

证券代码：833925

证券简称：兴业源

主办券商：南京证券



兴业源

NEEQ : 833925

北京兴业源科技服务集团股份有限公司

Beijing Xingyeyuan Technology Services Group Co. Ltd



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、公司负责人赵亚东、主管会计工作负责人赵建芳及会计机构负责人（会计主管人员）赵建芳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“七、 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

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目录

第一节	公司概况	6
第二节	会计数据和经营情况	7
第三节	重大事件	17
第四节	股份变动及股东情况	22
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	24
第六节	财务会计报告	26
附件 I	会计信息调整及差异情况	106
附件 II	融资情况	106

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

释义

释义项目	指	释义
股份公司、公司、兴业源	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
子公司	指	指公司对外投资和收购股权取得控股权的公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
股东大会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司股东大会
董事会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司董事会
监事会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司监事会
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
本报告期、本期	指	2023年1-6月
上期	指	2022年1-6月
主办券商、南京证券	指	南京证券股份有限公司
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
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
《公司章程》	指	《北京兴业源科技服务集团股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
兴源控股、控股股东	指	北京兴源控股集团有限公司，前身为北京兴源置业集团有限公司
城市服务及企事业单位后勤服务	指	指为城市企事业单位等职能活动正常进行而提供的维保、绿化、卫生、安保、会务、餐饮等综合配套服务
居民生活服务	指	指为满足城市居民日常生活需求提供的各类服务活动，包括物业服务以及养老、餐饮、美居、新零售等服务
物业管理	指	指受业主的委托，对业主的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向业主提供综合性的有偿服务
坤鼎集团	指	坤鼎投资管理集团股份有限公司
平顶山银行	指	平顶山银行股份有限公司
宏业丰源	指	北京宏业丰源商贸有限公司
恒业源	指	北京恒业源建筑工程有限公司
天宇教育	指	北京兴源天宇教育科技有限公司
兴源高中	指	鲁山县兴源高级中学有限公司
武汉合利	指	武汉合利物业管理有限公司
威海太和	指	威海太和物业服务有限公司
威海大和	指	威海市大和德盛环境卫生管理有限公司
安徽家诚	指	安徽家诚物业管理有限责任公司
武汉和而贵	指	武汉和而贵物业管理有限公司

嘉兴鼎辉	指	嘉兴市鼎辉物业服务有限公司
大连嘉禾	指	大连嘉禾物业管理服务有限公司
山东铭君	指	山东铭君物业管理有限公司
振瀚酒店	指	天津市振瀚酒店物业管理有限公司
芜湖天盛	指	芜湖天盛物业服务有限公司
爱地阳光	指	成都爱地阳光物业管理有限公司
河南兴业源	指	河南兴业源物业管理有限公司
兴业源餐饮	指	河南兴业源餐饮管理有限公司
洛阳兴业源	指	洛阳兴业源物业管理有限公司
洛阳香龙湾	指	洛阳香龙湾物业管理有限公司
深圳信业源	指	深圳市信业源社区运营服务有限公司
北京信业源	指	北京信业源物业管理有限公司
郑州兴业源	指	郑州兴业源科技运营有限公司
南通兴业源	指	南通兴业源物业服务有限公司
北京衡兴	指	北京衡兴物业服务有限公司
万州龙腾	指	重庆市万州区龙腾物业管理有限公司
北京千佳	指	北京千佳物业管理有限公司
宁夏舜天	指	宁夏舜天物业服务有限公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	北京兴业源科技服务集团股份有限公司		
英文名称及缩写	BeiJing Xingyeyuan Technology Services Group Co.Ltd. Xingyeyuan Services		
法定代表人	赵亚东	成立时间	2001年11月1日
控股股东	控股股东为（北京兴源控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（陈永杰），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业(K)-房地产业(K70)-物业管理(K702)-物业管理(K7020)		
主要产品与服务项目	城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务		
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	兴业源	证券代码	833925
挂牌时间	2015年10月20日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	70,750,000
主办券商（报告期内）	南京证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	南京市建邺区江东中路389号		
联系方式			
董事会秘书姓名	贾晓猛	联系地址	北京市朝阳区安苑路20号世纪兴源大厦302室
电话	010-84897176	电子邮箱	415107651@qq.com
传真	010-84897176		
公司办公地址	北京市朝阳区安苑路20号世纪兴源大厦302室	邮政编码	100029
公司网址	www.xingyeyuan.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	91110228802985059W		
注册地址	北京市密云区冯家峪镇冯家峪村268号(1)		
注册资本（元）	70,750,000	注册情况报告期内是否变更	是

公司注册地址于2023年2月由“北京市密云县鼓楼东大街3号山水大厦4层418室-26”变更为“北京市密云区冯家峪镇冯家峪村268号(1)”。

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划

1、商业模式

公司自 2001 年成立以来一直致力于成为客户信赖的服务运营商，坚持以“客户为中心、结果为导向、不走捷径”的核心价值观，不断提升服务品质，为客户打造全方位优质服务新体验。公司的服务体系覆盖客户多元化需求，满足客户全生命周期需要，不同阶段提供不同服务响应，从需求前端即介入，以二十余年对客户理解，深度参与服务硬软件设计规划、服务标准建设、提供专业咨询及评估等；服务过程中努力打造有温度的服务场景，在管家服务、职序维护、设备能源保障、环境美化、商务服务等融入更先进、更人性的管理思想。并进一步探寻客户在生活与工作幸福感的提升，于餐饮、美居、新零售等多元服务中发力。

目前，公司从物业服务向城市综合服务转型，并聚焦于城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务领域，主要服务内容如下：

(1)城市服务及企事业单位后勤服务：主要为政府机关、公建写字楼、医院、学校、交通设施、文旅场馆、建筑营地、产业园区等城市设施及企事业单位提供维保、绿化、卫生、安保、会务、餐饮等综合后勤管理服务。

(2)居民生活服务：主要为居民及住宅小区提供物业服务以及食堂餐饮、美居、新零售等服务。

公司坚持市场化发展，公司业务的拓展主要通过收并购取得被收购公司实际经营权，以及通过市场公开招标或洽谈的方式取得。随着公司标准化专业化水平的提升和管理模式的成熟，公司业务覆盖范围不断扩大，涉及 13 个省份、3 个直辖市，各业务区域不断进行资源整合，相互协同发展。

公司坚持规范化运营，公司在取得新项目后，将项目纳入公司现有组织运营体系进行管理，统一配备人力资源、采购服务材料及设备，部分用工采用劳务外包等方式组织实施，并最终通过完成合同约定的服务项目，获取收入和现金流。

公司坚持精细化管理，以各个项目为独立单位在公司规章制度框架内从经营管理、财务核算等各个方面均独立经营，总部各职能中心提供运营、质量、市场等支持性服务。这种模式保证了项目负责人对项目管理的决策权和灵活性。同时公司在内部实施了经营合伙人机制，激活员工自驱力，通过共同创业、共同经营、共担风险、共负盈亏，凝聚志同道合的长期合作伙伴，形成高效的团队和平台化的运营模式，保证了公司总体经营收入和利润的持续稳定增长。

公司注重科技投入，围绕“数字化、平台化、智能化”，积极开展运营、管理、服务的数字化迭代工作。公司通过工单系统推动服务流程线上固化，组建全国集控中心，打造智慧平台，建设智能楼宇，引入“互联网+服务”模式，借助物联网的运用，以信息化为引擎，提升服务智能化水平。公司充分利用信息化手段，采用人力系统、收费系统、OA 及全面预算系统等打通企业内部管理平台，提升组织能效，推进企业向城市综合服务企业转型升级。

公司加强红色物业建设，谨记民生无小事，全力拥护党建引领社区建设的宗旨，通过党建引领促进企业时时处处落实“全心全意为人民服务”，让社区工作者和党员在服务群众中共同发挥作用，化解社区矛盾、维护社会稳定、促进社会公平公正，达到社区治理共建共商共享的时代目标。建立物业、社区、居民的三方合力共建美好社区的治理模式，多措并举保障人民群众的和谐生活，有效增强百姓的获得感、安全感和幸福感。

2、2023 年上半年整体经营情况

报告期内，公司实现营业收入 24,671 万元，较上年同期增长 10.08%，主要系报告期内收购新增控股子公司收入释放所致；公司营业成本 20,067 万元，较上年同期增加 12.27%，主要系报告期内收

购新增控股子公司增加的成本所致；归属于母公司所有者的净利润、归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为 1818 万元、1658 万元，较上期同期分别增加 2.63%、-5.79%；经营活动产生的现金流量净额为-1118 万元，较上期-2011 万元增加 44.39%。

截至本报告期末，公司的商业模式未发生变化。

(二) 行业情况

随着中国城镇化进程加快，以及从高速城镇化转向高质量城镇化的趋势下，物业服务行业边界从住宅社区不断延伸至商企、院校、产业园乃至城市全域。在行业变革的背景下，公司的主营业务聚焦于城市服务及企事业单位后勤服务和居民生活服务领域，以城市综合服务为发展重心，致力于成为客户信赖的服务运营商。

根据克而瑞物管测算，2021 年全国城市服务市场空间约为 8720 亿元，预计 2025 年可增加至 10019 亿元。城市从空间分布看分为居住空间、公共建筑、空间通道、公共空间等。城市综合服务包含城市基础管理服务、城市生活服务、城市生产服务、城市社群服务等方面。城市空间由私域到公共、由单体到全域，与之相应的城市综合服务业务由管理到运营、由项目到平台、由人工到智能，服务内容也从基础物业管理向城市综合管理、资产保值增值延展，物业服务企业可以凭借自身优势在垂直细分领域切入，将公共空间与资源当做整体进行统筹管理。

1、行业政策法规

作为国民经济重要组成部分，国家相关部门高度重视服务业的发展，在中国城镇化过程中出台了众多支持城市企事业单位后勤服务、居民生活服务的政策法规。包括先后出台了《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]11 号）、《关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发[2013]96 号）和《居民生活服务业发展“十三五”规划》（商服贸发[2016]488 号）等多项支持城市综合服务行业发展的政策，要求推进政府机关、企事业单位后勤服务社会化改革，实现后勤管理科学化、服务社会化。城市企事业单位后勤服务行业发展环境不断优化。

2017 年中央提出“城市管理应该像绣花一样精细”的总体要求，2021 年国家层面进一步提出深入推进以人为核心的新型城镇化战略，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。政策层面为城市居民生活服务领域打开了广阔空间。

2、行业市场分析

国家“十四五”规划纲要提出，在十四五期间我国的人口城镇化率要提高到 65%。“城市综合服务”作为一种新兴业态，尚处于蓝海市场，率先进入的企业，其模式也在探索之中，意味着行业竞争格局尚未形成，市场集中度及竞争程度较低，后入企业仍有切入空间。城市综合服务范围涉及众多领域，且具体领域又包含众多细分赛道，包括城市政府部门及企事业单位后勤服务、城市居民生活服务、园区运营服务、公共场所服务、交通管理等多领域的业务。

随着“机关及企事业单位后勤服务社会化改革”和“公共服务领域鼓励社会资本参与投资和运营”等一系列政策的推出，不断为政府部门、企事业单位、园区运营服务、公众场所等后勤服务市场释放空间。政府机关、企事业单位将后勤管理服务承包给社会上的专业公司不仅节约开支，减轻管理负担，还能将主要人力、精力集中在核心业务上，因此越来越多的政府机关、企事业单位对第三方服务企业的市场认可度不断提升。在政策和市场的双重驱动下，未来市场发展空间巨大。

随着服务升级、专业化水平要求日益提高，以及各个服务领域存在各自服务内容及其形式的特殊性，对城市综合服务提供商的专业技术门槛越来越高，专业化服务能力及技术是服务商获取业务项目的核心竞争力。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	公司于2022年12月被成功认定为高新技术企业,证书编号:GR202211008661,有效期为三年:2022.12.30-2025.12.30。 公司于2023年3月由北京市经济和信息化局认定为北京市“专精特新”中小企业,有效期三年:2023.3-2026.3,证书编号:2023ZJTX0642。

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	246,712,330.10	224,117,705.44	10.08%
毛利率%	18.66%	20.25%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	18,188,332.22	17,722,477.82	2.63%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	16,580,350.82	17,599,926.70	-5.79%
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）	10.52%	11.82%	-
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）	9.59%	11.74%	-
基本每股收益	0.26	0.25	4.00%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	388,631,975.82	355,807,695.38	9.23%
负债总计	203,316,046.18	177,969,463.15	14.24%
归属于挂牌公司股东的净资产	176,146,728.29	165,033,396.07	6.73%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.49	2.33	6.73%
资产负债率%（母公司）	52.57%	46.51%	-
资产负债率%（合并）	52.32%	50.02%	-
流动比率	1.27	1.27	-
利息保障倍数	64.76	42.93	-
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	-11,187,197.37	-20,115,734.76	44.39%
应收账款周转率	1.35	1.97	-
存货周转率	83.13	79.99	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	9.23%	9.81%	-
营业收入增长率%	10.08%	16.46%	-
净利润增长率%	2.66%	26.81%	-

