



首嘉智慧

NEEQ: 836415

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司



年度报告

2022

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	3
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	20
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	24
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	27
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	32
第八节	财务会计报告	36
第九节	备查文件目录.....	54

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。

公司负责人钱春风、主管会计工作负责人冯丽及会计机构负责人（会计主管人员）李萍萍保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

1、董事会就非标准审计意见的说明

公司财务报表附注六、在其他主体中的权益中所述，截至 2020 年 12 月 31 日，公司持有盘锦银行股份有限公司（以下简称“盘锦银行”）12.54%的股权，在盘锦银行中派有董事，同时盘锦银行股权较分散，公司对银行的经营能产生重大影响。2020 年 12 月 31 日，公司对盘锦银行权益投资的账面价值 259,267,226.20 元。

截至审计报告日，大信审计未能获取盘锦银行 2022 年度的财务报表及审计报告，也无法对盘锦银行财务数据实施相关的审计程序，以获取充分、适当的证据，无法确定 2022 年 12 月 31 日公司对盘锦银行权益投资的账面价值。

公司董事会认为：对于上述事项，大信会计师事务所（特殊普通合伙）在保留意见的财务报告中提醒财务报表使用者关注的事项是客观存在的，相关事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定，该报告客观严谨地反映了公司 2022 年度的财务情况及经营成果。公司董事会将积极采取有效措施消除审计机构对上述事项的疑虑，控制重大不确定性因素，化解相关潜在风险。

【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
原材料价格波动风险	公司供热业务主要原材料为热力。提供热力的公司其原材料主要为煤炭，煤炭价格受国民经济周期性波动的影响较大，

	<p>热力价格受煤炭价格波动影响较明显。若热力价格大幅波动，将对公司的经营业绩产生影响。</p> <p>应对措施：2007年6月3日，国家发改委、建设部关于印发《城市供热价格管理暂行办法》的通知。《办法》指出热价原则上实行政府定价或者政府指导价，由省（区、市）人民政府价格主管部门或者经授权的市、县人民政府（以下简称热价定价机关）制定。经授权的市、县人民政府制定热价，具体工作由其所属价格主管部门负责。供热行政主管部门协助价格主管部门管理热价。此《办法》完善了城市供热价格形成机制，规范热价管理，保障供热、用热双方的合法权益，从供热定价上分散了原材料价格波动风险。同时，公司与华润电力签订了价格稳定的长期采购合同，确保原材料价格符合市场定价要求。</p>
<p>供应商单一风险</p>	<p>公司供暖业务原经营方式为自产自销，现经营方式为对外采购热力进行销售。公司目前的热力供应商仅为华润电力一家，若单一供应商失效或单方面违反合同约定，将对公司原材料供应产生不利影响。</p> <p>应对措施：公司与华润电力就供暖事业已结成伙伴关系，并以长期合作为共同发展目标，改变传统的买卖关系，共同进退。同时，公司将通过严格的监督和控制来稳定双方的合作关系，以此稳定公司热源的供应。</p>
<p>现金交易风险</p>	<p>公司供暖及物业业务存在使用现金结算的现象,报告期内,公司供暖收入以现金结算销售的金额为771.87万元,占当期营业收入的3.26%。公司住宿、餐饮行业,现金结算是行业内普遍存在的结算方式。公司的客户主要为散客,除采用银联POS机和一卡通消费外,主要以现金方式结算。报告期内,公司餐饮客房收入以现金结算销售的金额为117.30万元,占当期客房及餐饮业务营业收入的4.34%。同时,由于酒店行业面临众多个人供应商,有时为了保证采购的及时性,存在在市场上临时采购食材等原材料的情形,因此存在现金采购的现象。报告期内,公司以现金结算采购的金额为50.93万元,占当期生态酒店采购总金额的1.67%。</p> <p>应对措施：针对现金结算的行为,公司完善了客户基础信息数据库,制定了《内控制度》、《现金管理制度》,建立科学合理的岗位设置,确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。此外公司发展多种渠道缴费模式,如POS机收款、网银转账等方式,尽量减少或避免现金结算,保证收入真实性及完整性。针对供暖、物业等现金结算的行为,公司正在积极运作软件收费系统及管理系统开发工作,以此健全现金交易内控体系。针对生态酒店存在现金采购的现象,公司通过制定相关采购计划、款项审批流程,以规范现金采购的行为;同时公司积极针对长期合作个人供应商客户签订长期供货协议,通过网银转账定期结算的方式减少现金采购的行为。针对生态酒店的现金销售行为,公司借助泰能专业销售软件进行日常销售管理,借助金蝶K3软件进行财务核算,并对现金货款存款回单、银联POS机入账单和一卡通消费单据与泰能软件结算金额进行核对和日常监管,保</p>

	证公司收入结算的真实、准确和完整。
公司无偿占用股东资金风险	<p>股东钱春风为帮助公司补充流动资金,提供了大量的资金支持。报告期末,公司欠股东钱春风往来款项 13,128.25 万元,股东未向公司收取利息。截止 2022 年 12 月 31 日,货币资金 8,762.52 万元,若股东要求提前偿还,将面临较大的偿债压力。</p> <p>应对措施:公司与钱春风签订的借款协议中,约定了借款长期且无偿使用,规避短期偿还股东欠款的风险。</p>
食品安全风险	<p>餐饮行业是与消费者日常生活联系最为紧密的领域,对食品安全监督及质量控制有较高的要求。随着公司规模的扩大及菜品的日益丰富,对公司食品安全管理及质量监控方面的要求也越来越细致。如果食品质量控制的某个环节出现疏忽,影响了食品安全,则本公司将要承担相应的责任,食品安全事故的发生也将对本公司经营产生不利影响。近年来,猪瘟、禽流感等瘟疫和传染性疾病时有发生,一旦疫情爆发,餐饮企业经营所需的禽类供应将无法保障,同时,顾客的消费信心也将受到影响,餐饮市场需求将受到负面影响,因此,猪瘟、禽流感等瘟疫及传染性疾病是本公司经营过程中面临的重大风险。</p> <p>应对措施:在采购环节对原材料、辅料制定了严格的采购标准和程序;在生产环节对每道工序均制定了较为详细的工作标准并将影响产品质量的重要环节作为关键工序予以重点监控,确保将新鲜、健康、安全的菜品提供给顾客。报告期内公司未收到有关所提供食品及服务的投诉情况,也未发生食物中毒等安全事故。针对瘟疫或传染性疾病爆发可能引起的重大风险,公司将及时关注可能引发的疫情,严把原材料采购和防疫检测关,保证所用原材料均符合食品检疫标准,打消顾客心中的疑虑。同时不断丰富菜品,不过分依赖于某一类产品,防止风险过大。</p>
行业相对分散的风险	<p>报告期内,公司开展多种经营,行业涉足热力供应业,住宿业,餐饮业,物业管理等行业。公司经营行业相对分散,可能会导致主业不突出,对经营者的管理水平及风险控制水平要求较高。</p> <p>应对措施:公司集中精力发展供热、酒店和物业业务,同时完善内部管理,提高管理效率,引进优秀管理人才,以应对目前行业分散的风险。</p>
关联借款风险	<p>截止报告期末,公司与关联方盘锦中升房地产开发有限公司借款合计 3100 万元,关联借款已按照公司章程、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》等规定进行处理,并履行了相应的信息披露义务。如若关联方要求提前偿还,将面临较大偿债压力。</p> <p>应对措施:公司已与盘锦中升房地产开发有限公司签订了无偿使用长期借款协议,以规避短期偿还关联方欠款的风险,与此同时,公司将进一步拓展经营业务,提高盈利能力,强化资金管控,降低偿债压力。</p>
投资收益占比较高风险	截止报告期末,公司持有中交沃地 49%股权及盘锦银行

	<p>12.54%的股权。报告期内,公司净利润为-2,610.70 万元,投资收益为-201.99 万元。主要原因为中交沃地投资收益较上期减少201.96 万元;未获取盘锦银行财务数据,未能计算期对投资收益的影响。可见,公司净利润中投资收益占比较高,公司长期股权投资采用权益法核算,存在由于中交沃地、盘锦银行业绩变化对公司业绩产生重大影响的现象。</p> <p>应对措施:公司正在积极拓展客户资源,扩大产品及服务规模,增强公司的核心竞争力,增加公司的主要业务净利润,以应对此类风险。</p>
无法获取参股公司财务数据风险	<p>公司持有盘锦银行股份有限公司 12.54%的股权,截至报告期末,公司未能获取盘锦银行 2022 年年度的财务报表,无法对盘锦银行财务数据实施相关的披露分析,无法确定公司对盘锦银行权益投资的账面价值。</p> <p>应对措施:公司已在盘锦银行派有董事,参与盘锦银行重大事项的表决决策。同时公司将持续关注盘锦银行动态及对外发布信息,控制不确定性因素,化解相关潜在风险。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	<p>本期未能获得参股公司盘锦银行财务数据,增加无法获取参股公司财务数据风险。</p>

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、首嘉、首嘉智慧	指	辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司
中交沃地	指	中交沃地（北京）置业有限公司，公司的参股公司
盘锦银行	指	盘锦银行股份有限公司，前身盘锦市商业银行股份有限公司，公司的参股公司
滨嘉物业	指	杭州滨嘉物业管理有限公司，公司的参股公司
生态酒店	指	辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司生态酒店（前身盘锦生态园区有限公司生态酒店），公司的分公司
桔子广场	指	辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司兴隆台桔子广场分公司，公司的分公司
嘉禾房地产	指	盘锦振兴嘉禾房地产开发有限公司
振兴公司	指	辽河石油勘探局振兴公用事业公司
诚通旅游	指	诚通生态旅游发展有限公司
供暖、供热	指	热力供应
供气	指	燃气供应
主办券商	指	太平洋证券股份有限公司
公司章程	指	《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本期、上年	指	2022年1月1日至2022年12月31日
上期、上年同期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司
证券简称	首嘉智慧
证券代码	836415
法定代表人	钱春风

