



知行健身
NEEQ : 871364

武汉知行健身管理股份有限公司



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

- 1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。
- 1.2 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。
- 公司负责人王敬保、主管会计工作负责人魏小霞及会计机构负责人魏小霞保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。
- 1.4 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	魏小霞
电话	027-87855881
传真	027-87855881
电子邮箱	389001065@qq.com
公司网址	
联系地址	武汉市东湖新技术开发区民族大道曙光商贸城五楼
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	71,223,875.58	69,549,807.33	2.41%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,713,099.32	9,605,736.88	-82.17%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.14	0.80	-82.17%
资产负债率%（母公司）	92.82%	81.02%	-
资产负债率%（合并）	97.59%	86.19%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	25,995,759.54	19,919,289.11	30.51%
归属于挂牌公司股东的净利润	-7,892,637.56	-6,546,648.59	-20.56%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-6,359,173.57	-6,010,710.35	-5.80%
经营活动产生的现金流量净额	12,216,635.31	2,381,188.14	413.05%
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）	-139.46%	-50.92%	-
加权平均净资产收益率%（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）	-112.36%	-46.75%	-
基本每股收益（元/股）	-0.66	-0.55	-20.00%
（自行添行）			

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	7,121,431	59.61%	-	7,121,431	59.61%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	112,000	0.94%	-	112,000	0.94%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	4,826,000	40.39%	-	4,826,000	40.39%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	3,826,000	32.02%	-	3,826,000	32.02%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		11,947,431	-	0	11,947,431	-
普通股股东人数						13

2.3 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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	刘建斌	2,755,000		2,755,000	23.06%		2,755,000
2	刘甜甜	2,305,000		2,305,000	19.29%		2,305,000
3	西安宏翔体育文化传播有限公司	1,194,743		1,194,743	10.00%		1,194,743
4	钟毅东	1,448,000		1,448,000	12.12%	1,336,000	112,000
5	孙洋	1,000,000		1,000,000	8.37%	1,000,000	

6	尹小利	1,000,000		1,000,000	8.37%	1,000,000	
7	武汉云杉健康管理 有限公司	1,000,000		1,000,000	8.37%	1,000,000	
8	王开安	490,000		490,000	4.10%	490,000	
9	胡荣	215,054		215,054	1.80%		215,054
10	杜霞	215,054		215,054	1.80%		215,054
11	李燕丽	215,054		215,054	1.80%		215,054
合计		11,837,905	0	11,837,905	99.08%	4,826,000	7,011,905

普通股前十名股东间相互关系说明：

钟毅东持有云杉健康 14.00% 的股份；宏翔体育系股东王开安之女儿控制的公司。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

1. 会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本公司的具体衔接处理及其影响如下：

A、本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，本公司按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计

量使用权资产。本公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

1. 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
2. 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
3. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
4. 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

5. 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

6. 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B、本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

1. 执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——本公司承租武汉曙光集团有限责任公司坐落于武汉市东湖高开区曙光商贸城五楼整层资产，租赁期为 2014 年 8 月 1 日-2029 年 7 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 5,146,657.21 元，租赁负债 5,107,109.34 元、一年内到期的非流动负债 452,533.86 元。

——本公司承租武汉福地明珠置业有限公司坐落于福地家园 D 栋 1-2 楼资产，租赁期为 2016 年 8 月 1 日-2026 年 7 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 3,119,775.46 元，租赁负债 2,897,296.19 元、一年内到期的非流动负债 469,135.64 元。

——本公司承租湖北茂隆凯德科技股份有限公司坐落于武汉市洪山区狮子山街王家湾 118 号 11 号楼地下室，租赁期为 2016 年 8 月 1 日-2031 年 3 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 2,415,656.14 元，租赁负债 2,616,641.62 元、一年内到期的非流动负债 52,008.21 元。