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	40,905,879.15	10.53%	37,087,036.12	10.42%	10.30%
应收票据					
应收账款	187,386,430.73	48.22%	157,473,754.86	44.26%	19.00%
交易性金融资产	750,000.00	0.19%	1,366,999.79	0.38%	-45.14%
预付款项	8,457,250.93	2.18%	6,399,018.61	1.80%	32.16%
其他应收款	19,078,089.18	4.91%	20,195,996.99	5.68%	-5.54%
存货	2,319,345.44	0.60%	2,508,271.87	0.70%	-7.53%
其他流动资产	301,431.29	0.08%	195,610.78	0.05%	54.10%
长期股权投资	635,320.60	0.16%	635,320.60	0.18%	0.00%
投资性房地产	1,812,746.24	0.47%	2,035,066.52	0.57%	-10.92%
固定资产	8,205,647.59	2.11%	8,779,103.35	2.47%	-6.53%
使用权资产	5,220,646.44	1.34%	5,469,980.98	1.54%	-4.56%
无形资产	3,641,445.97	0.94%	3,247,854.52	0.91%	12.12%
商誉	100,592,576.85	25.88%	100,592,576.85	28.27%	0.00%
长期待摊费用	6,245,701.94	1.61%	7,108,325.71	2.00%	-12.14%
递延所得税资产	3,079,463.47	0.79%	2,712,777.83	0.76%	13.52%
短期借款	34,000,000.00	8.75%	20,600,000.00	5.79%	65.05%
应付账款	59,194,850.34	15.23%	52,019,129.03	14.62%	13.79%
合同负债	40,388,587.55	10.39%	39,158,236.62	11.01%	3.14%
应付职工薪酬	18,724,424.97	4.82%	22,004,515.39	6.18%	-14.91%
应交税费	4,292,708.07	1.10%	4,103,550.41	1.15%	4.61%
其他应付款	46,715,475.25	12.02%	40,084,031.70	11.27%	16.54%

项目重大变动原因：

1. 应收账款本期期末较上年期末增加19.00%，主要系报告期内积极开拓市场，新增经营项目，营业收入增加所致。
2. 交易性金融资产本期期末较上年期末减少45.14%，主要系报告期内公司赎回银行理财产品所致。
3. 预付款项本期期末较上年期末增加32.16%，主要系报告期内在管项目增加所致。
4. 其他流动资产本期期末较上年期末增加54.10%，主要系报告期内预缴企业所得税增加所致。
5. 短期借款本期期末较上年期末增加65.05%，主要系报告期内补充营运资金，增加借款所致。

（二） 经营情况分析

1、 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入	金额	占营业收入	

		的比重%		的比重%	
营业收入	246,712,330.10	-	224,117,705.44	-	10.08%
营业成本	200,670,118.75	81.34%	178,735,772.70	79.75%	12.27%
毛利率	18.66%	-	20.25%	-	-
销售费用	1,830,171.99	0.74%	937,983.46	0.42%	95.12%
管理费用	19,989,896.89	8.10%	16,305,260.83	7.28%	22.60%
研发费用	2,985,768.86	1.21%	3,406,021.80	1.52%	-12.34%
财务费用	355,774.35	0.14%	-334,973.95	-0.15%	206.21%
信用减值损失	-1,942,025.41	-0.79%	-4,226,462.40	-1.89%	-54.05%
其他收益	1,731,738.79	0.70%	3,009,501.01	1.34%	-42.46%
投资收益	55,991.55	0.02%	120,047.84	0.05%	-53.36%
公允价值变动收益	-47,000.00	-0.02%	44,000.00	0.02%	-206.82%
资产处置收益			1,148.35	0.00%	-100.00%
营业利润	19,711,401.69	7.99%	23,373,944.87	10.43%	-15.67%
营业外收入	1,675,782.30	0.68%	123,434.39	0.06%	1,257.63%
营业外支出	192,178.09	0.08%	950,587.03	0.42%	-79.78%
净利润	19,998,197.41	8.11%	19,480,798.49	8.69%	2.66%

项目重大变动原因：

1. 销售费用本期金额较上年同期金额增加 95.12%，主要系报告期内公司积极开拓市场，销售人员工资增加所致。
2. 财务费用本期金额较上年同期金额增加 206.21%，主要系报告期内新增银行借款，利息支出增加所致。
3. 信用减值损失本期金额较上年同期金额减少 54.05%，主要系报告期内应收款项收回，相应的信用减值降低所致。
4. 其他收益本期金额较上年同期金额减少 42.46%，主要系报告期内政府补助减少和增值税加计扣除税收政策变动所致。
5. 投资收益本期金额较上年同期金额减少 53.36%，主要系报告期内银行理财较少所致。
6. 公允价值变动收益本期金额较上年同期金额减少 206.82%，主要系报告期内公司持有基金单位净值下降所致。
7. 资产处置收益本期金额较上年同期金额减少 100.00%，主要系报告期内资产处置收益为零所致。
8. 营业外收入较上年同期金额增加 1,257.63%，主要系报告期内取得政府补助增加所致。

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	244,448,292.34	221,757,879.33	10.23%
其他业务收入	2,264,037.76	2,359,826.11	-4.06%
主营业务成本	199,399,778.84	178,610,874.29	11.64%
其他业务成本	1,270,339.91	124,898.41	917.10%

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
城市服务及企事业单位后勤服务	130,321,998.95	104,145,211.94	20.09%	-5.36%	-1.29%	-3.29%
居民生活服务	116,390,331.15	96,524,906.81	17.07%	34.69%	31.81%	1.82%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

居民生活服务较上年同期增加 34.69%，主要系上年度被收购公司宁夏舜天管理的业务为住宅业态，本期收入全部释放，导致居民生活服务收入较去年同期明显提高。

(三) 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	-11,187,197.37	-20,115,734.76	44.39%
投资活动产生的现金流量净额	-3,291,545.70	-10,021,377.83	67.15%
筹资活动产生的现金流量净额	18,297,586.10	-14,807,278.24	223.57%

现金流量分析：

1. 经营活动产生的现金流量净额本期金额较上期金额增加 44.39%，主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期增加所致。
2. 投资活动产生的现金流量净额本期金额较上期金额增加 67.15% 主要系本期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额减少所致。
3. 筹资活动产生的现金流量净额本期金额较上期金额增加 223.57%，主要系本期取得银行借款增加所致。

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
安徽家诚物业管理	控股子公司	物业服务	3,000,000.00	10,355,422.83	4,159,981.75	7,526,824.26	1,834,865.68

有限 责任 公司	司						
山东 铭君 物业 管理 有限 公司	控 股 子 公 司	物 业 服 务	10,000,000.00	18,604,428.41	7,110,591.28	20,280,287.55	1,225,513.46
武汉 和而 贵物 业管 理有 限公 司	控 股 子 公 司	物 业 服 务	6,000,000.00	16,644,969.97	8,404,743.64	12,468,403.25	1,523,270.41
重庆 市万 州区 龙腾 物业 管理 有限 公司	控 股 子 公 司	物 业 服 务	10,000,000.00	24,183,562.40	14,629,616.57	17,305,724.00	3,616,880.40
武汉 合利 物业 管理 有限 公司	控 股 子 公 司	物 业 服 务	5,000,000.00	35,478,303.02	13,074,458.11	11,236,011.45	2,673,171.99

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
安徽家诚物业管理有限责任公司	一致	有助于公司在当地市场的拓展
山东铭君物业管理有限公司	一致	有助于公司在当地市场的拓展
武汉和而贵物业管理有限公司	一致	有助于公司在当地市场的拓展
重庆市万州区龙腾物业管理有限公司	一致	有助于公司在当地市场的拓展
武汉合利物业管理有限公司	一致	有助于公司在当地市场的拓展

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
西安兴业源科技服务有限公司	新设	有助于公司在当地市场的拓展
北京好帮生活服务有限责任公司	新设	有助于公司社区多种经营活动的拓展
平湖惠风贸易有限公司	新设	有助于公司社区多种经营活动的拓展

(二) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、 对关键审计事项说明

适用 不适用

六、 企业社会责任

适用 不适用

自6月份始，全国各地已进入汛期，强降雨天气时有发生，为抓好防汛工作，进一步提高辖区安全保障工作，公司各项目物业工作人员及时梳理项目上防汛物资的储备情况，确保物资充足，并且统一在设施设备间、地下车库出入口等，配备防汛沙袋、挡水墙等防汛设施。同时加强设施设备检查，增加园区巡查次数，做到园区排查无死角。对下水管道、污水泵、集水坑、排水沟、雨水井、楼顶天台、地下车库等公共部位的排水设施设备进行全面检查，及时解决存在的安全隐患，确保园区排水系统通畅。

七、 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
金融资产投资和资金管理风险	公司存在金融资产投资，公司认购了坤鼎集团非公开发行的股票2,777,777股，投资总金额19,999,994.40元。坤鼎集团实施权益分派之后，公司持有其4,999,998股股份。2019年1月22日，公司召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于出售坤鼎投资管理股份有限公司4,999,998股股份的议案》。标的股份转让价格为：初始投资额 $\times(1+11\%/365\times\text{持股天数})$ -出售方持股期间累计获得现金分红，股份转让协议已经签署。截至2023年6月30日，交易对手尚未支付的股份受让款和利息为7,101,076.09元，上述对外投资仍存在部分投资款无法收回的风险。
对外担保的风险	1. 2020年10月28日，公司召开了第二届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2020年11月16日召开的2020年第八次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京兴源天宇教育科技有限公司与北京银行股份有限公司北京官园支行签订流动资金借款合同，向北京银行借款4000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还1000.00万元，剩余3000.00万元尚未还款。

2. 2021年6月10日，公司召开了第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年6月28日召开的2021年第三次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京宏业丰源商贸有限公司与华夏银行股份有限公司北京石景山支行签订流动资金借款合同，向华夏银行借款1900.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还300.00万元，剩余1600.00万元尚未还款。

3. 2021年7月12日，公司召开了第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年7月27日召开的2021年第四次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京恒业源建筑工程有限公司与北京农商银行天通苑支行签订流动资金借款合同，向农商行借款3000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还600.00万元，剩余2400.00万元尚未还款。

4. 2021年9月27日，公司召开了第三届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年10月12日召开的2021年第六次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京兴源天宇教育科技有限公司与华夏银行股份有限公司北京石景山支行签订流动资金借款合同，向华夏银行借款2000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还200.00万元，剩余1800.00万元尚未还款。

5. 2021年9月30日，公司召开了第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年10月15日召开的2021年第七次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方鲁山县兴源高级中学有限公司与平顶山银行股份有限公司签订流动资金借款合同，向平顶山银行借款9700.00万元，期限5年，担保金额12610.00万元。本公司向平顶山银行提供连带责任保证担保。截至本报告期末，该借款已偿还3000.00万元，剩余6700.00万元尚未还款。

6. 2021年11月10日，公司召开了第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年11月25日召开的2021年第八次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京宏业丰源商贸有限公司与北京农商银行天通苑支行签订流动资金借款合同，向农商银行借款3000.00万元，与邮储银行北京昌平支行签订流动资金借款合同，向邮储银行借款1000.00万；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，向邮储银行的1000万元借款已偿还；向农商银行的借款已偿还550.00万元，剩余2450.00万元尚未还款。

虽然上述公司以往信誉良好，未发现重大偿债风险或资信恶化状况，且债务人公司资产负债结构良好，偿债能力强，财务风险较低，但公司仍然存在债务人无法偿还上述债务的情况下需要以抵押物处置价款优先清偿相关债务的风险。

市场竞争风险

目前，国内城市综合服务行业公司数量众多，市场呈现完全竞争状态，但已形成市场占有率较大的跨区域、全国性公司。随着市场的竞争越发激

	<p>烈，客户对于后勤服务和物业服务的要求将愈发专业化、标准化，因此具有品牌的企业将是行业发展趋势。公司如果不能迅速提升自身服务能力，扩大品牌影响力，可能在未来的市场竞争中处于不利地位。</p>
业务分包协作风险	<p>报告期内，公司为提高管理效率和控制成本，将部分诸如保安、保洁之类的服务业务委托于第三方公司。尽管在业务分包合同中对服务质量等相关条款进行了严格的规定并制定了相关质量标准和管理规范，在业务实际执行中对第三方公司进行了严格的监管，但是如果第三方公司未能保持优秀员工团队的稳定，在服务中未能按照公司的管理标准进行服务，将会对公司的服务质量、声誉甚至于经营业绩产生不利影响。</p>
劳动力价格上涨风险	<p>公司主营业务属于劳动密集型行业，保洁、保安、绿化等工作是重要组成部分，因此大多后勤服务企业均需要进行大量的劳务采购，如果未来劳动力成本上涨幅度过大，将会增加公司经营成本的负担，从而影响公司的经营业绩。</p>
公司管理风险	<p>公司主营业务属于劳动密集型行业，提供服务的人员年龄结构、学历背景等差异较大，因此管理难度较大。公司已经制定了标准化的服务流程及服务标准，以保证提供服务的人员能够达到公司的要求，提供较好的后勤综合服务。但是，如果公司不能在服务项目中严格把控工作人员的服务内容，可能会出现由于人员管理不当，导致公司部分服务内容达不到客户要求，造成公司与客户的纠纷。</p> <p>公司经过多年来的经营，业务持续发展，规模不断扩大，分子公司数量较多。如果公司的资源配置、质量管理、内部控制、人才培养和引进等无法及时调整或相关调整不能完全适应公司规模扩张后的需要，将导致公司现有的管理架构和组织模式无法完全适应规模扩张带来的变化，对公司的经营业绩产生不利影响。同时，公司服务项目较多，分布在全国多个省市，如果对外地子公司或跨区域的项目缺乏高效的日常管理，可能出现服务质量下降、项目成本控制不当等项目管理风险。</p>
控制权变更的风险	<p>公司控股股东兴源控股于2021年11月3日质押公司股份45,142,375股，占公司总股本63.81%，质押期限为2021年11月3日至2025年9月10日止。质押股份用于贷款担保，质押权人为平顶山银行股份有限公司，如果全部在质股份被行权可能导致公司控股股东或者实际控制人发生变化。</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

