

江苏爱涛物业管理有限公司

审计报告

苏天杰会审字[2017]第193号

江苏天杰会计师事务所有限公司

江苏天杰会计师事务所有限公司

JIANGSU TIANJIE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

地址：中国南京中央路 19 号金峰大厦 1701 室

电话：025-83197820 83199629 87737545

邮编：210009 E-mail:tianjiecpa@126.com

审计报告

苏天杰会审字[2017]第 193 号

江苏爱涛物业管理有限公司全体股东：

我们审计了后附的江苏爱涛物业管理有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表、2016 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层、治理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是江苏爱涛物业管理有限公司管理层、治理层的责任。这种责任包括但又限于：（1）按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。《中国注册会计师审计准则》要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和

公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，江苏爱涛物业管理有限公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》规定编制，公允反映了江苏爱涛物业管理有限公司2016年12月31日的财务状况以及2016年度的经营成果和现金流量。

江苏天杰会计师事务所有限公司



中国 南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2017年03月10日

资 产 负 债 表

2016年12月31日

会企01表

编制单位：江苏爱涛物业管理有限公司

单位：元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		11,318,892.18	18,578,011.82	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		12,063,821.01	4,932,058.69	应付帐款		220,914.00	1,783,246.64
预付款项		4,157,814.63	78,675.00	预收款项		3,525,342.06	5,510,281.39
应收利息				应付职工薪酬		24,745.67	33,028.72
应收股利				应交税费		458,390.33	1,174,171.37
其他应收款		8,521,147.62	1,780,941.63	应付利息			
存 货				应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		9,388,034.19	7,948,901.54
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		36,061,675.44	25,369,687.44	其他流动负债			
				流动负债合计		13,617,426.25	16,449,629.66
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资		508,408.60	450,766.90	预计负债			
投资性房地产				递延所得税负债			
固定资产		318,199.12	278,913.68	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		0.00	0.00
固定资产清理				负债合计		13,617,426.25	16,449,629.66
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）		10,000,000.00	5,000,000.00
商誉				资本公积		8,500,000.00	
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		359,395.36	180,641.67	其他综合收益			
其他非流动资产				盈余公积		1,833,941.72	1,803,954.47
				未分配利润		3,296,310.55	3,026,425.26
非流动资产合计		1,186,003.08	910,322.25	所有者权益合计		23,630,252.27	9,830,379.73
资产总计		37,247,678.52	26,280,009.39	负债及所有者权益合计		37,247,678.52	26,280,009.39

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2016年度

会企02表

编制单位：江苏爱涛物业管理有限公司

单位：元

项 目	注释号	本期数	上期同期数
一、营业收入		94,793,791.24	94,094,884.72
其中：主营业务收入		94,793,791.24	94,094,884.72
减：营业成本		88,555,772.13	81,995,120.11
其中：主营业务成本		88,555,772.13	81,995,120.11
营业税金及附加		1,945,797.75	5,316,086.17
其中：主营业务税金及附加		1,945,797.75	5,316,086.17
销售费用			
管理费用		4,143,487.53	3,702,758.76
财务费用		41,832.09	15,844.28
资产减值损失		663,468.06	200,333.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		57,641.70	26,377.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-498,924.62	2,891,119.48
加：营业外收入		757,306.08	29,800.52
减：营业外支出		43,585.94	1,336,617.84
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		214,795.52	1,584,302.16
减：所得税费用		-85,077.02	551,945.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		299,872.54	1,032,356.74
五、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			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
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			
其中：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			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		299,872.54	1,032,356.74
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2016年度

会企03表

编制单位：江苏爱涛物业管理有限公司

单位：元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		101,014,979.10	91,288,651.22
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		107,686.22	70,584.38
经营活动 现金流入小计		101,122,665.32	91,359,235.60
购买商品、接受劳务支付的现金		42,252,792.49	26,452,002.25
支付给职工以及为职工支付的现金		60,712,069.12	55,465,520.32
支付的各项税费		1,965,927.05	6,042,487.13
支付的其他与经营活动有关的现金		3,329,730.39	2,922,186.92
经营活动 现金流出小计		108,260,519.05	90,882,196.62
经营活动产生的现金流量净额		-7,137,853.73	477,038.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动 现金流入小计		0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的金额		121,265.91	62,116.40
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动 现金流出小计		121,265.91	62,116.40
投资活动产生的现金流量净额		-121,265.91	-62,116.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动 现金流入小计		0.00	0.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动 现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
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			
		-7,259,119.64	414,922.58
加：期初现金及现金等价物余额		18,578,011.82	18,163,089.24
六、期末现金及现金等价物余额			
		11,318,892.18	18,578,011.82

