汇诚行

NEEQ: 870712

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司

Shenzhen V-China Information Technology Co., Ltd.

年度报告

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

三、本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、鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

公司董事会认为鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格，谨慎的原则，对上述事项出具的对“与持续经营相关的重大不确定性”和 “应收账款坏账准备计提的充分性”的保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2023年度的财务情况及经营成果。董事会组织公司董事、监事、 高管等人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。

五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应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、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、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 5
第二节 会计数据、经营情况和管理层分析 7
第三节 重大事件 13
第四节 股份变动、融资和利润分配.....15
第五节 公司治理 19
第六节 财务会计报告.....26
附件 会计信息调整及差异情况.....114

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
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	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	深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 2112

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、汇诚行	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司
股东大会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司监事会
公司章程	指	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司公司章程
“三会”议事规则	指	公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、 《监 事会议事规则》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、长江承销保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
德宇海	指	深圳市德宇海企业管理有限合伙企业(有限合伙)
高吴王	指	深圳市高吴王企业管理有限合伙企业(有限合伙)
本年度、报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	深圳市汇诚行信息科技股份有限公司		
英文名称及缩写	Shenzhen V-China Information Technology Co., Ltd.		
法定代表人	王德平	成立时间	2010 年 3 月 10 日
控股股东	控股股东为（王德平）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王德平），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业(I)-互联网和相关服务(I64)-互联网信息服 务(I642-)-互联网信息服务(I6420)		
主要产品与服务项目	公司主营业务为信息技术咨询服务，通过互联网大数据及人工智能技术的 引入，全面提升商业地产顾问、营销及招商运营等服务的效率。		
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	汇诚行	证券代码	870712
挂牌时间	2017 年 1 月 24 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	8,350,000
主办券商（报告期内）	长江承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	王德平	联系地址	深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、2115、2116
电话	0755-82833800	电子邮箱	wangdp@szvchina.com
传真	0755-82833300		
公司办公地址	深圳市福田区深南大道 南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、 2115、2116	邮政编码	518040
公司网址	http://www.szvchina.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	91440300552113337P		

注册地址	广东省深圳市福田区南大道泰然九路西喜年中心 A 座 2112、2115、2116		
注册资本（元）	8,350,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节　会计数据、经营情况和管理层分析

一、　业务概要

(一)　商业模式与经营计划实现情况

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

(二)　与创新属性相关的认定情况

□适用 √不适用

二、　主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	16,123,301.06	9,937,044.83	62.25%
毛利率%	43.99%	22.7%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-1,197,622.42	-7,204,635.24	87.92%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,225,306.82	-7,300,731.22	83.22%
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）	-75.29%	-124.39%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	-77.03%	-125.88%	-
基本每股收益	-0.14	-0.86	84.78%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	13,775,216.32	11,243,457.28	22.52%
负债总计	12,479,953.06	9,107,187.43	37.03%
归属于挂牌公司股东的净资产	1,041,565.04	2,189,505.73	-52.43%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.12	0.26	-53.85%
资产负债率%（母公司）	91.96%	79%	-

资产负债率%（合并）	90.60%	81%	-
流动比率	1.0619	1.2333	-
利息保障倍数	-7.82	-35.2	-
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	1,159,789.42	-2,298,935.85	427.43%
应收账款周转率	1.17	0.67	-
存货周转率	0	0	-
成长情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
总资产增长率%	22.52%	-29.24%	-
营业收入增长率%	62.25%	-36.34%	-
净利润增长率%	-87.92%	-220.18%	-

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	1,787.63	0.01%	85,962.46	0.76%	
应收票据	0	0%	0	0%	
应收账款	8,334,963.06	60.5%	9,847,247.08	87.58%	-15.36%
固定资产	11,551.44		11,551.44	0%	
使用权资产	2,313,600.13	16.80%	0		
长期待摊费用	1,532,283.87	11.12%	0		
长期股权投资	0		0		
短期借款	2,106,000.00	15.29%	3,063,000	27.24%	-31.24%
长期借款	0		0		
应付职工薪酬	884,309.09	6.42%	990,705.09	8.81%	-10.74%
其他应付款	4,545,283.42	33%	3,469,501.00	30.86%	31.01%
资产总计	13,775,216.32		11,243,457.28		22.52%

项目重大变动原因：

1、短期借款到期还本，同比减少 31.24%。2、其他应付款增加 31.01%主要原因：收到每刻借给公司的 105 万导致其他应付款增加

（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	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	16,123,301.06	-	9,937,044.83	-	62.25%
营业成本	9,030,960.17	56.01%	7,681,664.63	77.3%	17.57%
毛利率%	43.99%	-	22.70%	-	-
税金及附加	66,011.18	0.41%	51,648.83	0.52%	27.81%
销售费用	962,736.63	5.97%	879,365.02	8.85%	9.48%
管理费用	3,710,940.10	23.02%	3,878,631.20	39.03%	-4.32%
研发费用	1,118,567.43	6.94%	1,050,128.31	10.05%	6.52%
财务费用	372,491.27	2.31%	199,776.11	2.01%	86.45%
信用减值损失	-1,826,533.18	-11.33%	-2,932,704.78	-29.51%	37.72%
资产减值损失	0		0	0%	
其他收益	39,363.28	0.24%	92,896.40	0.93%	-57.63%
投资收益			0		
公允价值变动收益			0		
资产处置收益			0		
汇兑收益			0		
营业利润	-925,575.62	-5.74%	-6,643,977.65	-66.86%	86.07%
营业外收入	0.84		7,638.00	0.08%	-99.99%
营业外支出	2,517.68		1,001.32	0.01%	151.44%
净利润	-931,337.01	-5.78%	-7,707,871.12	-77.57%	87.92%

项目重大变动原因：

1、营业收入比上年同期增长 62.52%，因增加了韶关摩尔城及西荟城项目运营趋于成熟，有稳定现金流入及营收；
2、财务费用增加 86.45%，主要因为增加了 2023 年本期租赁未确认融资费用摊销；
3、其他收益减少 57.63%，主要是因为政府补贴减少；
4、营业利润同比减少亏损 587.18 万元；
5、营业外收入本期发生 0.84 元，较上年同期减少 7637.16 元；
6、净利润同比上期减少亏损 677.65 万元。

2、 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	16,123,301.06	9,937,044.83	62.25%
其他业务收入	0	0	
主营业务成本	9,030,960.17	7,681,664.63	17.57%
其他业务成本	0	0	

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
招商运营	12,182,390.43	6,988,758.84	42.63%	124.28%	574.14%	-47.31%
策划顾问	2,825,188.63	1,809,603.02	35.95%	160.73%	54.31%	536.94%
营销代理	--	--	0%	0.00%	0.00%	
其他	1,115,722.00	232,598.31	79.15%	-58.13%	-93.19%	381.88%

按地区分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的原因：

1、招商运营和策划顾问收入较 2022 年有所增长，主要是招商运营方面新增的韶关摩尔城，龙岗摩尔城运营收入 2、营销代理收入未产生，主要因 2023 年房地产调控，市场需求低迷，调整经营方向。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	韶关市摩尔城商业管理有限公司	5,416,907.45	33.60%	否
2	深圳市华盛置业有限公司款	4,189,910.39	25.99%	否
3	广西玉津投资开发有限公司	1,132,075.44	7.02%	否
合计		10,738,893.28	66.6%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	所间设计（深圳）有限公司	2,120,063.60	23.48%	否
2	上海邦芒人力资源有限公司	1,060,118.51	11.74%	否

