



汇诚行

NEEQ: 870712

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司

Shenzhen V-China Information Technology Co., Ltd.



年度报告

— 2022 —

公司年度大事记



依托公司多年专业积累，公司于 2022 年 8 月签约“韶关摩尔城”项目全委托管理协议，该项目为韶关市最大规模购物中心，体量达 10 万平方米以上，该项目签约，标志着公司运作地级市标杆商业中心方面具备优势，并能提供长期稳定利润来源，为公司长期发展提供支持！

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	6
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	8
第四节	重大事件	16
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	18
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	21
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	24
第八节	财务会计报告	28
第九节	备查文件目录.....	102

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。

公司负责人王德平、主管会计工作负责人王德平及会计机构负责人（会计主管人员）王艳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的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	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
董事会是否审议通过年度报告	☒ 是 ☐ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在未按要求披露的事项	☐ 是 ☒ 否
是否被出具非标准审计意见	☒ 是 ☐ 否

1、董事会就非标准审计意见的说明

公司董事会认为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的对“与持续经营相关的重大不确定性”和“应收账款坏账准备计提的充分性”的保留意见审计报告，董事会表示理解，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。董事会组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。

【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
实际控制人不当控制的风险	王德平为公司的实际控制人,截至本报告期末,王德平先生 直接持有公司 76.35%的股份,能够对公司经营决策产生重大影响。尽管公司已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制体系,能够对控股股东、实际控制人的行为进行规范,以保护公司及中小股东的利益,但若公司控股股东利用其特殊地位,通过行使表决权或其他方式对公司的经营决策、人事财务等进行不当控制,可能会损害公司及中小股东利益。

核心人员流失风险	信息技术咨询服务业在实际经营中，以人力为核心资源，拥有丰富从业经验的人才，是企业在激烈的市场竞争中保持稳定发展的前提。目前公司拥有一支具备丰富行业经验的业务管理团队，团队的核心人员对公司的营销、运营及管理起着关键作用。公司一直注重人力资源的科学管理，采取了一系列吸引和稳定核心人员的措施，包括建立有效的绩效管理体系、提高福利待遇、增加培训机会、创造良好的工作和文化氛围等。如未来发生团队核心人员流失的情形，将会对公司的生产经营造成较大不利影响。
宏观经济政策、行业的风险	近年来，国家对信息技术服务行业给予了足够的关注，政策调控的力度较大。为深入贯彻《国务院关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》《促进大数据发展行动纲要》《国家信息化发展战略纲要》等国家战略，国家出台了一系列有利于行业发展的优惠政策，为行业健康稳定发展提供了有力的保障。倘若上述优惠政策发生变化，将对公司的发展形成一定风险。
人工成本上升的风险	服务行业，人工支出占公司经营支出的比重较大，如果人工数量及单位人员工资支出快速攀升，而公司未能采取有效规避及应对措施，将对公司经营产生较大不利影响
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		释义
公司、股份公司、汇诚行	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司
股东大会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司监事会
公司章程	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司公司章程
“三会”议事规则	指	公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
德宇海	指	深圳市德宇海企业管理有限合伙企业(有限合伙)
高吴王	指	深圳市高吴王企业管理有限合伙企业(有限合伙)
本年度、报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen V-China Information Technology Co., Ltd.
证券简称	汇诚行
证券代码	870712
法定代表人	王德平

二、 联系方式

董事会秘书	王德平
联系地址	深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、2115、2116
电话	0755-82833050
传真	0755-82833300
电子邮箱	wangdp@szvchina.com
公司网址	www.neeq.com.cn
办公地址	深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、2115、2116
邮政编码	518040
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	深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、2115、2116

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	2010 年 3 月 10 日
挂牌时间	2017 年 1 月 24 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业(I)-互联网和相关服务(I64)-互联网信息服务(I642--互联网信息服务(I6420))
主要业务	公司主营业务为信息技术咨询服务，通过互联网大数据及人工智能技术的引入，全面提升商业地产顾问、营销及招商运营等服务的效率。
主要产品与服务项目	公司主营业务为信息技术咨询服务，通过互联网大数据及人工智能技术的引入，全面提升商业地产顾问、营销及招商运营等服务的效率。

普通股股票交易方式	☒ 集合竞价交易 ☐ 做市交易
普通股总股本（股）	8,350,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（王）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王德平），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	91440300552113337P	否
注册地址	广东省深圳市福田区南大道泰然九路西喜年中心 A 座 2112、2115、2116	否
注册资本	8,350,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	长江证券			
主办券商办公地址	武汉市江汉区淮海路 88 号长江证券大厦			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	长江证券			
会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	刘金平	唐燕艳		
	1 年	1 年	年	年
会计师事务所办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层			

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	9,937,044.83	15,608,538.24	-54.38%
毛利率%	22.70%	32.06%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-7,204,635.24	-2,407,327.45	-220.18%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,300,731.22	-2,491,021.79	212.79%
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）	-124.39%	-22.71%	-
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）	-125.88%	-23.5%	-
基本每股收益	-0.92	-0.29	218.31%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	11,243,457.28	15,889,895.79	-29.24%
负债总计	9,107,187.43	6,495,754.82	40.2%
归属于挂牌公司股东的净资产	2,189,505.73	9,394,140.97	-76.69%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.26	1.13	-76.80%
资产负债率%（母公司）	79%	40.88%	-
资产负债率%（合并）	81.00%	40.88%	-
流动比率	1.2333	2.2799	-
利息保障倍数	-35.2	-14.13	-

(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	-354,205.64	1,307,887.73	-127.09%
应收账款周转率	0.67	1.1695	-
存货周转率	0	0	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-29.24%	-14.13%	-
营业收入增长率%	-36.34%	7.65%	-
净利润增长率%	-220.18%	-8,848.62%	-

(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	8,350,000	8,350,000	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
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	92,896.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,636.68
非经常性损益合计	99,533.08
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	3,437.10
非经常性损益净额	96,095.98

(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 请填写具体原因 ☒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

公司致力于向购物中心、城市综合体、商业街、专业市场、旧城（物业）改造、产业地产等地产形态客户提供资产运营管理服务。主要通过互联网平台从事运营管理、招商代理、策划顾问、工程及建筑优化、营销管理及大数据选址等商业地产“互联网+”服务。通过自主研发的互联网信息平台“咱家铺子”将商业及地产大数据、商家资源、投资客户资源、项目资源进行整合，提供信息匹配撮合服务，即通过互联网大数据及人工智能技术的引入，全面提升商业地产顾问、营销及招商运营等服务的效率，公司在其中作为平台方提供智能匹配，在匹配过程中获取信息服务费用。

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	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 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	85,962.46	0.76%	133,040.18	0.84%	-35.39%
应收票据					
应收账款	9,847,247.08	87.58%	11,938,499.92	75.13%	-17.52%
存货					
投资性房地产					

长期股权投资					
固定资产	11,551.44	0.10%		0.06%	17.98%
在建工程					
无形资产					
商誉					
短期借款	3,063,000.00	27.24%	3,019,000	19.00%	1.46%
长期借款					
应付职工薪酬	990,705.09	8.81%	859,936.95	5.41%	15.21%
其他应付款	3,469,501	30.86%	1,151,388.68	7.25%	201.33%
资产总计	11,243,457.28		15,889,895.79		-14.13%

资产负债项目重大变动原因:

其他应付款相比去年同期增长了 201.33%，主要原因：因公司现金流紧张，法人王德平向公司提供了无偿财务资助。

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	9,937,044.83	—	15,608,538.24	—	-54.38%
营业成本	7,681,664.63	77.3%	10,603,757.30	67.94%	-27.56%
毛利率	22.70%	—	32.06%	—	—
税金及附加	51,648.83	0.52%	62,200.29	0.40%	-16.96%
销售费用	879,365.02	8.85%	326,628.64	2.09%	169.22%
管理费用	3,878,631.20	39.03%	3,030,240.82	19.41%	28.00%
研发费用	1,050,128.31	10.5%	2,635,413.33	16.88%	-60.15%
财务费用	199,776.11	2.01%	203,082.88	1.30%	-1.63%
信用减值损失	-2,932,704.78	-29.51%	-1,698,633.49	-10.88%	72.65%
资产减值损失	0		0		0%
其他收益	92,896.40	0.93%	120,892.52	0.77%	-23.16%
投资收益	0	0%	0	0%	0%
公允价值变动收益	0	0%	0	0%	0%
资产处置收益	0	0%	0	0%	0%
汇兑收益	0	0%	0	0%	0%
营业利润	— 6,643,977.65	-66.86%	-2,830,525.99	-18.13%	-134.73%
营业外收入	7,638.00	0.08%	0	0	0
营业外支出	1,001.32	0.01%	0	0%	0%
净利润	—	-77.57%	-2,407,327.45	-15.42%	-220.18%

	7,707,871.12				
--	--------------	--	--	--	--

项目重大变动原因:

1、公司的信用减值损失比上年度同期增长了 72.65%。主要原因:部分应收账款和其他应收 账款账期较长,回收困难,导致信用减值损失。2、研发费用比上年同期下降了 60.15%,主要原因:自主研发平台暂停研发。3、收入比上年同期下降了 36.34%,成本比上年同期下降了 27.56%,主要原因:咱家铺子大数据项目暂停。3、研发费用减少,主要原因:自主研发平台暂停研发。4.净利润比上年同期下降了 220.18%。主要原因:①销售费用增加;②管理费用增加;③信用减值损失增加。从而导致净利润减少。

(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	9,937,044.83	15,608,538.24	-36.34%
其他业务收入	0	0	
主营业务成本	7,681,664.63	10,603,757.30	-27.56%
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
策划顾问收入	1,083,584.88	1,172,732.34	5.09%	-84.88%	-69.29%	-90.44%
招商运营收入	5,431,805.67	1,036,698.64	46.25%	19.60%	35.35%	-11.91%
营销代理收入	756,824.34	2,059,100	57.68%	-80.61%	-93.72%	-288.37%

按区域分类分析:

□适用 √不适用

收入构成变动的原因:

2022 年收入变动原因: 1. 2022 年因深圳疫情, 深圳市喜盈盈投资有限公司铺位招商减少, 收入相比 2021 年减少了 500 万左右。

(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	梅州嘉应新天地有限公司	1,333,992.83	13.42%	否
2	广西玉津投资开发有限公司	800,000	8.05%	否
3	湖南家怡置业有限公司	791,465	7.96%	否
4	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	675,000	6.79%	否
5	韶关市摩尔城商业管理有限公司	630,718.9	6.35%	否
合计				-

(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	上海邦芒人力资源有限公司	1,131,390.72	49.53%	否
2	深圳市看见网络科技有限公司	162,000	8.14%	否
3	深圳市昊瑞人力资源服务有限公司	143,249	7.2%	否
4	百度（中国）有限公司深圳分公司	68,490.29	3.44%	否
5				
合计		1,592,953.01		-

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	-354,205.64	1,307,887.73	-127.09%
投资活动产生的现金流量净额	-4,600.89	0	100%
筹资活动产生的现金流量净额	311,728.81	-1,454,155.25	121.44%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少了 127.09%，主要是销售产成品、商品、提供劳务收到的现金比上年同期减少；2、投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 100%，主要是增加了固定资产；3、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加了 121.44%，主要是借入了农商银行的贷款。

(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
深圳市德诚行商业	控股子公司	商业运营管理	5,000,000	2,975,400.00	- 151,700.00	2,815,600.00	- 186,100.00

运营管理 有限公司							
深圳市汇 诚行商业 运营管理 有限公司	控股子公 司	商业运营 管理	3,000,000				

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

公司是行业内商业地产全产业链服务的商业资产运营管理机构，利用网络平台及数据资源优势，提供从地块价值研判、商业规划、销售代理、招商代理和运营管理全程服务。与同行相比，技术上的有明显优势，形成了八大资源及技术平台，包括：1. 大资产管理体系；2. 大数据中心；3. 商家资源中心；4. 招商互联网平台；5. 知识管理平台；6. 技术标准化流程；7. 战略合作伙伴；8. 团队操盘经验。报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，具备独立面向市场的自主经营能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制不存在重大缺陷；资产状况、盈利能力、现金流量及各项财务指标、业务指标正常、稳健；经营管理层、核心人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生重大违法、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，拥有良好的持续经营能力。公司具备持续经营能力。

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	☐ 是 ☒ 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.(二)
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	四.二.(三)
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	☐ 是 ☒ 否	四.二.(四)
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(五)
是否存在其他重大关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.(六)
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	☐ 是 ☒ 否	四.二.(七)
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	☐ 是 ☒ 否	四.二.(八)
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.(九)
是否存在已披露的承诺事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.(十)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	四.二.(十一)
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	四.二.(十二)
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他事项	☐ 是 ☒ 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

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（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		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	15,000,000	8,830,000
其他		

企业集团财务公司关联交易情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

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	3,285,416	39.35%	0	3,285,416	39.35%
	其中：控股股东、实际控制人	1,875,000	22.46%	0	1,875,000	22.46%
	董事、监事、高管	1,968,750	23.58%	0	1,968,750	23.58%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	5,064,584	60.65%	0	5,064,584	60.65%
	其中：控股股东、实际控制人	4,500,000	53.89%	0	4,500,000	53.89%
	董事、监事、高管	4,781,250	57.26%		4,781,250	57.26%
	核心员工					
总股本		8,350,000	-	0	8,350,000	-
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	王德平	6,375,000		6,375,000	76.35%	4,500,000	1,875,000	1,670,000	
2	深圳市德宇海企业管理有限合伙企业（有限	425,000		425,000	5.09%		425,000		
3	深圳市高吴王企业管理有限合伙企业（有限	425,000		425,000	5.09%	283,334	141,666		

4	宋西科	375,000		375,000	4.49%	281,250	93,750		
5	操全闯	375,000		375,000	4.49%		375,000		
6	王伟霞	375,000		375,000	4.49%		375,000		
7									
8									
9									
10									
合计		8,350,000	0	8,350,000	100%	5,064,584	3,285,416	1,670,000	

普通股前十名股东间相互关系说明：

自然人股东王德平为股东德宇海的有限合伙人。自然人股东王德平、宋西科为股东高吴王的 合伙人，德宇海、高吴王为公司设定的员工持股平台。除此之外，公司股东之间不存在关联关系。 公司股东所持有的公司股权权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷，亦不存在代持、委托持股或者受 托持股等情形。