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
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	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	75,926.80	0	0	0.04%

1、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

(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提供担保

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	天宇教育	40,000,000.00	0	40,000,000.00	2020年12月30日	2023年12月29日	连带	是	已事前及时履行
2	宏业丰源	19,000,000.00	0	19,000,000.00	2021年6月28日	2024年6月18日	连带	是	已事前及时履行
3	恒业源	30,000,000.00	0	30,000,000.00	2021年7月27日	2024年8月5日	连带	是	已事前及时履行
4	天宇教育	20,000,000.00	0	20,000,000.00	2021年10月12日	2024年7月13日	连带	是	已事前及时履行
5	兴源高中	126,100,000.00	0	126,100,000.00	2021年10月29日	2025年9月10日	连带	是	已事前及时履行
6	宏业丰源	40,000,000.00	0	40,000,000.00	2021年11月25日	2024年8月30日	连带	是	已事前及时履行
7	振瀚酒店	6,000,000.00	0	6,000,000.00	2022年4月12日	2023年4月12日	连带	否	已事前及时履行
8	北京千	8,000,000.00	0	8,000,000.00	2023年3月28日	2025年3月27日	连带	否	已事前及时履行

	佳								
总计	-	289,100,000.00	0	289,100,000.00	-	-	-	-	-

担保合同履行情况

以上对外提供的担保，公司与控股股东签订《担保协议》，控股股东兴源控股愿意以担保人的身份向本公司提供无条件的、不可撤销的无限连带责任担保，保证在上述关联公司未能清偿债务时，公司有权向兴源控股进行追偿。同时公司要求被担保单位定期提供财务报表，提供贷款资金的实际使用情况、还款来源等资料，准确把握被担保单位的财务状况、资产抵押情况以及未来的盈利趋势、现金流量。

报告期内，公司通过多种途径了解被担保单位的偿债信誉、诚实信用情况，及时关注被担保企业有无不履行偿债协议、逃避债务、挪用贷款，以及贷款银行和被担保企业私下协商变更主合同而损害公司利益等行为，以便及时采取有力措施。

报告期内，公司不存在承担清偿责任的对外担保事项；报告期内，公司不存在未经内部审议程序而实施的担保事项；不存在损害公司及公司股东利益的情形，不会对公司状况、经营成果产生重大不利影响。

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）	289,100,000.00	289,100,000.00
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	275,100,000.00	275,100,000.00
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	60,000,000.00	60,000,000.00
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	196,442,035.18	196,442,035.18
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

1. 2020年10月28日，公司召开了第二届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2020年11月16日召开的2020年第八次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京兴源天宇教育科技有限公司（资产负债率超过70%）与北京银行股份有限公司北京官园支行签订流动资金借款合同，向北京银行借款4000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还1000.00万元，剩余3000.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2020-068）。

2. 2021年6月10日，公司召开了第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年6月28日召开的2021年第三次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京宏业丰源商贸有限公司与华夏银行股份有限公司北京石景山支行签订流动资金借款合同，向华夏银行借款1900.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还300.00万元，剩余1600.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2021-035）。

3. 2021年7月12日，公司召开了第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司提供对外担

保暨关联交易的议案》，公司于2021年7月27日召开的2021年第四次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京恒业源建筑工程有限公司与北京农商银行天通苑支行签订流动资金借款合同，向农商行借款3000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还600.00万元，剩余2400.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2021-040）。

4. 2021年9月27日，公司召开了第三届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年10月12日召开的2021年第六次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京兴源天宇教育科技有限公司（资产负债率超过70%）与华夏银行股份有限公司北京石景山支行签订流动资金借款合同，向华夏银行借款2000.00万元；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，该借款已偿还200.00万元，剩余1800.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2021-051）。

5. 2021年9月30日，公司召开了第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年10月15日召开的2021年第七次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方鲁山县兴源高级中学有限公司与平顶山银行股份有限公司签订流动资金借款合同，向平顶山银行借款9700.00万元，期限5年，担保金额12610.00万元。本公司向平顶山银行提供连带责任保证担保。截至本报告期末，该借款已偿还3000.00万元，剩余6700.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2021-054）。

6. 2021年11月10日，公司召开了第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司提供对外担保暨关联交易的议案》，公司于2021年11月25日召开的2021年第八次临时股东大会审议通过了上述议案。公司关联方北京宏业丰源商贸有限公司与北京农商银行天通苑支行签订流动资金借款合同，向农商银行借款3000.00万元，与邮储银行北京昌平支行签订流动资金借款合同，向邮储银行借款1000.00万；北京中技知识产权融资担保有限公司为合同保证人，本公司向中技担保提供反担保。截至本报告期末，向邮储银行的1000万元借款已偿还；向农商银行的借款已偿还550.00万元，剩余2450.00万元尚未还款。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2021-062）。

7. 2022年3月25日，公司召开了第三届董事会第十七次会议，审议通过了《关于公司为天津市振瀚酒店物业管理有限公司向中国银行申请授信额度提供担保的议案》，振瀚酒店为业务发展，补充日常经营用款，向中国银行股份有限公司北京金融中心支行申请不超过人民币600.00万元的授信额度，授信额度、利息及起止日期以银行最终确定为准。公司以名下位于海淀区半壁店甲1号院5号楼1至5层全部的房产及土地使用权为该授信提供抵押担保，公司对本次授信额度项下的债务提供连带责任保证。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2022-020）。

8. 2023年3月24日，公司召开了第三届董事会第二十八次会议，审议通过了《为全资子公司申请银行贷款提供反担保的公告》，公司于2023年4月13日召开的2023年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。公司全资子公司北京千佳物业管理有限公司向中国银行股份有限公司北京金融中心支行申请授信800万元人民币，期限2年，委托北京中关村科技融资担保有限公司对前述业务提供连带责任保证担保。公司为北京千佳物业管理有限公司在委托保证合同项下的全部义务和责任提供反担保。被担保人的基本情况及担保审批事项见公告（2023-008）。

以上对外提供的担保，公司不存在未经内部审议程序而实施的担保事项，不构成违规担保；不存在承担清偿责任的对外担保事项，不存在损害公司及公司股东利益的情形，不会对公司状况、经营成果产生重大不利影响。

（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

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	13,664,200.00	5,027,563.39
销售产品、商品, 提供劳务	33,953,171.17	20,071,894.12
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	280,000.00	140,000.00
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		
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：

购买原材料、燃料、动力, 接受劳务使本公司获取稳定的供应商, 提高服务品质, 提升客户满意度; 销售产品、商品, 提供劳务使本公司拓展经营规模, 增强盈利能力, 重大关联交易对公司生产经营产生积极影响。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年9月30日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2021年2月25日	2024年2月24日	换届	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

公司不存在超期未履行完毕的承诺。

（六） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
华通大厦 207 室	房产及土	抵押	982,566.24	0.21%	公司以自有房产及土地使用

	地使用权				权为子公司融资向北京中关村科技融资担保有限公司提供反担保。
圆梦居办公楼	房产及土地使用权	抵押	830,180.00	0.25%	公司以自有房产及土地使用权为公司及子公司振瀚酒店向中国银行分别借款 1000 万元和 600 万元提供抵押担保，以支持公司及子公司振瀚酒店的暂时性流动资金需求。
总计	-	-	1,812,746.24	0.47%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

公司以自有房产及土地使用权为公司及子公司融资提供抵押及担保，支持公司及子公司的暂时性流动资金需求，有利于提升公司资产使用效率，未发生对公司不利的影晌事宜。

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	63,998,085	90.46%	737,625	64,735,710	91.50%
	其中：控股股东、实际控制人	48,977,375	69.23%	0	48,977,375	69.23%
	董事、监事、高管	1,964,260	2.78%	-901	1,963,359	2.78%
	核心员工	150,000	0.21%	0	150,000	0.21%
有限售条件股份	有限售股份总数	6,751,915	9.54%	-737,625	6,014,290	8.50%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	6,014,290	8.50%	0	6,014,290	8.50%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		70,750,000	-	0	70,750,000	-
普通股股东人数						82

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	北京兴源控股集团有限公司	45,142,375	0	45,142,375	63.81%	0	45,142,375	45,142,375	0
2	赵亚东	4,514,925	0	4,514,925	6.38%	3,386,196	1,128,729	0	0
3	陈永杰	3,835,000	0	3,835,000	5.42%	0	3,835,000	0	0
4	姜瑶	2,812,500	0	2,812,500	3.98%	0	2,812,500	0	0
5	温杰	1,700,000	0	1,700,000	2.40%	0	1,700,000	0	0
6	张宝林	1,513,500	0	1,513,500	2.14%	1,135,125	378,375	0	0
7	魏作斌	1,215,000	0	1,215,000	1.72%	0	1,215,000	0	0
8	费珏华	779,000	0	779,000	1.10%	0	779,000	0	0
9	冯瑞金	737,625	0	737,625	1.04%	0	737,625	0	0
10	李宝容	688,500	0	688,500	0.97%	0	688,500	0	0
	合计	62,938,425	-	62,938,425	88.96%	4,521,321	58,417,104	45,142,375	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东、实际控制人陈永杰系兴源控股的股东及实际控制人，除此之外，公司前十名股东相互间不存在其他关联关系。

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
赵亚东	董事长、总经理	男	1970年4月	2021年2月25日	2024年2月24日
庞宏垣	董事	男	1968年10月	2021年2月25日	2024年2月24日
程鹏	董事	男	1974年10月	2022年3月31日	2024年2月24日
徐妍	董事、副总经理	女	1984年11月	2021年2月25日	2024年2月24日
赵少华	董事	男	1987年7月	2021年2月25日	2024年2月24日
张宝林	监事会主席	男	1966年11月	2021年2月25日	2024年2月24日
张艳宇	监事	女	1977年10月	2021年2月25日	2024年2月24日
温东艳	职工代表监事	女	1982年3月	2021年2月25日	2024年2月24日
陈烁宇	副总经理	女	1982年1月	2021年2月25日	2024年2月24日
赵建芳	财务总监	女	1986年9月	2022年9月26日	2024年2月24日
贾晓猛	董事会秘书	男	1990年8月	2022年6月27日	2024年2月24日

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(二) 持股情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	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
赵亚东	4,514,925	0	4,514,925	6.38%	0	0
庞宏垣	0	0	0	0.00%	0	0
程鹏	0	0	0	0.00%	0	0
徐妍	400,500	9,500	410,000	0.58%	0	0
赵少华	459,500	-10,401	449,099	0.63%	0	0
张宝林	1,513,500	0	1,513,500	2.14%	0	0
张艳宇	150,500	0	150,500	0.21%	0	0
温东艳	424,000	0	424,000	0.60%	0	0
陈烁宇	515,625	0	515,625	0.73%	0	0
赵建芳	0	0	0	0.00%	0	0
贾晓猛	0	0	0	0.00%	0	0
合计	7,978,550	-	7,977,649	11.28%	0	0

(三) 变动情况适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

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**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	519	24	26	517
生产人员	4,368	467	448	4,387
销售人员	10	0	0	10
技术人员	59	10	13	56
财务人员	53	0	0	53
员工总计	5,009	501	487	5,023

(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

项目	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
核心员工	6	0	0	6

核心员工的变动情况：

报告期内核心员工 6 人，未发生增减变动。

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) 合并资产负债表

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	六、注释 1	40,905,879.15	37,087,036.12
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、注释 2	750,000.00	1,366,999.79
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、注释 3	187,386,430.73	157,473,754.86
应收款项融资			
预付款项	六、注释 4	8,457,250.93	6,399,018.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、注释 5	19,078,089.18	20,195,996.99
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、注释 6	2,319,345.44	2,508,271.87
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	六、注释 7	301,431.29	195,610.78
流动资产合计		259,198,426.72	225,226,689.02
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	六、注释 8	635,320.60	635,320.60
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、注释 9	1,812,746.24	2,035,066.52