3	深圳市南山区未界设计工作室	220,544.55	2.44%	否
合计		3,400,726.66	37.66%	-

（三） 现金流量分析

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	1,159,789.42	-2,298,935.85	427.43%
投资活动产生的现金流量净额	-1,905,002.63	-4,600.89	-41,305.09%
筹资活动产生的现金流量净额	661,038.38	2,360,647.42	-112.06%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加了 427.43%，主要是销售产成品、商品、提供劳务收到的现金比上年同期增加；2、投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 41305.09%，主要增加了西荟城项目商业改造装修支出；3、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少了 112.06%，主要是本期收到股东的资金较上期减少。

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
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	控股子公司	商业运营管理	1,000,000	5,551,711.37	1,324,707.01	5,101,437.26	591,745.35
深圳市汇诚行商业运营管理	控股子公司	商业运营	3,000,000				

有限公司							

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

（二） 理财产品投资情况

□适用 √不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

□适用 √不适用

（三） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

（四） 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 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
宏观经济政策、行业的风险	近年来国家对信息技术服务行业给予了足够的关注，政策调控的力度较大。为深入贯彻《国务院关于积极推进“互联 网+”行动的指导意见》《促进大数据发展行动纲要》《国家信息化发展战略纲要》等国家战略,国家出台了一系列有利于行业发展的优惠政策，为行业健康稳定发展提供了有力的保障。倘若上述优惠政策发生变化，将对公司的发展形成一定风险。
人工成本上升的风险	服务行业，人工支出占公司经营支出的比重较大，如果人工数量及单位人员工资支出快速攀升，而公司未能采取有效规避及应对措施,将对公司经营产生较大不利影响
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

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	□是 √否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √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	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √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	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	□是 √否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	

(一) 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一)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

(二)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		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	15,000,000.00	537,288.31
其他		

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	0	0
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：

因公司现金流紧张，法人王德平向公司提供了无偿财务费用支持，达到持续性经营目的

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(三)承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

第四节　股份变动、融资和利润分配

一、　普通股股本情况

（二）　普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	3,285,416	39.35%	0	3,285,416	39.35%
	其中：控股股东、实际控制人	1,875,000	22.46%	0	1,875,000	22.46%
	董事、监事、高管	1,968,750	23.58%	0	1,968,750	23.58%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	5,064,584	60.65%	0	5,064,584	60.65%
	其中：控股股东、实际控制人	4,500,000	53.89%	0	4,500,000	53.89%
	董事、监事、高管	4,781,250	57.26%	0	4,781,250	57.26%
	核心员工					
总股本		8,350,000	-	0	8,350,000	-
普通股股东人数		6				

股本结构变动情况：

□适用　√不适用

（三）　普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	王德平	6,375,000		6,375,000	76.35%	4,500,000	1,875,000	1,670,000	0
2	深圳市德宇海企业管理有限合伙企业（有限合伙）	425,000		425,000	5.09%	0	425,000	0	0
3	深圳市高吴王	425,000		425,000	5.09%	283,334	141,666	0	0

	企业管理有限合伙企业（有限合伙）								
4	王伟霞	375,000		375,000	4.49%	281,250	93,750	0	0
5	操全闯	375,000		375,000	4.49%	0	375,000	0	0
6	宋西科	375,000		375,000	4.49%	0	375,000	0	0
合计		8,350,000	0	8,350,000	100%	5,064,584	3,285,416	1,670,000	0
普通股前十名股东间相互关系说明：自然人股东王德平为股东德宇海的有限合伙人。自然人股东王德平、宋西科为股东高吴王的合伙人，德宇海、高吴王为公司设定的员工持股平台。除此之外，公司股东之间不存在关联关系。 公司股东所持有的公司股权权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷，亦不存在代持、委托持股或者受托持股等情形。									

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（二） 报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

（三） 存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用

七、 权益分派情况

（一） 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

□适用 √不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

□适用 √不适用

（二） 权益分派预案

□适用 √不适用

第五节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

（一） 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
王德平	董事长兼财务总监兼董事会秘书	男	1971 年 12 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	6,375,000	0	6,375,000	76.35%
宋西科	董事、总经理	男	1981 年 9 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	375,000	0	375,000	4.49%
刘红全	董事	男	1981 年 1 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	0	0	0	0%
张刚	董事	男	1988 年 11 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	0	0	0	0%
魏惠旗	董事	女	1971 年 9 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	0	0	0	0%
王晖	监事会主席	男	1987 年 7 月	2020 年 2 月 4 日	2023 年 2 月 3 日	0	0	0	0%
叶静蒽	监事	女	1987 年 11 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	0	0	0	0%
王艳	监事	女	1993 年 7 月	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

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

（二） 变动情况

□适用 √不适用

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

一、董事会换届基本情况

（一）换届的基本情况 根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司第二届董事会第十五次会议于 2023 年 1 月 31 日审议并通过：

提名王德平先生为公司董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 6,375,000 股，占公司股本的 76.35%，不是失信联合惩戒对象。

提名宋西科先生为公司董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 375,000 股，占公司股本的 4.49%，不是失信联合惩戒对象。

提名魏惠旗女士为公司董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 0 股， 占公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

提名张刚先生为公司董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 0 股，占 公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

提名刘红全先生为公司董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 0 股，占公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

本次会议召开 10 日前以电话、邮件方式通知全体董事，实际到会董事 5 人。 会议由王德平先生主持。 本次换届尚需提交股东大会审议。

公告编号：2023-009 本次换届是否涉及董秘变动：□是 √否

（二）首次任命董监高人员履历 刘红全：男，1981 年出生，18 年商业地产、城市综合体开发运营策划工作经验， 曾任职于中航地产、招商地产、万科集团等全国知名房地产开发企业/央企/上市企业商 管公司，负责全程研策和企划等工作，熟悉立项规划、拆迁、规划设计、筹备开业、开业运营等全周期研策、企划工作；深耕代表作，8 年中航城城市综合体、九方购物中心 全程操盘经验，深圳中航城综合体是多功能复合型城市综合体，涵盖购物中心、超甲级 写字楼、五星级服务式公寓等，总建筑面积约 80 万㎡；核心优势：各类型商业项目的 前期可行性研究、规划定位、设计输入、品牌战略规划、招商推广、开业运营推广等； 主要代表项目：中航城城市综合体、深圳华强北九方购物中心、深圳海上世界、华侨城 欢乐海岸、广州万科广场、广州江燕路万科里、广州尚城万科里、深圳汇港购物中心、 昆山九方、南京中航城、成都宽窄巷子、上海长江实业真如项目、上海铁狮门新江湾城 项目、上海力宝广场、宁波合义大道等。

二、 监事会换届基本情况

（一）换届的基本情况 根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司第二届监事会第八次会议于 2023 年 1 月 31 日审议并通过：

提名叶静蒽女士为公司监事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 0 股， 占公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

提名王艳女士为公司监事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2023 年第一次临时股东大会审议，自相关议案审议通过之日起生效。上述提名人员持有公司股份 0 股，占 公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

本次会议召开 10 日前以电话、邮件方式通知全体监事，实际到会监事 3 人。 会议由王德平先生主持。 本次换届尚需提交股东大会审议。 公告编号：2023-009

本次换届是否涉及董秘变动：□是 √否

（二）首次任命董监高人员履历

叶静蒽：女，1987 年出生，10 年人力资源从业经历，熟悉人力资源各大模块 2022 年 6 月--至今，深圳市汇诚行信息科技股份有限公司，任职人事经理 叶静蒽：女，1987 年出生，10 年人力资源从业经历，熟悉人力资源各大模块 2022 年 6 月--至今，深圳市汇诚行信息科技股份有限公司，任职人事经理 2016 年 7 月-2019 年 3 月，深圳市生活本色实业有限公司，任职培训文化副经理 2013 年 4 月-2016 年 7 月，上海帆茂投资管理有限公司深圳分公司，任职人事行政主 管 2010 年 5 月-2013 年 3 月，广东威华股份有限公司，任职人力资源助理