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

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

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		利息率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款	邮储银行	银行	1,019,000	2021年6月11日	2022年6月10日	5.5%
2	信用贷款	深圳农商银行	银行	1,000,000	2021年10月21日	2022年10月21日	6.9%
3	信用贷款	深圳农商银行	银行	699,425.55	2021年10月22日	2022年4月21日	6.9%
4	信用贷款	深圳农商银行	银行	213,000	2021年10月22日	2022年4月21日	6.9%
5	信用贷款	深圳农商银行	银行	87,574.45	2021年10月29日	2022年4月21日	6.9%
6	信用贷款	邮储银行	银行	1,143,000	2022年7月21日	2023年7月20日	5.5%
7	信用贷款	深圳农商银行	银行	1,000,000	2022年10月25日	2023年4月25日	6.9%
合计	-	-	-	7,181,000	-	-	-

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
王德平	董事长兼财务总监兼董事会秘书	男	否	1971 年 12 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
宋西科	董事、总经理	男	否	1981 年 9 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
胡伟良	董事、副总经理	男	否	1980 年 11 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
张刚	董事、业务总监	男	否	1988 年 11 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
魏惠旗	董事	女	否	1971 年 9 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
王晖	监事会主席	男	否	1987 年 7 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
黄佳炜	监事	男	否	1983 年 11 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
梁聪	监事	女	否	1989 年 7 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日
董事会人数:					5	
监事会人数:					3	
高级管理人员人数:					4	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

(二) 变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

(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	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	
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	否	

(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	6	2	3	5
销售人员	23	46	30	39
技术人员	5	2	5	2
财务人员	2	5	5	2
行政人员	2	11	4	9
员工总计	38	66	47	57

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	1	1
本科	16	26
专科	17	20
专科以下	2	9
员工总计	38	57

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

1、员工薪酬政策：公司依据《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规及规范性文件，与全体员工签订了《劳动合同》、保密协议，依据国家有关法律法规及地方相关社保政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育险和住房公积金。2、员工培训：围绕公司战略和高质量发展，本公司建立以提高全员思想政治素质、业务素质和履职能力为核心，持续深化教育培训改革，精准实施培训，努力实现员工成长与公司发展的良性互动。3、离退休职工情况：公司实行全员聘用制，离退休职工的费用由社会保险机构承担，公司无需承担离退休人员的费用，公司截止 2022 年底无退休人员。

(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	☐ 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

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求，结合公司发展的需要、管理的变化，不断完善各项规章制度和内部管理制度，持续完善法人治理结构，有效增强公司各职能部门风险防控和化解能力，切实保障了公司和全体股东的合法权益，确保公司规范运作，为公司可持续健康发展提供了有力的制度保障。报告期内，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，切实保障了投资者的信息知情权、资产收益权以及重大参与决策权等权利，各位董事、监事勤勉尽责、诚实守信地履行法定职责。截至报告期末，公司未出现违法、违规现象和重大缺陷，公司及公司董事、监事、高级管理人员均能切实履行应尽的职责和义务。

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

根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等要求，在召开股东大会前，公司董事会均按照《公司法》、《公司章程》的规定履行了通知义务，股东及股东代理人均予出席，对各项议案予以审议并参与表决。通过参加公司股东大会会议，投资者充分行使其股东权利，严格履行了其股东职责。通过制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度进一步完善治理机制，保护股东权益，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大经营决策、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，截止报告期末，公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员依法运作，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。

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

(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	2

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	2022 年公司临时股东大会通知均提前 15 日发出
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，公司股东大会、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、表决和决议内容均符合相关法律法规、行政法规和《公司章程》的规定，均严格依法履行各自的权利义务，未出现不符合法律、法规的情况。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会按照《公司法》、《公司章程》等法律法规和规范性文件的规定，积极认真履行监督、检查职责。监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，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

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面做到了完全独立，具有独立完整的业务及自主经营能力，并承担相应的责任与风险。

1、公司业务独立 公司拥有完整业务流程以及独立经营能力，能独立的面向市场获取业务收入和利润。不存在影响 公司独立性的重大或频繁的关联交易，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行经营的情况，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争的情况。因此，公司业务独立。

2、公司资产独立 公司是通过有限公司整体变更设立，资产完整、权属清晰。公司能独立完整地控制和使用公司资产。公司股东及其关联方未占有和支配公司资产，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况；不存在以公司资产、权益等为股东及其他关联方的债务提供担保的情况。因此，公司资产独立。

3、公司人员独立 公司具有独立的劳动、人事以及相应的社会保障等管理体系及独立的员工队伍。董事、监事、高级管理人员的任职严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，高级管理人员均在本公司领取薪酬，不存在由控股股东、实际控制人及其控制的企业代发的情况。因此，公司人员独立。

4、公司财务独立 公司设立了独立的财务会计部门，聘有专门的财务人员，建立了独立完善的财务会计核算体系和财务管理制度以及风险控制等内部管理制度。公司独立在银行开户，不存在与其他企业共享一个银行账户的情况。公司独立纳税，与股东单位无混合纳税现象。公司能独立作出财务决策，不存在控股股东和实际控制人干预本公司资金运用的情况。因此，公司财务独立。

5、公司机构独立 公司根据《公司法》和《公司章程》的要求，设置股东大会作为最高权力机构、设置董事会为决策机构、设置监事会为监督机构。公司设有业务中心、职能中心等职能部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体。不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情况。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
公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代公司治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。 1. 关于会计核算体系 报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，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。 2. 关于财务管理体系 报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系 3、关于风险控制体系 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，公司进一步健全信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、

准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。报告期内，公司尚未建立《年度报告差错责任追究制度》，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	☐ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☒ 持续经营重大不确定性段落 ☐ 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	中兴华审字（2023）第 590005 号			
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层			
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	刘金平 1 年	唐燕艳 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬	9 万元			

审 计 报 告

中兴华审字（2023）第 590005 号

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司全体股东：

一、保留意见

我们审计了深圳市汇诚行信息科技股份有限公司（以下简称“汇诚行公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了汇诚行公司 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成保留意见的基础

1、应收账款坏账准备计提的充分性

如财务报表附注六、2 应收账款所述，截至 2022 年 12 月 31 日，汇诚行公司应收账款-湖南盈兴地产发展有限公司余额 9,460,057.29 元，已计提坏账准备 2,402,658.59 元，其中账龄在 2 年以上应收账款余额 9,306,085.29 元，我们未能获取充分、适当的审计证据证明上述应收账款的可回收性，因此我们无法判断应收账款坏账准备计提是否充分。

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，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，汇诚行公司 2020 年度、2021 年度和

2022 年度连续三年亏损，最近 3 年发生净亏损分别为 26,713.43 元，2,407,327.45 元及 7,707,871.12 元，截至 2022 年 12 月 31 日货币资金余额 85,962.46 元，短期借款余额 3,063,000.00 元，2022 年度经营活动产生的现金流量净额-2,298,935.85 元，短期偿债压力较大。虽然汇诚行公司披露了对其持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性的改善措施，但是我们仍然无法就其披露所采取改善措施的可行性获取满意的审计证据。这些事项或情况，表明存在可能导致对汇诚行公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

汇诚行公司管理层对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

汇诚行公司管理层（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，管理层负责评估汇诚行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汇诚行公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督汇诚行公司的财务报告过程。

六、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对汇诚行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汇诚行公司不能持续经营。