——本公司承租荆州市荆州区东升企业总公司的坐落于荆州市荆州区东升广场二楼，租赁期为 2020 年 5 月 1 日-2030 年 6 月 30 日（2020 年 5 月 1 日-2020 年 6 月 30 日免租），原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 4,819,243.66 元，租赁负债 4,732,769.89 元、一年内到期

的非流动负债 323,049.9 元。

——本公司承租黄石大可建设有限公司的坐落于黄石市下陆区磁湖路 163 号 2 号楼 1-3 层资产，租赁期为 2017 年 11 月 1 日-2032 年 9 月 30 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 5,092,771.76 元，租赁负债 4,886,359.45 元、一年内到期的非流动负债 206,412.31 元。

——本公司承租宜春中新房建设发展有限公司的坐落于宜春润达国际购物中心二层资产，租赁期为 2018 年 12 月 15 日-2038 年 12 月 14 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 1,209,076.04 元，租赁负债 1,149,277.26 元、一年内到期的非流动负债 59,798.78 元。

——本公司承租宜春中新房建设发展有限公司的坐落于宜春润达国际购物中心六至七层，铺位号 L6-009-010-011、L7-009 资产，租赁期为 2018 年 9 月 16 日-2033 年 09 月 15 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 5,570,156.37 元，租赁负债 5,334,434.85 元、一年内到期的非流动负债 235,721.52 元。

——本公司承租南昌奥克斯地产有限公司的坐落于南昌市经济开发区凌波路 999 号奥克斯盛世华庭四号楼 303 商铺资产，租赁期为 2017 年 9 月 20 日-2027 年 09 月 19 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 737,050.47 元，租赁负债 661,017.02 元、一年内到期的非流动负债 76,033.45 元。

——本公司承租武汉中百百货有限责任公司钟祥分公司的坐落于钟祥市王府大道 36 号商场 3 层北区资产，租赁期为 2018 年 1 月 1 日-2029 年 12 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 4,847,730.04 元，租赁负债 4,434,333.06 元、一年内到期的非流动负债 327,848.13 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他应收款	1,366,285.55	13,116,154.43	955,410.55	12,705,279.43
长期应收款			210,278.56	210,278.56
使用权资产			32,958,117.15	25,441,834.27
应付账款	4,560,871.07	3,414,800.84	3,274,986.30	2,128,916.07
一年内到期的非流动负债			2,202,541.80	1,830,988.05
租赁负债			31,819,238.68	24,674,509.55

未分配利润	-12,117,964.96	-10,156,304.61	-12,096,339.96	-10,134,679.61
-------	----------------	----------------	----------------	----------------

本公司于 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为 7.15%。

本公司 2020 年度财务报表中披露的 2020 年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与 2021 年 1 月 1 日计入租赁负债的差异调整过程如下：

项 目	合并报表	公司报表
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	49,484,679.42	36,927,141.48
减：应付的物业管理费	846,599.10	534,028.80
减：采用简化处理的租赁付款额		
其中：短期租赁		
低价值资产租赁		
调整后 2021 年 1 月 1 日重大经营租赁最低付款额	48,638,080.32	36,393,112.68
增量借款利率加权平均值	7.15%	7.15%
2021 年 1 月 1 日租赁负债中由原准则下经营租赁形成的部分	34,021,780.48	26,505,497.60
加：原准则下“长期应付款——应付融资租赁款”账面价值（已扣减未确认融资费用，含一年内到期部分）		
2021 年 1 月 1 日租赁负债余额	34,021,780.48	26,505,497.60

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 请填写具体原因 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后

3.3 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用

公司董事会认为，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年度财务报表出具非标准意见的审计报告，主要原因是公司升级门店管理系统，上线 sass 及小程序系统，取消了线下纸质合同，替代为线上电子合同由客户点击确认合同，该类合同受到公司软件平台功能限制，合同无购方签字或盖章。会计师实施了检查收款收据、收款银行流水、纸质问卷调查和电话抽样调查的方式对客户数据的真

实性进行的核查，但因电子合同无客户签字，会计师无法对合同的真实性进行确认。