会计部经理：

制表人：

所有者权益变动表

2018年度

单位：人民币元

编制单位：江苏爱涛物业管理有限公司

项 目	本期数										上年同期数									
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	专项 储备	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润	专项 储备	所有者 权益合计		
一、上年年末余额	5,000,000.00				1,803,954.47		3,026,425.26		9,830,379.73	5,000,000.00				1,700,718.80		2,097,304.19		8,798,022.99		
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	5,000,000.00				1,803,954.47		3,026,425.26		9,830,379.73	5,000,000.00				1,700,718.80		2,097,304.19		8,798,022.99		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00	8,500,000.00			29,987.25		29,987.25	13,799,872.54	13,799,872.54					103,235.67		929,121.07		1,032,356.74		
（一）综合收益总额								29,987.25	29,987.25									1,032,356.74		
（二）所有者投入和减少资本	5,000,000.00	8,500,000.00																		
1. 所有者投入资本	5,000,000.00	8,500,000.00																		
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																				
（三）利润分配					29,987.25		-29,987.25							103,235.67		103,235.67				
1. 提取盈余公积					29,987.25		-29,987.25							103,235.67		103,235.67				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配																				
4. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期期末余额	10,000,000.00	8,500,000.00			1,833,941.72		3,296,410.55	23,630,252.27	23,630,252.27	5,000,000.00				1,803,954.47		3,026,425.26		9,830,379.73		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

江苏爱涛物业管理有限公司

2016年度财务报表附注

附注一、公司的基本情况

江苏爱涛物业管理有限公司(以下简称本公司)系经江苏省工商行政管理局批准,由江苏弘业股份有限公司与蒲明共同投资设立的有限责任公司,于2001年02月12日成立。

公司法定代表人:蒲明;统一社会信用代码:91320000720585369M;注册资本:1000万元人民币;经营期:2001年02月12日至2021年02月11日;注册地址:南京市明瓦廊131号;

本公司的经营范围:物业管理、房屋租赁,复印、影印、打印,工程建筑设备、机电设备、空调、网络设备及其他楼宇设备、线路、管道设备的安装、维修,室内外装饰,经济信息咨询服务,百货、工艺美术品、五金、交电、建筑材料的销售,环境保护工程的设计、施工、维护,园林绿地养护,电梯销售、安装维修,家政服务,楼宇清洗,房产咨询、房地产中介,会务服务,停车场管理,生态农业观光服务,农业项目开发,旅游项目开发,农作物、苗木、花卉种植、销售,动物的饲养、销售,(以下限分支机构经营)餐饮服务。(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)

附注二、公司遵循企业会计准则的声明

公司执行《企业会计准则》及其相关补充规定。

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策和会计估计进行编制。

附注四、公司的重要会计政策和会计估计

一、会计期间

公司的会计期间分为年度和中期。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；中期是指短于一个完整的会计年度的报告期间，如月度、季度、半年度。

二、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

三、会计核算基础

公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

四、会计计量属性

公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为前提。

五、现金等价物的确定标准

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

六、应收款项坏账损失的核算方法

（一）计提坏账准备的应收款项范围

公司计提坏账准备的应收款项，包括应收账款、其他应收款等。

（二）坏账的确认标准

1. 因债务人被依法宣告破产、撤销，其剩余财产确实不足清偿的应收款项；
2. 因债务人死亡或依法被宣告死亡、失踪，其财产或遗产确实不足清偿的应收款项；
3. 逾期三年以上，债务人资不抵债，现金流量严重不足，确有证据表明不能收回的应收款项；
4. 账龄五年以上仍然不能收回的应收款项。

（三）坏账准备的计提方法

公司采用备抵法核算坏账损失。资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

- 1、应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：

- (1) 债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- (3) 出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。

