



# 东光股份

NEEQ:831840

北京东光物业管理股份有限公司  
(Beijing Dongguang Property Management Co., Ltd)



## 半年度报告

2018

## 公 司 半 年 度 大 事 记

公司在公建项目的通信系统细分市场领域取得了新的突破，获得了中国移动通信集团河北有限公司三个标段的物业服务合同，合同金额超过了 1600 万元；获得了中国联合网络通信有限公司青海省分公司的物业服务合同，合同金额超过了 918 万元。

## 目 录

公司半年度大事记.....	2
声明与提示.....	6
第一节 公司概况 .....	7
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	9
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 重要事项 .....	15
第五节 股本变动及股东情况 .....	19
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	21
第七节 财务报告 .....	24
第八节 财务报表附注 .....	34

## 释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司	指	北京东光物业管理股份有限公司
股东大会	指	北京东光物业管理股份有限公司股东大会
董事会	指	北京东光物业管理股份有限公司董事会
监事会	指	北京东光物业管理股份有限公司监事会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	股份公司总经理、董事会秘书、财务总监
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、中航证券	指	中航证券有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
世纪升和	指	北京世纪升和资产管理有限责任公司
贰零壹贰	指	北京贰零壹贰企业管理咨询有限公司
精诚建业	指	北京精诚建业资产管理有限公司
广东分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司广东分公司
章丘分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司章丘分公司
上饶分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司上饶分公司
通州第一分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司通州第一分公司
天津分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司天津分公司
泉州分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司泉州分公司
四川分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司四川分公司
厦门分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司厦门分公司
福州分公司	指	北京东光物业管理股份有限公司福州分公司
易食客	指	北京易食客餐饮管理有限公司
东光信诺	指	东光信诺体育文化(北京)有限公司
龚杏东光	指	江西龚杏东光物业管理有限公司
清城同衡	指	北京清城同衡大健康科技研究院有限公司
威迓盛	指	威迓盛(北京)环境科技有限公司
东光盛德	指	东光盛德科技(北京)有限公司
东光体育场馆	指	北京东光体育场馆经营管理有限公司
冰七邻	指	北京冰七邻体育文化有限公司
凌渡体育	指	凌渡体育文化(北京)有限公司
演武场	指	厦门市演武场物业管理有限公司
唐山体育冬雪	指	唐山冬雪体育文化有限公司
福建齐点	指	福建齐点企业管理服务有限公司
鑫和美	指	北京鑫和美企业管理有限公司
ISO9001	指	即 ISO9001 质量体系认证,是由国际标准组织制定的针对质量管理和质量保证方面的系列标准。
ISO14001	指	即 ISO14001 环境管理体系认证,是由国际标准化组织

	制订的针对全球性环境污染和生态破坏而制定的环境管理体系标准。
--	--------------------------------

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人黄旭东、主管会计工作负责人钟曦及会计机构负责人（会计主管人员）钟曦保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【备查文件目录】

文件存放地点	北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号金威大厦 810 董事会办公室
备查文件	1、报告期内在指定信息披露平台上公开过的所有公司文件正本及公告原稿； 2、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。

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	北京东光物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Beijing Dongguang Property Management CO.,Ltd
证券简称	东光股份
证券代码	831840
法定代表人	黄旭东
办公地址	北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号金威大厦 810

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	王振江
是否通过董秘资格考试	否
电话	010-51501190
传真	010-51501159
电子邮箱	zhengquanshiwu@831840.com.cn
公司网址	www.dgwyn.com
联系地址及邮政编码	北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号金威大厦 810 100097
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	北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号金威大厦 810 董事会办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1999 年 4 月 30 日
挂牌时间	2015 年 1 月 22 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业(K)-房地产业(70)-物业管理(702)-物业管理(7020)
主要产品与服务项目	为高档写字楼、大型商业广场、公寓、别墅、高档住宅小区、酒店、公共场馆、政府机关/企事业单位办公楼、产业园区等各种类型物业项目提供物业后勤保障服务。
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	51,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	4
控股股东	北京世纪升和资产管理有限责任公司
实际控制人及其一致行动人	黄旭东、张蕾

#### 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	9111010870009145X9	否
注册地址	北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号 (金威大厦)302 室	否
注册资本(元)	51,000,000	否

#### 五、 中介机构

主办券商	中航证券
主办券商办公地址	北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航资本大厦股转 32 层
报告期内主办券商是否发生变化	否

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用



## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	61,601,504.64	57,887,674.56	6.42%
毛利率	14.46%	10.66%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,121,295.62	1,364,530.53	55.46%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,118,769.34	918,430.91	130.69%
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）	2.31%	1.89%	-
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）	2.87%	1.27%	-
基本每股收益	0.04	0.03	-

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	91,589,374.48	98,524,688.79	-7.04%
负债总计	16,128,075.12	24,990,201.07	-33.78%
归属于挂牌公司股东的净资产	75,008,086.62	72,886,791.00	2.33%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.46	1.43	2.10%
资产负债率（母公司）	18.45%	25.26%	-
资产负债率（合并）	18.07%	25.36%	-
流动比率	478.07%	342.00%	-
利息保障倍数	0.00	0.00	-

### 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	-25,075,887.16	1,211,510.22	-106.87%
应收账款周转率	3.34	2.45	-
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	-0.81%	-2.61%	-

营业收入增长率	6.42%	13.68%	-
净利润增长率	-6.70%	140.26%	-

## 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	51,000,000	51,000,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

## 六、 补充财务指标

适用 不适用

## 七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、 商业模式

本公司属于“K70房地产业（行业代码：K70）”细分下的“物业管理（行业代码：K7020）”行业。

2017年度，公司正式启动了从“传统物业管理行业”向“现代服务业”的转型。

公司目前已经初步具备了向现代服务业转型的资源和能力。公司目前已具备接待国家级领导人的服务水平，会议保障服务的服务规模可超过1000人，服务资源和能力得到了很大的提高。公司物业服务规模不断扩大，公司的知名度和影响力不断提高，特别是在公建物业服务项目方面，公司致力于成为京津冀地区的领导品牌。

基于服务客户自身内部需求的驱动，公司逐步聚焦于更具市场吸引力的专业服务。公司充分分析了市场形势的变化，不断优化资源配置，深化和改进服务内容，逐步从传统的物业管理向现代的商务服务转型。在为客户提供传统的物业保障服务的基础上，根据客户需求的升级，公司尝试在体育文化消费需求、停车便利服务需求、以及养老保障需要等方面做出努力，以成立公司实体，尝试对外投资、外部业务合作等形式不断摸索，谋求业务服务内容的转型。

公司内在组织基因也在逐步转变，经营理念正在从管理向服务转变。2017年传统物业住宅小区项目收入占比26.19%，公建场馆项目收入占比73.81%，以服务为核心的收入优势明显。

为了更好地支撑公司向现代服务业的转型，公司于2017年底开始探索启动“数字东光”项目的可行性，把物联网等信息技术引入公司的转型过程，推动实现更多的高专业化、高附加值的业务和服务。

报告期内公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

#### 商业模式变化情况：

适用 不适用

#### 二、 经营情况回顾

公司 2018 年上半年经营与去年同期相比营业规模和利润较为平稳。公司客户中国联合网络通信有限公司实施混改，公司对续接业务进行梳理，签订合同期限延迟，造成公司上半年流动资金减少以及现金流负增长。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额 9,158.94 万元，比上年期末减少 7.04%，归属于母公司股东的净资产 7,458.66 万元，比上年同期增加 2.39%，营业收入 6,160.15 万元，比上年同期增长 6.42%，营业成本 5,269.69 万元，比上年同期增长 1.90%，管理费用 557.13 万元，比上年同期增长 25.88%，营业利润 90.07 万元，比上年同期降低 28.67%。

营业收入上升的主要原因是公司在本报告期拓展了国家法官学院、北京公安局党校、天坛公园、沈家本故居等服务项目。截止 6 月 30 日，共计产生收入 696.72 万元，营业收入明显增长。营业成本增长主要是因为新项目成本的投入。而营业成本与营业收入相比增长幅度较小，是因为公司与上年同期相比，通过谈判方式解约了盈利能力较差的三一重工产业园与东莞联通办公大厦项目，扩大了公司的利润空间，因此在营业收入、成本同步增长的同时，毛利率与同期相比由 10.66%，增长至 14.46%。管理费用增长 114.53 万元，主要是因为去年 10 月份与厦门演武场投资有限公司共同投资设立子公司厦门演武场物业管理有限公司，目前该公司在逐步投入运营，增加运营管理费用 96.06 万元。营业利润的降低，主要是由于本期住宅项目应收账款账龄较长，计提资产减值准备金高于去年同期 162.34

万元所致。

现金流量表中去年同期经营活动产生的现金流量较大，主要原因是在去年上半年公司现金流保持较好，累计将 2,380 万的现金存入银行 7 天通知存款，同时银行账户之间资金归集带来的现金流 406.75 万元，此两项造成与经营活动有关的现金流入、流出各增加 2786.75 万元。销售商品、提供劳务带来的现金流比同期降低 839.13 万元，主要是因为年初中国联合网络通信有限公司进行混改，由其旗下子公司北京联通兴业科贸有限公司与公司续签新年度合同，并对合作模式及合同进行调整，因而续签进程较缓，影响公司联通大厦、联通西单办公区、联通学院、联通网研院等项目上半年应收 1,122.26 万元物业费收入未收回。截止报告披露日，公司已完成联通大厦、联通西单办公区、联通网研院等合同签订，已收回第一、二季度收入 572.30 万元，其余合同在陆续抓紧签订中。

### 三、 风险与价值

#### 1. 宏观经济形势变化带来的风险

公司属于主要依托于房地产业下的物业管理行业，公司业务的发展在一定程度上依附于房地产行业的发展。如果政府对房地产行业进行限制性调控，将影响整个物业管理行业的发展。另一方面，如果宏观经济发展速度放缓，工业园区企业数量减少，各地会减少工业园区的投资，对公司在工业园区物业管理方面的业务拓展也会产生不利影响。

对策与措施：公司业务主要分为住宅物业、公共场馆物业、园区物业和公共建筑物业等四大类业务，公司以平衡发展的经营方式分散各业务风险。同时，公司着重于挖掘现有客户的潜在需求，以向存量客户提供附加值更高的服务为目标，从而实现公司的业务发展。

