



鑫梓润
XINZIRUN
智慧城市管家

鑫梓润

NEEQ: 870371

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司

ShenZhenXinZiRunSmartCityStewardCo.,Ltd



年度报告

2022

公司年度大事记

- 1、2022年1月，公司中标麻阳苗族自治县城区环卫一体化特许经营项目，合同总金额463,500,000元。
- 2、2022年3月，公司中标2022年光明东片区储备土地委托管理项目，合同总金额9,135,268.14元。
- 3、2022年6月，公司中标台山市北陡镇保洁及生活垃圾收集转运服务项目（第二次）项目，合同总金额5,970,000.00元。
- 4、2022年8月，公司中标海丰县公平镇城乡环卫保洁服务项目，合同总金额17,659,500元。
- 5、2022年10月，公司中标西湾红树林公园综合管养服务项目，合同总金额19,802,127.48元。

注：本页内容原则上应当在一页之内完成。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	10
第四节	重大事件	25
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	29
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	36
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	40
第八节	财务会计报告	45
第九节	备查文件目录.....	127

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人王珊、主管会计工作负责人丘振球及会计机构负责人（会计主管人员）傅利兰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、财政政策变动及政府采购风险	公司城市管理业务的主要客户为各地政府城市管理局、环卫部门、街道办以及居委会等相关部门，尽管市容环境、市政环卫等业务是城市发展运营中不可或缺的一环，受经济周期波动影响较小，政策“简政放权”的力度逐步加大，本行业的市场化进程亦在快速推进，若未来宏观财政政策趋于紧缩，各级政府削减或延缓非刚性的财政支出项目，将对公司的城市管理业务的顺利开展和服务款项的回收造成不利的影响。
2、劳动用工风险	城市管理及物业管理行业属于劳动密集型行业，提供服务的人员年龄结构、学历背景等差异较大，因此公司人员管理难度较大。公司已经制定了标准化的服务流程及服务标准，以保证提供服务的人员能够达到公司要求，提供较好的管理服务，

	<p>但是如果公司不能在服务项目中严格把控工作人员的服务内容，可能会出现由于人员管理不当，导致公司部分服务内容达不到客户要求，造成公司与客户的纠纷。</p>
3、项目收益波动风险	<p>公司在深圳市的物业管理在管项目中多为城中村、村改居等社区，在这些社区居住的居民具有流动性大、对物业管理费用认知程度低等特性，容易造成管理费用较难收取的风险，从而导致公司在项目的收益存在波动的风险。</p>
4、实际控制人控制不当风险	<p>公司实际控制人为王珊、李中强，直接控制公司17,680,000.00股，比例为68%，王珊通过任有限合伙事务合伙人，持表决权20%，处于绝对控股地位。虽然公司已制定和规范了一整套公司制度来完善公司的内部控制和管理结构，但公司实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司经营、人事、财务等实施不当控制，可能影响公司的正常经营，为公司持续健康发展带来风险。</p>
5、公司治理风险	<p>自有限公司设立至股份公司成立，公司股东会、执行董事、监事制度的建立与运行存在不规范的情况，如存在未严格履行通知程序、会议记载内容不规范等问题，执行董事、监事也未形成书面记录或工作报告。此外，有限公司未制定关联交易管理制度，使有限公司阶段关联交易、关联资金往来未履行特定的决策程序。股份公司设立后，公司已按照法律法规要求组建独立的董事会、监事会以及高级管理层，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系，至此前述不规范情形已经消除。但由于股份有限公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，公司股份进入全国中小企业股份转让系统及公司经营规模不断扩大，对公司治理提出了更高的要求。因此，公司未来经营中可能存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。</p>
6、补缴社会保险金及住房公积金的风险	<p>报告期内，公司在社会保险和住房公积金缴纳方面存在不规范行为，公司未为部分员工缴纳社保和住房公积金，存在补</p>

	<p>缴及被相关部门处罚的风险。实际控制人王珊、李中强已就关于为公司员工缴纳社报及公积金的有关事项出具承诺其将无条件支付所有需补缴的社会保险金和住房公积金及应缴纳的滞纳金和罚款款项，并将配合并保证公司尽快为符合缴纳条件的员工缴纳社保及公积金，尽快采用合法合规的方式解决该问题。但由于公司该等不规范行为仍在持续状态，若公司因此被相关部门进行处罚，则会对公司经营造成一定不利影响。</p>
<p>7、控股子公司、分公司管理风险</p>	<p>根据公司业务模式，公司采取“统一管理、属地经营”的经营模式，即在全国各区域设立分、子公司等分支机构开展业务。公司现有分支机构较多，截至本报告期末，公司的分公司共计 30 家、控股子公司 41 家。根据公司的战略规划，公司规模仍将持续增长，业务仍将继续拓展，未来几年内仍需在其他区域设立更多的分支机构。鉴于上述经营模式的存在，再加上人员选聘的日益多元化和各地文化习俗的不同，公司的集团化管理面临效率降低和管理风险增高的挑战。可能会对公司的盈利能力和未来发展带来不利的影响。</p>
<p>8、财务风险</p>	<p>报告期末，公司资产负债率（母公司）为 69.57%，短期借款 42,077,985.04 元。公司的核心主业是城市市容环卫一体化服务和物业管理。城市市容环卫一体化服务业务板块前期需要购置较多的固定资产，资金占用大。报告期内，公司新增并已在实施运作了多个市场化项目。因此，资金的充裕将是保证公司实现更快速增长的关键因素，这也会给公司的现金流造成不小的压力。如不断扩大市场规模，则需要公司具有足够的短期周转资金，这将考验公司的流动资金管理水平。因此，如果公司不能合理控制业务的发展速度，或不能有效执行合理的融资计划，则公司可能出现资金短缺的风险。</p>
<p>9、公司规模仍然较小、抗风险能力有待提高的风险</p>	<p>报告期末，公司总资产为 344,830,423.72 元，净资产为 131,684,631.23 元；2022 年度公司营业收入为 581,251,411.36 元，与上年同期相比增长 16.08%，归属于母</p>

	公司净利润为 12,856,338.33 元，公司资产、收入规模有显著增加，但仍处于规模偏小阶段，公司抵御市场风险的能力仍然相对较弱。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、鑫梓润	指	深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司
鑫梓润坪山分公司	指	深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司坪山分公司
湘润城市运营	指	深圳市湘润城市运营服务有限公司
润福智慧	指	深圳市润福智慧城市管理有限公司
沈阳鑫梓润	指	沈阳市鑫梓润城市运营管理服务有限公司
恒鑫智慧	指	深圳市恒鑫智慧科技有限公司
鑫柏威	指	深圳市鑫柏威环境科技有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司
英文名称及缩写	ShenZhenXinZiRunSmartCityStewardCo.,Ltd XinZiRun
证券简称	鑫梓润
证券代码	870371
法定代表人	王珊

二、 联系方式

董事会秘书	丘振球
联系地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦 1801
电话	0755-27794122
传真	0755-27911939
电子邮箱	156625758@qq.com
公司网址	http://www.xzrwy.com/
办公地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦 1801
邮政编码	518102
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2006 年 7 月 12 日
挂牌时间	2017 年 1 月 5 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	水利、环境和公共设施管理业（N）-公共设施管理业（N78）-环境卫生管理（N782）-环境卫生管理（N7820）-房地产业（K）房地产业（K70）-房地产业（K702）-物业管理（K7020）
主要业务	城市管理服务、物业管理服务
主要产品与服务项目	城市道路清扫、清洁，生活垃圾收集、清扫，市政环卫、市政园林绿化管养，社区治安巡查等政府职能外包城市管理服务以及常规物业管理、经营服务。
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	26,000,000.00

优先股总股本（股）	0.00
做市商数量	0
控股股东	控股股东为(王珊)
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王珊，李中强），无一致行动人

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	9144030079048204X5	否
注册地址	广东省深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦 1801	否
注册资本	26,000,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	首创证券		
主办券商办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号院 13 号楼 A 座 11-21 层		
报告期内主办券商是否发生变化	否		
主办券商（报告披露日）	首创证券		
会计师事务所	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)		
签字注册会计师姓名及连续签字年限	杨高宇	周敏	
	1 年	1 年	
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326		

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	581,251,411.36	500,742,339.46	16.08%
毛利率%	16.70%	22.36%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	13,368,768.29	32,777,202.31	-59.21%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,540,140.82	31,856,849.90	-54.36%
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）	10.69%	32.16%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	11.63%	31.25%	-
基本每股收益	0.51	1.26	-59.52%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	344,830,423.72	335,465,507.01	2.79%
负债总计	214,850,738.52	218,342,160.14	-1.60%
归属于挂牌公司股东的净资产	131,684,631.23	118,315,862.94	11.30%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	5.06	4.55	11.21%
资产负债率%（母公司）	69.57%	69.30%	-
资产负债率%（合并）	62.31%	65.09%	-
流动比率	1.22	1.05	-
利息保障倍数	4.68	11.94	-

(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	17,936,293.35	55,922,194.33	-67.93%
应收账款周转率	4.47	5.47	-
存货周转率	0.00	93,401.32	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	2.79%	46.73%	-
营业收入增长率%	16.08%	26.32%	-
净利润增长率%	-58.28%	-22.98%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	26,000,000	26,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0.00	0.00	0.00%
计入负债的优先股数量	0.00	0.00	0.00%

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,790,746.66
2、计入当期损益的政府补助	5,175,904.17
3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-983,835.51
非经常性损益合计	-1,598,678.00
所得税影响数	-499,930.77
少数股东权益影响额（税后）	72,625.30
非经常性损益净额	-1,171,372.53

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

(十) 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

报告期内，新增控股子公司深圳市湘润城市运营服务有限公司、控股子公司深圳市润福智慧城市管理有限公司、全资子公司沈阳市鑫梓润城市运营管理服务有限公司、控股子公司深圳市恒鑫智能科技有限公司、控股子公司深圳市鑫柏威环境科技有限公司、控股子公司麻阳鑫梓润环保科技有限公司 6 家公司纳入合并报表范围内。

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

公司主要从事城市道路清扫、清洁，生活垃圾收集、清扫，市政园林绿化管养（包括：城市街道绿化管护、补种等），社区治安巡查等政府职能外包城市管理服务以及常规物业管理、经营服务。城市管理业务的服务主体主要为政府相关监管机构如城管局、园林局、环卫局等，物业管理业务的服务主体主要有政府物业（办公楼、公租房、廉租房）、商业物业、住宅等。公司取得了相关的行业市场准入资质如物业服务企业资质证书、环卫作业清洁服务资格证书、城市园林绿化企业资质证书、中国清洁清洗行业资质等资质证书、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证等，通过参加政府及相关机构服务外包项目，即城市道路清扫保洁、市政垃圾清运、市政园林绿化管养、政府物业管理等的公开招标获得业务合同。公司所处行业市场容量巨大，且较为分散，公司依靠多年的行业经验和专业化实力，为客户提供优质的城市管理服务一体化解决方案，并通过专业化的管理团队以及信息化管理系统，按照标准化及可复制化的流程投入实际的项目运营。以上管理业务的服务主体主要是行政部门，资信良好，结合公司报告期的应收账款回款情况来看，公司收款情况良好。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大的变化。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

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

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	17,119,057.29	4.96%	29,427,654.92	8.77%	-41.83%
应收票据					
应收账款	145,796,667.86	42.28%	110,366,060.31	32.90%	32.10%
存货	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
固定资产	100,478,473.70	29.14%	131,905,956.00	39.32%	-23.83%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
无形资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
商誉	267,530.03	0.08%	267,530.03	0.08%	0.00%
短期借款	42,077,985.04	12.20%	28,903,410.95	8.62%	45.58%
长期借款	918,400.00	0.27%	1,417,600.00	0.42%	-35.21%
使用权资产	16,906,646.40	4.90%	15,854,010.74	4.73%	6.64%
长期应付款	15,999,159.14	4.64%	31,361,146.57	9.35%	-48.98%
其他应收款	55,120,115.84	15.98%	32,748,894.34	9.76%	68.31%
预付账款	5,400,190.25	1.57%	4,066,261.00	1.21%	32.80%
其他应付款	23,558,126.97	6.83%	22,188,819.83	6.61%	6.17%
应付职工薪酬	52,171,235.56	15.13%	46,860,560.38	13.97%	11.33%
应交税费	9,982,425.48	2.89%	9,552,466.90	2.85%	4.50%
应付账款	28,367,108.92	8.23%	36,139,216.07	10.77%	-21.51%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金减少原因为报告期内经济放缓影响政府回款相对缓慢，承接新项目需支付相关费用。
- 2、应收账款增加原因为报告期内订单增加应收款项未回收所致。
- 3、固定资产减少原因为报告期内项目到期未续签成功，处置车辆所致。
- 4、短期借款增加原因为订单增加，新进项目前期购入设备支付首付款、保证金等所需资金。
- 5、其他应收款增加原因为报告期内处置车辆相关款项未收回。
- 6、预付款项增加是公司本年新购设备首付款未交付及尚未消费的油费整体增加所致。
- 7、应付账款减少公司购置固定资产转分期融资方式。

8、长期应付款减少是报告期内未新增融资租赁款项，按照合同按期偿还本息所致。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	581,251,411.36	-	500,742,339.46	-	16.08%
营业成本	484,158,392.50	83.30%	388,783,008.01	77.64%	24.53%
毛利率	16.70%	-	22.36%	-	-
销售费用	4,726,031.77	0.81%	5,844,145.83	1.17%	-19.13%
管理费用	66,775,375.42	11.49%	62,459,116.53	12.47%	6.91%
研发费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
财务费用	4,350,102.69	0.75%	3,771,714.56	0.75%	15.33%
信用减值损失	-2,995,897.13	-0.52%	-1,399,629.34	-0.28%	114.05%
资产减值损失	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
其他收益	5,175,904.17	0.89%	2,042,232.57	0.41%	153.44%
投资收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
资产处置收益	-5,790,746.66	-1.00%	-56,980.68	-0.01%	10,062.65%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业利润	15,666,194.47	2.70%	39,299,326.62	7.85%	-60.17%
营业外收入	74,812.98	0.01%	16,407.92	0.00%	355.96%
营业外支出	1,058,648.49	0.18%	800,777.19	0.16%	32.20%
净利润	12,856,338.33	2.21%	31,294,256.13	6.25%	-58.92%