固定资产	六、注释 10	8,205,647.59	8,779,103.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、注释 11	5,220,646.44	5,469,980.98
无形资产	六、注释 12	3,641,445.97	3,247,854.52
开发支出			
商誉	六、注释 13	100,592,576.85	100,592,576.85
长期待摊费用	六、注释 14	6,245,701.94	7,108,325.71
递延所得税资产	六、注释 15	3,079,463.47	2,712,777.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		129,433,549.10	130,581,006.36
资产总计		388,631,975.82	355,807,695.38
流动负债：			
短期借款	六、注释 16	34,000,000.00	20,600,000.00
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	六、注释 17	59,194,850.34	52,019,129.03
预收款项			
合同负债	六、注释 18	40,388,587.55	39,158,236.62
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	六、注释 19	18,724,424.97	22,004,515.39
应交税费	六、注释 20	4,292,708.07	4,103,550.41
其他应付款	六、注释 21	46,715,475.25	40,084,031.70
其中：应付利息			
应付股利		11,480,500.00	
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		203,316,046.18	177,969,463.15
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		203,316,046.18	177,969,463.15
所有者权益：			
股本	六、注释 22	70,750,000.00	70,750,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、注释 23	16,733,309.20	16,733,309.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、注释 24	11,246,305.84	11,246,305.84
一般风险准备			
未分配利润	六、注释 25	77,417,113.25	66,303,781.03
归属于母公司所有者权益合计		176,146,728.29	165,033,396.07
少数股东权益		9,169,201.35	12,804,836.16
所有者权益合计		185,315,929.64	177,838,232.23
负债和所有者权益合计		388,631,975.82	355,807,695.38

法定代表人：赵亚东

主管会计工作负责人：赵建芳

会计机构负责人：赵建芳

(二) 母公司资产负债表

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		13,010,545.48	10,760,986.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、注释 1	59,250,311.80	41,195,961.72
应收款项融资			
预付款项		2,166,727.02	1,064,292.26
其他应收款	十六、注释 2	54,218,757.79	30,189,313.29

其中：应收利息			
应收股利		1,874,500.00	1,000,000.00
买入返售金融资产			
存货		1,467,589.36	1,616,919.62
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			143,551.42
流动资产合计		130,113,931.45	84,971,025.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、注释 3	163,150,001.00	162,950,001.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,857,392.59	2,035,066.52
固定资产		1,965,601.18	2,147,390.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,431,313.19	4,592,647.65
无形资产		3,297,444.49	3,185,577.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,881,322.93	2,259,251.96
递延所得税资产		773,774.16	545,746.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		177,356,849.54	177,715,681.40
资产总计		307,470,780.99	262,686,706.54
流动负债：			
短期借款		20,000,000.00	14,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		28,097,591.35	13,312,602.26
预收款项			
合同负债		10,441,614.56	8,057,439.95
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		8,287,913.28	9,520,745.69
应交税费		1,335,675.34	1,198,049.65
其他应付款		93,485,829.20	75,499,850.16

其中：应付利息			
应付股利			
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		161,648,623.73	122,188,687.71
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		161,648,623.73	122,188,687.71
所有者权益：			
股本		70,750,000.00	70,750,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		31,417,642.85	31,417,642.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		11,246,305.84	11,246,305.84
一般风险准备			
未分配利润		32,408,208.57	27,084,070.14
所有者权益合计		145,822,157.26	140,498,018.83
负债和所有者权益合计		307,470,780.99	262,686,706.54

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		246,712,330.10	224,117,705.44
其中：营业收入	六、注释26	246,712,330.10	224,117,705.44
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		226,799,633.34	199,691,995.37
其中：营业成本	六、注释 26	200,670,118.75	178,735,772.70
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	六、注释 27	967,902.50	641,930.53
销售费用	六、注释 28	1,830,171.99	937,983.46
管理费用	六、注释 29	19,989,896.89	16,305,260.83
研发费用	六、注释 30	2,985,768.86	3,406,021.80
财务费用	六、注释 31	355,774.35	-334,973.95
其中：利息费用		332,413.90	326,009.49
利息收入		358,318.45	901,579.77
加：其他收益	六、注释 32	1,731,738.79	3,009,501.01
投资收益（损失以“-”号填列）	六、注释 33	55,991.55	120,047.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	六、注释 34	-47,000.00	44,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、注释 35	-1,942,025.41	-4,226,462.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、注释 36		1,148.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,711,401.69	23,373,944.87
加：营业外收入	六、注释 37	1,675,782.30	123,434.39
减：营业外支出	六、注释 38	192,178.09	950,587.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,195,005.90	22,546,792.23
减：所得税费用	六、注释 39	1,196,808.49	3,065,993.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,998,197.41	19,480,798.49
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）		19,998,197.41	19,480,798.49
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）		1,809,865.19	1,758,320.67
2.归属于母公司所有者的净利润		18,188,332.22	17,722,477.82

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		19,998,197.41	19,480,798.49
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		18,188,332.22	17,722,477.82
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,809,865.19	1,758,320.67
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.26	0.25
（二）稀释每股收益（元/股）		0.26	0.25

法定代表人：赵亚东

主管会计工作负责人：赵建芳

会计机构负责人：赵建芳

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	十六、注 释 4	90,639,328.46	78,820,978.46
减：营业成本	十六、注 释 4	73,805,521.89	64,291,634.61
税金及附加		492,290.02	376,834.28
销售费用		1,741,720.39	769,175.94
管理费用		10,719,050.75	6,521,313.84
研发费用		2,685,768.86	3,406,021.80
财务费用		683,123.17	-518,093.35
其中：利息费用		163,363.89	2,085,713.59

利息收入		358,318.40	1,688,491.70
加：其他收益		268,148.56	940,807.69
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、注 释 5	11,454,500.00	11,253,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-876,033.71	-3,281,461.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			1,148.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,358,468.23	12,887,585.86
加：营业外收入		277,854.49	23,584.84
减：营业外支出		20,908.64	9,001.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,615,414.08	12,902,169.35
减：所得税费用		-783,724.35	1,134,233.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,399,138.43	11,767,936.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,399,138.43	11,767,936.14
（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		12,399,138.43	11,767,936.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.18	0.17

(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.18	0.17
------------------	--	------	------

(五) 合并现金流量表

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		230,190,189.19	192,607,670.40
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,226,144.99	69,807.89
收到其他与经营活动有关的现金	六、注释 40	54,988,416.81	52,212,623.76
经营活动现金流入小计		287,404,750.99	244,890,102.05
购买商品、接受劳务支付的现金		113,713,373.86	99,801,578.11
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		105,319,701.43	103,280,586.49
支付的各项税费		12,968,423.33	15,280,235.95
支付其他与经营活动有关的现金	六、注释 40	66,590,449.74	46,643,436.26
经营活动现金流出小计		298,591,948.36	265,005,836.81
经营活动产生的现金流量净额		-11,187,197.37	-20,115,734.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,586,630.76	29,788,374.23
取得投资收益收到的现金		39,360.59	2,166,771.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,799.40
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	六、注释 40		13,000,000.00
投资活动现金流入小计		4,625,991.35	44,960,945.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		777,197.05	3,379,898.67
投资支付的现金		4,000,000.00	21,001,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,140,340.00	30,601,424.60
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		7,917,537.05	54,982,323.27
投资活动产生的现金流量净额		-3,291,545.70	-10,021,377.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		250,000.00	
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		34,000,000.00	16,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		34,250,000.00	16,000,000.00
偿还债务支付的现金		14,600,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,352,413.90	20,807,278.24
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		15,952,413.90	30,807,278.24
筹资活动产生的现金流量净额		18,297,586.10	-14,807,278.24
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		3,818,843.03	-44,944,390.83
加：期初现金及现金等价物余额		37,087,036.12	70,335,198.57
六、期末现金及现金等价物余额		40,905,879.15	25,390,807.74

法定代表人：赵亚东

主管会计工作负责人：赵建芳

会计机构负责人：赵建芳

(六) 母公司现金流量表

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		89,517,090.84	74,024,383.83
收到的税费返还		1,529,849.03	33,826.92
收到其他与经营活动有关的现金		65,104,115.41	97,156,482.52
经营活动现金流入小计		156,151,055.28	171,214,693.27
购买商品、接受劳务支付的现金		42,798,434.64	36,414,906.33
支付给职工以及为职工支付的现金		37,290,234.67	32,995,173.05
支付的各项税费		4,256,833.15	4,746,084.69
支付其他与经营活动有关的现金		71,349,945.93	79,608,696.01

经营活动现金流出小计		155,695,448.39	153,764,860.08
经营活动产生的现金流量净额		455,606.89	17,449,833.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			4,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,080,000.00	2,166,098.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			13,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,080,000.00	19,171,698.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		702,814.05	2,171,776.29
投资支付的现金		200,000.00	4,001,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,610,340.00	33,838,200.00
支付其他与投资活动有关的现金		9,530.30	
投资活动现金流出小计		5,522,684.35	40,010,976.29
投资活动产生的现金流量净额		-3,442,684.35	-20,839,278.09
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		20,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		14,600,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		163,363.89	17,962,661.57
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,763,363.89	27,962,661.57
筹资活动产生的现金流量净额		5,236,636.11	-17,962,661.57
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		2,249,558.65	-21,352,106.47
加：期初现金及现金等价物余额		10,760,986.83	31,256,698.98
六、期末现金及现金等价物余额		13,010,545.48	9,904,592.51

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二) 财务报表项目附注四、重要会计政策、会计估计
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二) 财务报表项目附注七、合并范围的变更
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	公告编号：2023-020
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：

见索引说明。

（二） 财务报表项目附注

北京兴业源科技服务集团股份有限公司

2023 年 1-6 月财务报表附注

一、 公司基本情况

（一） 公司注册地、组织形式和总部地址

北京兴业源科技服务集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），由陈永杰、赵亚东等人共同发起设立的股份有限公司。公司于 2015 年 10 月 20 日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，现持有统一社会信用代码为 91110228802985059W 的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2023 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 7075 万股，注册资本为 7075 万元，注册地址：北京市密云区冯家峪镇冯家峪村 268 号(1)，办公地址：北京市朝阳区安苑路 20 号世纪兴源大厦 302 室。

（二） 公司业务性质和主要经营活动

公司及各子公司主要业务为城市服务及企事业单位后勤服务和居民生活服务，主营业务是为政府机关、交通设施、文旅场馆、建筑营地、公建写字楼、产业园区、医院、学校等企事业单位提供综合后勤管理服务；为居民及住宅小区提供物业服务以及食堂餐饮、美居、新零售等增值服务。

公司经营范围主要包括：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；城市绿化管理；水污染治理；建筑物清洁服务；餐饮管理；酒店管理；医院管理；企业管理咨询；热力生产和供应；会议及展览服务；劳务服务（不含劳务派遣）；家政服务；工程管理服务；代驾服务；建筑材料销售；日用杂品销售；家用电器销售；针纺织品及原料销售；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车零配件零售；汽车销售；体育竞赛组织；居民日常生活服务；汽车装饰用品销售；电子产品销售；软件销售；信息系统集成服务；软件开发；食品销售（仅销售预包装食品）；第二类医疗器械销售；单用途商业预付卡代理销售。（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）许可项目：建筑劳务分包；住宿服务【分支机构经营】。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司的商业模式主要是依托自身多年丰富的服务经验，以先进的管理模式和周到的服务为企事业单位和居民生活提供综合服务。公司业务的拓展主要通过收并购取得被收购公司实际经营权，以及通过市场公开招标或洽谈的方式取得。公司在取得新项目后，纳入公司现有组织运营体系进行管理，统一配备人力资源、采购服务用材料及设备，部分用工采用劳务外包等方式组织实施，并最终通过完成合同约定的服务项目，获取收入和现金流。

（三） 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 8 月 29 日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 26 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
安徽家诚物业管理有限责任公司	控股子公司	二级	80.00	80.00
武汉合利物业管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
武汉和而贵物业管理有限公司	控股子公司	二级	80.00	80.00
威海太和物业服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
威海市大和德盛环境卫生管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
河南兴业源物业管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
河南兴业源餐饮管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
芜湖天盛物业服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
山东铭君物业管理有限公司	控股子公司	二级	60.00	60.00
嘉兴市鼎辉物业服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
深圳市信业源社区运营服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
成都爱地阳光物业管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
洛阳兴业源物业管理有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
洛阳香龙湾物业管理有限公司	控股子公司	三级	100.00	100.00
大连嘉禾物业管理服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	控股子公司	二级	70.00	70.00
北京衡兴物业服务有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00
重庆市万州区龙腾物业管理有限公司	控股子公司	二级	70.00	70.00
平湖市众和物业管理有限公司	控股子公司	三级	100.00	100.00
南通兴业源物业服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
郑州兴业源科技运营有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
北京千佳物业管理有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
宁夏舜天物业服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00
北京好帮生活服务有限责任公司	控股子公司	二级	75.00	75.00
平湖惠风贸易有限公司	控股子公司	四级	100.00	100.00
西安兴业源科技服务有限公司	控股子公司	二级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
北京好帮生活服务有限责任公司	新设立
平湖惠风贸易有限公司	新设立
西安兴业源科技服务有限公司	新设立

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

无。

合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

三、 财务报表的编制基础

（一） 财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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，编制财务报表。

（二） 持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

（三） 记账基础和计价原则

本公司及下属各子（分）公司会计核算以权责发生制为记账基础。本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

四、 重要会计政策、会计估计

（一） 具体会计政策和会计估计提示

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在商誉的减值测试、应收款项预期信用损失计提的方法、收入的确认等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

商誉减值准备的会计估计。截至2023年6月30日，本公司合并报表中商誉账面原值107,170,897.14元，减值准备为人民币6,578,320.29元，账面价值为人民币100,592,576.85元。管理层于每年年终对企业合并所形成的商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。因管理层商誉减值测试的评估过程复杂，需要高度的判断，减值评估涉及确定折现率等评估参数及对未来若干年的经营和财务情况的假设，包括未来若干年的销售增长率和毛利率等。