#### 2. 核心业务人员流失风险

公司物业管理服务是以员工为核心开展的，其中包括项目管理人员和物业服务人员等。项目从业人员频繁离职流动、现场服务人员职业素质较低、一线服务人员在客户服务现场关键时刻中的不良工作表现都会影响公司的服务质量，降低客户满意度，对公司服务品牌和管理成本带来负面影响。

对策与措施：公司通过为项目业务人员提供有市场竞争力的薪酬水平，以控制员工流失率。此外，公司为员工提供了各类业务培训机会，将提升员工自身能力与打造公司服务竞争力结合在一起，并为员工设计了合理的晋升机制，以此来增强员工与公司的黏性，形成公司的竞争优势。

#### 3. 突发事件或自然灾害的风险

如发生火灾、爆炸、停电等突发事件或大风、暴雪、暴雨、地震等自然灾害，可能会给客户的财物、设备设施造成损害，并产生人身安全方面的隐患，可能会导致公司物业管理经营风险的增加。

对策与措施：公司针对各类突发事件或自然灾害专门建立了相应的应急预案，并就相关预案定期组织员工进行培训、演练，以此发现其中存在的问题，进行改进。根据不同时期的气候特点，公司会定期加强相关设施设备的检查、检修，以此来控制突发事件或自然灾害导致的财产损失。

#### 4. 实际控制人控制不当风险

公司实际控制人黄旭东直接持有公司 4.96% 的股份。黄旭东和张蕾通过世纪升和（二人合计持有世纪升和 100% 股份）间接持有公司 42.40% 的股份。黄旭东通过精诚建业（黄旭东为精诚建业的控股股东，持有该公司 66% 的股份）间接控制公司 4.53% 的股份。黄旭东和张蕾直接和间接控制公司股份合计 51.89%。黄旭东为公司董事长，张蕾为公司董事，二人在公司经营决策上可对公司施予重大影响。若公司实际控制人黄旭东、张蕾利用其对公司的实际控制权对公司的经营决策进行不当控制，可能损害公司和少数权益股东的利益。

对策与措施：为避免实际控制人控制风险，股份公司自成立以来，根据《公司法》及公司章程，建立健全了法人治理结构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等内控制度。在制度执行中明确进行决策权限划分，明晰相关的审批程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以控制该风险。

#### 5. 公司治理风险

由于股份公司成立时间短，各项管理控制制度的执行需要经过一段时间的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐步完善。随着公司经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

对策与措施：针对上述风险事项，公司将不断完善内部控制制度和优化公司治理结构，使目前制定的各项管理控制制度能及时、有效、持续地得以执行。同时，随着公司经营规模的不断扩大、业务范围的不扩展和人员的不断增加，公司的内部管理控制制度将不断加以调整和修订并适时制定新的管理控制制度以不断适应公司面临的新形势、新情况和新问题。同时，根据全国中小企业股份转让系统挂牌的要求，通过持续督导，提高公司管理水平、规范意识，建立健全了投资者关系管理制度和信息披露制度等相关制度，完善公司治理、保障公司合法合规运营。

#### 6. 公司坏账风险

公司期末、期初的应收账款净额分别为 19,138,161.42 元、11,709,947.76 元，分别占当期资产总额的 20.88%、11.89%；公司期末、期初的其他应收款净额分别为 25,093,257.28 元、19,606,076.18 元，分别占当期资产总额的 27.38%、19.90%；公司最近两年的应收款项余额及收款对象无明显变化，周转率良好。账龄在 1 年以内的应收款占总应收款金额的 63.44%，此类应收款的客户信誉度较高，属于几乎无收款坏账风险的公共场馆、公共建筑和产业园区项目，发生坏账的风险较小，不会对公司生产经营造成不利影响；账龄在 1 年以上的应收账款，主要是以个人业主为收费对象的小区项目，在上半年，公司通过建立专门的收款团队对慧华苑项目进行催收，取得良好的效果。公司 2018 年将继续大力催收，并拓展催费模式，必要时会通过法律途径解决。此类应收款已经按照会计制度计提了坏账准备，未来如有发生坏账，不会对公司的生产经营造成重大影响。

对策与措施：公司及时关注账龄较长的应收账款，加大催收力度，同时公司将根据业务开展需要、客户信用级别、客户支付能力等信息制定信用政策，并根据客户风险级别信用政策，通过以上措施将客户欠款总额控制在风险较低的范围内。此外公司于 2018 年度继续进行战略转型，逐步退出收款风险较大的住宅类项目，专注于几乎无收款坏账风险的公共场馆、公共建筑等项目。

#### 7. 通州分公司升级为通州独立公司法人的不确定风险

公司 2013 年 7 月 23 日与北京华盛富邦商业投资管理有限公司签订《合作协议》，协议约定双方共同投资（各投资 150.00 万元）拟将北京东光物业管理有限公司通州第一分公司改制为有限责任公司或重新成立有限责任公司，即北京东光物业（通州）管理有限公司或北京东光物业世纪星城管理有限公司（以工商局核准为主，以下简称东光物业通州公司），以东光物业通州公司为实施主体对世纪星城小区进行物业管理，在上述公司未成立前，继续以北京东光物业管理有限公司通州第一分公司的形式运营，独立核算，并以各自的协议股份享有权利、承担义务。截至半年报披露日，东光物业通州公司尚未成立，世纪星城小区的物业管理仍由北京东光物业管理有限公司通州第一分公司提供服务。由于从事物业管理公司需要国家物业管理资质，因此通州第一分公司能否升级变更为独立法人从事物业管理服务存在不确定风险。

对策与措施：公司 2013 年 7 月 23 日与北京华盛富邦商业投资管理有限公司签订《合作协议》，协议约定双方共同投资成立独立公司，由该公司承担原小区的物业服务。公司基于 2017 年度进行战略转型，逐步退出住宅项目，已经与合作方北京华盛富邦商业投资管理有限公司就通州第一分公司问题进行沟通，计划 2017 年度终止与对方合作，并注销通州第一分公司。

2017年，因政府暂时中止为企业办理物业管理资质，导致物业公司无法申请资质，故该独立公司亦无法正常按工商程序设立。另外，物业公司在经过小区业主委员会同意后才能退出小区服务，因该小区没有成立业主委员会，导致分公司终止为小区业主提供服务不具有操作性。2018年，住房和城乡建设部颁布相关法规，物业企业不再强制要求办理物业管理资质，使物业公司成立成为可能。因此，2018年之前，因客观原因导致独立的物业服务公司无法成立，这是不确定性风险的主要来源。

2018年后半年，公司已经在准备设立独立公司。为此，公司、华盛富邦与北京中思越会计师事务所（普通合伙）签署了《物业费理账服务协议》，聘请该会计师事务所对通州分公司的物业费财务账目进行梳理。待财务账目梳理完成后，及时办理设立独立物业公司。公司将主动与小区居民沟通促进业主委员会设立，尽快完成通州分公司的服务合同移交工作。业务交接完毕后，公司将在最短时间内完成通州分公司的注销公司。

#### 8、关于公司2017年度财务报告被出具保留意见相关事项尚未消除的风险

负责公司2017年度财务报告审计的亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及其注册会计师在其出具的《审计报告》中发表了保留意见，具体审计意见为：“除‘形成保留意见的基础’部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东光物业2017年12月31日的合并及公司财务状况以及2017年度的合并及公司经营成果和现金流量。”形成保留意见的基础：“如附注六、11所述，东光物业2017年以现金600万元收购凌渡体育文化（北京）有限公司51%的股权，形成商誉549万元。由于凌渡体育文化（北京）有限公司目前尚未正式开展运营，我们无法判断上述商誉是否存在减值。”截至本报告披露之日，公司2017年度财务报告保留意见涉及相关事项尚未消除。

对策与措施：公司董事会认为，在为公司出具2017年度财务报告中，审计师不是无法获取充分、适当的审计证据，而是未执行应有的获取充分、适当的审计证据的相关流程，亦未在审计过程中及时提出需要提交此类证据的要求。在没有明显迹象表明商誉发生减值的前提下，对公司出具保留意见的审计报告，公司将保留申诉权利。公司将及时关注影响此项商誉的各种因素，截至本报告出具之日，公司尚未发现有明显迹象表明商誉发生减值。

## 四、 企业社会责任

公司作为一家非上市公众公司，在追求经济效益和股东利益最大化的同时，注重积极承担社会责任。报告期内，公司做到诚信经营、依法纳税，认真做好每一项对社会有益的工作，尽全力做到对社会负责、对公司全体股东和每一位员工负责。公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，支持地区经济发展和社会共享企业发展成果。

公司设有党支部、员工工会。党支部、员工工会为本公司困难职工建立管理档案，帮助困难职工解决实际生活问题。

## 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

## 第四节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节二（一）
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	第四节二（二）
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节二（三）
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节二（四）
是否存在股权激励事项	<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	第四节二（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	-
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在普通股股票发行事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	-

### 二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 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

单位：元

占用者	是否为控股股东、实际控制人或其附属企业	占用形式	占用性质	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	是否履行审议程序
福建齐点	否	资金	其他	6,110,000.00	0.00	0.00	6,110,000.00	是
王振江	否	资金	业务备用金	570,731.24	0.00	405,365.62	165,365.62	否
郑良雨	否	资金	业务备用金	31,320.00	0.00	0.00	31,320.00	否
<b>总计</b>	-	-	-	6,712,051.24	0.00	405,365.62	6,306,685.62	-

占用原因、归还及整改情况：

1、因公司发展战略需要及后续资本运作需求，公司于2017年12月19日与福建齐点企业管理服务有限公司（以下简称“福建齐点”）签署了财务顾问协议，聘请福建齐点为公司资本运作提供财务顾问服务，福建齐点协助公司开展资本运作各项工作。该协议主要条款中包括公司在前述财务顾问合同签订时向福建齐点支付人民币611万元作为履约保证金，合同费用待公司资本运作完成后最终统一结算。

2018年第一季度公司核查了与福建齐点的合作内容及进度，认为该财务顾问协议的款项支付有可能存在资金安全风险。同时，公司在第一季度接受审计过程中，经与主办券商与会计师事务所充分沟通，一致认定福建齐点为公司的关联方。基于上述两项前提，公司于2018年4月23日与福建齐点签署了前述财务顾问协议的补充协议，补充协议明确要求福建齐点向公司分期退还原611万元保证金（其中2018年6月30日前退还300万元，2018年7月31日前退还311万元），已经发生的差旅费及相关费用在双方认可的情况下另行结算，以确保公司整体资金安全。