项目重大变动原因：

- 1、本期营业收入增加为2022年公司订单增加所致。本期毛利率较上年同期大幅减少，主要原因是报告期内未有税收优惠，项目到期未续签成功支付相关人员离职补偿。
- 2、本期营业成本增加为2022年公司订单增加，支付对应的采购、人工、运营等费用增加所致。
- 3、资产处置收益增加为项目到期未续签成功，处置相关车辆所致。
- 4、本期财务费用增加为随着公司业务规模扩大，新增银行贷款及金融机构贷款，未取得贷款利息补贴所致。
- 5、本期信用减值损失增加主要系本期应收账款和其他应收款余额增加，计提坏账所致。

6、本期营业利润减少主要系由于公司本年订单增加，前期项目投入产生成本费用增加，导致毛利率下降；以及上年 1-3 月仍有免税优惠政策，而本期未有。

7、本期净利润减少主要系由于公司本年订单增加，前期项目投入产生成本费用增加，导致毛利率下降；以及上年 1-3 月仍有免税优惠政策，而本期未有。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	581,251,411.36	500,742,339.46	16.08%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00%
主营业务成本	484,158,392.50	388,783,008.01	24.53%
其他业务成本	0.00	0.00	0.00%

按产品分类分析：

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
城市管理服务	459,490,175.05	368,283,530.39	19.85%	15.00%	19.03%	-2.72%
物业管理服务	121,664,148.91	115,870,362.11	4.76%	20.91%	46.98%	-16.90%
软件服务收入	97,087.40	4,500.00	95.37%	-77.20%	-99.07%	109.63%
养老服务	0.00	0.00		0.00%	0.00%	0.00%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内，公司的主营业务收入占比未发生较大变动，营业收入同比增长 16.08%，主要原因为市场订单的大幅提升，公司综合一体化业务着重突破，其收入较上年增加明显，且公司在传统物业管理方面收入较去年增加，同时更致力于传统模式向智慧城市一体化方面转移。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	113,981,830.16	19.61%	否

2	江西萍乡经济技术开发区城市管理局	42,880,561.95	7.38%	否
3	中山市坦洲镇城管住建和农业农村局	33,677,630.78	5.79%	否
4	深圳市龙岗区龙城街道市政管理中心	25,804,163.85	4.44%	否
5	建瓯市环境卫生服务中心	20,802,027.73	3.58%	否
合计		237,146,214.47	40.80%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	长沙中联重科环境产业有限公司	6,692,300.00	23.59%	否
2	中国石化销售股份有限公司广东中山石油分公司	1,276,873.64	4.50%	否
3	广东美力环境治理有限公司	2,655,600.00	9.36%	否
4	福建龙马环卫装备销售有限公司	850,000.00	3.00%	否
5	中国人寿财产保险股份有限公司深圳市分公司	901,961.47	3.18%	否
合计		12,376,735.11	43.63%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	17,936,293.35	55,922,194.33	-67.93%
投资活动产生的现金流量净额	-4,543,031.79	-29,665,098.14	-84.30%
筹资活动产生的现金流量净额	-25,701,859.19	-24,365,124.90	5.01%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少，公司实行绩效管理，加大应收款回收力度，客户回款增加所致。

2、投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加，公司在报告期内支付往年购置固定资产的款项及支付新项目购置固定资产款项较去年大幅减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少，公司在报告期内银行贷款及金融机构贷款净流入增加，本期融资租赁款支付金额及偿还银行贷款大幅增加所致。

(三) 投资状况分析

1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
洁隆（南平）生态环境科技有限公司	控股子公司	保洁服务；园林绿化养护；害虫防治服务	1,000,000	11,323,253.93	8,126,635.99	21,870,380.82	1,896,485.60
鑫梓润（重庆）物业管理有限公司	控股子公司	城市生活垃圾经营性服务	1,000,000	6,945,657.72	4,902,633.13	2,000,802.02	134,769.65
萍乡市鑫梓润生态环境科技	控股子公司	物业管理、垃圾清运、清洁服务，市政道路清扫	1,000,000	17,870,750.34	7,394,775.86	42,880,561.95	747,106.01

有限公司		保洁、绿化养护					
怀化鑫梓润环境科技有限公司	控股子公司	物业管理；清洁服务；垃圾清运；市政道路清扫保洁，绿化养护；四害消杀服务	1,000,000	200,261.72	60,373.20	0.00	-32,189.74
鑫梓润（洛阳）环境科技有限公司	控股子公司	环境卫生管理；市政设施管理；园林绿化工程服务；绿化管理；物业管理	1,000,000	2,454,797.63	8,489,467.79	9,255,685.32	2,645,821.92
金溪县鑫	控股子公司	物业管理、	1,000,000	240,542.05	861,351.42	9,045,188.36	172,922.55

梓润物业管理有限公司	司	清洁服务、城市垃圾清扫、绿化养护，四害消杀服务					
佛山市南海区鑫梓润物业管理有限公司	控股子公司	物业管理；建筑清洁服务；其他清洁服务；环境卫生管理；绿化管理；规划设计管理	1,000,000	2,471,468.83	5,262,820.77	11,255,170.28	1,465,050.65
鑫盛昌（南平浦城）生态	控股子公司	排泄物处理服务；保洁服务；园林绿化养护；	1,000,000	7,247,025.95	5,671,357.75	10,365,944.65	1,785,682.89

环境科技有限公司		害虫防治服务					
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	控股子公司	垃圾分类项目经营、垃圾分类管理、物业管理等	4,050,000	8,020,569.95	- 2,615,484.12	7,332,710.33	- 1,003,130.61
鑫梓润物业管理（洛阳）有限公司	控股子公司	物业管理；环境卫生管理服务（凭有效许可证经营）；市政设施管理服务（凭有效许可证经营）；绿化管	1,000,000	4,271,626.72	5,188,713.69	15,891,140.61	2,084,120.28

		理服务					
鑫梓润（扬州）生态环境科技有限公司	控股子公司	城市生活垃圾经营性服务，物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务	1,000,000	962,172.36	619,817.24	3,284,061.39	236,937.06
深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	控股子公司	计算机系统集成、网络及硬件领域的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；环保领域的技术开发、技术	1,000,000	76,265.28	349,072.65	97,087.40	58,593.18

		咨询、技术转让、技术服务					
深圳市鑫梓润农业科技有限公司	控股子公司	物业管理；清洁服务；绿化养护；开办市场（市场营业执照另行申办）；自有物业租赁；米、面制品及食用油的销售；	500,000	181,702.18	-132,074.45	0.00	-723.16

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2. 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

三、 持续经营评价

报告期内，公司主营业务未发生变化，主要客户均为各地政府行政部门，大部分项目能按合同及时支付服务费用，合同执行况总体良好。部分新增业务合同期限有所延长，单项业务落地后成功拓展多项业务案例增多。公司深圳市场业务持续大幅增长，公司面向全国市场发展的格局稳定发展。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三）报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	0.00	0.00
与关联方共同对外投资	0.00	0.00
提供财务资助	0.00	0.00
提供担保	0.00	75,107,304.83
委托理财	0.00	0.00

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联担保交易为公司及时筹措到了资金，补充了公司的流动资金，进一步促进了公司的业务发展，公司控股股东、实际控制人不向公司收取任何费用，不存在损害公司利益的情形。

上述关联交易不存在损害公司及其非关联方公司股东利益的情形。依据全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则第一百一十二条第七款和全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则第四十四条相关规定，此类关联交易免于履行审批及披露程序。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

√是 □否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

无

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2017年1月5日		挂牌	同业竞争承诺	其他（详见下表）	正在履行中
董监高	2017年1月5日		挂牌	其他承诺（关联交易承诺）	其他（详见下表）	正在履行中
董监高	2017年1月5日		挂牌	其他承诺（诚信状况声明）	其他（详见下表）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年1月5日		挂牌	资金占用承诺	其他（详见下表）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年1月5日		挂牌	限售承诺	其他（详见下表）	正在履行中

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及

除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及
---------------------------------	-----	-----

1、公司全体董事、监事与高级管理人员向公司作出《避免同业竞争承诺函》：“本人将不在中国境内外直接或间接从事任何在生产经营上对公司构成竞争的业务及活动；或在生产经营上对公司构成竞争业务的任何经济组织担任总经理、副总经理、财务负责人及其他高级管理人员或核心技术人员；或拥有与公司存在竞争关系的任何经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济组织的控制权。如公司将来扩展业务范围，导致本人及本人控制的其他企业所生产的产品或所从事的业务与公司构成或可能构成同业竞争，本人及本人控制的其他企业承诺按照如下方式消除与公司的同业竞争：本人承诺不为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务；本人保证不利用自身特殊地位损害公司及其他股东的合法权益，也不利用自身特殊地位谋取非正常的额外利益。本人及本人拥有实际控制权的除公司及其控股子公司外的其他方（如有）目前没有从事、将来也不会从事任何直接或间接与公司及其控股子公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务；不会利用从公司及其控股子公司获取的信息从事、直接或间接参与公司及其控股子公司相竞争的业务，并不会进行任何损害或可能损害公司及其控股子公司利益的其他竞争行为；本人将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与公司及其控股子公司产生同业竞争。如本人或本人拥有实际控制权的除公司及其控股子公司外的其他方（如有）获得与公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给公司或其控股子公司。若公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本人承诺采取法律、法规及相关主管部门许可的方式加以解决，且给予公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。”。截至报告期末，公司未发现董监高有违反上述承诺的事项出现，同时董监高将继续履行该承诺。

2、公司全体董事、监事与高级管理人员向公司作出《关于避免及规范关联交易的承诺函》：“本人将不利用本人的地位影响本公司的独立性，并将保持公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。截至本承诺函出具之日，除深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司（以下简称“鑫梓润公司”）及已披露的外，本人不存在其他对外投资。若本人日后存在其他对外投资，本人将避免所投资的其他公司与鑫梓润公司发生关联交易。若关联交易不可避免，则在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，本人将促使本人投资或控制的企业与鑫梓润公司进行关联交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本人将促使本人所投资或控制的企业不通过与鑫梓润公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损鑫梓润公司利益的关联交易。”截至报告

期末，公司董监高未出现未披露的关联交易事项。

3、公司全体董事、监事与高级管理人员向公司作出《管理层关于诚信状况的书面声明》：“本人最近二年内没有违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受刑事、民事、行政处罚或纪律处分；本人并不存在因涉嫌违法违规行为正处于调查中尚无定论的情况；本人最近二年内未对现任职和曾任职的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情况；本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；本人没有欺诈或其他不诚实行为等情况。”截至报告期末，公司未发现董监高有违反上述承诺的事项出现。

4、2016年3月25日，实际控制人王珊、李中强书面承诺“不再占用鑫梓润公司资产。”截至报告期末，公司未发现董监高有违反上述承诺的事项出现。

5、股股东、实际控制人及其他股东出具关于股票限售的承诺：“将严格遵守法律法规关于股份转让限制的规定，不违反规定转让所持有的股份”。截至报告期末，公司未发现董监高有违反上述承诺的事项出现。

(五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
应收账款	流动资产	质押	14,084,564.64	4.08%	以航城街道清扫保洁、垃圾清运及绿化管养一体化服务项目合同的应收账款为公司向民生银行宝城支行借款1000万元提供质押担保
应收账款	流动资产	质押	1,278,438.82	0.37%	以佛山市南海区里水镇城建和水利办公室的应收账款为远东融资租赁公司贷款融资租赁提供质押担保
应收账款	流动资产	质押	15,636,396.61	4.53%	以开平市长沙站环卫服务项目合同产生的应收账款为公司与远东融资租赁公司融资租赁提供质押担保

应收账款	流动资产	质押	1,345,027.22	0.39%	以江门市新会区睦洲镇人民政府的应收账款为厦门海翼融资租赁有限公司融资租赁提供质押担保
固定资产	非流动资产	抵押	7,767,620.05	2.25%	为公司与河南安和融资租赁有限公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	35,444,288.46	10.28%	为公司与创格融资租赁有限公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	739,472.16	0.21%	为公司与远东融资租赁公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	8,395,077.67	2.43%	为公司与中联重科融资租赁（北京）有限公司融资租赁提供抵押担保
总计	-	-	84,690,885.63	24.56%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

以上固定资产质押及应收账款保理，是公司满足日常经营需要获取资金的融资方式，对公司无实质性不良影响。

第五节 股份变动、融资和利润分配

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	6,500,000	25%	0.00	6,500,000	25%
	其中：控股股东、实际控制人	5,532,800	21.28%	0.00	6,281,600	24.16%
	董事、监事、高管	967,200	3.72%	0.00	218,400	0.84%
	核心员工					
有限	有限售股份总数	19,500,000	75.00%	0.00	19,500,000	75.00%

售条件股份	其中：控股股东、实际控制人	16,598,400	63.84%	0.00	16,598,400	63.84%
	董事、监事、高管	2,901,600	11.16%	0.00	2,901,600	11.16%
	核心员工					
总股本		26,000,000	-	0.00	26,000,000	-
普通股股东人数		6				

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	王珊	16,649,774.00	0	16,649,774.00	64.03760%	15,631,200.00	1,018,574.00		
2	曾耀	1,820,000.00	0	1,820,000.00	7.00000%	1,692,600.00	127,400.00		
3	丘振球	1,300,000.00	0	1,300,000.00	5.00000%	1,209,000.00	91,000.00		
4	李中强	1,030,226.00	0	1,030,226.00	3.96240%	967,200.00	63,026.00		
5	深圳市金泽润泰投资中心	2,600,000.00	0	2,600,000.00	10.00%	0.00	2,600,000.00		

	(有限合伙)							
6	深圳市鹏新投资中心(有限合伙)	2,600,000.00	0	2,600,000.00	10.00%	0.00	2,600,000.00	
合计		26,000,000	0	26,000,000	100.00%	19,500,000	6,500,000	

普通股前十名股东间相互关系说明:

董事长王珊与董事李中强为夫妻关系,深圳市金泽润泰投资中心(有限合伙)、深圳市鹏新投资中心(有限合伙)为公司持股平台,王珊任有限合伙普通合伙方,其他股东与实际控制人之间无关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露:

是 否

公司第一大股东王珊持有公司股份数为 16,649,774.00 股,占公司股份数的 64.03760%,公司控股股东为王珊。股东李中强持有公司股份数为 1,030,226.00 股,占公司股份数的 3.96240%。王珊与李中强为夫妻关系,二人合计持股 17,680,000.00 股,占公司股份数的 68%。深圳市金泽润泰投资中心(有限合伙)、深圳市鹏新投资中心(有限合伙)为公司持股平台,王珊任有限合伙普通合伙方,王珊持有持股平台表决权 20%,合计控制公司股份数 88%,公司实际控制人为王珊、李中强二人。

王珊，女，中国籍，无境外永久居留权，1971年生，硕士学历。1992年7月至2005年7月于深圳市邮电局，任职员；2005年8月至2006年6月自谋职业；2006年7月至2016年1月于深圳市鑫梓润物业管理有限公司，任总经理兼执行董事；2016年1月至今于深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司，任董事长兼总经理。

