



首嘉智慧

NEEQ：836415

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司



半年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、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。
- 二、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）李萍萍保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半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当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。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

不适用

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	6
第三节	重大事件	14
第四节	股份变动及股东情况	17
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	19
第六节	财务会计报告	21
附件 I	会计信息调整及差异情况	- 28 -
附件 II	融资情况	71

备查文件目录	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。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会秘书办公室及财务部

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》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
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	指	2023年1月1日至2023年6月30日
上期、上年同期	指	2022年1月1日至2022年6月30日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司		
法定代表人	钱春风	成立时间	2003年4月18日
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
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		
主要产品与服务项目	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		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	首嘉智慧	证券代码	836415
挂牌时间	2016年3月21日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	397,000,000
主办券商（报告期内）	太平洋证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
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		
联系方式			
董事会秘书姓名	李闯	联系地址	辽宁省盘锦市大洼县田家镇
电话	0427-2955715	电子邮箱	shoujiagufen@126.com
传真	0427-2955715		
公司办公地址	辽宁省盘锦市大洼县田家镇	邮政编码	124200
公司网址	www.shoujiazhahui.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	912111007443347324		
注册地址	辽宁省盘锦市大洼区田家镇		
注册资本（元）	397,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

注：报告期内公司变更营业期限，变更后营业期限为长期。

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式

报告期内，公司供暖业务收入占比为 37.7%，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。

(二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	158,851,340.33	146,375,533.66	8.52%
毛利率%	27.52%	19.22%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	5,209,791.09	-12,328,363.23	142.26%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,115,313.34	-12,551,532.37	140.75%
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）	1.62%	-3.64%	-

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）	1.58%	-3.70%	-
基本每股收益	0.01	-0.03	133.33%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	613,647,116.94	646,819,492.48	-5.13%
负债总计	289,459,861.15	327,842,027.78	-11.71%
归属于挂牌公司股东的净资产	324,187,255.79	318,977,464.70	1.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.82	0.80	2.50%
资产负债率%（母公司）	47.17%	50.69%	-
资产负债率%（合并）	47.17%	50.69%	-
流动比率	0.30	0.35	-
利息保障倍数	-	0	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	2,379,889.88	-75,654,266.27	103.15%
应收账款周转率	27.50	21.94	-
存货周转率	24.36	24.06	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-5.13%	-15.05%	-
营业收入增长率%	8.52%	59.73%	-
净利润增长率%	142.26%	-145.83%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

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	72,246,874.74	11.77%	87,625,160.66	13.55%	-17.55%
应收票据					
应收账款	1,001,483.90	0.16%	2,179,621.29	0.34%	-54.05%
存货	4,617,345.27	0.75%	4,837,480.51	0.75%	-4.55%
长期股权投资	301,745,995.69	49.17%	301,350,253.88	46.59%	0.13%
固定资产	201,006,595.74	32.76%	194,093,475.09	30.01%	3.56%
在建工程					
无形资产	1,586,090.57	0.26%	1,660,625.57	0.26%	-4.49%
应付账款					
合同负债	35,708,107.62	5.82%	101,937,173.79	15.76%	-64.97%
其他流动负债	2,200,819.16	0.36%	2,459,244.58	0.38%	-10.51%
其他应付款	191,772,642.23	31.25%	194,432,204.98	30.06%	-1.37%
资产总计	613,647,116.94	100%	646,819,492.48	100%	-5.13%

项目重大变动原因：

- 1、报告期内应收账款净额100.15万元，较上期减少54.05%，主要原因为报告期内供暖业务回款影响应收账款金额。
- 2、报告期内合同负债余额3570.81万元，较上期减少64.97%，主要原因为物业及供暖业务合同负债转入。

(二) 营业情况与现金流量分析

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	158,851,340.33	-	146,375,533.66	-	8.52%
营业成本	115,138,248.88	72.48%	118,236,614.34	80.78%	-2.62%
毛利率	27.52%	-	19.22%	-	-
销售费用	9,169,051.46	5.77%	8,187,973.58	5.59%	11.98%
管理费用	29,509,792.58	18.58%	30,397,206.72	20.77%	-2.92%
财务费用	-552,178.62	-0.35%	-246,476.26	-0.17%	-124.03%
信用减值损失	50,328.92	0.03%	340,601.53	0.23%	-85.22%
投资收益	395,741.81	0.25%	-1,490,468.68	-1.02%	126.55%
资产处置收益	-53,722.91	-0.03%	-2,974.15	0.00%	-1,706.33%
营业利润	5,030,097.85	3.17%	-12,506,996.32	-8.54%	140.22%
营业外收入	179,721.22	0.11%	310,210.94	0.21%	-42.06%
营业外支出	27.98	0.00%	9,677.94	0.01%	-99.71%
净利润	5,209,791.09	3.28%	-12,328,363.23	-8.42%	142.26%
经营活动产生的现金流量净额	2,379,889.88	-	-75,654,266.27	-	103.15%
投资活动产生的现金流量净额	-15,758,175.80	-	-2,104,889.25	-	-648.65%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,000,000	-	2,000,000	-	-200%