因上述财务顾问协议和补充协议涉及内容为可以对公司形成重大影响的决策事项，公司已于2018年5月24日、2018年6月11日分别召开了第二届董事会第十次会议和2018年第二次临时股东大会，针对上述两份协议补充履行相关决策审议程序，同时上述两份协议将以备查文件形式供投资者查询。

公司于2017年年度报告披露完成后，坚持规范运作，积极解决关联方资金占用问题。截至本报告披露之日，已收到关联方福建齐点全部回款611万元。公司实际控制人黄旭东先生以及公司高管人员一直积极与对方沟通，致力于履行承诺。福建齐点已就还款事宜采取了积极措施，但由于福建齐点内部存在支付等诸多程序，导致还款事宜延期至2018年8月24日完成。此外，公司承诺以后严格按照信息披露规则和公司各项制度履行决策程序，不再发生关联方占用公司资金的情况。

公司将努力健全完善信息披露机制，确保公司的信息披露符合相关规范要求，做到公平、公正、公开、透明。公司将定期组织培训，认真学习全国中小企业股份转让系统的各项制度和规定，并严格执行各项规章制度，杜绝占用公司资金、维护公司资产的完整及安全。通过本次关联方资金占用事件的发生，公司实际控制人以及董事、监事、高级管理人员充分认识到完善公司内部控制和信息披露的重要性。公司将加强培训学习，持续完善公司治理机制，认真履行信息披露义务，确保以上类似事项不再发生，切实保障投资者利益，敬请广大投资者谅解。

2、因公司经营发展需要，报告期内，公司高级管理人员备用金累计196,685.62元，以上业务备用金事宜主要为开展公司业务所需。公司正在进一步强化资金管理的制度和流程，特别是关于项目前期开办和进场所需的备用金管理制度。公司高级管理人员将严格遵循公司新的备用金管理和审批流程，严格根据制度要求借用和清理备用金，同时对公司内部之前发生的备用金借款进行清理。公司承



诺将于 12 月 31 日前完成对前期进场项目的内部审计以及备用金清理。

## (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、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	9,050,000.00	2,972,017.61
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-
-	-	-

## (三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
福建齐点	财务顾问服务	6,110,000.00	是	2018年5月25日	2018-028
王振江	股权转让	0.00	是	2018年3月19日	2018-010

### 偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

1、上述关联交易主要内容是公司聘请福建齐点为公司资本运作提供财务顾问服务，福建齐点协助公司开展资本运作各项工作。2018年第一季度公司核查了与福建齐点的合作内容及进度，认为该财务顾问协议的款项支付有可能存在资金安全风险。同时，公司在第一季度接受审计过程中，经与主办券商与会计师事务所充分沟通，一致认定福建齐点为公司的关联方。基于上述两项前提，公司于2018年4月23日与福建齐点签署了前述财务顾问协议的补充协议，补充协议明确要求福建齐点向公司分期退还原611万元保证金（其中2018年6月30日前退还300万元，2018年7月31日前退还311万元），已经发生的差旅费及相关费用在双方认可的情况下另行结算，以确保公司整体资金安全。截至本报告披露之日，关联方福建齐点已归还公司全部退款611万元。

2、2018年3月19日，公司第二届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司北京东光体育馆经营管理有限公司出售股权暨关联交易的议案》，东光体育将持有的东光信诺40%的股权（200万人民币）转让给王奇，交易价格为0元；东光体育将持有的东光信诺5%的股权（25万人民币）转让给王振江，交易价格为0元。受让方王振江是公司董事会秘书，本次交易涉及关联交易。因东光信诺成立以来尚未实际开展业务，东光体育尚未对东光信诺实缴出资，故对应该部分股权的账面价值为0元。经交易各方协商定价，确认本次股权交易价格。

本次全资子公司出售股权是公司基于战略规划慎重决定，对公司市场的开拓和长期发展具有重要的战略意义，能够整合优势资源，进一步拓宽公司业务领域和经营规模，提高公司收入和盈利水平，提升公司整体综合竞争力和营运能力，为公司长期稳定发展提供有力的支撑，对公司未来财务状况和经营成果起到积极的作用，符合公司和全体股东的利益。

#### （四） 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

报告期内，公司对外投资、出售资产、收购情况如下：

##### 1、全资子公司东光体育对外投资设立控股二级子公司唐山冬雪体育文化有限公司

2018年3月19日，经过公司第二届董事会第八次会议审议，公司与河北乐雪体育发展有限公司共同出资设立控股二级子公司唐山冬雪。该公司企业注册资本为1,500,000.00元，其中东光体育出资人民币1,050,000.00元，占注册资本对的70.00%。

本次对外投资为进一步拓展公司在体育服务行业的战略布局，培育新的利润增长点，增强公司核心竞争力，合资公司将利用各方优势，实现资源整合，加速公司业务规模，进而提升公司的盈利能力

##### 2、全资子公司东光体育对外股权转让

2018年3月19日，公司第二届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司北京东光体育场馆经营管理有限公司出售股权暨关联交易的议案》，东光体育将持有的东光信诺40%的股权（200万元人民币）转让给王奇，交易价格为0元；东光体育将持有的东光信诺5%的股权（25万元人民币）转让给王振江，交易价格为0元。以上交易标的东光信诺45%的股权，因东光体育尚未对东光信诺实缴出资，故对应该部分股权的账面价值为0元。

本次全资子公司出售股权是公司基于战略规划慎重决定，对公司市场的开拓和长期发展具有重要的战略意义，能够整合优势资源，进一步拓宽公司业务领域和经营规模，提高公司收入和盈利水平，提升公司整体综合竞争力和营运能力，为公司长期稳定发展提供有力的支撑，对公司未来财务状况和经营成果起到积极的作用，符合公司和全体股东的利益。

##### 3、对外投资收购北京鑫和美企业管理有限公司100%股权资产

2018年6月27日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于收购北京鑫和美企业管理有限公司股权资产的议案》，公司以人民币1元收购鑫和美100%的股权，本次交易对价全部以公司自有资金现金支付，本次收购完成后鑫和美成为公司的全资子公司。

鑫和美公司拥有劳务派遣资质，本次收购鑫和美后，公司的主营业务将得到进一步拓展，有利于改善公司的经营状况，提升公司的盈利能力和抗风险能力，对公司未来财务状况和经营成果能起到积极作用，为公司及股东创造更好的回报。

本次股权收购不存在损害公司及其股东利益的情形，不会对公司本期以及未来财务状况、经营成果造成负面影响。

#### （五） 承诺事项的履行情况

为了避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员均出具了《避免同业竞争承诺函》。报告期内，各位承诺人严格遵守上述承诺。

为了避免公司资金占用、对外担保等情况的发生以及为了防止关联交易，公司控股股东、实际控制人均出具承诺，将严格遵守公司的各项规章制度，避免出现占用公司资金的情况。

2017年度，公司存在关联方占用公司资金的情况。针对公司存在关联方占用公司资金的情况，公司控股股东、实际控制人、高级管理人员出具了《关于避免关联方资金占用的承诺书》。公司于2018年7月3日收到福建齐点退款100万元，于2018年7月6日收到福建齐点退款100万元，于2018年7月12日收到福建齐点退款100万元，于2018年8月22日收到福建齐点退款100万元，于2018年8月23日收到福建齐点退款160万元，于2018年8月24日收到福建齐点借款51万元。公司于2017年年度报告披露完成后，坚持规范运作，积极解决关联方资金占用问题。截至本报告披露之日，已收到关联方福建齐点全部回款611万元。公司实际控制人黄旭东先生以及公司高管人员一直积极与对方沟通，致力于履行承诺。福建齐点已就还款事宜采取了积极措施，但由于福建齐点内部存在支付等诸多程序，导致还款事宜延期至2018年8月24日完成。©公司承诺，公司将严格按照信息披露规则和公司各项制度履行决策程序，不再发生关联方占用公司资金的情况。

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例		数量	比例
无限售条件股份	无限售股份总数	43,072,500	84.46%	-	43,072,500	84.46%
	其中：控股股东、实际控制人	21,196,500	41.56%	1,060,000	22,256,500	43.64%
	董事、监事、高管	1,007,500	1.98%	-	1,007,500	1.98%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	7,927,500	15.54%	-	7,927,500	15.54%
	其中：控股股东、实际控制人	1,897,500	3.72%	-	1,897,500	3.72%
	董事、监事、高管	7,927,500	15.54%	-	7,927,500	15.54%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		51,000,000	-	0	51,000,000	-
普通股股东人数				28		

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	世纪升和	20,564,000	1,060,000	21,624,000	42.40%	-	21,624,000
2	石鲁宁	4,905,000	-	4,905,000	9.62%	4,905,000	-
3	贰零壹贰	4,800,000	-	4,800,000	9.41%	-	4,800,000
4	黄旭东	2,530,000	-	2,530,000	4.96%	1,897,500	632,500
5	精诚建业	2,309,000	-	2,309,000	4.53%	-	2,309,000
合计		<b>35,108,000</b>	<b>1,060,000</b>	<b>36,168,000</b>	<b>70.92%</b>	<b>6,802,500</b>	<b>29,365,500</b>

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

黄旭东持有北京世纪升和资产管理有限责任公司 51%股份，同时黄旭东担任该公司法人、执行董事、经理职务，北京世纪升和资产管理有限责任公司是黄旭东实际控制的公司；黄旭东持有北京精诚建业资产管理有限公司 66%股份，同时担任该公司法人、执行董事职务，北京精诚建业资产管理有限公司是黄旭东实际控制的公司；其余股东无相互关系。

## 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### (一) 控股股东情况

北京世纪升和资产管理有限责任公司（统一社会信用代码：91110101693278792P），成立于2009年8月7日，法定代表人：黄旭东，注册资本：1200万元，注册地址：北京市大兴区黄村镇清源路9号黄村镇政府东配楼312室，经营范围：资产管理；财务咨询；市场营销策划；承办展览展示；礼仪服务；会议服务（不含食宿）；组织文化艺术交流活动（不含演出）；摄影服务；图文制作；设计、制作、代理广告；销售文化用品、建筑材料；企业形象策划；企业管理咨询；投资顾问；商务信息咨询（中介除外）。该公司现持有公司42.40%的股份，是公司的第一大股东、控股股东。