（二） 遵循企业会计准则的声明

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

（三） 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（四） 营业周期

营业周期是指企业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。

（五） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（六） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(七) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2） 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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，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：

A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3） 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4） 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

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

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

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

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

2. 共同经营会计处理方法

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

（1） 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2） 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3） 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4） 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

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

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(十) 金融工具

本公司在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

本公司根据所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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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。
- (3) 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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或

终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 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。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的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，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- (1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产

生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列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) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

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

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始

确认日。

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流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

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。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。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。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于业务应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

(十一) 应收款项

本公司对应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	账龄分析法	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括周转材料、库存商品、发出商品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用或发出时按移动加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十三) 合同资产

本公司已向客户转让商品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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注(十)6.金融工具减值。

(十四) 长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

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，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有

权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十五） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋及建筑物	20.00	5.00	4.75

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六） 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
运输设备	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

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十七) 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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十八) 使用权资产

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。

（十九）无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5年	合同年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不

确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分公司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：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (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；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

内部研究开发支出的资本化时点：

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十一） 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
装修费用	2-20 年	预计受益期限
专项培训费	3 年	受益年限

（二十二） 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的义务部分确认为合同负债。

（二十三） 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

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退

休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十五) 租赁负债

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。

（二十六） 股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权

条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十七） 收入

本公司的收入主要来源于为城市企事业等单位职能活动正常进行而提供的维保、绿化、卫生、安保、会务、餐饮等综合配套服务；为满足城市居民日常生活需求提供的各类服务活动，包括物业服务以及养老、餐饮、美居、新零售等服务。可细分为如下业务类型：

（1）城市服务及企事业单位后勤服务

（2）居民生活服务

1. 收入确认的一般原则

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。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

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。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)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；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，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。

2. 收入确认的具体方法

城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务：

有合同服务周期约定时，满足客户履约要求的同时，消耗公司履约所带来的经济成本，属于在某一时段内履行履约义务，公司在履约义务履行的期间内分月确认收入。

无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入。

（二十八） 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注六、注释 37.营业外收入。

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

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

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，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十九） 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

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。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业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；
- (2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十) 租赁

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

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

- (1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。
- (2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。
- (3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益

- (2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注四、（十八）使用权资产和四、（二十五）租赁

负债。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相抵足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

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) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发

生时计入当期损益。

5. 售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

(三十一) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(三十二) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2022 年 12 月 13 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”。	(1)

会计政策变更说明：

(1) 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	物业服务收入、保洁保安服务收入、管理服务收入、租赁收入、商品销售收入、餐饮服务收入等	13%、9%、6%、5%、3%、1%	
土地使用税	土地面积	12 元/平米/年、 18 元/平米/年	
房产税	房产余值（扣除比例 30%）、房屋租赁收入	1.2%、12%	
城市维护建设税	实缴增值税	7% 、5%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%	税收优惠政策及依据
教育费附加	实缴增值税	3%	
地方教育附加	实缴增值税	2%	

(二) 税收优惠政策及依据

本公司的子公司芜湖天盛物业服务有限公司、北京千佳物业管理有限公司、宁夏舜天物业服务有限公司、成都爱地阳光物业管理有限公司、安徽家诚物业管理有限责任公司、武汉和而贵物业管理有限公司、河南兴业源物业管理有限公司、洛阳兴业源物业管理有限公司、深圳市信业源社区运营服务有限公司、大连嘉禾物业管理服务有限公司、天津市振瀚酒店物业管理有限公司、南通兴业源物业服务有限公司、北京衡兴物业服务有限公司、威海太和物业服务有限公司、威海市大和德盛环境卫生管理有限公司、河南兴业源餐饮管理有限公司、嘉兴市鼎辉物业服务有限公司从业人数未超过 300 人，资产总额不超过 5000 万元，年应纳税所得额不超过 300 万元，符合小型微利企业的税收优惠政策，根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本公司于 2022 年 12 月 30 日取得 GR202211008661 号高新技术企业证书，有效期 3 年，公司本年度企业所得税享受 15% 的优惠税率。

子公司重庆市万州区龙腾物业管理有限公司根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），享受 15% 的优惠税率。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2023 年 6 月 30 日，期初指 2023 年 1 月 1 日，上期期末指 2022 年 12 月 31 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	122,835.38	276,788.91
银行存款	40,783,043.77	36,810,247.19
其他货币资金		0.02
未到期应收利息		
合计	40,905,879.15	37,087,036.12
其中：存放在境外的款项总额		

注释2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	750,000.00	1,366,999.79
债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	750,000.00	1,366,999.79
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计		
债务工具投资		
混合工具		
其他		
合计	750,000.00	1,366,999.79

注释3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	176,775,924.30	146,750,597.82
1-2年	17,958,733.75	16,523,773.25
2-3年	4,095,145.99	3,942,790.85
3-4年	10,856.41	10,856.41
4-5年	5,452.00	5,452.00
5年以上		
小计	198,846,112.45	167,233,470.33
减：坏账准备	11,459,681.72	9,759,715.47
合计	187,386,430.73	157,473,754.86

2. 按坏账准备计提方法分类披露

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 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	198,846,112.45	100.00	11,459,681.72	5.76	187,386,430.73
其中：账龄组合	198,846,112.45	100.00	11,459,681.72	5.76	187,386,430.73
合计	198,846,112.45	100.00	11,459,681.72	5.76	187,386,430.73

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	167,233,470.33	100.00	9,759,715.47	5.84	157,473,754.86
其中：账龄组合	167,233,470.33	100.00	9,759,715.47	5.84	157,473,754.86
合计	167,233,470.33	100.00	9,759,715.47	5.84	157,473,754.86

3. 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	176,775,924.30	8,838,796.22	5.00
1—2年	17,958,733.75	1,795,873.38	10.00
2—3年	4,095,145.99	819,029.20	20.00
3—4年	10,856.41	3,256.92	30.00
4—5年	5,452.00	2,726.00	50.00
5年以上			100.00
合计	198,846,112.45	11,459,681.72	5.76

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	146,750,597.82	7,312,797.05	4.98
1—2年	16,523,773.25	1,652,377.33	10.00
2—3年	3,942,790.85	788,558.17	20.00
3—4年	10,856.41	3,256.92	30.00
4—5年	5,452.00	2,726.00	50.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
5年以上			100.00
合计	167,233,470.33	9,759,715.47	5.84

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	9,759,715.47	1,699,966.25				11,459,681.72
其中：账龄组合	9,759,715.47	1,699,966.25				11,459,681.72
合计	9,759,715.47	1,699,966.25				11,459,681.72

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
鲁山县兴源高级中学有限公司	38,901,683.77	19.56	2,187,102.24
平湖城市建设投资有限公司	4,111,454.40	2.07	822,290.88
成都市朗源房地产开发有限公司	3,426,885.12	1.72	310,887.57
山东泰山抽水蓄能有限公司	3,314,813.69	1.67	165,740.68
松下电气机器（北京）有限公司	2,430,967.92	1.22	121,548.40
合计	52,185,804.90	26.24	3,607,569.77

注释4. 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	8,316,403.88	98.34	6,276,024.46	98.08
1至2年	130,624.05	1.54	113,560.18	1.77
2至3年	10,223.00	0.12	9,433.97	0.15
3年以上				
合计	8,457,250.93	100.00	6,399,018.61	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

无。

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
邦道科技有限公司	603,758.77	7.14	1年以内	持续交易和结算余额

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
阿里云计算有限公司	462,789.12	5.47	1年以内	持续交易和结算余额
国网四川省电力公司成都供电公司	431,984.14	5.11	1年以内	持续交易和结算余额
滨州医学院附属医院	146,575.34	1.73	1年以内	持续交易和结算余额
深圳市一应科技有限公司	125,345.87	1.48	1年以内	持续交易和结算余额
合计	1,770,453.24	20.93		

注释5. 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	10,640,845.34	8,097,272.13
1—2年	2,769,815.25	6,893,739.71
2—3年	4,705,195.86	7,394,600.25
3—4年	3,764,461.97	496,999.63
4—5年	154,344.65	27,900.00
5年以上	106,815.35	106,815.35
小计	22,141,478.42	23,017,327.07
减：坏账准备	3,063,389.24	2,821,330.08
合计	19,078,089.18	20,195,996.99

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
资金拆借	9,537,242.73	15,048,531.11
保证金	6,010,691.53	5,372,577.36
待收杂费	157,034.30	387,189.09
待收公共维修基金	299,942.97	30,000.00
备用金	4,762,173.84	281,982.67
待收水电费	143,406.54	631,775.62
其他	1,230,986.51	1,265,271.22
合计	22,141,478.42	23,017,327.07

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	22,141,478.42	3,063,389.24	19,078,089.18	23,017,327.07	2,821,330.08	20,195,996.99
合计	22,141,478.42	3,063,389.24	19,078,089.18	23,017,327.07	2,821,330.08	20,195,996.99

4. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	22,141,478.42	100.00	3,063,389.24	13.84	19,078,089.18
其中：账龄组合	22,141,478.42	100.00	3,063,389.24	13.84	19,078,089.18
合计	22,141,478.42	100.00	3,063,389.24	13.84	19,078,089.18

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	23,017,327.07	100.00	2,821,330.08	12.26	20,195,996.99
其中：账龄组合	23,017,327.07	100.00	2,821,330.08	12.26	20,195,996.99
合计	23,017,327.07	100.00	2,821,330.08	12.26	20,195,996.99

5. 按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,640,845.34	532,042.27	5.00
1—2年	2,769,815.25	276,981.53	10.00
2—3年	4,705,195.86	941,039.17	20.00
3—4年	3,764,461.97	1,129,338.59	30.00
4—5年	154,344.65	77,172.33	50.00
5年以上	106,815.35	106,815.35	100.00
合计	22,141,478.42	3,063,389.24	13.84

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	8,097,272.13	390,792.84	4.83
1—2年	6,893,739.71	681,751.96	9.89
2—3年	7,394,600.25	1,478,920.05	20.00
3—4年	496,999.63	149,099.89	30.00
4—5年	27,900.00	13,950.00	50.00
5年以上	106,815.35	106,815.35	100.00
合计	23,017,327.07	2,821,330.08	12.26

6. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	2,821,330.08			2,821,330.08
期初余额在本期				
—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	242,059.16			242,059.16
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,063,389.24			3,063,389.24

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
邱明	资金拆借	7,101,076.09	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	32.07	1,419,308.82
袁虹	资金拆借	1,328,018.31	1 年以内、1-2 年、2-3 年	6.00	250,603.66
成都朗基汇物业服务有限责任公司	资金拆借	842,326.85	1 年以内	3.80	98,247.86
刘红涛	资金拆借	667,745.47	1 年以内	3.02	75,000.00
北京翠微大厦股份有限公司	保证金	540,876.00	1 年以内、1-2 年	2.44	42,116.34
合计		10,480,042.72		47.33	1,885,276.68

8. 其他说明

单位名称	拆出金额	说明
邱明	7,101,076.09	资金拆借
合计	7,101,076.09	

注：

邱明：2017 年 7 月 28 日公司认购了坤鼎投资管理集团股份有限公司非公开发行的股票 2,777,777 股，投资总金额 19,999,994.40 元。依据于 2017 年 7 月 17 日兴业源、坤鼎投资管理集团股份有限公司、邱明和坤鼎控股有限公司签订的股份认购协议中的回购条款，2019 年 1 月 22 日兴业源董事会审议通过了兴业源与邱明签定关于坤鼎投资管理集团股份有限公司股份转让的协议，转让价格依照如下计算公式

确定：转让价格=持仓成本【19,999,994.40】元×（1+11%/365×持股天数）-分红数量（分红数量是指兴业源在持股期间自坤鼎集团获得的全部现金分红金额），2019年1月14日坤鼎集团正式在新三板摘牌，支付价款时间为自坤鼎集团获得全国中小企业股份转让系统同意摘牌的决定之日起6个月内，截止2023年6月30日已收回本金13,500,000.00元，收回利息8,889,805.59元，合计收回资金22,389,805.59元，本投资未收回本金6,499,994.40元，利息601,081.69元，合计未收回资金7,101,076.09元。

注释6. 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,273,053.44		2,273,053.44	2,508,271.87		2,508,271.87
周转材料	46,292.00		46,292.00			
合计	2,319,345.44		2,319,345.44	2,508,271.87		2,508,271.87

注释7. 其他流动资产

1. 其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	24,542.58	143,551.42
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	276,888.71	52,059.36
合计	301,431.29	195,610.78

注释8. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业					
小计					
二. 联营企业					
武汉新柏基电梯有限公司	635,320.60				
小计	635,320.60				
合计	635,320.60				

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
一. 合营企业						
小计						
二. 联营企业						
武汉新柏基电梯有限公司					635,320.60	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
小计					635,320.60	
合计					635,320.60	

注释9. 投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	9,290,600.00	9,290,600.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
其他原因减少		
4. 期末余额	9,290,600.00	9,290,600.00
二. 累计折旧（摊销）		
1. 期初余额	7,255,533.48	7,255,533.48
2. 本期增加金额	222,320.28	222,320.28
本期计提	222,320.28	222,320.28
3. 本期减少金额		
其他原因减少		
4. 期末余额	7,477,853.76	7,477,853.76
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	1,812,746.24	1,812,746.24
2. 期初账面价值	2,035,066.52	2,035,066.52