李中强，男，中国籍，无境外永久居留权，1975年生，专科学历。1996年7月至2006年10月于深圳市康达溢投资有限公司，任职员；2006年7月至2016年1月于深圳市鑫梓润物业管理有限公司，任董事；2016年1月至今于深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司，任董事。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分	银行	8,000,000	2022年7月26日	2023年7月25日	4.70%

		行					
2	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	8,000,000	2022年8月24日	2023年8月23日	4.70%
3	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	5,000,000	2022年9月20日	2023年9月19日	4.70%
4	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	5,000,000	2022年9月29日	2023年9月28日	4.70%
5	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	6,000,000	2022年10月21日	2023年10月20日	4.70%
6	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	5,000,000	2022年10月31日	2023年10月30日	4.70%
7	信用贷款 (含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	4,000,000	2022年11月25日	2023年11月24日	4.70%
8	信用贷款 (含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	1,900,000	2022年2月6日	2022年12月6日	7.20%
9	信用贷款 (含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	123,789.50	2022年9月24日	2023年3月23日	7.20%
10	信用贷款	深圳农村商业银行	银行	1,177,934.51	2022年9月28日	2023年3月27日	7.20%

	(含担保)	银行西乡支行					
11	信用贷款(含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	985,415.72	2022年10月24日	2023年4月23日	7.20%
12	信用贷款(含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	2,157,803.93	2022年6月24日	2022年12月24日	7.20%
13	信用贷款(含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	123,108.08	2022年4月8日	2022年9月8日	7.20%
14	信用贷款(含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	1,487,801.47	2022年3月7日	2022年9月6日	7.20%
15	信用贷款(含担保)	深圳农村商业银行西乡支行	银行	151,451.62	2022年2月11日	2022年7月6日	7.20%
16	信用贷款(含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	5,000,000	2022年4月30日	2022年9月30日	4.70%
17	信用贷款(含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	5,000,000	2022年4月30日	2022年9月30日	4.70%
18	信用贷款(含担保)	中国光大银行股份有限公司深圳分行	银行	6,000,000	2022年4月25日	2022年10月25日	4.70%
19	信用贷款(含担保)	中国民生银行股份有限公司深圳宝城支行	银行	10,000,000	2022年12月25日	2023年3月24日	4.65%
合计	-	-	-	75,107,304.73	-	-	-

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
王珊	董事长兼总经理	女	否	1971年8月	2022年5月12日	2025年5月11日
曾耀	董事、副总经理	男	否	1977年4月	2022年5月12日	2023年3月8日
丘振球	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	男	否	1973年5月	2022年5月12日	2023年3月8日
曾锋	董事、副总经理	男	否	1979年12月	2022年5月12日	2023年3月8日
李中强	董事	男	否	1975年3月	2022年5月12日	2023年3月8日
钟文	董事	男	否	1975年1月	2022年5月12日	2025年5月11日
刘艳	董事	女	否	1974年7月	2022年5月12日	2025年5月11日
熊博	董事、副总经理	男	否	1976年7月	2022年5月12日	2025年5月11日
易贤红	董事	男	否	1974年11月	2022年5月12日	2025年5月11日
傅利兰	监事会主席	女	否	1986年6月	2022年5月12日	2022年8月24日
王旭光	监事会主席	男	否	1984年1月	2022年8月24日	2025年5月11日
张冰	监事	女	否	1981年1月	2022年5月12日	2025年5月11日
杨贵才	监事	男	否	1979年11月	2022年5月12日	2025年5月11日
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、高级管理人员与股东之间的关系:

董事长王珊与董事李中强为夫妻关系。其他董事、监事、高级管理人员与实际控制人之间无关联关系。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因	特殊说明
傅利兰	监事会主席	离任	无	工作变动	
王旭光	无	新任	监事会主席	工作变动	

关键岗位变动情况

□适用 √不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

王旭光，男，1984 年出生，无境外永久居留权，大专学历。2001 年 12 月至 2013 年 12 月在海南省消防总队海口支队特勤大队服役，先后任职班长、文书、队长助理；2014 年 1 月至 2016 年 8 月在深圳市福田星河集团任项目安全主管；2016 年 9 月至 2019 年 3 月在深圳市福田区平安金融中心，先后任职安全主管、安全经理、安全副总监；2019 年 4 月至 2021 年 1 月在东莞市民盈国贸中心先后任写字楼安全经理、停车场总监；2021 年 2 月至 2021 年 3 月在湖南长沙开福万达广场任物业经理；2021 年 4 月至今，深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司任事业一部总经理。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	

是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	是	王珊任董事长兼总经理

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
生产人员	8,428	2,077	2,999	7,506
销售人员	20	5	4	21
财务人员	47	4	19	32
行政人员	221	157	102	276
员工总计	8,716	2,243	3,124	7,835

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士		
本科	65	90
专科	262	255
专科以下	8,388	7,489
员工总计	8,716	7,835

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

薪酬及绩效政策报告期内，公司结合实际情况，进一步完善了薪酬制度，规范薪酬标准。同时，进一步完善现有激励机制，优化绩效指标考核体系，确保薪酬与绩效挂钩。公司重视内部员工培养，从内部提拔品行优秀、有培养潜力的管理人员。针对这部分管理人员，根据成长情况以及承担的具体职责，给予调薪及晋升机会。公司员工的薪酬包括薪金、津贴、奖金、绩效按国家有关法律、法规，为员工购买养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金。除月度绩效考核之外，公司结合年度整体盈利情况，依据员工为公司部门、项

目业绩所做贡献，对员工进行年度激励。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

根据《公司法》、《证券法》及《公司章程》等相关法律法规和规范性文件的规定，公司设立有股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理机构。建立健全公司股东大会、董事会和监事会制度，形成了比较完善的公司治理框架，并充分发挥股东大会、董事会、监事会的职能作用，进一步规范公司管理，形成权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

公司制定有《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《投资决策管理制度》、《对外担保管理制度》等。公司建立了较为完善的内部控制体系，内部控制环境有利于内部控制制度的建立和执行，重大业务及内部管理方面保持有效的协调与控制，符合相关法律法规与公司内部控制目标的要求。

根据《关于开展挂牌公司治理专项自查及规范活动的通知》（股转系统办发〔2021〕116号）相关要求。公司董事会于2022年10月至2022年12月开展了治理专项自查及规范活动，2022年度公司建立了较为完善的内部制度；机构设置健全合理；董事、监事、高级管理人员的任职符合相关法律法规的规定，相关履职情况良好；公司三会决策运行良好；在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持了独立性。2022年度公司不存在资金占用、违规担保、违规关联交易、虚假披露、内幕交易及操纵市场等情形。

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

公司董事会对公司治理机制执行情况进评估后，认为公司现有的治理机制能够给所有股东提供适合的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司将根据自身业务的发展以及新的政策法规的要求相应补充和完善公司治理机制，同时，公司

的董事、监事、高级管理人员等相关人员也会进一步加强对相关法律法规的学习，更有效地执行各项内部制度，更好的保护全体股东的利益。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要人事变动、生产经营决策、投融资决策、关联交易等重大决策均按照《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，三会均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，董事、监事、高级管理人员能够切实履行应尽的职责和义务。

4、公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：
是 否

在报告期内，共修改了公司章程 2 次：2022 年第三次临时会议 2022 年 9 月 9 日审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》；2022 年第二次临时会议 2021 年 11 月 16 日审议通过《关于公司变更经营范围暨修改公司章程的议案》。

(二) 三会运作情况

1、三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	6	7	4

2、股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2021 年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后 6 个月内举行	否	
2021 年年度股东大会通知是否未提前 20 日发出	否	
2022 年公司临时股东大会通知是否未均提前 15 日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股 10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等，均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求。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尽责地履行职责和义务。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定；公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度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

公司与控股股东及实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响发行人独立性的情形。公司具备独立自主经营的能力。

公司的业务独立

公司是最早一批承接政务管理服务市场化项目的公司。公司主营业务为向全国城市量身定制适合城市差异化服务“1+N 智慧城市管家”的解决方案，并提供一体化专业的城市公共管理服务。公司的业务涵盖了城市环卫、清扫保洁、绿化管养、治安巡查、物业管理等服务链，包括市政道路清扫保洁、市政垃圾清运、市政园林绿化管养、市容综合巡查管理、城市立面保洁等政府职能分包城市管理服务以及常规物业管理、经营服务。公司有专门的市场拓展、市场投标部门，以及人力资源、财务等部门，具有完整的业务流程。公司拥有完整的业务体系，具有独立的市场开拓、运营以及公司管理能力。公司具有自主经营能力，具备独立核算和决策的能力，独立承担风险与责任。因此，公司业务独立。

公司的资产独立性

公司资产独立完整。公司拥有与城市管理公共服务业务相关的资质、人员和设施，具有开展生产经营所需的办公设备，拥有与生产经营有关的商标等无形资产。公司与控股股东、实际控制人的资产产权界定清晰，公司对资产具有完整的控制支配权，不存在被控股股东占用而损害公司利益的情形。

因此，公司资产独立。

公司的人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越公司董事会作出人事任免决定的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领薪。公司员工的劳动、人事、工资报酬及相应的社会保障独立管理，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开。公司员工没有在公司以外兼职。因此，公司人员独立。

公司的财务独立性

公司设立独立的财务会计部门，并已按《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》要求建立了独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立健全了相应的内部管理制度，独立作出财务决策。公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。因此，公司财务独立。

公司的机构独立

公司设有股东大会、董事会、监事会，各项规章制度完善，相关机构及人员能够依法行使经营管理职权。公司已建立了适应自身发展需要的职能机构，各部门具有独立的内部管理制度，治理结构完善。公司拥有机构设置自主权，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在合署办公、机构混同的情形。因此，公司机构独立。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
<p>公司已建立有一套较为健全、完善的会计核算体系、财务管理体系和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。</p> <p>会计核算体系：</p> <p>报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的相关规定，根据公司实际情况，制定了会计核算相关制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。</p>	

财务管理体系：

报告期内，公司严格按照公司《财务管理制度》要求进行各项财务活动，同时，按照国家政策及会计政策的指引，不断完善公司财务管理体系。

风险控制体系：

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，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。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司信息披露负责人严格按照相关法律法规要求，保障信息披露的及时、准确、完整，截至本报告披露日，公司未发生重大会计差错更正、重大信息披露遗漏信息等情况。

报告期内，公司已制定年度报告重大差错责任追究制度。

三、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是		
审计意见	无保留意见		
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明		
审计报告编号	中证天通[2023]证审字第 36110004 号		
审计机构名称	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)		
审计机构地址	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326		
审计报告日期	2023 年 4 月 17 日		
签字注册会计师姓名及连续签字年限	杨高宇 1 年	周敏 1 年	
会计师事务所是否变更	否		
会计师事务所连续服务年限	6 年		
会计师事务所审计报酬	22 万元		

审计报告

中证天通[2023]证审字第 36110004 号

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司（以下简称“鑫梓润公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了鑫梓润公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于鑫梓润公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

鑫梓润公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

鑫梓润公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估鑫梓润公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算鑫梓润公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鑫梓润公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对鑫梓润公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致鑫梓润公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就鑫梓润公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

中证天通会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：杨高宇

（项目合伙人）

中国注册会计师：周敏

2023年04月17日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	17,119,057.29	29,427,654.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	145,796,667.86	110,366,060.31
应收款项融资			
预付款项	五（三）	5,400,190.25	4,066,261.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（四）	55,120,115.84	32,748,894.34
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		0.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（五）	766,108.71	7,361,768.89
流动资产合计		224,202,139.95	183,970,639.46
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		0.00	0.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（六）	100,478,473.70	131,905,956.00
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	五（七）	16,906,646.40	15,854,010.74
无形资产			
开发支出			
商誉	五（八）	267,530.03	267,530.03
长期待摊费用	五（九）	1,329,637.93	2,352,520.16
递延所得税资产	五（十）	1,645,995.71	1,114,850.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		120,628,283.77	151,494,867.55
资产总计		344,830,423.72	335,465,507.01
流动负债：			
短期借款	五（十一）	42,077,985.04	28,903,410.95
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十二）	28,367,108.92	36,139,216.07
预收款项			
合同负债	五（十三）	232,002.48	209,564.49
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（十四）	52,171,235.56	46,860,560.38
应交税费	五（十五）	9,982,425.48	9,552,466.90
其他应付款	五（十六）	23,558,126.97	22,188,819.83
其中：应付利息		50,924.51	54,763.89
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（十七）	26,888,841.95	30,542,139.80
其他流动负债	五（十八）	13,920.14	12,573.87
流动负债合计		183,291,646.54	174,408,752.29
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（十九）	918,400.00	1,417,600.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（二十）	14,017,379.41	10,244,784.94
长期应付款	五（二十一）	15,999,159.14	31,361,146.57
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（十）	624,153.43	909,876.34
其他非流动负债			
非流动负债合计		31,559,091.98	43,933,407.85
负债合计		214,850,738.52	218,342,160.14
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（二十二）	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十三）	417,853.73	417,853.73
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十四）	5,958,389.98	5,924,955.45
一般风险准备			
未分配利润	五（二十五）	99,308,387.52	85,973,053.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		131,684,631.23	118,315,862.94
少数股东权益		-1,704,946.03	-1,192,516.07
所有者权益（或股东权益）合计		129,979,685.20	117,123,346.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		344,830,423.72	335,465,507.01

法定代表人：王珊

主管会计工作负责人：丘振球

会计机构负责人：傅利兰

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		5,830,060.54	17,254,838.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四（一）	109,797,545.55	79,817,795.21
应收款项融资			
预付款项		4,800,334.43	3,638,110.15
其他应收款	十四（二）	49,210,698.29	31,558,276.76
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			

存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		766,108.71	7,361,768.89
流动资产合计		170,404,747.52	139,630,789.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四（三）	1,000,880.91	1,000,880.91
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		92,018,548.45	120,398,122.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		16,851,135.69	15,430,813.62
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,132,007.93	1,863,333.58
递延所得税资产		1,202,453.76	764,406.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		112,205,026.74	139,457,557.05
资产总计		282,609,774.26	279,088,346.06
流动负债：			
短期借款		42,077,985.04	28,903,410.95
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		20,783,979.64	27,884,428.94
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		34,444,954.18	32,384,807.07
应交税费		6,306,669.41	7,176,264.82
其他应付款		34,983,787.88	23,719,587.62
其中：应付利息		50,924.51	54,763.89
应付股利			
合同负债		232,002.48	209,564.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		26,829,783.44	30,093,297.80

