

公告编号：2017-007

证券代码：833053

证券简称：创典全程

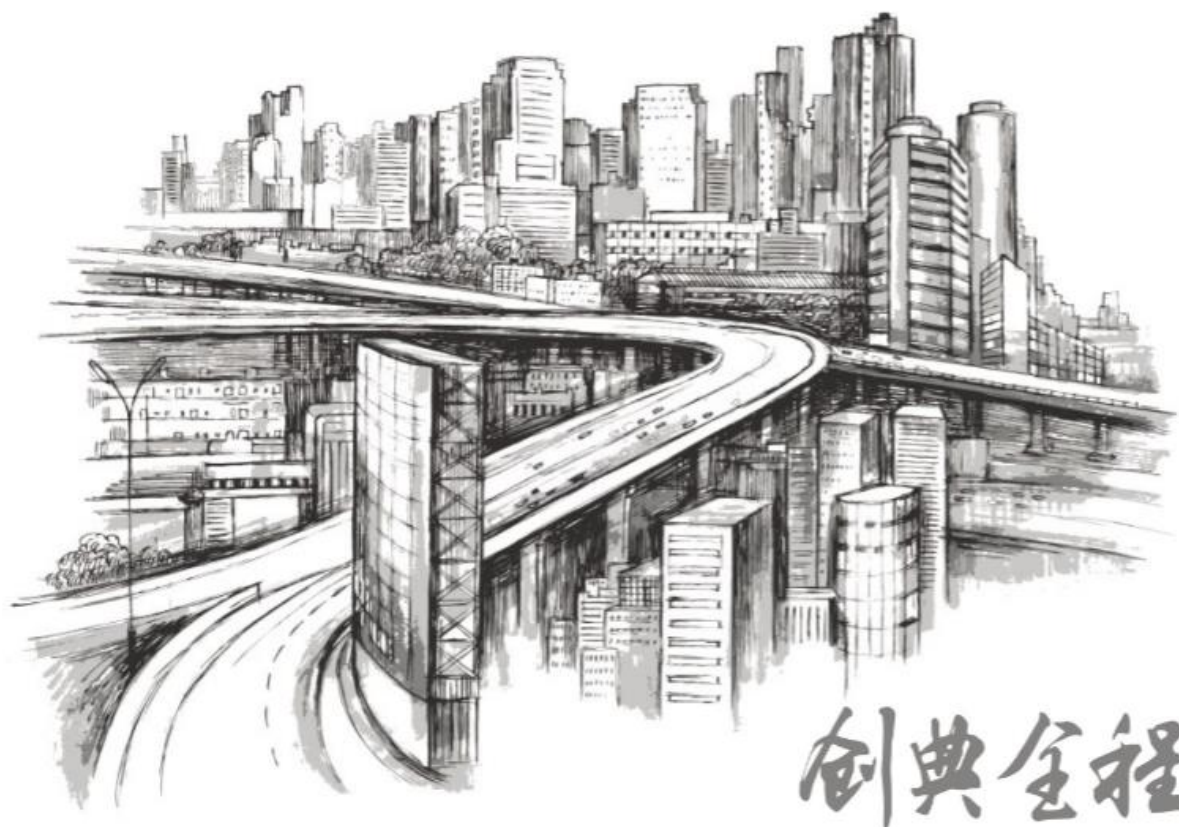
主办券商：天风证券



创典全程
NEEQ: 833053

西安创典全程地产顾问股份有限公司

XI'AN TREND A PROPERTY CONSULTANT CO., LTD



创典全程

—— 2016年年度报告 ——

公司年度大事记



与爱同行 创典在行动。

1月25日，创典全程董事、各事业部及中后台职能部门中高层领导一行230余人迎着朝阳，驶向安康市汉阴县，兑现一场与汉阴的公益之约。

创典铁军兵分三路，满载爱心，踏上公益之路。助学帮教、扶贫帮困、敬老爱亲、关注环保，此次公益之行，铁军收获满满感动！感恩同行，不忘使命！



寻根革命魂，激发创典红！2016年8月14日，在创典全程风雨兼程第十六载到来之际，公司董事及管理层五十余人来到革命圣地——延安，探寻先烈革命足迹、缅怀红色延安精神，寻根革命魂，激发创典红，期待在延安精神的洗礼下，不忘初心，携手并进走向下一个胜利。



冠军路 笃定行——创典全程 2015-2016 年度总结表彰暨起势大会

1月26日，创典全程 2015-2016 年度总结表彰暨起势大会在安康市汉阴县凤凰国际酒店启幕。公司全体管理层、获奖员工以及子公司代表共计232人齐聚一堂，总结2015，起势2016。



万众瞩目 大胜归来！——创典全程 2016 年 818 年庆盛典圆满落幕

一年一度的818已成为每个创典人难以磨灭的情结，818是一场狂欢，是一个盛宴，更是一份大礼——一份来自千余铁军同成长共分享的鼓励以及并肩作战走向更好明天的前行动力！

2016，万众瞩目，大胜归来。



口碑传递正能量 榜样引领促发展 3月15日，由西安市经纪人协会、西安市消费维权联合会联手主办的“2015年度房产经纪行业信用大会暨万名房地产经纪人心目中的好楼盘颁奖盛典”启幕。千名地产精英齐聚绿地笔克，共同见证这一行业盛典。经过评选，全市共计15个楼盘荣获“2015年度金牌销售案场”殊荣，其中创典代理的6个项目获奖；同时，创典多名优秀销冠加冕“西安市2015年度金牌置业顾问”荣誉。



创典全程冬季攻势终极抽奖暨【创典公益】揭牌仪式圆满落幕

1500名铁军将士，61天寒冬鏖战，1464小时披荆斩棘，终于迎来了最终胜利——超目标10亿、突破42亿销售额，实现全年销售额逾180亿！

目 录

第一节 声明与提示	5
第二节 公司概况	8
第三节 会计数据和财务指标摘要	10
第四节 管理层讨论与分析	12
第五节 重要事项	23
第六节 股本变动及股东情况	25
第七节 融资及分配情况	29
第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况	31
第九节 公司治理及内部控制	35
第十节 财务报告	40

释义项目	释义
公司、本公司、股份公司、创典全程、创典	西安创典全程地产顾问股份有限公司
全资子公司、吉天下	西安吉天下网络科技有限公司
控股子公司、海创	西安海创万和商业地产有限公司
非控股子公司、宏创联合	宏创联合资产管理有限公司
全国股份转让系统公司	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、天风证券	天风证券股份有限公司
律所、大成	大成律师事务所
会所、信永中和	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
三会	股东大会、董事会、监事会的统称
股东大会	西安创典地产顾问股份有限公司股东大会
董事会	西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会
监事会	西安创典全程地产顾问股份有限公司监事会
管理层	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	《西安创典全程地产顾问股份有限公司公司章程》
《审计报告》	信永中和会计事务所出具的《西安创典全程地产顾问股份有限公司 2016 年度财务报表审计报告》
元、万元	人民币元、人民币万元
报告期 / 本期 / 本年	2016年1月1日至2016年12月31日

第一节 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、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证年度报告中财务报告的真实、完整。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)会计师事务所对公司出具了标准无保留意见审计报告,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。

事项	是与否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

重要风险提示表

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
行业政策风险	房地产行业的政策调整密集,政府的房地产政策存在不确定性,对市场氛围和成交量、成交难度产生重大影响,对公司经营效率和盈利的稳定性提出考验。
行业自身演变带来的风险	房地产行业经过十余年的快速发展,自身发生了深刻的变化,新房市场交易量的增速将逐渐放缓,同时,互联网技术和应用的加速发展对房地产营销服务行业提出了新的要求。如果公司不能积极应变,保持和增强竞争力,将面临市场价值和地位下降的风险。
应收账款的坏账风险	房地产开发企业的资金运行受市场波动及银行贷款额度的影响,一旦企业现金流紧张或经营困难,可能会造成公司应收账款发生坏账的风险。
人力资源相关风险	公司属于人力资源密集型企业,人员基数较大,人才团队的专业能力、凝聚力和战斗力决定了企业的发展前景。相关风险集中在人力成本持续上升对企业盈利能力的考验,市场变化对人员学习能力的考验,以及企业品牌确立后公司优秀人才被竞争对手挖角的风险。
实际控制人可能不当控制的风险	公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人合计直接和间接持有公司73.53%的股份,能够通过股权关系对公司实施绝对控制。同时,前述八名股东占据了公司董事会中的绝大部分席位和高级管理人员的全部职位,能够完全控制公司的经营决策。虽然公司已建立了完善的法人治理结构,健全了各项规章制度,但如果制度不能得到严格执行,则存在实际控制人可能利用其控制地位损害公司及其他股东利益的风险。
新业务发展的不确定性风险	公司在渠道电商、互联网、二手房交易等方向的新业务探索和发展,受企业相关专业人才、技术实力的制约,以及政策、市场和行业的不确定性,其发展前景存在相对不确定性。

本期重大风险是否发生重大变化：	否
-----------------	---

第二节 公司概况

一、基本信息

公司中文全称	西安创典全程地产顾问股份有限公司
英文名称及缩写	XI'AN TRENDA PROPERTY CONSULTANT CO., LTD
证券简称	创典全程
证券代码	833053
法定代表人	杜荷军
注册地址	西安市高新区唐延路东旺座现代城1幢2单元19层21901号房
办公地址	西安市高新区唐延路东旺座现代城1幢2单元19层21901号房
主办券商	天风证券股份有限公司
主办券商办公地址	湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座37楼
会计师事务所	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	李亚望、田阡
会计师事务所办公地址	西安市高新区二环南路西段180号财富中心C座16层

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	刘俊欣
电话	18665822565
传真	029-88450100-806
电子邮箱	liujunxin@trenda.cn
公司网址	http://www.trenda.cn
联系地址及邮政编码	西安市高新区唐延路39号旺座现代城B座21层 邮政编码 710065
公司指定信息披露平台的网址	http://www.neeq.com.cn/
公司年度报告备置地	西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室

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
挂牌时间	2015年7月29日
分层情况	基础层
行业（证监会规定的行业大类）	K70 房地产业
主要产品与服务项目	新房营销代理业务、综合顾问业务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本	47,852,941
做市商数量	0
控股股东	报告期内,公司不存在控股股东
实际控制人	杜荷军 22.76%;徐正茂 11.05%;王延军 7.8%;张进平 6.50%;丁峥 5.20%;李勇 5.20%;郑伟 3.9%;刘俊欣 2.60%

四、注册情况

项目	号码	报告期内是否变更
企业法人营业执照注册号	91610131783584670M	否
税务登记证号码	91610131783584670M	否
组织机构代码	91610131783584670M	否

第三节 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	176,832,784.35	119,466,103.36	48.02%
毛利率	31.46%	28.95%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	14,783,372.35	11,821,166.19	25.06%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	13,772,975.75	11,412,723.30	20.68%
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）	22.18%	34.41%	-
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）	20.67%	33.22%	-
基本每股收益	0.32	0.47	-31.91%

二、偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	105,482,302.98	80,816,935.67	30.52%
负债总计	31,947,146.41	40,772,190.57	-21.64%
归属于挂牌公司股东的净资产	73,988,563.84	40,264,013.53	83.76%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.55	1.61	-3.73%
资产负债率（母公司）	30.45%	49.62%	-
资产负债率（合并）	30.29%	50.45%	-
流动比率	3.19	4.28	-
利息保障倍数	-	-	-

三、营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	29,346,272.62	13,023,462.01	-
应收账款周转率	11.82	7.80	-
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	30.52%	85.24%	-
营业收入增长率	48.02%	35.45%	-
净利润增长率	30.93%	2.79%	-

五、股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
--	------	------	------

普通股总股本	47,852,941	25,000,000	91.41%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	13,000.00
计入当期损益的政府补助	1,344,700.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,999.93
非经常性损益合计	1,380,699.93
所得税影响数	-318,999.63
少数股东权益影响额（税后）	-51,303.70
非经常性损益净额	1,010,396.60

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

单位：元

科目	本期期末（本期）		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	调整重述前	调整重述后
-	-	-	-	-	-	-

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

（一）商业模式

1、本公司所处行业属于房地产综合服务业，目前主营新房营销代理和地产综合顾问业务。在西安地区拥有最大规模的专业策划、销售团队。2016 年度，公司销售额和服务项目数量均在西安地区占据行业领先地位。

2、公司凭借对房地产市场的深刻理解和在西安市场领先的行业影响力，为房地产开发商提供专业的项目顾问、策划和销售服务。基于公司在西安、咸阳地区代理销售项目最多，接待的意向置业者数量最多的优势，公司投资开发了移动互联技术的客户管理服务系统，进行高效的客户匹配和推送，同时通过广告推广、专业高效的渠道团队进一步拓展购房客户来源，为开发商的项目价值兑现和销售目标达成提供可靠保障。同时，以更全面精准的资讯和更优质的服务，满足广大购房客户的需求。