二、 联系方式

董事会秘书	李闯
联系地址	辽宁省盘锦市大洼县田家镇
电话	0427-2955715
传真	0427-2955715
电子邮箱	shoujiagufen@126.com
公司网址	www.shoujiazihui.com
办公地址	辽宁省盘锦市大洼县田家镇
邮政编码	124200
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	公司董事会秘书办公室及财务部

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	2003年4月18日
挂牌时间	2016年3月21日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	电力、热力、燃气及水生产和供应业-电力、热力生产和供应业-热力生产和供应-热力生产和供应
主要业务	供暖业务、餐饮及客房业务、物业管理服务业务
主要产品与服务项目	苗木花卉种植、销售；小区供暖服务；物业管理；电话费代收；房屋租赁；餐饮、客房、连锁早餐（仅限分支机构）；售电业务，停车场管理服务
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）	397,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为钱春风
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为钱春风，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	912111007443347324	否
注册地址	辽宁省盘锦市大洼区田家镇	否
注册资本	397,000,000	否
注册资本与总股本一致。		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	太平洋证券	
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	太平洋证券	
会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	田军	陈哲
	5 年	3 年
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室	

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	236,584,865.44	187,315,767.16	26.30%
毛利率%	1.07	12.29%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-26,106,987.12	-2,390,997.79	-991.89%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-26,737,193.38	-2,590,270.11	-940.33%
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）	-7.86%	-0.69%	-
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）	-8.05%	-0.75%	-
基本每股收益	-0.07	-0.01	-600.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	646,819,492.48	706,406,978.89	-8.44%
负债总计	327,842,027.78	361,322,527.07	-9.27%
归属于挂牌公司股东的净资产	318,977,464.70	345,084,451.82	-7.57%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.80	0.87	-8.05%
资产负债率%（母公司）	50.69%	51.15%	-
资产负债率%（合并）	50.69%	51.15%	-
流动比率	35.04%	34.78%	-
利息保障倍数	-	2.37	-

(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	4,336,560.34	54,049,029.67	-91.98%
应收账款周转率	3,367.86%	2,785.39%	-
存货周转率	4,689.56%	4,543.46%	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-8.44%	16.26%	-
营业收入增长率%	26.30%	26.91%	-
净利润增长率%	-991.89%	89.48%	-

(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	397,000,000	397,000,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

(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
非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,993.42
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	193,809.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	648,459.43
非经常性损益合计	840,275.01
所得税影响数	210,068.75
少数股东权益影响额(税后)	
非经常性损益净额	630,206.26

(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

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

报告期内，公司供暖业务收入占比约为 39.02%，根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）为：电力、热力生产和供应业（D44）；根据新三板挂牌公司管理型行业分类指引为：热力生产和供应（D4430），因此，公司是处于热力生产及供应业的从事城市综合服务类的公司，拥有热力供应、餐饮及客房服务、物业管理服务等经营资质及核心团队，公司主要通过多种经营挖掘现有客户潜在价值，开发新客户，为城市居民提供多种综合服务。具体业务的商业模式如下：

1、供暖业务

报告期内，公司向华润电力采购热力。华润电力将热源输送至公司供热管网处，公司经换热站将热源送到每个供热用户。根据用户面积，用户缴费，公司提供开栓供热和供热服务，并按合同约定与华润电力结算热费，通过中间差价获取供暖收入及利润。公司供暖业务采用团体加个体的销售模式，主要向居民及商业楼体提供暖气，目前主要服务区域为盘锦市在蓝色康桥、总部生态城、金港翠园、紫江佳苑和总部悦园等小区。公司依托于辽河油田及地方客户的资源优势，与其建立了长期的合作关系，向油田周边及地方小区业主收取暖气费。

2、餐饮及客房业务

公司下属分公司生态酒店主要为城市居民提供餐饮及住宿服务，销售方式为直销。公司酒店面向居民客户，借助于盘锦市独特红海滩旅游资源优势，为游客提供餐饮及客房服务。除此之外，公司依托自己的星级饭店优势，面向城市居民提供宴会餐饮服务，以此获取收入及利润。

3、物业管理服务业务

公司物业管理服务业务主要是依托于原有客户的资源优势，在保证现有小区的同时，积极开展物业管理服务，具体包括保安、保洁、绿化、物业维护、公共维护等服务。公司同时提供特约服务，通过多元化的物业管理服务，获取物业管理服务收入及利润。

4、公司下属分公司辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司兴隆台桔子广场分公司，桔子广场主要从事商业零售业务，涉及百货、超市、电器等经营业态。地理位置位于盘锦最大生态住宅社区和油田人聚集区，致力打造盘锦核心商圈，定位为东盘锦生活中心。

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	87,625,160.66	13.55%	99,166,796.76	14.04%	-11.64%
应收票据					
应收账款	2,179,621.29	0.34%	3,338,889.34	0.47%	-34.72%
存货	4,837,480.51	0.75%	5,144,111.64	0.73%	-5.96%
投资性房地产					
长期股权投资	301,350,253.88	46.59%	303,370,129.68	42.95%	-0.67%
固定资产	194,093,475.09	30.01%	218,957,980.79	31.00%	-11.36%
在建工程					
无形资产	1,660,625.57	0.26%	1,503,696.24	0.21%	10.44%
商誉					
短期借款					
长期借款					
合同负债	101,937,173.79	15.76%	101,005,299.12	14.30%	0.92%
其他流动负债	2,459,244.58	0.38%	2,959,094.10	0.42%	-16.89%
其他应付款	194,432,204.98	30.06%	203,461,263.22	28.80%	-4.44%
资产总计	646,819,492.48	100.00%	706,406,978.89	100.00%	-8.44%

资产负债项目重大变动原因：

1、报告期内应收账款净额 217.96 万元，较上期减少 34.72%，主要原因为报告期内供暖业务回款影响应收账款金额减少 140.29 万元。

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	236,584,865.44	-	187,315,767.16	-	26.30%
营业成本	234,046,141.22	98.93%	164,290,083.33	87.71%	42.46%
毛利率	1.07%	-	12.29%	-	-
销售费用	3,493,295.71	1.48%	3,168,697.06	1.69%	10.24%
管理费用	19,608,463.57	8.29%	12,321,155.10	6.58%	59.14%

研发费用	0	0%	0	0%	
财务费用	-217,297.2	-0.09%	42,781.69	0.02%	-607.92%
信用减值损失	-157,308.01	-0.07%	266,657.74	0.14%	-158.99%
资产减值损失	0	0%	0	0%	
其他收益	0	0%	0	0%	
投资收益	-2,019,875.80	-0.85%	-5,237,096.52	-2.80%	61.43%
公允价值变动收益	0	0%	0	0%	
资产处置收益	-1,993.42	0.00%	45,376.73	0.02%	-104.39%
汇兑收益	0	0%	0	0%	
营业利润	-25,069,094.77	-10.60%	163,180.48	0.09%	-15,462.80%
营业外收入	874,890.76	0.37%	309,688.62	0.17%	182.51%
营业外支出	32,622.33	0.01%	89,368.93	0.05%	-63.50%
净利润	-26,106,987.12	-11.03%	-2,390,997.79	-1.28%	-991.89%

项目重大变动原因：

- 1、报告期内营业收入为 23,658.49 万元，较上期增加 26.30%，主要原因为供暖、物业由于服务面积增加收入 2,394.48 万元；报告期内新增的商超经营增加收入 3,701.35 万元。
- 2、报告期内营业成本为 23,404.61 万元，较上期增加 42.46%，主要原因为供暖面积增加及热源价格上涨综合影响供热成本增加 1,153.64 万元；物业由于服务面积增加影响成本增加 639.49 万元；报告期内新增的商超经营增加成本 5,619.30 万元。
- 3、报告期内毛利率为 1.07%，较上期减少 11.22%，主要原因为餐饮、客房因疫情影响毛利率下降 26.60%，商超业务因房屋租金及装修维护费用较高导致毛利率下降 20.59%。
- 4、报告期内管理费用为 1,960.85 万元，较上期增加 59.14%，主要原因为 2021 年 11 月增加商超业务，报告期较上年度商超经营增加的管理费用 639.14 万元。
- 5、报告期内财务费用为-21.73 万元，较上期减少 607.92%，主要原因为利息费用减少 27.91 万元。
- 6、报告期内投资收益为-201.99 万元，较上期增加 61.43%，主要原因为中交沃地投资收益较上期增加 321.74 万元；未获取盘锦银行财务数据，未能计算其对投资收益的影响。
- 7、报告期内营业利润为-2,506.91 万元，较上期减少 15,462.80%，主要原因为本期毛利额减少 2,048.70 万元；期间费用增加 735.18 万元。
- 8、报告期内净利润为-2610.70 万元，较上期减少 991.89%，主要原因为营业利润减少 2523.23 万元，营业外收支净额增加 50.85 万元，所得税费用减少 89.43 万元。

(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	236,584,865.44	187,315,767.16	26.30%
其他业务收入	0	0	
主营业务成本	234,046,141.22	164,290,083.33	42.46%
其他业务成本	0	0	

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
供暖收入	92,313,496.81	88,501,459.49	4.13%	12.83%	14.99%	-1.80%
物业收入	69,747,228.1	44,369,080.55	36.39%	23.88%	16.84%	3.83%
餐饮收入	17,049,825.21	26,159,572.12	-53.43%	-26.93%	-6.20%	-33.90%
客房收入	10,006,978.53	8,466,436.48	15.39%	-33.90%	-23.81%	-11.21%
商超收入	44,662,742.86	65,905,207.35	-47.56%	483.88%	578.58%	-20.59%
其他收入	2,804,593.93	644,385.23	77.02%	-8.88%	1.22%	-2.29%
合计	236,584,865.44	234,046,141.22	1.07%	26.30%	42.46%	-11.22%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