报告期内，公司的控股股东未发生变更。

### (二) 实际控制人情况

1. 黄旭东，男，1968年出生，中国籍，无境外永久居留权，汉族。2007年6月毕业于对外经济贸易大学工商管理专业，硕士研究生学历，获硕士学位。1987年9月至1995年12月任职于厦门市风景园林管理局；1995年12月至1999年4月于厦门伟龙实业有限公司任经理；1999年10月至2001年1月于北京东泓工贸有限公司西客站销售分公司任负责人；2000年3月至2006年8月于北京金浩洋科技发展有限公司任执行董事兼总经理；2004年7月至2009年8月于景德镇天润置地有限公司任董事兼总经理；2006年9月至2011年4月于湖北长江东光物业管理有限责任公司任董事；2006年12月至2014年6月于霆瀚能源历任监事、执行董事；2008年1月至2010年2月于北京东光同泽物业管理有限公司任监事；2008年6月至2010年8月于潍坊金沙城市广场管理有限公司任副董事长；2009年8月至今于世纪升和任执行董事兼经理；2010年3月至2013年7月于北京嘉信联诚工程技术有限公司任执行董事；2013年7月至今于精诚建业任执行董事；2013年9月至今于江西龚杏东光物业管理有限公司任董事。1999年4月至2014年4月于东光物业有限历任监事、分公司负责人、经理、执行董事；2017年6月至2020年5月于东光股份任董

事长，任期三年。黄旭东直接持有公司4.96%的股份，并通过世纪升和、精诚建业间接持有公司股份（黄旭东持有世纪升和51%股份，世纪升和持有公司42.40%的股份；黄旭东持有精诚建业66%股份，精诚建业持有公司4.53%的股份）。

2. 张蕾，女，1970年出生，中国籍，无境外永久居留权，汉族。1992年7月毕业于北京联合大学纺织工程学院财务会计专业，大学专科学历。1988年1月至2001年1月于北京中润达经贸集团任副经理；1994年6月至1996年9月于北京新万来房地产信息咨询公司任副经理；2000年3月至2006年8月于北京金浩洋科技发展有限公司任监事；2002年4月至2010年1月于北京中天石房地产开发有限公司物业管理分公司任负责人；2004年7月至2009年8月于景德镇天润置地有限公司任董事长；2006年9月至2010年3月于湖北长江东光物业管理有限责任公司任监事；2006年12月至2012年12月于霆瀚能源历任监事、执行董事；2009年6月至2012年8月于北京欧美同学文化发展有限公司任董事、总经理；2004年7月至2014年4月于北京新华儿女出入境服务中心有限公司历任副董事长、总经理；2009年8月至2014年4月于世纪升和任监事。2010年8月至2011年12月于北京鸿浩保洁服务有限公司任监事。2000年4月至2014年4月于东光物业有限任监事；2014年4月至2017年5月于东光股份任董事；2017年5月至2020年5月于东光股份任董事，任期三年。张蕾未直接持有公司股份，通过世纪升和间接持有公司股份（张蕾持有世纪升和49%股份，世纪升和持有公司42.40%股份）。

报告期内，公司的实际控制人未发生变更。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
黄旭东	董事长	男	1968.05.06	研究生	2017年6月5日至2020年5月17日	是
张蕾	董事	女	1970.06.21	大专	2017年5月18日起三年	否
安学江	董事	男	1974.04.09	研究生	2017年5月18日起三年	否
孙翔	董事	女	1971.12.14	本科	2017年5月18日起三年	否
郑良雨	董事、总经理	男	1964.09.01	本科	2017年5月18日起三年、 2016年12月29日起三年	是
史贵财	监事会主席	男	1966.04.06	研究生	2017年6月5日至2020年5月17日	否
宋国志	监事	男	1953.07.27	大专	2017年5月18日起三年	是
方丽萍	监事	女	1971.11.03	本科	2017年5月18日起三年	是
王振江	董事会秘书	男	1976.11.06	研究生	2015年9月24日起三年	是
钟曦	财务总监	男	1970.06.20	本科	2017年12月4日起三年	是
<b>董事会人数：</b>						5
<b>监事会人数：</b>						3
<b>高级管理人员人数：</b>						3

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

黄旭东与张蕾是夫妻关系。其他董事会、监事会、高级管理人员之间无关联关系。

## (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
黄旭东	董事长	2,530,000	-	2,530,000	4.96%	-
张蕾	董事	-	-	-	-	-
安学江	董事	700,000	-	700,000	1.37%	-
孙翔	董事	-	-	-	-	-
郑良雨	董事、总经理	-	-	-	-	-
史贵财	监事会主席	800,000	-	800,000	1.57%	-
宋国志	监事	-	-	-	-	-
方丽晔	监事	-	-	-	-	-
王振江	董事会秘书	-	-	-	-	-
钟曦	财务总监	-	-	-	-	-
合计	-	4,030,000	0	4,030,000	7.90%	0

## (三) 变动情况

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

## 报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

## 报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

## 二、 员工情况

## (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	48	53
生产人员	337	402
销售人员	3	4
技术人员	77	81
财务人员	20	22
员工总计	485	562

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	5	5
本科	39	45

专科	76	83
专科以下	365	429
员工总计	485	562

#### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

报告期内，公司的员工保持相对稳定，公司有针对性的招聘优秀毕业生和专业人才，并为人才提供发挥能力的平台及机会，帮助人才实现自身价值，并提供与其自身价值相适应的待遇和职务。

公司一直十分重视员工的培训和发展工作，制定了系列的培养计划，包括新员工入职培训、公司文化培训、岗位技能培训实习等，不断提升公司员工的综合素质和技能水平，努力提升员工和部门的工作效率，为公司战略目标的实现提供坚实的基础。

公司员工薪酬包括基本工资、绩效工资、奖金等。公司与员工签订《劳动合同书》，按照国家有关法律法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险。

#### (二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

##### 核心员工：

适用 不适用

##### 其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

适用 不适用

##### 核心人员的变动情况：

报告期内，公司并未确认核心员工。

公司核心技术人员为方丽晔、苏江海，公司与核心技术人员均签订了正式的劳动合同及保密协议。

#### 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八、（一）	27,994,118.25	53,256,438.72
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	八、（二）	19,138,161.42	11,709,947.76
预付款项	八、（三）	6,892,862.19	1,637,280.89
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	八、（四）	25,093,257.28	19,606,076.18
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	八、（五）	-	23,909.46
<b>流动资产合计</b>	-	<b>79,118,399.14</b>	<b>86,233,653.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	八、（六）	500,000.00	500,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	八、（七）	292,171.74	326,715.36
投资性房地产	-	-	-
固定资产	八、（八）	886,856.57	977,120.82
在建工程	八、（九）	2,956,873.16	2,666,873.16
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	八、（十）	385,314.98	436,886.02



开发支出	-	-	-
商誉	八、(十一)	5,490,000.00	5,490,000.00
长期待摊费用	八、(十二)	452,377.38	579,875.53
递延所得税资产	八、(十三)	1,507,381.51	1,313,564.89
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	<b>12,470,975.34</b>	<b>12,291,035.78</b>
<b>资产总计</b>	-	<b>91,589,374.48</b>	<b>98,524,688.79</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
拆入资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	八、(十四)	6,952,628.41	9,431,975.49
预收款项	八、(十五)	561,243.48	5,679,256.53
卖出回购金融资产	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	八、(十六)	147,927.49	198,029.36
应交税费	八、(十七)	2,161,128.52	1,443,996.10
其他应付款	八、(十八)	6,305,147.22	8,236,943.59
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>16,128,075.12</b>	<b>24,990,201.07</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
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	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-
<b>负债合计</b>	-	<b>16,128,075.12</b>	<b>24,990,201.07</b>

<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	八、（十九）	51,000,000.00	51,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	八、（二十）	28,739,530.25	28,739,530.25
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	八（二十一）	-4,731,443.63	-6,852,739.25
归属于母公司所有者权益合计	-	75,008,086.62	72,886,791.00
少数股东权益	-	453,212.74	647,696.72
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>75,461,299.36</b>	<b>73,534,487.72</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	-	<b>91,589,374.48</b>	<b>98,524,688.79</b>

法定代表人：黄旭东

主管会计工作负责人：钟曦

会计机构负责人：钟曦

**（二） 母公司资产负债表**

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	-	26,490,049.18	47,624,000.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	十二、（一）	19,138,161.42	11,709,947.76
预付款项	-	5,838,000.00	789,280.89
其他应收款	十二、（二）	22,205,032.89	18,759,849.02
存货	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	14,244.96
<b>流动资产合计</b>	-	<b>73,671,243.49</b>	<b>78,897,323.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	500,000.00	500,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	十二、（三）	16,230,000.00	16,176,715.36
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	873,480.38	970,470.51
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-

油气资产	-	-	-
无形资产	-	381,128.62	432,176.34
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	322,377.37	429,875.52
递延所得税资产	-	1,505,321.41	1,299,043.68
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	-	<b>19,812,307.78</b>	<b>19,808,281.41</b>
<b>资产总计</b>	-	<b>93,483,551.27</b>	<b>98,705,604.42</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	-	7,573,573.99	9,413,575.49
预收款项	-	298,865.46	5,679,256.53
应付职工薪酬	-	118,162.46	194,230.01
应交税费	-	2,156,980.54	1,441,027.77
其他应付款	-	4,986,270.43	8,207,751.59
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	-	<b>15,133,852.88</b>	<b>24,935,841.39</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
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	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-
<b>负债合计</b>	-	<b>15,133,852.88</b>	<b>24,935,841.39</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	-	51,000,000.00	51,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	-	28,739,530.25	28,739,530.25
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	-	-1,389,831.86	-5,969,767.22
<b>所有者权益合计</b>	-	<b>78,349,698.39</b>	<b>73,769,763.03</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	-	<b>93,483,551.27</b>	<b>98,705,604.42</b>

法定代表人：黄旭东

主管会计工作负责人：钟曦

会计机构负责人：钟曦

**(三) 合并利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	-	<b>61,601,504.64</b>	<b>57,887,674.56</b>
其中：营业收入	八、(二十二)	61,601,504.64	57,887,674.56
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	-	<b>60,244,782.70</b>	<b>56,633,699.83</b>
其中：营业成本	八、(二十二)	52,696,910.80	51,716,423.23
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	八、(二十三)	201,530.13	236,821.60
销售费用	八、(二十四)、1	1,022,639.03	708,026.00
管理费用	八、(二十四)、2	5,571,293.13	4,425,988.17
研发费用	-	-	-
财务费用	八、(二十四)、3	-20,852.02	-24,894.60
资产减值损失	八、(二十五)	773,261.63	-428,664.57
加：其他收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(二十六)	-34,543.62	8,761.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八(二十七)	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	<b>1,322,178.32</b>	<b>1,262,736.48</b>
加：营业外收入	八、(二十八)	42,156.40	696,686.88
减：营业外支出	八、(二十九)	38,788.02	99,463.58

