	6.01	134,947.63
关联方不计提坏账准备的其他应收款项					
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	143,582.61	100.00	8,634.98	6.01	134,947.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	143,582.61	100.00	8,634.98	6.01	134,947.63

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
6个月以内	83,480.00		0
6个月至1年			10

1至2年			30
2至3年			50
3年以上	499.98	499.98	100
合计	83979.98	499.98	0.60

(续)

账龄	2020年12月31日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
6个月以内	62,812.63		0
6个月至1年	80,000.00	8,000.00	10.00
1至2年			30.00
2至3年	270.00	135.00	50
3年以上	499.98	499.98	100
合计	143,582.61	8,634.98	6.01

其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	83,220.00	121,918.23
一般单位往来款	499.98	499.98
押金	260.00	530.00
代扣社保		20,634.40
合计	83,979.98	143,582.61

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末其他应收款余额	期末坏账准备余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	备注
曾琳	备用金	32,000.00	0	6个月	38.10%	非关联方
周颖	备用金	29,720.00	0	6个月	35.39%	非关联方
刘颖	备用金	6,000.00	0	6个月	7.14%	非关联方
蒋玉玲	备用金	10,000.00	0	6个月	11.91%	非关联方
魏于钦	备用金	3,500.00	0	6个月	4.17%	非关联方
合计		81,220.00	0.00		96.71%	

5、其他应收款项中无持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款。

5. 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
湖南黄花康莱酒店管理 有限公司	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07	
小计	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07	
合计	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07	

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
湖南黄花康莱酒店管理 有限公司					32,253,894.49	
小计					32,253,894.49	
合计					32,253,894.49	

6. 固定资产

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
固定资产	6,138,240.89	6,172,277.82
固定资产清理		
合计	6,138,240.89	6,172,277.82

项目	房屋建筑物	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	6,186,214.78	1,150,322.69	3,102,559.15	10,439,096.62
2.本期增加金额		8,999.00	334,828.79	343,827.79
(1) 购置		8,999.00	334,828.79	343,827.79
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额			186,266.00	186,266.00
(1) 处置或报废			186,266.00	186,266.00
4.期末余额	6,186,214.78	1,159,321.69	3,251,121.94	10,596,658.41

二、累计折旧				
1.期初余额	1,078,398.05	742,394.34	2,446,026.41	4,266,818.80
2.本期增加金额	146,962.86	100,052.38	121,536.18	368,551.42
(1) 计提	146,962.86	100,052.38	121,536.18	368,551.42
(2) 企业合并增加				
3.本期减少金额			176,952.70	176,952.70
(1) 处置或报废			176,952.70	176,952.70
4.期末余额	1,225,360.91	842,446.72	2,390,609.89	4,458,417.52
三、减值准备				
1.期初余额				
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	4,960,853.87	316,874.97	860,512.05	6,138,240.89
2.期初账面价值	5,107,816.73	407,928.35	656,532.74	6,172,277.82

7. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	773,754.93	773,754.93
工程物资		
合计	773,754.93	773,754.93

1、在建工程

(1) 在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
黄花康莱酒店装修项目	717,492.93		717,492.93	717,492.93		717,492.93
黄花建设中心办公室	56,262.00		56,262.00	56,262.00		56,262.00
合计	773,754.93		773,754.93	773,754.93		773,754.93

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
黄花康莱酒店装修项目	717,492.93				717,492.93
黄花建设中心办公室	56,262.00				56,262.00

合计	773,754.93				773,754.93
----	------------	--	--	--	------------

续表

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
黄花康莱酒店装修项目						自筹
黄花建设中心办公室						自筹

(3) 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

8. 使用权资产

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	2021年6月30日余额
办公楼租赁		2,221,921.20	1,992,067.28
合计		2,221,921.20	1,992,067.28

9. 无形资产

无形资产情况

项目	销售软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	80,000.00	80,000.00
2.本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	80,000.00	80,000.00
二、累计摊销		
1.期初余额	35,981.16	35,981.16
2.本期增加金额	3,996.00	3,996.00
(1) 计提	3,996.00	3,996.00
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	39,977.16	39,977.16
三、减值准备		
1.期初余额		
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		
四、账面价值		
1.期末账面价值	40,022.84	40,022.84
2.期初账面价值	44,018.84	44,018.84

10. 递延所得税资产/递延所得税负债

项目	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			8,135.00	1,220.25
可抵扣亏损				
合计			8,135.00	1,220.25

11. 短期借款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
质押借款		
抵押借款	50,000.00	5,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	50,000.00	5,000,000.00