项目重大变动原因：

- 1、报告期内毛利率为27.52%，较上期增加8.3%，主要原因为供暖成本减少影响毛利率增长。
- 2、报告期内投资收益为39.57万元，较上期增加126.55%，主要原因为中交沃地投资收益较上期增加188.64万元。
- 2、报告期内营业利润为503.01万元，较上期增加140.22%，主要原因为本期毛利额增加1,557.42万元；期间费用减少21.20万元；投资收益增加188.62万元。
- 3、报告期内净利润为520.98万元，较上期增加142.26%，主要原因为营业利润增加1,753.71万元，营业外收支净额减少12.08万元，所得税费用减少12.19万元。
- 4、报告期内经营活动现金流量净额237.99万元，较上期增加103.15%，主要原因为销售商品、提供劳务收到的现金较上期增加3,075.71万元，购买商品、接受劳务支付的现金较上期减少3,612.69万元，收到支付其他与经营活动有关的现金流量净额增加1,109.33万元。

- 5、报告期内投资活动现金流量净额-1,575.82 万元，较上期减少 648.65%，主要原因为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上期增加 1,365.20 万元。
- 6、报告期内筹资活动现金流量净额-200.00 万元，较上期减少 200%，主要原因为本期取得借款收到的现金较上期减少 3,100 万元，偿还债务支付的现金较上期减少 2,700 万元。

四、 投资状况分析

（一） 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	2,711,252,770.26	45,996,554.34	0	809,404.32
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	1,000,000	995,511.96	996,038.36	0	-2,547.97

		管理； 停车 场服 务等					
--	--	-----------------------	--	--	--	--	--

注：报告期后，公司出售所持滨嘉物业 34% 股权，股权交易完成后，滨嘉物业不再是公司参股公司。

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。

（二） 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、 企业社会责任

适用 不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
原材料价格波动风险	<p>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，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0.5万元，占当期营业收入的0.003%。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81.11万元，占当期客房及餐饮业务营业收入的3.95%。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26.73万元，占当期生态酒店采购总金额的1.30%。</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的开发工作，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，保证公司收入结算的真实、准确和完整。</p>
<p>公司无偿占用股东资金风险</p>	<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12,928.25万元，股东未向公司收取利息。截止2023年6月30日，货币资金7,224.69万元，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>
<p>食品安全风险</p>	<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</p>

	<p>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	<p>截止报告期末，公司持有中交沃地 49% 股权及盘锦银行 12.54% 的股权。报告期内，公司净利润为 520.98 万元，投资收益为 39.57 万元。主要原因为中交沃地投资收益为 39.66 万元。</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 2023 年半年度的财务报表，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：	本期重大风险未发生重大变化

第三节 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	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(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	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
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	三.二.(五)
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	

二、 重大事件详情

(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

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	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			
1	中交沃	49,000,000	0	49,000,000	2021年	2031年	一般	否	已事前

	地（北京）置业有限公司				1月26日	1月1日			及时履行
总计	-	49,000,000	0	49,000,000	-	-	-	-	-

担保合同履行情况

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。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。

（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关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	7,000,000	904,108.79
销售产品、商品，提供劳务	3,750,000	893,304.91
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	11,000,000	418,764.89
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额

收购、出售资产或股权	22,000,000	18,993,663.80
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

上述关联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。

(五) 承诺事项的履行情况

临时公告索引	承诺主体	承诺类型	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺履行情况
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	同业竞争承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	实际控制人或控股股东	限售承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	其他股东	同业竞争承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	其他股东	限售承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	董监高	同业竞争承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	公司	其他承诺	2015年12月21日	-	正在履行中
公开转让说明书	董监高	任职承诺	2015年12月19日	-	正在履行中
2021-036	公司	履行股东责任义务承诺	2021年11月2日	-	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	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%
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	-	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、控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	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	1979年2月	2021年12月8日	2024年12月7日
郑勇	董事	男	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	1984年10月	2021年12月8日	2024年12月7日
孙健	董事	男	1979年3月	2021年12月8日	2024年12月7日
卢东华	董事	女	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	1971年3月	2021年12月8日	2023年1月12日
冯丽	董事	女	1987年9月	2023年1月31日	2024年12月7日
冯丽	财务负责人	女	1987年9月	2023年1月12日	2024年12月7日
苏娜	监事会主席	女	1986年11月	2022年6月2日	2024年12月7日
苏娜	职工监事	女	1986年11月	2021年12月8日	2024年12月7日
滕慧丽	监事	女	1985年11月	2022年6月2日	2024年12月7日
陈丹	监事	女	1988年8月	2022年6月2日	2024年12月7日
李闯	董事会秘书	男	1993年6月	2022年11月10日	2024年12月7日