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	<b>1,325,546.70</b>	<b>1,859,959.78</b>
减：所得税费用	八、（三十）	-141,876.09	738,917.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	<b>1,467,422.79</b>	<b>1,121,041.89</b>
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	-	<b>1,467,422.79</b>	<b>1,121,041.89</b>
2. 终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益	-	-653,872.83	-243,488.64
2. 归属于母公司所有者的净利润	-	<b>2,121,295.62</b>	1,364,530.53
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	-	<b>1,467,422.79</b>	<b>1,121,041.89</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	<b>2,121,295.62</b>	1,364,530.53
归属于少数股东的综合收益总额	-	-653,872.83	-243,488.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	-	0.04	0.03
（二）稀释每股收益	-	0.03	0.03

法定代表人：黄旭东

主管会计工作负责人：钟曦

会计机构负责人：钟曦

**（四） 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	<b>61,601,504.64</b>	<b>57,311,408.35</b>
减：营业成本	十二、（四）	51,204,354.39	51,599,582.23
税金及附加	-	200,405.13	235,037.90

销售费用	-	923,421.61	708,026.00
管理费用	-	4,058,295.38	3,403,023.07
研发费用	-	-	-
财务费用	-	-16,072.45	-18,734.26
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	-	-	-
资产减值损失	-	773,261.63	-295,515.30
加：其他收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-34,543.62	-17,727.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-	<b>4,423,295.33</b>	<b>1,662,260.73</b>
加：营业外收入	-	40,890.76	694,263.07
减：营业外支出	-	38,588.02	99,463.58
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-	<b>4,425,598.07</b>	<b>2,257,060.22</b>
减：所得税费用	-	-154,337.29	667,107.64
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-	<b>4,579,935.36</b>	<b>1,589,952.58</b>
（一）持续经营净利润	-	<b>4,579,935.36</b>	<b>1,589,952.58</b>
（二）终止经营净利润	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	-	<b>4,579,935.36</b>	<b>1,589,952.58</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	-	0.09	0.03
（二）稀释每股收益	-	0.09	0.03

法定代表人：黄旭东

主管会计工作负责人：钟曦

会计机构负责人：钟曦

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	52,798,945.34	61,190,258.16
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	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	八、（三十一）、1	3,701,127.12	4,632,217.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>56,500,072.46</b>	<b>65,822,475.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	53,650,839.43	32,416,007.15
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	-	-	-
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	-	18,727,013.66	20,531,509.01
支付的各项税费	-	2,702,411.72	3,644,711.72
支付其他与经营活动有关的现金	八、（三十一）、2	6,495,694.81	8,018,737.47
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>81,575,959.62</b>	<b>64,610,965.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-25,075,887.16</b>	<b>1,211,510.22</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	6,500,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	26,489.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	-	<b>6,526,489.73</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	486,433.31	-

投资支付的现金	-	-	12,880,000.00
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	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>486,433.31</b>	<b>12,880,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-486,433.31</b>	<b>-6,353,510.27</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	300,000.00	1,000,000.00
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	<b>300,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>
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	八、（三十一）、3	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>300,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	<b>-25,262,320.47</b>	<b>-4,142,000.05</b>
加：期初现金及现金等价物余额	-	53,256,438.72	56,752,439.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	<b>27,994,118.25</b>	<b>52,610,439.34</b>

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

#### （六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	52,838,945.34	61,082,806.36
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	-	2,760,852.70	1,448,787.88
<b>经营活动现金流入小计</b>	-	<b>55,599,798.04</b>	<b>62,531,594.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	48,504,416.86	32,222,307.15
支付给职工以及为职工支付的现金	-	18,532,807.58	20,204,827.27
支付的各项税费	-	2,690,661.02	3,632,594.24
支付其他与经营活动有关的现金	-	5,219,430.47	6,206,572.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	-	<b>74,947,315.93</b>	<b>62,266,301.41</b>



<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-19,347,517.89</b>	<b>265,292.83</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	486,433.31	-
投资支付的现金	-	-	380,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	300,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,000,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>1,786,433.31</b>	<b>380,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-1,786,433.31</b>	<b>-380,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	-	-	-
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-	-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-	<b>-21,133,951.20</b>	<b>-114,707.17</b>
加：期初现金及现金等价物余额	-	47,624,000.38	49,697,423.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	-	<b>26,490,049.18</b>	<b>49,582,716.68</b>

法定代表人：黄旭东

主管会计工作负责人：钟曦

会计机构负责人：钟曦

## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	√是 □否	-
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	□是 √否	-
3. 是否存在前期差错更正	□是 √否	-
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	□是 √否	-
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	√是 □否	-
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	□是 √否	-
7. 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	-
8. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	□是 √否	-
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	□是 √否	-
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	□是 √否	-
11. 是否存在重大的研究和开发支出	□是 √否	-
12. 是否存在重大的资产减值损失	□是 √否	-
13. 是否存在预计负债	□是 √否	-

#### (二) 附注事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### 1、 会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）。由于企业尚未执行新金融准则和新收入准则，公司按照企业会计准则和通知附件1的格式要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行了相应调整。本次财务报表格式的修订仅对财务报表项目列示产生影响，对公司的资产总额、负债总额、净利润等无影响。

##### 2、 合并报表的合并范围

(1) 2018年3月，公司全资子公司东光体育河北乐雪体育发展有限公司合作投资设立控股二级子公司唐山冬雪体育文化有限公司，注册资本为人民币150万元，其中东光体育出资人民币105万元，占注册资本的70.00%。

(2) 2018年6月，公司以人民币1元收购鑫和美100%的股权，本次交易对价全部以公司自有资金现金支付，本次收购完成后鑫和美成为公司的全资子公司。

以上两种原因导致公司合并财务报表的合并范围发生变化，合并报表范围增加唐山冬雪体育文化有限公司和北京鑫和美企业管理有限公司。

## 二、 报表项目注释

# 北京东光物业管理股份有限公司 2018 半年度财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

统一社会信用代码：9111010870009145X9

法定代表人：黄旭东

股本：5100 万人民币

住所：北京市海淀区蓝靛厂南路 55 号(金威大厦)302 室

主营业务：物业管理

### 二、 财务报表编制基础

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——基本准则》和具体会计准则、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”)编制财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业报告期的财务状况、以及经营成果和现金流量。

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (二) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，其他项目均按历史成本计量。如果资产发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### （四）企业合并

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。

## （五）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或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；将子公司或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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### （2）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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与商

誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## ②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

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，调整合并资产负债表中的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。

## （4）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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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，调整合并资产负债表中的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。

## （六）现金及现金等价物的确定标准

以持有的期限短（一般是指从购买之日起三个月到期），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作为确定现金等价物的标准。

## （七）应收款项

### 1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的应收款项的确认标准：应收款项余额在 50 万元（含 50 万元）以上的款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。

### 2、 按组合计提坏账准备应收款项

组合类别	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的方法
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	以与交易对象关系为信用风险特征划分组合	不计提坏账准备
无风险组合	以应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合	不计提坏账准备

无风险组合：包括房租押金、采购押金、备用金、投标保证金及期后已收回款项等，预计其未来现金流量现值与其账面价值相同或差额很小，一般不计提坏账准备。

已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款以及关联方组合、无风险组合外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例，具体如下：

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）	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00



### 3、 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试并计提特别坏账准备。

## （八）长期股权投资

### 1、 投资成本的确定

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

#### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资

成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，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当期投资收益。

### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。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，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### （3）长期股权投资的处置

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。因被投资单位除净损益、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。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，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重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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的联营企业。

#### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

于资产负债表日长期股权投资存在减值迹象的，进行减值测试。

对可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### （九）固定资产

#### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关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地计量。

#### 2、各类固定资产的折旧方法

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企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）
机器设备	3-5	5.00
运输设备	10	5.00
办公设备	3-5	5.00

#### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### **4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法**

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费。

### **（十）无形资产**

#### **1、 无形资产的计价方法**

##### **（1）初始计量**

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

### （十二）职工薪酬

#### 1、短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

#### 2、辞退福利

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### 3、离职后福利

##### （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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出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。

## （十三）收入

1、提供劳务：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计的条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

2、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，收入的金额能可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认营业收入的实现。

3、让渡资产使用权：利息收入，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定利息收入金额；使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。



#### 4、公司收入确认的具体原则：

公司属于房地产行业，主要从事物业管理、体育场馆经营等业务。

公司在下列条件同时满足时确认收入：

- （1）相关的服务或设备已提供；
- （2）收入的金额能够可靠的计量，相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）已发生和将发生的成本能够可靠的计量。

### （十四）政府补助

#### 1、 分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

#### 2、 会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

### （十五）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

#### 1、递延所得税资产的确认

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

## 2、递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

## 3、递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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。

### （十六）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）关于重大会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更。

### （二）关于重大会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

### （三）关于重大前期差错更正

本报告期内无重大前期差错更正。

## 六、税项

主要税种和税率列示如下：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	一般纳税人应税收入按适用税率计算销项税额，扣除允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税； 小规模纳税人应税收入按征收率计算缴纳增值税。	17、16、13、11、10、 6、5、3
企业所得税	应纳税所得额	25
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2

## 七、企业合并及合并财务报表

## (一) 子企业情况

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	北京东光体育场馆经营管理有限公司	1	北京	北京	体育服务	15,000,000.00	100.00	100.00	15,000,000.00	1
2	东光信诺体育文化(北京)有限公司	1	北京	北京	文体服务	5,000,000.00	100.00	100.00	0.00	1
3	北京易食客餐饮管理有限公司	1	北京	北京	餐饮管理	1,000,000.00	100.00	100.00	0.00	1
4	江西龚杏东光物业管理有限公司	1	南昌	南昌	物业服务	2,000,000.00	50.00	50.00	250,000.00	1
5	厦门市演武场物业管理有限公司	1	厦门	厦门	物业服务	1,000,000.00	60.00	60.00	600,000.00	1
6	北京冰七邻体育文化有限公司	1	北京	北京	体育服务	10,000,000.00	51.00	51.00	1,000,000.00	1
7	凌渡体育文化(北京)有限公司	1	北京	北京	体育服务	1,000,000.00	51.00	51.00	510,000.00	3
8	北京鑫和美企业管理有限公司	1	北京	北京	劳务派遣	2,000,000.00	100.00	100.00	0.00	1
9	唐山冬雪体育文化有限公司	1	北京	北京	体育服务	1,500,000.00	70.00	70.00	210,000.00	1