3、主要收入来源为咨询顾问费、销售代理费以及为置业者提供资讯和交易服务收取的费用，客户为开发商、政府部门，以及购房客户。

4、报告期内及报告期后至报告披露日，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

年度内变化统计：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	否
主营业务是否发生变化	否
主要产品或服务是否发生变化	否
客户类型是否发生变化	否
关键资源是否发生变化	否
销售渠道是否发生变化	否
收入来源是否发生变化	否
商业模式是否发生变化	否

（二）报告期内经营情况回顾

总体回顾：

2016 年，公司业务保持良好发展势头，报告期内公司实现营业收入 176,832,784.35 元，较上年同期增长 48.02%；发生营业成本 121,203,900.74 元，较上年同期增长 42.79%；实现净利润 14,549,233.51 元，较上年同期增长 30.93%；其中归属于挂牌公司股东的净利润为 14,783,372.35 元，较上年同期增长 25.06%。报告期内，公司总资产 105,482,302.98 元，净资产 73,535,156.57 元，资产负债率 30.29%；总资产较上年期末增长 30.52%，净资产分别较上年期末增长 83.63%。

说明：报告期内，营业收入和净利润实现较大增幅的原因如下：第一、基于对西安城市价值和发

力的判断，公司继续对西安市场的深耕战略，以保障客户服务品质和区域市场的优势领先地位。第二、2016年西安市场出现明显回暖，年度总体实现了量价的同比攀升。第三、C端客户的经营实现突破，拓宽了收入来源。“房团宝”电商业务实现迅速发展，电商业务与营销代理业务之间形成了更为积极、高效的协同效应，有效为开发商解决去化问题，同时向购房客户提供高效、便利的置业服务，创造价值从而获取收益。第四、持续的管理优化和有效的激励体系，实现了人员潜力进一步挖掘，经营效率和业绩提升。第五、凭借优质的服务和突出业绩，公司持续保持极佳市场口碑，老项目合作稳固，新项目持续增加。第六、逐步扩大了市场空间。公司加大了对西咸新区及咸阳市场代理业务的拓展力度，以及省内安康等地的顾问业务。

本期末净资产较期初净资产大幅增加的主要原因系2016年度公司实现了股权融资，获得股东资本投入22,852,942.70元；另外，公司盈利能力不断增强，实现的留存收益不断增加，也拉动了公司净资产的增长。

1、主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	176,832,784.35	48.02%	-	119,466,103.36	35.45%	-
营业成本	121,203,900.74	42.79%	68.54%	84,879,826.11	41.63%	71.05%
毛利率	31.46%	-	-	28.95%	-	-
管理费用	33,523,816.51	158.72%	18.96%	12,957,449.74	49.07%	49.07%
销售费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	-34,303.00	-14.04%	-0.02%	-39,904.00	28.90%	-0.03%
营业利润	19,430,756.59	30.76%	10.99%	14,860,141.94	1.17%	12.44%
营业外收入	1,491,429.94	170.57%	0.84%	551,225.30	520.12%	0.46%
营业外支出	110,730.01	221,360.00%	0.06%	50.00	-99.95%	-
净利润	14,549,233.51	30.93%	8.23%	11,111,897.76	2.79%	9.30%

项目重大变动原因：

- 1、营业收入同比增长48.02%：母公司不断提升业务拓展水平，扩大市场占有率。子公司基于互联网平台，结合市场政策，不断调整经营策略，使得电商业务取得较大的增长。
- 2、营业成本同比增长42.79%：随着公司营业收入的增加，营业成本相应的增加。
- 3、管理费用同比增长158.72%：1)、为调动管理团队工作积极性、增强管理能动性，报告期内薪资有所提升；2)、公司为拓宽客户渠道，特成立线上事业部，不断完善线上平台fangfangfang.com的建设，使得前期投入成本增大；3)、公司OA体系的完善以及投入运行。
- 4、营业利润同比增长30.76%：营业收入上升的规模效应突出，虽然营业成本和管理费用同比也有所增

长，但子公司因为电商互联网+业务发展迅速，收入规模快速增长。

- 5、营业外收入同比增长 170.57%：主要是公司取得全国股转系统挂牌的中小企业财政补助 50 万元、2014 年西安市高新区政策补贴款 70 万元、商标补助款 10 万元以及西安市财务局金融办定增补贴款 4.47 万元。
- 6、营业外支出同比增长较大是因为存在捐赠支出 4.55 万，项目违规西安市住房保障局和房屋管理执法监察队罚款 3 万以及项目开发商罚款，以上罚款金额较小，不构成重大违法违规的情形。
- 7、净利润增长原因：随着主营业务收入的增加，公司不断整合以及内部控制加强，在企业所得税税率不变的情况下，使得净利润有所增加。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
主营业务收入	176,832,784.35	121,203,900.74	119,466,103.36	84,879,826.11
其他业务收入	-	-	-	-
合计	176,832,784.35	121,203,900.74	119,466,103.36	84,879,826.11

按产品或区域分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例	上期收入金额	占营业收入比例
营销代理业务	138,046,775.52	78.07%	104,148,907.91	87.18%
综合顾问业务	414,150.94	0.23%	1,080,000.00	0.90%
电商业务	38,371,857.89	21.70%	14,237,195.45	11.92%
合计	176,832,784.35	100.00%	119,466,103.36	100.00%

收入构成变动的的原因：

报告期内营销代理业务保持良好的稳步增长依赖于公司有效的激励政策，齐心协力保证公司年度目标销售任务的达成；综合顾问业务有所下滑，主要是策划业务执行合约数下降，房地产顾问策划市场的需求下降，尤其是中小房地产开发企业。随着房地产市场的规模化成熟化，开发商更着眼于项目的整体解决方案，单纯咨询顾问服务的需求的减少。电商业务报告期内增长较快，主要原因是 1、团队磨合日渐成熟，效率和执行力增强，业务模式发挥积极有效的作用；2、内部运作体系越来越健全，互联网系统的建设趋于成熟，线上拓客及线下导客效率极大提升；3、为开发商去库存发挥显著作用，成交量增大，客户给予高度认可。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	29,346,272.62	13,023,462.01
投资活动产生的现金流量净额	-15,368.69	-164,501.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,911,764.74	23,342,942.70

现金流量分析：

报告期内，1、经营活动产生的现金流量净额同比增长 125.33%主要原因是：公司主营业务收入增

长，特别是代理业务以及电商业务，为公司带来了较好的现金流。同时，公司业务规模扩大，相应的经营投入增加，人力成本加大。2、投资活动产生的现金流量净额同比减少主要原因是：投资收益取得回报，年度内购买办公资产产生的现金流出略高于投资回报收益。3 筹资活动产生的现金流量净额同比减少主要是：支付 2015 年年度股东现金分红。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	陕西荣民房地产集团有限公司	7,944,972.24	4.49%	否
2	陕西福德森投资置业有限公司	6,305,115.75	3.57%	否
3	盛恒(西安)房地产开发有限公司	5,457,084.48	3.09%	否
4	西安一顺实业有限责任公司	4,183,063.21	2.37%	否
5	西安君显实业发展有限	3,958,811.32	2.24%	否
合计		27,849,047.00	15.75%	-

注：如存在关联关系，则必须披露客户的具体名称。

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	杜建斌	317,007.31	21.19%	否
2	上海伟仕达管理咨询有限公司	222,180.00	14.85%	否
3	深圳前海中力企业管理顾问有限公司	198,000.00	13.23%	否
4	西安曙光服饰有限公司	61,600.00	4.12%	否
5	北京中融联信科技中心	24,480.00	1.64%	否
合计		823,267.31	5,503.00%	-

注：本公司前五大供应商中无本公司关联方。本公司董事、监事和高级管理人员、主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东，未占有前五大供应商的任何权益。

(6) 研发支出与专利**研发支出：**

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	-	-
研发投入占营业收入的比例	-	-

专利情况：

项目	数量
公司拥有的专利数量	-
公司拥有的发明专利数量	-

研发情况：

报告期内公司无研发支出

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期末			上年期末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	86,275,582.76	41.77%	81.79%	60,856,443.57	146.84%	75.30%	6.49%
应收账款	14,342,043.67	-7.95%	13.60%	15,580,936.52	21.00%	19.28%	-19.14%
存货	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	3,289,891.27	-17.46%	3.12%	3,985,981.15	-12.48%	4.93%	-1.81%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	105,482,302.98	30.52%	-	80,816,935.67	85.24%	-	-

资产负债项目重大变动原因：

报告期内，货币资金同比增长 41.77% 主要是因为电商业务在日渐成熟的模式下运作良好，带来经营性现金流入较上年同期增长较大及营销代理业务年底回款加速。

3、投资状况分析

(1) 主要控股子公司、参股公司情况

一、全资子公司

2015 年 4 月 2 日，公司设立了全资子公司西安吉天下网络科技有限公司，“吉天下”的基本情况如下：

公司名称：西安吉天下网络科技有限公司

统一社会信用代码：916101313337419661

注册地址：西安市高新区唐延路 35 号旺座现代城 1 幢 2 单元 22 层

法定代表人：张进平

注册资本：100 万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：计算机网络技术的研发；计算机软硬件、计算机信息技术的研发；商务信息咨询；房屋中介（不含房地产价格评估）；房地产销售。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）

成立日期：2015 年 4 月 2 日

经营期限：长期

登记机关：西安市工商行政管理局

2016 年全资子公司实现营业收入 1831.12 万元，实现净利润 775.35 万元。

二、控股子公司

2015年6月19日，设立了子公司西安海创万和商业地产有限公司，海创的基本情况如下：

公司名称：西安海创万和商业地产有限公司

统一社会信用代码：91610131333748607F

注册地址：西安市高新区锦业路绿地领海大厦A座10401室

法定代表人：姜坤

注册资本：100万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般经营项目：商业运营管理；房地产营销策划、代理销售；房屋中介；物业管理。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）

成立日期：2015年6月19日

经营期限：长期

登记机关：西安市工商行政管理局

2016年控股子公司实现营业收入304.22万元，实现净利润-47.78万元。

（2）委托理财及衍生品投资情况

公司在报告期内7月和8月在确保公司日常运营所需流动资金和资金安全的前提下运用自有资金认购招商银行股份有限公司发行的理财产品，日累计额不超过4000万元。

理财产品名称：招商银行股份有限公司发行的理财产品

理财期限：7-30天不等

预期年化收益：浮动年化率3.45%-3.6%

日累计金额：日累计金额不超过4000万

（三）外部环境的分析

2016年，伴随一线和强二线城市房地产市场持续上行，中央政府的总体房地产政策从“去库存”宽松基调中逐步收紧。2016年两会提出“因城施策”去库存，在北京、上海、深圳、南京、苏州等城市调控政策不断加码的情况下，西安市场因为房价相对平稳、库存相对较大，全年继续在相对宽松的政策环境下运行。在四季度局部房价和地价出现明显的上涨态势后，迎来了年末出台的限购政策，但政策具体内容相对温和，意味着2017年的市场仍有一定的政策宽松期。

西安新房销售量保持较高水平，连续7年超过1000万平米，2016年商品房销售2200万平米，其中商品住宅1700万平米。同时平均房价实现明显增长，市场活跃度进一步提升。

作为西北地区中心城市，在产业发展、城市配套、居住环境上具备明显优势。在目前新房年度 1700 亿销售额基础上，我们研判仍有较大持续空间和潜力。

2016 年，全国品牌房企加速在西安布局，开发行业集中度持续大幅提升，对公司意味着挑战和机遇并存。公司与万科、碧桂园、华润、保利等品牌房企长期保持良好合作关系，同时，需要主动变革，实现价值更新，对接品牌房企需求，保持并扩大与品牌房企的合作，同时在盈利模式上实现突破。

二手房市场规模增长趋势明显，但仍处于低位，2016 年销售面积约 400 万平米，实现同比约 30% 增长，处于快速上升期，公司正积极关注布局，伺机进入。

（四）竞争优势分析

1、区域的市场龙头地位优势。

公司在西安市场新房营销代理的行业龙头地位得到进一步巩固和强化。房地产服务是一个地域性极强的行业，以深度服务为链接的客户资源基础和持续的业绩优势构成公司价值基础，成为开发企业客户的首选合作方，并逐渐成为 C 端客户置业选择的品牌和渠道。

2、城市级的大数据平台和创新服务的场景基础。

源自多年主营业务的持续增长，公司已经建成了西安最大规模的一手房交易和客户服务平台。以此为依托的客户和场景基础，一定程度上确立了公司向存量房市场发展创新的可靠性。

3、事业合伙人制、集体奋斗理念和优秀的企业文化。

长期坚持的事业合伙人机制，不断优化的组织架构设计，确保了一线业务和客户的需求得到及时响应，“同成长、共分享”的核心价值，共同奋斗的发展路线，成就了凝聚力和执行力极强的、市场公认的创典铁军团队。