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
卢东华	董事、财务负责人	离任	无	离职
冯丽	无	新任	董事，财务负责人	选举

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
冯丽	董事 财务负责人	0	0	0	0%	0	0
合计	-	0	-	0	0%	0	0

报告期内新任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历等情况：

首次担任公司董事、财务负责人冯丽女士简历：2010年7月至2014年4月，任中国石化集团四川维尼纶厂会计；2014年5月至2015年1月，任辽宁海德鑫化工有限公司财务部会计；2015年3月至2018年3月，任辽宁嘉和税务师事务所（有限合伙）业务副处长；2018年3月至2018年9月，任辽宁振兴生态集团发展股份有限公司财务部经理；2018年9月至2022年12月，任辽宁振兴生态集团发展股份有限公司财务负责人。

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

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	期末人数
管理人员	118	110
生产人员	729	759
销售人员	88	95
技术人员	51	46
财务人员	63	62
行政人员	79	42
员工总计	1,128	1,114

（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

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	72,246,874.74	87,625,160.66
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）	1,001,483.90	2,179,621.29
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	3,906,827.61	15,173,584.56
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）	1,440,536.93	1,081,201.51
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	4,617,345.27	4,837,480.51
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	3,963,020.37
流动资产合计		87,176,088.82	114,860,068.90
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）	301,745,995.69	301,350,253.88
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)	201,006,595.74	194,093,475.09
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)	1,586,090.57	1,660,625.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十)	22,132,346.12	34,855,069.04
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		526,471,028.12	531,959,423.58
资产总计		613,647,116.94	646,819,492.48
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、(十一)	55,032,969.52	25,165,495.44
预收款项			
合同负债	五、(十二)	35,708,107.62	101,937,173.79
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、(十三)	836,115.24	694,083.39
应交税费	五、(十四)	3,909,207.38	3,153,825.60
其他应付款	五、(十五)	191,772,642.23	194,432,204.98
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、(十六)	2,200,819.16	2,459,244.58
流动负债合计		289,459,861.15	327,842,027.78
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		289,459,861.15	327,842,027.78
所有者权益：			
股本	五、(十七)	397,000,000	397,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(十八)	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、(十九)	20,310,074.52	20,310,074.52
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十)	-102,188,615.20	-107,398,406.29
归属于母公司所有者权益合计		324,187,255.79	318,977,464.70
少数股东权益			
所有者权益合计		324,187,255.79	318,977,464.70
负债和所有者权益总计		613,647,116.94	646,819,492.48

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	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		158,851,340.33	146,375,533.66
其中：营业收入	五、(二十一)	158,851,340.33	146,375,533.66
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		154,213,590.30	157,729,688.68
其中：营业成本	五、(二十一)	115,138,248.88	118,236,614.34
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、(二十二)	948,676.00	1,154,370.30
销售费用	五、(二十三)	9,169,051.46	8,187,973.58
管理费用	五、(二十四)	29,509,792.58	30,397,206.72
研发费用			
财务费用	五、(二十五)	-552,178.62	-246,476.26
其中：利息费用			
利息收入		714,924.22	468,537.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(二十六)	395,741.81	-1,490,468.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		395,741.81	-1,490,468.68
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(二十八)	-53,722.91	-2,974.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(二十七)	50,328.92	340,601.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,030,097.85	-12,506,996.32
加：营业外收入	五、(二十九)	179,721.22	310,210.94
减：营业外支出	五、(三十)	27.98	9,677.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,209,791.09	-12,206,463.32
减：所得税费用	五、(三十一)		121,899.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,209,791.09	-12,328,363.23
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）	-	-	-
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）		5,209,791.09	-12,328,363.23
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		5,209,791.09	-12,328,363.23
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		5,209,791.09	-12,328,363.23
(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）		0.01	-0.03
(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	2023年1-6月	2022年1-6月
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		118,364,825.04	87,607,682.31
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			