王艳：女，1993 年出生，7 财务工作经验，熟悉财务各日常工作 2022 年 11 月-至今，深圳市汇诚行信息科技股份有限公司，任职财务主管 2021 年 3 月-2022 年 11 月，深圳丰享信息技术有限公司 ，任职会计专员 2019 年 4 月-2021 年 2 月，深圳小鹅网络技术有限公司，任职全盘会计 2016 年 6 月-2019 年 3 月，光宝电子（东莞）有限公司，任职会计专员

三、 职工代表监事换届基本情况

换届的基本情况

（一）根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司 2023 年第一次职工代表大会 于 2023 年 1 月 31 日审议并通过： 提名张晨女士为公司职工代表监事，任职期限三年，自 2023 年 1 月 31 日起生效。 上述提名人员持有公司股份 0 股，占公司股本的 0%，不是失信联合惩戒对象。

（二）首次任命董监高人员履历 张晨：女，1997 年出生 2022 年 3 月-至今，深圳市汇诚行信息科技股份有限公司，任职副总经理 2020 年 6 月-2022 年 3 月，深圳市旭初文化发展有限公司，任职联合创始人 2019 年 3 月-2020 年 2 月，北京北广梯影传媒有限公司，任职 KA 客户总监 2017 年 12 月-2019 年 3 月，深圳市东方美晨传媒有限公司，任职总裁助理 公告编号：2023-009

本次会议召开 10 日前以电话、邮件方式通知全体职工代表，实际到会职工代表 12 人。 会议由王德平先生主持。 本次换届不需提交股东大会审议。

本次换届是否涉及董秘变动：□是 √否

二、换届对公司产生的影响

（一）任职资格 公司董事、监事、高级管理人员候选人的任职资格符合法律法规、部门规章、业务 规则和公司章程等规定。本次换届未导致公司董事会成员人数低于法定最低人数，未导 致公司监事会成员人数低于法定最低人数，未导致职工代表监事人数少于监事会成员的 三分之一。 本次换届不存在公司董事、高级管理人员兼任本公司监事的情形；不存在公司监事 为公司董事、高级管理人员的配偶或直系亲属情形。 以上任职人员各司其职、各负其责形成合力，其选举聘任能进一步优化公司治理结 构，形成强有力的管理团队。

（二）对公司生产、经营的影响： 本次换届是根据《公司法》和《公司章程》的有关规定进行正常换届选举，不会对 公司经营产生不利影响，符合公司治理要求。

.三、备查文件

（一）经与会董事签字确认的《深圳市汇诚行信息科技股份有限公司第二届董事会第十五次会议决议》；

（二）经与会监事签字确认的《深圳市汇诚行信息科技股份有限公司第二届监事会第八次会议决议》；

（三）经与会职工签字确认的《深圳市汇诚行信息科技股份有限公司 2023 年度第一次职工代表大会决议》。

公告编号：2023 -00 9

深 圳 市 汇 诚 行 信 息 科 技 股 份 有 限 公 司 董 事 会 2023 年 2 月 1 日

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）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	5	1	0	6
销售人员	39	7	26	20
技术人员	2	0	0	2
财务人员	2	4	3	3
行政人员	9	0	0	9
员工总计	57	12	29	40

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	1	1
本科	26	20
专科	20	11
专科以下	9	7
员工总计	57	40

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

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

社会保险机构承担，公司无需承 担离退休人员的费用，公司截止 2023 年底无退休人员。

（二） 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	□是 √否

（一） 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业 股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求，结合公司发展的需要、管理的 变化，不断完善各项规章和内部管理制度，持续完善法人治理结构，有效增强公司各职能部门风险防 控和化解能力，切实保障了公司和全体股东的合法权益，确保公司规范运作，为公司可持续健康发展 提供了有力的制度保障。 报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有 关法律、法规的要求， 且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决 策、投资决策及财务决策 均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，切实保障了投 资者的信息知情权、资产 收益权以及重大参与决策权等权利，各位董事、监事勤勉尽责、诚实守信地 履行法定职责。 截至报告期末，公司未出现违法、违规现象和重大缺陷，公司及公司董事、监事、高 级管理人员均能切实履行应尽的职责和义务。

（二） 监事会对监督事项的意见

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

（三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面做到了完全独立，具有独立完整的业务及自主经营 能力，并承担相应的责任与风险。 1、公司业务独立 公司拥有完整业务流程以及独立经营能力，能独 立的面向市场获取业务收入和利润。不存在影响 公司独立性的重大或频繁的关联交易，不存在依赖控 股股东、实际控制人及其他关联方进行经营

的情 况，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间 不存在同业竞争的情况。因此，公司业务独立。 2、公司资产独立 公司是通过有限公司整体变更设 立，资产完整、权属清晰。公司能独立完整地控制和使用公司资 产。公司股东及其关联方未占有和支 配公司资产，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益 的情况；不存在以公司资产、权益等 为股东及其他关联方的债务提供担保的情况。因此，公司资产独立。 3、公司人员独立 公司具有独 立的劳动、人事以及相应的社会保障等管理体系及独立的员工队伍。董事、监事、高 级管理人员的任 职严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，高级管理人员均在本公司领取 薪酬，不存在由 控股股东、实际控制人及其控制的企业代发的情况。因此，公司人员独立。 4、公司财务独立 公司设立了独立的财务会计部门，聘有专门的财务人员，建立了独立完善的财务会计核算体系和 财务管理制 度以及风险控制等内部管理制度。公司独立在银行开户，不存在与其他企业共享一个银行 账户的情 况。公司独立纳税，与股东单位无混合纳税现象。公司能独立作出财务决策，不存在控股股 东和实际 控制人干预本公司资金运用的情况。因此，公司财务独立。 5、公司机构独立 公司根据《公司法》和 《公司章程》的要求，设置股东大会作为最高权力机构、设置董事会为决策机 构、设置监事会为监督 机构。公司设有业务中心、职能中心等职能部门，各职能部门分工协作，形成 有机的独立运营主体。 不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情 况。因此，公司机构独立。

（四） 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公 司 自身的实际情况制定的，符合现代公司治理的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。 1. 关于会计核算体系 报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核 算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。 2. 关于财务管理体系 报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系 3、关于风险控制体系 报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

四、 投资者保护

(一)实行累积投票制的情况

□适用 √不适用

(二)提供网络投票的情况

□适用 √不适用

（三） 表决权差异安排

□适用 √不适用

第六节　财务会计报告

一、　审计报告

是否审计	是	
审计意见	保留意见	
审计报告中的特别段落	□无　□强调事项段 □其他事项段 √持续经营重大不确定性段落 □其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	鹏盛 A 审字[2024]00114 号	
审计机构名称	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101	
审计报告日期	2024 年 4 月 29 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	刘敬彩	王小曲
	1 年	5 年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	13 万元	

审 计 报 告

鹏盛 A 审字[2024]00114 号

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司全体股东：

一、保留意见

我们审计了深圳市汇诚行信息科技股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成保留意见的基础

1、应收账款坏账准备计提的充分性

如财务报表附注五、（一）2 应收账款所述，截至 2023 年 12 月 31 日，贵公司应收湖南盈兴地产发展有限公司余额 9,460,057.29 元，已计提坏账准备 3,874,708.65 元，其

中账龄在 2 年以上应收账款余额 9,460,057.29 元，我们未能获取充分、适当的审计证据证明上述应收账款的可回收性，因此我们无法判断应收账款坏账准备计提是否充分。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，贵公司 2021 年度、2022 年和 2023 度连续三年亏损，最近 3 年发生净亏损分别为 2,407,327.45 元、7,707,871.12 元及 931,337.01 元，截至 2023 年 12 月 31 日货币资金余额 1,787.63 元，短期借款余额 2,106,000.00 元，偿债能力薄弱。