4、逐渐发力的资本运营平台

2015 年 7 月公司成为中国西部首家登陆新三板的房地产综合服务商，在深耕城市的战略下，通整合行业资源，涉足主业相关领域，使得竞争力有望进一步提升。2016 年开始，公司与搜房控股已经展开资源协同、聚合创造市场价值的合作实践，同时双方房地产金域进行合作探索的合资企业正式注册成立。

（五）持续经营评价

报告期内公司营业收入和利润分别实现了 48.02% 和 30.93% 的同比增长，市场占有率进一步提升。西安的城市价值和信心正得到快速的提升，后发优势和潜力明显，新房市场仍具有巨大的发展空间，存量房地产市场潜力巨大。公司在西安区域市场处于领先地位，行业集中度不断加强，公司市场份额有望持续提升。在继续巩固现有核心主营业务的同时，公司依托城市级的大数据平台和交易场景，以及新三板资本平台，积极开展存量资管的业务布局。在深耕西安，对新房交易、存量资管业务板块实现成熟和持续经营运作同时，

积极进行区域布局，实现公司更广阔的经营空间。

（六）扶贫与社会责任

与爱同行 创典在行动。

1月25日，创典全程董事、各事业部及中后台职能部门中高层领导一行230余人迎着朝阳，驶向安康市汉阴县，兑现一场与汉阴的公益之约。

创典铁军兵分三路，满载爱心，踏上公益之路。助学帮教、扶贫帮困、敬老爱亲、关注环保，此次公益之行，铁军收获满满感动！感恩同行，不忘使命！

同年11月份，【创典公益】揭牌仪式圆满落幕。

（七）自愿披露

无

二、未来展望（自愿披露）

（一）行业发展趋势

我们的几个判断

1、中国商品房市场每年十万亿规模，西安连续六年每年新房销售面积过千万平方，2016年商品房销售达到2200万平方，市场规模超过1700亿，加之国家中心，城市定位和西咸新区建设进入快车道，自贸区相关政策落地，高铁米字大构架，7条地铁同时建设，城市落户放开，3~5年内，大西安的地产开发规模将依然保持高位、中心城市价值，一带一路的龙头价值日益夯实，我们对于创典全程的发展环境表示乐观。

2、开发模式转型中，行业集中度愈加集中。初步预计，2017年全国TOP20开发商在西安，开发规模占全市开发用量的60~70%，销售规模可能将占到70~80%，行业集中度已经达到垄断格局。新房销售代理模式也随之调整中。参与主流开发商的销售分工愈加明显，多家联合代理、会战式销售成为主流模式，挑战和机会也随之而来，风险投入式代理，自持商业的招商运营，商办物业的包租运营，线上客户的聚集号召和匹配等都成为业务主流需求。

3、经过十几年的城市开发，据我们初步统计，西安城市商品存量房在2002~2016，15年间至少新增150万套，整个市场可纳入个人资管的商品房总量不低于250万套，这也预示着这是一个近万亿的个人资管服务大市场，涵括了装修、长租、物管、社区服务等，这也是创典全程选择深耕一个城市的市场基础。

4、地产开发模式在变化，城市置业者的需求也在变化，对于投资增值，交易租赁，物管运营，社群服务等都有升级要求，这也是创典全程下一步的业务转型重点。

（二）公司发展战略

1、创典全程整体战略：聚焦资管，做透西安。

三大业务板块：新房交易，存量资管。

客户战略：对市场保持敬畏，对客户保持敬畏

2、创典全程的战术动作

（1）新房交易 3 年之内仍是业务基础，继续夯实，扩大规模和市场占有率，目标每年递增 5%，三年内做到城市 30%市场占有率，300~500 亿年销售额。

（2）坚持进军存量资产管理，包括二手房交易，长租公寓，个人资管，装修服务等，坚持建设个人资管入口，线下开设一二手售楼处，提供交易租赁等服务。

（3）加强线上入口的建设，一手围绕客户，二手围绕房源，楼盘数据库不断完善。

完善线上平台 fangfangfang.com 的建设，依托公司的代理业务链接社会渠道和资源，配合市场去库存，努力构建有效的交易平台和生态链。

（4）推进创典全程商办（商办：线下为企业商家客户提供办公商业选址，以及后期入驻的办公配套等一系列全程服务。让客户能快速简单地找到满意的办公商业场所，并实现最快速入驻。）公司的发展，围绕商业办公物业，以客户需求为中心做深度服务。

（5）持续推进创典全程资管公司的业务扎实落地，和专业公司合作投资优选主题物业，聚焦白领文教教育主题物业及园区。

（6）作为一家地产代理区域龙头公司，创典全程致力于城市个人资产的服务平台建设，十多年的发展，团结共识的董事会，执行力极强的中层队伍，良好的业内口碑，团结分享的组织文化，从下至上的弹性组织活力，将是下一步进军存量市场，进入大资管市场，三年再造创典的底气。

三、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、政府政策变化带来的市场波动风险

房地产行业的政策调整密集，政府的房地产政策存在不确定性，对市场氛围和成交量、成交难度产生重大影响，对公司经营效率和盈利的稳定性提出考验。

应对措施：密切关注市场变化，及时调整管理系统和经营策略，在市场波动和变化中寻求机会并实现

市场份额和市场竞争力的突破。

2、对行业演变应对的风险

房地产行业经过十余年的快速发展，自身发生了深刻的变化，新房市场交易量的增速将逐渐放缓，同时，互联网技术和应用的加速发展对房地产营销服务行业提出了新的要求。如果公司不能积极应变，保持和增强竞争力，将面临市场价值和地位下降的风险。

应对措施：基于对西安城市价值和发展潜力的判断，公司继续推进对西安市场的深耕战略，以保障客户服务品质和区域市场的优势领先地位。继续提升销售代理模式市场占有率，强化企业在本地的市场资源强势地位。利用海创平台，加快二手房经纪、租赁的业务探索。与中国最大的房地产网络平台搜房网房天下达成线上资源共享合作，提升交易渠道价值。

3、人力资源相关风险

公司属于人力资源密集型企业，人员基数较大，人才团队的专业能力、凝聚力和战斗力决定了企业的发展前景。相关风险集中在人力成本持续上升对企业盈利能力的考验，市场变化对人员学习能力的考验，以及企业品牌确立后公司优秀人才被竞争对手挖角的风险。

应对措施：持续完善股权激励和绩效考核机制，更加重视人才梯队培养，确保团队活力、成长性和战斗力。挖掘现有业务的市场价值潜力、提升运营效率，优化人均产出，加快新业务的价值实现，创造更高的客户价值，应对人力成本上升趋势，同时，为优秀人才的成长空间和收入持续增长创造条件。

4、实际控制人可能不当控制的风险

公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 8 人合计直接和间接持有公司 73.525% 的股份，能够通过股权关系对公司实施绝对控制。同时，前述八名股东占据了公司董事会的全部席位和高级管理人员的全部职位，能够完全控制公司的经营决策。虽然公司已建立了完善的法人治理结构，健全了各项规章制度，但如果制度不能得到严格执行，则存在实际控制人可能利用其控制地位损害公司及其他股东利益的风险。

应对措施：公司实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 8 人签署了《一致行动人协议》，约定“在处理有关公司经营发展且根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》需要由公司股东大会（股东会）、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动；在任一方拟就有关公司经营发展的重大事项在行使股东大会（股东会）或董事会等事项的表决权之前，一致行动人内部先对相关表决事项进行协调。出现意见不一致时，各方按持有公司股份比例进行表决，并以得票最高的意见作为最终意见”

5、公司新业务发展的不确定性风险

公司在渠道电商、互联网、二手房交易等方向的新业务探索和发展，受企业相关专业人才、技术实力的制约，以及政策、市场和行业的不确定性，其发展前景存在相对不确定性。

应对措施：精心研发企业间合作的股权和利益机制，与相关新业务的优秀企业和人才合作。同时，新业务方向的选择上，紧密结合创典的企业优势、客户网络资源和可靠的业务场景进行取舍，降低相关新业务的风险，保障其发展落地、见效的速度和前景的可靠性。

6、应收账款坏账的风险

房地产开发企业的资金运行受市场波动及银行贷款额度的影响，一旦企业现金流紧张或经营困难，可能会造成公司应收账款发生坏账的风险。

应对措施：加强内部管理，建立应收账款回收责任制、完善对应的考核机制，加大催收应收账款的力度，加速回款。同时做好项目前期评估、健全信用政策管理，最大程度将坏账损失控制在较小范围。

（二）报告期内新增的风险因素

报告期内没有新增风险因素。

四、董事会对审计报告的说明

（一）非标准审计意见说明：

是否被出具“非标准审计意见审计报告”：	否
审计意见类型：	标准无保留意见
董事会就非标准审计意见的说明：不适用	
-	

（二）关键事项审计说明：

不适用

第五节 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	否	-
是否存在对外担保事项	否	-
是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	否	-
是否存在日常性关联交易事项	否	-
是否存在偶发性关联交易事项	否	-
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	是	第五节、二、(一)
是否存在股权激励事项	否	-
是否存在已披露的承诺事项	是	第五节、二、(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	-
是否存在被调查处罚的事项	是	第五节、二、(三)
是否存在自愿披露的重要事项	否	-

二、重要事项详情

(一) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项

公司在报告期内 7 月和 8 月在确保公司日常运营所需流动资金和资金安全的前提下运用自有资金认购招商银行股份有限公司发行的理财产品，日累计额不超过 4000 万元。

理财产品名称：招商银行股份有限公司发行的理财产品

理财期限：7-30 天不等

预期年化收益：浮动年化率 3.45%-3.6%

日累计金额：日累计金额不超过 4000 万

该报告内容披露于登载在全国中小企业股份转让系统信息披露平台(www.neeq.com.cn)的《关于 2016 年使用闲置资金购买理财产品公告》(公告编号：2016-027)和《2016 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号：2016-029)。

(二) 承诺事项的履行情况

2015 年 4 月 21 日，杜荷军、徐正茂、西安创享家地产合伙企业（有限合伙）、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等 16 名全体发起人股东出具《股票限售承诺》，自愿承诺各自持有的发起人股份自挂牌之日起锁定三年。报告期内，前述限售承诺持续履行，不存在调整或改变。

公司控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员避免同业竞争承诺，在报告期内严格履行上述承诺，未有违背承诺事项。

公司整体股份变更完成前，存在未为部分员工缴纳社保、住房公积金的不规范情况。公司已于 2014 年 12 月起逐步规范缴纳社保和住房公积金事项。为确保公司利益，公司实际控制人已分别针对社保和公积金出具《声明与承诺》，并承诺如下：若因违反有关社会保险（住房公积金）缴纳法律法规而受到行政处罚，则相关处罚费用概由实际控制人承担，同时承担公司因此产生的相关费用及损失。

（三）调查处罚事项

公司代理销售“龙腾万都汇”项目因未取得《商品房预售许可证明》违反了《房地产经纪管理办法》第二十五条规定。依据《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，西安市住房保障和房屋管理局对我公司进行经济处罚 3 万元。现该项目已取得商品房预售许可证明。

第六节 股本变动及股东情况

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	-	-	-	-	-
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	25,000,000	100.00%	22,852,941	47,852,941	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	19,125,000	76.50%	11,991,375	31,116,375	65.03%
	董事、监事、高管	19,125,000	76.50%	11,991,375	31,116,375	65.03%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		25,000,000	100.00%	22,852,941	47,852,941	100.00%
普通股股东人数		17				

(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
1	杜荷军	6,695,000	4,197,765	10,892,765	22.76%	10,892,765	0
2	北京立天荣泽科技有限公司	0	7,177,941	7,177,941	15.00%	7,177,941	0
3	徐正茂	3,250,000	2,037,750	5,287,750	11.05%	5,287,750	0
4	西安创享家地产合伙企业(有限合伙)	2,500,000	1,567,500	4,067,500	8.50%	4,067,500	0
5	王延军	2,295,000	1,438,965	3,733,965	7.80%	3,733,965	0
6	张进平	1,912,500	1,199,138	3,111,638	6.50%	3,111,638	0
7	丁峥	1,530,000	959,310	2,489,310	5.20%	2,489,310	0
8	李勇	1,530,000	959,310	2,489,310	5.20%	2,489,310	0
9	郑伟	1,147,500	719,482	1,866,982	3.90%	1,866,982	0
10	刘俊欣	765,000	479,655	1,244,655	2.60%	1,244,655	0
合计		21,625,000	20,736,816	42,361,816	88.51%	42,361,816	0

前十名股东间相互关系说明：

公司现有股东西安创享家地产合伙企业（有限合伙）为共同实际控制人之一徐正茂所控制的企业。除此之外，其他股东之间不存在关联关系。

二、优先股股本基本情况

单位：股

项目	期初股份数量	数量变动	期末股份数量
----	--------	------	--------

计入权益的优先股	-	-	-
计入负债的优先股	-	-	-
优先股总股本	-	-	-

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

报告期内，公司不存在控股股东。

（二）实际控制人情况

报告期内，公司的实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人于2014年12月18日，在西安签订了《一致行动人协议》。