其他流动负债		13,920.14	12,573.87
流动负债合计		165,673,082.21	150,383,935.56
非流动负债：			
长期借款		918,400.00	1,417,600.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		14,017,379.41	10,258,255.71
长期应付款		15,999,159.14	31,361,146.57
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		30,934,938.55	43,037,002.28
负债合计		196,608,020.76	193,420,937.84
所有者权益（或股东权益）：			
股本		26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		417,853.73	417,853.73
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,958,389.98	5,924,955.45
一般风险准备			
未分配利润		53,625,509.79	53,324,599.04
所有者权益（或股东权益）合计		86,001,753.50	85,667,408.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计		282,609,774.26	279,088,346.06

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入		581,251,411.36	500,742,339.46
其中：营业收入	五（二十六）	581,251,411.36	500,742,339.46
利息收入			
已赚保费			

手续费及佣金收入			
二、营业总成本		561,974,477.27	462,028,635.39
其中：营业成本	五（二十六）	484,158,392.50	388,783,008.01
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（二十七）	1,964,574.89	1,170,650.46
销售费用	五（二十八）	4,726,031.77	5,844,145.83
管理费用	五（二十九）	66,775,375.42	62,459,116.53
研发费用			
财务费用	五（三十）	4,350,102.69	3,771,714.56
其中：利息费用		3,984,846.96	3,519,102.26
利息收入		73,333.98	76,474.07
加：其他收益	五（三十一）	5,175,904.17	2,042,232.57
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十二）	-2,995,897.13	-1,399,629.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十三）	-5,790,746.66	-56,980.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,666,194.47	39,299,326.62
加：营业外收入		74,812.98	16,407.92
减：营业外支出		1,058,648.49	800,777.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,682,358.96	38,514,957.35
减：所得税费用		1,826,020.63	7,220,701.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,856,338.33	31,294,256.13
其中：被合并方在合并前实现的净利润			

(一) 按经营持续性分类:	-	-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		12,856,338.33	31,294,256.13
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		0.00	0.00
(二) 按所有权归属分类:	-	-	-
1. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-512,429.96	-1,482,946.18
2. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		13,368,768.29	32,777,202.31
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		12,856,338.33	31,294,256.13
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		13,368,768.29	32,777,202.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-512,429.96	-1,482,946.18
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.51	1.26
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.51	1.26

法定代表人: 王珊

主管会计工作负责人: 丘振球

会计机构负责人: 傅利兰

(四) 母公司利润表

单位: 元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入		423,968,825.05	346,568,703.06
减: 营业成本	附注	354,852,983.07	263,495,810.34

	(四)		
税金及附加		1,339,894.70	818,665.19
销售费用		4,726,031.77	5,832,395.83
管理费用		53,861,335.64	49,133,723.66
研发费用			
财务费用		4,313,308.09	3,721,815.88
其中：利息费用		3,984,846.96	3,492,530.31
利息收入		73,333.98	76,474.07
加：其他收益		4,407,850.68	1,722,030.99
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,807,065.85	-759,608.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,699,560.66	31,531.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,776,495.95	24,560,245.66
加：营业外收入		32,323.46	9,713.57
减：营业外支出		1,001,574.82	719,414.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		807,244.59	23,850,544.92
减：所得税费用		472,899.31	5,893,429.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		334,345.28	17,957,115.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		334,345.28	17,957,115.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			

6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		334,345.28	17,957,115.81
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
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		580,988,902.08	483,678,219.87
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十八）	4,200,272.44	3,724,496.68
经营活动现金流入小计		585,189,174.52	487,402,716.55
购买商品、接受劳务支付的现金		130,010,747.43	80,229,707.40
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		382,352,551.04	306,147,293.25
支付的各项税费		24,970,470.08	20,578,314.43
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十八）	29,919,112.62	24,525,207.14
经营活动现金流出小计		567,252,881.17	431,480,522.22
经营活动产生的现金流量净额		17,936,293.35	55,922,194.33

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		244,812.00	479,766.36
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		244,812.00	479,766.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,787,843.79	30,144,864.50
投资支付的现金			
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		4,787,843.79	30,144,864.50
投资活动产生的现金流量净额		-4,543,031.79	-29,665,098.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		75,107,304.83	39,399,718.89
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		75,107,304.83	39,399,718.89
偿还债务支付的现金		62,431,930.74	31,397,507.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,898,503.11	2,521,262.03
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		35,478,730.17	29,846,073.82
筹资活动现金流出小计		100,809,164.02	63,764,843.79
筹资活动产生的现金流量净额		-25,701,859.19	-24,365,124.90
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		-12,308,597.63	1,891,971.29
加：期初现金及现金等价物余额		29,427,654.92	27,535,683.63
六、期末现金及现金等价物余额		17,119,057.29	29,427,654.92

法定代表人：王珊

主管会计工作负责人：丘振球

会计机构负责人：傅利兰

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
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		420,583,441.08	334,793,640.30
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		15,742,603.97	16,616,274.17
经营活动现金流入小计		436,326,045.05	351,409,914.47
购买商品、接受劳务支付的现金		89,806,777.95	48,827,454.17
支付给职工以及为职工支付的现金		289,920,587.39	211,655,996.65
支付的各项税费		19,427,770.07	15,960,366.83
支付其他与经营活动有关的现金		18,703,124.57	23,540,658.29
经营活动现金流出小计		417,858,259.98	299,984,475.94
经营活动产生的现金流量净额		18,467,785.07	51,425,438.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,000.00	568,278.23
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		11,000.00	568,278.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,606,730.86	26,971,230.26
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,606,730.86	26,971,230.26
投资活动产生的现金流量净额		-4,595,730.86	-26,402,952.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		75,107,304.83	39,399,718.89
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		75,107,304.83	39,399,718.89
偿还债务支付的现金		62,431,930.74	31,397,507.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,898,503.11	2,521,262.03
支付其他与筹资活动有关的现金		35,073,702.65	29,407,541.74
筹资活动现金流出小计		100,404,136.50	63,326,311.71
筹资活动产生的现金流量净额		-25,296,831.67	-23,926,592.82
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		-11,424,777.46	1,095,893.68
加：期初现金及现金等价物余额		17,254,838.00	16,158,944.32
六、期末现金及现金等价物余额		5,830,060.54	17,254,838.00

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022年												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	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	26,000,000.00				417,853.73				5,924,955.45		85,973,053.76	- 1,192,516.07	117,123,346.87
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	26,000,000.00				417,853.73				5,924,955.45		85,973,053.76	- 1,192,516.07	117,123,346.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								33,434.53		13,335,333.76	-512,429.96		12,856,338.33
（一）综合收益总额										13,368,768.29	-512,429.96		12,856,338.33
（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								33,434.53		-33,434.53			
1. 提取盈余公积								33,434.53		-33,434.53			
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 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	26,000,000.00			417,853.73			5,958,389.98	99,308,387.52	-	129,979,685.20	1,704,946.03

项目	2021 年											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	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		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	26,000,000.00			417,853.73				4,129,243.87		54,991,563.03	290,430.11	85,829,090.74
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	26,000,000.00			417,853.73				4,129,243.87		54,991,563.03	290,430.11	85,829,090.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,795,711.58		30,981,490.73	-	31,294,256.13
											1,482,946.18	

(一) 综合收益总额										32,777,202.31	-	31,294,256.13
(二) 所有者投入和减少资本											1,482,946.18	
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										1,795,711.58	-1,795,711.58	
1. 提取盈余公积										1,795,711.58	-1,795,711.58	
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	26,000,000.00			417,853.73			5,924,955.45		85,973,053.76		-1,192,516.07	117,123,346.87

法定代表人：王珊

主管会计工作负责人：丘振球

会计机构负责人：傅利兰

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	26,000,000.00				417,853.73				5,924,955.45		53,324,599.04	85,667,408.22
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	26,000,000.00				417,853.73				5,924,955.45		53,324,599.04	85,667,408.22

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									33,434.53		300,910.75	334,345.28
(一) 综合收益总额											334,345.28	334,345.28
(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									33,434.53		-33,434.53	
1. 提取盈余公积									33,434.53		-33,434.53	
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. 设定受益计划变动额												

结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	26,000,000.00				417,853.73				5,958,389.98		53,625,509.79	86,001,753.50

项目	2021年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	26,000,000.00				417,853.73				4,129,243.87		37,163,194.81	67,710,292.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	26,000,000.00				417,853.73				4,129,243.87		37,163,194.81	67,710,292.41
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									1,795,711.58		16,161,404.23	17,957,115.81
（一）综合收益总额											17,957,115.81	17,957,115.81
（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								1,795,711.58		-1,795,711.58		
1. 提取盈余公积								1,795,711.58		-1,795,711.58		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	26,000,000.00				417,853.73				5,924,955.45		53,324,599.04	85,667,408.22

三、 财务报表附注

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司

2022 年度财务报表附注

编制单位：深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司
币元

金额单位：人民

一、公司的基本情况

（一）基本情况

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司（以下简称“鑫梓润公司”或“公司”）是深圳市鑫梓润物业管理有限公司整体变更设立的股份有限公司，公司名称由“深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司”变更为“深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司”的时间为 2021 年 1 月 4 日，公司成立于 2006 年 7 月 12 日，取得深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440306103471227 的营业执照，公司原注册资本为人民币 20.00 万元，首次出资由自然人股东王珊以人民币出资 18.00 万元，自然人股东肖红以人民币出资 2.00 万元，分别持股公司股份 90.00%、10.00%。

2006 年 10 月 10 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 80.00 万元，由原注册资本为人民币 20.00 万元变更为人民币 100.00 万元，由自然人股东王珊增加出资额人民币 72.00 万元，自然人股东肖红增加出资额人民币 8.00 万元，变更后股东王珊实缴注册资本为人民币 90.00 万元，股东肖红实缴注册资本为人民币 10.00 万元，持股比例不变。

2007 年 7 月 9 日，王珊将其持有的 40.00% 公司股权转让给李中强，变更后王珊、李中强、肖红分别持有公司股份 50.00%、40.00%、10.00%，此次股权转让行为已经深圳国际高新技术产权交易所深高交所见（2007）字第 04318 号见证书见证。

2008 年 6 月 17 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 200.00 万元，由原注册资本为人民币 100.00 万元变更为人民币 300.00 万元，由自然人股东王珊增加出资额人民币 100.00 万元，自然人股东李中强增加出资额人民币 100.00 万元，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 150.00 万元，自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 140.00 万元，自然人股东肖红实缴注册资本为人民币 10.00 万元，分别持有公司股份比例 50.00%、46.66%、3.34%。

2009 年 2 月 17 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 200.00 万元，由原注册资本为人民币 300.00 万元变更为人民币 500.00 万元，由自然人股

东王珊增加出资额人民币 100.00 万元，自然人股东李中强增加出资额人民币 100.00 万元，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 250.00 万元，自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 240.00 万元，自然人股东肖红实缴注册资本为人民币 10.00 万元，分别持有公司股份比例 50.00%、48.00%、2.00%。

2010 年 1 月 5 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 500.00 万元，由原注册资本为人民币 500.00 万元变更为人民币 1,000.00 万元，由自然人股东王珊增加出资额人民币 250.00 万元，自然人股东李中强增加出资额人民币 250.00 万元，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 500.00 万元；自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 490.00 万元；自然人股东肖红实缴注册资本为 10.00 万元；分别持有公司股份比例 50.00%、49.00%、1.00%。

2012 年 8 月 21 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 500.00 万元，由原注册资本为人民币 1,000.00 万元变更为人民币 1,500.00 万元，由股东王珊增加出资额人民币 500.00 万元，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 1,000.00 万元；自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 490.00 万元；自然人股东肖红实缴注册资本为人民币 10.00 万元，分别持有公司股份比例 66.67%、32.67%、0.66%。

2012 年 8 月 23 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 500.00 万元，由原注册资本为人民币 1,500.00 万元变更为人民币 2,000.00 万元，由股东王珊增加出资额人民币 500.00 万元，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 1,500.00 万元；自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 490.00 万元；自然人股东肖红实缴注册资本为人民币 10.00 万元，分别持有公司股份比例 75.00%、24.50%、0.50%。

2014 年 06 月 03 日，根据股东会决议和修正后的公司章程的规定，同意肖红将持有公司 0.50% 的股份转让给王珊，变更后自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 1,510.00 万元；自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 490.00 万元；分别持有公司股份比例 75.50%、24.50%。

2015 年 7 月 13 日，公司召开临时股东会形成决议，同意将注册资本由 2,000.00 万元增加到 5,000.00 万元，出资方式以各股东以货币资金增资。

2015 年 12 月 21 日，公司召开临时股东会形成决议，同意将注册资本由 5,000.00 万元减少至 2,000.00 万元。

2015 年 12 月 28 日，经股东会决议和修正后的公司章程的规定，同意王珊将其占公司 8.68% 股权以人民币 416.64 万元的价格转让给曾耀；同意王珊将其占公司 6.20% 股权以人民币 297.60 万元的价格转让给丘振球；同意李中强将其占公司 19.50% 股权以人民币 390.80 万元的价格转让给王珊。股份转让后股东变更为曾耀、王珊、李中强、丘振球等 4 位自然人，变更后自然人股东曾耀实缴注册资本为人民币 173.60 万元，自然人股东王珊实缴注册资本为人民币 1,603.20 万元，自然人股东李中强实缴注册资本为人民币 99.20 万元，自然人股东丘振球实缴注册资本为人民币 124.00 万元，持有本公司股份分别为 8.68%、80.16%、4.96%、6.20%。

根据公司 2016 年 2 月 25 日的股东会决议，由深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司截至 2015 年 12 月 31 日止经审计的股东权益（净资产）人民币 26,417,853.73 元投入，按 1:0.7571 的比例折合股份总额 2,000.00 万股，每股面值 1 元，共计股本人民币 2,000.00 万元，由原股东按原持股比例分别持有。

2016 年 12 月 14 日，公司取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函【2016】9205 号）。公司于 2016 年 12 月 26 日在全国中小企业股份转让系统公开挂牌，证券简称：鑫梓润，证券代码：870371。

根据公司 2017 年 12 月 7 日第九次临时股东大会决议和修改后章程的规定，公司申请增加注册资本人民币 6,000,000.00 元，公司按每 10 股转增 3 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 6,000,000.00 股，每股面值 1 元，共计增加股本 6,000,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 26,000,000.00 元，公司股东仍然是王珊、李中强、丘振球和曾耀。2018 年 2 月 1 日公司在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司进行股权登记。