虽然贵公司披露了对其持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性的改善措施。这些事项或情况，表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务

报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师　刘敬彩

中国·深圳　　中国注册会计师　王小曲

2024 年 4 月 29 日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,787.63	85,962.46
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		8,334,963.06	9,847,247.08
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		1,571,837.08	1,284,426.18
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		9,193.11	14,270.12
流动资产合计		9,917,780.88	11,231,905.84
非流动资产：			

发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		11,551.44	11,551.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,313,600.13	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,532,283.87	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,857,435.44	11,551.44
资产总计		13,775,216.32	11,243,457.28
流动负债：			
短期借款		2,106,000.00	3,063,000.00
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		365,314.56	517,642.55
预收款项			
合同负债		374,607.71	422,333.45
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		884,309.09	990,705.09
应交税费		669,651.58	644,005.34
其他应付款		4,545,283.42	3,469,501.00
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债		372,261.97	
其他流动负债		22,476.46	
流动负债合计		9,339,904.79	9,107,187.43
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		680,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,460,048.27	
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		3,140,048.27	
负债合计		12,479,953.06	9,107,187.43
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,350,000.00	8,350,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,996,384.61	1,946,702.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		472,168.79	472,168.79
一般风险准备			
未分配利润		-9,776,988.36	-8,579,365.94
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,041,565.04	2,189,505.73
少数股东权益		253,698.22	-53,235.88
所有者权益（或股东权益）合计		1,295,263.26	2,136,269.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,775,216.32	11,243,457.28

法定代表人：王德平　　主管会计工作负责人：王德平　　会计机构负责人：匡浚灵

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,271.02	84,243.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		8,331,381.06	9,845,267.08
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		1,446,647.95	1,227,515.15
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,309.05	
流动资产合计		9,780,609.08	11,157,025.42
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		11,551.44	11,551.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,551.44	11,551.44
资产总计		9,792,160.52	11,168,576.86
流动负债：			
短期借款		2,106,000.00	3,063,000
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		298,031.06	152,701.68
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		651,693.66	815,180.03
应交税费		589,407.68	635,467.54
其他应付款		4,461,440.16	4,093,557.29
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		93,051.18	98,634.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		120,000.00	
其他流动负债		5,583.07	
流动负债合计		8,325,206.81	8,858,540.79
非流动负债：			
长期借款		680,000.00	
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		680,000.00	
负债合计		9,005,206.81	8,858,540.79
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,350,000.00	8,350,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,947,520.74	1,947,520.74
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		472,168.79	472,168.79
一般风险准备			
未分配利润		-9,982,735.82	-8,459,653.46
所有者权益（或股东权益）合计		786,953.71	2,310,036.07
负债和所有者权益（或股东权益）合计		9,792,160.52	11,168,576.86

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		16,123,301.06	9,937,044.83
其中：营业收入		16,123,301.06	9,937,044.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		15,261,706.78	13,741,214.1
其中：营业成本		9,030,960.17	7,681,664.63
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		66,011.18	51,648.83
销售费用		962,736.63	879,365.02
管理费用		3,710,940.10	3,878,631.20

研发费用		1,118,567.43	1,050,128.31
财务费用		372,491.27	199,776.11
其中：利息费用		372,450.84	183,352.58
利息收入		6,154.32	1,081.39
加：其他收益		39,363.28	92,896.40
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,826,533.18	-2,932,704.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-925,575.62	-6,643,977.65
加：营业外收入		0.84	7,638.00
减：营业外支出		2,517.68	1,001.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-928,092.46	-6,637,340.97
减：所得税费用		3,244.55	1,070,530.15
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		-931,337.01	-7,707,871.12
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）		-931,337.01	-7,707,871.12
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）		266,285.41	-503,235.88
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,197,622.42	-7,204,635.24
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		-931,337.01	-7,707,871.12
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,197,622.42	-7,204,635.24
（二）归属于少数股东的综合收益总额		266,285.41	-503,235.88
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.14	-0.86
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.14	-0.87

法定代表人：王德平　　主管会计工作负责人：王德平　　会计机构负责人：匡浚灵

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业收入		11,021,863.80	7,121,351.3
减：营业成本		5,055,071.51	4,788,170.71
税金及附加		49,723.16	37,826.16
销售费用		783,249.85	819,485.72
管理费用		3,564,040.26	3,391,098.29
研发费用		1,118,567.43	1,050,128.31
财务费用		170,314.00	194,219.11
其中：利息费用		172,610.31	180,352.58
利息收入		6,040.70	266.64

加：其他收益		22,088.15	76,956.03
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,823,704.23	-2,932,109.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,520,718.49	-6,014,730.89
加：营业外收入			
减：营业外支出		2,363.87	1,001.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,523,082.36	-6,015,732.21
减：所得税费用		0	1,070,530.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,523,082.36	-7,086,262.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,523,082.36	-7,086,262.36
（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		-1,523,082.36	-7,086,262.36
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		16,845,852.29	11,398,011.5
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		171,300.86	457,804.85
经营活动现金流入小计		17,017,153.15	11,855,816.35
购买商品、接受劳务支付的现金		4,079,093.89	3,681,563.7
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		9,583,847.26	7,866,680.93
支付的各项税费		853,091.98	500,093.56
支付其他与经营活动有关的现金		1,341,330.60	2,106,414.01
经营活动现金流出小计		15,857,363.73	14,154,752.2
经营活动产生的现金流量净额		1,159,789.42	-2,298,935.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,905,002.63	4,600.89
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,905,002.63	4,600.89
投资活动产生的现金流量净额		-1,905,002.63	-4,600.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			450,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			450,000
取得借款收到的现金		3,105,999.97	3,228,211.99
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,050,000.00	2,050,000
筹资活动现金流入小计		4,155,999.97	5,728,211.99
偿还债务支付的现金		3,262,999.97	3,184,211.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		131,961.62	183,352.58
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		100,000.00	
筹资活动现金流出小计		3,494,961.59	3,367,564.57
筹资活动产生的现金流量净额		661,038.38	2,360,647.42

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		-84,174.83	57,110.68
加：期初现金及现金等价物余额		85,962.46	28,851.78
六、期末现金及现金等价物余额		1,787.63	85,962.46

法定代表人：王德平　　主管会计工作负责人：王德平　　会计机构负责人：匡浚灵

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,482,761.22	8,091,511.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		396,011.72	3,177,273.73
经营活动现金流入小计		11,878,772.94	11,268,785.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,659,420.93	2,714,377.54
支付给职工以及为职工支付的现金		7,354,102.96	6,384,867.64
支付的各项税费		657,180.15	366,382.23
支付其他与经营活动有关的现金		961,430.76	1,606,770.69
经营活动现金流出小计		11,632,134.80	11,072,398.1
经营活动产生的现金流量净额		246,638.14	196,387.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			4,600.89
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			4,600.89

投资活动产生的现金流量净额			-4,600.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,105,999.97	3,228,211.99
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,105,999.97	3,228,211.99
偿还债务支付的现金		3,262,999.97	3,184,211.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		172,610.31	180,352.58
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,435,610.28	3,364,564.57
筹资活动产生的现金流量净额		-329,610.31	-136,352.58
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		-82,972.17	55,433.95
加：期初现金及现金等价物余额		84,243.19	28,809.24
六、期末现金及现金等价物余额		1,271.02	84,243.19

（七） 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 年											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79	-8,579,365.94	-53,235.88	2,136,269.85	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79	-8,579,365.94	-53,235.88	2,136,269.85	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					49,681.73					-1,197,622.42	306,934.10	-841,006.59	