杜荷军，男，汉族，1967年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1991年9月至1993年2月，任中国建筑西南设计院情报翻译室职员；1993年2月至1993年5月，任深圳时运达电子有限公司广告部主管；1993年6月至1996年7月，任深圳永高实业有限公司（后重组更名为深圳卓越地产集团有限公司）销售部主管；1996年8月至2000年7月，任深圳卓越地产集团有限公司经营部经理；2000年8月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司（即公司关联方深圳苹果）董事长、总经理等职务，现任深圳苹果总经理；2001年12月至今，任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）董事长；2006年8月至今，任陕西庄创投资发展有限公司（即公司关联方庄创投资）执行董事兼总经理；2009年1月至今，任陕西联邦实业股份有限公司监事；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有限公司（即公司关联方联合资本）董事长；2014年1月至今，任深圳合力智上文化传播有限公司（即公司关联方合力智上）执行董事兼总经理；2006年6月至2015年2月，任有限公司执行董事；2015年2月至今，任股份公司董事长，董事任期为2015年2月至2018年2月。2016年11月至今，担任合资公司宏创联合资产管理股份有限公司董事。杜荷军现直接持有股份公司22.76%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.306%的股份，合计持有股份公司23.07%的股份。

徐正茂，男，汉族，1970年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1991年7月至1993年10月，任北京电视机厂镇江分厂总装车间工人、外经科科长；1993年10月至1994年6月，任东莞永胜电子集团二厂厂长助理；1994年6月至1994年9月，任深圳中建置业有限公司营销策划师；1994年10月至1995年8月，任深圳君亦置业有限公司总经理助理；1995年9月至2000年6月，任深圳市报人营销有限公司置业广场销售经理、总经理；2000年6月至2015年3月，任深圳市名居投资咨询有限公司（即公司报告期内的关联方名居投资）副总经理，2015年4月已向无关联第三方转让相关出资额并辞去副总经理职务；2000年8月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司（即公司关联方深圳苹果）副

总经理、董事长等职务，现任深圳苹果董事长；2001年12月至今，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）董事、副总经理等职务，现任创典投资董事；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有公司（即公司关联方联合资本）董事；2014年12月至今，任西安创享家地产合伙企业（有限合伙）（即公司股东创享家）执行事务合伙人；2006年6月至2015年2月，任有限公司监事、营销总监；2015年2月至今，任股份公司董事、总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月；2015年6月至今，担任控股子公司西安海创万和商业地产有限公司董事。徐正茂现直接持有股份公司11.05%的股份，通过创享家间接持有股份公司7.79%的股份，合计持有股份公司18.84%的股份。

王延军，男，汉族，1966年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1990年7月至1997年11月，历任兰州平板玻璃厂技术员、基建科科长等职务；1997年11月至2000年12月，任兰州通达房地产开发有限公司副总经理；2000年12月至今，历任深圳市苹果传美资讯服务有限公司（即公司关联方深圳苹果）副总经理、董事等职务，现任深圳苹果董事；2001年12月至今，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）总经理、董事等职务，现任创典投资董事、总经理；2013年8月至今，任深圳创典联合资本管理有公司（即公司关联方联合资本）董事；2006年6月至2015年2月，历任有限公司总经理、董事等职务；2015年2月至今，任股份公司董事，董事任期为2015年2月至2018年2月。王延军现直接持有股份公司7.803%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.102%的股份，合计持有股份公司7.905%的股份。

张进平，男，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2000年9月至2002年6月，任深圳尊地地产咨询有限公司策划师；2002年6月至2006年6月，任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）项目经理、策划中心总监；2006年6月至2015年2月，任有限公司副总经理；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月；2015年4月至今，任公司全资子公司吉天下执行董事、经理。张进平现直接持有股份公司6.502%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.085%的股份，合计持有股份公司6.587%的股份。

丁峥，男，汉族，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1995年8月至2001年11月任陕西爱博文化传播有限公司总经理助理；2001年12月至2004年2月任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划师；2004年3月至2006年6月任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划经理；2006年6月至2015年2月，历任有限公司项目总监、副总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。丁峥现直接持有股份公司5.202%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.068%的股份，合计持有股份公司5.27%的股份。

李勇，男，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。2001年9月至2004年

3月，任西安雅荷房地产有限公司策划专员及销售经理；2004年3月至2008年12月，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）销售经理、项目经理等职务；2008年12月至2015年2月，历任有限公司项目总监、事业四部总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、副总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。李勇现直接持有股份公司5.202%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.068%的股份，合计持有股份公司5.27%的股份。

郑伟，男，汉族，1979年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2001年9月至2003年2月，任房地产超级市场有限公司拓展部策划专员；2003年3月至2006年12月，历任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）策划专员、策划经理、项目经理等职务；2006年12月至2015年2月，历任有限公司项目经理、项目总监、事业三部总经理等职务；2015年2月至今，任股份公司董事、事业三部总经理，董事任期为2015年2月至2018年2月。郑伟现直接持有股份公司3.90%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.051%的股份，合计持有股份公司3.951%的股份。

刘俊欣，女，汉族，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1998年2月至2002年10月，任中国银河证券有限责任公司深圳益田路证券营业部会计；2002年10月至2011年10月，深圳市创典全程投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）财务经理；2013年8月至2015年2月，兼任深圳创典联合资本管理有限公司（即公司关联方联合资本）监事，现已辞去监事职务；2011年10月至2015年2月，任有限公司财务总监；2015年2月至今，任股份公司财务总监、董事会秘书，任期为2015年2月至2018年2月；2015年6月至今，担任控股子公司西安海创万和商业地产有限公司董事。刘俊欣现直接持有股份公司2.601%的股份，通过创享家间接持有股份公司0.025%的股份，合计持有股份公司2.626%的股份。

报告期内，公司的实际控制人未发生变更。

第七节 融资及分配情况

一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2015年10月14日	2016年1月22日	5.18	4,411,765	22,852,942.70	0	0	0	0	0	否

募集资金使用情况：

报告期内，公司已累计使用募集资金总额 2,852,942.7 用于补充经营流动资金，相关公告已于 2016 年 9 月 20 日披露在全国中小企业股份转让系统；募集资金净额 20,000,000 元已在 2016 年 9 月 7 日设立募集资金专项账户，并于 2016 年 9 月 12 日-13 日将 20,000,000 元募集资金转入募集资金专项账户。报告期内，募集资金使用用途未发生变化。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

不适用

三、债券融资情况

单位：元

不适用

债券违约情况：

不适用

公开发行债券的披露特殊要求：

不适用

四、间接融资情况

单位：元

不适用

违约情况：

不适用

五、利润分配情况**（一）报告期内的利润分配情况**

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2016 年 6 月 13 日	1.33	-	-
2016 年 9 月 20 日	-	-	6.27
合计	-	-	-

（二）利润分配预案

单位：元/股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	0.90	1.92	-

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	学历	任期	是否在公司 领取薪酬
杜荷军	董事长	男	49	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
徐正茂	董事、总经理	男	46	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
王延军	董事	男	50	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
张进平	董事、副总经理	男	39	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
丁峥	董事、副总经理	男	42	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
李勇	董事、副总经理	男	39	大学专科	2015年2月至2018年2月	是
郑伟	董事	男	37	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
刘俊欣	董事、财务总监、董事会秘书	女	39	大学专科	2015年2月至2018年2月	是
雷华	董事	男	38	博士	2015年2月至2018年2月	否
翟洪文	监事会主席、服务中心经理	男	50	中专学历	2015年2月至2018年2月	是
薛康镇	监事、财务经理	男	43	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
赵珺	监事、服务中心经理	女	36	大学本科	2015年2月至2018年2月	是
董事会人数：						9
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						5

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系说明：公司现有股东创享家为共同实际控制人之一徐正茂所控制的企业，实际控制人杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣等8人分别担任着公司董事和高级管理人员。

除此之外，其他股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(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
杜荷军	董事长	6,695,000	4,197,765	10,892,765	22.76%	-
徐正茂	董事、总经理	3,250,000	2,037,750	5,287,750	11.05%	-
王延军	董事	2,295,000	1,438,965	3,733,965	7.80%	-
张进平	董事、副总经理	1,912,500	1,199,138	3,111,638	6.50%	-
丁峥	董事、副总经理	1,530,000	959,310	2,489,310	5.20%	-
李勇	董事、副总经理	1,530,000	959,310	2,489,310	5.20%	-
郑伟	董事	1,147,500	719,482	1,866,982	3.90%	-
刘俊欣	财务总监、董事会秘书	765,000	479,655	1,244,655	2.60%	-
合计	-	19,125,000	11,991,375	31,116,375	65.03%	-

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
	董事会秘书是否发生变动			否
	财务总监是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	简要变动原因
无	-	-	-	-

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

报告期内，公司无新任董监高。

二、员工情况**(一) 在职员工（母公司及主要子公司）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	51	57
销售人员	798	1,039
技术人员	199	234
财务人员	6	8
员工总计	1,054	1,338

注：可以分为：行政管理人员、生产人员、销售人员、技术人员、财务人员等。

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	1
本科	251	295
专科	674	1,029
专科以下	129	13
员工总计	1,054	1,338

人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**1、人员变动、人才引进、招聘情况**

随着公司的发展和规模的扩大，报告期内，人员数量增加 303 人；按照公司 2016 年的招聘计划，通过网络招聘、内部推荐、校园招聘、中介合作等方式招聘专业人才，有效补充了销售、技术、行政管理、财务岗位员工。

2、培训情况

公司十分重视员工的培训和发展工作，按照公司 2016 年度培训计划，多层次、多形式、多频次的加强员工的培训工作，提升员工的专业能力及专业素养，包括新员工入职培训、基层管理者“狮子计划培训”、中层管理者经理训练营培训、技术专业化培训及丰富的外部培训等，同时为每一位新入职员工配备专业导

师，从职业素养、专业技能、生活等多个方面给予新员工辅导帮助。

3、薪酬政策

报告期内，公司按照内部薪酬绩效管理制度按月核发员工薪资，包括但不限于薪金、绩效、奖金、补贴等，并进行外部市场薪酬调研，提升内部薪酬体系对外竞争力。公司依法为员工缴纳养老、医疗、工伤、失业、生育保险和住房公积金，为员工代扣代缴个人所得税。同时提供带薪假期、集体旅游、节日礼品等各种福利。

4、报告期内公司没有需要承担费用的离退休职工。

（二）核心员工以及核心技术人员

	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量
核心员工	0	0	-
核心技术人员	9	9	29,871,720

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

公司核心业务人员包括杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、李成、宋新建等，具体情况如下：

杜荷军先生，董事长、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

徐正茂先生，董事、总经理、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

王延军先生，董事、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

张进平先生，董事、副总经理、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

丁峥先生，董事、副总经理、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

李勇先生，董事、副总经理、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

郑伟先生，董事、核心业务人员，详见本说明“第六节 股本变动及股东情况”之“三、控股股东、实际控制人情况”之“（二）实际控制人情况”。

李成先生，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1999年12月至2003年08月，任西安家世界连锁超市客服部经理；2003年09月至2005年01月，任西安荣华地产销售部置业顾问；2005年02月至2005年9月，任陕西隆成地产销售部销售经理；2005年10月至2006年5月，任深圳市创典投资发展有限公司（即公司关联方创典投资）销售经理；2006年6月至今，历任公司销售经理、营销总监。

宋新建先生，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2000年8月至2004年3月，任

职于陕西众兴玉衡广告策划有限公司；2004年4月至2007年3月，任职于西安愿景房地产开发有限公司；2007年4月加入本公司，现任公司策划总监。

公司核心业务人员具体持股情况如下：

姓名	职务/身份	直接持股数 (股)	直接持股 比例	间接持股数 (股)	间接持股 比例
杜荷军	董事长、核心业务人员	10,892,765	22.76%	146,430	0.31%
徐正茂	董事、总经理、核心业务人员	5,287,750	11.05%	3,729,897	7.79%
王延军	董事、核心业务人员	3,733,965	7.80%	48,810	0.10%
张进平	董事、副总经理、核心业务人员	3,111,638	6.50%	40,675	0.09%
丁峥	董事、副总经理、核心业务人员	2,489,310	5.20%	32,540	0.07%
李勇	董事、副总经理、核心业务人员	2,489,310	5.20%	32,540	0.07%
郑伟	董事、核心业务人员	1,866,982	3.90%	24,405	0.05%
李成	核心业务人员	-	-	-	-
宋新建	核心业务人员	-	-	-	-
合计		29,871,720	62.42%	4,055,297	8.47%

报告期内，公司核心业务团队保持稳定，未发生重大变动。

第九节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	是
董事会是否设置专业委员会	否
董事会是否设置独立董事	否
投资机构是否派驻董事	是
监事会对本年监督事项是否存在异议	否
管理层是否引入职业经理人	否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	是