收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十二）	32,044,707.23	30,094,030.16
经营活动现金流入小计		150,409,532.27	117,701,712.47
购买商品、接受劳务支付的现金		57,572,476.24	93,699,385.94
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		30,283,220.98	29,334,821.49
支付的各项税费		1,741,561.28	2,746,798.20
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十二）	58,432,383.89	67,574,973.11
经营活动现金流出小计		148,029,642.39	193,355,978.74
经营活动产生的现金流量净额		2,379,889.88	-75,654,266.27
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		493	1,740.80
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		493	1,740.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,758,668.80	2,106,630.05
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		15,758,668.80	2,106,630.05
投资活动产生的现金流量净额		-15,758,175.80	-2,104,889.25
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			31,000,000
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			31,000,000
偿还债务支付的现金		2,000,000	29,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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		2,000,000	29,000,000
筹资活动产生的现金流量净额		-2,000,000	2,000,000
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		-15,378,285.92	-75,759,155.52
加：期初现金及现金等价物余额		87,625,160.66	99,166,796.76
六、期末现金及现金等价物余额		72,246,874.74	23,407,641.24

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

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

附注事项索引说明：

无

(二) 财务报表项目附注

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/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8月22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2023年6月30日的财务状况、2023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）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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，所有者权益项目除“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。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有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。

（九）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，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。

(十) 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）。

(十一) 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。

(十二) 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。

(十三) 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。

（十四）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。

（十五）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。

（十六）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。

（十七）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。

（十八）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。

（十九）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。

（二十）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。

（二十一）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。

(二十二) 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。

（二十六）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。

（二十四）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。

（二十五）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。

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

类别	期末余额	期初余额
现金	683,402.15	898,530.78

类别	期末余额	期初余额
银行存款	71,563,472.59	86,726,629.88
其他货币资金		
合计	72,246,874.74	87,625,160.66
其中：存放在境外的款项总额		

(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	1,050,280.29	2,277,763.88
1至2年	11,040.00	19,682.00
2至3年		
3年以上	4,097,655.68	4,097,655.68
减：坏账准备	4,157,492.07	4,215,480.27
合计	1,001,483.90	2,179,621.29

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	24.32%	1,254,484.40	100.00%
按组合计提坏账准备的应收账款	3,904,491.57	75.68%	2,903,007.67	74.35%
组合1：首嘉供暖和物业等销售业务	2,893,832.48	56.09%	2,380,409.06	82.26%
组合2：生态酒店住宿和餐饮等销售业务	1,010,659.09	19.59%	522,598.61	51.71%
合计	5,158,975.97	100.00%	4,157,492.07	80.59%

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	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
合计	6,395,101.56	100.00	4,215,480.27	65.92

(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	3至4年	100.00	资金链断裂,无力偿还债务
合计	1,254,484.40	1,254,484.40		100.00	

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

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	540,534.20	5%	27,110.78	1,736,257.05	5.00	86,812.85
1至2年		20%			20.00	
2至3年		50%			50.00	
3年以上	2,353,298.28	100%	2,353,298.28	2,353,298.28	100.00	2,353,298.28
合计	2,893,832.48		2,380,409.06	4,089,555.33		2,440,111.13

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	509,746.09	5%	30,517.61	541,506.83	5.00	27,075.34
1至2年	11,040.00	20%	2,208.00	19,682.00	20.00	3,936.40
2至3年		50%			50.00	
3年以上	489,873.00	100%	489,873.00	489,873.00	100.00	489,873.00
合计	1,010,659.09		522,598.61	1,051,061.83		520,884.74

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	核销	其他变动	
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	2,440,111.13		59,702.07			2,380,409.06
组合 2: 生态酒店住宿和餐饮等销售业务	520,884.74	1,713.87				522,598.61
组合 3: 桔子商超等销售业务						
合计	4,215,480.27	1,713.87	59,702.07			4,157,492.07

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	45.62%	2,353,298.28
盘锦兴隆大厦油一城有限公司	1,254,484.40	24.32%	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	9.50%	489,873.00
中国石油集团长城钻探工程有限公司地质研究院	294,202.91	5.70%	14,710.15
盘锦辽河油田资源利用有限公司	180,397.73	3.50%	9,019.89
合计	4,572,256.32	88.63%	4,121,385.71

(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	3,906,827.61	100.00	15,110,584.56	99.58
1至2年			63,000.00	0.42
2至3年				
3年以上				
合计	3,906,827.61	100.00	15,173,584.56	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(%)
国网辽宁省电力有限公司盘锦供电公司	1,614,738.53	41.33
国网辽宁省电力有限公司	962,292.96	24.63
辽宁惠友灵客信息技术有限公司	344,213.05	8.81
北京创易时代科技有限公司	224,673.67	5.75
沈阳示剑网络科技股份有限公司	145,283.01	3.72
合计	3,291,201.22	84.24

(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	1,707,283.39	1,340,288.69
减：坏账准备	266,746.46	259,087.18
合计	1,440,536.93	1,081,201.51