（一）综合收益总额										-1,197,622.42	266,285.41	-931,337.01	
（二）所有者投入和减少资本					49,681.73						40,648.69	90,330.42	
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					49,681.73						40,648.69	90,330.42	
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													

2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	8,350,000.00				1,996,384.61				472,168.79	-9,776,988.36	253,698.22	1,295,263.26	

项目	2022 年											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		-1,374,730.70		9,394,140.97
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	8,350,000				1,946,702.88				472,168.79		-1,374,730.7		9,394,140.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-7,204,635.24	-53,235.88	-7,257,871.12
（一）综合收益总额											-7,204,635.24	-503,235.88	-7,707,871.12
（二）所有者投入和减少资本												450,000	450,000
1．股东投入的普通股												450,000	450,000
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													

4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													

（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	8,350,000				1,946,702.88				472,168.79		-8,579,365.94	-53,235.88	2,136,269.85

法定代表人：王德平　　主管会计工作负责人：王德平　　会计机构负责人：匡浚灵

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79	-8,459,653.46	2,310,036.07	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79	-8,459,653.46	2,310,036.07	

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-1,523,082.36	-1,523,082.36	
（一）综合收益总额										-1,523,082.36	-1,523,082.36	
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												

4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,350,000.00				1,947,520.74				472,168.79	-9,982,735.82	786,953.71	

项目	2022 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		-1,373,391.10	9,396,298.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		-1,373,391.1	9,396,298.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-7,086,262.36	-7,086,262.36

（一）综合收益总额											-7,086,262.36	-7,086,262.36
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												

5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,350,000.00				1,946,702.88				472,168.79		-8,459,653.46	2,310,036.07

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司
财务报表附注

2023 年 1 月 1 日——2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、公司基本情况

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2010 年 3 月 10 日，公司持有统一社会信用代码为 91440300552113337P 的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 A 座 2112、2115、2116 的股份有限公司，现公司注册资本为人民币 835.00 万元，法定代表人为王德平。

本公司属信息传输、软件和信息技术服务业，本公司及各子公司主要从事营销代理服务、顾问策划服务、招商运营服务业务。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 29 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一） 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还参照中国证监会《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（2023 年修订）》披露有关财务信息。

（二） 持续经营能力评价

本公司自报告期末起 12 个月存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况如下：本公司 2021 年度、2022 年度和 2023 年度连续三年亏损，最近 3 年发生净亏损分别为 2,407,327.45 元、7,707,871.12 元及 931,337.01 元，截至 2023 年 12 月 31 日货币资金余额 1,787.63 元，短期借款余额 2,106,000.00 元，偿债能力薄弱。这些事项或情况表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

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

（1）对现有项目的积极运作

在 2023 年度，公司现有项目运作已取得明显进展，其中韶关摩尔城大型购物中心项目目前已进入稳步经营提升期，另深圳西荟城项目 2023 年度已实现盈利，公司预计在未来的运营期内，现有项目将持续为公司带来收益。

（2）新项目的承接

公司新承接的广西玉林万花楼项目，商业前景可观；新签约的深圳摩尔城商业运营管理项目，为深圳龙岗区典型商业项目，运营期内预计将为公司带来较大收益。截至 2024 年 3 月末，本公司新签约项目 5 个，业务发展情况良好。

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

（三）财务报表披露遵循的重要性原则和判断标准

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	公司将单项应收账款超过应收账款总额 10.00%的应收账款认定为重要的应收账款。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	公司将单项其他应收款超过其他应收款总额 10.00%的其他应收款认定为重要的其他应收款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项超过预付款项总额 10.00%的预付款项认定为重要的预付款项。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款超过应付账款总额 10.00%的应付账款认定为重要的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款超过其他应付款总额 10.00%的其他应付款认定为重要的其他应付款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债超过合同负债总额 10.00%的合同负债认定为重要的合同负债。
重要的非全资子公司	公司将资产总额超过合并资产总额的 10%或利润总额超过合并利润总额 10%的子公司确定为重要非全资子公司。

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

（一） 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

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

（三） 营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

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

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六） 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

（1） 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1） 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

（2） 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

（3） 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4） 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

（5） 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九） 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十） 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（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）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1） 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2） 金融资产的后续计量方法

1） 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

（3） 金融负债的后续计量方法

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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3） 不属于上述 1）或 2）的财务担保合同，以及不属于上述 1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4） 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

（4） 金融资产和金融负债的终止确认

1） 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2） 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别按下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，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，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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） 所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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，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）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，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债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1） 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2） 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3） 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，

公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1） 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） 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十一） 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	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预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0.00%

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-账龄组合	账龄	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预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	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预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0.00%
其他应收款-账龄组合	账龄	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预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1-2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00	20.00
3-4 年（含 4 年）	30.00	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

（十二） 划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1） 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针

对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

（1） 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

（2） 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

（3） 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3. 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

（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。

4. 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。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列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

（十三） 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

（2） 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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，按照原持有的股权投资的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。

2） 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

（3） 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

（1） 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

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） 不属于“一揽子交易”的会计处理

1） 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2） 合并财务报表

在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3） 属于“一揽子交易”的会计处理

1） 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2） 合并财务报表

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。

（十四） 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1） 当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；2） 借款费用已经发生；3） 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2） 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至

资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十六） 长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十七） 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八） 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1） 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2） 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1） 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2） 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3） 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1） 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2） 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十九） 收入

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

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

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

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

3.本公司各项具体业务的收入确认原则及方法如下：

（1）营销代理服务

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

（2）顾问策划服务

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

（3）招商运营服务

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

（二十）合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资

产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十一） 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十二） 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，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，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本

费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

（1）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。

（2）以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十三） 递延所得税资产、递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十四） 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

（1） 使用权资产

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

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

（2） 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1） 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司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。

（2） 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

（1） 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，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。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

（2） 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

（二十五）重要会计政策和会计估计变更

1.会计政策变更

（1）企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2.会计估计变更

报告期本公司无会计估计变更。

四、税项

（一） 主要税种及税率

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

（二） 税收优惠

（1）企业所得税

根据财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 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。本公司及子公司 2023 年度享受上述小微企业所得税优惠政策。

（2）增值税

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《国家税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税等政策有关征管事项的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 1 号）“允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额，执行期限自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日”的规定，本公司在报告期内，享受增值税加计扣除 5%的优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

（一） 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,787.63	85,962.46
合计	**1,787.63**	**85,962.46**
其中：存放在境外的款项总额	--	--

2. 应收账款

（1） 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	729,682.74	645,701.19
1-2 年（含 2 年）	440,301.00	1,240,273.00
2-3 年（含 3 年）	1,203,972.00	4,929,658.00
3-4 年（含 4 年）	4,871,785.00	5,925,758.29
4-5 年（含 5 年）	5,685,758.29	103,528.80
5 年以上	1,820,510.80	1,716,982.00
小计	**14,752,009.83**	**14,561,901.28**
减：坏账准备	6,417,046.77	4,714,654.20
合计	**8334,963.06**	**9,847,247.08**

（2） 按坏账计提方法分类列示

1）类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	849,094.80	5.76	849,094.80	100.00	--
按组合计提坏账准备	13,902,915.03	94.24	5,567,951.97	40.05	8,334,963.06
其中：					
账龄组合	13,902,915.03	94.24	5,567,951.97	40.05	8,334,963.06
合计	**14,752,009.83**	**100.00**	**6,417,046.77**	**43.50**	**8,334,963.06**

（续上表）

种类	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（%）	
单项计提坏账准备	849,094.80	5.83	849,094.80	100.00	--
按组合计提坏账准备	13,712,806.48	94.17	3,865,559.40	28.19	9,847,247.08
其中：					