注释10. 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备及其 其他	合计
一. 账面原值						
1. 期初余额	3,080,000.00	4,117,154.32	4,472,600.59	3,298,024.71	4,635,714.80	19,603,494.42
2. 本期增加金额		23,520.00	97,637.54	103,979.00	144,901.14	370,037.68
购置		23,520.00	97,637.54	103,979.00	144,901.14	370,037.68
非同一控制下企业合并						
其他增加						
3. 本期减少金额						
处置或报废						
其他减少						
4. 期末余额	3,080,000.00	4,140,674.32	4,570,238.13	3,402,003.71	4,780,615.94	19,973,532.10
二. 累计折旧						
1. 期初余额	406,870.77	1,819,959.35	2,815,139.95	1,330,938.24	4,451,482.76	10,824,391.07
2. 本期增加金额	48,768.72	348,684.57	115,664.70	282,508.56	147,866.89	943,493.44
重分类						

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备及其他	合计
本期计提	48,768.72	348,684.57	115,664.70	282,508.56	147,866.89	943,493.44
非同一控制下企业合并						
其他增加						
3. 本期减少金额						
处置或报废						
其他减少						
4. 期末余额	455,639.49	2,168,643.92	2,930,804.65	1,613,446.80	4,599,349.65	11,767,884.51
三. 减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四. 账面价值						
1. 期末账面价值	2,624,360.51	1,972,030.40	1,639,433.48	1,788,556.91	181,266.29	8,205,647.59
2. 期初账面价值	2,673,129.23	2,297,194.97	1,657,460.64	1,967,086.47	184,232.04	8,779,103.35

注释11. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	8,514,499.78	8,514,499.78
2. 本期增加金额		
重分类		
其他增加		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	8,514,499.78	8,514,499.78
二. 累计折旧		
1. 期初余额	3,044,518.80	3,044,518.80
2. 本期增加金额	249,334.54	249,334.54
重分类		
本期计提	249,334.54	249,334.54
其他增加		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	3,293,853.34	3,293,853.34
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
重分类		
本期计提		
其他增加		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	5,220,646.44	5,220,646.44
2. 期初账面价值	5,469,980.98	5,469,980.98

注释12. 无形资产

项目	软件	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	5,051,519.91	5,051,519.91
2. 本期增加金额	893,484.85	893,484.85
购置	893,484.85	893,484.85
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额	5,945,004.76	5,945,004.76
二. 累计摊销		
1. 期初余额	1,803,665.39	1,803,665.39
2. 本期增加金额	499,893.40	499,893.40
本期计提	499,893.40	499,893.40
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额	2,303,558.79	2,303,558.79
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置子公司		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	3,641,445.97	3,641,445.97
2. 期初账面价值	3,247,854.52	3,247,854.52

注释13. 商誉

1. 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	计提减值准备	
威海太和物业服务有限公司	2,878,875.70					2,878,875.70
威海市大和德盛环境卫生管理有限公司						
安徽家诚物业管理有限责任公司	4,480,000.00					4,480,000.00
武汉和而贵物业管理有限公司	7,448,829.23					7,448,829.23
武汉合利物业管理有限公司	13,193,154.00					13,193,154.00
大连嘉禾物业管理服务有限公司	1,009,182.51					1,009,182.51
平湖市众和物业管理有限公司	417,203.65					417,203.65
嘉兴市鼎辉物业服务有限公司	4,697,388.00					4,697,388.00
山东铭君物业管理有限公司	12,788,887.10					12,788,887.10
芜湖天盛物业服务有限公司	6,264,226.18					6,264,226.18
成都爱地阳光物业管理有限公司	5,111,114.44					5,111,114.44
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	2,753,352.77					2,753,352.77
重庆市万州区龙腾物业管理有限公司	22,416,883.26					22,416,883.26

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	计提减值准备	
北京千佳物业管理有限公司	595,403.05					595,403.05
宁夏舜天物业服务有限公司	16,538,076.96					16,538,076.96
合计	100,592,576.85					100,592,576.85

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
威海市大和德盛环境卫生管理有限公司	303,517.20					303,517.20
大连嘉禾物业管理服务有限公司	477,872.80					477,872.80
嘉兴市鼎辉物业服务有限公司	4,077,097.04					4,077,097.04
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	1,719,833.25					1,719,833.25
合计	6,578,320.29					6,578,320.29

注释14. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋装修费	6,741,659.05	252,348.96	1,014,972.71		5,979,035.30
专项培训费	366,666.66		100,000.02		266,666.64
合计	7,108,325.71	252,348.96	1,114,972.73		6,245,701.94

注释15. 递延所得税资产和递延所得税负债

经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,523,070.96	3,079,463.47	12,581,045.55	2,712,777.83
合计	14,523,070.96	3,079,463.47	12,581,045.55	2,712,777.83

注释16. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	24,000,000.00	20,600,000.00
信用借款	10,000,000.00	
合计	34,000,000.00	20,600,000.00

注释17. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付服务类采购款	37,912,549.25	50,547,587.29
应付物资类采购款	21,077,323.49	1,354,580.78

项目	期末余额	期初余额
应付设备类采购款	204,977.60	116,960.96
合计	59,194,850.34	52,019,129.03

账龄超过一年的重要应付账款：

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
北京中怡和胜智慧停车管理有限公司	550,000.00	服务尚未结算
武汉统建城市开发有限公司	415,451.56	服务尚未结算
合计	965,451.56	

注释18. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收物业服务费	40,388,587.55	39,158,236.62
预收物业增值服务费		
合计	40,388,587.55	39,158,236.62

注释19. 应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	21,636,361.24	92,397,001.46	95,521,163.14	18,512,199.56
离职后福利-设定提存计划	361,237.65	5,251,999.13	5,401,011.37	212,225.41
辞退福利	6,916.50	234,879.00	241,795.50	
一年内到期的其他福利				
合计	22,004,515.39	97,883,879.59	101,163,970.01	18,724,424.97

2. 短期薪酬列示

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	20,753,886.50	87,140,325.86	90,163,428.82	17,730,783.54
职工福利费	45,524.28	1,093,885.44	1,139,409.72	0.00
社会保险费	225,259.84	3,390,689.50	3,455,806.07	160,143.27
其中：基本医疗保险费	216,383.57	3,159,119.25	3,223,111.41	152,391.41
补充医疗保险		67,647.70	64,197.81	3,449.89
工伤保险费	8,876.27	151,594.51	156,546.41	3,924.37
生育保险费		12,328.04	11,950.44	377.60
住房公积金	4,868.00	636,478.58	622,614.58	18,732.00
工会经费和职工教育经费	606,822.62	135,622.08	139,903.95	602,540.75
合计	21,636,361.24	92,397,001.46	95,521,163.14	18,512,199.56

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	350,235.76	5,070,017.70	5,216,094.02	204,159.44
失业保险费	11,001.89	181,981.43	184,917.35	8,065.97
合计	361,237.65	5,251,999.13	5,401,011.37	212,225.41

注释20. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	2,245,582.06	1,078,151.71
企业所得税	1,719,666.61	2,811,904.22
个人所得税	101,941.36	86,965.64
城市维护建设税	123,964.01	70,022.20
印花税	2,110.15	1,357.29
教育费附加	95,335.20	48,920.51
水利建设基金	4,108.68	6,048.84
污水处理费		180.00
合计	4,292,708.07	4,103,550.41

注释21. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	11,480,500.00	
其他应付款	35,234,975.25	40,084,031.70
合计	46,715,475.25	40,084,031.70

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	14,406,762.60	17,238,961.63
应付股权收购款		4,370,000.00
代收款项	17,199,819.87	13,130,878.41
其他	3,628,392.78	5,344,191.66
合计	35,234,975.25	40,084,031.70

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

注释22. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	70,750,000.00						70,750,000.00

注释23. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	16,733,309.20			16,733,309.20
合计	16,733,309.20			16,733,309.20

注释24. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	11,246,305.84			11,246,305.84
合计	11,246,305.84			11,246,305.84

注释25. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	66,303,781.03	39,085,909.60
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	66,303,781.03	39,085,909.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,188,332.22	29,046,646.58
其他		356.83
减：提取法定盈余公积		1,829,131.98
应付普通股股利	7,075,000.00	
期末未分配利润	77,417,113.25	66,303,781.03

注释26. 营业收入和营业成本**1. 营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	244,448,292.34	199,399,778.84	221,757,879.33	178,610,874.29
其他业务	2,264,037.76	1,270,339.91	2,359,826.11	124,898.41
合计	246,712,330.10	200,670,118.75	224,117,705.44	178,735,772.70

2. 主要业务收入分类情况

合同分类	本期发生额	上期发生额
城市服务及企事业单位后勤服务	129,510,133.68	135,345,157.82
居民生活服务	114,938,158.66	86,412,721.51
合计	244,448,292.34	221,757,879.33

3. 主营业务收入前五名

项目	本期发生额	上期发生额
鲁山县兴源高级中学有限公司	19,000,669.70	12,549,330.04

项目	本期发生额	上期发生额
滨州医学院附属医院	5,552,567.94	5,968,827.14
山东泰山抽水蓄能有限公司	5,128,441.35	5,099,908.49
北京翠微大厦股份有限公司	4,183,005.12	4,074,944.19
央视国际网络有限公司	3,107,517.82	3,127,197.76
合计	36,972,201.93	30,820,207.62

注释27. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	447,484.95	268,032.48
教育费附加	214,599.88	130,341.48
地方教育费附加	143,215.95	87,079.53
房产税	132,525.94	82,559.64
城镇土地使用税	5,620.77	5,605.77
印花税	6,053.69	39,734.55
车船使用税	750.00	300.00
水利基金	12,536.40	28,277.08
水资源税	5,114.92	
合计	967,902.50	641,930.53

注释28. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	960,122.12	268,430.00
办公费	590,844.19	438,476.40
业务招待费	193,049.46	169,918.24
差旅费	75,267.82	27,725.52
广告宣传费	8,000.00	7,281.55
会务费	600.00	
其它	2,288.40	26,151.75
合计	1,830,171.99	937,983.46

注释29. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,422,650.44	11,141,469.69
办公费	1,406,169.11	1,736,851.54
业务招待费	1,091,170.24	753,141.96
差旅费	230,319.84	246,898.27
咨询顾问费	780,209.26	130,015.49

项目	本期发生额	上期发生额
审计费	556,300.22	548,763.03
固定资产折旧费用	115,819.36	228,714.67
保险费	11,330.17	165,752.39
无形资产摊销费用	274,120.48	327,764.68
律师费	96,683.47	87,510.60
其他	1,005,124.30	938,378.51
合计	19,989,896.89	16,305,260.83

注释30. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	2,509,285.19	3,406,021.80
直接投入	216,740.50	
折旧摊销	234,152.04	
其他相关费用	25,591.13	
合计	2,985,768.86	3,406,021.80

注释31. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	332,413.90	326,009.49
减：利息收入	358,318.45	901,579.77
汇兑损益		
银行手续费	381,678.90	240,596.33
其他		
合计	355,774.35	-334,973.95

注释32. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,345,448.23	2,208,105.96
进项税额加计抵减	386,290.56	801,395.05
合计	1,731,738.79	3,009,501.01

注释33. 投资收益**1. 投资收益明细情况**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	31,000.00	31,000.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	24,991.55	89,047.84
合计	55,991.55	120,047.84

注释34. 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-47,000.00	44,000.00
合计	-47,000.00	44,000.00

注释35. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,942,028.41	-4,226,462.40
合计	-1,942,028.41	-4,226,462.40

注释36. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失		1,148.35
合计		1,148.35

注释37. 营业外收入

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	1,647,332.00	40,000.00	1,647,332.00
盘盈利得	3.32		3.32
因债权人原因确认无法支付的应付款项	146.61		146.61
违约金、赔款、罚款收入	14,481.40		14,481.40
捐赠利得			
其它	13,818.97	83,434.39	13,818.97
合计	1,675,782.30	123,434.39	1,675,782.30

注释38. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	3,100.00	3,594.88	3,100.00
非常损失			
罚款、滞纳金	43,904.00		43,904.00
赔偿、违约金	78,766.78	890,306.24	78,766.78
非流动资产毁损报废损失			
其他	66,407.31	56,685.91	66,407.31
合计	192,178.09	950,587.03	192,178.09

注释39. 所得税费用**1. 所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,622,145.96	4,171,923.77
递延所得税费用	-425,337.47	-1,105,930.03
合计	1,196,808.49	3,065,993.74

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	21,195,005.90
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,179,250.89
子公司适用不同税率的影响	-1,388,953.27
调整以前期间所得税的影响	-852,452.51
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失影响	258,963.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
所得税费用	1,196,808.49

注释40. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	25,150.22	73,343.69
政府补助	2,992,780.23	2,140,701.24
往来款及其他	51,970,486.36	49,998,578.83
合计	54,988,416.81	52,212,623.76

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	381,678.90	255,543.27
支付的各项费用	7,091,909.20	13,228,435.02
支付的往来款及其他	59,116,861.64	33,159,457.97
合计	66,590,449.74	46,643,436.26

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回的债权投资		13,000,000.00
合计		13,000,000.00