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	1,104,368.18	1,145,141.66
备用金、保证金、押金	511,403.66	108,820.65
银联结算款项	91,511.55	86,326.38
应收股权转让款		-
减：坏账准备	266,746.46	259,087.18
合计	1,440,536.93	1,081,201.51

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,604,283.39	1,246,088.69
1至2年	102,000.00	93,200.00
2至3年		-
3年以上	1,000.00	1,000.00
减：坏账准备	266,746.46	259,087.18
合计	1,440,536.93	1,081,201.51

(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）	
2023年1月1日余额	259,087.18			259,087.18
2023年1月1日余额在本期	259,087.18			259,087.18
—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	164,799.63			164,799.63
本期转回	157,140.35			157,140.35
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	266,746.46			266,746.46

(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	258,087.18	163,650.60	157,140.35			264,597.43
备用金、保证	1,000.00	1,149.03				2,149.03

金、押金						
政府补助						
借款						
合计	259,087.18	164,799.63	157,140.35			266,746.46

其中，本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		

(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
邵丽媛	备用金	238,398.00	1年以内	13.96	18,047.47
吉林省美泽食品有限公司	往来款	157,140.35	1年以内	9.20	-
李华	借款	93,752.16	1年以内	5.49	7,097.33
吴成成	备用金	80,000.00	1年以内	4.69	6,056.25
王安	借款	35,340.00	1年以内	2.07	2,675.35
合计		604,630.51		35.41	33,876.40

(五) 存货

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	649,176.16		649,176.16	910,008.07		910,008.07
周转材料	3,192.90		3,192.90	126,116.97		126,116.97
库存商品	3,964,976.21		3,964,976.21	3,801,355.47		3,801,355.47
合计	4,617,345.27		4,617,345.27	4,837,480.51		4,837,480.51

(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	3,963,020.37
预交的企业所得税		
合计	3,963,020.37	3,963,020.37

(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	其他		
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	41,743,395.75			396,608.12						42,140,003.87	
杭州滨嘉物 业管理有限 公司	339,631.93			-866.31						338,765.62	

注1：公司于2019年5月23日与北京京福华采资本管理中心（有限合伙）（以下简称京福华采管理中心）签订了股权转让合同，京福华采管理中心将其持有的中交沃地（北京）置业有限公司（以下简称中交沃地公司）49%的股权共人民币4900万元出资额以人民币4900万元转让给本公司。本公司于2019年7月30日，预付了股权转让款，但京福华采管理中心已将拟转让的股权设置了质押，暂未办理股权变更登记。2021年01月26日京福华采管理中心解除了股权质押协议，正式将股权转让给了本公司，并办理了工商变更登记。

注2：2019年2月3日中交沃地公司与北京市朝阳区国有资本运营管理中心签订《借款合同》，合同借款金额3,820,000,000.00元，为保证按时还本付息，股东中交第一航务工程局有限公司和原股东京福华采管理中心将其持有的中交沃地公司全部股权作为质押并签订了《股权质押协议》，2021年01月26日京福华采管理中心解除了股权质押协议，将股权转让给了本公司，同时本公司办理了股权出质登记。

(八) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	204,088,532.03	197,175,411.38
固定资产清理		
减：减值准备	3081936.29	3,081,936.29
合计	201,006,595.74	194,093,475.09

(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	18,854,459.35	161,762,708.52	2,778,367.57	8,112,121.92	3,377,842.89	346,262,198.0
2.本期增加金额	18,993,663.80	302,539.46		15,038.00	38,963.65	28,003.54	19,378,208.4
(1) 购置	18,993,663.80	302,539.46		15,038.00	38,963.65	28,003.54	19,378,208.4
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额					21,962.40	98,195.00	120,157.4
(1) 处置或报废					21,962.40	98,195.00	120,157.4
4.期末余额	170,370,361.62	19,156,998.81	161,762,708.52	2,793,405.57	8,129,123.17	3,307,651.43	365,520,249.
二、累计折旧							
1.期初余额	44,773,593.19	14,051,098.23	79,399,496.14	1,637,231.61	7,065,742.72	2,159,624.80	149,086,786.0
2.本期增加金额	2,732,202.01	1,107,411.22	8,064,366.72	156,746.75	152,055.32	198,146.59	12,410,928.0
(1) 计提	2,732,202.01	1,107,411.22	8,064,366.72	156,746.75	152,055.32	198,146.59	12,410,928.0
(2) 购置							
3.本期减少金额					11,943.36	54,054.85	65,998.2
(1) 处置或报废					11,943.36	54,054.85	65,998.2
4.期末余额	47,505,795.20	15,158,509.45	87,463,862.86	1,793,978.36	7,205,854.68	2,303,716.54	161,431,717.0
三、减值准备							
1.期初余额	2,759,380.42	322,555.87					3,081,936.2
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					3,081,936.2
四、账面价值							
1.期末账面价	120,105,186.00	3,675,933.49	74,298,845.66	999,427.21	923,268.49	1,003,934.89	201,006,595.7