种类	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（%）	
账龄组合	13,712,806.48	94.17	3,865,559.40	28.19	9,847,247.08
合计	**14,561,901.28**	**100.00**	**4,714,654.20**	**32.38**	**9,847,247.08**

2）期末不存在重要单项计提坏账准备的应收账款。

3）采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	729,682.74	7,296.83	1.00
1-2 年（含 2 年）	440,301.00	44,030.10	10.00
2-3 年（含 3 年）	1,203,972.00	292,794.40	20.00
3-4 年（含 4 年）	4,871,785.00	1,461,535.50	30.00
4-5 年（含 5 年）	5,685,758.29	2,842,879.14	50.00
5 年以上	971,416.00	971,416.00	100.00
合计	**13,902,915.03**	**5,567,951.97**	**40.05**

（3）坏账准备变动情况

1）明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	849,094.80	--	--	--	--	--	849,094.80
按组合计提坏账准备	3,865,559.40	1,702,392.57	--	--	--	--	5,567,951.97
合计	**4,714,654.20**	**1,702,392.57**	**--**	**--**	**--**	**--**	**6,417,046.77**

2）本期无重要的坏账准备收回或转回情况。

（4）本期无实际核销的应收账款。

（5）应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
湖南盈兴地产发展有限公司	153,972.00	2-3 年	64.13	3,874,708.65
	4,045,642.00	3-4 年		
	5,260,443.29	4-5 年		
湖南省锦轩房地产开发有限公司	971,416.00	5 年以上	6.58	971,416.00
武汉昌宝置业有限公司	594,016.00	3-4 年	4.03	178,204.80
深圳市喜盈盈投资有限公司	387,873.00	1 年以内	3.39	37,516.83
	112,127.00	3-4 年		
湖南凤凰太丰文化旅游投资有限公司	425,315.00	4-5 年	2.88	212,657.50
合计	**11,950,804.29**	**--**	**81.01**	**5,274,503.78**

3. 其他应收款

（1） 明细情况

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,571,837.08	1,284,426.18
合计	**1,571,837.08**	**1,284,426.18**

（2） 其他应收款

1） 明细情况

① 类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	3,872,148.87	100.00	2,300,311.79	59.41	1,571,837.08
其中：					
账龄组合	3,872,148.87	100.00	2,300,311.79	59.41	1,571,837.08
合计	**3,872,148.87**	**100.00**	**2,300,311.79**	**59.41**	**1,571,837.08**

（续上表）

种类	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（%）	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	3,460,597.36	100.00	2,176,171.18	62.88	1,284,426.18
其中：					
账龄组合	3,460,597.36	100.00	2,176,171.18	62.88	1,284,426.18
合计	**3,460,597.36**	**100.00**	**2,176,171.18**	62.88	**1,284,426.18**

② 本期无重要的单项计提坏账准备的其他应收款。

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	3,872,148.87	2,300,311.79	59.41
其中：			
1 年以内（含 1 年）	529,006.72	5,290.07	1.00
1-2 年（含 2 年）	446,682.63	44,668.26	10.00
2-3 年（含 3 年）	303,949.97	60,789.99	20.00
3-4 年（含 4 年）	533,456.55	160,036.97	30.00
4-5 年（含 5 年）	59,053.00	29,526.50	50.00
5 年以上	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00
合计	**3,872,148.87**	**2,300,311.79**	**59.41**

2） 账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	529,006.72	479,674.88
1-2 年（含 2 年）	446,682.63	308,753.66
2-3 年（含 3 年）	303,949.97	611,515.82
3-4 年（含 4 年）	533,456.55	60,653.00
4-5 年（含 5 年）	59,053.00	--

账龄	期末余额	期初余额
5 年以上	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	**3,872,148.87**	**3,460,597.36**

3） 坏账准备变动情况

① 明细情况

项目	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）	
期初数	2,176,171.18	--	--	2,176,171.18
期初数在本期				
--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	124,140.61	--	--	124,140.61
本期收回或转回	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末数	**2,300,311.79**	--	--	**2,300,311.79**

② 本期无重要的坏账准备收回或转回情况。

4） 本期无实际核销的其他应收款情况。

5） 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,559,783.70	1,271,258.50
代扣代缴款	108,150.63	57,144.73
押金	3,000.00	--
保证金	2,092,414.00	2,003,500.00

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	108,800.54	128,694.13
合计	**3,872,148.87**	**3,460,597.36**

6） 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	坏账准备
湖南盈兴地产发展有限公司	保证金	2,000,000.00	5 年以上	51.65	2,000,000.00
宋西科	备用金	178,853.50	1-2 年	17.81	17,885.35
		104,780.00	2-3 年		20,956.00
		405,891.29	3-4 年		121,767.39
胡其志	备用金	136,665.92	1 年以内	7.75	1,366.66
		28,574.00	1-2 年		2,857.40
		32,929.00	2-3 年		6,585.80
		43,697.00	3-4 年		13,109.10
		58,053.00	4-5 年		29,026.50
张刚	备用金	59,747.78	1 年以内	5.97	597.48
		50,148.78	1-2 年		5,014.88
		96,519.41	2-3 年		19,303.88
		24,627.71	3-4 年		7,388.31
魏惠旗	备用金	119,500.00	1 年以内	3.09	1,195.00
合计	**--**	**3,339,987.39**	**--**	**86.27**	**2,247,053.75**

7） 期末无应收金额确认的政府补助。

8） 期末无与资金集中管理相关的其他应收款。

4. 其他流动资产

项目	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
增值税留抵税额及待抵扣进项税	1,309.05	--	1,309.05	3,141.51	--	3,141.51
预缴企业所得税	7,884.06	--	7,884.06	11,128.61	--	11,128.61
合计	**9,193.11**	**--**	**9,193.11**	**14,270.12**	**--**	**14,270.12**

5. 固定资产

（1） 明细情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	11,551.44	11,551.44
固定资产清理	--	--
合计	**11,551.44**	**11,551.44**

（2） 固定资产

1） 明细情况

项目	电子设备及其他	办公家具	合计
一、账面原值			
1、期初余额	32,236.84	113,452.27	145,689.11
2、本期增加金额	--	--	--
（1）购置	--	--	--
（2）在建工程转入	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
（1）处置或报废	--	--	--
（2）其他减少	--	--	--
4、期末余额	32,236.84	113,452.27	145,689.11
二、累计折旧			
1、期初余额	26,358.35	107,779.32	134,137.67
2、本期增加金额	--	--	--

项目	电子设备及其他	办公家具	合计
（1）计提	--	--	--
（2）其他增加	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
（1）处置或报废	--	--	
（2）其他减少	--	--	--
4、期末余额	26,358.35	107,779.32	134,137.67
三、减值准备			
1、期初余额	--	--	--
2、本期增加金额	--	--	--
（1）计提	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
（1）处置或报废	--	--	--
4、期末余额	--	--	--
四、账面价值			
1、期末账面价值	**5,878.49**	**5,672.95**	**11,551.44**
2、期初账面价值	**5,878.49**	**5,672.95**	**11,551.44**

2） 本报告期末，公司固定资产不存在减值迹象的情况，故未进行减值准备测试。

6. 使用权资产

（1） 明细情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	--	--
2、本期增加金额	2,602,800.13	2,602,800.13
（1）本期承租增加	2,602,800.13	2,602,800.13
3、本期减少金额	--	--
（1）本期退租减少	--	--