注：企业类型：1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，5、基建单位

取得方式：1、投资设立，2、同一控制下的企业合并，3、非同一控制下的企业合并，4、其他

截至本报告批准报出前东光信诺体育文化（北京）有限公司尚未注资，且尚无实际经营业务发生，无财务数据；截至本报告批准报出前，江西龚杏东光物业管理有限公司已办理完成税务注销，工商注销仍在办理当中。

## （二）重要非全资子公司情况

### 1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	江西龚杏东光物业管理有限公司	50.00	0.00	0.00	26,760.25

## 八、合并财务报表重要项目的说明

### （一）货币资金

项目	期末	期初
现金	98,769.59	65,923.12
银行存款	27,571,363.50	53,174,640.42
其他货币资金	323,985.16	15,875.18
受限货币资金	-	-
合计	27,994,118.25	53,256,438.72

注：其他货币资金为支付宝、微信账户。

### （二）应收账款及应收票据

种类	期末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37

种 类	期末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其中：组合 1 账龄组合	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37
组合 2 关联方组合	-	-	-	-
组合 3 无风险组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37

续表：

种 类	期初			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97
其中：组合 1 账龄组合	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97
组合 2 关联方组合	-	-	-	-
组合 3 无风险组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97

## 1、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含一年)	15,042,021.06	64.94	752,101.05
1 至 2 年	1,198,229.27	5.17	119,822.93
2 至 3 年	3,578,835.04	15.45	1,073,650.51
3 到 4 年	1,986,790.82	8.58	993,395.41
4 至 5 年	1,356,275.66	5.86	1,085,020.53

账 龄	期末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
5 年以上	673,433.23	2.91	673,433.23
合 计	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43

续表：

账 龄	期初		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	7,403,070.99	9.50	370,153.55
1 至 2 年	226,040.19	0.58	22,604.02
2 至 3 年	3,434,324.34	26.44	1,030,297.30
3 到 4 年	3,869,760.93	49.65	1,934,880.47
4 至 5 年	673,433.23	13.83	538,746.58
5 年以上	-	-	-
合 计	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92

## 2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

明细项目	款项性质	期末	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
通州世纪星城小区项目	物业费	3,367,186.36	2至3年	23.12
		1,986,790.82	3至4年	
中国联合网络通信有限公司	物业费	3,666,320.76	1年以内	15.83
北京联通兴业科贸有限公司	物业费	3,639,081.23	1年以内	15.71
章丘福泰新城小区项目	物业费	1,136,918.54	1年以内	9.76
		1,123,059.76	1至2年	
北京博龙置业有限公司小区项目	物业费	1,356,275.66	4至5年	9.21
		673,433.23	5年以上	
合计	-	17,052,966.67	-	73.62

注：本期收回上期期末应收账款 6,779,835.55 元，本期应收账款余额大幅增加是因为公司大客户联通集团进行混改，将服务合同细化，导致合同续签延误。因而虽然公司继续为联通系列客户提供稳定服务，未明显增减业务，但本期未如期收回收入，进而产生大量应收账款。

## (三) 预付款项

## 1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	6,892,862.19	100.00	-
合 计		100.00	-

续表：

账 龄	期初		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	1,637,280.89	100.00	-
合 计	1,637,280.89	100.00	-

## 2、期末预付账款余额前五名情况

明细项目	款项性质	期末	账龄	占预付账款总额的比例 (%)
北京海润仁和环保科技服务有限公司	保洁	4,100,000.00	1年以内	59.48
嘉信联诚工程技术有限公司	保洁	788,000.00	1年以内	11.43
威迩盛(北京)环境科技有限公司	保洁	500,000.00	1年以内	7.25
北京杨庄停车场管理服务服务有限公司	保安	450,000.00	1年以内	6.53
北京航天鲁鑫建设工程有限公司	工程	200,000.00	1年以内	2.90
合 计	-	6,038,000.00	-	87.60

## (四) 其他应收款

种 类	期末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	27,098,792.89	77.10	2,005,535.61	7.40
其中：组合1账龄组合	20,695,507.27	76.37	1,995,701.33	7.36
组合2关联方组合	196,685.62	0.73	9,834.28	0.04
组合3无风险组合	6,206,600.00	22.90	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	27,098,792.89	100.00	2,005,535.61	7.40

续表：



种 类	期初			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,965,658.67	100.00	1,359,582.49	6.48
其中：组合1 账龄组合	14,134,001.42	67.42	1,023,848.20	7.24
组合2 关联方组合	6,714,685.62	32.02	335,734.29	5.00
组合3 无风险组合	116,971.63	0.56	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	20,965,658.67	100.00	1,359,582.49	6.48

注：截止报告披露日，福建齐点企业管理服务有限公司 611 万元其他应收款全部收回，在报表截止日按分类划入“组合3 无风险组合”，已冲减前期计提坏账准备。

#### 1、按组合计提坏账准备的其他应收款

##### (1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末		
	账面余额		坏账准备
		金额	
1 年以内(含 1 年)	16,512,610.62	79.79	825,630.53
1 至 2 年	1,295,349.94	6.26	129,534.99
2 至 3 年	2,586,887.76	12.50	776,066.33
3 到 4 年	53,858.95	0.26	26,929.48
4 至 5 年	46,300.00	0.22	37,040.00
5 年以上	200,500.00	0.97	200,500.00
合 计	20,695,507.27	100.00	1,995,701.33

续表：

账 龄	期初		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	11,2434,12.52	54.90	562,170.63
1 至 2 年	2,587,487.76	25.27	258,748.78
2 至 3 年	53,858.95	1.58	16,157.69
3 到 4 年	48,472.19	2.38	24,371.10

账 龄	期初		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
4 至 5 年	190,500.00	14.89	152,400.00
5 年以上	10,000.00	0.98	10,000.00
合 计	14,134,001.42	100.00	1,023,848.20

## (2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
备用金	96,600.00		-
合 计	96,600.00	-	-

续表：

组合名称	期初		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
备用金	116,971.63	-	-
合 计	116,971.63	-	-

## 2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

明细项目	款项性质	期末	账龄	占其他应收 账款总额的 比例 (%)
福建齐点企业管理服务有限公司	保证金	6,110,000.00	1 到以内	22.67
厦门演武场投资管理有限公司	保证金	5,000,000.00	1 到以内	18.55
中轻华信工程科技管理中心	租房押金	2,343,042.68	2 到 3 年	8.69
中国投融资担保股份有限公司	履约保证金	1,839,735.71	1 年以内	6.83
苏江海	投标保证金借款	1,050,000.00	1 年以内	3.90
合 计	-	16,342,778.39	-	60.64

截止报告日，公司已向福建齐点企业管理服务有限公司收回 611 万元，应收款项已全部结清。

## (五) 其他流动资产

项目	期末	期初
待抵扣增值税进项税	-	23,909.46
合 计	-	23,909.46

## (六) 可供出售金融资产

## 1、可供出售金融资产情况

项 目	期 末	期 初
1、可供出售债务工具	-	-
2、可供出售权益工具	500,000.00	500,000.00
其中：按公允价值计量的	-	-
按成本计量的	500,000.00	500,000.00
3、其他	-	-
合 计	500,000.00	500,000.00

## 2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额		减值准备		在被投资单位 持股比例(%)	本期现 金红利	备注
	期初	期末	期初	期末			
北京清城同衡大健康科技研究院有限公司	500,000.00	500,000.00	-	-	5.00		
威迓盛（北京）环境科技有限公司	-	-	-	-	10.00		
合 计	500,000.00	500,000.00	-	-	15.00	-	-

## (七) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项 目	期 末	期 初
对合营企业投资	-	-
对联营企业投资	292,171.74	326,715.36
小 计	292,171.74	326,715.36
减：长期股权投资减值准备	-	-
合 计	292,171.74	326,715.36

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期 初	增 减 变 动	期 末	在被投资单位 持股比例(%)	减 值 准 备	本期 计提 减值 准备	本期 现金 红利
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-
东光盛德科技（北京）有限公司	权益法	380,000.00	326,715.36	-34,543.62	292,171.74	38.00	-	-	-
合 计	-	380,000.00	326,715.36	-34,543.62	292,171.74	38.00	-	-	-

## (八) 固定资产

项 目	期 初	本年增加	本年减少	期 末
一、账面原值合计：	2,215,825.71	33,212.96	-	2,249,038.67
其中：机器设备	88,026.93	-	-	88,026.93

运输工具	1,359,727.90	-	-	1,359,727.90
办公设备	768,070.88	33,212.96	-	801,283.84
二、累计折旧合计：	1,238,704.89	123,477.21		1,362,182.10
其中：机器设备	76,830.10	5,623.98		82,454.08
运输工具	637,882.45	45,524.13		683,406.58
办公设备	523,992.34	72,329.10		596,321.44
三、固定资产账面净值合计：	997,120.82			886,856.57
其中：机器设备	11,196.83			5,572.85
运输工具	721,845.45			676,321.32
办公设备	244,078.54			204,962.40
四、减值准备合计：	-	-	-	-
其中：机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计：	997,120.82			886,856.57
其中：机器设备	11,196.83			5,572.85
运输工具	721,845.45			676,321.32
办公设备	244,078.54			204,962.40

### （九）在建工程

#### 1、在建工程明细

工程项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
滑冰场	2,956,873.16		2,956,873.16	2,666,873.16		2,666,873.16
合计	2,956,873.16		2,956,873.16	2,666,873.16		2,666,873.16

#### 2、重大在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	利息资本化金额	其中本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
滑冰场	2,666,873.16	290,000.00						2,956,873.16
合计	2,666,873.16	290,000.00						2,956,873.16

#### 重大在建工程项目本期变动情况（续）

工程名称	预算数	工程投入占预算比例%	工程进度	资金来源
滑冰场	12,000,000.00	24.64		自筹
合计	12,000,000.00	24.64		

### （十）无形资产

## 1、无形资产分类

项 目	期初	本期增加额	本期减少额	期末
一、原价合计	672,709.04	-	-	672,709.04
其中：软件	672,709.04	-	-	672,709.04
二、累计摊销合计	235,823.02	51,571.04	-	287,394.06
其中：软件	235,823.02	51,571.04	-	287,394.06
三、无形资产减值准备合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
四、账面价值合计	436,886.02	-	-	385,314.98
其中：软件	436,886.02	-	-	385,314.98

## (十一) 商誉

## 1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
凌渡体育文化（北京）有限公司	5,490,000.00	-	-	5,490,000.00
合 计	5,490,000.00	-	-	5,490,000.00