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
值							
2.期初账面价值	103,843,724.21	4,480,805.25	82,363,212.38	1,141,135.96	1,046,379.20	1,218,218.09	194,093,475.0

注:截至2023年6月30日,公司已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为26,828,137.15元。

(2) 截止2023年6月30日,下列资产未取得产权证:

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	469,273.60	0	59,982.40
房屋建筑物	锅炉房配电室	2015-9-1	227,304.95	83,676.75	0	143,628.20
房屋建筑物	生态园换热站	2018-11-1	2,049,501.69	627,626.43	0	1,421,875.26
房屋建筑物	库房彩板房	2020-5-16	2,019,927.10	290,263.47	0	1,729,663.63
合计			8,473,253.71	3,316,003.25	1,682,533.16	3,474,717.30

(九) 无形资产

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	1,355,771.25	3,117,648.85
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
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	369,594.28	1,087,429.00	1,457,023.28
2. 本期增加金额	23,274.66	51,260.34	74,535.00
(1) 计提	23,274.66	51,260.34	74,535.00
(2) 购置			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	392,868.94	1,138,689.34	1,531,558.28
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	-	-	-

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 处置	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1. 期末账面价值	1,369,008.66	217,081.91	1,586,090.57
2. 期初账面价值	1,392,283.32	268,342.25	1,660,625.57

(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	1,483,750.01		73,962.00		1,409,788.01
酒店维修工程	9,947,456.81		3,621,345.60		6,326,111.21
物业门岗装修	33,718.99		32,496.41		1,222.58
桔子广场装修	23,208,541.28		8,387,164.81	543,081.00	14,278,295.47
总部装修	181,601.95		64,673.10		116,928.85
合计	34,855,069.04		12,179,641.92	543,081.00	22,132,346.12

(十一) 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)	24,397,711.12	23,286,324.40
1年以上	30,635,258.40	1,879,171.04
合计	55,032,969.52	25,165,495.44

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	415,000.00	未到付款期
大连弘烨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
辽宁大鸿建设集团有限公司	2,216,919.00	未到付款期
盘锦红草湾企业管理有限公司	3,750,000.00	未到付款期
合计	7,226,457.93	

(十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	35,708,107.62	101,937,173.79
合计:	35,708,107.62	101,937,173.79

(十三) 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	694,083.39	25,819,252.60	25,677,220.75	836,115.24

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
离职后福利-设定提存计划		4,178,519.40	4,178,519.40	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	694,083.39	29,997,772.00	29,855,740.15	836,115.24

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	677,800.49	20,166,185.08	20,022,844.01	821,141.56
职工福利费				
社会保险费	2,122.00	2,217,382.01	2,216,877.09	2,626.92
其中：医疗及生育保险费	130.00	2,054,556.05	2,054,036.05	650.00
工伤保险费	1,992.00	162,825.96	162,841.04	1,976.92
其他				
住房公积金		3,036,584.00	3,036,584.00	
工会经费和职工教育经费	14,160.90	399,101.51	400,915.65	12,346.76
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	694,083.39	25,819,252.60	25,677,220.75	836,115.24

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		4,051,897.60	4,051,897.60	
失业保险费		126,621.80	126,621.80	
企业年金缴费				
合计		4,178,519.40	4,178,519.40	

(十四) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
印花税	3,005.13	2,430.48
城市维护建设税	20,133.32	26,947.61
房产税	2,791,823.14	2,819,216.57
企业所得税	550.00	0
进项税额转出	151,981.44	0
土地使用税	0	1,062.53
教育费附加	14,380.93	19,248.30
增值税	980,780.50	284,920.11
待转销项税	-53,447.08	0
合计	3,909,207.38	3,153,825.60

(十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	191,772,642.23	194,432,204.98
合计	191,772,642.23	194,432,204.98

其他应付款项

按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	165,156,909.04	166,729,767.77
装修押金	19,911,175.50	23,617,075.50
工程款		
设备材料		
维修基金	96,506.86	96,506.86
租赁代收代付	3,389,973.13	
保证金	2,311,580.00	
其他	906,497.70	3,988,854.85
合计	191,772,642.23	194,432,204.98

(十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,200,819.16	2,459,244.58

(十七) 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

(十八) 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

(十九) 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) 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	-107,398,406.29	-81,291,419.17
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	-107,398,406.29	-81,291,419.17

加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,209,791.09	-26,106,987.12
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	-102,188,615.20	-107,398,406.29