注释41. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	19,998,197.41	19,480,798.49
加：信用减值损失	1,942,025.41	4,226,462.40
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	943,493.44	2,149,022.83
使用权资产折旧	249,334.54	184,666.02
投资性房地产折旧	222,320.28	222,320.28
无形资产摊销	499,893.40	327,764.68
长期待摊费用摊销	1,114,972.73	649,586.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		-1,148.35
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)	47,000.00	-44,000.00
财务费用(收益以“-”号填列)	-754.33	326,009.49
投资损失(收益以“-”号填列)	-55,991.55	-120,047.84
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	862,623.77	-1,105,930.03
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)	188,926.43	14,237.14
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-37,109,384.66	-65,660,059.08
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-89,854.24	19,234,582.95
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-11,187,197.37	-20,115,734.76
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	40,905,879.15	25,390,807.74
减：现金的期初余额	37,087,036.12	70,335,198.57
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	3,818,843.03	-44,944,390.83

2. 与租赁相关的总现金流出

本期无与租赁相关的现金流出。

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	40,905,879.15	37,087,036.12

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	122,835.38	276,788.91
可随时用于支付的银行存款	40,783,043.77	36,810,247.19
可随时用于支付的其他货币资金		0.02
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	40,905,879.15	37,087,036.12
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		

注释42. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
投资性房地产	1,812,746.24	银行借款抵押、反担保抵押
合计	1,812,746.24	-

截至 2023 年 6 月 30 日止，本公司以位于海淀区圆梦居办公楼 1204.62 m 房产为抵押物，取得中国银行北京万柳支行 16,000,000.00 元短期借款授信额度，截止 2023 年 6 月 30 日，该笔授信额度实际使用 16,000,000.00 元；

截至 2023 年 6 月 30 日止，本公司以位于华通大厦 207 室 246.17 m 房产取得中国银行北京万柳支行 8,000,000.00 元短期借款授信额度，截止 2023 年 6 月 30 日，该笔借款实际使用 8,000,000.00 元。

七、合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
北京好帮生活服务有限责任公司	新设立
平湖惠风贸易有限公司	新设立
西安兴业源科技服务有限公司	新设立

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
嘉兴市鼎辉物业服务有限公司	平湖市	平湖市	物业管理	100.00	-	购买
大连嘉禾物业管理服务有限公司	大连市	大连市	物业管理	100.00	-	购买
威海太和物业服务有限公司	威海市	威海市	土木工程建筑业	100.00	-	购买
威海市大和德盛环境卫生管理有限公司	威海市	威海市	其他服务业	100.00	-	购买

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	
安徽家诚物业管理有限责任公司	六安市	六安市	物业管理	80.00	-	购买
山东铭君物业管理有限公司	滨州市	滨州市	物业管理	60.00	-	购买
武汉合利物业管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	100.00	-	购买
武汉和而贵物业管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	80.00	-	购买
河南兴业源物业管理有限公司	郑州市	郑州市	餐饮管理	100.00	-	设立
河南兴业源餐饮管理有限公司	郑州市	郑州市	物业管理	100.00	-	设立
洛阳兴业源物业管理有限公司	洛阳市	洛阳市	物业管理	51.00	-	设立
深圳市信业源社区运营服务有限公司	深圳市	深圳市	物业管理	100.00	-	设立
芜湖天盛物业服务服务有限公司	芜湖市	芜湖市	物业管理	100.00	-	购买
成都爱地阳光物业管理有限公司	成都市	成都市	物业管理	100.00	-	购买
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	天津市	天津市	物业管理	70.00	-	购买
北京衡兴物业服务服务有限公司	北京市	北京市	物业管理	51.00	-	设立
重庆市万州区龙腾物业管理有限公司	重庆市	重庆市	物业管理	70.00	-	购买
南通兴业源物业服务服务有限公司	南通市	南通市	物业管理	100.00	-	设立
北京千佳物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00		购买
宁夏舜天物业服务服务有限公司	银川市	银川市	物业管理	100.00		购买
平湖市众和物业管理有限公司	平湖市	平湖市	物业管理	-	100.00	购买
洛阳香龙湾物业管理有限公司	洛阳市	洛阳市	物业管理		100.00	购买
北京好帮生活服务有限责任公司	北京市	北京市	家政服务	75.00		设立
平湖惠风贸易有限公司	平湖市	平湖市	批发业		100.00	设立
西安兴业源科技服务有限公司	西安市	西安市	科技推广和应用服务业	100.00		设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
安徽家诚物业管理有限责任公司	20.00	366,973.14	100,000.00	648,856.74
山东铭君物业管理有限公司	40.00	490,205.38	3,178,500.00	3,018,927.42
武汉和而贵物业管理有限公司	20.00	304,654.08	520,000.00	1,683,045.86
洛阳兴业源物业管理有限公司	49.00	219,198.07	147,000.00	694,968.08
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	30.00	-141,527.22		445,883.78
北京衡兴物业服务服务有限公司	49.00	-455,542.80		-1,413,753.30
重庆市万州区龙腾物业管理有限公司	30.00	1,085,064.12	1,500,000.00	4,150,432.35
北京好帮生活服务有限责任公司	25.00	-59,159.58		-59,159.58

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额，但经过了合并日公允价值及统一会计政策的调整：

项目	期末余额（本期发生额）			
	安徽家诚物业管理有 限责任公司	山东铭君物业管理有 限公司	武汉和而贵物业管理有 限公司	重庆市万州区龙腾物业 管理有限公司
流动资产	10,273,475.80	18,199,607.42	14,842,249.19	20,448,578.50
非流动资产	81,947.03	404,820.99	1,802,720.78	3,734,983.90
资产合计	10,355,422.83	18,604,428.41	16,644,969.97	24,183,562.40
流动负债	6,195,441.08	11,493,837.13	8,240,226.33	9,553,945.83
非流动负债				
负债合计	6,195,441.08	11,493,837.13	8,240,226.33	9,553,945.83
营业收入	7,526,824.26	20,280,287.55	12,468,403.25	17,305,724.00
净利润	1,834,865.68	1,225,513.46	1,523,270.41	3,616,880.40
综合收益总额	1,834,865.68	1,225,513.46	1,523,270.41	3,616,880.40
经营活动现金流 量净额	394,472.81	1,037,685.94	1,033,667.15	618,382.65

续：

项目	期初余额（上期发生额）			
	安徽家诚物业管理有 限责任公司	山东铭君物业管理有 限公司	武汉和而贵物业管理有 限公司	重庆市万州区龙腾物业 管理有限公司
流动资产	10,224,100.77	19,946,737.42	13,100,894.68	19,917,430.05
非流动资产	142,659.60	449,116.09	1,822,881.05	3,927,933.45
资产合计	10,366,760.37	20,395,853.51	14,923,775.73	23,845,363.50
流动负债	7,141,644.30	6,410,775.69	5,442,302.50	7,832,627.33
非流动负债				
负债合计	7,141,644.30	6,410,775.69	5,442,302.50	7,832,627.33
营业收入	16,414,023.78	47,697,069.18	23,772,427.08	36,154,341.00
净利润	1,763,874.00	2,977,408.06	2,917,697.34	5,600,814.73
综合收益总额	1,763,874.00	2,977,408.06	2,917,697.34	5,600,814.73
经营活动现金 流量净额	273,909.62	-108,757.27	-4,856,847.97	1,103,815.39

（二）在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联 营企业名称	主要经营 地	注册地	业务 性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
武汉新柏基电 梯有限公司	武汉市	武汉市洪山区东方雅 园（一期）8 栋一楼 8 号门面	批发业		31.00	权益法核算

九、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，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：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期

评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十一、【五】所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截止 2023 年 6 月 30 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

账龄	账面余额	减值准备
应收账款	198,846,112.45	11,459,681.72
其他应收款	22,141,478.42	3,063,389.24
合计	220,987,590.87	14,523,070.96

（二）流动性风险

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。公司下属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。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2023 年 6 月 30 日，本公司已拥有国内多家银行提供的银行授信额度，金额 3,400.00 万元，其中：已使用授信金额为 3,400.00 万元。

十、公允价值

（一）期末公允价值计量

1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			750,000.00	750,000.00
债务工具投资				
权益工具投资				
衍生金融资产				
其他			750,000.00	750,000.00

十一、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
北京兴源控股集团有限公司	北京	服务业	17,280	63.81	63.81

本公司最终控制方是陈永杰。

（二）本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（三）在合营安排或联营企业中的权益。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京兴源投资管理有限责任公司	同一控制下关联公司
北京兴源时代置业有限公司	同一控制下关联公司
北京龙脉兴源房地产开发有限公司	同一控制下关联公司
北京泰业源园林绿化工程科技有限公司	同一控制下关联公司
北京兴源博文教育科技有限公司	同一控制下关联公司
北京兴源置业有限公司	同一控制下关联公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京兴禾特资科技有限公司	同一控制下关联公司
河北顺通投资有限公司	同一控制下关联公司
固安县兴源房地产开发有限公司	同一控制下关联公司
固安县兴业房地产经纪有限公司	同一控制下关联公司
河南怡业源房地产开发有限公司	同一控制下关联公司
北京恒业源建筑工程有限公司	同一控制下关联公司
苏婷婷	子公司少数股东
胡德远	子公司少数股东
周艳	子公司少数股东
刘川	子公司少数股东
重庆市万州区众想物业管理有限公司	子公司少数股东
兴睿源文化发展有限公司	同一控制下关联公司
北京兴源创成房地产开发有限公司	同一控制下关联公司
北京宏业丰源商贸有限公司	控股股东高管持有的公司
鲁山县兴宏商贸有限公司	宏业丰源全资子公司
鲁山县兴智商贸有限公司	宏业丰源全资子公司
武汉昕恒源资源再生利用技术有限公司	子公司武汉和而贵少数股东周艳持有 80%股权
武汉仁 and 同庆劳务服务有限责任公司	子公司 10%以上股东周艳为武汉仁 and 同庆劳务服务有限责任公司监事
武汉新柏基电梯有限公司	子公司武汉和而贵持有 31%股权，周艳持有 20%股权
嘉兴市云鼎广告传媒有限公司	子公司少数股东
丁磊	子公司少数股东嘉兴市云鼎广告传媒有限公司实际控制人
山东欧浩置业服务有限公司	子公司少数股东
刘红涛	山东欧浩置业服务有限公司的实控人
鲁山县兴源高级中学有限公司	兴源天宇全资子公司
北京兴源天宇教育科技有限公司	同一控制下关联公司
河南省兴之源置业有限公司	同一控制下关联公司

（五） 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉仁 and 同庆劳务服务有限责任公司	服务采购	1,119,177.26	3,466,066.53
武汉昕恒源资源再生利用技术有限公司	服务采购	2,679,354.13	
武汉新柏基电梯有限公司	电梯维修保养	625,752.00	532,902.00
鲁山县兴智商贸有限公司	物资采购	41,280.00	

鲁山县兴宏商贸有限公司	物资采购	562,000.00	
北京恒业源建筑工程有限公司	服务采购		139,780.76
合计		5,027,563.39	4,138,749.29

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京兴源控股集团有限公司	物业费、保洁费及其他	99,977.30	81,534.08
北京兴源置业有限公司	物业费、保洁费	86,306.26	86,306.26
北京兴源时代置业有限公司	保洁费、服务费	39,000.00	
鲁山县兴源高级中学有限公司	物业费、餐饮服务收入	19,000,669.70	14,504,066.05
河南怡业源房地产开发有限公司	服务费、自营商品	8,280.00	43,678.30
河南省兴之源置业有限公司	服务费	306,495.56	382,758.50
北京兴源天宇教育科技有限公司	物业费	10,175.27	10,259.60
北京兴源投资管理有限责任公司	商品销售	2,015.00	
鲁山县兴智商贸有限公司	商品销售	518,975.03	
合计		20,071,894.12	15,108,602.79

4. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

无。

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京兴源控股集团有限公司	融资租赁	140,000.00	70,000.00
合计		140,000.00	70,000.00

关联租赁情况说明：2018年12月11日，本公司第二届董事会第十六次董事会审议通过《关于与北京兴源控股集团有限公司签订地下车位租赁协议暨关联交易的议案》，承租北京兴源控股集团有限公司名下地下停车位20个，租赁价格为每个车位50万元，租赁期限20年。兴业源物业选择一次性支付全部租金，兴源置业同意按总价的56%出租，共计560万元。即最终承租价格为每个车位28万元，租赁期限20年。

5. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京兴源天宇教育科技有限公司	4,000.00	2020-12-30	2023-12-29	否
北京宏业丰源商贸有限公司	1,900.00	2021-6-28	2024-6-18	否
北京恒业源建筑工程有限公司	3,000.00	2021-7-27	2024-8-5	否
北京兴源天宇教育科技有限公司	2,000.00	2021-10-12	2024-7-13	否

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
鲁山县兴源高级中学有限公司	12,610.00	2021-10-29	2025-9-10	否
北京宏业丰源商贸有限公司	3,000.00	2021-11-25	2024-8-30	否
	1,000.00	2021-11-25	2024-11-2	是
合计	27,510.00			

重要的关联担保情况说明：

见第三节重大事件（二）公司发生的提供担保事项。

（2） 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
赵亚东、陈艳萍	6,000,000.00	2023-3-28	2024-3-27	否
赵亚东、陈艳萍	10,000,000.00	2023-1-20	2024-1-19	否
合计	15,000,000.00			