本公司及子公司（以下合称“本公司”）主要经营城市道路清扫、清洁、生活垃圾收集、清扫、市政园林绿化管养(包括:城市街道绿化管护,补种等),社区治安巡查等政府职能外包城市管理服务以及常规物业管理,经营服务.城市管理业务的服务主体主要为政府相关监管机构,如城管局,园林局,环卫局等,物业管理业务的服务主体主要有住宅,商业物业,政府办公楼等.同时,公司向客户提供城市管理、物业管理方面相关管理平台的软件开发业务。

注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区西乡金海路碧海中心区西乡商会大厦 1801。

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 4 月 17 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 41 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围新增 6 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）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《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营能力评价

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《企业会计准则

—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，财务报表以人民币列示。

（五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，合并日按被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，合并日按被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。

公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表

1、合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。本公司将拥有实际控制权的子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围。

2、合并报表编制的原则、程序及方法

（1）合并报表编制的原则、程序及基本方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后由本公司编制而成。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的股东权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

（2）报告期内增加或处置子公司的处理方法

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初账面余额；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司

合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初账面余额；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）合营安排与共同经营

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，

本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八） 现金及现金等价物

在编制现金流量表时，本公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

本公司将同时具备持有期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转化为已知金额的现金、价值变动风险很小等条件的投资（包括三个月内到期的债券投资，但不包括权益性投资），确定为现金等价物。

（九） 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1） 摊余成本计量的金融资产。公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。公司管理此类金融资产

的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此外，公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

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

2、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3、金融资产终止确认

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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

4、金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。以公允价值计量且其变动计

入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

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

5、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。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。

6、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（十）预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。应收银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则公司对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。应收商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策。

2、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：（1）如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。（2）当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

项目	组合类型	计提方式
应收账款组合 1	应收客户性质	按照账龄计提
应收账款组合 2	合并范围内关联方	风险较小不计提

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00
1-2年	10.00
2-3年	20.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00

5年以上	100.00
------	--------

3、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

其他应收款确定组合的依据如下：

项目	组合类型	计提方式
组合 1（账龄组合）	应收股利/应收利息/应收其他款项	按照账龄计提
组合 2（特定组合）	应收保证金、押金等	风险较小不计提
组合 3（合并范围关联方）	合并范围关联方	风险较小不计提

（1）以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00
1-2年	10.00
2-3年	20.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

（2）对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

（3）存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

项目	组合类型	计提方式
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	风险较小不计提
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分	按照应收账龄计提

5、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（十一） 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、周转材料等。周转材料包括低值易耗品及包装物等。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1、长期股权投资的投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合

考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

2、固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、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。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法。固定资产分类、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下表：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
专用设备	8	5	11.875
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及其他设备	3-5	5	19.00-31.67

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，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，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产处置

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。

(十四) 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十五) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述长期资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十六) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的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。

(十七) 职工薪酬

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬主要包括：1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；2) 职工福利费；3) 医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4) 住房公积金；5) 工会经费和职工教育经

费；6) 短期带薪缺勤；7) 短期利润分享计划；8) 其他短期薪酬。在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。对于设定提存计划，本公司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应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利主要包括：1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。向职工提供辞退福利的，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、其他长期职工福利。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

（十八） 预计负债

1、预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十九） 收入

1、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；（3）公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可

替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3、收入确认的具体方法

（1）城市管理服务收入：公司的城市管理服务收入按照权责发生制原则确认收入，每月末，公司对已提供的城市管理服务项目，根据合同约定的收费标准计算当月应收的城市管理服务费用，并确认为收入。

（2）物业管理服务收入：公司的物业管理服务收入按照权责发生制原则确认收入，每月末，公司对已提供的物业管理服务项目，根据合同约定的收费标准计算当月应收的物业管理服务费用，并确认为收入。

（3）软件服务收入：对于一次性提供的软件技术服务，在服务已经提供、取得客户签

署的服务确认报告时确认收入；对于需要在一定期限内提供的技术服务，根据已签订的技术服务合同总金额及时间比例确认收入；对于工程项目服务，按照经客户确认的完工进度确认收入。

（二十） 政府补助

1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

与资产相关的政府补助，是指取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

3、政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。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。

4、政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

（1）与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（3）本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷

款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税包括当期所得税和递延所得税。当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但下述情况除外：

(1) 由于企业合并产生的所得税调整商誉；

(2) 与直接计入股东权益的交易或者事项相关的所得税计入股东权益。

本公司于资产负债表日，对资产或负债的账面价值与其计税基础之间的暂时性差异，按照资产负债表债务法确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

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

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

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

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能

无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十二） 租赁

1. 租赁的识别。

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

2. 租赁期的评估。

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响公司是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3. 作为承租人。

公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

（1）作为经营租赁承租人。经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）作为融资租赁承租人。融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

4. 作为出租人。

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（二十三） 重要会计政策、会计估计的变更

1. 准则变化涉及的会计政策变更

（1）、执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。本公司执行该规定无影响。

②关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定无影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，

并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。本公司执行该规定无影响。②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定无影响。

2.会计估计变更

本公司报告期无重要会计估计变更。

四、税项

（一）本公司的主要税项及其税率列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育附加	应缴流转税税额	2%	

各纳税主体的不同企业所得税税率情况：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
深圳市鑫梓润市场经营管理有限公司	5%
深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	5%
深圳市鑫梓润养老服务有限公司	5%
鑫梓润（北京）养老服务有限公司	5%
深圳市神海环保科技有限公司	5%
洁隆（南平）生态环境科技有限公司	5%
萍乡市鑫梓润生态环境科技有限公司	25%

纳税主体名称	所得税税率
深汕特别合作区鑫梓润环境服务有限公司	5%
福州市鑫梓润生态环境科技有限公司	5%
鑫梓润（洛阳）环境科技有限公司	5%
宜春市鑫梓润环境科技有限公司	5%
鑫梓润（佛山）环境科技有限公司	5%
佛山市南海区鑫梓润物业管理有限公司	5%
鑫梓润（东莞）环境科技有限公司	5%
怀化鑫梓润环境科技有限公司	5%
娄底市鑫梓润环境科技有限公司	5%
长沙鑫梓润环境科技有限公司	5%
合肥市鑫梓润环境科技有限公司	5%
鑫梓润（江门）环境卫生管理服务有限公司	5%
丽江鑫梓润环境科技有限公司	5%
金溪县鑫梓润环境科技有限公司	5%
鑫盛昌（南平浦城）生态环境科技有限公司	5%
鑫梓润（扬州）生态环境科技有限公司	5%
涟源市鑫梓润环境科技有限公司	5%
鑫梓润（重庆）物业管理有限公司	5%
鑫梓润物业管理（洛阳）有限公司	25%
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	5%
鑫梓润（梅州）物业管理有限公司	5%
汉鑫智能城市服务运营科技（深圳）有限公司	5%
深圳市鑫梓润安全服务有限公司	5%
深圳市鹏润智慧城市运营有限公司	5%
深圳市鑫梓润智慧城市咨询有限公司	5%
贵州省鑫梓润智慧科技有限公司	5%
深圳市晖润城市运营服务有限公司	5%
麻阳鑫梓润智慧城市运营管理有限公司	5%
深圳市湘润城市运营服务有限公司	5%
深圳市润福智慧城市管理有限公司	5%
沈阳市鑫梓润城市运营管理服务有限公司	5%
深圳市恒鑫智慧科技有限公司	5%
麻阳鑫梓润生态环保科技有限公司	5%
深圳市鑫柏威环境科技有限公司	5%

（二）税收优惠及批文

1、税负减免

(1)年应纳税所得额不超过 100 万元部分。《财政部、税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(公告 2021 年第 12 号)和《国家税务总局关于落实支持小型

微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(总局公告 2021 年第 8 号)规定,自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

(2)应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元部分。《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(公告 2022 年第 13 号)规定,自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

本公司除本部和萍乡鑫梓润、金溪县鑫梓润、(洛阳)物业外都符合该规定,其他企业按 5%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表主要项目注释

以下披露项目(含公司财务报表主要项目披露)除非特别指出,期初指 2022 年 1 月 1 日,期末指 2022 年 12 月 31 日;上期指 2021 年度,本期指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	318,079.12	154,834.45
银行存款	16,800,978.17	29,272,820.47
合 计	17,119,057.29	29,427,654.92

(二) 应收账款

1、应收账款分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	148,465,132.62	100.00	2,668,464.76	1.80
其中:组合 1: 账龄组合	148,465,132.62	100.00	2,668,464.76	1.80
组合 2: 合并范围关联方	-	-	-	-
合 计	148,465,132.62	100.00	2,668,464.76	1.80

续

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的应收	-	-	-	-

账款				
按组合计提预期信用损失的应收账款	111,584,274.65	100.00	1,218,214.34	1.09
其中：组合 1：账龄组合	111,584,274.65	100.00	1,218,214.34	1.09
组合 2：合并范围关联方	-	-	-	-
合 计	111,584,274.65	100.00	1,218,214.34	1.09

(1) 期末单项评估计提预期信用损失的应收账款

无

(2) 按组合计提预期信用损失的应收账款

①组合 1：账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失
1 年以内	136,444,194.21	1.00	1,364,441.93	110,484,590.39	1.00	1,104,845.90
1 至 2 年	11,103,648.56	10.00	1,110,364.86	1,065,684.26	10.00	106,568.44
2-3 年	883,289.85	20.00	176,657.97	34,000.00	20.00	6,800.00
3-4 年	34,000.00	50.00	17,000.00	-	-	-
合 计	148,465,132.62	-	2,668,464.76	111,584,274.65	-	1,218,214.34

2、本期计提、收回或转回的预期信用损失情况

本期计提预期信用损失金额为 1,450,250.42 元。

3、本报告期实际核销的重要应收账款情况

无

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	与本公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例(%)
开平市环境卫生管理处	非关联方	15,636,396.61	156,363.97	10.53
深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	非关联方	14,084,564.64	140,845.65	9.49
江西萍乡经济技术开发区城市管理局	非关联方	12,569,473.92	125,694.74	8.47
中山市坦洲镇城管住建和农业农村局	非关联方	11,703,175.05	117,031.75	7.88
丽江泸沽湖环境管理服务有限公司	非关联方	6,986,286.44	170,647.20	4.71
合 计	-	60,979,896.66	710,583.31	41.08

5、因金融资产转移而终止确认的应收款项

无

6、应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无

（三）预付款项

1、预付款项按账龄分析列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	4,365,711.12	80.84	3,880,572.04	95.43
1—2年（含2年）	1,034,479.13	19.16	91,909.76	2.26
2—3年（含3年）	-	-	93,779.20	2.31
合 计	5,400,190.25	100.00	4,066,261.00	100.00

2、账龄1年以上且金额重大的预付款项：

无

（四）其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	59,381,331.71	35,534,920.50
减：预期信用损失	4,261,215.87	2,786,026.16
合 计	55,120,115.84	32,748,894.34

1、应收利息

无

2、应收股利

无

3、其他应收款项

（1）其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	12,003,938.15	15,501,012.92
备用金	11,685,870.65	8,275,630.72
往来款	33,916,217.78	9,868,293.78
其他	1,775,305.13	1,889,983.08
减：预期信用损失	4,261,215.87	2,786,026.16
合计	55,120,115.84	32,748,894.34

（2）其他应收款分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例（%）
按单项评估计提预期信用损失的其他应	-	-	-	-

收款				
按组合计提预期信用损失的其他应收款	59,381,331.71	100.00	4,261,215.87	7.18
其中：组合 1：账龄组合	47,377,393.56	79.78	4,261,215.87	8.99
组合 2：特定组合	12,003,938.15	20.22	-	-
组合 3：合并范围关联方	-	-	-	-
合 计	59,381,331.71	100.00	4,261,215.87	7.18

续

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	35,534,920.50	100.00	2,786,026.16	7.84
其中：组合 1：账龄组合	20,033,907.58	56.38	2,786,026.16	13.91
组合 2：特定组合	15,501,012.92	43.62	-	-
组合 3：合并范围关联方	-	-	-	-
合 计	35,534,920.50	100.00	2,786,026.16	7.84

①期末单项评估计提预期信用损失的其他应账款

无

②按组合计提预期信用损失的其他应收款

A、组合 1：账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
1年以内	34,113,573.88	1.00	341,135.73	8,162,004.30	1.00	81,620.04
1至2年	2,996,542.82	10.00	299,654.30	8,019,998.09	10.00	801,999.81
2至3年	7,411,905.64	20.00	1,482,381.12	1,927,192.95	20.00	385,438.58
3至4年	1,286,265.38	50.00	643,132.69	542,943.06	50.00	271,471.53
4至5年	370,969.06	80.00	296,775.25	681,364.90	80.00	545,091.92
5年以上	1,198,136.78	100.00	1,198,136.78	700,404.28	100.00	700,404.28
合计	47,377,393.56	-	4,261,215.87	20,033,907.58	-	2,786,026.16

B、组合 2：特定组合

项目	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
特定组合	12,003,938.15	-	-	15,501,012.92	-	-
合计	12,003,938.15	-	-	15,501,012.92	-	-

(3) 预期信用损失计提情况

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	2,786,026.16	-	-	2,786,026.16
期初余额在本期重新评估后	-	-	-	-
本期计提	1,545,646.71	-	-	1,545,646.71
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	70,457.00	-	-	70,457.00
其他变动	-	-	-	-
期末余额	4,261,215.87	-	-	4,261,215.87

(4) 本期收回或转回的重要预期信用损失情况

无

(5) 本报告期实际核销的重要其他应收款项情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
浦城县跃进村村民委员会第二小组	房租押金	10,000.00	无法收回	董事会审批	否
吴兴华	备用金	60,457.00	无法收回	董事会审批	否
合计		70,457.00			

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	预期信用损失	占其他应收款项余额的比例(%)
深圳市广新物业管理有限公司	往来款	6,175,720.50	1年以内	61,757.21	10.40
麻阳苗族自治县城市管理和综合执法局	代垫社保与补偿款	5,857,175.11	1年以内	58,571.75	9.86
安顺市城市建设投资有限责任公司	往来款	5,486,716.00	2-3年	1,097,343.20	9.24
深圳佳兄投资发展有限公司	往来款	4,851,769.93	1年以内	48,517.70	8.17
江西萍乡经济技术开发区城市管理局	保证金	2,244,792.97	2-3年	448,958.59	3.78
合计		24,616,174.51		1,715,148.45	41.45

(7) 涉及政府补助的其他应收款项

无

(8) 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项

无

(9) 其他应收款项转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(五) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	-	5,727,300.47
雇主责任险（一年期）	766,108.71	1,634,468.42
合 计	766,108.71	7,361,768.89