(二十一) 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				
供暖收入	59,864,075.66	46,497,908.36	52,843,399.58	51,557,372.98
物业收入	34,395,337.75	21,753,576.26	34,208,491.04	20,437,065.49
餐饮收入	12,346,731.19	13,061,337.00	8,598,554.71	10,129,876.74
客房收入	8,205,200.47	3,297,972.67	4,113,617.28	2,834,341.15
商超收入	41,698,325.11	30,103,293.33	45,210,071.59	33,106,079.43
其他收入	2,341,670.15	424,161.26	1,401,399.46	171,878.55
合计	158,851,340.33	115,138,248.88	146,375,533.66	118,236,614.34

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	其他收入
在某一时点确认			12,346,731.19	8,205,200.47	41,698,325.11	2,341,670.15
在某一时段内确认	59,864,075.66	34,395,337.75				
合计	59,864,075.66	34,395,337.75	12,346,731.19	8,205,200.47	41,698,325.11	2,341,670.15

(二十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	36,967.25	85,610.74
教育费附加	26,405.20	60,742.36
房产税	560,128.70	682,615.42
土地使用税	298,350.13	298,457.58
其他税费	26,824.72	26,944.20
合计	948,676.00	1,154,370.30

(二十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,545,862.70	4,824,238.16
维修费	28,613.38	21,610.24
物料消耗	164,521.91	315,529.28
水电燃料费	3,900,582.31	2,300,283.53
差旅费	24,884.60	8,165.00
折旧与摊销费	197,539.37	-405,497.84
低值易耗品摊销	7,166.18	108,916.82
业务宣传费	815,669.58	690,586.07
其他	484,211.43	324,142.32

项目	本期发生额	上期发生额
合计	9,169,051.46	8,187,973.58

(二十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,028,722.55	7,640,574.55
折旧与摊销	11,375,074.27	12,732,919.28
车辆使用费	136,333.20	118,761.55
物料消耗	294,636.98	271,374.03
业务招待费	7,952.47	12,090.04
办公费用	7,392,169.99	9,581,860.82
其他	3,274,903.12	39,626.45
合计	29,509,792.58	30,397,206.72

(二十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	714,924.22	468,537.94
手续费支出	162,745.60	222,061.68
合计	-552,178.62	-246,476.26

(二十六) 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	395,741.81	-1,490,468.68

(二十七) 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	57,988.20	383,310.07
其他应收款信用减值损失	-7,659.28	-142,708.54
合计	50,328.92	340,601.53

(二十八) 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	-53,722.91	-2,974.15
合计	-53,722.91	-2,974.15

(二十九) 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	30,000.00	193,809.06	30,000.00
退伍军人减免增值税及附加税	94,500.00	110,250.00	94,500.00
其他	55,221.22	6,151.88	55,221.22

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
合计	179,721.22	310,210.94	179,721.22

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		193,809.06	与收益相关
疫情补助	30,000.00		与收益相关
合计	30,000.00	193,809.06	

(三十) 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			
非流动资产损坏报废损失			
罚款支出			
超市抹零损失		9,497.79	
捐赠款			
其他	27.98	180.15	27.98
合计	27.98	9,677.94	27.98

(三十一) 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		36,749.52
递延所得税费用		85,150.39
合计		121,899.91

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	5,209,791.09
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,302,447.77
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-98,935.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前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	-1,203,512.32

项 目	金 额
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	
本期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	
所得税费用	

(三十二) 现金流量表

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	32,044,707.23	30,094,030.16
其中：装修保证金、维修基金、保险公司赔款	5,928,400.83	14,918,359.77
商超代收代付的款项	22,931,230.74	12,080,404.34
其他代收代付的款项	1,657,273.50	
政府补助	30,000.00	193,809.06
财务利息收入	713,011.7	468,537.94
其他	784,790.46	2,432,919.05
支付其他与经营活动有关的现金	58,432,383.89	67,574,973.11
其中：其他应付还款（退还的保证金、支付的维修基金、保险赔款）	15,896,944.55	14,331,790.91
商超代收代付的款项	20,018,147.64	11,327,887.13
管理费用	1,728,988.71	35,196,356.34
支付工伤补偿款		
财务手续费	163,512.74	222,061.68
销售费用	1,113,713.05	6,496,877.05
其他应收借款	19,511,077.2	

(三十三) 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	5,209,791.09	-12,328,363.23
加：信用减值损失	-50,328.92	-340,601.53
资产减值准备		
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	12,410,928.61	13,499,904.41
使用权资产折旧		
无形资产摊销	74,535.50	52,453.59
长期待摊费用摊销	12,179,641.92	9,914,714.01
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）	53,722.91	2,974.15
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		