2. 公司对持有到期不能收回的应收票据，或者虽未到期但有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大的应收票据，以及对有确凿证据表明其不符合预付账款性质的预付账款，或者因供货单位破产、撤销等原因而已无望再收到所购货物的预付账款，按照上述原则计提坏账准备。

3. 公司对其他应收款中关联方之间的往来款项不计提坏账准备。

七、长期股权投资的核算方法

长期股权投资，是指本公司或本公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

（一）对子公司的投资

在公司财务报表中对子公司的长期股权投资按成本法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

对于同一控制下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初始投资成本。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为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。

八、固定资产的核算方法

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司，该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产的分类

公司的固定资产分为房屋建筑物、营运车辆、电子设备。

（三）固定资产的初始计量

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（四）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，公司对所有固定资产计提折旧。公司采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-45	5	2.11-3.17
运输工具	8	0	12.50
其他设备	3-10	0	10-33.33

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

（五）固定资产的后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

1. 与固定资产有关的更新改造等后续支出，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。
2. 与固定资产有关的修理费用等后续支出，在发生时计入当期损益。

（六）固定资产减值准备的确定方法

1. 固定资产可能发生减值的认定：存在下列减值迹象的，公司计提固定资产减值准备：固定资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；固定资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
2. 固定资产减值准备的计提方法：资产负债表日，按照单项固定资产的可收回金额低于其账面价值的差额，计提固定资产减值准备。
3. 固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

九、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分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

十、职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

（1）短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、非货币性福利等。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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

（2）离职后福利

离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本公司应当在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

内退福利：本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内

退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

(4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。本公司其他长期职工福利包括长期带薪缺勤、其他长期服务福利、长期残疾福利、长期利润分享计划和长期奖金计划等。其他长期职工福利符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；符合设定受益计划条件的，按照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，计划相关的职工薪酬成本（包括当期服务成本、过去服务成本、利息净额和重新计量变动）计入当期损益或相关资产成本。

十一、收入的确认原则

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入，其确认原则如下：

(一) 商品销售收入的确认原则

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(二) 提供劳务收入的确认原则

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(三) 让渡资产使用权收入的确认原则

本公司让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量的条件下才能予以确认，

利息收入金额，是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；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

十二、成本和费用的确认原则

（一）生产成本（或劳务成本）的确认原则

为生产产品、提供劳务等发生的可归属于产品成本、劳务成本等的费用，以产品（或劳务）为成本对象归集。

在确认产品销售收入、劳务收入时，将已销售产品、已提供劳务的成本计入当期损益。

（二）期间费用的确认原则

1. 发生的支出不产生经济利益的，或者即使能够产生经济利益但不符合或者不再符合资产确认条件的，在发生时确认为费用，计入当期损益；

2. 发生的交易或者事项导致其承担了一项负债而又不确认为一项资产的，在发生时确认为费用，计入当期损益。

十三、所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法核算企业所得税，根据有关税法规定对本年度的税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。

十四、利润分配政策

（一）公司按照下列顺序分配税后利润：1. 弥补以前年度亏损；2. 提取法定盈余公积金；3. 提取任意盈余公积金；4. 分配利润。

（二）根据《公司法》的规定，公司分配当年税后利润时，提取利润的10%列入公司法定盈余公积金。公司法定盈余公积金累计额达到公司注册资本的50%以上后，不再提取。

（三）公司的法定盈余公积金不足以弥补以前年度亏损的，在提取法定盈余公积金之前，公司先用当年利润弥补亏损。

（四）公司从税后利润中提取法定盈余公积金后，根据董事会决议从税后利润中提取任意盈余公积金。

（五）公司弥补亏损和提取盈余公积金后所余税后利润，公司按照股东持有的股份比例分配。

附注五、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正

本公司2016年度未发生会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正事项。

附注六、税项

本公司主要应纳税税项如下：

1. 增值税：本公司适用增值税率为 17%。
2. 城市维护建设税：按应交流转税额的 7% 计缴。
3. 教育费附加：按应交流转税额的 3% 计缴。
4. 地方教育费附加：按应交流转税额的 2% 计缴。
5. 企业所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。
6. 个人所得税：由职工个人负担，公司为其代扣代缴。

附注七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别说明之外，金额单位为人民币元，“期初”指2016年1月1日，“期末”指2016年12月31日，“上年”指2015年度，“本年”指2016年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	44,021.91	71,981.99
银行存款	11,274,870.27	18,506,029.83
合 计	11,318,892.18	18,578,011.82