（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。

（六）就汇诚行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

意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：刘金平

中国 北京 中国注册会计师：唐燕艳
2023 年 4 月 27 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		85,962.46	133,040.18
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		9,847,247.08	11,938,499.92
应收款项融资			
预付款项			490,812.7
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		1,284,426.18	2,247,221.73
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		14,270.12	
流动资产合计		11,231,905.84	14,809,574.53
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			
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		11,551.44	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			1,070,530.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,551.44	1,080,321.26
资产总计		11,243,457.28	15,889,895.79
流动负债：			
短期借款		3,063,000.00	3,019,000
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		517,642.55	813,085.68
预收款项			
合同负债		422,333.45	
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		990,705.09	859,936.95
应交税费		644,005.34	652,343.51
其他应付款		3,469,501.00	1,151,388.68
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			
流动负债合计		9,107,187.43	6,495,754.82
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		9,107,187.43	6,495,754.82
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,350,000.00	8,350,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,946,702.88	1,946,702.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		472,168.79	472,168.79
一般风险准备			
未分配利润		-8,579,365.94	-1,374,730.70
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,189,505.73	9,394,140.97
少数股东权益		-53,235.88	
所有者权益（或股东权益）合计		2,136,269.85	9,394,140.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,243,457.28	15,889,895.79

法定代表人：王德平

主管会计工作负责人：王德平

会计机构负责人：王艳

（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		84,243.19	132,997.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,845,267.08	11,938,499.92
应收款项融资			
预付款项			490,812.7
其他应收款		1,227,515.15	2,249,421.73
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			
流动资产合计		11,157,025.42	14,811,731.99
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			
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		11,551.44	9,791.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			1,070,530.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,551.44	1,080,321.26
资产总计		11,168,576.86	15,892,053.25
流动负债：			
短期借款		3,063,000	3,019,000
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		152,701.68	813,085.68
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		815,180.03	859,936.95
应交税费		635,467.54	652,343.51
其他应付款		4,093,557.29	1,151,388.68
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		98,634.25	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,858,540.79	6,495,754.82
非流动负债：			
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		8,858,540.79	6,495,754.82
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,350,000	8,350,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,947,520.74	1,947,520.74
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		472,168.79	472,168.79
一般风险准备			
未分配利润		-8,459,653.46	-1,373,391.10
所有者权益（或股东权益）合计		2,310,036.07	9,396,298.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,168,576.86	15,892,053.25

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业总收入		9,937,044.83	15,608,538.24
其中：营业收入		9,937,044.83	15,608,538.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本		7,681,664.63	10,603,757.30
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		51,648.83	62,200.29
销售费用		879,365.02	326,628.64
管理费用		3,878,631.20	3,030,240.82
研发费用		1,050,128.31	2,635,413.33
财务费用		199,776.11	203,082.88
其中：利息费用		183,352.58	200,155.25
利息收入		1,081.39	2,285.61
加：其他收益		92,896.40	120,892.52
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）		-2,932,704.78	-1,698,633.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,643,977.65	-2,830,525.99
加：营业外收入		7,638.00	0
减：营业外支出		1,001.32	0

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,637,340.97	-2,830,525.99
减：所得税费用		1,070,530.15	-423,198.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,707,871.12	-2,407,327.45
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-7,204,635.24	-2,407,327.45
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,707,871.12	-2,407,327.45
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）		-503,235.88	
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,204,635.24	-2,407,327.45
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		-7,707,871.12	-2,407,327.45
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,204,635.24	-2,407,327.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-503,235.88	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.92	-0.29
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.87	-0.29

法定代表人：王德平

主管会计工作负责人：王德平

会计机构负责人：王艳

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业收入		7,121,351.3	15,608,538.24
减：营业成本		4,788,170.71	10,603,757.3
税金及附加		37,826.16	62,200.29
销售费用		819,485.72	326,628.64
管理费用		3,391,098.29	3,030,240.82
研发费用		1,050,128.31	2,635,413.33
财务费用		194,219.11	202,742.89
其中：利息费用		180,352.58	200,155.25
利息收入		266.64	2,285.1
加：其他收益		76,956.03	120,892.52
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）		-2,932,109.92	-1,698,633.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,014,730.89	-2,830,186
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,001.32	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,015,732.21	-2,830,186
减：所得税费用		1,070,530.15	-423,198.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,086,262.36	-2,406,987.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,086,262.36	-2,406,987.46
（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		-7,086,262.36	-2,406,987.46
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		11,306,624.6	18,082,236.81
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		10,603,755.08	756,343.85
经营活动现金流入小计		21,910,379.68	18,838,580.15
购买商品、接受劳务支付的现金		3,479,724.93	6,459,456.1
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		6,976,370.13	
支付给职工以及为职工支付的现金		392,935	6,504,908.98
支付的各项税费		11,415,555.26	615,637.52
支付其他与经营活动有关的现金		2,106,414.01	3,950,689.82
经营活动现金流出小计		22,264,585.32	17,530,692.42

经营活动产生的现金流量净额		-354,205.64	1,307,887.73
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,600.89	
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		4,600.89	
投资活动产生的现金流量净额		-4,600.89	0
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		450,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		450,000	
取得借款收到的现金		3,228,211.99	5,019,000
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		3,678,211.99	5,019,000
偿还债务支付的现金		3,184,211.99	6,273,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		180,085.94	200,155.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,364,297.93	6,473,155.25
筹资活动产生的现金流量净额		311,728.81	-1,454,155.25
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		-47,077.72	-146,267.52
加：期初现金及现金等价物余额		133,040.18	175,076.76
六、期末现金及现金等价物余额		85,962.46	28,809.24

法定代表人：王德平

主管会计工作负责人：王德平

会计机构负责人：王艳

(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		8,000,124.89	18,082,236.81

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,790,949.1	756,343.34
经营活动现金流入小计		17,791,073.99	18,838,580.15
购买商品、接受劳务支付的现金		2,539,577.35	6,459,456.1
支付给职工以及为职工支付的现金		5,690,581.64	6,504,908.98
支付的各项税费		265,864.94	615,637.52
支付其他与经营活动有关的现金		615,637.52	3,950,689.82
经营活动现金流出小计		17,699,141.61	17,530,692.42
经营活动产生的现金流量净额		91,932.38	1,307,887.73
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,600.89	
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		4,600.89	
投资活动产生的现金流量净额		-4,600.89	
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		3,228,211.99	5,019,000
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		3,228,211.99	5,019,000
偿还债务支付的现金		3,184,211.99	6,273,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		180,085.94	200,155.25
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,364,297.93	6,473,155.25
筹资活动产生的现金流量净额		-136,085.94	-1,454,155.25
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		-48,754.45	-146,267.52
加：期初现金及现金等价物余额		132,997.64	175,076.76
六、期末现金及现金等价物余额		84,243.19	28,809.24

(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	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		- 1,374,730.70		9,394,140.97
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	8,350,000				1,946,702.88				472,168.79		-1,374,730.7		9,394,140.97
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)											- 7,204,635.24	- 53,235.88	- 7,257,871.12
(一) 综合收益总额											- 7,204,635.24	- 53,235.88	- 7,707,871.12
(二) 所有者投入和减少资本												450,000	450,000
1. 股东投入的普通股												450,000	450,000

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	8,350,000				1,946,702.88				472,168.79		- 8,579,365.94	- 53,235.88	2, 136, 269. 85