项目	本期发生额	上期发生额
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）		-246,476.26
投资损失（收益以“-”号填列）	-395,741.81	1,490,468.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		85,150.39
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）	220,135.24	461,231.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,085,558.92	6,316,448.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-15,237,235.74	-94,562,170.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,379,889.88	-75,654,266.27
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	72,246,874.74	23,407,641.24
减：现金的期初余额	87,625,160.66	99,166,796.76
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	-15,378,285.92	-75,759,155.52

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	72,246,874.74	87,625,160.66
其中：库存现金	683,402.15	898,530.78
可随时用于支付的银行存款	71,563,472.59	86,726,629.88
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	72,246,874.74	87,625,160.66
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
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 9 月，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 7,000 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 2023 年 6 月 30 日本公司股权比例仍为 12.54%。

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
	盘锦银行股份有限公司	盘锦银行股份有限公司
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
对联营企业权益投资的账面价值		
营业收入		
所得税费用		

净利润		
归属于母公司所有者的净利润		
综合收益总额		

(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	2,711,245,610.39	2,741,858,071.57
其中：现金和现金等价物	379,092,661.66	383,298,878.65
非流动资产	7,159.87	11,703.07
资产合计	2,711,252,770.26	2,741,869,774.64
流动负债	25,256,215.92	56,818,799.26
非流动负债	2,640,000,000.00	2,640,000,000.00
负债合计	2,665,256,215.92	2,696,818,799.26
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	45,996,554.34	45,050,975.38
按持股比例计算的净资产份额	22,538,311.63	22,074,977.94
对联营企业权益投资的账面价值	42,140,003.87	41,743,395.75
营业收入		
所得税费用		
净利润	809,404.32	-4,121,641.48
归属于母公司所有者的净利润	809,404.32	-4,121,641.48
综合收益总额	809,404.32	-4,121,641.48

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）本公司的控股股东

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 2023 年 6 月 30 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
盘锦中升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

（四）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程	本期发生额	上期发生额
				金额	金额

			序		
采购商品、接受劳务：					
盘锦大米（集团）有限公司	购买商品	大米、稻米油	市场价格	886,818.14	680,052.97
盘锦中升房地产开发有限公司	购买商品	电费	市场价格	17,290.65	
销售商品、提供劳务：					
诚通生态旅游发展有限公司	销售商品	货物	市场价格	3,516.24	
诚通生态旅游发展有限公司	提供劳务	物业	市场价格		64,382.83
盘锦广健房地产开发有限公司	销售商品	货物	市场价格	190,040.70	
盘锦璧成房地产开发有限公司	销售商品	货物	市场价格	12,472.16	
诚通生态旅游发展有限公司	提供劳务	餐饮	市场价格	12,768.35	7,708.49
诚通生态旅游发展有限公司	提供劳务	代收电费	市场价格	23,378.77	
诚通生态旅游发展有限公司	提供劳务	客房	市场价格	7,565.09	843.40
盘锦中升房地产开发有限公司	销售商品	商品	市场价格	643,563.60	194,527.30

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
钱春风	拆入归还	2,000,000.00	2021年4月23日	2024年4月22日	还股东款

3、关联方资产转让情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额	备注
盘锦中升房地产开发有限公司	购买房产	18,993,663.80		资产、负债的金额相等

4、其他关联交易

关联方名称	关联交易类型	2023年6月30日	2022年6月30日
盘锦银行股份有限公司	存款余额	416,665.21	371,858.56
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	2,099.68	2,141.63

5、关键管理人员报酬

关键管理人员薪酬	本期发生额	上期发生额
合计	198,320.34	173,660.46

(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	0.00	0.00
其他应收款	辽宁桔子置业有限公司	0.00	505,695.42

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
应付账款	盘锦中升房地产开发有限公司	4,943,347.00	0.00
其他应付款	盘锦中升房地产开发有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
其他应付款	钱春风	129,282,527.77	131,282,527.77
合计		165,228,191.02	162,284,844.02

(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	-53,722.91	
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）	30,000.00	

项目	金额	备注
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		
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、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、交易性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等减值准备转回		
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	149,693.24	
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
22. 所得税影响额（损失以“-”号填列）	-31,492.58	
23. 少数股东影响额		
合计	94,477.75	

(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	
	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	1.62%	-3.64%	0.01	-0.03		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.58%	-3.70%	0.01	-0.03		

辽宁首嘉智慧城市综合服务股份有限公司

二〇二三年八月二十二日

附件I 会计信息调整及差异情况**一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****(一) 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

(二) 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

二、 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	-53,722.91
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）	30,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	149,693.24
非经常性损益合计	125,970.33
减：所得税影响数	31,492.58
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	94,477.75

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

附件II 融资情况**一、 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

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用