不适用

(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	中国石油集团长城钻探工程有限公司 钻井三公司	1,146,035.61	0.48%	否
2	中国石油集团长城钻探工程有限公司 地质研究院	1,113,249.66	0.47%	否
3	上海赫程国际旅行社有限公司	830,224.06	0.35%	否
4	盘锦市兴隆台区康桥小学	787,594.95	0.33%	否
5	中国石油集团长城钻探工程有限公司 钻井技术服务公司	780,643.49	0.33%	否
合计		4,657,747.77	1.97%	-

(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	华润电力（盘锦）有限公司	72,431,454.91	46.35%	否
2	盘锦嘉恒商贸有限公司	10,151,353.83	6.50%	否
3	兴隆台区姜氏美威生态果业商行	3,848,991.99	2.46%	否
4	盘锦双吉兴物业管理有限公司	2,624,603.48	1.68%	否
5	盘锦宋大房食品有限公司	901,636.63	0.58%	否
合计		89,958,040.84	57.56%	-

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	4,336,560.34	54,049,029.67	-91.98%
投资活动产生的现金流量净额	-10,878,196.44	-13,579,468.68	19.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	33,968,389.50	-114.72%

现金流量分析：

公司 2022 年、2021 年经营活动产生的现金流量净额为 433.66 万元、5,404.90 万元，报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 4,971.25 万元，同比减少 91.98%，主要原因为经营活动现金流入较上年同期增加 10,446.74 万元，主要原因为供暖、物业、餐饮客房及商超业务销售收入增加影响现金流入增加；经营活动现金流出较上年增加 15,417.99 万元，主要原因为 2021 年 11 月增加商超业务，报告期内商超业务经营活动现金流出增加 12,348.31 万元；

公司 2022 年、2021 年筹资活动产生的现金流量净额为-500 万元、3,396.84 万元，报告期内筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 3,896.84 万元，同比减少 114.72%，主要原因为筹资活动现金流入较上年同期减少 12,966.03 万元，主要为减少交通银行贷款 2,590.00 万元，减少股东借款 13,476.03 万元，增加关联方借款 3,100 万元；筹资活动现金流出较上年减少 9,069.19 万元，主要原因为偿还贷款及股东借款较上年减少影响。

(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
中交沃地（北京）置业有限公司	参股公司	房地产开发；房地产信息咨询；销售自行开发的商品房；物业管理；酒店管理等等	100,000,000	2,741,869,774.64	45,050,975.38	0	-4,121,641.48

盘锦 银行 股份 有限 公司	参股 公司	吸收 公众 存款； 发放 短期、 中期 和长期 贷款等	956,773,500				
杭州 滨嘉 物业 管理 有限 公司	参股 公司	物业 管理； 家政 服务； 酒店 管理； 停车 场服 务等	1,000,000	998,917.44	998,917.44	0	-798.43

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
中交沃地（北京）置业有限公司	公司从事房地产开发；房地产信息咨询；销售自行开发的商品房；物业管理；酒店管理等，与公司主营业务无关联性	扩展公司业务范围，对公司未来业务增长提供保障，对公司发展产生积极的影响。
盘锦银行股份有限公司	公司从事吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现等，与公司主营业务无关联性	扩展公司业务范围，对公司未来业务增长提供保障，对公司发展产生积极的影响。
杭州滨嘉物业管理有限公司	公司主要从事物业管理；家政服务；酒店管理等，与公司服务地域不同	扩展公司地域范围，对公司未来业务增长提供保障，对公司发展产生积极的影响。

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，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，具备独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；完全独立，具备独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

报告期内，公司不存在债务违约和无法继续履行重大借款合同相关条款的情形，不存在因对外巨额担保等或有事项引发的或有负债，不存在导致破产清算的情形，不存在大量长期未作处理的不良资产。

因此，公司拥有良好的持续经营能力，不存在影响持续经营的重大不利风险。

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
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.(三)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
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.(五)
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.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<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）公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

是 否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

适用 不适用

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	违规担保是否完成整改
					起始	终止						
1	中交沃地（北京）置业有限公司	49,000,000	0	49,000,000	2021年1月26日		一般	否	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
合计	-	49,000,000	0	49,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-

合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

担保合同履行情况

适用 不适用

公司受让京福华采持有的中交沃地 49% 的股权，因股权受让前京福华采已将中交沃地股权进行了质押，质押贷款用于中交沃地公司经营。为确保中交沃地能够继续使用此笔贷款，公司以其持有的中交沃地 49% 股权作质押。目前公司正履行此笔质押。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	49,000,000	49,000,000
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	49,000,000	49,000,000
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

√适用 □不适用

被担保对象中交沃地成立于 2016 年 10 月 14 日，注册资本 1 亿元，主要经营房地产开发等。2019 年 5 月 23 日，公司受让京福华采持有的中交沃 49%的股权，因股权受让前京福华采已将中交沃地股权进行了质押，质押贷款用于中交沃地公司经营。为确保中交沃地能够继续使用此笔贷款，公司以其持有的中交沃地 49%股权作质押。此笔担保已经通过公司 2021 年第二次临时股东大会审议，不构成违规担保的情况。

违规担保原因、整改情况及对公司的影响

□适用 √不适用

预计担保及执行情况

□适用 √不适用

(三) 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

(四) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	7,050,000.00	2,809,067.84
销售产品、商品，提供劳务	2,900,000.00	353,030.96
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	10,000,000.00	998,714.02

企业集团财务公司关联交易情况

□适用 √不适用

(五) 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		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
借款	31,000,000	31,000,000

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：

公司向盘锦中升房地产开发有限公司借款合计 31,000,000 元，此关联交易已经董事会审议并通过。上述关联交易是基于公司自身发展需要而进行的，有利于公司持续稳定经营，促进公司发展，是合

理、必要的。遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司利益的情形。上述关联交易不会导致公司对关联人形成依赖。

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：

不适用

(六) 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
实际控制人或控股股东	2015年12月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年12月21日	-	挂牌	限售承诺	股份自愿锁定的承诺	正在履行中
其他股东	2015年12月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2015年12月21日	-	挂牌	限售承诺	股份自愿锁定的承诺	正在履行中
董监高	2015年12月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
公司	2015年12月21日	-	挂牌	其他承诺	减少并规范关联交易的承诺	正在履行中
董监高	2015年12月19日	-	挂牌	任职承诺	董监高任职承诺	正在履行中
公司	2021年11月5日	-	其他	履行股东责任义务	履行股东责任义务	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

无

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	99,250,000	25%	0	99,250,000	25%
	其中：控股股东、实际控制人	69,475,000	17.5%	0	69,475,000	17.5%
	董事、监事、高管	99,250,000	25%	0	99,250,000	25%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
0 有限 售条件 股份	有限售股份总数	297,750,000	75%	0	297,750,000	75%
	其中：控股股东、实际控制人	208,425,000	52.5%	0	208,425,000	52.5%
	董事、监事、高管	297,750,000	75%	0	297,750,000	75%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		397,000,000	-	0	397,000,000	-
普通股股东人数						2

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	钱春风	277,900,000	0	277,900,000	70%	208,425,000	69,475,000	0	0
2	郑勇	119,100,000	0	119,100,000	30%	89,325,000	29,775,000	0	0
合计		397,000,000	0	397,000,000	100%	297,750,000	99,250,000	0	0
普通股前十名股东间相互关系说明：无									

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：

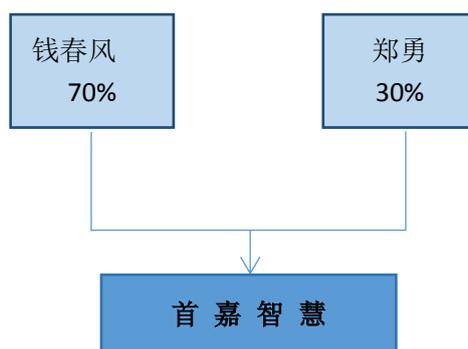
是 否

报告期末，钱春风持有公司 70%的股权，为公司的控股股东。钱春风，男，1979 年 2 月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。

公司控股股东与实际控制人情况一致。

报告期内，控股股东、实际控制人无变化。

公司股权结构如下：



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

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
钱春风	董事长	男	否	1979年2月	2021年12月 8日	2024年12月 7日
郑勇	董事	男	否	1972年10月	2021年12月 8日	2024年12月 7日
史雪雷	董事 总经理	女	否	1984年10月	2021年12月 8日	2024年12月 7日
史雪雷	董事会秘书	女	否	1984年10月	2021年12月 8日	2022年11月 10日
孙健	董事	男	否	1979年3月	2021年12月 8日	2024年12月 7日
卢东华	董事	女	否	1971年3月	2021年12月 8日	2023年1月 31日
卢东华	财务负责人	女	否	1971年3月	2021年12月 8日	2023年1月 12日
刘兴涛	监事会主席	男	否	1962年3月	2021年12月 8日	2022年6月2 日
吴坤	监事	男	否	1969年6月	2021年12月 8日	2022年6月2 日
苏娜	职工监事	女	否	1986年11月	2021年12月 8日	2024年12月 7日
苏娜	监事会主席	女	否	1986年11月	2022年6月2 日	2024年12月 7日
滕慧丽	监事	女	否	1985年11月	2022年6月2 日	2024年12月 7日
陈丹	监事	女	否	1988年8月	2022年6月2 日	2024年12月 7日
李闯	董事会秘书	男	否	1993年6月	2022年11月 10日	2024年12月 7日
董事会人数：					5	
监事会人数：					3	
高级管理人员人数：					3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系；公司董事、监事、高级管理人员与公司股东