（六）固定资产

1、固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项目	专用设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	161,702,103.28	14,146,199.81	6,706,389.39	182,554,692.48
2. 本期增加金额	12,048,309.34	2,647,919.23	175,423.46	14,871,652.03
(1) 购置	12,048,309.34	2,647,919.23	175,423.46	14,871,652.03
(2) 企业合并增加	0.00	0.00	-	-
3. 本期减少金额	33,934,716.92	655,165.25	223,155.85	34,813,038.02
(1) 处置或报废	33,934,716.92	655,165.25	223,155.85	34,813,038.02
4. 期末余额	139,815,695.70	16,138,953.79	6,658,657.00	162,613,306.49
二、累计折旧				
1. 期初余额	38,060,519.50	8,777,908.74	3,810,308.24	50,648,736.48
2. 本期增加金额	18,933,378.60	1,618,672.41	698,996.21	21,251,047.22
(1) 计提	18,933,378.60	1,618,672.41	698,996.21	21,251,047.22
(2) 企业合并增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	9,598,780.34	81,289.67	84,880.90	9,764,950.91
(1) 处置或报废	9,598,780.34	81,289.67	84,880.90	9,764,950.91
4. 期末余额	47,395,117.76	10,315,291.48	4,424,423.55	62,134,832.79
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	92,420,577.94	5,823,662.31	2,234,233.45	100,478,473.70
2. 期初账面价值	123,641,583.78	5,368,291.07	2,896,081.15	131,905,956.00

2、期末暂时闲置的固定资产

无

3、未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
专用设备	1,501,925.96	截止 2022 年 12 月 31 日尚未过户
合 计	1,501,925.96	-

4、期末通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	2,245,975.96	1,059,168.49	-	1,186,807.47
专用设备	75,822,197.29	21,569,404.31	-	54,252,792.98
合计	78,068,173.25	22,628,572.80	-	55,439,600.45

5、期末通过经营租赁租出的固定资产

无

(七) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、成本：		
1. 期初余额	20,240,288.93	20,240,288.93
2. 本期增加金额	5,703,082.54	5,703,082.54
3. 本期减少金额	880,485.68	880,485.68
4. 期末余额	25,062,885.79	25,062,885.79
二、累计折旧		
1. 期初余额	4,386,278.19	4,386,278.19
2. 本期增加金额	4,650,446.88	4,650,446.88
3. 本期减少金额	880,485.68	880,485.68
4. 期末余额	8,156,239.39	8,156,239.39
三、账面价值		
1. 期末余额	16,906,646.40	16,906,646.40
2. 期初余额	15,854,010.74	15,854,010.74

(八) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	267,530.03	-	-	-	-	267,530.03
合计	267,530.03	-	-	-	-	267,530.03

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	2,211,061.98	-	1,014,678.48	-	1,196,383.50
三轮车、电动车、环保垃圾斗车、办公家具等	141,458.18	205,044.40	213,248.15	-	133,254.43
合计	2,352,520.16	205,044.40	1,227,926.63	-	1,329,637.93

(十) 递延所得税资产、递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产/负债	暂时性差异	递延所得税资产/负债

递延所得税资产：				
资产减值准备	7,678,636.84	1,346,871.17	4,004,240.50	826,248.43
使用权资产	5,180,403.24	299,124.54	5,665,437.60	288,602.19
可弥补亏损	12,859,040.08	1,645,995.71	9,669,678.10	1,114,850.62
小计				
递延所得税负债：	3,939,883.16	624,153.43	4,861,688.88	909,876.34
固定资产-累计折旧	3,939,883.16	624,153.43	4,861,688.88	909,876.34
小计	8,919,156.92	1,021,842.28	4,807,989.22	204,974.28
合 计	7,678,636.84	1,346,871.17	4,004,240.50	826,248.43

(十一) 短期借款

1、短期借款情况：

借款类别	期末余额	期初余额
保证+质押借款	40,760,000.00	26,400,000.00
信用借款	1,317,985.04	2,503,410.95
合 计	42,077,985.04	28,903,410.95

2、截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无已逾期未偿还的短期借款。

(十二) 应付账款

1、应付账款明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付货款	28,262,724.40	35,844,990.57
其他	104,384.52	294,225.50
合 计	28,367,108.92	36,139,216.07

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

无

(十三) 合同负债

1、合同负债明细情况

项 目	期末余额	期初余额
预收物业管理费	232,002.48	209,564.49
合 计	232,002.48	209,564.49

2、合同负债账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	232,002.48	209,564.49
合 计	232,002.48	209,564.49

3、期末无账龄超过 1 年的重要合同负债

4、期末余额中无建造合同形成的已结算未完工项目已办理结算金额。

(十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项 目	期末余额	期初余额
短期薪酬	51,110,892.81	46,582,521.34
离职后福利-设定提存计划	1,060,342.75	278,039.04
辞退福利	-	-
一年内到期的其他长期福利	-	-
合 计	52,171,235.56	46,860,560.38

2、短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	45,607,923.13	354,193,725.30	348,848,483.92	50,953,164.51
2、职工福利费	964,548.21	10,302,419.44	11,254,412.65	12,555.00
3、社会保险费	-	6,575,690.19	6,430,516.89	145,173.30
其中：基本医疗保险费	-	5,637,484.06	5,496,634.67	140,849.39
工伤保险费	-	669,886.44	665,562.53	4,323.91
生育保险费	-	268,319.69	268,319.69	-
4、住房公积金	10,050.00	1,027,843.40	1,037,893.40	-
5、工会经费和职工教育经费	-	111,111.99	111,111.99	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	-	-	-	-
合 计	46,582,521.34	372,210,790.32	367,682,418.85	51,110,892.81

3、离职后福利-设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	278,039.04	14,850,628.64	14,111,195.36	1,017,472.32
2、失业保险费	-	608,773.58	565,903.15	42,870.43
3、年金缴费	-	-	-	-
合 计	278,039.04	15,459,402.22	14,677,098.51	1,060,342.75

(十五) 应交税费

类别	期末余额	期初余额
增值税	8,956,058.24	3,227,050.22
企业所得税	396,664.94	5,925,948.68
个人所得税	274,983.26	268,016.94
城市维护建设税	199,025.53	67,131.24
教育费附加	87,636.29	30,558.32
地方教育费附加	58,424.16	20,371.80

其他	9,633.06	13,389.70
合计	9,982,425.48	9,552,466.90

(十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	50,924.51	54,763.89
其他应付款项	23,507,202.46	22,134,055.94
合计	23,558,126.97	22,188,819.83

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	50,924.51	54,763.89
合计	50,924.51	54,763.89

2、应付股利：无

3、其他应付款项

(1) 其他应付款按款项性质分类情况：

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	4,142,043.00	5,156,224.21
往来款	13,224,605.48	12,775,437.24
其他	6,191,478.49	4,202,394.49
合计	23,558,126.97	22,134,055.94

(2) 其他应付款项账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	10,624,027.74	9,712,178.09
1-2年	3,065,024.29	10,366,034.04
2-3年	9,141,310.65	2,055,843.81
3-4年	727,764.29	-
合计	23,558,126.97	22,134,055.94

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	499,200.00	499,200.00
一年内到期的租赁负债	3,691,354.55	5,766,560.51
一年内到期的长期应付款	22,698,287.40	24,276,379.29
合计	26,888,841.95	30,542,139.80

(十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	13,920.14	12,573.87

合 计	13,920.14	12,573.87
-----	-----------	-----------

(十九) 长期借款

1、长期借款明细项目

借款类别	期末余额	期初余额	利率区间
保证借款	1,417,600.00	1,916,800.00	9.00% -
减：一年内到期的长期借款	499,200.00	499,200.00	-
合 计	918,400.00	1,417,600.00	-

2、长期借款分类的说明：

2021年10月29日深圳农村商业银行西乡支行向公司提供借款人民币2,000,000.00元，借款期限自2021年10月29日至2024年10月29日，自贷款发放之日次月起，每月20日归还本金人民币41,600.00元，剩余本金到期一次性结清，按月结息，每月的20日为结息日，21日为付息日。由公司股东王珊、李中强、丘振球、曾耀以及公司子公司深圳市智慧城市管家信息科技有限公司承担连带担保，担保期限为2021年11月21日至2024年10月29日。

截止2022年12月31日，该借据项下尚有1,417,600.00元借款尚未归还。

3、其他说明

无。

(二十) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额	备注
租赁房屋建筑屋	17,708,733.96	16,011,345.45	-
小 计	17,708,733.96	16,011,345.45	-
减：一年内到期部分	3,691,354.55	5,766,560.51	-
合 计	14,017,379.41	10,244,784.94	-

(二十一) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付融资保理款	4,217,219.96	812,625.00
应付融资租赁款	5,625,723.25	8,162,534.10
应付售后回租款	27,143,583.36	41,651,950.00
抵押借款	1,710,919.97	5,010,416.76
小 计	38,697,446.54	55,637,525.86
减：一年内到期部分	22,698,287.40	24,276,379.29
合 计	15,999,159.14	31,361,146.57

(二十二) 股本

类别/投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
王珊	20,841,600.00	80.16	-	4,191,826.00	16,649,774.00	64.04

类别/投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市金泽润泰投资中心 (有限合伙)	-	-	2,600,000.00	-	2,600,000.00	10.00
深圳市鹏新投资中心 (有限合伙)	-	-	2,600,000.00	-	2,600,000.00	10.00
曾耀	2,256,800.00	8.68	-	436,800.00	1,820,000.00	7.00
丘振球	1,612,000.00	6.20	-	312,000.00	1,300,000.00	5.00
李中强	1,289,600.00	4.96	-	259,374.00	1,030,226.00	3.96
合计	26,000,000.00	100.00	5,200,000.00	5,200,000.00	26,000,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	417,853.73	-	-	417,853.73
合计	417,853.73	-	-	417,853.73

(二十四) 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	5,924,955.45	33,434.53	-	5,958,389.98
合计	5,924,955.45	33,434.53	-	5,958,389.98

(二十五) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	85,973,053.76	-
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	85,973,053.76	-
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	13,368,768.29	-
减: 提取法定盈余公积	33,434.53	10.00%
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	99,308,387.52	-

(二十六) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	581,251,411.36	500,742,339.46
其中：主营业务收入	581,251,411.36	500,742,339.46
其他业务收入	-	-
营业成本	484,158,392.50	388,783,008.01
其中：主营业务成本	484,158,392.50	388,783,008.01
其他业务成本	-	-

2、主营业务（分类别）

服务类别	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
城市管理服务	459,490,175.05	368,283,530.39	399,553,651.63	309,393,933.28
物业管理服务	121,664,148.91	115,870,362.11	100,627,350.22	78,831,869.06
软件服务收入	97,087.40	4,500.00	425,742.56	486,469.67
养老服务	-	-	135,595.05	70,736.00
合计	581,251,411.36	484,158,392.50	500,742,339.46	388,783,008.01

3、公司前五名客户的营业收入情况

公司名称	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	113,981,830.16	19.61
江西萍乡经济技术开发区城市管理局	42,880,561.95	7.38
中山市坦洲镇城管住建和农业农村局	33,677,630.78	5.79
深圳市龙岗区龙城街道市政管理中心	25,804,163.85	4.44
建瓯市环境卫生服务中心	20,802,027.73	3.58
合计	237,146,214.47	40.80

（二十七）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	1,038,364.79	602,560.01
教育费附加	474,205.39	275,322.53
地方教育费附加	316,137.20	183,546.72
其他	135,867.51	109,221.20
合计	1,964,574.89	1,170,650.46

（二十八）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	3,581,125.16	3,822,138.19
招投费用	497,314.50	1,165,372.83
差旅费	302,595.09	370,895.33
其他	344,997.02	485,739.48
合计	4,726,031.77	5,844,145.83

（二十九）管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,019,112.45	33,329,325.95
折旧摊销费	3,032,459.21	3,181,087.91
专业咨询服务费	4,015,669.80	3,959,525.55
办公费用	12,864,702.34	13,814,433.54
业务费用	4,900,232.07	3,163,693.66
车辆费用	1,050,915.02	1,278,594.85
差旅费	799,762.99	1,164,118.20
其他	3,092,521.54	2,568,336.87
合 计	66,775,375.42	62,459,116.53

(三十) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,984,846.96	3,519,102.26
减：利息收入	73,333.98	76,474.07
手续费支出	438,589.71	329,086.37
合 计	4,350,102.69	3,771,714.56

(三十一) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	备注
失业稳岗补贴	661,899.70	145,027.11	
增值税加计抵减	2,195,465.47	1,259,744.19	
代扣个人所得税手续费返还	30,708.09	1,589.84	
防疫补贴	846,149.00	274,790.00	
社保补贴	1,147,432.17	-	
增值税减免税额	234,267.48	-	
附加税补贴	59,982.26	-	
退役士兵税收优惠	-	57,750.00	
环卫工人春节慰问金	-	187,200.00	
垃圾分类以奖代补	-	50,000.00	
街道充电桩补贴	-	6,077.33	
创文补贴	-	49,760.00	
其他补贴	-	10,294.10	
合 计	5,175,904.17	2,042,232.57	

(三十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,450,250.42	-163,652.28
其他应收款坏账损失	-1,545,646.71	-1,235,977.06
合 计	-2,995,897.13	-1,399,629.34

(三十三) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
出售固定资产	-5,790,746.66	-56,980.68
合 计	-5,790,746.66	-56,980.68

(三十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得合计	7,210.00	-
其中：固定资产毁损报废利得	7,210.00	-
保险赔偿款	35,911.34	-
废品销售	2,610.62	-
其他	29,081.02	16,407.92
合 计	74,812.98	16,407.92

续

项 目	其中：计入当期非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得合计	7,210.00	-
其中：固定资产毁损报废利得	7,210.00	-
保险赔偿款	35,911.34	-
废品销售	2,610.62	-
其他	29,081.02	16,407.92
合 计	74,812.98	16,407.92

(三十五) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失合计	-	35,227.15
其中：固定资产毁损报废损失	-	35,227.15
对外捐赠支出	297,688.00	144,500.95
罚款及赔偿款	720,926.07	248,557.83
其他	40,034.42	372,491.26
合 计	1,058,648.49	800,777.19

续

项 目	其中：计入当期非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失合计	-	35,227.15
其中：固定资产毁损报废损失	-	35,227.15
对外捐赠支出	297,688.00	144,500.95
罚款及赔偿款	720,926.07	248,557.83

其他	40,034.42	372,491.26
合计	1,058,648.49	800,777.19

(三十六) 所得税费用

1、所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	2,642,888.63	7,629,196.77
递延所得税费用	-816,868.00	-408,495.55
合计	1,826,020.63	7,220,701.22