2. 应收账款

(1) 账龄结构

账 龄	期末			期初		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	12,097,111.99	99.78	49,536.84	5,027,134.47	99.49	100,542.68
1 - 2 年				741.00	0.01	74.10
2 - 3 年	1,841.00	0.02	36.51			
3 年以上	24,443.07	0.20	10,001.70	25,100.00	0.50	20,300.00
合 计	12,123,396.06	100.00	59,575.05	5,052,975.47	100.00	120,916.78

3. 预付款项

(1) 账龄结构

账 龄	期末			期初		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	4,157,814.63	100.00		78,675.00	100.00	
1 - 2 年						
2 - 3 年						

3年以上					
合计	4,157,814.63	100.00		78,675.00	100.00

4. 其他应收款

(1) 账龄结构

账龄	期末			期初		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	2,464,396.82	25.03	49,287.94	1,416,059.35	59.43	28,321.19
1-2年	4,856,540.40	49.32	485,654.04	145,700.00	6.12	14,570.00
2-3年	822,914.59	8.35	246,874.38	362,468.70	15.21	108,740.61
3年以上	1,703,755.48	17.30	544,643.31	458,363.46	19.24	450,018.08
合计	9,847,607.29	100.00	1,326,459.67	2,382,591.51	100.00	601,649.88

5. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				
对联营企业投资	450,766.90	57,641.70		508,408.60
小计	450,766.90	57,641.70		508,408.60
减：长期股权投资减值准备				
合计	450,766.90	57,641.70		508,408.60

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、固定资产原价合计	1,960,150.52	121,265.91	125,693.00	1,955,723.43
其中：营运车辆	661,380.00			661,380.00
电子设备	1,298,770.52	121,265.91	125,693.00	1,294,343.43
二、累计折旧合计	1,681,236.84	81,980.47	125,693.00	1,637,524.31
其中：营运车辆	479,986.36	27,723.88		507,710.24
电子设备	1,201,250.48	54,256.59	125,693.00	1,129,814.07
三、固定资产净值合计	278,913.68			318,199.12
其中：营运车辆	181,393.64			153,669.76
电子设备	97,520.04			164,529.36
四、固定资产减值准备合计				

其中：营运车辆			
电子设备			
五、固定资产净额合计	278,913.68		318,199.12
其中：营运车辆	181,393.64		153,669.76
电子设备	97,520.04		164,529.36

7. 应付账款

(1) 账龄结构

账 龄	期 末		期 初	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	199,300.00	90.22	1,783,246.64	100.00
1 - 2 年	21,614.00	9.78		
2 - 3 年				
3 年以上				
合 计	220,914.00	100.00	1,783,246.64	100.00

8. 预收账款

(1) 账龄结构

账 龄	期 末		期 初	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	2,961,243.52	84.00	5,510,281.39	100.00
1 - 2 年	39,291.00	1.11		
2 - 3 年	524,807.54	14.89		
3 年以上				
合 计	3,525,342.06	100.00	5,510,281.39	100.00

9. 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	21,901.46	75,464,557.64	75,464,557.64	21,901.46
职工福利费		3,082,658.61	3,082,658.61	
社会保险费		10,104,527.39	10,105,011.76	-484.37
工会经费	7,798.68	826,856.95	834,655.63	
职工教育经费	3,328.58	19,160.00	19,160.00	3,328.58

离退休人员费		34,200.00	34,200.00	
合计	33,028.72	89,531,960.59	89,540,243.64	24,745.67

10. 应交税费

项目	期末账面余额	期初账面余额	计缴标准
应交增值税	524,167.47	0.00	适用17%的税率
应交营业税	25,400.23	770,297.14	适用5%的税率
应交企业所得税	-152,320.20	320,744.20	适用25%的税率
应交城建税	34,260.99	64,736.16	按流转税额的7%计缴
应交教育费附加	24,608.40	14,006.57	按流转税额的5%计缴
应交个人所得税	2,273.44	4,387.30	由公司代扣代缴
合计	458,390.33	1,174,171.37	