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	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79		1,032,596.75	- 817.86	12,830,370.08
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	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79		1,032,596.75	- 817.86	12,830,370.08
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-817.86						- 2,407,327.45	- 817.86	-1,028,901.66
(一) 综合收益总额											- 2,407,327.45		-2,407,327.45
(二) 所有者投入和减少资					-817.86							-	

本												817.86	
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												817.86	
(三) 利润分配													1,002,000.00
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													1,002,000.00
4. 其他					-817.86								
(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	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		- 1,374,730.70	9,394,140.97

法定代表人：王德平

主管会计工作负责人：王德平

会计机构负责人：王艳

(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	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		- 1,373,391.10	9,396,298.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		-1,373,391.1	9,396,298.43
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)											- 7,086,262.36	- 7,086,262.36

(一) 综合收益总额											-	-
											7,086,262.36	7,086,262.36
(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	8,350,000.00				1,946,702.88			472,168.79		- 8,459,653.46	2,310,036.07

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	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79		1,033,596.36	11,803,285.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79		1,033,596.36	11,803,285.89
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）											- 2,406,987.46	-2,406,987.46
（一）综合收益总额											- 2,406,987.46	-2,406,987.46
（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	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		- 1,373,391.10	9,396,298.43

三、 财务报表附注

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

1、 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 于 2010 年 3 月 10 日成立, 系经深圳市市场监督管理局注册登记成立, 统一社会信用代码为 91440300552113337P。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股, 截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股本总数 835 万股, 注册资本为 835 万元, 注册地址及总部地址: 深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 2112、2115、2116。

2、 公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围: 经营电子商务(不含限制项目); 网上从事广告业务(法律、国务院规定需另行办理广告审批的, 需取得许可后方可经营); 市场调研; 计算机软件、硬件及网络技术的开发、设计、技术咨询; 房地产经纪、信息咨询、物业管理; 自有物业租赁; 投资顾问、投资项目策划; 市场营销策划(不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目)。柜台、摊位出租; 企业总部管理; 企业管理; 酒店管理; 餐饮管理; 园区管理服务; 商业综合体管理服务; 集贸市场管理服务; 供应链管理服务; 企业形象策划; 社会经济咨询服务; 广告设计、代理; 会议及展览服务; 办公服务; 商务代理代办服务; 个人商务服务; 项目策划与公关服务; 社会调查(不含涉外调查); 广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位); 广告制作; 招投标代理服务; 品牌管理; 企业管理咨询; 劳务服务(不含劳务派遣); 物业服务评估; 体验式拓展活动及策划; 企业会员积分管理服务; 旅游开发项目策划咨询。(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), 许可经营项目是: 租赁服务(不含许可类租赁服务); 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

本公司及各子公司主要从事营销代理服务、顾问策划服务、招商运营服务业务。

3、 财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月27日决议批准报出。

4、 合并报表范围

本公司2022年度纳入合并范围的子公司共2户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。

本公司本期合并范围较上期未发生变化。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），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）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况如下： 本公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度连续三年亏损，最近 3 年发生净亏损分别为 26,713.43 元，2,407,327.45 元及 7,707,871.12 元，截至 2022 年 12 月 31 日货币资金余额 85,962.46 元，短期借款余额 3,063,000.00 元，2022 年度经营活动产生的现金流量净额-2,298,935.85 元，短期偿债压力较大。。这些事项或情况表明存在可能导致对汇诚行公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

为了增强本公司的持续发展能力和盈利能力，改善公司资产质量，促进公司长远、健康发展。公司拟采取以下措施以改善公司的持续经营能力：

本公司于 2021 年及 2022 年，因房地产调控和疫情影响持续亏损。在 2022 年度，公司积极开拓市场，新增韶关摩尔城大型购物中心全委托管理等优质项目；此外，2022 年底，合作经营管理的深圳西荟城项目已取得明显进展，本公司管理层预计上述两个项目将产生持续盈利。

截至 2023 年 3 月末，本公司新签约项目 5 个，较上年同期明显增长，业务发展情况良好。

随着公司优质项目的不断增加，公司的盈利能力和经营活动现金流不断改善，公司将自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力。

三、 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 日的合并及母公司财务状况及 2022 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会

会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事营销代理服务、顾问策划服务、招商运营服务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、20“收入”等各项描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权

而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理

（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的

各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，采用按照系统合理的方法确定的、按交易日的即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；【②（仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；】以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上年年末未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币

报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本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

本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。本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，本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。本公司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以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本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，本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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计

入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理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（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

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。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎

所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

10、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的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，本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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（4）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

（5）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（6）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款项的账龄作为信用风险特征。

11、 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9、金融资产减值。

12、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益

和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、 固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
办公家具	年限平均法	5.00	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差

额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、 借款费用

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

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

15、 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、（二十四）“租赁”。

本公司对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）本公司发生的初始直接费用；
- （4）本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

16、 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、使用权资产、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。

17、 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

18、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

19、 租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法,参见本附注四、(二十四)“租赁”。

本公司对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。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括:

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额;
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下,租赁付款额包括购买选择权的行权价格;
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下,租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项;
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

20、 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时,在客户取得相关商品控制权时确认收入:合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;合同具有商业实质,即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日,本公司识别合同中存在的各单项履约义务,并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务,如果满足下列条件之一的,本公司在相关履约时段

内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司各项具体业务的收入确认原则及方法如下：

① 营销代理服务

本公司商业地产营销代理服务，在所提供的代理销售服务达到合同条款约定时，于月末按商业地产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费，开具代理费结算单并经客户签章确认后，确认代理销售收入。

② 顾问策划服务

本公司所提供的房地产顾问策划服务，按照产出法确定合同收入和费用，资产负债表日按已完成合同工作量占预计合同总工作量的比例确定完工进度，同时向客户提交顾问策划合同进度情况并经客户审核认可后确认相应收入的实现。

③ 招商运营服务

本公司招商运营服务，在相关服务提供后，按照合同的约定向客户传递结算清单，并经客户签章确认后，确认收入的实现。

21、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有

指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差

异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更

采用简化方法外,)在租赁变更生效日,本公司重新分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,并按照变更后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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司相应调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日,基于交易的实质,将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日,本公司确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

③ 租赁变更

经营租赁发生变更的,本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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理:

- 假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

24、重要会计政策、会计估计的变更

本年度未发生会计政策及会计估计变更。

25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注四、20、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

26、其他

无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	3%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴。	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴。	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴。	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴。	20%

2、税收优惠及批文

根据财政部 税务总局公告2022年第13号《财政部税务总局关于关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》，本公司及子公司属于小型微利企业，2022 年度享受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；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的优惠政策。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	85,962.46	133,040.18
其他货币资金		
合 计	85,962.46	133,040.18
其中：存放在境外的款项总额		

说明：其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
银行冻结款项	-	104,188.40
合 计	-	104,188.40

2、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

1 年以内	645,701.19	2,258,073.83
1 至 2 年	1,240,273.00	4,929,658.00
2 至 3 年	4,929,658.00	5,975,758.29
3 至 4 年	5,925,758.29	103,528.80
4 至 5 年	103,528.80	1,149,366.00
5 年以上	1,716,982.00	567,616.00
小 计	14,561,901.28	14,984,000.92
减：坏账准备	4,714,654.20	3,045,501.00
合 计	9,847,247.08	11,938,499.92