12. 应付账款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应付账款	3,011,955.26	35,508.70
合计	3,011,955.26	35,508.70

1、应付账款列示

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
6个月以内	3,011,955.26	35,508.70
6个月至1年		
1年至2年		
2年至3年		
合计	3,011,955.26	35,508.70

2、应付账款中无应付持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

13. 预收款项

1、预收款项列示：

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
—— 预收房产诚意金	285,504.00	255,004.00
合计	285,504.00	255,004.00

2、预收款项中无预收持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

14. 合同负债

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
预收市调服务费		255,004.00
合计		255,004.00

15. 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	2021年1-6月增加	2021年1-6月减少	期末余额
一、短期薪酬	1,691,903.65	2,760,362.75	4,223,766.40	228,500.00
二、离职后福利-设定提存计划		154,010.56	154,010.56	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,691,903.65	2,914,373.31	4,377,776.96	228,500.00

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	2021年1-6月增加	2021年1-6月减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,691,903.65	2,413,608.23	3,877,011.88	228,500.00
2、职工福利费		243,959.17	243,959.17	
3、社会保险费		85,515.35	85,515.35	
其中：医疗保险费		78,313.00	78,313.00	
补充医疗保险				
工伤保险费		7,202.35	7,202.35	
4、住房公积金		17,280.00	17,280.00	
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	1,691,903.65	2,760,362.75	4,223,766.40	228,500.00
----	--------------	--------------	--------------	------------

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	2021年1-6月增加	2021年1-6月减少	期末余额
1、基本养老保险		147,674.75	147,674.75	
2、失业保险费		6,335.81	6,335.81	
3、企业年金缴费				
合计		154,010.56	154,010.56	

16. 应交税费

项目	2021年6月30日余额	2021年1月1日余额	2020年12月31日余额
应交税费	1,777,605.01	817,349.25	818,576.14

按明细列示

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
企业所得税	1,695,853.75	705,286.21
增值税	60,797.62	92,664.86
城市维护建设税	7,892.32	3,933.65
教育费附加	5,637.37	2,809.75
代扣代缴个人所得税	7,263.95	12,888.84
印花税	160.00	992.83
房产税	0.00	
合计	1,777,605.01	818,576.14

17. 其他应付款

项目	2021年6月30日余额	2021年1月1日余额	2020年12月31日余额
应付利息			
应付股利			
其他应付款项	106,380.44	479,135.31	563,223.09
合计	106,380.44	479,135.31	563,223.09

1、按款项性质列示其他应付款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
单位一般往来款		11,875.69
个人一般往来款	12,040.82	4,904.00
应付违约金		
应付服务费	94,339.62	462,355.62
应付租金		84,087.78

合计	106,380.44	563,223.09
----	------------	------------

2、公司无重要的账龄超过1年的其他应付款

18. 租赁负债

项目	2021年6月30日余额	2021年1月1日余额	2020年12月31日余额
办公楼租赁	2,375,636.00	2,317,693.66	
合计	2,375,636.00	2,317,693.66	

19. 股本

投资者名称	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
邓银伟	14,624,148.00						14,624,148.00
刘伟	4,431,560.00						4,431,560.00
任晓麟	3,102,092.00						3,102,092.00
湖南省银伟源企业管理咨询有限公司 合伙企业	3,910,200.00						3,910,200.00
合计	26,068,000.00						26,068,000.00

20. 资本公积

项目	2020年12月31日余额	2021年1-6月增加	2021年1-6月减少	2021年6月30日余额
资本溢价				
其他资本公积	62,093.55			62,093.55
合计	62,093.55			62,093.55

21. 盈余公积

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	2021年1-6月增加	2021年1-6月减少	2021年6月30日
法定盈余公积	1,835,258.73	1834212.95			1,834,212.95
合计	1,835,258.73	1834212.95			1,834,212.95

22. 未分配利润

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
调整前上年末未分配利润	5,089,234.59	3,600,677.26
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-9,412.01	

调整后年初未分配利润	5,079,822.58	3,600,677.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,682,438.12	1,684,032.31
减：提取法定盈余公积		195,474.98
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	10,762,260.70	5,089,234.59

23. 营业收入和营业成本

项目	2021年1-6月发生额	
	收入	成本
主营业务	16,164,337.14	5,585,681.46
合计	16,164,337.14	5,585,681.46

(续)

项目	2020年1-6月发生额	
	收入	成本
主营业务	3,476,648.30	2,163,996.68
合计	3,476,648.30	2,163,996.68

本期营业收入前五名客户情况

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
湖南中南鑫邦置业有限公司	9,025,807.42	55.84
岳阳和立锦程置业有限公司	4,874,378.84	30.16
长沙鸿美置业有限公司	2,264,150.88	14.00
合计	16,164,337.14	100.00