钱春风、郑勇不存在关联关系。

(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
苏娜	职工监事	新任	职工监事 监事会主席	选举	无
滕慧丽	无	新任	监事	选举	无
陈丹	无	新任	监事	选举	无
李闯	无	新任	董事会秘书	选举	无
刘兴涛	监事会主席	离任	无	离职	无
吴坤	监事	离任	无	离职	无
史雪雷	董事 总经理 董事会秘书	离任	董事 总经理	离职	无

关键岗位变动情况

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	否	0
总经理	否	0
董事会秘书	是	1
财务总监	否	0

(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

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
滕慧丽	监事	0	0	0	0%	0	0
陈丹	监事	0	0	0	0%	0	0
李闯	董事会秘书	0	0	0	0%	0	0
合计	-	0	-	0	0%	0	0

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：

新任监事滕慧丽，女，1985年出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于沈阳化工学院国际经济与贸易专业，本科学历。历任：2011年12月至2013年9月担任辽宁振兴生态集团发展股份有限公司

销售部经理；2013年9月至2015年8月担任盘锦昆能清洁能源有限公司综合办负责人；2015年8月至2016年7月任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司副经理；2016年7月至2017年12月任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司运营部运营专员；2017年12月至2019年7月任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司客服主管；2019年7月至今任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司物业管理部副经理。

新任监事陈丹，女，1988年出生，中国国籍，无境外永久居住权，毕业东北财经大学公司管理专业，本科学历。历任：2016年12月至2021年7月任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司行政管理部文员；2021年8月至今任职辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司行政管理部主管。

新任公司董事会秘书李闯，男，1993年出生，本科学历。2015年7月-2016年8月任职辽宁兴隆百货集团有限公司现场经理；2016年12月-2018年4月任职辽宁振兴生态集团发展股份有限公司行政管理部职员；2018年5月-2021年10月任职盘锦广健房地产开发有限公司职员；2021年11月3日-2022年8月30日任职辽宁振兴生态集团发展股份有限公司董事会秘书；2021年11月3日至今任职辽宁振兴生态集团发展股份有限公司董事。

(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	不适用
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	不适用
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	不适用
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	不适用
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	不适用
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	财务负责人具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上
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	不适用
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	不适用
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	不适用
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	不适用
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	不适用
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事	否	不适用

务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况		
-----------------------	--	--

(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
管理人员	112	6		118
行政人员	38	41		79
生产人员	617	112		729
销售人员	149		61	88
技术人员	41	10		51
财务人员	59	4		63
员工总计	1,016	173	61	1,128

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	5
本科	134	129
专科	180	314
专科以下	699	680
员工总计	1,016	1,128

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

报告期内，在招聘方面，公司加大对口院校的招聘工作，以及社会管理精英的招聘，实现了各界优秀人才的注入，为公司协调稳步发展注入了新鲜血液。同时公司重视员工的培训和发展工作，制订培训计划，加强员工培训工作，不断提高公司员工的整体素质，以实现公司与员工双赢共进。在薪酬方面，公司强化考核额度，实现多劳多得，让大家共同创造，共同发展。在晋升体系中，公司完善双轨晋升体系，让公司的人才结构更加坚固，后备力量更加雄厚，稳固公司的软实力。整体来看，公司从人员招聘、人才引进、培训系统及薪酬方面已经得到进一步完善。

报告期内，无需公司承担费用的离退休职工。

(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

2023年1月12日，公司原财务负责人卢东华女士辞去该职务，公司聘任冯丽女士为公司财务负责人，任期自2023年1月12日至2024年12月7日；2023年1月30日，公司原董事卢东华女士辞去该

职务，公司新选举冯丽女士为公司董事，任期自 2023 年 1 月 30 日至 2024 年 12 月 7 日。

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	√是 □否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √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	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

为进一步完善公司法人治理结构，根据《中华人民共和国公司法》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关法律法规的要求，结合《公司章程》的有关规定。报告期内，公司对《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司对外投资管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司对外担保管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司关联交易管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司投资者关系管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司募集资金管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司内幕知情人管理制度》进行了修订，对《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司利润分配管理制度》、《辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司承诺管理制度》进行审议并建立。

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

报告期内，公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，确保全体股东享有法律、法规和公司章程规定的合法权利，享有平等地位。《公司章程》规定了公司股东依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者权利外，还有知情权、股东收益权、提案权及股东大会、董事会决议违法时的请求撤销权等权利。公司《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》等内部治理机制，也给股东提供了保护和平等权利保障。

公司治理在实际运作过程中严格按法律法规、《公司章程》及各项制度的规定和要求，召集、召开股东大会，履行了内部流程，给予公司所有股东充分的知情权、话语权。公司治理机制完善，符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律法规及规范性文件的要求，能够给所有股东提供合适的保护和平等权利保障，并充分保障中小股东充分行使其合法权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项公司严格按照《公司法》、《证券法》及相关规定规范自己的行为，同时公司依据《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》等系列相关制度对公司的信息披露、担保、投资、关联交易等行为进一步规范 and 监督，切实履行规定的程序。

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

公司于 2022 年 4 月 25 日召开第三届董事会第三次会议，审议通过《关于拟修订公司章程》议案，议案对《公司章程》第二百零二条经营范围进行修改。该议案于 2022 年 5 月 16 日经公司 2021 年年度股东大会审议通过。

(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	3	4	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	不适用
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	不适用
2021 年年度股东大会通知是否未提前 20 日发出	否	不适用
2022 年公司临时股东大会通知是否未均提前 15 日发出	否	不适用
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	不适用
股东大会是否实施过征集投票权	否	不适用
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	不适用

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，三会的召集、提案审议、通知、授权委托、召开程序、表决、记录、决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的规定。三会决议内容完整，要件齐备，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利和义务。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，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

公司独立性情况：

1、业务独立

公司以热力生产与供应、燃气供应、物业管理、餐饮及客房服务等为主营业务，具有独立的产供销系统，具有面向市场独立开展业务的能力。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统，在业务上已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开、相互独立。

2、资产独立

公司主要资产均合法拥有，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，公司资产具有独立性。

3、人员独立

公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续，公司员工的劳动、人事、公司报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

4、机构独立

公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。本公司下设供热厂、物业部、供应部、行政管理部、财务部、生态酒店等职能部门，各部门之间分工明确、各司其职，保证了公司运转顺利。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立完整的会计核算体系和财务管理体系，公司财务人员独立，公司独立在银行开设账户，公司独立进行税务登记，依法独立纳税，公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用安排的情况，公司财务独立。

(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>公司完全拥有机构设置自主权，公司的内部经营管理职能部门系根据自身的经营需要设立，并按照各自的规章制度行使各自的职能，内部的管理与控制是一项长期而持续的系统工程，需要在公司运营的实际操作中不断改进、不断完善。</p> <p>1、公司治理体系</p> <p>公司从股份公司设立起，就逐步完善了《公司章程》，制定了三会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》等系列规章制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。目前公司已建立了由股东大会、董事会、监事会、总经理等高级管理人员组成的比较科学规范的法人治理结构。公司仍将进一步建立健全法人治理结构和完善的现代化企业管理制度，以促进企业平稳发展。</p> <p>2、财务管理体系</p>	

公司建立了独立的会计核算体系，并严格贯彻和落实各项财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，并不断完善公司财务管理体系。

3、内控管理体系

报告期内，公司紧紧围绕企业内控制度，在有效分析市场风险、政策导向、经营风险、法律风险的前提下，采取事前防范、事中控制、事后改进等措施，不断加强企业内部管理，从企业规范角度持续完善内控管理体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

2016年4月17日，公司召开第一届董事会第六次会议，审议通过《年报信息披露重大差错责任追究制度》。公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉尽职地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

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	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	大信审字[2023]第 21-00004 号	
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室	
审计报告日期	2023 年 4 月 27 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	田军	陈哲
	5 年	3 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	8 年	
会计师事务所审计报酬	12 万元	

审计报告

大信审字[2023]第 21-00004 号

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注六、在其他主体中的权益所述，截至 2020 年 12 月 31 日，贵公司持有盘锦银行股份有限公司（以下简称“盘锦银行”）12.54%的股权，在盘锦银行中派有董事，同时盘锦银行股权较分

散，贵公司对银行的经营能产生重大影响。2020年12月31日，贵公司对盘锦银行权益投资的账面价值259,267,226.20元。

截至审计报告日，我们未能获取盘锦银行2021和2022年度的财务报表及审计报告，也无法对盘锦银行财务数据实施相关的审计程序，以获取充分、适当的证据，无法确定2022年12月31日贵公司对盘锦银行权益投资的账面价值以及2022年度对盘锦银行的投资收益。

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，我们独立于贵公司，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，为发表保留意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年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并不涵盖其他信息，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

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：田军

中国 · 北京

中国注册会计师：陈哲

二〇二三年四月二十七日

二、 财务报表

（一） 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）	87,625,160.66	99,166,796.76
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）	2,179,621.29	3,338,889.34
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	15,173,584.56	6,696,764.66
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）	1,081,201.51	2,476,248.94
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	4,837,480.51	5,144,111.64
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、（六）	3,963,020.37	8,830,186.24
流动资产合计		114,860,068.90	125,652,997.58
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	五、（七）	301,350,253.88	303,370,129.68
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、（八）	194,093,475.09	218,957,980.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（九）	1,660,625.57	1,503,696.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十）	34,855,069.04	55,072,375.66
递延所得税资产	五、（十一）		1,849,798.94