一、公司治理

（一）制度与评估

1、公司治理基本状况

公司按照《公司法》及全国中小企业股份转让系统等相关规范性文件的要求，完善法人治理结构，建立有效的内部控制制度。已经建立健全决策机制，建立了包括“三会”议事规则等在内的公司治理制度；公司组织机构健全、清晰，其设置能够体现分工明确、相互制约的治理原则。

2、公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司的治理机制完善，符合《公司法》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统等相关规范性文件的要求，信息披露及时、准确、充分，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

依据各事项的审批权限，经过公司董事会、监事会或股东大会的讨论、审议通过。在公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保事项上，均规范操作，杜绝出现违法违规情况。截止报告期末，上述机构成员均依法运作，未出现违法违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

4、公司章程的修改情况

报告期内，公司原章程第五条：“公司注册资本 2500 万元”。修改为“公司注册资本为人民币 47,852,941 元”。

（二）三会运作情况

1、三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>1、审议《关于 2015 年度董事会工作报告的议案》；《关于 2015 年度财务决算报告的议案》；《关于 2015 年年度报告及摘要的议案》；《关于 2015 年度利润分配方案的议案》；《关于 2016 年度财务预算报告的议案》；《关于续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供审计服务的议案》；《关于<年度报告重大差错责任追究制度>的议案》；《关于提请召开公司 2015 年年度股东大会的议案》。</p> <p>2、审议通过《关于公司与北京怡然居客科技发展有限公司西安分公司业务合作暨关联交易的议案》；《关于召开公司 2016 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>3、审议通过了《公司 2016 年半年度报告》；《关于资本公积转增股本的议案》；《关于提请股东大会授权董事会修改公司章程及工商变更登记等事宜的议案》；《关于提请股东大会授权董事会办理资本公积转增股本相关事宜的议案》；《关于提请召开 2016 年第二次临时股东大会的议案》。</p> <p>4、审议通过《西安创典全程地产顾问股份有限公司募集资金管理制度》；《西安创典全程地产顾问股份有限公司关于 2016 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》；《关于追认公司 2016 年使用闲置资金购买理财产品的议案》；《关于追认公司设立募集资金专户》；《签订<募集资金三方监管协议>》；《关于召开公司 2016 年第三次临时股东大会的议案》。</p> <p>5、审议通过《关于西安创典全程地产顾问股份有限公司以自有资金对外投资的议案》；</p>
监事会	2	<p>1、审议通过《关于 2015 年度监事会工作报告的议案》；《关于 2015 年度财务决算报告的议案》；《关于 2015 年年度报告及摘要的议案》；《关于 2015 年度利润分配方案的议案》；《关于 2016 年度财务预算报告的议案》。</p> <p>2、审议通过《公司 2016 年半年度报告》；《关于资本公积转增股本的议案》。</p>
股东大会	4	<p>1、审议《公司 2015 年度董事会工作报告的议案》；《公司 2015 年度监事会工作报告》；《关于 2015 年度财务决算报告的议案》；《公司 2015 年年度报告及摘要的议案》；《公司 2015 年度利润分配方案的议案》；《公司 2016 年度财务预算报告的议案》；《关于续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供审计服务的议案》。</p> <p>2、审议《关于公司与北京怡然居客科技发展有限公司西安分公司业务合作暨关联交易的议案》。</p>

- | | |
|--|--|
| | <p>3、审议通过《关于资本公积转增股本的议案》；《关于提请股东大会授权董事会修改公司章程及工商变更登记等事宜的议案》；《关于提请股东大会授权董事会办理资本公积转增股本相关事宜的议案》。</p> <p>4、《关于追认公司 2016 年使用闲置资金购买理财产品的议案》。</p> |
|--|--|

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次股东大会、董事会、监事会的召集、召开、审议、决议等程序。均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

（三）公司治理改进情况

报告期内，公司延续和完善了已建立的公司治理结构，公司治理结构规范。股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规和规范性文件的要求，履行各自的权利和义务。公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际情况符合相关法律、法规、规范性文件的要求。

报告期内，公司的管理层未引进职业经理人。

（四）投资者关系管理情况

公司正常经营的同时，自觉履行信息披露义务，做好投资者管理工作，促进企业规范运作水平的不断提升。

（五）董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

不适用

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立：

公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司实际控制人的不当干涉、控制，亦未因与公司实际控制人之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2、人员独立：

公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在实际控制人及其控制的其他企业中领薪；公司财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立：

公司合法拥有与目前业务有关的房屋、设备等资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，不存在被股东或其他关联方占用的情形。

4、机构独立：

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、财务负责人等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。

5、财务独立：

公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部管理制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合企业规范管理、规范治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制制度是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格贯彻国家法律法规，规范公司会计核算体系，依法开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，从会计人员、财务部门、财务管理制度和会计政策四个方面完善和执行公司的财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司执行第一届董事会第六次会议通过的《年度报告重大差错责任追究制度》。

第十节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留意见
审计报告编号	XYZH/2017XAA10379
审计机构名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	西安市高新区二环南路西段 180 号财富中心 C 座 16 层
审计报告日期	2017 年 4 月 24 日
注册会计师姓名	李亚望、田阡
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	3

审计报告正文：

审计报告

XYZH/2017XAA10379

西安创典全程地产顾问股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的西安创典全程地产顾问股份有限公司（以下简称创典全程公司）合并及母公司财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年度的利润表及现金流量表、股东权益变动表和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是创典全程公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体例报。

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，创典全程公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了创典全程公司 2016 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2016 年度的合并经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇一七年四月二十四日

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
流动资产：		-	-
货币资金	六、1	86,275,582.76	60,856,443.57
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		-	-
应收账款	六、2	14,342,043.67	15,580,936.52
预付款项		-	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、3	1,401,041.65	297,411.00
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	六、4	10,535.28	11,698.20
流动资产合计		102,029,203.36	76,746,489.29
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	3,289,891.27	3,985,981.15
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-

长期待摊费用	六、6	30,594.63	22,666.60
递延所得税资产	六、7	132,613.72	61,798.63
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,453,099.62	4,070,446.38
资产总计		105,482,302.98	80,816,935.67
流动负债：			
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		-	-
应付账款		-	-
预收款项	六、8	1,406,990.56	0.00
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	六、10	23,932,708.23	8,743,066.16
应交税费	六、11	6,027,168.05	8,425,415.37
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、12	580,279.57	750,766.34
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		-	-
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		31,947,146.41	17,919,247.87
非流动负债：			
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		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	六、13	0.00	22,852,942.70

非流动负债合计		0.00	22,852,942.70
负债合计		31,947,146.41	40,772,190.57
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、14	47,852,941.00	25,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	六、15	3,442,849.04	3,442,847.34
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	六、16	1,969,730.20	1,242,372.05
一般风险准备		-	-
未分配利润	六、17	20,723,043.60	10,578,794.14
归属于母公司所有者权益合计		73,988,563.84	40,264,013.53
少数股东权益		-453,407.27	-219,268.43
所有者权益总计		73,535,156.57	40,044,745.10
负债和所有者权益总计		105,482,302.98	80,816,935.67

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		75,637,014.67	58,990,045.42
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		-	-
应收账款	十六、1	14,275,930.34	15,580,936.52
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十六、2	1,637,154.40	1,043,398.19
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		91,550,099.41	75,614,380.13
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-

长期股权投资	十六、3	1,510,000.00	1,510,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		3,238,506.97	3,907,664.29
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		30,594.63	22,666.60
递延所得税资产		122,038.72	61,798.63
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,901,140.32	5,502,129.52
资产总计		96,451,239.73	81,116,509.65
流动负债：			
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		-	-
应付账款		-	-
预收款项		1,405,990.56	0.00
应付职工薪酬		23,677,373.94	8,733,055.26
应交税费		4,246,350.55	8,304,374.20
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		40,197.32	359,569.63
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		29,369,912.37	17,396,999.09
非流动负债：			
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		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-

递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	22,852,942.70
非流动负债合计		-	22,852,942.70
负债合计		29,369,912.37	40,249,941.79
所有者权益：			
股本		47,852,941.00	25,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		3,442,849.04	3,442,847.34
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		1,969,730.20	1,242,372.05
未分配利润		13,815,807.12	11,181,348.47
所有者权益合计		67,081,327.36	40,866,567.86
负债和所有者权益总计		96,451,239.73	81,116,509.65

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		-	-
其中：营业收入	六、18	176,832,784.35	119,466,103.36
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		157,496,656.58	104,605,961.42
其中：营业成本	六、18	121,203,900.74	84,879,826.11
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		-	-
营业税金及附加	六、19	2,519,981.94	6,863,038.21
销售费用		-	-
管理费用	六、20	33,523,816.51	12,957,449.74
财务费用	六、21	-34,303.00	-39,904.00
资产减值损失	六、22	283,260.39	-54,448.64
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）	六、23	94,628.82	0.00

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,430,756.59	14,860,141.94
加：营业外收入	六、24	1,491,429.94	551,225.30
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	六、25	110,730.01	50.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,811,456.52	15,411,317.24
减：所得税费用	六、26	6,262,223.01	4,299,419.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,549,233.51	11,111,897.76
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
归属于母公司所有者的净利润		14,783,372.35	11,821,166.19
少数股东损益		-234,138.84	-709,268.43
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属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		-	-
归属少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		14,549,233.51	11,111,897.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,783,372.35	11,821,166.19

归属于少数股东的综合收益总额		-234,138.84	-709,268.43
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.32	0.47
（二）稀释每股收益		0.32	0.47

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、4	155,479,347.02	116,417,661.52
减：营业成本	十六、4	110,983,448.80	81,469,745.43
营业税金及附加		2,387,138.63	6,847,859.67
销售费用		-	-
管理费用		32,364,394.38	12,019,109.13
财务费用		-101,354.49	-41,964.77
资产减值损失		240,960.39	-54,448.64
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）	十六、5	70,571.29	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,675,330.60	16,177,360.70
加：营业外收入		1,380,262.52	530,699.98
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		104,284.01	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,951,309.11	16,708,060.68
减：所得税费用		3,677,727.57	4,284,340.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,273,581.54	12,423,720.52
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		-	-
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		-	-
六、综合收益总额		7,273,581.54	12,423,720.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		188,790,775.97	111,861,385.67
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	六、27	1,552,314.41	2,482,859.69
经营活动现金流入小计		190,343,090.38	114,344,245.36
购买商品、接受劳务支付的现金		4,149,424.66	457,650.00
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		125,989,098.42	78,667,062.60
支付的各项税费		18,022,469.91	9,737,342.69
支付其他与经营活动有关的现金	六、27	12,835,824.77	12,458,728.06
经营活动现金流出小计		160,996,817.76	101,320,783.35
经营活动产生的现金流量净额		29,346,272.62	13,023,462.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		82,831,700.00	0.00

取得投资收益收到的现金		94,628.82	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		82,926,328.82	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,997.51	164,501.00
投资支付的现金		82,831,700.00	0.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		82,941,697.51	164,501.00
投资活动产生的现金流量净额		-15,368.69	-164,501.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	23,342,942.70
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		0.00	23,342,942.70
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		3,911,764.74	0.00
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		3,911,764.74	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		-3,911,764.74	23,342,942.70
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	六、27	25,419,139.19	36,201,903.71
加：期初现金及现金等价物余额		60,856,443.57	24,654,539.86
六、期末现金及现金等价物余额		86,275,582.76	60,856,443.57

法定代表人：杜荷军主管会计工作负责人：刘俊欣会计机构负责人：刘俊欣

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		166,861,848.85	108,270,902.69
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,474,164.43	2,045,472.97
经营活动现金流入小计		168,336,013.28	110,316,375.66
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		119,374,537.04	77,578,692.41

支付的各项税费		16,373,677.33	9,676,879.26
支付其他与经营活动有关的现金		11,989,638.70	9,931,479.13
经营活动现金流出小计		147,737,853.07	97,187,050.80
经营活动产生的现金流量净额		20,598,160.21	13,129,324.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		82,831,700.00	0.00
取得投资收益收到的现金		70,571.29	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		82,902,271.29	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,997.51	136,762.00
投资支付的现金		82,831,700.00	1,510,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		82,941,697.51	1,646,762.00
投资活动产生的现金流量净额		-39,426.22	-1,646,762.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	22,852,942.70
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		0.00	22,852,942.70
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		3,911,764.74	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		3,911,764.74	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		-3,911,764.74	22,852,942.70
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		16,646,969.25	34,335,505.56
加：期初现金及现金等价物余额		58,990,045.42	24,654,539.86
六、期末现金及现金等价物余额		75,637,014.67	58,990,045.42