项目	房屋及建筑物	合计
4、期末余额	2,602,800.13	2,602,800.13
二、累计折旧		
1、期初余额	--	--
2、本期增加金额	289,200.00	289,200.00
（1）计提	289,200.00	289,200.00
3、本期减少金额	--	--
（1）处置	--	--
4、期末余额	289,200.00	289,200.00
三、减值准备		
1、期初余额	--	--
2、本期增加金额	--	--
（1）计提	--	--
3、本期减少金额	--	--
（1）处置	--	--
4、期末余额	--	--
四、账面价值		
1、期末账面价值	**2,313,600.13**	**2,313,600.13**
2、期初账面价值	**--**	**--**

7. 长期待摊费用

项目					
装修费	--	1,902,145.49	369,861.62	--	1,532,283.87
合计	**--**	**1,902,145.49**	**369,861.62**	**--**	**1,532,283.87**

8. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,106,000.00	2,143,000.00

项目	期末余额	期初余额
信用借款	--	920,000.00
合计	**2,106,000.00**	**3,063,000.00**

短期借款分类的说明：

1）公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳福田区支行签订合同编号00120202024400193722072114833 2的《贷款合同》，借款金额为110.60万元，年利率为4.25%，借款期限为2023年8月11日至2024年8月10日，由唐丽、王德平提供连带责任担保，截至2023年12月31日借款余额110.60万元。

2）公司与深圳农村商业股份有限公司共乐支行签订合同编号000202021K00473的《贷款合同》，借款金额为96.07万元，年利率为6.45%，借款期限为2023年10月26日至2024年10月26日，由唐丽、王德平提供连带责任担保，截至2023年12月31日借款余额96.07万元。

3）公司与深圳农村商业股份有限公司共乐支行签订合同编号000202021K00473的《贷款合同》，借款金额为3.93万元，年利率为6.45%，借款期限为2023年10月27日至2024年10月27日，由唐丽、王德平提供连带责任担保，截至2023年12月31日借款余额3.93万元。

9. 应付账款

（1）明细情况

项目	期末余额	期初余额
货款	365,314.56	--
合计	**365,314.56**	**--**

（2）期末本公司无账龄超过1年的重要应付账款。

10. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	374,607.71	422,333.45
合计	**374,607.71**	**422,333.45**

（2）期末本公司无账龄超过1年的重要合同负债。

11. 应付职工薪酬

（1） 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	902,033.01	9,060,778.58	9,182,850.22	779,961.37
离职后福利-设定提存计划	62,177.57	229,383.68	213,708.04	77,853.21
辞退福利	26,494.51	187,289.00	187,289.00	26,494.51
合计	**990,705.09**	**9,477,451.26**	**9,583,847.26**	**884,309.09**

（2） 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	855,406.91	8,808,399.64	8,954,013.75	709,792.80
职工福利费	1,000.00	6,000.00	6,000.00	1,000.00
社会保险费	45,626.10	151,377.94	143,349.47	53,654.57
其中：医疗保险费	43,972.05	140,601.02	132,572.55	52,000.52
工伤保险费	329.43	1,786.56	1,786.56	329.43
生育保险费	1,324.62	8,990.36	8,990.36	1,324.62
住房公积金	--	95,001.00	79,487.00	15,514.00
工会经费和职工教育经费	--	--	--	--
合计	**902,033.01**	**9,060,778.58**	**9,182,850.22**	**779,961.37**

（3） 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	59,463.57	219,983.80	204,308.16	75,139.21
失业保险费	2,714.00	9,399.88	9,399.88	2,714.00
合计	**62,177.57**	**229,383.68**	**213,708.04**	**77,853.21**

12. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	648,590.77	606,618.57
个人所得税	14,031.57	35,222.38
城市维护建设税	3,854.12	1,016.29

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	1,651.76	435.55
地方教育附加	1,101.18	290.37
印花税	422.18	422.18
合计	**669,651.58**	**644,005.34**

13. 其他应付款

（1） 明细情况

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,545,283.42	3,469,501.00
合计	**4,545,283.42**	**3,469,501.00**

（2） 其他应付款

1） 明细情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	3,301,150.00	2,766,968.98
备用金	328,251.93	--
房租	487,657.00	270,267.13
其他	428,224.49	432,264.89
合计	**4,545,283.42**	**3,469,501.00**

2） 本期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他付收款余额的比例（%）
西藏驰凯投资有限公司	往来款	2,050,000.00	1-2 年	45.10
合计	**--**	**2,050,000.00**	**--**	**45.10**

14. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	120,000.00	--
一年内到期的租赁负债	252,261.97	--

项目	期末余额	期初余额
合计	**372,261.97**	**--**

15. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	22,476.46	--
合计	**22,476.46**	**--**

16. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	800,000.00	--
减：一年内到期的长期借款	120,000.00	--
合计	**680,000.00**	--

说明：公司与深圳农村商业股份有限公司共乐支行签订合同编号000202021K00473的《贷款合同》，借款金额为100.00万元，年利率为6.45%，借款期限为2021年10月21日至2024年10月21日，由王德平、唐丽提供连带责任保证，截至2023年12月31日借款余额80.00万元。

17. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	2,712,310.24	--
减：一年内到期的租赁负债	252,261.97	--
合计	**2,460,048.27**	--

18. 股本

项目	期初余额	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	8,350,000.00	--	--	--	--	--	8,350,000.00

19. 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）	1,946,702.88	--	--	1,946,702.88
其他资本公积	--	49,681.73	--	49,681.73
合计	**1,946,702.88**	**49,681.73**	**--**	**1,996,384.61**

20. 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	472,168.79	--	--	472,168.79
合计	**472,168.79**	**--**	**--**	**472,168.79**

21. 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	-8,579,365.94	-1,374,730.70
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	-8,579,365.94	-1,374,730.70
加：本期归属于母公司股东的净利润	-1,197,622.42	-7,204,635.24
减：提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
期末未分配利润	**-9,776,988.36**	**-8,579,365.94**

（二） 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,123,301.06	9,030,960.17	9,937,044.83	7,681,664.63
其他业务	--	--	--	--
合计	**16,123,301.06**	**9,030,960.17**	**9,937,044.83**	**7,681,664.63**

（2）合同产生的收入的情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
招商运营	12,182,390.43	6,988,758.84	5,431,805.67	1,036,698.64
策划顾问	2,825,188.63	1,809,603.02	1,083,584.88	1,172,732.34
营销代理	--	--	756,824.34	2,059,100.00
其他	1,115,722.00	232,598.31	2,664,829.94	3,413,133.65
合计	**16,123,301.06**	**9,030,960.17**	**9,937,044.83**	**7,681,664.63**

2. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	38,558.86	30,128.49
教育费附加	16,471.35	12,912.21
地方教育附加	10,980.97	8,608.13
合计	**66,011.18**	**51,648.83**

3. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	578,675.78	558,257.72
租金及水电费	66,330.47	7,000.00
广告及业务宣传费	79,055.17	64,613.51
交际应酬费	125,653.51	125,031.00
其他	113,021.70	124,462.79
合计	**962,736.63**	**879,365.02**

4. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,725,752.87	2,010,381.27
办公费	68,004.02	91,514.29
差旅费	124,135.04	56,660.43
业务招待费	97,364.48	289,933.08
房租及水电费	424,648.33	610,042.27
折旧与摊销费	--	2,840.56
咨询服务费	222,926.58	516,573.23
其他	48,108.78	300,686.07
合计	**3,710,940.10**	**3,878,631.20**

5. 研发费用

（1） 明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,110,294.44	1,049,889.31
服务费	--	239.00
其他	8,272.99	--
合计	**1,118,567.43**	**1,050,128.31**

（2） 其他说明

研发费用情况详见本财务报表附注六之说明。

6. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	372,450.84	183,352.58
减：利息收入	6,154.32	1,081.39
银行手续费及其他	6,194.75	17,504.92
合计	**372,491.27**	**199,776.11**