其他非流动资产			
非流动资产合计		531,959,423.58	580,753,981.31
资产总计		646,819,492.48	706,406,978.89
流动负债：			
短期借款			
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)	25,165,495.44	49,794,460.49
预收款项			
合同负债	五、(十三)	101,937,173.79	101,005,299.12
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)	694,083.39	899,446.39
应交税费	五、(十五)	3,153,825.60	3,202,963.75
其他应付款	五、(十六)	194,432,204.98	203,461,263.22
其中：应付利息			
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			
其他流动负债	五、(十七)	2,459,244.58	2,959,094.10
流动负债合计		327,842,027.78	361,322,527.07
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		327,842,027.78	361,322,527.07

所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（十八）	397,000,000.00	397,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（十九）	9,065,796.47	9,065,796.47
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十）	20,310,074.52	20,310,074.52
一般风险准备			
未分配利润	五、（二十一）	-107,398,406.29	-81,291,419.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		318,977,464.70	345,084,451.82
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		318,977,464.70	345,084,451.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		646,819,492.48	706,406,978.89

法定代表人：钱春风

主管会计工作负责人：冯丽

会计机构负责人：李萍萍

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入		236,584,865.44	187,315,767.16
其中：营业收入	五、（二十二）	236,584,865.44	187,315,767.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		259,474,782.98	182,227,524.63
其中：营业成本	五、（二十二）	234,046,141.22	164,290,083.33
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）	2,544,179.68	2,404,807.45

	三)		
销售费用	五、(二十四)	3,493,295.71	3,168,697.06
管理费用	五、(二十五)	19,608,463.57	12,321,155.10
研发费用			
财务费用	五、(二十六)	-217,297.2	42,781.69
其中：利息费用			279,110.50
利息收入		843,564.27	655,357.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(二十七)	-2,019,875.80	-5,237,096.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-2,019,875.80	-5,237,096.52
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、(二十八)	-157,308.01	266,657.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(二十九)	-1,993.42	45,376.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-25,069,094.77	163,180.48
加：营业外收入	五、(三十)	874,890.76	309,688.62
减：营业外支出	五、(三十一)	32,622.33	89,368.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-24,226,826.34	383,500.17
减：所得税费用	五、(三十二)	1,880,160.78	2,774,497.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,106,987.12	-2,390,997.79
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）		-26,106,987.12	-2,390,997.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,106,987.12	-2,390,997.79
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		-26,106,987.12	-2,390,997.79
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-26,106,987.12	-2,390,997.79
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.07	-0.01
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：钱春风

主管会计工作负责人：冯丽

会计机构负责人：李萍萍

(三) 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		291,332,561.24	214,222,083.40
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		4,057,099.58	-

收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十三)	48,646,935.14	25,347,115.45
经营活动现金流入小计		344,036,595.96	239,569,198.85
购买商品、接受劳务支付的现金		218,774,655.99	114,644,553.25
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		58,507,670.91	41,145,739.26
支付的各项税费		6,894,852.73	8,792,814.64
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十三)	55,522,855.99	20,937,062.03
经营活动现金流出小计		339,700,035.62	185,520,169.18
经营活动产生的现金流量净额		4,336,560.34	54,049,029.67
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		500.00	106,000.00
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		-	5,863,502.81
投资活动现金流入小计		500.00	5,969,502.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,878,696.44	19,208,971.49
投资支付的现金		-	340,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,878,696.44	19,548,971.49
投资活动产生的现金流量净额		-10,878,196.44	-13,579,468.68
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		-	25,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(三十三)	31,000,000.00	134,760,278.00
筹资活动现金流入小计		31,000,000.00	160,660,278.00
偿还债务支付的现金			25,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	279,110.50

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	五、(三十三)	36,000,000.00	100,512,778.00
筹资活动现金流出小计		36,000,000.00	126,691,888.50
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	33,968,389.50
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		-11,541,636.10	74,437,950.49
加：期初现金及现金等价物余额		99,166,796.76	24,728,846.27
六、期末现金及现金等价物余额		87,625,160.66	99,166,796.76

法定代表人：钱春风

主管会计工作负责人：冯丽

会计机构负责人：李萍萍

(四) 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	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-81,291,419.17		345,084,451.82
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	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-81,291,419.17		345,084,451.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-26,106,987.12		-26,106,987.12
（一）综合收益总额											-26,106,987.12		-26,106,987.12
（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. 提取盈余公积													
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	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-107,398,406.29		318,977,464.70

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	未分配利润		
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年期末余额	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-78,900,421.38		347,475,449.61
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	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-78,900,421.38		347,475,449.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-2,390,997.79		-2,390,997.79
（一）综合收益总额											-2,390,997.79		-2,390,997.79
（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. 提取盈余公积													
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	397,000,000.00				9,065,796.47				20,310,074.52		-81,291,419.17	345,084,451.82

法定代表人：钱春风

主管会计工作负责人：冯丽

会计机构负责人：李萍萍

三、 财务报表附注

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 公司简介

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司(以下简称本公司或公司)的前身为盘锦生态园区有限公司,公司最初成立于2003年4月18日,2015年盘锦生态园区有限公司进行股份制改制,经盘锦市工商行政管理局批准,于2015年12月20日,注册成立了辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司。公司基本信息如下:

公司名称: 辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司

注册号码: 912111007443347324

公司住所: 盘锦市大洼县田家镇

成立日期: 2003年4月18日

法定代表人: 钱春风

注册资本: 叁亿玖仟柒佰万元

实收资本: 叁亿玖仟柒佰万元

公司类型: 股份有限公司

经营范围: 住宿服务,餐饮服务,食品销售,供暖服务,物业管理,园区管理服务,酒店管理,城市绿化管理,互联网销售,房屋租赁,家政服务,居民日常生活服务,停车场服务,柜台、摊位出租、商品零售等(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 主要业务及产品

公司职能定位是城市综合配套服务。当前公司已开展的主要业务有供暖、物业、餐饮、客房、商场经营等服务项目。其中:

1、供暖项目是通过采购热电厂的热能为社会提供供暖服务,供暖期从每年11月1日起

至次年3月31日止，居民供暖收费单价为28元/平方米，非居民供暖收费单价为33元/平方米、35元/平方米，主要服务区域为蓝色康桥、生态园和金港翠园小区、总部生态城小区，近三年居民供暖面积约占总供暖面积93%。

2、物业项目是提供小区物业服务，当前服务区域主要集中在蓝色康桥、总部生态城、金港翠园、紫江佳苑和总部悦园等小区，物业收费包括物业管理费和电梯费，其中物业费收费价格分为1.2元/平方米、1.5元/平方米、1.8元/平方米、2元/平方米、2.5元/平方米和3元/平方米等不同梯次；电梯费收费分为480元/户/年（2楼以上住户）和240元/户/年（2楼住户）两种价格。

3、餐饮、客房服务项目是借助四星级生态酒店为社会提供餐饮和客房服务。

4、商场项目是桔子商超等销售业务。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经公司董事会于2023年4月26日批准报出。

（四）合并财务报表范围

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司下设二家分公司，分别为辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司生态酒店和辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司兴隆台桔子广场分公司，无子公司。

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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），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

公司自本报告期末起12个月内，不存在影响公司持续经营能力的重大疑虑事项。

三、重要会计政策和会计估计

（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

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期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。

（五）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

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。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

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。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）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。该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收

到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本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（含应收款项）、分类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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简

化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

资产负债表日，对于单项金额重大的应收账款（单项金额重大的标准为50万元）及部分单项金额不重大的应收账款，在无需付出不必要的额外成本或努力后即可评价其预期信用损失的，则单独进行减值会计处理并确认坏账准备。余下应收账款，本公司根据信用风险特征划分为若干组合，对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定的组合如下：

组合名称	确定组合的依据
组合1： 供暖、物业	业务类型及客户风险特征
组合2： 餐饮、客房	

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

①本公司根据信用风险特征对其他应收款划分为若干组合，对于划分为组合的其他应收款本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，以账龄分析为基础，计算预期信用损失，其他应收款确定的组合如下：

组合名称	确定组合的依据
备用金、押金、保证金	业务类型及客户风险特征
银联结算款项	
代垫款项	

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计

负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在生产过程中耗用的原材料、餐饮用料；经营中所需的客房用品。主要包括原材料、低值易耗品、物料用品和库存商品等。

2、发出存货的计价方法

（1）本公司在取得原材料时，按实际成本进行初始计量。原材料发出时，按先进先出法计算确定。

（2）本公司在供暖期发生的供暖成本，按当月实际发生额结转销售成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①库存商品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价减去估计的销售费用和相关税费后金额。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

（十一）合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十二）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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. 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

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计

年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具和家具用品；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10、20	3、5	9.70、4.75
机器设备	5、10	5	19、9.5
电子设备	5	3	19.40
运输工具	5	5	19.00
办公家具	5	3	19.40

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十四）在建工程

（1）本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

（2）在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

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。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十六）无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	土地证载年限	法定使用年限
软件	5年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段包括在有计划的调查基础上，即，研发项目已经董事会或者相关管理层的批准，并着手收集相关资料、进行市场调查等。

开发阶段的支出须同时满足下列条件：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十七）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

（十八）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。若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。

（十九）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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

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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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。

（二十）收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊

至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品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本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

收入确认方法

1. 提供服务合同

(1) 供暖、物业服务

本公司为客户提供供暖服务、物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本单位履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。

(2) 餐饮、客房服务

本公司对外提供餐饮、客房等服务的，在餐饮、客房等服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

2. 租赁合同

本公司在租赁资产使用权相关的经济利益很可能流入并且租赁收入的金额能够可靠地计量时确认租赁收入。

(二十一) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

（二十二）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费

用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

（二十四）租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十五) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本期公司未发生重要会计政策和会计估计的变更

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	6%、9%、13%
城建税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠及批文