11. 其他应付款

(1) 账龄结构

账龄	期末		期初	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	5,614,087.73	59.80	6,702,408.08	84.32
1-2年	2,728,937.01	29.07	493,763.46	6.21
2-3年	285,399.24	3.04	638,320.00	8.03
3年以上	759,610.21	8.09	114,410.00	1.44
合计	9,388,034.19	100.00	7,948,901.54	100.00

12. 实收资本

单位：元人民币

股东名称	期初		本期增加额	本期减少额	期末	
	账面余额	出资比例(%)			账面余额	出资比例(%)
江苏弘业股份有限公司	3,500,000.00	70.00			3,500,000.00	35.00
蒲明	1,500,000.00	30.00	5,000,000.00		6,500,000.00	65.00
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00		10,000,000.00	100.00

上述出资情况业经江苏润华会计师事务所有限公司于2016年3月16日出具的苏润验字[2016]B0003号验资报告确认。

13. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

股本投资溢价		8,500,000.00		8,500,000.00
合计		8,500,000.00		8,500,000.00

14. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,803,954.47	29,987.25		1,833,941.72
合计	1,803,954.47	29,987.25		1,833,941.72

15. 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	3,026,425.26	2,097,304.19
加：年初未分配利润调整数		
其中：会计政策变更		
重大会计差错		
本年年初余额	3,026,425.26	2,097,304.19
本年增加额	299,872.54	1,032,356.74
其中：本年净利润转入	299,872.54	1,032,356.74
其他增加		
本年减少额	29,987.25	103,235.67
其中：提取法定盈余公积	29,987.25	103,235.67
提取任意盈余公积		
应付现金股利或利润		
期末未分配利润	3,296,310.55	3,026,425.26

16. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
1. 主营业务收入	94,793,791.24	94,094,884.72
2. 其他业务收入		
营业收入合计	94,793,791.24	94,094,884.72
1. 主营业务成本	88,555,772.13	81,995,120.11
2. 其他业务成本		
营业成本合计	88,555,772.13	81,995,120.11

17. 营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	1,945,797.75	5,316,086.17
合计	1,945,797.75	5,316,086.17

18. 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	2,167,885.89	1,470,672.86
折旧及摊销	52,990.50	333,163.30
日常管理费用	1,724,391.49	1,162,002.84
广告费	15,855.09	42,071.00
保险费	49,888.00	59,549.50
房租	12,950.52	316,264.00
税费	20,129.30	1,158.80
其他管理费用	99,396.74	317,876.46
合 计	4,143,487.53	3,702,758.76

19. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	29,481.01	40,783.86
加：汇兑损失(减收益)		
加：手续费支出	71,313.10	56,628.14
合 计	41,832.09	15,844.28

20. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	663,468.06	200,333.16
合 计	663,468.06	200,333.16

21. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	57,641.70	26,377.24
合 计	57,641.70	26,377.24

22. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	241,841.56	
其他可计入的收入	515,465.52	29,800.52
合 计	757,307.08	29,800.52

23. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出		4,200.00
赔款支出		1,230,000.00
税收滞纳金	39,303.93	14,485.81
防洪保安资金		87,332.03
其他	26.54	600.00
基金支出	4,255.47	
合计	43,585.94	1,336,617.84

24. 所得税

项目	本年累计数	上年累计数
所得税	-85,077.02	551,945.42
合计	-85,077.02	551,945.42

附注八、或有事项

截止 2016 年 12 月 31 日公司无需要披露的或有事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止 2016 年度财务报告批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

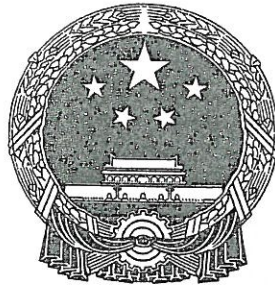
附注十、财务报表的批准

本公司 2016 年度财务报表已经本公司管理层批准。

江苏爱涛物业管理有限公司

2017年03月10日

编号 320123000201606120271



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9132011666736411XT (1/1)

名称 江苏天杰会计师事务所有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 南京市六合区雄州街道雄州路8号
 法定代表人 王成军
 注册资本 220万元整
 成立日期 2007年11月05日
 营业期限 2007年11月05日至2027年11月04日



仅供江苏曼清物业管理有限公司
审验报告使用

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）



09089825

登记机关



2016年 06月 12日