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	1,242,372.05	-	10,578,794.14	-219,268.43	40,044,745.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	1,242,372.05	-	10,578,794.14	-219,268.43	40,044,745.10
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	22,852,941.00	-	-	-	1.70	-	-	-	727,358.15	-	10,144,249.46	-234,138.84	33,490,411.47
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,783,372.35	-234,138.84	14,549,233.51
(二) 所有者投入和减少 资本	4,411,765.00	-	-	-	18,441,177.70	-	-	-	-	-	-	-	22,852,942.70
1. 股东投入的普通股	4,411,765.00	-	-	-	18,441,177.70	-	-	-	-	-	-	-	22,852,941.00
2. 其他权益工具持有者 投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者 权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	727,358.15	-	-4,639,122.89	-	-3,911,764.74
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	727,358.15	-	-727,358.15	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的 分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,911,764.74	-	-3,911,764.74

4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	18,441,176.00	-	-	-	-18,441,176.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	18,441,176.00	-	-	-	-18,441,176.00	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年期末余额	47,852,941.00	-	-	-	3,442,849.04	-	-	-1,969,730.20	-	20,723,043.60	-453,407.27	73,535,156.57	-

项目	上期											少数股东权益	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-1,939,145.29	-	1,503,702.05	0.00	28,442,847.34	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-1,939,145.29	-	1,503,702.05	-	28,442,847.34	-
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-696,773.24	-	9,075,092.09	-219,268.43	11,601,897.76	-

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,821,166.19	-219,268.43	11,111,897.76
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,242,372.05	-1,242,372.05	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,242,372.05	-1,242,372.05	-
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	-	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	-	-	-	-1,503,702.05	-
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	-	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	-	-	-	-1,503,702.05	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、本期末余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-1,242,372.05	-	10,578,794.14	-219,268.43	40,044,745.10
---------	---------------	---	---	---	--------------	---	---	---------------	---	---------------	-------------	---------------

法定代表人：杜荷军 主管会计工作负责人：刘俊欣 会计机构负责人：刘俊欣

（八）母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	1,242,372.05	11,181,348.47	40,866,567.86
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-	1,242,372.05	11,181,348.47	40,866,567.86
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	22,852,941.00	-	-	-	1.70	-	-	-	727,358.15	2,634,458.65	26,214,759.50
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,273,581.54	7,273,581.54
(二) 所有者投入和减少 资本	4,411,765.00	-	-	-	18,441,177.70	-	-	-	-	-	22,852,942.70
1. 股东投入的普通股	4,411,765.00	-	-	-	18,441,177.70	-	-	-	-	-	22,852,942.70
2. 其他权益工具持有者投 入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权 益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	727,358.15	-4,639,122.89	-3,911,764.74
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	727,358.15	-727,358.15	-
2. 对所有者(或股东)的 分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,911,764.74	-3,911,764.74
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 所有者权益内部结转	18,441,176.00	-	-	-	-18,441,176.00	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	18,441,176.00	-	-	-	-18,441,176.00	-	-	-	-	-	-
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、本年期末余额	47,852,941.00	-	-	-	3,442,849.04	-	-	1,969,730.20	13,815,807.12	67,081,327.36	-

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,939,145.29	1,503,702.05	28,442,847.34	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,939,145.29	1,503,702.05	28,442,847.34	-
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-696,773.24	9,677,646.42	26,214,759.50	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	12,423,720.52	12,423,720.52	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	1,242,372.05	-1,242,372.05	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	1,242,372.05	-1,242,372.05	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-1,939,145.29	-1,503,702.05	-	-
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	-	-	-	-	3,442,847.34	-	-	-1,939,145.29	-1,503,702.05	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	25,000,000.00	-	-	-	3,442,847.34	-	-	1,242,372.05	11,181,348.47	-	40,866,567.86

财务报表附注

一、公司的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

西安创典全程地产顾问股份有限公司（以下简称本公司或公司）成立于 2006 年 6 月 23 日，取得西安市工商行政管理局核发的注册号为 610131100086989 的《企业法人营业执照》。公司注册资本 2,941.18 万元，股东分别为西安创享家地产合伙企业（有限合伙）、杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、丁峥、李勇、郑伟、刘俊欣、张艳艳、张翼、刘元芳、苏小敏、苏利锋、刘成和刘建红。公司住所：西安市高新区唐延路中段旺座现代城 A1 幢 2 单元 19 层，法定代表人：杜荷军。

公司历次变更过程：

2006 年 6 月，公司由深圳市创典全程地产顾问有限公司（现已更名为深圳市创典投资发展有限公司）全额以货币资金方式出资组建，并于 2006 年 6 月 9 日经西安金周有限责任会计师事务所出具文号〔西金会验字（2006）160 号〕验资报告予以审验确认。取得西安市工商行政管理局核发的注册号为 6101012116473 的《企业法人营业执照》。

根据 2014 年 11 月 21 日公司股东会决议，本公司决定以未分配利润转增资本方式增加注册资本 2,450 万元，增资后本公司注册资本由 50 万元变更至 2,500 万元。本次增资已于 2014 年 11 月 25 日完成工商变更登记，取得新的工商营业执照号码为 610131100086989。

根据公司股东深圳市创典投资发展有限公司于 2014 年 12 月 18 日召开的股东会决议，其将持有的本公司全部股权转让给了西安创享家地产合伙企业（有限合伙）及杜荷军等 15 个自然人，本次变更后，公司控股股东、实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣（8 人于 2014 年 12 月 18 日签署了一致行动人协议）。

2015 年 2 月 12 日，公司召开股东会，决议以 2014 年 12 月 31 日为基准日，将有限公司整体变更设立为股份有限公司，同日，全体发起人共同签署了《发起人协议》。

2015 年 3 月 10 日，公司经西安市工商行政管理局核准变更为股份公司，取得了注册号为 610131100086989 的《营业执照》。

2015年7月29日，西安创典全程地产顾问股份有限公司（证券简称：创典全程，证券代码：833053）在全国中小企业股份转让系统（简称“新三板”）成功挂牌。

2015年10月30日，公司召开的2015年第四次临时股东大会审议通过了《西安创典全程地产顾问股份有限公司股票发行方案》，同意发行股不超过4,411,765股（含）股票，发行价格为每股人民币5.18元，募集资金不超过22,852,942.70元（含），认购人以现金方式认购。认购对象为北京立天荣泽科技发展有限公司。增加注册资本4,411,765.00元，增资后本公司注册资本由25,000,000.00元变更至29,411,765.00元，本次增资于2015年12月25日经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具文号（XYZH/2015XAA10132）验资报告予以审验确认。

公司于2016年1月19日进行了工商登记，变更后实收资本为29,411,765.00元。

根据公司2016年8月26日股东会会议决议，公司以现有的29,411,765.00股本为基数，以资本公积向全体股东每10股转增6.27股，共计将资本公积18,441,176.00元转增股本，并于2016年11月24日办理了工商变更登记，变更后公司实收资本为47,852,941.00元。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属房地产代理行业，主要经营业务为房地产营销的顾问代理服务，分为营销代理和综合顾问两大业务板块。

经营范围：房地产代理销售；房地产信息咨询、策划；企业管理咨询；环境艺术设计、平面设计。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

（三）母公司以及集团总部的名称

公司形成了较为分散的股权结构，无单一股东持股比例超过30%，无单一股东能够对公司实施有效控制，公司无控股股东。

本公司股东大会为公司的最高权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决定权。股东大会下设董事会，董事9名，设立监事会，监事3名。公司设总经理一名，副总经理三名，公司职能部门包括营销管理中心、服务中心、资源信息、品牌部、客满中心、人力资源部、财务中心、客满中心、营销管理中心、金融事业部、海外事业部、事业一部、事业二部、事业三部、事业四部、事业五部、事业六部、事业七部、顾问部等。

董事会对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会，批准报出日为2017年4月24日。

二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表编制范围包括本公司、西安吉天下网络科技有限公司（以下简称吉天下）、西安海创万和商业地产有限公司（以下简称海创万和）。

三、合并财务报表的编制基础

（1）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定，并基于本附注“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（2）持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至2016年12月31日止财务报表。

四、重要会计政策和会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司

合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的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外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，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，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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损益，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等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

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，应当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投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,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。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。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为人民币,所产生的折算差额,作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

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) 金融资产

(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售

金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

（2） 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司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控制。

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控制的，则按照其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。

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，与因转移而收到的对价及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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

（3） 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

应根据公司的实际情况，明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准，其中，对于权益工具投资，还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、年末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据。

（2） 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的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。

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，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，（根据实际情况进行披露具体金融负债内容）。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。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大意义的输入值所属的最低层次决定。

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

本公司计提坏账准备时，首先考虑单项金额重大的应收款项是否需要单独计提，需要单独计提的则按下述(1)中所述方法计提；其次，对除单项金额重大并单项计提坏账准备以外的其他应收款项，考虑按照组合计提坏账准备能否反映其风险特征，如能够反映则按下述(2)中所述组合及方法计提或不计提坏账准备，如不能够反映则按下述(3)中所述理由及方法计提坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准为关联方的应收账款以及单项金额超过100万元的非关联方应收账款视为重大应收账款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法根据其预计可收回金额低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

1) 对于单项金额不重大的应收账款，与经单独计提后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、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，结合现实情况确定应计提的坏账准备。

2) 确定组合的依据如下：

组合1 信用风险特征

组合2 关联方组合及备用金组合，认定为无回款风险的应收款项

3) 按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合1 账龄分析法

组合2 不计提坏账

4) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月以内	0	0
6 个月-1 年	10	10

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

12. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含)以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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，根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。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，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，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进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；[公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

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

剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2,000 元的有形资产。

固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备和办公设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费

用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20	5%	4.75
2	运输设备	5	5%	19.00
3	办公设备及其他	3	5%	31.67

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

14. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

15. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下：

(1) 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；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费及生育保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤等，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，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费及企业年金缴费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。如果公司存在设定受益计划，应说明具体会计处理方法。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

19. 收入确认原则

本公司是一家专业从事房地产营销的顾问代理机构，营业收入主要为提供劳务收入，具体可分为营销代理收入、综合顾问收入。各种收入确认原则如下：

（1）营销代理收入

本公司营销代理收入主要是指新房营销代理服务收入，在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时，月末按房地产成交额和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具代理结算单并经开发商或类似机构确认后，确认营销代理收入的实现。

（2）综合顾问服务

在本公司所提供的房地产顾问服务达到合同条款约定时，确认收入的实现。本公司与客户签订的合同中一般约定按工作进度分首期、中期、末期等分期收款。本公司在收到首期款时作为预收账款入账；本公司在按合同约定完成阶段工作，提交相关报告后，经客户确认后，将预收的首期款及按合同约定的收款金额确认中期顾问服务收入的实现；在终稿汇报、提交报告终稿并经客户确认之后，确认末期顾问服务收入。

20. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司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和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，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。

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。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当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。

22. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

23. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更及影响

无。

(2) 会计估计变更及影响

无。

(3) 前期差错更正和影响

无。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	代理及顾问销售收入	5%
增值税	代理及顾问销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
水利基金	营业收入	0.08%
土地使用税	土地面积	14元/平方米
房产税	房产原值*(1-20%)	1.2%
印花税	营业收入	0.03%
企业所得税	应纳税所得额	25%

不同企业增值税纳税主体说明：

纳税主体名称	税种和税率
西安吉天下网络科技有限公司	增值税，3%（征收率）
西安海创万和商业地产有限公司	增值税，3%（征收率）

2. 税收优惠

无

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	518,486.46	354,003.41
银行存款	85,757,096.30	60,502,440.16
其他货币资金	0.00	0.00
合计	86,275,582.76	60,856,443.57

项目	期末余额	期初余额
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	14,797,865.56	100.00	455,821.89	3.08	14,342,043.67
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	14,797,865.56	100.00	455,821.89	3.08	14,342,043.67

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2) 按组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	14,090,152.10	0.00	0.00
6个月-1年	0.00	0.00	10.00
1-2年	64,864.46	12,972.89	20.00

2-3年	400,000.00	200,000.00	50.00
3年以上	242,849.00	242,849.00	100.00
合计	14,797,865.56	455,821.89	——

(续表)

项目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	15,185,282.02	0.00	0.00
1-2年	400,000.00	80,000.00	20.00
2-3年	151,309.00	75,654.50	50.00
3年以上	91,540.00	91,540.00	100.00
合计	15,828,131.02	247,194.50	——

(2) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 208,627.39 元；本年度收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
西安君邦置业有限公司	否	1,555,201.23	0-6个月	10.51	0.00
西安唐明宫置业有限公司	否	1,000,637.84	0-6个月	6.76	0.00
西安中新华胜房地产开发有限公司	否	1,185,706.91	0-6个月	8.01	0.00
西安君显实业发展有限公司	否	876,719.00	0-6个月	5.92	0.00
盛恒(西安)房地产开发有限公司	否	661,592.14	0-6个月	4.47	0.00
合计	——	5,279,857.12	——	35.67	0.00