财政部、国家税务总局发布《关于延续供热企业增值税 房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》(以下简称《通知》) 财税[2019]38号。《通知》指出,“三北”地区自2019年1月1日至2020年供暖期结束,对供热企业向居民个人(以下称居民)供热取得的采暖费收入免征增值税。

“三北”地区,是指北京市、天津市、河北省、山西省、内蒙古自治区、辽宁省、大连市、吉林省、黑龙江省、山东省、青岛市、河南省、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区和新疆维吾尔自治区。

自2019年1月1日至2020年12月31日,对向居民供热收取采暖费的供热企业,为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税;对供热企业其他厂房及土地,应当按照规定征收房产税、城镇土地使用税。

财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告(财政部 税务总局公告2021年第6号)《财政部 税务总局关于延续供热企业增值税房产税城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税[2019]38号)规定的税收优惠政策,执行期限延长至2023年供暖期结束。

五、财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	898,530.78	1,314,672.35
银行存款	86,726,629.88	97,852,124.41
其他货币资金		

项目	期末余额	期初余额
合计	87,625,160.66	99,166,796.76
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,277,763.88	3,256,792.50
1至2年	19,682.00	
2至3年		489,873.00
3年以上	4,097,655.68	3,907,782.68
减：坏账准备	4,215,480.27	4,315,558.84
合计	2,179,621.29	3,338,889.34

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,254,484.40	19.62	1,254,484.40	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	5,140,617.16	80.38	2,960,995.87	57.60
组合1：首嘉供暖和物业等销售业务	4,089,555.33	63.95	2,440,111.13	59.67
组合2：生态酒店住宿和餐饮等销售业务	1,051,061.83	16.44	520,884.74	49.56
组合3：桔子商超等销售业务			-	
合计	6,395,101.56	100.00	4,215,480.27	65.92

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,254,484.40	16.39	1,254,484.40	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	6,399,963.78	83.61	3,061,074.44	47.83
组合1：首嘉供暖和物业等销售业务	5,035,808.67	65.79	3,036,204.10	60.29
组合2：生态酒店住宿和餐饮等销售业务	866,748.32	11.32	263,780.30	30.43
组合3：桔子商超等销售业务	497,406.79	6.50	24,870.34	5.00
合计	7,654,448.18	100.00	4,315,558.84	56.38

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
------	------	------	----	------------	------

盘锦兴隆大厦油一城有限公司	1,254,484.40	1,254,484.40	4至5年	100	资金链断裂,无力偿还债务
合计	1,254,484.40	1,254,484.40	4至5年	100	

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1: 供暖和物业业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	1,736,257.05	5.00	86,812.85	2,382,510.39	5.00	119,125.52
1至2年		20.00			20.00	
2至3年		50.00			50.00	
3年以上	2,353,298.28	100.00	2,353,298.28	2,653,298.28	100.00	2,653,298.28
合计	4,089,555.33		2,440,111.13	5,035,808.67		2,772,423.80

②组合 2: 餐饮和客房业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	541,506.83	5.00	27,075.34	376,875.32	5.00	18,843.80
1至2年	19,682.00	20.00	3,936.40		20.00	
2至3年		50.00		489,873.00	50.00	244,936.50
3年以上	489,873.00	100.00	489,873.00		100.00	
合计	1,051,061.83		520,884.74	866,748.32		263,780.30

组合 3: 商超业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内				497,406.79	5.00	24,870.34
1至2年					20.00	
2至3年					50.00	
3年以上					100.00	
合计				497,406.79		24,870.34

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,254,484.40	-	-	1,254,484.40
组合 1: 首嘉供暖和物业等销售业务	2,772,423.80	-	332,312.67	2,440,111.13
组合 2: 生态酒店住宿和餐饮等销售业务	263,780.30	257,104.44	-	520,884.74
组合 3: 桔子商超等销售业务	24,870.34	-	24,870.34	-

合 计	4,315,558.84	257,104.44	357,183.01	4,215,480.27
-----	--------------	------------	------------	--------------

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	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
盘锦保惠工程实业有限公司	2,353,298.28	36.80	2,353,298.28
盘锦兴隆大厦油一城有限公司	1,254,484.40	19.62	1,254,484.40
大连建安工程建设监理有限公司盘锦分公司	489,873.00	7.66	489,873.00
中国石油集团长城钻探工程有限公司钻井一公司	368,313.00	5.76	18,415.65
盘锦市兴隆台区康桥小学	329,078.5	5.15	16,453.93
合 计	4,795,047.18	74.98	4,132,525.26

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	15,110,584.56	99.58	6,696,764.66	100.00
1 至 2 年	63,000.00	0.42		
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	15,173,584.56	100.00	6,696,764.66	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
华润电力(盘锦)有限公司	11,414,064.20	75.22
国网辽宁省电力有限公司盘锦供电公司	2,548,036.72	16.79
辽宁惠友灵客信息技术有限公司	344,213.05	2.27
英大泰和财产保险股份有限公司辽宁分公司	147,934.00	0.97
沈阳示剑网络科技股份有限公司	145,283.01	0.96
合 计	14,599,530.98	96.22

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,340,288.69	2,477,949.54
减：坏账准备	259,087.18	1,700.60
合 计	1,081,201.51	2,476,248.94

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
往来款、代垫款项	1,145,141.66	175,433.65
备用金、保证金、押金	108,820.65	2,188,748.89
银联结算款项	86,326.38	113,767.00
应收股权转让款	-	
减：坏账准备	259,087.18	1,700.60
合计	1,081,201.51	2,476,248.94

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,246,088.69	2,476,949.54
1至2年	93,200.00	
2至3年	-	
3年以上	1,000.00	1,000.00
减：坏账准备	259,087.18	1,700.60
合计	1,081,201.51	2,476,248.94

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	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)	
2022年1月1日余额	700.60	1,000.00		1,700.60
2022年1月1日余额在本期	700.60	1,000.00		1,700.60
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-1,000.00	1,000.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	100,946.83	-	157,140.35	258,087.18
本期转回	700.60			700.60
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	100,946.83	-	158,140.35	259,087.18

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
代垫款项、往来款	20.25	258,087.18	20.25			258,087.18
备用金、保证金、押金	1,680.35	-	680.35			1,000.00
合计	1,700.60	258,087.18	700.60			259,087.18

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杨丽霏	应收销售购物卡款	604,690.00	1年以内	45.12	60,469.00
李华	借采购货款	208,045.11	1年以内	15.52	20,804.51
吉林省美泽食品有限公司	采购货款	157,140.35	1年以内	11.72	157,140.35
蔡兰兰	备用金	133,150.04	1年以内	9.93	
恒丰村镇银行	银联结算款项	53,270.00	1年以内	3.97	
合计		1,156,295.50		86.27	238,413.86

(五) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	910,008.07		910,008.07	1,357,067.53		1,357,067.53
周转材料	126,116.97		126,116.97	429,261.28		429,261.28
库存商品	3,801,355.47		3,801,355.47	3,357,782.83		3,357,782.83
合计	4,837,480.51		4,837,480.51	5,144,111.64		5,144,111.64

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	3,963,020.37	8,829,636.24
预交的企业所得税		550.00
合计	3,963,020.37	8,830,186.24

(七) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末 余额
		追加 投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备		
联营企业										
盘锦银行股份有限公司	259,267,226.20									259,267,226.20
中交沃地（北京）置业有限公司	43,763,000.08			-2,019,604.33						41,743,395.75
杭州滨嘉物业管理有限公司	339,903.40			-271.47						339,631.93
合计	303,370,129.68			-2,019,875.80						301,350,253.88

(八) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	197,175,411.38	222,039,917.08
固定资产清理		
减：减值准备	3,081,936.29	3,081,936.29
合计	194,093,475.09	218,957,980.79

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	管线	运输设备	电子设备	营运设备	合计
一、账面原值							
1.期初余额	151,376,697.82	17,371,133.74	161,762,708.52	2,503,354.49	7,932,488.50	3,191,054.97	344,137,438.04
2.本期增加金额		1,524,685.61		323,731.03	179,633.42	186,787.92	2,214,837.98
(1) 购置		1,524,685.61		323,731.03	179,633.42	186,787.92	2,214,837.98
3.本期减少金额		41,360.00		48,717.95			90,077.95
(1) 处置或报废		41,360.00		48,717.95			90,077.95
4.期末余额	151,376,697.82	18,854,459.35	161,762,708.52	2,778,367.57	8,112,121.92	3,377,842.89	346,262,198.07
二、累计折旧							
1.期初余额	38,029,406.71	11,689,328.86	63,270,762.70	1,388,299.77	6,001,106.34	1,718,616.58	122,097,520.96
2.本期增加金额	6,744,186.48	2,401,888.57	16,128,733.44	295,213.89	1,064,636.38	441,008.22	27,075,666.98
(1) 计提	6,744,186.48	2,401,888.57	16,128,733.44	295,213.89	1,064,636.38	441,008.22	27,075,666.98
(2) 购置							
3.本期减少金额		40,119.20		46,282.05			86,401.25
(1) 处置或报废		40,119.20		46,282.05			86,401.25
4.期末余额	44,773,593.19	14,051,098.23	79,399,496.14	1,637,231.61	7,065,742.72	2,159,624.80	149,086,786.69
三、减值准备							
1.期初余额	2,759,380.42	322,555.87					3,081,936.29
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4.期末余额	2,759,380.42	322,555.87					3,081,936.29
四、账面价值							
1.期末账面价值	103,843,724.21	4,480,805.25	82,363,212.38	1,141,135.96	1,046,379.20	1,218,218.09	194,093,475.09
2.期初账面价值	110,587,910.69	5,359,249.01	98,491,945.82	1,115,054.72	1,931,382.16	1,472,438.39	218,957,980.79