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	849,094.80	5.83	849,094.80	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	13,712,806.48	94.17	3,865,559.40	28.19	9,847,247.08
其中：					
账龄组合	13,712,806.48	94.17	3,865,559.40	28.19	9,847,247.08
合 计	14,561,901.28	100.00	4,714,654.20	—	9,847,247.08

(续)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	631,478.80	4.21	631,478.80	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	14,352,522.12	95.79	2,414,022.20	16.82	11,938,499.92
其中：					
账龄组合	14,352,522.12	95.79	2,414,022.20	16.82	11,938,499.92
合 计	14,984,000.92	100.00	3,045,501.00	20.33	11,938,499.92

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

广东恒强房地产开发有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市金骏房地产有限公司	177,950.00	177,950.00	100.00	预计无法收回
惠州市棕榈洲实业有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
襄阳铜锣湾投资开发有限公司	103,528.80	103,528.80	100.00	预计无法收回
衡阳福隆浩祥房地产开发有限公司	217,616.00	217,616.00	100.00	预计无法收回
合 计	849,094.80	849,094.80	100.00	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	645,701.19	6,457.01	1.00
1 至 2 年	1,240,273.00	124,027.30	10.00
2 至 3 年	4,929,658.00	985,931.60	20.00
3 至 4 年	5,925,758.29	1,777,727.49	30.00
5 年以上	971,416.00	971,416.00	100.00
合 计	13,712,806.48	3,865,559.40	——

接上表：

项 目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,258,073.83	22,580.74	1.00
1 至 2 年	4,929,658.00	492,965.80	10.00
2 至 3 年	5,975,758.29	1,195,151.66	20.00
4 至 5 年	971,416.00	485,708.00	50.00
5 年以上	217,616.00	217,616.00	100.00
合 计	14,352,522.12	2,414,022.20	——

（3）坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	631,478.80	217,616.00	-	-	849,094.80
按组合计提坏账准备	2,414,022.20	1,451,537.20	-	-	3,865,559.40
合 计	3,045,501.00	1,669,153.20	-	-	4,714,654.20

（4）本期无实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
湖南盈兴地产发展有限公司	劳务费	153,972.00	1-2 年	64.96	15,397.20
	劳务费	4,045,642.00	2-3 年		809,128.40
	劳务费	5,260,443.29	3-4 年		1,578,132.99
湖南省锦轩房地产开发有限公司	劳务费	971,416.00	5 年以上	6.67	971,416.00
武汉昌宝置业有限公司	劳务费	594,016.00	2-3 年	4.08	118,803.20
深圳市喜盈盈投资有限公司	劳务费	500,000.00	1 年以内	3.43	5,000.00
湖南凤凰太丰文化旅游投资有限公司	劳务费	425,315.00	3-4 年	2.92	127,594.50
合 计	——	11,950,804.29	——	82.07	3,625,472.29

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(7) 本期无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	-	-	164,812.70	33.58
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	324,000.00	66.01
3 年以上	-	-	2,000.00	0.41
合 计	-	-	490,812.70	100.00

4、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,284,426.18	2,247,221.73
合 计	1,284,426.18	2,247,221.73

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

1 年以内	479,674.88	424,850.66
1 至 2 年	308,753.66	803,474.01
2 至 3 年	611,515.82	101,433.79
3 至 4 年	60,653.00	9,800.00
4 至 5 年	-	2,030,971.87
5 年以上	2,000,000.00	113,311.00
小 计	3,460,597.36	3,483,841.33
减：坏账准备	2,176,171.18	1,236,619.60
合 计	1,284,426.18	2,247,221.73

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
备用金	1,271,258.50	1,337,833.56
往来款	-	17,096.77
保证金	2,003,500.00	2,009,000.00
房屋押金	-	119,911.00
代扣代缴款	57,144.73	-
其他	128,694.13	-
小 计	3,460,597.36	3,483,841.33
减：坏账准备	2,176,171.18	1,236,619.60
合 计	1,284,426.18	2,247,221.73

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）	
上年年末余额	1,236,619.60			1,236,619.60
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	939,551.58			939,551.58
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,176,171.18			2,176,171.18

④坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	1,236,619.60	939,551.58			2,176,171.18
合 计	1,236,619.60	939,551.58			2,176,171.18

⑤本期无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南盈兴地产发展有限公司	项目保证金	2,000,000.00	5 年以上	57.79	2,000,000.00
宋西科	员工备用金	178,853.50	1 年以内	21.90	1,788.54
		104,780.00	1-2 年		10,478.00
		474,351.56	2-3 年		94,870.31
张刚	员工备用金	96,519.41	1-2 年	3.78	9,651.94
		34,226.71	2-3 年		6,845.34
胡其志	员工备用金	20,000.00	1 年以内	4.54	200.00
		32,929.00	1-2 年		3,292.90
		43,697.00	2-3 年		8,739.40
		60,553.00	3-4 年		18,165.90
胡伟良	代扣代缴款及其他	17,392.23	1 年以内	2.94	173.92
		28,177.48	1-2 年		2,817.75
		56,240.55	2-3 年		11,248.11
合 计	——	3,147,720.44	——	90.95	2,168,272.11

⑦本期无涉及政府补助的应收款项

⑧本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑨本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

5、 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

固定资产	11,551.44	9,791.11
固定资产清理	-	-
合 计	11,551.44	9,791.11

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	办公家具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值			
1、上年年末余额	113,452.27	27,635.95	141,088.22
2、本期增加金额			
(1) 购置		4,600.89	4,600.89
(2) 在建工程转入			
3、本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	113,452.27	32,236.84	145,689.11
二、累计折旧			
1、上年年末余额	107,779.32	23,517.79	131,297.11
2、本期增加金额			
(1) 计提		2,840.56	2,840.56
3、本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	107,779.32	26,358.35	134,137.67
三、减值准备			
1、上年年末余额			
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			
四、账面价值			
1、期末账面价值	5,672.95	5,878.49	11,551.44
2、上年年末账面价值	5,672.95	4,118.16	9,791.11

6、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			4,282,120.60	1,070,530.15
合 计			4,282,120.60	1,070,530.15

7、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	3,063,000.00	3,019,000.00
合 计	3,063,000.00	3,019,000.00

8、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
服务费	517,642.55	810,339.68
其他	-	2,746.00
合 计	517,642.55	813,085.68

9、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
预收服务费	422,333.45	-
合 计	422,333.45	-

10、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	859,936.95	7,043,629.76	6,996,546.07	907,020.64
二、离职后福利-设定提存计划		208,134.24	145,956.67	62,177.57
三、辞退福利		757,767.02	736,260.14	21,506.88
四、一年内到期的其他福利				
合 计	859,936.95	8,009,531.02	7,878,762.88	990,705.09

(2) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	859,936.95	6,727,593.10	6,727,135.51	860,394.54
2、职工福利费		77,387.81	76,387.81	1,000.00

3、社会保险费		139,765.85	94,139.75	45,626.10
其中：医疗保险费		132,475.30	88,503.25	43,972.05
工伤保险费		1,341.55	1,012.12	329.43
生育保险费		5,949.00	4,624.38	1,324.62
4、住房公积金		98,883.00	98,883.00	
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				
合 计	859,936.95	7,043,629.76	6,996,546.07	907,020.64