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期数	上期数
利润总额	14,682,358.96	38,514,957.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,670,589.74	9,652,556.16
子公司适用不同税率的影响	-2,192,018.83	-2,369,623.97
调整以前期间所得税的影响	-10,919.84	50,420.95
不得扣除的成本、费用和损失的影响	526,277.44	336,346.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	82.81	-2,043.43
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	223,153.51	-
其他	-391,144.20	-446,954.53
所得税费用	1,826,020.63	7,220,701.22

(三十七) 现金流量表项目注释

1、现金流量表其他项目

(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
往来款增减变动	1,373,146.52	2,849,126.31
利息收入	73,333.98	76,474.07
政府补助	2,686,188.96	782,488.38
其他	67,602.98	16,407.92
合计	4,200,272.44	3,724,496.68

(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
往来款增减变动	5,457,732.55	-
费用性支出	23,218,263.49	23,430,570.73
银行手续费	438,589.71	329,086.37
其他	804,526.87	765,550.04
合计	29,919,112.62	24,525,207.14

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产融资支付的现金	29,737,077.12	24,639,912.08
租赁负债偿还支付的现金	5,741,653.05	5,206,161.74
合 计	35,478,730.17	29,846,073.82

2、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	12,856,338.33	31,294,256.13
加：信用减值损失	2,995,897.13	1,399,629.34
资产减值准备	-	-
固定资产折旧	21,251,047.22	14,849,354.55
使用权资产摊销	4,650,446.88	4,386,278.19
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	1,227,926.63	1,214,977.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	5,790,746.66	56,980.68
固定资产报废损失	-7,210.00	35227.15
公允价值变动损失	-	-
财务费用	4,079,420.04	3,519,102.26
投资损失	-	-
递延所得税资产减少	-531,145.09	-370,674.90
递延所得税负债增加	-285,722.91	-37,820.65
存货的减少	-	8,325.00
经营性应收项目的减少	-43,816,946.74	-41,028,979.88
经营性应付项目的增加	9,725,495.20	40,595,538.47
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	17,936,293.35	55,922,194.33
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	17,119,057.29	29,427,654.92
减：现金的年初余额	29,427,654.92	27,535,683.63
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-12,308,597.63	1,891,971.29

3、现金和现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	17,119,057.29	29,427,654.92
其中：库存现金	318,079.12	154,834.45
可随时用于支付的银行存款	16,800,978.17	29,272,820.47
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	17,119,057.29	29,427,654.92

(三十八) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末余额	所有权或使用权受限制的原因
一、用于担保的资产		
应收账款	14,084,564.64	以航城街道清扫保洁、垃圾清运及绿化管养一体化服务项目合同的应收账款为公司向民生银行宝城支行借款 1000 万元提供质押担保
应收账款	1,278,438.82	以佛山市南海区里水镇城建和水利办公室的应收账款为远东融资租赁公司贷款融资租赁提供质押担保
应收账款	15,636,396.61	《开平市长沙站环卫服务项目合同》产生的应收账款为公司与远东融资租赁公司融资租赁提供质押担保
应收账款	1,345,027.22	以江门市新会区睦洲镇人民政府的应收账款为厦门海翼融资租赁有限公司融资租赁提供质押担保
固定资产	7,767,620.05	为公司与河南安和融资租赁有限公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	35,444,288.46	为公司与创格融资租赁有限公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	739,472.16	为公司与远东融资租赁公司融资租赁提供抵押担保
固定资产	8,395,077.67	公司与中联重科融资租赁（北京）有限公司融资租赁提供抵押担保
合计	84,690,885.63	

合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

①公司设立

子公司名称	变动原因	变动时间
深圳市湘润城市运营服务有限公司	新设	2022-1-13
深圳市润福智慧城市管理有限公司	新设	2022-6-20
沈阳市鑫梓润城市运营管理服务有限公司	新设	2022-9-16
深圳市恒鑫智慧科技有限公司	新设	2022-9-21
麻阳鑫梓润环保科技有限公司	新设	2022-11-7
深圳市鑫柏威环境科技有限公司	新设	2022-11-21

②公司注销

公司本期无注销的子公司。

在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市鑫梓润市场经营管理有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	-	100.00	设立
深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	-	100.00	收购
深圳市鑫梓润养老服务有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(北京)养老服务有限公司	北京	北京	服务业	-	67.00	67.00	设立
深圳市神海环保科技有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	-	100.00	设立
洁隆(南平)生态环境科技有限公司	建瓯	建瓯	服务业	100.00	-	100.00	设立
萍乡市鑫梓润生态环境科技有限公司	萍乡	萍乡	服务业	100.00	-	100.00	设立
深汕特别合作区鑫梓润环境服务有限公司	深汕	深汕	服务业	100.00	-	100.00	设立
福州市鑫梓润生态环境科技有限公司	福州	福州	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(洛阳)环境科技有限公司	洛阳	洛阳	服务业	100.00	-	100.00	设立
宜春市鑫梓润环境科技有限公司	宜春	宜春	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(佛山)环境科技有限公司	佛山	佛山	服务业	100.00	-	100.00	设立
佛山市南海区鑫梓润物业管理有限公司	佛山	佛山	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(东莞)环境科技有限公司	东莞	东莞	服务业	100.00	-	100.00	设立
怀化鑫梓润环境科技有限公司	怀化	怀化	服务业	100.00	-	100.00	设立
娄底市鑫梓润环境科技有限公司	娄底	娄底	服务业	100.00	-	100.00	设立
长沙鑫梓润环境科技有限公司	长沙	长沙	服务业	100.00	-	100.00	设立
合肥市鑫梓润环境科技有限公司	合肥	合肥	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(江门)环境卫生管理服务有限公司	江门	江门	服务业	100.00	-	100.00	设立
丽江鑫梓润环境科技有限公司	丽江	丽江	服务业	100.00	-	100.00	设立
金溪县鑫梓润环境科技有限公司	金溪	金溪	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫盛昌(南平浦城)生态环境科技有限公司	南平	南平	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(扬州)生态环境科技有限公司	扬州	扬州	服务业	100.00	-	100.00	设立

涟源市鑫梓润环境科技有限公司	涟源	涟源	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润(重庆)物业管理有限公司	重庆	重庆	服务业	100.00	-	100.00	设立
鑫梓润物业管理(洛阳)有限公司	洛阳	洛阳	服务业	100.00	-	100.00	设立
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	安顺	安顺	服务业	51.00	-	51.00	收购
鑫梓润(梅州)物业管理有限公司	梅州	梅州	服务业	100.00	-	100.00	设立
汉鑫智能城市服务运营科技(深圳)有限公司	深圳	深圳	服务业	51.00	-	51.00	设立
深圳市鑫梓润安全服务有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00	-	100.00	设立
深圳市鹏润智慧城市运营有限公司	深圳	深圳	服务业	55.00	-	55.00	设立
深圳市鑫梓润智慧城市咨询有限公司	深圳	深圳	服务业	51.00	-	51.00	收购
贵州省鑫梓润智慧科技有限公司	贵州	贵州	服务业	55.00	-	55.00	设立
深圳市晖润城市运营服务有限公司	深圳	深圳	服务业	60.00	-	60.00	设立
麻阳鑫梓润智慧城市运营管理有限公司	麻阳	麻阳	服务业	100.00	-	100.00	设立
深圳市湘润城市运营服务有限公司	深圳	深圳	服务业	55.00	-	55.00	设立
深圳市润福智慧城市管理有限公司	深圳	深圳	服务业	51.00	-	51.00	设立
沈阳市鑫梓润城市运营管理服务有限公司	沈阳	沈阳	服务业	100.00	-	100.00	设立
深圳市恒鑫智慧科技有限公司	深圳	深圳	服务业	60.00	-	60.00	设立
麻阳鑫梓润生态环保科技有限公司	麻阳	麻阳	服务业	-	100.00	100.00	设立
深圳市鑫柏威环境科技有限公司	深圳	深圳	服务业	51.00	-	51.00	设立

2、重要的非全资子公司

无

3、重要非全资子公司的主要财务信息

无

4、使用资产和清偿债务的重大限制:

无

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

无

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

无

(三) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

(四) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

与金融工具相关的风险

(一) 市场风险

1、利率风险，本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

2022 年度，对于本公司各类银行借款，如果市场利率增加或减少 1%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 434,955.85 元。

(二) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(三) 流动风险

本公司内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

关联方及关联交易

(一) 关联方

1、本公司的控股股东情况

股东名称	股东性质	国籍	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
王珊	控股股东	中国	16,649,774.00	64.04	64.04
李中强	控股股东配偶	中国	1,030,226.00	3.96	3.96

深圳市金泽润泰投资中心（有限合伙）	控股股东及配偶 全资企业	中国深圳	2,600,000.00	10.00	10.00
深圳市鹏新投资中心（有限合伙）	控股股东及配偶 全资企业	中国深圳	2,600,000.00	10.00	10.00
	合计		22,131,200.00	88.00	88.00

2、本公司的子公司

子公司的基本情况及相关信息见附注七、在其他主体中的权益。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市金润德投资集团有限公司	受同一控制人控制的其他企业
金粤通（深圳）电气有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市金润德建筑工程有限公司	受同一控制人控制的其他企业
现代培训（深圳）有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳红庄园葡萄酒有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市菲利特投资有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市物泰信息科技有限公司	受同一控制人控制的其他企业
广东联合物泰信息科技有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市顶尖时尚美容美发有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市鑫梓润环境科技有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市前海臻鼎牵投资本投资管理有限公司	受同一控制人控制的其他企业
香港金润德投资发展有限公司	受同一控制人控制的其他企业
深圳市宝安区西乡街道来深建设者服务中心	受同一控制人控制的其他企业
深圳市宝安区西乡街道受困人才援助中心	受同一控制人控制的其他企业
深圳市宝安区鑫梓润养老服务中心	受同一控制人控制的其他企业
深圳市新粤通文化传播有限公司	受同一控制人控制的其他企业
新余金点子物业投资管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制的其他企业
曾耀	股东
丘振球	股东
钟文	本公司董事
熊博	本公司董事
易贤红	本公司董事
刘艳	本公司董事
王连银	实际控制人之直系亲属
张冰	职工代表监事
杨桂才	监事
王旭光	监事
肖红	实际控制人之直系亲属之配偶

（二）关联方交易情况

1、关联担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	王珊、李中强	本公司	8,000,000.00	2022-7-24	2023-7-23	否
2	王珊、李中强	本公司	8,000,000.00	2022-8-24	2023-8-23	否
3	王珊、李中强	本公司	5,000,000.00	2022-9-20	2023-9-19	否
4	王珊、李中强	本公司	5,000,000.00	2022-9-29	2023-9-28	否
5	王珊、李中强	本公司	6,000,000.00	2022-10-21	2023-10-20	否
6	王珊、李中强	本公司	5,000,000.00	2022-10-31	2023-10-30	否
7	王珊、李中强	本公司	4,000,000.00	2022-11-25	2023-11-24	否
8	王珊、李中强、丘振球、曾耀、深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	本公司	123,789.50	2022-9-24	2023-3-23	否
9	王珊、李中强、丘振球、曾耀、深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	本公司	1,177,934.51	2022-9-28	2023-3-27	否
10	王珊、李中强、丘振球、曾耀、深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	本公司	985,415.72	2022-10-24	2023-4-23	否
11	王珊、李中强	本公司	10,000,000.00	2022-12-19	2023-4-19	否
12	王珊	本公司	6,000,000.00	2020-8-21	2023-8-21	否
13	王珊	本公司	4,000,000.00	2020-10-25	2023-10-25	否

①2022年07月24日，公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币8,000,000.00元，借款期限自2022年07月24日至2023年07月23日，借款用途用于支付人员薪资，自贷款发放之日次月起，每月20日归还本金人民币640,000.00元，剩余本金到期一次性结清，按月结息，每月的20日为结息日，21日为付息日，由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保；实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止2022年12月31日，该合同项下尚有4,800,000.00元借款尚未归还。

②2022年08月24日，公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币8,000,000.00元，借款期限自2022年08月24日至2023年08月23日，借款用途用于支付人员薪资，自贷款发放之日次月起，每月20日归还本金人民币640,000.00元，剩余本金到期一次性结清，按月结息，每月的20日为结息日，21日为付息日，由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保；实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止2022年12月31日，该合同项下尚有5,440,000.00元借款尚未归还。

③2022年09月20日，公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币5,000,000.00元，借款期限自2022年09月20日至2023年9月19日，借款用途用于支付人员薪资，自贷款发放之日次月起，每月20日归还本金人民币400,000.00元，剩余本金到期一次性结清，按月结息，每月的20日为结息日，21日为付息日，由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保；实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日, 该合同项下尚有 3,800,000.00 元借款尚未归还。

④2022 年 09 月 29 日,公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币 5,000,000.00 元, 借款期限自 2022 年 09 月 29 日至 2023 年 9 月 28 日, 借款用途用于支付人员薪资, 自贷款发放之日次月起, 每月 20 日归还本金人民币 400,000.00 元, 剩余本金到期一次性结清, 按月结息, 每月的 20 日为结息日, 21 日为付息日, 由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保; 实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日, 该合同项下尚有 3,800,000.00 元借款尚未归还。

⑤2022 年 10 月 21 日,公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币 6,000,000.00 元, 借款期限自 2022 年 10 月 21 日至 2023 年 10 月 20 日, 借款用途用于支付人员薪资, 自贷款发放之日次月起, 每月 20 日归还本金人民币 480,000.00 元, 剩余本金到期一次性结清, 按月结息, 每月的 20 日为结息日, 21 日为付息日, 由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保; 实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日, 该合同项下尚有 5,040,000.00 元借款尚未归还。

⑥2022 年 10 月 31 日,公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币 5,000,000.00 元, 借款期限自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日, 借款用途用于支付人员薪资, 自贷款发放之日次月起, 每月 20 日归还本金人民币 400,000.00 元, 剩余本金到期一次性结清, 按月结息, 每月的 20 日为结息日, 21 日为付息日, 由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保; 实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日, 该合同项下尚有 4,200,000.00 元借款尚未归还。

⑦2022 年 11 月 25 日,公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款人民币 4,000,000.00 元, 借款期限自 2022 年 11 月 25 日至 2023 年 11 月 24 日, 借款用途用于支付人员薪资, 自贷款发放之日次月起, 每月 20 日归还本金人民币 320,000.00 元, 剩余本金到期一次性结清, 按月结息, 每月的 20 日为结息日, 21 日为付息日, 由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保; 实际控制人李中强及其表弟毛文茂以及实际控制人王珊妹妹王晚英名下的房产提供抵押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日, 该合同项下尚有 3,680,000.00 元借款尚未归还。