公司向中国银行万柳支行申请不超过人民币 1600.00 万元的授信额度。关联方赵亚东、陈艳萍在本次授信额度项下的债务承担连带责任保证。

6. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
嘉兴市云鼎广告传媒有限公司	收购嘉兴市鼎辉物业服务有限公司少数股东股权		11,930,000.00
蔡承宇	收购成都爱地阳光物业管理有限公司少数股东股权		1,700,000.00
合计			13,630,000.00

7. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,144,083.90	1,110,702.42

8. 关联方应收应付款项

（1） 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	北京兴源时代置业有限公司	485,352.00	35,426.40	446,352.00	22,317.60
	北京兴源置业有限公司	216,457.78	10,822.89	183,156.42	9,157.82
	北京兴源控股集团有限公司			189,652.78	9,482.64
	北京恒业源建筑工程有限公司	136,016.00	13,601.60	392,678.76	19,633.94
	鲁山县兴源高级中学有限公司	38,901,683.77	2,187,102.24	36,264,404.81	2,019,125.88
	河南省兴之源置业有限公司	186,923.43	9,346.17	488,245.60	24,412.28
其他应收款					

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	刘红涛	667,745.47	133,549.09	667,745.47	133,549.09
	嘉兴市云鼎广告传媒有限公司			499,999.61	149,999.88

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	鲁山县兴智商贸有限公司	56,448.81	
	鲁山县兴宏商贸有限公司	562,000.00	
	武汉新柏基电梯有限公司		42,833.42
其他应付款			
	山东欧浩置业服务有限公司		1,870,000.00
	武汉新柏基电梯有限公司	2,682.00	
	河南怡业源房地产开发有限公司	13,437.56	13,437.56

十二、承诺及或有事项**(一) 重要承诺事项**

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

重要的或有事项，详见“附注十一、关联方及关联交易、(五) 5 关联担保情况”中公司对外担保的情况。

十三、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、与租赁相关的定性与定量披露

2018年12月11日，本公司第二届董事会第十六次董事会审议通过《关于与北京兴源控股集团有限公司签订地下车位租赁协议暨关联交易的议案》，承租北京兴源控股集团有限公司名下地下停车位20个，租赁价格为每个车位50万元，租赁期限20年。兴业源物业选择一次性支付全部租金，兴源控股集团有限公司同意按总价的56%出租，共计560万元。即最终承租价格为每个车位28万元，租赁期限20年。该项租赁确认为使用权资产，因租赁价款在2018年12月份一次性全额支付，未确认租赁负债。

十五、其他重要事项说明

无

十六、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	59,866,264.13	43,363,554.35
1-2年	2,134,894.75	
2-3年		
3-4年		
4-5年		
5年以上		
小计	62,001,158.88	43,363,554.35
减：坏账准备	2,750,847.08	2,167,592.63
合计	59,250,311.80	41,195,961.72

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	62,001,158.88	100.00	2,750,847.08	4.44	59,250,311.80
其中：账龄组合	58,471,254.71	94.31	2,750,847.08	4.70	55,720,407.63
关联方组合	3,529,904.17	5.69			3,529,904.17
合计	62,001,158.88	100.00	2,750,847.08	4.44	59,250,311.80

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	43,363,554.35	100.00	2,167,592.63	5.00	41,195,961.72
其中：账龄组合	43,363,554.35	100.00	2,167,592.63	5.00	41,195,961.72
合计	43,363,554.35	100.00	2,167,592.63	5.00	41,195,961.72

3. 按组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	56,336,359.96	2,537,357.60	4.50
1-2年	2,134,894.75	213,489.48	10.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
2—3年			
3—4年			
4—5年			
5年以上			
合计	58,471,254.71	2,750,847.08	4.70

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	43,363,554.35	2,167,592.63	5.00
1—2年			10.00
2—3年			20.00
3—4年			30.00
4—5年			50.00
5年以上			100.00
合计	43,363,554.35	2,167,592.63	

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,167,592.63	583,254.45				2,750,847.08
其中：账龄组合	2,167,592.63	583,254.45				2,750,847.08
合计	2,167,592.63	583,254.45				2,750,847.08

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
鲁山县兴源高级中学有限公司	3,750,000.00	6.05	195,000.00
山东泰山抽水蓄能有限公司	3,314,813.69	5.35	165,740.68
松下电气机器（北京）有限公司	2,351,061.67	3.79	121,399.46
西屋月台屏蔽门（广州）有限公司	2,249,778.24	3.63	112,488.91
北京添福家中医康复医院有限公司	1,816,042.77	2.93	129,174.57
合计	13,481,696.37	21.74	723,803.62

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,874,500.00	1,000,000.00
其他应收款	52,344,257.79	29,189,313.29
合计	54,218,757.79	30,189,313.29

（一）应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
成都爱地阳光物业管理有限公司		1,000,000.00
安徽家诚物业管理有限责任公司	800,000.00	
山东铭君物业管理有限公司	921,500.00	
洛阳兴业源物业管理有限公司	153,000.00	
合计	1,874,500.00	1,000,000.00

（二）其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	35,998,535.19	17,770,517.16
1—2年	10,965,899.45	7,174,289.81
2—3年	7,143,320.83	5,715,224.74
3—4年		
4—5年		
5年以上		
小计	54,107,755.47	30,660,031.71
减：坏账准备	1,763,497.68	1,470,718.42
合计	52,344,257.79	29,189,313.29

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
资金拆借	49,433,127.28	27,907,889.26
保证金	2,871,872.20	2,632,426.20
待收杂费		119,716.25
备用金	1,802,755.99	
合计	54,107,755.47	30,660,031.71

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	54,107,755.47	1,763,497.68	52,344,257.79	30,660,031.71	1,470,718.42	29,189,313.29
合计	54,107,755.47	1,763,497.68	52,344,257.79	30,660,031.71	1,470,718.42	29,189,313.29

4. 按坏账准备计提方法分类披露

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 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	54,107,755.47	100.00	1,763,497.68	3.26	52,344,257.79
其中：账龄组合	11,947,440.48	22.08	1,763,497.68	14.76	10,183,942.80
关联方组合	42,160,314.99	77.92			42,160,314.99
合计	54,107,755.47	100.00	1,763,497.68	3.26	52,344,257.79

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	30,660,031.71	100.00	1,470,718.42	4.80	29,189,313.29
其中：账龄组合	10,496,636.23	34.24	1,470,718.42	14.01	9,025,917.81
关联方组合	20,163,395.48	65.76			20,163,395.48
合计	30,660,031.71	100.00	1,470,718.42	4.80	29,189,313.29

5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,278,548.16	213,927.41	5.00
1 - 2 年	2,536,982.02	253,698.20	10.00
2 - 3 年	2,437,010.28	487,402.06	20.00
3 - 4 年	2,694,900.02	808,470.01	30.00
合计	11,947,440.48	1,763,497.68	14.76

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,000,825.65	149,614.88	4.99
1—2 年	1,780,585.84	178,058.58	10.00
2 - 3 年	5,715,224.74	1,143,044.95	20.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	10,496,636.23	1,470,718.42	14.01

(2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	42,160,314.99			20,163,395.48		
合计	42,160,314.99			20,163,395.48		

6. 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	1,470,718.42			1,470,718.42
期初余额在本期				
—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	292,779.26			292,779.26
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,763,497.68			1,763,497.68

7. 本报告期无实际核销的其他应收款

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
河南兴业源餐饮管理有限公司	资金拆借	14,594,142.05	1 年以内、1-2 年	26.98	
邱明	资金拆借	7,101,076.09	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	13.12	1,419,308.82
深圳市信业源社区运营服务有限公司	资金拆借	2,213,245.71	2 年以内	4.09	
天津市振瀚酒店物业管理有限公司	资金拆借	2,090,301.43	1 年以内	3.86	
成都爱地阳光物业管理有限公司	资金拆借	1,600,000.00	1 年以内	2.96	
合计		27,598,765.28		51.01	1,419,308.82

注释3. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	163,150,001.00		163,150,001.00	162,950,001.00		162,950,001.00
合计	163,150,001.00		163,150,001.00	162,950,001.00		162,950,001.00

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
嘉兴市鼎辉物业服务服务有限公司	24,730,000.00	24,730,000.00			24,730,000.00		
大连嘉禾物业管理服务有限公司	1.00	1.00			1.00		
威海太和物业服务服务有限公司	3,700,000.00	3,700,000.00			3,700,000.00		
威海市大和德盛环境卫生管理有限公司	300,000.00	300,000.00			300,000.00		
安徽家诚物业管理有限责任公司	4,480,000.00	4,480,000.00			4,480,000.00		
山东铭君物业管理服务有限公司	15,800,000.00	15,800,000.00			15,800,000.00		
武汉合利物业管理服务有限公司	21,500,000.00	21,500,000.00			21,500,000.00		
武汉和而贵物业管理服务有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00			9,500,000.00		
河南兴业源物业管理服务有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
河南兴业源餐饮管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
洛阳兴业源物业管理服务有限公司	510,000.00	510,000.00			510,000.00		
深圳市信业源社区运营服务有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
芜湖天盛物业服务服务有限公司	11,770,000.00	11,770,000.00			11,770,000.00		
成都爱地阳光物业管理服务有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00			8,500,000.00		
天津市振瀚酒店物业管理服务有限公司	4,830,000.00	4,830,000.00			4,830,000.00		
北京衡兴物业服务服务有限公司	1,530,000.00	1,530,000.00			1,530,000.00		
重庆市万州区龙腾物业管理服务有限公司	28,000,000.00	28,000,000.00			28,000,000.00		
北京千佳物业管理服务有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00		
宁夏舜天物业服务服务有限公司	20,800,000.00	20,800,000.00			20,800,000.00		
北京好帮手生活服务有限责任公司	200,000.00		200,000.00		200,000.00		
合计	163,150,001.00	162,950,001.00	200,000.00		163,150,001.00		

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	90,193,261.02	73,225,371.04	78,444,000.68	64,287,934.61
其他业务	446,067.44	580,150.85	376,977.78	3,700.00
合计	90,639,328.46	73,805,521.89	78,820,978.46	64,291,634.61

2. 营业收入分类情况

合同分类	本期发生额	上期发生额
城市服务及企事业单位后勤服务	70,142,600.38	62,149,150.69
居民生活服务	20,050,660.64	16,294,849.99
合计	90,193,261.02	78,444,000.68

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,454,500.00	11,253,000.00
合计	11,454,500.00	11,253,000.00

十七、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	334,491.84	
委托他人投资或管理资产的损益	-47,000.00	
政府补助	1,647,332.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-163,727.79	
非经常性损益合计	1,771,096.05	
减：所得税影响额	163,626.63	
少数股东权益影响（税后）	-511.99	
合计	1,607,981.41	

(二) 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	10.52	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.59	0.23	0.23

北京兴业源科技服务集团股份有限公司

（公章）

二〇二三年八月二十九日

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
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	334,491.84
委托他人投资或管理资产的损益	-47,000.00
政府补助	1,647,332.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-163,727.79
非经常性损益合计	1,771,096.05
减：所得税影响数	163,626.63
少数股东权益影响额（税后）	-511.99
非经常性损益净额	1,607,981.41

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

存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集资金	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策程序
1	2018年12月20日	46,900,000.00	0	是	将原用于“公司在行业内进行股权收购提供资金支持”的资金变更用	28,760,000.00	已事前及时履行

					途为：支付以前年度股权收购尾款 1376 万元、补充流动资金 1500 万元。		

募集资金使用详细情况：

公司于 2018 年 11 月 13 日召开 2018 年第五次临时股东大会，审议通过《北京兴业源物业管理股份有限公司股票发行方案》，公司发行股份 16,750,000 股，募集资金 46,900,000.00 元，募集资金用于为公司在行业内进行股权收购提供资金支持，暂时闲置的募集资金可以进行现金管理，经董事会决策程序并披露后，可以投资于安全性高、流动性好的保本型投资产品。

(1)公司于 2018 年 12 月 25 日召开第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第五次会议，审议了《关于变更部分募集资金用途的议案》，并经 2019 年 1 月 13 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》，具体内容为：2018 年 10 月 19 日召开第二届董事会第十三次会议，2018 年 11 月 7 日召开的第四次临时股东大会审议通过了《关于收购武汉合利物业管理有限公司 80%股权的议案》，公司以人民币 1720.00 万元收购武汉合利物业管理有限公司 80%的股权，用自有资金支付 344.00 万元，将剩余股权收购款 1376.00 万元使用募集资金支付；流动资金是企业正常运转的必要保证，充足的后续资金投入，可以使企业避免现金短缺、成本增加的风险，通过本次变更部分募集资金用于补充流动资金，将缓解公司现有业务带来的资金压力，变更部分募集资金用途 700.00 万元，用于补充流动资金，主要用于支付公司员工工资、采购款等。

(2)公司于 2019 年 5 月 20 日召开第二届董事会第二十五次会议和第二届监事会第七次会议，审议了《关于变更部分募集资金用途的议案》，并经 2019 年 6 月 5 日召开的 2019 年第五次临时股东大会审议通过了上述议案，为提高资金使用效率，将剩余募集资金中 800.00 万元变更用途为“补充流动资金”。

2023 年初公司募集资金余额为 46.24 元，公司于 2023 年 6 月 21 日注销该募集资金账户，余额已转入基本户。

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