(2) 截止 2022 年 12 月 31 日，下列资产未取得产权证：

注：截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为 18,592,998.78 元。

类别	名称	入账日期	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	锅炉房	2007-9-1	3,319,916.68	1,760,939.26	1,440,705.36	118,272.06
房屋建筑物	锅炉房车库	2013-6-1	148,099.83	38,104.91	109,408.69	586.23
房屋建筑物	锅炉房	2013-6-1	179,247.46	46,118.83	132,419.11	709.52
房屋建筑物	1#变电所	2004-10-1	529,256.00	456,703.75		72,552.25
房屋建筑物	锅炉房配电室	2015-9-1	227,304.95	78,278.25		149,026.70
房屋建筑物	生态园换热站	2018-11-1	2,049,501.69	578,438.37		1,471,063.32
房屋建筑物	库房彩板房	2020-5-16	2,019,927.10	241,785.21		1,778,141.89
合计			8,473,253.71	3,200,368.58	1,682,533.16	3,590,351.97

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	1,761,877.60	1,076,509.27	2,838,386.87
2.本期增加金额	-	279,261.98	279,261.98
(1) 购置	-	279,261.98	279,261.98
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	1,761,877.60	1,355,771.25	3,117,648.85
二、累计摊销	-	-	-
1.期初余额	323,044.96	1,011,645.67	1,334,690.63
2.本期增加金额	46,549.32	75,783.33	122,332.65
(1) 计提	46,549.32	75,783.33	122,332.65
(2) 购置	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	369,594.28	1,087,429.00	1,457,023.28
三、减值准备	-	-	-
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1.期末账面价值	1,392,283.32	268,342.25	1,660,625.57
2.期初账面价值	1,438,832.64	64,863.60	1,503,696.24

(十) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
土地补偿款	1,631,674.01	-	147,924.00	-	1,483,750.01
酒店维修工程	12,409,637.74	-	2,462,180.93	-	9,947,456.81
物业门岗装修	98,713.51		64,994.52	-	33,718.99
桔子广场装修	40,621,402.61	-393,081.00	17,019,780.33	-	23,208,541.28
总部装修	310,947.79	-	129,345.84	-	181,601.95
合计	55,072,375.66	-393,081.00	19,824,225.62	-	34,855,069.04

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备			1,849,798.94	7,399,195.73

(十二) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	23,286,324.40	44,988,841.15
1年以上	1,879,171.04	4,805,619.34
合计	25,165,495.44	49,794,460.49

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
盘锦万事兴城市运营管理服务有限公司	358,119.90	未到付款期
盘锦崑安消防技术服务有限公司	91,543.89	未到付款期
盘锦助建商贸有限公司	62,000.00	未到付款期
大连弘焯机电设备工程有限公司	844,538.93	工程项目验收未通过，未结算
合计	1,356,202.72	

(十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	101,937,173.79	101,005,299.12

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	899,446.39	50,284,343.14	50,489,706.14	694,083.39
离职后福利-设定提存计划		8,017,964.77	8,017,964.77	

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	899,446.39	58,302,307.91	58,507,670.91	694,083.39

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	766,938.00	40,292,928.22	40,382,065.73	677,800.49
职工福利费				
社会保险费	1,856.00	3,898,172.75	3,897,906.75	2,122.00
其中：医疗保险费		3,589,837.24	3,589,707.24	130.00
工伤保险费	1,856.00	303,242.78	303,106.78	1,992.00
生育保险费				
其他		5,092.73	5,092.73	
住房公积金		5,329,486.00	5,329,486.00	
工会经费和职工教育经费	130,652.39	763,756.17	880,247.66	14,160.90
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合 计	899,446.39	50,284,343.14	50,489,706.14	694,083.39

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		7,775,281.44	7,775,281.44	
失业保险费		242,683.33	242,683.33	
企业年金缴费				
合 计		8,017,964.77	8,017,964.77	

(十五) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	284,920.11	316,971.48
企业所得税		388,924.35
房产税	2,819,216.57	2,456,137.81
土地使用税	1,062.53	1,062.53
城市维护建设税	26,947.61	22,188.00
教育费附加	19,248.30	15,848.58
印花税	2,430.48	1,831.00
合 计	3,153,825.60	3,202,963.75

(十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	194,432,204.98	203,461,263.22
合计	194,432,204.98	203,461,263.22

其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	166,729,767.77	168,014,625.63
装修押金	23,617,075.50	29,214,100.00
维修基金	96,506.86	847,177.26
工程款		923,614.98
设备材料		4,014,995.37
其他	3,988,854.85	446,749.98
合计	194,432,204.98	203,461,263.22

(十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,459,244.58	2,959,094.10

(十八) 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	397,000,000.00						397,000,000.00

(十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	9,065,796.47			9,065,796.47

(二十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	20,310,074.52			20,310,074.52

(二十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-81,291,419.17	-78,900,421.38
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	-81,291,419.17	-78,900,421.38
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-26,106,987.12	-2,390,997.79
减: 提取法定盈余公积		
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	-107,398,406.29	-81,291,419.17

(二十二) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	236,584,865.44	234,046,141.22	187,315,767.16	164,290,083.33
供暖收入	92,313,496.81	88,501,459.49	81,815,023.21	76,965,043.23
物业收入	69,747,228.10	44,369,080.55	56,300,935.24	37,974,132.76
餐饮收入	17,049,825.21	26,159,572.12	23,332,557.87	27,889,657.45
客房收入	10,006,978.53	8,466,436.48	15,140,123.40	11,112,421.34
商超收入	44,662,742.86	65,905,207.35	7,649,240.40	9,712,233.53
其他收入	2,804,593.93	644,385.23	3,077,887.04	636,595.02
合计	236,584,865.44	234,046,141.22	187,315,767.16	164,290,083.33

2. 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	供暖收入	物业收入	餐饮收入	客房收入	商超自营收入	出租收入
在某一时点确认			17,049,825.21	10,006,978.53	36,166,219.72	
在某一时段内确认	92,313,496.81	69,747,228.10				11,301,117.07
合计	92,313,496.81	69,747,228.10	17,049,825.21	10,006,978.53	36,166,219.72	11,301,117.07

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	1,483,476.12	1,488,726.58
土地使用税	596,915.16	596,915.16
城市维护建设税	248,855.04	141,586.56
教育费附加	177,753.61	101,133.29
其他	37,179.75	76,445.86
合计	2,544,179.68	2,404,807.45

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,473,996.56	1,886,204.13
差旅费	21,939.47	8,074.09
业务宣传费	1,470,588.05	65,317.27
信息技术服务费	931.82	85,832.57
折旧与摊销费	357,437.49	58,718.17
办公及运营费	168,402.32	1,064,550.83
合计	3,493,295.71	3,168,697.06

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,042,309.57	8,421,698.44
折旧与摊销	1,065,806.21	815,750.57

项目	本期发生额	上期发生额
车辆使用费	271,482.64	234,491.14
物料消耗费	638,945.02	310,616.96
业务招待费	53,566.46	62,873.67
办公费用	2,536,353.67	2,424,320.29
其他		51,404.03
合计	19,608,463.57	12,321,155.10

(二十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		279,110.50
减：利息收入	843,564.27	655,357.24
手续费支出	626,267.07	419,028.43
合计	-217,297.20	42,781.69

(二十七) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,019,875.80	-5,237,096.52

(二十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失（损失以“-”号填列）	100,078.57	257,458.34
其他应收款信用减值损失（损失以“-”号填列）	-257,386.58	9,199.40
合计	-157,308.01	266,657.74

(二十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	-1,993.42	45,376.73
合计	-1,993.42	45,376.73

(三十) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	193,809.00	69,745.84	193,809.00
退伍军人减免增值税及附加税	282,330.00	238,990.95	282,330.00
疫情期间增值税减免	391,710.23		391,710.23
其他	7,041.53	951.83	7,041.53
合计	874,890.76	309,688.62	874,890.76

2. 计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	193,809.00	67,945.84	与收益相关
以工代训培训补贴		1,800.00	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
合计	193,809.00	69,745.84	

(三十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿款	20,255.17	5,497.30	20,255.17
非流动资产损坏报废损失	1,240.80	49,528.81	1,240.80
罚款支出		813.00	
超市抹零损失	10,916.07	3,498.92	10,916.07
捐赠款		30,000.14	
其他	210.29	30.76	210.29
合计	32,622.33	89,368.93	32,622.33

(三十二) 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	30,361.84	1,577,963.00
递延所得税费用	1,849,798.94	1,196,534.96
合计	1,880,160.78	2,774,497.96

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	-24,226,826.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	-6,056,706.59
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	30,361.84
非应税收入的影响	504,968.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	85,904.18
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,465,833.46
本期冲销前期已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	1,849,798.94
所得税费用	1,880,160.78

(三十三) 现金流量表

1. 收到或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
收到其他与经营活动有关的现金	48,646,935.14	25,347,115.45
其中：装修保证金、维修基金、保险公司赔款	20,742,806.76	15,436,899.81
商超代收代付的款项	26,866,755.11	9,185,112.56
政府补助	193,809.00	69,745.84

项目	本期发生额	上期发生额
财务利息收入	843,564.27	655,357.24
支付其他与经营活动有关的现金	55,522,855.99	20,937,062.03
其中：退还的保证金、支付的维修基金、保险赔款	23,890,357.60	6,337,386.08
商超代收代付的款项	25,844,021.87	9,873,166.67
管理费用	3,500,347.79	3,083,706.09
财务手续费	626,267.07	419,028.43
销售费用	1,661,861.66	1,223,774.76

2. 收到或支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		5,863,502.81
其中：购买的资产组中包含的现金		5,863,502.81

3. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	31,000,000.00	134,760,278.00
其中：非金融机构借款	31,000,000.00	134,760,278.00
支付其他与筹资活动有关的现金	36,000,000.00	100,512,778.00
其中：归还非金融机构借款	36,000,000.00	100,512,778.00