## 2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
凌渡体育文化（北京）有限公司	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-

## (十二) 长期待摊费用

项 目	期初	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末	其他减少的原因
装修费	398,433.17	-	46,088.40	-	352,344.77	-
系统及代理服务费等	8,934.20	-	8,934.20	-	-	-
协会 2017-2018 年会费	20,000.08	-	20,000.08	-	-	-
软件使用费	152,508.08	-	134,256.81	-	18,251.27	-
活动设计费	-	122,672.00	40,890.66	-	81,781.34	-
合 计	579,875.53	-	249,169.15	-	452,377.38	-

## (十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵消后的净额列示

项 目	期末	期初
-----	----	----

	递延所得税	暂时性差异	递延所得税	暂时性差异
递延所得税资产：	1,507,381.51	6,029,526.04	1,313,564.89	5,256,264.41
资产减值准备	1,507,381.51	6,029,526.04	1,313,564.89	5,256,264.41

**(十四) 应付账款**

账 龄	期 末	期 初
1 年以内（含 1 年）	6,830,030.41	9,410,026.12
1-2 年	106,528.00	16,449.37
2-3 年	10,570.00	5,500.00
3 年以上	5,500.00	
合 计	6,952,628.41	9,431,975.49

## 期末应付账款余额前五名情况

明细项目	款项性质	期 末	账 龄	占应付账款总 额的比例（%）
威迩盛（北京）环境科技有限公司	保洁外包	2,327,560.60	1 年以内	33.48
北京南口仕江青菜经营部	食材采购	1,802,795.53	1 年以内	25.93
北京三烁崇亚保洁有限公司	保洁外包	1,502,592.00	1 年以内	21.61
北京宏伟晟业安防科技有限公司	门禁系统	508,900.00	1 年以内	7.32
华升富士达电梯有限公司青岛分公司	电梯维保	343,170.00	1 年以内	4.94
合 计	-	6,485,018.13	-	93.27

**(十五) 预收款项**

项 目	期 末	期 初
物业费	279,845.59	5,659,752.73
房租、会议费	19,019.87	19,503.80
合 计	298,865.46	5,679,256.53

## 期末预收账款余额前五名情况：

明细项目	款项性质	期 末	账 龄	占预收账款总 额的比例（%）
章丘福泰新城小区项目	物业费	42,223.61	1 年以内	68.94
北京慧华苑小区项目	房租	14,019.87	1 年以内	22.89
中国联合网络通讯有限公司	会议费	5,000.00	1 年以内	8.16
合 计	-	298,865.46	-	100.00

**(十六) 应付职工薪酬**

## 1、应付职工薪酬列示

项 目	期初	本年增加额	本年减少额	期末
一、短期薪酬	193,720.72	15,769,094.00	15,820,320.68	142,494.04
二、离职后福利-设定提存计划	4,308.64	1,281,125.27	1,280,000.46	5,433.46
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	198,029.36	17,050,219.27	17,100,321.14	147,927.49

## 2、短期薪酬列示

项 目	期初	本年增加额	本年减少额	期末
1、工资、奖金、津贴和补贴	69,806.21	13,680,255.26	13,729,669.32	20,392.15
2、职工福利费	1,020.00	663,768.95	663,768.95	1,020.00
3、社会保险费	3,159.33	939,390.98	938,566.19	3,984.11
其中：医疗保险费	2,789.40	829,396.48	828,668.27	3,517.61
工伤保险费	184.98	55,001.71	54,953.42	233.27
生育保险费	184.95	54,992.79	54,944.50	233.23
4、住房公积金	-	226,463.00	226,463.00	-
5、工会经费和职工教育经费	119,735.18	259,215.81	261,853.22	117,097.77
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合 计	193,720.72	15,769,094.00	15,820,320.68	142,494.04

## 3、设定提存计划列示

项 目	期初	本年增加额	本年减少额	期末
1、基本养老保险	4,160.70	1,237,136.99	1,236,050.80	5,246.90
2、失业保险费	147.94	43,988.28	43,949.66	186.56
合 计	4,308.64	1,281,125.27	1,280,000.46	5,433.46

**(十七) 应交税费**

项 目	期末	期初
增值税	640,332.21	55,192.79
企业所得税	1,227,154.68	1,078,224.57
个人所得税	58,644.13	61,665.09
城市维护建设税	28,687.1	39,489.18
教育费附加	12,744.94	16,923.93
地方教育附加	8,496.62	11,282.61
房产税	84,000.00	84,000.00

印花税	97,217.93	97,217.93
其他	3,850.91	
合 计	2,161,128.52	1,443,996.10

**(十八) 其他应付款**

账 龄	期 末	期 初
1年以内(含1年)	2,720,461.01	4,645,748.94
1-2年(含2年)	3,312,634.15	3,380,444.59
2-3年(含3年)	61,302.00	21,606.74
3年以上	210,750.06	189,143.32
合 计	6,305,147.22	8,236,943.59

## 期末其他应付款余额前五名情况

明细项目	款项性质	期 末	账 龄	占其他应付款总额的比例 (%)
中国华贸投资有限公司	租房履约保证金	3,312,634.15	1到2年	38.06
章丘福泰新城小区项目	业主装修出入证押金	1,800,965.40	1年以内	20.69
通州世纪星城小区项目	业主装修出入证押金	628,102.00	1年以内	7.22
山东福创置业有限公司	管理费	198,000.00	1年以内	2.27
北京世纪星城服务社区有限公司	劳务派遣	66,220.00	1年以内	0.76
合 计	-	6,005,921.55	-	69.01

**(十九) 股本**

项目	期初	本次变动增减(+、-)					期末
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	51,000,000.00	-	-	-	-	-	51,000,000.00

**(二十) 资本公积**

项 目	期 初	本期增加	本期减少	期 末
一、资本(或股本)溢价	28,739,530.25	-	-	28,739,530.25
合 计	28,739,530.25	-	-	28,739,530.25

**(二十一) 未分配利润**

项 目	期 末	期 初
调整前 上期末未分配利润	-6,852,724.25	-8,257,455.97
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	-6,852,724.25	-8,257,455.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,121,295.62	1,229,253.54
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
转作股本	-	-
利润归还投资	-	175,478.18
期末未分配利润	-4,731,443.63	-6,852,724.25

**(二十二) 营业收入、营业成本**

项 目	本期		上期	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	61,212,059.64	52,696,910.8	57,537,768.91	51,716,423.23
2. 其他业务小计	389,445.00	-	349,905.65	-
合 计	61,601,504.64	52,696,910.8	57,887,674.56	51,716,423.23

## 前五大客户收入情况：

客户名称	销售收入	占营业收入比例 (%)
通州世纪星城小区项目	6,717,856.33	10.91
中国华贸投资有限公司	6,599,891.46	10.71
北京联通兴业科贸有限公司	4,813,579.48	7.81
国家法官学院	5,423,749.13	8.80
章丘福泰新城小区项目	3,942,910.77	6.40
合 计	27,497,987.17	44.64

**(二十三) 税金及附加**

项 目	本期	上期
城市维护建设税	113,198.30	134,414.34
教育费附加	50,686.98	60,256.44
地方教育附加	33,791.30	40,170.96
房产税	-	787.49
印花税	-	1,192.37
其他	3853.55	-
合 计	201,530.13	236,821.60

**(二十四) 销售费用、管理费用、财务费用****1、销售费用**

项 目	本期	上期
人员费用	757,350.29	571,632.04
差旅费	31,014.58	53,125.21

咨询服务费	-	-
办公费	216,776.19	78,507.08
折旧及摊销费	4,510.98	4,208.67
交通费用	2,271.03	553.00
其他	10,715.96	-
合 计	1,022,639.03	708,026.00

## 2、管理费用

项 目	本期	上期
人员费用	2,878,414.04	2,257,758.89
房租及装修费摊销	451,577.17	409,500.14
咨询服务费	668,941.20	593,560.26
差旅费	129,681.60	65,422.40
办公费	909,116.98	456,174.12
业务招待费	301,207.36	160,871.48
交通费	94,908.77	87,409.48
折旧及摊销	62,142.44	70,831.02
其他费用	74,503.57	245,210.37
劳保支出	800.00	-
开办费	-	79,250.01
合 计	5,571,293.13	4,425,988.17

## 3、财务费用

项 目	本期	上期
利息支出	-	-
减：利息收入	74,398.31	85,552.08
手续费	53,546.29	60,657.48
合 计	-20,852.02	-24,894.60

## (二十五) 资产减值损失

项 目	本期	上期
坏账损失	773,261.63	-428,664.57
合 计	-	-428,664.57

## (二十六) 投资收益

项 目	本期	上期
权益法核算的长期股权投资收益	-34,543.62	-17,727.98
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产期间取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	26,489.73
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
银行理财收益	-	-
合 计	-34,543.62	8,761.75

**（二十七）资产处置收益**

项 目	本期	上期
固定资产处置收益	-	-
合 计	-	-

**（二十八）其他收益****营业外收入明细**

项 目	本期	上期
无法支付的应付款		680,000.00
政府补助	40,000.00	16,423.81
销售废品及其他	2,156.40	263.07
合 计	42,156.40	696,686.88

**政府补助明细：**

项 目	本期	上期	说明（与资产相关/与收益相关）
“创城”社区修缮补贴	40,000.00	-	与收益相关
残疾人岗位就业补贴		14,000.00	与收益相关
增值税减免		2,423.81	与收益相关
合 计		16,423.81	

**（二十九）营业外支出**

项 目	本期	上期
非流动资产处置损失合计		12,036.58
其中：固定资产处置损失		12,036.58
无形资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		14,472.00
罚款、滞纳金	25,200.00	-

项 目	本期	上期
诉讼及赔偿	2,992.20	72,955.00
其他	10,595.82	-
合 计	38,788.02	99,463.58

### （三十）所得税费用

#### 1、所得税费用表

项 目	本期	上期
按税法及相关规定计算的当期所得税	51,940.53	631,751.74
递延所得税调整	-193,816.62	107,166.15
合 计	-141,876.09	738,917.89

#### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期	上期
利润总额	904,087.72	1,859,959.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	226,021.93	602,787.99
子公司适用不同税率的影响		
以前年度未弥补亏损	-226,021.93	
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	51,940.53	28,963.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		107,166.15
其他		-
递延所得税	193,816.62	-
所得税费用	-141,876.09	738,917.89