24. 营业税金及附加

类别	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
城市维护建设税	59,898.18	17,315.33
教育费附加	42,565.99	12,131.47
水利建设基金	3,180.00	3,167.92
印花税	2,167.17	300.00
房产税	24,390.78	24,390.78
残疾人保障金	2,632.50	2,565.00
城镇土地使用税	934.52	934.52

合计	135,769.14	60,805.02
----	------------	-----------

25. 管理费用

类别	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
职工薪酬	1,224,383.34	1,033,318.31
折旧	515,067.87	287,057.17
办公费	89,978.62	305,489.62
差旅费	71,557.06	69,404.55
业务招待费	437,398.02	76,910.22
租赁费	30,000.00	20,632.00
水电费	30,681.00	22,251.33
咨询费	246,415.09	246,943.39
汽车使用费	141,714.24	95,634.53
通讯费	5,014.23	8,401.20
交通费	3,536.02	6,786.86
快递费	5,695.30	3,064.00
培训费	121,400.00	
无形资产摊销	3,996.00	3,996.00
印刷制作费	4,941.00	
燃油费		6,760.00
其他	70,168.42	30,804.00
合计	3,001,946.21	2,217,453.18

26. 研发费用

类别	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
人员人工费用	3,418.80	74,911.20
直接投入费用		
折旧费用与长期待摊费用		3,418.80
其他费用		
合计	3,418.80	78,330.00

27. 财务费用

类别	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
利息支出	147,692.35	127,666.46
减：利息收入	42,010.86	41,084.38
汇兑损益		

金融机构手续费		4,785.00
合计	105,681.49	91,367.08

28. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-329,716.07	
合计	-329,716.07	

29. 信用减值损失

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
坏账损失	8,135.00	20,550.00
合计	8,135.00	20,550.00

30. 营业外收入

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
产业扶持补贴		32,007.51
个人所得税手续费退还	4,359.08	
合计	4,359.08	32,007.51

31. 营业外支出

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
非流动资产报废损失	313.30	29,000.33
案件执行费		22,400.00
赞助费	150,000.00	
合计	1,50,313.30	51,400.33

32. 所得税费用

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
当期所得税费用	1,290,635.8	2,860.97
递延所得税费用	1220.25	21,625.87
合计	1,219,856.05	24,486.84

33. 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
----	--------------	--------------

收到的利息	42,010.86	41,084.38
营业外收入	4,359.08	32,007.51
收到的往来款	540,411.16	513,890.84
合计	586,781.10	586,982.73

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
付现的管理费用	970,620.80	773,520.48
支付的往来款	1,083,999.52	729,111.48
支付的违约金		2,000,000.00
付现的财务费用	89,750.01	132,451.46
营业外支出	150,000.00	51,400.00
合计	2,294,370.33	3,686,483.42

34. 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2021年1-6月发生额	2020年1-6月发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,644,448.70	-1,158,633.32
加: 资产减值准备	-8,135.00	-20,550.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	598,405.34	354,675.93
无形资产摊销	3,996.00	3,999.96
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)	313.30	29,000.33
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	105,681.49	127,666.46
投资损失(收益以“-”号填列)	329,716.07	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1220.25	21,625.87
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-374,445.94	1,666,756.16

经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	1,435,553.85	-3,469,577.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,736,754.06	-2,445,036.55
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	3,536,689.31	6,300,630.58
减: 现金的期初余额	4,068,963.74	10,437,656.96
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	-532,274.43	-4,137,026.38

2、现金及现金等价物的构成

项目	2021年6月30日余额	2020年6月30日余额
一、现金	3,536,689.31	6,300,630.58
其中: 库存现金	150,326.00	117,798.00
可随时用于支付的银行存款	3,386,363.31	6,182,832.58
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,536,689.31	6,300,630.58

六、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节第二部分的相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采

取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

（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。

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，因本公司无外币业务，本公司无外汇风险。

（2）利率风险—现金流量变动风险

利率风险—现金流量变动风险指因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险，主要与浮动利率银行借款有关，因本公司无银行借款，本公司无利率风险—现金流量变动风险。

（3）其他价格风险

其他价格风险指分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量时，证券市场变动导致的公允价值变动风险，因本公司无以公允价值计量的可供出售金融资产和交易性金额资产，本公司无其他价格风险。

信用风险

2021年6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。

为降低信用风险，本公司定期对客户进行了解，并根据了解情况调整信用额度，同时执行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。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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。