(3) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		199,510.80	140,047.23	59,463.57
2、失业保险费		8,623.44	5,909.44	2,714.00
合 计		208,134.24	145,956.67	62,177.57

11、 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	606,618.57	624,818.69
城市维护建设税	1,016.29	2,311.29
教育费附加	435.55	990.55
地方教育费附加	290.37	660.37
个人所得税	35,222.38	23,140.43
印花税	422.18	422.18
合 计	644,005.34	652,343.51

12、 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,469,501.00	1,151,388.68
合 计	3,469,501.00	1,151,388.68

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	2,766,968.98	1,098,383.68

备用金	-	53,005.00
其他	432,264.89	-
房租	270,267.13	-
合 计	3,469,501.00	1,151,388.68

13、 股本

项目	上年年末余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	8,350,000.00	-	-	-	-	-	8,350,000.00

14、 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,946,702.88	-	-	1,946,702.88
合 计	1,946,702.88	-	-	1,946,702.88

15、 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	472,168.79	-	-	472,168.79
合 计	472,168.79	-	-	472,168.79

16、 未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	-1,374,730.70	1,032,596.75
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后上年年末未分配利润	-1,374,730.70	1,032,596.75
加：本期归属于母公司股东的净利润	-7,204,635.24	-2,407,327.45
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-8,579,365.94	-1,374,730.70

17、 营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,937,044.83	7,681,664.63	15,608,538.24	10,603,757.30
其他业务	-	-	-	-
合 计	9,937,044.83	7,681,664.63	15,608,538.24	10,603,757.30

18、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	30,128.49	36,283.50
教育费附加	12,912.21	15,550.07
地方教育费附加	8,608.13	10,366.72
合 计	51,648.83	62,200.29

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

19、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	558,257.72	99,293.88
广告及业务宣传费	64,613.51	222,790.78
租金及水电费	7,000.00	4,543.98
交际应酬费	125,031.00	-
其他	124,462.79	-
合 计	879,365.02	326,628.64

20、 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,010,381.27	1,076,584.77
办公费	91,514.29	70,632.61
差旅费	56,660.43	37,039.47
业务招待费	289,933.08	144,388.13
房租及水电费	610,042.27	462,469.79
折旧费	2,840.56	3,149.72
咨询服务费	516,573.23	388,064.96
外包服务费		756,756.60
其他	300,686.07	91,154.77
合 计	3,878,631.20	3,030,240.82

21、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,049,889.31	1,076,539.41
服务费	239.00	1,557,061.99
其他	-	1,811.93
合 计	1,050,128.31	2,635,413.33

22、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	183,352.58	200,155.25
减：利息收入	1,081.39	2,285.61
手续费及其他	17,504.92	5,213.24
合 计	199,776.11	203,082.88

23、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	92,896.40	111,592.45	92,896.40
代扣个人所得税手续费返还			
其他		9,300.07	
合 计	92,896.40	120,892.52	92,896.40

24、 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-1,669,153.20	-1,263,214.10
其他应收款坏账损失	-939,551.58	-435,419.39
预付账款坏账准备	-324,000.00	-
合 计	-2,932,704.78	-1,698,633.49

25、 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
赔偿收入	7,638.00	-	7,638.00
合 计	7,638.00	-	7,638.00

26、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
其中：固定资产			
其他	1,001.32		1,001.32
合 计	1,001.32		1,001.32

27、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

当期所得税费用		
递延所得税费用	1,070,530.15	-423,198.54
合 计	1,070,530.15	-423,198.54

28、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
利息收入	1,081.39	2,285.61
收现的营业外收入	7,638.00	
往来款及其他	291,356.29	754,058.24
收现的政府补助	53,540.77	
收回冻结的货币资金	104,188.40	
合 计	457,804.85	756,343.85

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
付现费用支出、营业外支出	2,088,909.09	3,736,715.01
支付的往来款		104,713.67
付现的手续费支出	17,504.92	5,213.24
冻结货币资金		104,188.40
合 计	2,106,414.01	3,950,830.32

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到西藏驰凯投资有限公司资金	2,050,000.00	
合 计	2,050,000.00	

29、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-7,707,871.12	-2,407,327.45
加：资产减值准备		
信用减值损失	2,932,704.78	1,698,633.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,840.56	3,149.72
无形资产摊销		

长期待摊费用摊销		
使用权资产摊销		
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)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	183,352.58	200,155.25
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	1,070,530.15	-423,198.54
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	597,886.19	1,189,651.47
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	517,432.61	1,046,683.80
其他	104,188.40	
经营活动产生的现金流量净额	-2,298,935.85	1,307,747.74
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	85,962.46	28,851.78
减: 现金的上年年末余额	28,851.78	175,259.29
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	57,110.68	-146,407.51

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	85,962.46	28,851.78
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	85,962.46	28,851.78
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、期末现金及现金等价物余额	85,962.46	28,851.78
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、合并范围的变更

本年度未发生合并范围的变更。

八、在其他主体中的权益

1、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（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	深圳市	深圳市	商业运营管理	55.00		设立
深圳市汇诚行商业运营管理有限公司	深圳市	深圳市	商业运营管理	100.00		设立

注：2022 年 4 月，经深圳市德诚行商业运营管理有限公司股东会决议，同意本公司将所持有深圳市德诚行商业运营管理有限公司 45%的股权以人民币 0.01 万元转让给西藏驰凯投资有限公司。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见本附注六、X)有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

2、信用风险

2022年12月31日,可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失,具体包括:

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额;对于以公允价值计量的金融工具而言,账面价值反映了其风险敞口,但并非最大风险敞口,其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

2、信用风险

流动性风险是指本公司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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果,在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备;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。

3、流动风险

管理流动风险时,本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控,以满足本公司经营需要,并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十、公允价值的披露

期末未持有以公允价值计量的资产。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	性质	实际控制人对本公司的持股比例(%)	实际控制人对本公司的表决权比例(%)
王德平	自然人	76.3473	76.3473

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、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
王德平	实际控制人、股东、董事长、财务负责人、董秘
宋西科	股东、董事、总经理
张刚	董事、业务总监
刘红全	董事
魏惠旗	董事
王晖	监事会主席
张晨	职工监事
叶静蕊	监事
王艳	监事
唐丽	王德平配偶
王伟霞	股东
操全闯	股东
胡伟良	曾任职董事、副总经理
深圳市高吴王企业管理有限合伙 企业（有限合伙）	股东
深圳市德宇海企业管理有限合伙 企业（有限合伙）	股东
西藏驰凯投资有限公司	子公司之股东

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

（2）关联租赁情况

无。

（3）关联担保情况

本公司作为被担保方

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
王德平、唐丽	920,000.00	2021-10-21	2023-10-21	否
王德平、唐丽	1,143,000.00	2022-07-26	2023-07-25	否
王德平、唐丽	122,993.63	2022-10-24	2023-04-24	否
王德平、唐丽	877,006.37	2022-10-25	2023-04-25	否

（4）关联方资金拆借

①关联方资金拆出情况

关联方名称	上年年末余额	本期拆出	本期收回	期末余额
王德平		3,231,498.00	3,231,498.00	
宋西科	599,351.56	178,853.5	20,220.00	757,985.06
王晖	184,921.87	11,507.97	196,429.84	
张刚	195,235.49		64,489.37	130,746.12
王艳		8,002.00	8,002.00	
操全闯	76,287.20		4,398.00	71,889.20
胡伟良	84,418.03	9,746.10		94,164.13
合计	1,140,214.15	3,439,607.57	3,525,037.21	1,054,784.51