⑧2022 年 09 月 24 日深圳农村商业银行西乡支行向公司提供借款人民币 123,789.50 元, 借款期限自 2022 年 9 月 24 日至 2023 年 3 月 23 日, 自贷款发放之日次月起, 每月 20 日归还本金人民币 20,568.77 元, 剩余本金到期一次性结清, 按月结息, 每月的 20 日为结息日, 21 日为付息日。由公司股东王珊、李中强、丘振球、曾耀以及公司子公司深圳市智慧城市管家信息科技有限公司承担连带担保, 担保期限为 2022 年 9 月 24 日至 2023 年 3 月 23 日。

截止 2022 年 12 月 31 日，该借据项下尚有 62,470.93 元借款尚未归还。

⑨2022 年 09 月 28 日深圳农村商业银行西乡支行向公司提供借款人民币 1,177,934.51 元，借款用途用于支付人员薪资，借款期限自 2022 年 09 月 28 日至 2023 年 03 月 27 日，自贷款发放之日次月起，每月 20 日归还本金人民币 194,494.81 元，剩余本金到期一次性结清，按月结息，每月的 20 日为结息日，21 日为付息日。由公司股东王珊、李中强、丘振球、曾耀以及公司子公司深圳市智慧城市管家信息科技有限公司承担连带担保，担保期限为 2022 年 09 月 28 日至 2023 年 03 月 27 日。

截止 2022 年 12 月 31 日，该借据项下尚有 594,450.07 元借款尚未归还。

⑩2022 年 10 月 24 日深圳农村商业银行西乡支行向公司提供借款人民币 985,415.72 元，借款用途用于支付人员薪资，借款期限自 2022 年 10 月 24 日至 2023 年 4 月 23 日，自贷款发放之日次月起，每月 20 日归还本金利息合计人民币 233,827.82 元，剩余本金利息到期一次性结清，按月结息，每月的 20 日为结息日，21 日为付息日。2022 年度偿还本金 324,351.68 元。由公司股东王珊、李中强、丘振球、曾耀以及公司子公司深圳市智慧城市管家信息科技有限公司承担连带担保，担保期限为 2022 年 10 月 24 日至 2023 年 4 月 23 日。

截止 2022 年 12 月 31 日，该借据项下尚有 661,064.04 元借款尚未归还。

⑪2022 年 12 月 19 日民生银行宝城支行向公司提供借款人民币 10,000,000.00 元，借款用途用于支付人员薪资，借款期限自 2022 年 12 月 19 日至 2023 年 4 月 19 日，自贷款发放之日次月起，每月 19 日归还本金人民币 2,500,000.00 元，按月结息，每月的 20 日为结息日，21 日为付息日。由公司股东由公司实际控制人王珊、李中强提供个人连带责任担保，《航城街道清扫保洁、垃圾清运及绿化管养一体化服务项目合同》形成的应收账款做质押担保，担保期限为 2022 年 12 月 19 日至 2023 年 5 月 19 日。

截止 2022 年 12 月 31 日，该借据项下尚有 10,000,000.00 元借款尚未归还。

⑫公司与远东国际租赁有限公司签订售后回租合同，租赁成本 6,000,000.00 元，租赁期间 36 个月，从 2020 年 8 月 21 日至 2023 年 8 月 21 日，提供《固戍花园物业管理服务合同》、《开平市长沙站环卫服务项目合同》、《佛山市南海区政府采购合同书》形成的全部应收账款做质押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日，该合同项下尚有 614,625.00 元本金尚未归还。

⑬公司与远东国际租赁有限公司签订售后回租合同，租赁成本 4,000,000.00 元，租赁期间 36 个月，从 2020 年 10 月 25 日至 2023 年 10 月 25 日，提供《固戍花园物业管理服务合同》、《开平市长沙站环卫服务项目合同》、《佛山市南海区政府采购合同书》形成的全部应收账款做质押担保。

截止 2022 年 12 月 31 日，该合同项下尚有 515,121.68 元本金尚未归还。

2、关键管理人员报酬

年度报酬区间	本期数	上期数
--------	-----	-----

总额	4,666,565.08	4,504,342.60
----	--------------	--------------

(三) 关联方应收应付款项

① 关联方应收、预付款项

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	预期信用损失	账面余额	预期信用损失
其他应收款:				
钟文	647,597.10	52,051.71	643,973.00	6,439.73
王连银	376,166.82	57,166.68	419,166.82	22,191.67
刘艳	46,579.50	7,415.90	92,482.50	9,248.25
熊博	1,222,939.96	28,154.00	209,788.46	2,097.88
曾耀	195,862.54	1,958.63	-	-
易贤红	98,349.00	983.49	-	-
张冰	80,000.00	800.00	-	-
杨桂才	75,327.27	753.27	270,387.45	2,703.87
深圳市鹏新投资中心(有限合伙)	120,000.00	1,200.00	-	-
合计	2,862,822.19	150,483.68	1,635,798.23	42,681.41

② 关联方应付、预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款:		
肖红	132,272.06	147,203.07
丘振球	17,981.56	-
深圳市金泽润泰投资中心(有限合伙)	2,120,000.00	-
合计	2,270,253.62	147,203.07

政府补助

(一) 与资产相关的政府补助

无

(二) 与收益相关的政府补助

失业稳岗补贴	661,899.70	其他收益
增值税加计抵减	2,195,465.47	其他收益
代扣个人所得税手续费返还	30,708.09	其他收益
防疫补贴	846,149.00	其他收益
社保补贴	1,147,432.17	其他收益
增值税减免税额	234,267.48	其他收益
附加税补贴	59,982.26	其他收益
失业稳岗补贴	661,899.70	其他收益
合计	5,175,904.17	

承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

1、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	4,693,955.71	6,939,938.67
1 至 2 年	4,107,358.55	4,107,428.00
2 至 3 年	3,304,541.01	3,532,728.00
3 年以上	9,207,148.65	2,725,768.00
合 计	21,313,003.92	17,305,862.67

（二）重大或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。

其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。

母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	111,558,190.50	100.00	1,760,644.95	1.58
其中：组合 1：账龄组合	110,399,500.43	98.96	1,760,644.95	1.59
组合 2：合并范围关联方	1,158,690.07	1.04	-	-
合 计	111,558,190.50	100.00	1,760,644.95	1.58

续

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	80,690,515.81	100	872,720.60	1.08

其中：组合 1：账龄组合	78,395,989.19	97.16	872,720.60	1.11
组合 2：合并范围关联方	2,294,526.62	2.84	-	
合计	80,690,515.81	100	872,720.60	1.08

(1) 期末单项评估计提预期信用损失的应收账款

无

(2) 按组合计提预期信用损失的应收账款

①组合 1：账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失	账面余额	预期信用损失率(%)	预期信用损失
1 年以内	104,062,651.63	1.00	1,040,626.50	77,444,759.15	1.00	774,447.60
1 至 2 年	5,568,013.17	10.00	556,801.32	919,730.04	10.00	91,973.00
2 至 3 年	737,335.63	20.00	147,467.13	31,500.00	20	6,300.00
3 至 4 年	31,500.00	50.00	15,750.00	-	-	-
合计	110,399,500.43		1,760,644.95	78,395,989.19	-	872,720.60

2、本期计提、收回或转回的预期信用损失情况

本期计提预期信用损失金额为 887,924.35 元。

3、本报告期实际核销的重要应收账款情况

无

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	与本公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例(%)
开平市环境卫生管理处	非关联方	15,636,396.61	156,363.97	14.02
深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	非关联方	14,084,564.64	140,845.65	12.63
中山市坦洲镇城管住建和农业农村局	非关联方	11,703,175.05	117,031.75	10.49
丽江泸沽湖环境管理服务有限公司	非关联方	6,986,286.44	170,647.20	6.26
深圳市龙岗区龙城街道市政事务中心	非关联方	4,046,420.94	40,464.21	3.63
合计	-	52,456,843.68	625,352.78	47.03

5、因金融资产转移而终止确认的应收款项

无

6、应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(二) 其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款项	52,259,868.26	33,748,762.23
减：预期信用损失	3,049,169.97	2,190,485.47
合计	49,210,698.29	31,558,276.76

1、应收利息

无

2、应收股利

无

3、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,658,394.93	12,800,220.51
备用金	10,822,685.71	7,707,696.63
往来款	21,495,184.97	3,054,866.02
合并范围内关联方	8,787,381.85	8,396,150.50
其他	1,496,220.80	1,789,828.57
减：预期信用损失	3,049,169.97	2,190,485.47
合计	49,210,698.29	31,558,276.76

(2) 其他应收款分类

类别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	52,259,868.26	99.99	3,049,169.97	5.83
其中：组合 1：账龄组合	33,814,091.48	64.70	3,049,169.97	9.02
组合 2：特定组合	9,658,394.93	18.48	-	-
组合 3：合并范围关联方	8,787,381.85	16.81	-	-
合计	52,259,868.26	99.99	3,049,169.97	5.83

续

类别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例 (%)

按单项评估计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	33,748,762.23	100	2,190,485.47	6.49
其中：组合 1：账龄组合	12,552,391.22	37.19	2,190,485.47	17.45
组合 2：特定组合	12,800,220.51	37.93	-	-
组合 3：合并范围关联方	8,396,150.50	24.88	-	-
合 计	33,748,762.23	100	2,190,485.47	6.49

①按组合计提预期信用损失的其他应收款

A、组合 1：账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
1年以内	26,321,562.91	1.00	263,215.61	6,432,634.32	1.00	64,326.32
1至2年	2,781,768.32	10.00	278,176.84	2,298,175.07	10.00	229,817.51
2至3年	1,859,872.39	20.00	371,974.48	1,896,869.59	20.00	379,373.91
3至4年	1,281,782.02	50.00	640,891.01	542,943.06	50.00	271,471.53
4至5年	370,969.06	80.00	296,775.25	681,364.90	80.00	545,091.92
5年以上	1,198,136.78	100.00	1,198,136.78	700,404.28	100.00	700,404.28
合计	33,814,091.48		3,049,169.97	12,552,391.22		2,190,485.47

B、组合 2：特定组合

项目	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
保证金等	9,658,394.93	-	-	12,800,220.51	-	-
合计	9,658,394.93	-	-	12,800,220.51	-	-

C、组合 3：合并范围关联方

项目	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
关联方	8,787,381.85	100.00	-	8,396,150.50	100.00	-
合计	8,787,381.85	100.00	-	8,396,150.50	100.00	-

(3) 预期信用损失计提情况

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	2,190,485.47	-	-	2,190,485.47
期初余额在本期重新评估后	-	-	-	-
本期计提	919,141.50	-	-	919,141.50
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-

预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期核销	60,457.00	-	-	60,457.00
其他变动	-	-	-	-
期末余额	3,049,169.97	-	-	3,049,169.97

(4) 本期收回或转回的重要预期信用损失情况本期

无

(5) 本报告期实际核销的重要其他应收款项情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
吴兴华	备用金	60,457.00	无法收回	董事会审批	否
合计		60,457.00			

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	预期信用损失	占其他应收款项余额的比例(%)
深圳市广新物业管理有 限公司	往来款	6,175,720.50	1 年以内	61,757.21	11.82
深圳佳兄投资发展有 限公司	往来款	4,851,769.93	1 年以内	48,517.70	9.28
麻阳鑫梓润智慧城市运 营管理有限公司	合并范围内 关联方	3,063,465.23	1 年以内	-	5.86
李茂	备用金	1,639,854.24	1 年以内	16,398.54	3.14
鑫梓润（重庆）物业管 理有限公司	合并范围内 关联方	1,601,281.83	1-2 年	-	3.06
合计		17,332,091.73	-	126,673.45	33.16

(7) 涉及政府补助的其他应收款项

无

(8) 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项

无

(9) 其他应收款项转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(三) 长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
子公司投资	1,000,880.91	1,000,880.91
对合营企业投资	-	-
对联营企业投资	-	-

小 计	1,000,880.91	1,000,880.91
减：长期股权投资减值准备	-	-
合 计	1,000,880.91	1,000,880.91

2、长期股权投资明细

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加或减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	880.91	880.91	-	-	-	-
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	-
合 计	1,000,880.91	1,000,880.91	-	-	-	-

续：

被投资单位	期末余额	减值准备期末余额	本期计提减值准备	期末净额	备注
深圳市智慧城市管家信息科技有限公司	880.91	-	-	880.91	-
安顺市安鑫智慧城市服务有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-
合 计	1,000,880.91	-	-	1,000,880.91	-

(四)营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	423,968,825.05	346,568,703.06
其中：主营业务收入	423,968,825.05	346,568,703.06
其他业务收入	-	-
营业成本	354,852,983.07	263,495,810.34
其中：主营业务成本	354,852,983.07	263,495,810.34
其他业务成本	-	-

2、主营业务（分类别）

服务类别	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
城市管理服务	338,879,096.39	268,604,767.29	261,505,927.05	199,255,968.45
物业管理服务	85,089,728.66	86,248,215.78	85,062,776.01	64,239,841.89
合计	423,968,825.05	354,852,983.07	346,568,703.06	263,495,810.34

3、公司前五名客户的营业收入情况

项目	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市宝安区航城街道市政建设工程事务中心	113,981,830.16	26.88

项目	本期发生额	占公司全部营业收入的比例(%)
中山市坦洲镇城管住建和农业农村局	33,677,630.78	7.94
深圳市龙岗区龙城街道市政管理中心	20,802,027.73	4.91
开平市环境卫生管理处	16,794,857.87	3.96
佛山市禅城区张槎街道园林市政环卫所	16,285,712.93	3.84
合 计	201,542,059.47	47.53

补充资料

(一) 非经常性损益

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金 额
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,790,746.66
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-
3、计入当期损益的政府补助	5,175,904.17
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
5、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	-
6、非货币性资产交换损益	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-
8、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	-
9、债务重组收益	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-
11、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	-
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-
14、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	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-
16、对外委托贷款取得的损益	-
17、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	-
18、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	-
19、受托经营取得的托管费收入	-
20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-983,835.51
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
小 计	-1,598,678.00
减：所得税影响额	-499,930.77
少数股东权益影响额（税后）	72,625.30
合 计	-1,171,372.53

2、《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》列举的非经常

性损益界定为经常性损益的项目

无

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	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	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	10.69	32.16	0.51	1.26	0.51	1.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.63	31.25	0.56	1.23	0.56	1.23

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

无

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司

2023年4月17日

深圳市鑫梓润智慧城市管家股份有限公司 2022 度财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2023年4月17日

日期：2023年4月17日

日期：2023年4月17日

第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（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：

公司董事会办公室