公司持有的银行借款

项目	1年以内	1-2年	2-3年	合计
短期借款	50,000.00			

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1年以内	1-2年	2-3年	合计
非衍生金融负债：				
应付账款	3,011,955.26			3,011,955.26
其他应付款	106,380.44			106,380.44

七、 关联方往来与关联方交易

（一）关联方情况

1、本公司的控股股东、实际控制人基本情况

本公司的控股股东为自然人邓银伟，实际控制人为邓银伟和刘伟。

姓名	性别	国籍	身份证地址	身份证号码	与本公司关系
邓银伟	男	中国	长沙市芙蓉区火炬村中山集团公司宿舍2栋403房	51230119*****4290	本公司控股股东、实际控制人
刘伟	女	中国	长沙市芙蓉区火炬村中山集团公司宿舍2栋403房	43010419*****3025	本公司实际控制人

本公司的控股股东、实际控制人所持股权或权益及其变化

股东姓名	持股比例(%)		表决权比例(%)	
	2021年6月30日	2020年12月31日	2021年6月30日	2020年12月31日
邓银伟	56.10	56.10	56.10	56.10
刘伟	17.00	17.00	17.00	17.00

2、本公司的子公司

子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	
	2021年6月30日	2020年12月31日	2021年6月30日	2020年12月31日
湖南旭日万	67.00	67.00	67.00	67.00

方广告策划 有限公司				
湖南科旭商 业管理有限 公司	100.00	100.00	100.00	100.00

3、在其他主体中的权益

重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
			直接	间接	
长沙黄花康莱酒店管理有限公司	长沙	长沙	35.00	-	权益法核算

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与公司关联关系
湖南省银伟源企业管理咨询有限合伙企业	持股 5%以上的股东，受同一实际控制人控制的其他企业
任晓麟	持股 5%以上的股东，公司控股股东、实际控制人近亲属
王婧婷	董事，持股 5%以上股东的近亲属
肖石勇	董事、董事会秘书
易灿	董事
刘果	财务负责人
蒋燕勤	监事会主席
柳哲辉	职工代表监事
付英平	监事
长沙鸿康商业管理有限公司	公司股东担任法定代表人的公司

（二）关联方交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

2、关联租赁情况

租赁资产情况

出租方	承租方	租赁种类	租赁期限	租赁面积	租赁价款	地址
刘伟	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司	房屋租赁	2019.1.1-2021.12.31	80.46 平方米	1,200 元/月	长沙市芙蓉区马王堆火炬村中山集团公司宿舍 2 栋 403 房
刘伟	湖南旭日万方广告策划有限公司	房屋租赁	2016.6.15-2026.6.15	225.16 平方米	800.00 元/月	长沙市芙蓉区荷花园 3-7 栋 603 房

长沙黄花康莱酒店管理有限公司	湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司	房屋租赁	2020.11.1-2025.10.31	10911.39 平方米	7 元/月/平方米	湖南省长沙县黄花镇黄回路 40 号
----------------	-----------------	------	----------------------	--------------	-----------	-------------------

备注：

(1) 公司租赁关联方刘伟的两处房屋，本期确认租赁费共计 12,000.00 元。

(2) 公司于 2020 年 9 月 16 日、2020 年 10 月 9 日分别召开第二届董事会第十一次会议、2020 年第三次临时股东大会，审议通过《关于公司拟与长沙黄花康莱酒店管理有限公司签订〈房屋租赁合同〉议案》，议案内容详见公司于 2020 年 9 月 17 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的《关联交易公告》（公告编号：2020-022）。公司于 2020 年 10 月 15 日与黄花康莱签订《房屋租赁合同》，承租黄花康莱位于湖南省长沙县黄花镇黄回路 40 号的自持物业房产，租赁面积为 10,911.39 平方米，租金 7 元/月/每平方米，租赁期 5 年，免租期 2 年，合同总金额约 2,749,670.28 元。该项租赁资产确认为使用权资产，本期确认的折旧金额 229,853.92 元。

3、关联担保情况

公司股东邓银伟、股东刘伟为公司与长沙银行股份有限公司东城支行签订的短期借款提供担保。截至 2021 年 06 月 30 日，该借款余额为 5 万元。

公司于 2019 年 10 月 20 日与长沙银行股份有限公司望城支行签订最高额保证合同，为长沙黄花康莱酒店管理有限公司向长沙银行望城支行的借款提供最高债权数额 3500 万元的保证担保，截至 2021 年 06 月 30 日，该借款尚未到期，担保债权余额为 2430 万元。