②关联方资金拆入情况（其他应付款）

关联方名称	上年年末余额	本期拆入（贷）	本期归还（借）	期末余额
王德平	791,092.20	2,698,723.22	2,973,346.44	516,468.98
张刚		139,342.86	139,342.86	
深圳市德宇海企业管理有 限合伙企业（有限合伙）	50,000.00			50,000.00
深圳市高吴王企业管理有 限合伙企业（有限合伙）	50,000.00			50,000.00
唐丽	48,705.00			48,705.00
张晨		100,127.80	73,299.30	26,828.50
叶静蕊		21,615.31	15,531.76	6,083.55
刘红全		7,179.01	2,964.13	4,214.88
西藏驰凯投资有限公司		2,050,000.00		2,050,000.00
合计	939,797.20	5,016,988.20	3,204,484.49	2,752,300.91

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应收款：		
宋西科	757,985.06	599,351.56
张刚	130,746.12	195,235.49
操全闯	71,889.20	76,287.20
胡伟良	94,164.13	84,418.03
王晖		184,921.87

合 计	1,054,784.51	1,140,214.15
(2) 应付项目		
项目名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：		
王德平	516,468.98	791,092.20
唐丽	48,705.00	48,705.00
深圳市高吴王企业管理有 限 合伙企业（有限合伙）	50,000.00	50,000.00
深圳市德宇海企业管理有 限 合伙企业（有限合伙）	50,000.00	50,000.00
张晨	26,828.50	-
叶静蕙	6,083.55	-
刘红全	4,214.88	-
西藏驰凯投资有限公司	2,050,000.00	
合 计	2,752,300.91	939,797.20

十二、 股份支付

本年度未发生股份支付的情况。

十三、 承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

截止本财务报表对外批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他事项。

十六、 公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	643,701.19	2,258,073.83
1 至 2 年	1,240,273.00	4,929,658.00
2 至 3 年	4,929,658.00	5,975,758.29
3 至 4 年	5,925,758.29	103,528.80
4 至 5 年	103,528.80	1,149,366.00
5 年以上	1,716,982.00	567,616.00
小 计	14,559,901.28	14,984,000.92
减：坏账准备	4,714,634.20	3,045,501.00
合 计	9,845,267.08	11,938,499.92

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	849,094.80	5.83	849,094.80	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	13,710,806.48	94.17	3,865,539.40	28.19	9,845,267.08
其中：					
账龄组合	13,710,806.48	94.17	3,865,539.40	28.19	9,845,267.08
合 计	14,559,901.28	100.00	4,714,634.20	—	9,845,267.08

(续)

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	631,478.80	4.21	631,478.80	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	14,352,522.12	95.79	2,414,022.20	16.82	11,938,499.92
其中：					
账龄组合	14,352,522.12	95.79	2,414,022.20	16.82	11,938,499.92
合 计	14,984,000.92	—	3,045,501.00	—	11,938,499.92

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广东恒强房地产开发有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市金骏房地产有限公司	177,950.00	177,950.00	100.00	预计无法收回
惠州市棕榈洲实业有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
襄阳铜锣湾投资开发有限公司	103,528.80	103,528.80	100.00	预计无法收回
衡阳福隆浩祥房地产开发有限公司	217,616.00	217,616.00	100.00	预计无法收回
合 计	849,094.80	849,094.80	100.00	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	643,701.19	6,437.01	1.00
1 至 2 年	1,240,273.00	124,027.30	10.00
2 至 3 年	4,929,658.00	985,931.60	20.00
3 至 4 年	5,925,758.29	1,777,727.49	30.00
5 年以上	971,416.00	971,416.00	100.00
合 计	13,710,806.48	3,865,539.40	—

（3）坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	631,478.80	217,616.00	-	-	849,094.80
按组合计提坏账准备	2,414,022.20	1,451,517.20	-	-	3,865,539.40
合 计	3,045,501.00	1,669,133.20	-	-	4,714,634.20

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
湖南盈兴地产发展有限公司	劳务费	153,972.00	1-2 年	64.97	15,397.20
	劳务费	4,045,642.00	2-3 年		809,128.40
	劳务费	5,260,443.29	3-4 年		1,578,132.99
湖南省锦轩房地产开发有限公司	劳务费	971,416.00	5 年以上	6.67	971,416.00
武汉昌宝置业有限公司	劳务费	594,016.00	2-3 年	4.08	118,803.20

深圳市喜盈盈投资有限公司	劳务费	500,000.00	1 年以内	3.43	5,000.00
湖南凤凰太丰文化旅游投资有限公司	劳务费	425,315.00	3-4 年	2.92	127,594.50
合 计	——	11,950,804.29	——	82.08	3,625,472.29

2、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	1,227,515.15	2,249,421.73
合 计	1,227,515.15	2,249,421.73

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	422,188.99	425,050.66
1 至 2 年	308,753.66	805,474.01
2 至 3 年	611,515.82	101,433.79
3 至 4 年	60,653.00	9,800.00
4 至 5 年	-	2,030,971.87
5 年以上	2,000,000.00	113,311.00
小 计	3,403,111.47	3,486,041.33
减：坏账准备	2,175,596.32	1,236,619.60
合 计	1,227,515.15	2,249,421.73

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
备用金	1,219,704.92	1,337,833.56
往来款	-	19,296.77
保证金	2,003,500.00	2,009,000.00
房屋押金	-	119,911.00
其他	179,906.55	-
小 计	3,403,111.47	3,486,041.33
减：坏账准备	2,175,596.32	1,236,619.60
合 计	1,227,515.15	2,249,421.73

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)	
上年年末余额	1,236,619.60			1,236,619.60
上年年末其他应收款账面余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	938,976.72			938,976.72
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	2,175,596.32			2,175,596.32

④坏账准备的情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	1,236,619.60	938,976.72	-	-	2,175,596.32
合 计	1,236,619.60	938,976.72	-	-	2,175,596.32

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
湖南盈兴地产发展有限公司	项目保证金	2,000,000.00	5 年以上	58.77	2,000,000.00
宋西科	员工备用金	178,853.50	1 年以内	22.27	1,788.54
		104,780.00	1-2 年		10,478.00
		474,351.56	2-3 年		94,870.31
张刚	员工备用金	96,519.41	1-2 年	3.84	9,651.94
		34,226.71	2-3 年		6,845.34
胡其志	员工备用金	20,000.00	1 年以内	4.62	200.00

		32,929.00	1-2 年		3,292.90
		43,697.00	2-3 年		8,739.40
		60,553.00	3-4 年		18,165.90
胡伟良	代扣代缴款及其他	17,392.23	1 年以内		173.92
		28,177.48	1-2 年	2.99	2,817.75
		56,240.55	2-3 年		11,248.11
合 计	——	3,147,720.44	——	92.50	2,168,272.11

十七、 补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	92,896.40	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
同一控制下企业合并产生的子公司上年年末至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
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		

受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,636.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	99,533.08	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	3,437.10	
合 计	96,095.98	

2、净资产收益率及每股收益

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
归属于公司普通股股东的净利润	-124.39	-0.86	-0.86
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-126.05	-0.87	-0.87

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司

2023年4月27日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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：

深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 2112