(三十四) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-26,106,987.12	-2,390,997.79
加：资产减值准备		
信用减值损失	157,308.01	-266,657.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	27,075,666.98	26,180,464.64
使用权资产折旧	-	
无形资产摊销	122,332.65	163,694.74
长期待摊费用摊销	19,824,225.62	5,589,687.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	1,993.42	-45,376.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,240.80	49,528.81
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	-	279,110.50
投资损失（收益以“-”号填列）	2,019,875.80	5,237,096.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,849,798.94	66,664.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	

项目	本期发生额	上期发生额
存货的减少（增加以“-”号填列）	306,631.13	-3,056,282.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,055,338.55	-10,787,430.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-19,860,187.34	33,029,527.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,336,560.34	54,049,029.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	87,625,160.66	99,166,796.76
减：现金的期初余额	99,166,796.76	24,728,846.27
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-11,541,636.10	74,437,950.49

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	87,625,160.66	99,166,796.76
其中：库存现金	898,530.78	1,314,672.35
可随时用于支付的银行存款	86,726,629.88	97,852,124.41
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	87,625,160.66	99,166,796.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、在其他主体中的权益

在联营企业中的权益

1、重要的联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
盘锦银行股份有限公司	盘锦市兴隆台区兴隆台街118号	盘锦市兴隆台区兴隆台街118号	银行金融业	12.54		权益法

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	投资的会计处理方法
中交沃地(北京)置业有限公司	北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号	北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号	房地产业	49.00	权益法

注：盘锦银行股份有限公司为本公司的联营企业。盘锦银行股份有限公司原注册资本71,331.35万元，由16名股东出资组建，其中盘锦生态园区有限公司(本公司的前身)、辽宁中润实业集团有限公司和大连修竹房屋开发有限公司各出资1.2亿元，分别占注册资本的16.82%；盘锦市财政局出资6,500万元，占注册资本的9.11%；大洼县财政局、盘山县财政局和盘锦市双台子区财政局分别出资5,500万元，分别占注册资本的7.71%；另有盘锦市兴隆台区财政局、盘锦银行员工等8名股东出资12,331.35万元，合计占注册资本17.30%。盘锦银行股份有限公司股东数量较多，较大股东股权分布比较均衡。本公司做为银行第一大股东，但对其并不构成控制、共同控制关系；本公司股权比例低于20%，但本公司在银行中派有董事，同时银行股权较分散，本公司对银行的经营能产生重大影响。

2015年7月31日，经中国银监会辽宁监管局批复(辽银监复【2015】178号)，盘锦银行股份有限公司增资，吸收沈阳东和有机化工有限公司和盘锦辽东湾丰源热力有限公司分别出资10,360万元，增资扩股后，盘锦银行股份有限公司的注册资本变更为92,051.35万元，本公司股权比例变更为13.04%。

2015年12月，盘锦银行股份有限公司增资3,626万元，增资扩股后，盘锦银行股份有限公司的注册资本变更为95,677.35万元，本公司股权比例变更为12.54%，截至2020年12月31日本公司股权比例仍为12.54%。

目前，本公司未获取到盘锦银行2021和2022年度的财务报表及审计报告。

2、重要联营企业的主要财务信息

(1) 盘锦银行股份有限公司

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额	2020年12月31日/2020年度发生额
	盘锦银行股份有限公司	盘锦银行股份有限公司	盘锦银行股份有限公司
流动资产			18,213,623,400.00
其中：现金和现金等价物			10,351,846,800.00
非流动资产			44,645,755,640.00
资产合计			62,859,379,040.00
流动负债			60,515,970,100.00
非流动负债			
负债合计			60,515,970,100.00
少数股东权益			275,887,100.00
归属于母公司股东权益			2,067,521,740.00
按持股比例计算的净资产份额			259,267,226.20
对联营企业权益投资的账面价值			259,267,226.20
营业收入			3,160,747,200.00
所得税费用			147,281,800.00

净利润			-303,112,560.00
归属于母公司所有者的净利润			-327,109,060.00
综合收益总额			-303,112,560.00

(2) 中交沃地（北京）置业有限公司

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	中交沃地（北京）置业有限公司	中交沃地（北京）置业有限公司
流动资产	2,741,858,071.57	8,403,240,157.82
其中：现金和现金等价物	383,298,878.65	7,156,168.75
非流动资产	11,703.07	25,064.81
资产合计	2,741,869,774.64	8,403,265,222.63
流动负债	56,818,799.26	4,734,092,605.77
非流动负债	2,640,000,000.00	3,620,000,000.00
负债合计	2,696,818,799.26	8,354,092,605.77
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	45,050,975.38	49,172,616.86
按持股比例计算的净资产份额	22,074,977.94	24,094,582.26
对联营企业权益投资的账面价值	41,743,395.75	43,763,000.08
营业收入		-
所得税费用		-
净利润	-4,121,641.48	-10,687,754.93
归属于母公司所有者的净利润	-4,121,641.48	-10,687,754.93
综合收益总额	-4,121,641.48	-10,687,754.93

七、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括银行存款、应收账款、预收款项、应付账款等。各项金融工具的详细情况说明见本附注五中相关项目注释。本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

(一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的货币资金以及提供给客户的信用额度均会产生信用风险。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的国有及其他大中型商业银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，因对方单位违约而导致的重大损失的可能性相对较低。

本公司的大客户主要为兴隆台区康桥学校、盘锦市大洼区实验学校、阳光人寿保险股份有限公司盘锦中心支公司、阳光人寿保险股份有限公司辽宁分公司中国石油集团长城钻探工程有限公司等信用状况较好的单位，信用风险相对较低。对于居民客户，本公司规定一律

采用预收款的收费结算方式。同时，为降低客户信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行应收账款账龄分析等其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。

（二）流动风险

流动风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

（三）利率风险

本公司的带息资产主要为银行存款。由于银行存款主要为短期性质并且所涉及的利息金额并不重大，管理层认为市场存款利率的波动对财务报表的影响并不重大。

八、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司

本公司由二位自然人股东出资组建，控股股东为钱春风。

（二）本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的联营企业详见附注六、在其他主体中的权益。本期与本公司发生关联方交易形成余额的联营企业情况：

联营企业名称	其他关联方与本公司关系
盘锦银行股份有限公司	联营企业，截至2022年12月31日本公司持股比例为12.54%。

（三）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
盘锦振兴嘉禾房地产开发有限公司	本公司持股5%以上股东与其关系密切家庭成员控制的企业
辽宁振兴生态集团发展股份有限公司	本公司持股5%以上股东与其关系密切家庭成员控制的企业
盘锦大米（集团）有限公司	本公司持股5%以上股东与其关系密切家庭成员控制的企业
辽宁桔子置业有限公司	本公司持股5%以上股东控制的企业
诚通生态旅游发展有限公司	本公司持股5%以上股东与其关系密切家庭成员联营的企业
盘锦亿燊建筑工程有限公司	本公司持股5%以上股东联营的企业
郑勇	本公司持股5%以上股东
盘锦中升房地产开发有限公司	本公司持股5%以上股东控制的企业

（四）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额 度	是否超过交易 额度	上期发生额
		金额			金额
采购商品、接受劳务：					
盘锦大米（集团）有限公司	大米、稻米油 （首嘉）	2,809,067.84	7,000,000.00	否	1,178,881.12
辽宁桔子置业有限公司	办公用品				33,358.46
盘锦亿燊建筑工程有限公司	维修工程				42,500.00

出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
诚通生态旅游发展有限公司	物业	102,109.06	64,382.83
诚通生态旅游发展有限公司	餐饮	23,224.51	147,377.71
诚通生态旅游发展有限公司	客房	3,827.36	32,353.75
盘锦银行股份有限公司	供暖	17,919.35	17,919.35
诚通生态旅游发展有限公司	洗化用品	975.66	
盘锦中升房地产开发有限公司	食品、洗化用品	204,975.02	

2. 关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
盘锦中升房地产开发有限公司	拆入	31,000,000.00	2022.6.1	2023.5.31	暂借款
钱春风	还款	29,000,000.00	2021年4月23日	2022年3月8日	还款
钱春风	还款	5,000,000.00	2018年2月1日	2022年8月3日	还款
钱春风	还款	2,000,000.00	2021年9月28日	2022年8月16日	还款

3. 其他关联交易

关联方名称	关联交易类型	2022年12月31日	2021年12月31日
盘锦银行股份有限公司	存款余额	992,116.00	1,795,477.69
关联方名称	关联交易类型	本期发生额	上期发生额
盘锦银行股份有限公司	存款利息收入	6,598.02	46,555.64

4. 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	321,480.78	256,645.57

（五）关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	辽宁桔子置业有限公司	0	497,406.79

应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	盘锦亿燊建筑工程有限公司	2,316.25	2,316.25
其他应付款	钱春风	131,282,527.77	167,282,527.77
其他应付款	盘锦中升房地产开发有限公司	31,000,000.00	
合计		162,284,844.02	167,284,844.02

(六) 关联方承诺

无

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截止资产负债表日，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，本公司无需披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

无

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,993.42	
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的的税收返还、减免		
3. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	193,809.00	
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. 债务重组损益		

项目	金额	备注
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、其他非流动金融资产、衍生金融资产、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、其他非流动金融资产、其他债权投资、交易性金融负债和衍生金融负债取得的投资收益		
15. 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	648,459.43	
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
22. 减：所得税影响额	210,068.75	
23. 少数股东影响额		
合计	630,206.26	

(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	-7.86	-0.69	-0.07	-0.01		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.05	-0.75	-0.07	-0.01		

(以下无正文)

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司

二〇二三年四月二十七日

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：

公司财务部及董事会办公室