4、其他关联交易

根据本公司与长沙鸿康商业管理有限公司、长沙康莱酒店管理有限公司签订的投资协议及补充协议，本期本公司向关联方长沙黄花康莱酒店管理有限公司预计投资 3,000,000 元，本期实际投资 2,883,187.17 元。

5、报告期内关联方应收应付款项余额情况

报表项目名称	关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
其他应付款	刘伟	16,800.00	4,800.00

八、 补充资料

当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-313.30	
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		-145,640.92
小计		-145,954.22
所得税影响额		-26,009.04
非经常性损益净影响额		-119,945.18
少数股东权益影响额（税后）		-58.95
合计		-119,886.23

2、净资产收益率与每股收益

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求，本公司全面摊簿和加权平均计算的净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	2021年1-6月			2020年1-6月		
	加权平均净资产收益率	基本每股收益	稀释每股收益	加权平均净资产收益率	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	15.83%	0.22	0.22	-3.80%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.17%	0.22	0.22	-3.74%	-0.04	-0.04

九、 承诺及或有事项

无。

十、 其他重要事项

无。

十一、 重要资产转让及其出售的说明

无。

十二、 母公司财务报表项目注释

1、应收账款

1、应收账款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收款项	1,948,681.10	100.00			1,948,681.10
分子公司不计提坏账准备的应收款项					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,948,681.10	100.00			1,948,681.10

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收款项	1,522,327.13	100.00			1,522,327.13
分子公司不计提坏账准备的应收款项					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,522,327.13	100.00			1,522,327.13

2、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(%)
6个月以内	1,948,681.10	-	
6个月至1年			
1至2年			
2至3年			
3至以上			
合计	1,948,681.10	-	

3、期末应收账款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

4、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为1,948,681.10元，占应收账款年末余额合计数的比例为100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为0.00元。

2、其他应收款

1、其他应收款分类披露

种类	2021年6月30日余额				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项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款项	91,678.42	100			91,678.42
关联方不计提坏账准备的其他应收款项					
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	91,678.42	100			91,678.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	91,678.42	100			91,678.42

(续)

种类	2020年12月31日余额		
	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项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
按账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款项	141,682.63	100.00	8,135.00	5.74	133,547.63
关联方不计提坏账准备的其他应收款项					
采用个别认定作为风险特征组合的应收款项					
组合小计	141,682.63	100.00	8,135.00	5.74	133,547.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	141,682.63	100.00	8,135.00	5.74	133,547.63

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
6个月以内	91,678.42		0.00
6个月至1年			10.00
1至2年			30.00
2至3年			
合计	91,678.42		

(续)

账龄	2020年12月31日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
6个月以内	61,412.63		0.00
6个月至1年	80,000.00	8,000.00	10.00
1至2年			30.00
2-3年	270.00	135.00	50.00
合计	141,682.63	8,135.00	5.74

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021年6月30日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
个人备用金借支	91,418.42	121,918.23

单位其他往来款		
押金保证金	260.00	530.00
代扣社保		19,234.40
合计	91,678.42	141,682.63

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021年6月30日其他应收款余额	2021年6月30日坏账准备余额	账龄	占其他应收款2020年6月30日余额合计数的比例(%)
曾琳	备用金	32,000.00		6个月以内	34.90%
周颖	备用金	29,720.00		6个月以内	32.42%
刘颖	备用金	6,000.00		6个月以内	6.54%
蒋玉玲	备用金	10,000.00		6个月以内	10.91%
魏于钦	备用金	3,500.00		6个月以内	3.82%
合计		81,220.00			88.59%

3、长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	300,000.00		300,000.00	300,000.00		300,000.00
对联营、合营企业投资	32,583,610.56		32,253,894.49	29,700,423.39		29,700,423.39
合计	32,883,610.56		32,553,894.49	30,000,423.39		30,000,423.39

2、对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
湖南旭日万方广告策划有限公司	300,000.00			300,000.00		
合计	300,000.00			300,000.00		

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					

二、联营企业				
湖南黄花康莱酒店管理 有限公司	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07
小计	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07
合计	29,700,423.39	2,883,187.17		-329,716.07

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额
	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
湖南黄花康莱酒店管 理有限公司					32,253,894.49	
小计					32,253,894.49	
合计					32,253,894.49	

4、营业收入和营业成本

项目	2021年1-6月发生额	
	收入	成本
主营业务	15,873,074.99	5,234,421.30
合计	15,873,074.99	5,234,421.30

(续)

项目	2020年1-6月发生额	
	收入	成本
主营业务	3,102,861.88	1,910,897.19
合计	3,102,861.88	1,910,897.19

湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司

2021年8月20日

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：

湖南湘旭鸿商业科技股份有限公司董事会办公室