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,475,674.65	100.00	74,633.00	5.05	1,401,041.65
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,475,674.65	100.00	74,633.00	5.05	1,401,041.65

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	297,411.00	100.00	0.00	0.00	297,411.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	297,411.00	100	0.00	0.00	297,411.00

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	566,482.58	0.00	0
6个月-1年	909,192.07	74,633.00	10
合计	1,475,674.65	74,633.00	—

(续表)

项目	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	297,411.00	0.00	0
6个月-1年	0.00	0.00	10
合计	297,411.00	0.00	—

3) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 74,633.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	1,272,092.58	0.00
备用金	203,582.07	297,411.00
合计	1,475,674.65	297,411.00

(3) 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	是否关联方	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西安曲江华侨城投资发展有限公司	保证金	否	623,000.00	1年以内	42.22	42,300.00
西安云上互动文化传播合伙企业(有限合伙)	保证金	否	300,000.00	1年以内	20.33	30,000.00
杜建绒	房租	否	78,674.00	0-6个月	5.33	0.00
涂志宏	代垫款项	否	61,178.00	0-6个月	4.15	0.00
俱圆圆	备用金	否	53,801.00	0-6个月		
合计	——	——	1,116,653.00	——	72.07	72,300.00

4. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额	性质
预交税费	0.00	97.20	预交税款
房屋租金	10,535.28	11,601.00	房屋租金
合计	10,535.28	11,698.20	

5. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	4,308,695.00	3,446,527.00	972,254.00	8,727,476.00
2. 本期增加金额	109,997.51	0.00	0.00	109,997.51
(1) 购置	109,997.51	0.00	0.00	109,997.51
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 其他增加	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	160,000.00	0.00	160,000.00
(1) 处置或报废	0.00	160,000.00	0.00	160,000.00
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	4,418,692.51	3,286,527.00	972,254.00	8,677,473.51
二、累计折旧				
1. 期初余额	1,688,469.75	2,328,802.79	724,222.31	4,741,494.85
2. 本期增加金额	204,663.00	502,905.92	90,518.47	798,087.39
(1) 计提	204,663.00	502,905.92	90,518.47	798,087.39
3. 本期减少金额	0.00	152,000.00	0.00	152,000.00
(1) 处置或报废	0.00	152,000.00	0.00	152,000.00
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,893,132.75	2,679,708.71	814,740.78	5,387,582.24
三、减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本年增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 其他增加	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 期末账面价值	2,525,559.76	606,818.29	157,513.22	3,289,891.27
2. 期初账面价值	2,620,225.25	1,117,724.21	248,031.69	3,985,981.15

(2) 截至期末，本公司无未办妥权证的固定资产；

(3) 截至期末，本公司无用于抵押或担保等情况的固定资产。

6. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	期末余额
企业邮箱使用费	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00
服务器托管费	2,666.60	42,075.47	14,147.44	0.00	30,594.63
合计	22,666.60	42,075.47	34,147.44	0.00	30,594.63

7. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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	530,454.89	132,613.72	247,194.50	61,798.63
合计	530,454.89	132,613.72	247,194.50	61,798.63

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无。

(3) 已确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	530,454.89	247,194.50
合计	530,454.89	247,194.50

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	0.00	0.00
可抵扣亏损	1,925,320.96	1,447,486.60
合计	1,925,320.96	1,447,486.60

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2020年	1,447,486.60	1,447,486.60	
2021年	477,834.36	0.00	
合计	1,925,320.96	1,447,486.60	

8. 资产减值明细表

项目	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转回	其他转出	
坏账准备	247,194.50	283,260.39	0.00	0.00	530,454.89
合计	247,194.50	283,260.39	0.00	0.00	530,454.89

9. 预收款项

(1) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收款项	1,406,990.56	0.00
其中：1年以上	0.00	0.00

注：期末预付账款中不含应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

10. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	8,736,472.76	130,361,166.95	115,164,931.48	23,932,708.23
离职后福利-设定提存计划	6,593.40	4,992,046.92	4,998,640.32	0.00
辞退福利	0.00	89,000.00	89,000.00	0.00
合计	8,743,066.16	135,442,213.87	120,252,571.80	23,932,708.23

（2）短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,733,055.26	126,045,520.77	110,845,867.80	23,932,708.23
职工福利费	0.00	1,215,011.84	1,215,011.84	0.00
社会保险费	2,638.50	2,018,197.80	2,020,836.30	0.00
其中：医疗保险费	2,469.00	1,880,610.77	1,883,079.77	0.00
工伤保险费	84.75	72,427.32	72,512.07	0.00
生育保险费	84.75	65,159.71	65,244.46	0.00
住房公积金	779.00	830,913.15	831,692.15	0.00
工会经费和职工教育经费	0.00	251,523.39	251,523.39	0.00
短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	8,736,472.76	130,361,166.95	115,164,931.48	23,932,708.23

（3）设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	6,254.40	4,766,446.20	4,772,700.60	0.00
失业保险费	339.00	225,600.72	225,939.72	0.00
合计	6,593.40	4,992,046.92	4,998,640.32	0.00

11. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,321,543.79	87,052.39
营业税	0.00	2,301,415.55
企业所得税	2,860,880.43	3,418,398.47
个人所得税	571,130.71	2,284,420.76
城市维护建设税	133,857.14	167,192.76
土地使用税	533.19	533.19
教育费附加	95,612.22	119,423.38
水利建设基金	31,316.61	34,160.74
印花税	12,293.96	12,818.13
合计	6,027,168.05	8,425,415.37

12. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

项目性质	期末余额	期初余额
备用金及往来款	458,705.24	369,319.68
工资及社保	121,574.33	341,618.64
车辆保险理赔款	0.00	25,289.52
房屋租赁费	0.00	14,538.50
合计	580,279.57	750,766.34

(2) 无账龄超过1年以上的重要其他应付款

13. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
北京立天荣泽科技发展有限公司	0.00	22,852,942.70
合计	0.00	22,852,942.70

注：2015年10月30日，公司召开2015年第四次临时股东大会审议通过了《西安创典全程地产顾问股份有限公司股票发行方案》，同意发行不超过4,411,765股（含）股票，发行价格为每股人民币5.18元，募集资金不超过22,852,942.70元（含），认购人以现金方式认购。认购对象为北京立天荣泽科技发展有限公司。2015年已收到增资款22,852,942.70元。

2016年度，公司将上述收到的募集资金22,852,942.70元增加注册资本4,411,765.00元，增加资本公积18,441,177.70元，本次增资于2015年12月25日经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具文号（XYZH/2015XAA10132）验资报告予以审验确认，增资后本

公司注册资本由 25,000,000.00 元变更至 29,411,765.00 元。公司于 2016 年 1 月 19 日进行了工商登记。

根据公司 2016 年 8 月 26 日股东会会议决议，公司以现有的 29,411,765.00 股本为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 6.27 股，共计将资本公积 18,441,176.00 元转增股本，并于 2016 年 11 月 24 日办理了工商变更登记，变更后公司实收资本为 47,852,941.00 元。

14. 股本

投资者名称	期初余额		本年增加		本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例	增资	资本公积转增股本		投资金额	所占比例
杜荷军	6,695,000.00	26.78	0.00	4,197,765.00	0.00	10,892,765.00	22.76
徐正茂	3,250,000.00	13.00	0.00	2,037,750.00	0.00	5,287,750.00	11.05
西安创享家地产合伙企业（有限合伙）	2,500,000.00	10.00	0.00	1,567,500.00	0.00	4,067,500.00	8.50
王延军	2,295,000.00	9.18	0.00	1,438,965.00	0.00	3,733,965.00	7.80
张进平	1,912,500.00	7.65	0.00	1,199,138.00	0.00	3,111,638.00	6.50
丁峥	1,530,000.00	6.12	0.00	959,310.00	0.00	2,489,310.00	5.20
李勇	1,530,000.00	6.12	0.00	959,310.00	0.00	2,489,310.00	5.20
郑伟	1,147,500.00	4.59	0.00	719,482.00	0.00	1,866,982.00	3.90
刘俊欣	765,000.00	3.06	0.00	479,655.00	0.00	1,244,655.00	2.60
张艳艳	675,000.00	2.70	0.00	423,225.00	0.00	1,098,225.00	2.30
张翼	675,000.00	2.70	0.00	423,225.00	0.00	1,098,225.00	2.30
刘元芳	450,000.00	1.80	0.00	282,150.00	0.00	732,150.00	1.53
苏利峰	450,000.00	1.80	0.00	282,150.00	0.00	732,150.00	1.53
苏小敏	450,000.00	1.80	0.00	282,150.00	0.00	732,150.00	1.53
刘成	337,500.00	1.35	0.00	211,612.00	0.00	549,112.00	1.15
刘建红	337,500.00	1.35	0.00	211,613.00	0.00	549,113.00	1.15
北京立天荣泽科技发展有限公司	0.00	0.00	4,411,765.00	2,766,176.00	0.00	7,177,941.00	15.00
合计	25,000,000.00	100.00	4,411,765.00	18,441,176.00	0.00	47,852,941.00	100.00

15. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	0.00	18,441,177.70	18,441,176.00	1.70
其他资本公积	3,442,847.34	0.00	0.00	3,442,847.34
合计	3,442,847.34	18,441,177.70	18,441,176.00	3,442,849.04

注：详见六、13 所述

16. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,242,372.05	727,358.15	0.00	1,969,730.20
合计	1,242,372.05	727,358.15	0.00	1,969,730.20

17. 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例 (%)
上期期末金额	10,578,794.14	1,503,702.05	—
加：年初未分配利润调整数			—
本期期初金额	10,578,794.14	1,503,702.05	—
加：本年归属于母公司股东的净利润	14,783,372.35	11,821,166.19	—
减：提取法定盈余公积	727,358.15	1,242,372.05	
提取任意盈余公积	0.00	0.00	—
应付普通股股利	3,911,764.74	0.00	—
净资产折股	0.00	1,503,702.05	
本期期末金额	20,723,043.60	10,578,794.14	—

18. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	176,832,784.35	121,203,900.74	119,466,103.36	84,879,826.11
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	176,832,784.35	121,203,900.74	119,466,103.36	84,879,826.11

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
营销代理业务	138,046,775.52	99,321,766.34	104,148,907.91	73,295,721.63
综合顾问业务	414,150.94	286,376.27	1,080,000.00	814,697.45

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
电商业务	38,371,857.89	21,595,758.13	14,237,195.45	10,769,407.03
合计	176,832,784.35	121,203,900.74	119,466,103.36	84,879,826.11

(2) 客户的营业收入情况

1) 本期客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
陕西荣民房地产集团有限公司	7,944,972.24	4.49
陕西福德森投资置业有限公司	6,305,115.75	3.57
盛恒(西安)房地产开发有限公司	5,457,084.48	3.09
西安一顺实业有限责任公司	4,183,063.21	2.37
西安君显实业发展有限公司	3,958,811.32	2.24
合计	27,849,047.00	15.76

2) 上期客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
陕西金地大成置业有限公司	5,563,559.87	4.66
西安立诚置业有限公司	4,974,506.29	4.16
盛恒(西安)房地产开发有限公司	4,946,264.20	4.14
陕西华富投资有限公司	4,437,034.32	3.71
陕西荣民房地产集团有限公司	3,915,881.15	3.28
合计	23,837,245.83	19.95

19. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,277,260.77	6,118,385.65
城市维护建设税	603,669.86	434,380.67
教育费附加	431,182.74	310,271.89
房产税	28,637.74	0.00
土地税	1,599.57	0.00
印花税	59,836.64	0.00
水利基金	117,794.62	0.00
合计	2,519,981.94	6,863,038.21

注：本公司根据财政部于2016年12月3日发布的《关于印发〈增值税会计处理规定〉的通知》（财会〔2016〕22号）规定，自2016年5月1日起将房产税、土地使用税、车船税、印花税等税金列入“税金及附加”项目。

20. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,262,989.55	6,162,460.40
董事会费	1,298.00	80,295.70
公司日常会务、培训费	1,751,086.10	1,465,812.11
顾问咨询、设计、信息服务费	841,479.80	1,808,900.00
折旧费	798,087.39	790,016.49
业务招待费	711,801.12	320,359.07
车辆日常消耗费用	277,087.67	172,675.56
办公费	249,555.58	196,874.99
复印印刷及图文制作费用	243,479.57	120,808.07
房租费	212,896.94	249,681.73
差旅费	186,044.83	304,229.36
水电及物业管理费	168,776.61	160,584.38
审计费用	150,943.39	154,000.00
技术开发建设费	135,178.63	274,400.00
税费	86,118.53	188,699.34
律师费	79,716.98	195,000.00
保险费	43,976.73	28,069.20
通讯通话费	32,569.60	24,297.00
日常物料消耗	3,212.68	24,029.75
其他	287,516.81	316,552.29
合计	33,523,816.51	12,957,449.74