### （三十一）现金流量表项目

#### 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
往来款及其他	3,586,728.81	4,510,185.71
存现		1,194,561.11
取现		3,165,584.11
转账		28,730,226.48
利息收入	74,398.31	85,501.87
政府补助	40,000.00	14,000.00

诉讼款		22,529.37
合 计	3,701,127.12	37,722,588.65

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
往来款及其他	6,463,770.16	6,979,730.36
存现		1,194,561.11
取现		3,165,584.11
转账	-	28,730,226.49
费用支出	31,924.65	1,039,006.64
合 计	6,495,694.81	41,109,108.71

## 3、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期	上期
-	-	-
合 计	-	-

## (三十二) 合并现金流量表补充资料

## 1、企业采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息。

补充资料	本期	上期
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	1,045,963.81	1,121,041.89
加：资产减值准备	773,261.63	-428,664.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	123,477.21	139,399.57
无形资产摊销	51,571.04	31,630.22
长期待摊费用摊销	127,498.15	725,299.30
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）		12,036.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	20,852.02	
投资损失（收益以“-”号填列）		-8,761.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-193,816.62	107,166.14
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）	-18,170,976.06	-1,628,348.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,275,177.32	1,140,711.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-25,075,887.16	1,211,510.22

补充资料	本期	上期
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	27,994,118.25	52,610,439.34
减：现金的期初余额	53,256,438.72	56,752,439.39
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	-25,262,320.47	-4,142,000.05

## 2、披露现金和现金等价物的有关信息

项 目	本期	上期
一、现金	27,994,118.25	52,610,439.34
其中：库存现金	98,769.59	389,359.63
可随时用于支付的银行存款	27,571,363.50	51,995,451.53
可随时用于支付的其他货币资金	323,985.16	225,628.18
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	27,997,118.25	52,610,439.34

## 九、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

项 目	期末	期初
受限货币资金	-	-
合 计	-	-

## 十一、关联方关系及其交易

### (一) 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
北京世纪升和资产管理有限责任公司	北京	投资管理	12,000,000.00	37.62	37.62

## （二）本企业的子公司有关信息

本公司子公司的情况详见附注七、（一）。

## （三）本企业的合营企业、联营企业有关信息

本公司合营企业、联营企业的情况详见附注八、（七）。

## （四）其他关联方有关信息

关联方名称	与本公司的关系
黄旭东	股份公司董事长
张蕾	股份公司董事
孙翔	股份公司董事
安学江	股份公司董事
郑良雨	股份公司董事、总经理
史贵财	股份公司监事会主席
方丽萍	股份公司监事
宋国志	股份公司监事
王振江	股份公司董事会秘书
钟曦	股份公司财务总监
北京贰零壹贰企业管理咨询有限公司	本公司股东
北京精诚建业资产管理有限公司	本公司股东及受本公司主要股东控制
威迩盛（北京）环境科技有限公司	公司参股公司
东光盛德科技（北京）有限公司	公司参股公司
北京清城同衡大健康科技研究院有限公司	公司参股公司
北京中豪机电设备工程有限公司	出资人关联
嘉兴信策投资合伙（有限合伙）	公司参股公司

关联方名称	与本公司的关系
福建齐点企业管理服务有限公司	其他关联

### （五）关联方交易

采购商品、接受劳务情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
威迩盛（北京）环境科技有限公司	接受劳务	2,938,017.60	1,992,944.27
北京中豪机电设备工程有限公司	电梯维护	34,000.01	12,339.69
合计		2,972,017.61	2,042,484.43

### （六）披露应收、应付关联方款项情况

#### 1、应收项目

项目名称	关联方名称	款项性质	期末余额		期初余额	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	王振江	业务备用金	165,365.62	8,268.28	570,731.24	28,536.56
其他应收款	郑良雨	业务备用金	31,320.00	1,566.00	31,320.00	1,566.00
其他应收款	钟曦	业务备用金	50,000.00	2,500.00	50,000.00	2,500.00
其他应收款	黄旭东	业务备用金	115,500.00	5,775.00	115,500.00	5,775.00

#### 2、应付项目

项目名称	关联方名称	款项性质	期末余额		期初余额	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款	威迩盛（北京）环境科技有限公司	劳务外包费	2,327,560.60		1,996,585.60	
应付账款	北京中豪机电设备工程有限公司	电梯维护费	29,333.35		15,333.34	

## 十二、母公司会计报表的主要项目附注

### （一）应收账款

种类	期末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)



种 类	期 末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款		-		-
按组合计提坏账准备的应收账款		-		-
其中：组合 1 账龄组合	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37
组合 2 关联方组合	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37
组合 3 无风险组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	17.37

续表：

种 类	期 初			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款		-		-
按组合计提坏账准备的应收账款	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97
其中：组合 1 账龄组合	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97
组合 2 关联方组合	-	-	-	-
组合 3 无风险组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款		-		-
合 计	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92	24.97

## 1、按账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期 末			期 初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	15,042,021.06	64.94	752,101.05	7,403,070.99	9.50	370,153.55

账 龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 到 2 年	1,198,229.27	5.17	119,822.93	226,040.19	0.58	22,604.02
2 到 3 年	3,578,835.04	15.45	1,073,650.51	3,434,324.34	26.44	1,030,297.30
3 到 4 年	1,986,790.82	8.58	993,395.41	3,869,760.93	49.65	1,934,880.47
4 至 5 年	1,356,275.66	5.86	1,085,020.53	673,433.23	13.83	538,746.58
5 年以上	673,433.23	2.91	673,433.23			
合 计	23,162,151.85	100.00	4,023,990.43	15,606,629.68	100.00	3,896,681.92

## 2、应收账款中欠款金额前五名单位情况

明细项目	款项性质	期末	账龄	占应收账款 总额的比例 (%)
通州世纪星城小区项目	物业费	3,367,186.36	2至3年	23.12
		1,986,790.82	3至4年	
中国联合网络通信有限公司	物业费	3,666,320.76	1年以内	15.83
北京联通兴业科贸有限公司	物业费	3,639,081.23	1年以内	15.71
章丘福泰新城小区项目	物业费	1,136,918.54	1年以内	9.76
		1,123,059.76	1至2年	
北京博龙置业有限公司小区项目	物业费	1,356,275.66	4至5年	9.21
		673,433.23	5年以上	
合计	-	17,052,966.67	-	73.62

## (二) 其他应收款

种 类	期末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	27,130,670.85	77.12	1,997,295.23	7.36
其中：组合 1 账龄组合	20,727,385.23	76.40	1,987,460.95	7.33
组合 2 关联方组合	196,685.62	0.72	9,834.28	0.04
组合 3 无风险组合	6,206,600.00	22.88		-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	27,130,670.85		1,997,295.23	7.36

续表：

种 类	期 初			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,952,356.34	67.23	1,301,497.67	6.52
其中：组合1账龄组合	13,486,876.02	67.23	978,223.65	7.25
组合2关联方组合	6,465,480.32	32.23	323,274.02	0.05
组合3无风险组合	108,990.35	0.54	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合 计	20,061,346.69	100.00	1,301,497.67	6.49

## 1、按账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期 末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内（含1年）	15,416,324.46	74.38	770,816.22
1至2年	2,705,555.09	13.05	270,555.51
2至3年	2,304,846.73	11.12	691,454.02
3到4年	53,858.95	0.26	26,929.48
4至5年	46,300.00	0.22	37,040.00
5年以上	200,500.00	0.97	200,500.00
合 计	20,727,385.23	100.00	1,997,295.23

续表：

账 龄	期 初		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内（含1年）	10,596,287.12	98.31	516,546.08
1至2年	2,587,487.76	-	258,748.78
2至3年	53,858.95	0.05	16,157.69
3到4年	48,742.19	1.40	24,371.10
4至5年	190,500.00	-	152,400.00
5年以上	10,000.00	0.24	10,000.00

合 计	13,486,876.02	100.00	978,223.65
-----	---------------	--------	------------

## 2、其他应收款中欠款金额前五名单位情况

明细项目	款项性质	与公司关系(非关联方)	期末	账龄	占其他应收款总额的 比例 (%)
中轻华信工程科技管理中心	房租押金	供应商	2,343,042.68	1年以内	29.
慧华苑小区业主	水费	客户	470,393.05	1年以内	5.
牛文飞	河北移动开办备用金及日常支出	公司项目经理	261,875.00	1年以内	3.
北京农林科学院蔬菜研究中心	保证金	客户	200,000.00	1年以内	2.
中国园林博物馆北京筹备办公室	保证金	客户	190,500.00	4至5年	2.
中国园林博物馆北京筹备办公室	保证金	客户	40,000.00	3至4年	0.
合计	-		3,505,810.73	-	43.

## (三) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项 目	期末	期初
对子公司投资	15,850,000.00	15,850,000.00
对合营企业投资	-	-
对联营企业投资	292,171.74	326,715.36
小计	16,142,171.74	10,576,715.36
减：长期股权投资减值准备	-	-
合 计	16,142,171.74	16,176,715.36

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初	增减变动	期末	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
一、子公司									
北京东光体育场馆经营管理有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00	100.00	-	-	-
江西龚杏东光物业管理有限公司	权益法	250,000.00	250,000.00	-	250,000.00	50.00	-	-	-
厦门市演武场物业管理有限公司	权益法	600,000.00	600,000.00	-	600,000.00	60.00	-	-	-
二、合营企业									

被投资单位	核算方法	投资成本	期初	增减变动	期末	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
三、联营企业									
东光盛德科技(北京)有限公司	权益法	380,000.00	326,715.36	-	292,171.74	38.00	-	-	-
合计	-	16,230,000.00	16,176,715.36	-	16,142,171.74	-	-	-	-

## (四) 营业收入、营业成本

项目	本期		上期	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	61,212,059.64	51,204,354.39	56,961,502.70	51,599,582.23
2. 其他业务小计	389,445.00	-	349,905.65	-
合计	61,601,504.64	51,204,354.39	57,311,408.35	51,599,582.23

## 前五大客户收入情况

客户名称	销售收入	占营业收入比例 (%)
通州世纪星城小区项目	6,717,856.33	10.91
中国华贸投资有限公司	6,599,891.46	10.71
北京联通兴业科贸有限公司	4,813,579.48	7.81
国家法官学院	5,423,749.13	8.80
章丘福泰新城小区项目	3,942,910.77	6.40
合计	27,497,987.17	44.64

## 五) 受限资产情况

项目	期末	期初
受限资产	-	-
合计	-	-

北京东光物业管理股份有限公司  
2018年8月30日