注：本期管理费用较上期增加主要系发放管理层绩效奖金及董事会费所致。

21. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	0.00
减：利息收入	184,871.89	47,230.64
汇兑损益	0.00	0.00
手续费	150,568.89	7,326.64
合计	-34,303.00	-39,904.00

22. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	283,260.39	-54,448.64
合计	283,260.39	-54,448.64

23. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	94,628.82	0.00
合计	94,628.82	0.00

24. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	13,000.00	0.00	13,000.00
其中：固定资产处置利得	13,000.00	0.00	13,000.00
政府补助	1,344,700.00	500,000.00	1,344,700.00
其他利得	133,729.94	51,225.30	133,729.94
合计	1,491,429.94	551,225.30	1,491,429.94

(2) 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	备注	与资产相关/与收益相关
西安高新区2014年财政补贴款	700,000.00	0.00	西安高新区管委会关于落实2014年度加快创新驱动发展系列政策补贴的公示(第一批)	与收益相关
西安市财政局金融办定增补贴款	44,700.00	0.00	市金融发[2016]20号	与收益相关
商标补贴款	100,000.00	0.00		与收益相关
扶持基金	500,000.00	0.00		与收益相关
投资补助	0.00	500,000.00	2015年西安市鼓励上市企业发展专项基金第二批	与收益相关
合计	1,344,700.00	500,000.00	---	--

25. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
其中：固定资产处置损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	45,500.00	0.00	45,500.00
其他	65,230.01	50.00	65,230.01
合计	110,730.01	50.00	110,730.01

注：本年度其他项目主要为支付西安市住房保障和房屋管理执法监察队罚款

26. 所得税费用

1) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,427,505.21	4,285,807.32
递延所得税费用	-70,815.09	13,612.16
所得税汇算清缴差异	905,532.89	0.00
合计	6,262,223.01	4,299,419.48

2) 本期会计利润与所得税费用的调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
适用税率	25.00%	25.00%
本年合并利润总额	20,811,456.52	15,411,317.24
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,202,864.13	3,852,829.31
子公司适用不同税率的影响	0.00	339,260.18
调整以前期间所得税的影响	905,532.89	0.00
非应税收入的影响	0.00	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	224,641.08	93,717.83
当期递延所得税费用的影响	-70,815.09	13,612.16
所得税费用	6,262,223.01	4,299,419.48

27. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	0.00	1,936,581.24
利息收入	184,871.89	46,278.45
罚款收入	22,742.52	0.00

项目	本期发生额	上期发生额
政府补贴款	1,344,700.00	500,000.00
合计	1,552,314.41	2,482,859.69

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
推广服务费	6,570,960.73	6,383,956.33
培训费	1,763,344.60	1,490,932.11
信息服务费	956,015.40	50,170.00
往来款	923,000.00	2,283,486.23
办公费	879,181.74	458,146.10
业务招待费	711,801.12	320,359.07
劳动保护费	5,553.60	261,355.52
物料消耗	294,743.03	336,523.60
差旅费	55,828.40	56,043.80
开办费	135,178.63	260,751.69
保险费	43,976.73	28,069.20
房租费	212,896.94	125,225.91
其他	283,343.85	403,708.50
合计	12,835,824.77	12,458,728.06

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,549,233.51	11,111,897.76
加：资产减值准备	283,260.39	-54,448.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	798,087.39	790,016.49
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	34,147.44	68,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-13,000.00	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	0.00	0.00
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”填列）	0.00	0.00
投资损失（收益以“-”填列）	-94,628.82	0.00
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-70,815.09	13,612.16
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	0.00	0.00

项目	本期发生额	上期发生额
存货的减少（增加以“-”填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-147,998.19	-2,468,504.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	14,007,985.99	3,562,888.31
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	29,346,272.62	13,023,462.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	86,275,582.76	60,856,443.57
减：现金的年初余额	60,856,443.57	24,654,539.86
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	25,419,139.19	36,201,903.71

（3）现金和现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
现金		
其中：库存现金	518,486.46	354,003.41
可随时用于支付的银行存款	85,757,096.30	60,502,440.16
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
期末现金及现金等价物余额	86,275,582.76	60,856,443.57
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

七、合并范围的变化

（1）非同一控制下企业合并

无。

（2）同一控制下企业合并

无。

（3）反向收购

本年度未发生反向收购。

(4) 处置子公司

本年度未发生处置子公司。

(5) 其他原因的合并范围变动

无。

八、在其他主体中的权益

无。

九、与金融工具相关风险

无。

十、公允价值的披露

无。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

本公司实际控制人为杜荷军、徐正茂、王延军、张进平、李勇、丁峥、郑伟、刘俊欣，8人于2014年12月18日签署了一致行动人协议。

2. 子公司

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
西安吉天下网络科技有限公司	西安	计算机网络研发	100.00	0.00	设立
西安海创万和商业地产有限公司	西安	房地产咨询代理	51.00	0.00	设立

3. 合营企业及联营企业

无。

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
其他关联方	陕西庄创投资发展有限公司	无
	深圳创典联合资本管理有限公司	无

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	深圳创典全程地产顾问有限公司	无
	陕西传美资讯发展有限公司	无
	深圳市创典投资发展有限公司	无
	深圳市苹果传美资讯服务有限公司	无
	西安创享家地产合伙企业（有限合伙）	无
	深圳市名居投资咨询有限公司	无

注：期末公司不存在其他在报告期内发生过关联交易但未披露的关联方

（二）关联交易

无

（三）关联方往来余额

1. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	张进平	6,000.00	0.00

（四）关联方承诺

无

十二、或有事项

（一）截至 2016 年 12 月 31 日，本公司为其他公司提供担保情况

无。

（二）截至 2016 年 12 月 31 日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

（三）截至 2016 年 12 月 31 日，本公司其它事项形成的或有负债情况

无。

（四）截至 2016 年 12 月 31 日，本公司或有资产的情况

无。

（五）截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

十三、 承诺事项

无。

十四、 资产负债表日后事项

无。

十五、 其他重要事项

无。

十六、 母公司财务报表主要项目注释**1. 应收账款****(1) 应收账款分类**

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,731,752.23	100.00	455,821.89	3.09	14,275,930.34
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	14,731,752.23	100.00	455,821.89	3.09	14,275,930.34

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	15,828,131.02	100.00	247,194.50	100.00	15,580,936.52

2) 按组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	14,024,038.77	0.00	0.00
6个月-1年	0.00	0.00	10.00
1-2年	64,864.46	12,972.89	20.00
2-3年	400,000.00	200,000.00	50.00
3年以上	242,849.00	242,849.00	100.00
合计	14,731,752.23	455,821.89	—

(续表)

项目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	15,185,282.02	0.00	0.00
6个月-1年	0.00	0.00	10.00
1-2年	400,000.00	80,000.00	20.00
2-3年	151,309.00	75,654.50	50.00
3年以上	91,540.00	91,540.00	100.00
合计	15,828,131.02	247,194.50	—

3) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额208,627.39元；本年度收回坏账准备金额0.00元。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西安君邦置业有限公司	代理费	1,555,201.23	0-6个月	10.56	0.00
西安唐明宫置业有限公司	代理费	1,000,637.84	0-6个月	6.79	0.00
西安中新华胜房地产开发有限公司	代理费	1,185,706.91	0-6个月	8.05	0.00
西安君显实业发展有限公司	代理费	876,719.00	0-6个月	5.95	0.00
盛恒(西安)房地产开发有限公司	代理费	661,592.14	0-6个月	4.49	0.00
合计		5,279,857.12	—	35.84	0.00

2. 其它应收款

1) 其他应收款分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,669,487.40	100.00	32,333.00	1.94	1,637,154.40
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,669,487.40	100.00	32,333.00	1.94	1,637,154.40

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,043,398.19	100.00	0.00	0.00	1,043,398.19
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,043,398.19	100.00	0.00	0.00	1,043,398.19

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	102,575.33	0.00	0.00
6个月到一年	323,330.00	32,333.00	
合计	425,905.33	32,333.00	0.00

(续表)

项目	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
6个月以内	909,180.59	0.00	0.00
合计	909,180.59	0.00	—

3) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
备用金组合	203,582.07	0.00	0.00

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	1,040,000.00	0.00	0.00
合计	1,243,582.07	0.00	0.00

(续表)

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
备用金组合	134,217.60	0.00	0.00
合计	134,217.60	0.00	0.00

4) 本期计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额32,333.00元；本年度收回坏账准备金额0.00元。

5) 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
往来款	1,340,000.00	440,000.00
备用金	203,582.07	134,217.60
代垫费用	125,905.33	469,180.59
合计	1,669,487.40	1,043,398.19

6) 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	是否为关联方	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
西安海创万和商业地产有限公司	借款	是	1,040,000.00	6个月至1年	62.29	0.00
西安云上互动文化传播合伙企业(有限合伙)	保证金	否	300,000.00	1年以内	20.33	30,000.00
涂志宏	代垫费用	否	61,178.00	0-6个月	3.66	0.00
北京博志成在线科技股份有限公司	押金	否	23,000.00	6个月至1年	1.38	2,300.00
北京易才人力资源顾问有限公司	保证金	否	11,397.33	0-6个月	0.68	0.00
合计	——		1,435,575.33	——	85.99%	32,300.00

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	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00
对联营、合营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00	1,510,000.00	0.00	1,510,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
西安吉天下网络科技有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
西安海创万和商业地产有限公司	510,000.00	0.00	0.00	510,000.00	0.00	0.00
合计	1,510,000.00	0.00	0.00	1,510,000.00	0.00	0.00

4. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	155,479,347.02	116,417,661.52
其他业务收入	0.00	0.00
合计	155,479,347.02	116,417,661.52
主营业务成本	110,983,448.80	81,469,745.43
其他业务成本	0.00	0.00
合计	110,983,448.80	81,469,745.43

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本期		上期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
营销代理业务	135,004,582.91	96,825,599.75	104,002,212.31	72,508,073.44
综合顾问业务	414,150.94	286,376.27	1,080,000.00	814,697.45
电商业务	20,060,613.17	13,871,472.78	11,335,449.21	8,146,974.54
合计	155,479,347.02	110,983,448.80	116,417,661.52	81,469,745.43

(2) 客户的营业收入情况

1) 2016年1-12月客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
陕西荣民房地产集团有限公司	7,944,972.24	5.11
陕西福德森投资置业有限公司	6,305,115.75	4.06
盛恒(西安)房地产开发有限公司	5,457,084.48	3.51
西安一顺实业有限责任公司	4,183,063.21	2.69
西安君显实业发展有限公司	3,958,811.32	2.55
合计	27,849,047.00	17.92

2) 2015年1-12月客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
陕西金地大成置业有限公司	5,563,559.87	4.66
西安立诚置业有限公司	4,974,506.29	4.16
盛恒(西安)房地产开发有限公司	4,946,264.20	4.14
陕西华富投资有限公司	4,437,034.32	3.71
陕西荣民房地产集团有限公司	3,915,881.15	3.28
合计	23,837,245.83	19.95

5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	70,571.29	0.00
合计	70,571.29	0.00

6. 母公司现金流量表项目

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,273,581.54	12,423,720.52
加：资产减值准备	240,960.39	-54,448.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	771,154.83	783,342.55
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	34,147.44	68,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-13,000.00	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	0.00	0.00
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”填列）	0.00	0.00
投资损失（收益以“-”填列）	-70,571.29	-
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-60,240.09	13,612.16
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	470,289.58	-2,316,499.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	11,951,837.81	2,211,597.34
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	20,598,160.21	13,129,324.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	75,637,014.67	58,990,045.42
减：现金的年初余额	58,990,045.42	24,654,539.86
加：现金等价物的年末余额	-	0.00
减：现金等价物的年初余额	-	0.00
现金及现金等价物净增加额	16,646,969.25	34,335,505.56

十七、 财务报表补充资料

1. 非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司2015年度、2016年度非经常性损益如下：

项目	本期发生额	上期发生额	说明
非流动资产处置损益	13,000.00	0.00	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	0.00	0.00	
计入当期损益的政府补助	1,344,700.00	500,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
债务重组损益	0.00	0.00	
企业重组费用	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	0.00	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,999.93	51,175.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	
小计	1,380,699.93	551,175.30	
所得税影响额	-318,999.63	132,675.00	
少数股东权益影响额（税后）	-51,303.70	-10,057.41	
合计	1,010,396.60	408,442.89	

2. 净资产收益率及每股收益

按照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9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的规定，本公司2015年度、2016年度发生额加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	本期发生额	22.18%	0.32	0.32
	上期发生额	34.41%	0.47	0.47
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	本期发生额	20.67%	0.30	0.30
	上期发生额	33.22%	0.46	0.46

财务报告批准

本财务报告于2017年4月24日由本公司董事会批准报出。

西安创典全程地产顾问股份有限公司

二〇一七年四月二十四日



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。

（三）年度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：

西安创典全程地产顾问股份有限公司董事会秘书办公室