7. 其他收益

（1） 明细情况

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
与企业日常活动相关的政府补助	1,500.00	92,896.40	1,500.00
个税手续费返还	2,426.95	--	2,426.95
增值税加计抵减	35,436.33	--	35,436.33
合计	**39,363.28**	**92,896.40**	**39,363.28**

8. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-1,826,533.18	-2,932,704.78
合计	**-1,826,533.18**	**-2,932,704.78**

9. 营业外收入

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
违约赔偿款	--	7,638.00	--
其他	0.84	--	0.84
合计	**0.84**	**7,638.00**	**0.84**

10. 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
税收滞纳金	167.19	1.32	167.19
其他	2,350.49	1,000.00	2,350.49
合计	**2,517.68**	**1,001.32**	**2,517.68**

11. 所得税费用

（1） 明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,244.55	--
递延所得税费用	--	1,070,530.15

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**3,244.55**	**1,070,530.15**

（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	-928,092.46
按母公司适用税率计算的所得税费用	-46,404.62
子公司适用不同税率的影响	--
调整以前期间所得税的影响	--
非应税收入的影响	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-1,655.18
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-31,188.31
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	82,492.66
所得税费用	3,244.55

（三） 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表项目

（1） 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	6,154.32	1,081.39
收现的营业外收入	--	7,638.00
收现的政府补助收入	39,363.28	53,540.77
收回冻结的货币资金	--	104,188.40
往来款和其他	125,783.26	291,356.29
合计	**171,300.86**	**457,804.85**

（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
付现费用支出、营业外支出	923,584.34	2,088,909.09
往来款和其他	411,551.51	--
付现的手续费支出	6,194.75	17,504.92

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**1,341,330.60**	**2,106,414.01**

（3） 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到西藏驰凯投资有限公司资金	--	2,050,000.00
收到深圳市每刻商业管理有限公司资金	1,050,000.00	--
合计	**1,050,000.00**	**2,050,000.00**

（4） 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
返还深圳市每刻商业管理有限公司资金	100,000.00	--
合计	**100,000.00**	**--**

2. 现金流量表补充资料

（1） 明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-931,337.01	-7,707,871.12
加：信用减值损失	1,826,533.18	2,932,704.78
资产减值准备	--	--
固定资产折旧、投资性房地产折旧	--	2,840.56
使用权资产折旧	289,200.00	--
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	369,861.62	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	--	--
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	--	--
财务费用（收益以“－”号填列）	372,450.84	183,352.58
投资损失（收益以“－”号填列）	--	--
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	--	1,070,530.15

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“－”号填列）	--	--
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-596,583.05	597,886.19
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-220,017.89	517,432.61
其他	49,681.73	104,188.40
经营活动产生的现金流量净额	**1,159,789.42**	**-2,298,935.85**
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：		
现金的年末余额	1,787.63	85,962.46
减：现金的年初余额	85,962.46	28,851.78
加：现金等价物的年末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-84,174.83	57,110.68

（2） 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
①现金	1,787.63	85,962.46
其中：库存现金	--	--
可随时用于支付的银行存款	1,787.63	85,962.46
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
②现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
③年末现金及现金等价物余额	1,787.63	85,962.46
其中：持有但不能由公司或集团内其他子公司使用的大额现金和现金等价物金额	--	--

（3） 期末公司无持有的使用范围受限的现金和现金等价物。

（四） 其他

1. 政府补助

（1）本期新增的政府补助情况

项目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	1,500.00
其中：计入递延收益	--
计入其他收益	1,500.00
合计	**1,500.00**

（2）本期计入当期损益的政府补助金额

项目	金额
本期计入其他收益的政府补助金额	1,500.00
本期计入营业外收入的政府补助金额	--
合计	**1,500.00**

（3）本期无退回的政府补助。

六、研发支出

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,110,294.44	1,049,889.31
服务费	--	239.00
其他	8,272.99	--
合计	**1,118,567.43**	**1,050,128.31**
其中：费用化研发支出	1,118,567.43	1,050,128.31
资本化研发支出	--	--

七、在其他主体中的权益

（一）企业集团的构成

1.子公司基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	深圳市	深圳市	商业运营	55.00	---	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市汇诚行商业运营管理有限公司	深圳市	深圳市	商业运营	100.00	--	投资设立

（二） 重要的非全资子公司

1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	45.00%	266,285.41	--	253,698.22

2. 重要非全资子公司的主要财务信息

（1） 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	3,652,316.51	3,845,884.00	7,498,200.51	4,529,842.69	2,460,048.27	6,989,890.96

（续上表）

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市德诚行商业运营管理有限公司	2,986,362.64	--	2,986,362.64	3,160,128.86	--	3,160,128.86

（2） 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

深圳市德诚行商业运营管理有限公司	5,101,437.26	591,745.35	591,745.35	1,159,789.42	2,815,693.53	-621,608.76	-621,608.76	-446,138.02

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、应付账款、其他应收款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1）市场风险

①利率风险

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

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

②信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、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债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的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。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。

(2) 流动风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司内各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

九、 关联方及关联交易

（一） 关联方情况

1.本公司的母公司情况

无。

2.本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3.本公司的合营和联营企业情况

无。

4.本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王德平	实际控制人、股东、董事长、财务负责人、董秘
宋西科	股东、董事、总经理
张刚	董事、业务总监
刘红全	董事
魏惠旗	董事

张晨	职工监事
叶静蒽	监事
王艳	监事
王晖	报告期内离任的监事会主席
黄佳炜	报告期内离任的监事
梁聪	报告期内离任的监事
唐丽	王德平配偶
王伟霞	股东
操全闯	股东
胡伟良	曾任职董事、副总经理
深圳市高吴王企业管理有限合伙企业（有限合伙）	股东
深圳市德宇海企业管理有限合伙企业（有限合伙）	股东
西藏驰凯投资有限公司	控股子公司之少数股东
深圳市每刻商业管理有限公司	控股子公司之少数股东

（二）关联交易情况

1.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）本期无采购商品和接受劳务的关联交易。

（2）本期无出售商品和提供劳务的关联交易。

2.本期无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

3.本期无关联租赁情况。

4.关联担保情况。

（1）本公司及子公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王德平 唐丽	本公司	1,106,000.00	2024-8-10	2027-8-10	否
王德平 唐丽	本公司	1,000,000.00	2021-10-21	2027-10-21	否
王德平 唐丽	本公司	960,700.00	2023-10-26	2027-10-26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王德平 唐丽	本公司	39,300.00	2023-10-27	2027-10-27	否

关联担保情况说明详见附注五、（一）8“短期借款”和附注五、（一）16“长期借款”说明。

5.本期关联方资金拆借

（1）关联方资金拆出情况

关联方名称	期初余额	本期拆出	本期收回	期末余额
宋西科	757,985.06	55,000.00	123,460.27	689,524.79
魏惠旗	--	119,500.00	--	119,500.00
操全闯	71,889.20	--	--	71,889.20
张刚	130,746.12	190,629.00	118,895.79	202,479.33
王艳	--	300.00	--	300.00
胡伟良	94,164.13	9,315.89	--	103,480.02
叶静蒽	--	32,775.00	32,775.00	--
黄佳炜	--	14,954.03	--	14,954.03
合计	**1,054,784.51**	**422,473.92**	**275,131.06**	**1,202,127.37**

（2）关联方资金拆入情况

关联方名称	期初余额	本期拆入	本期归还	期末余额
张晨	26,828.50	15,470.00	--	42,298.50
叶静蒽	6,083.55	28,427.58	19,287.20	15,223.93
唐丽	48,705.00	--	--	48,705.00
深圳市德宇海企业管理有限合伙企业（有限合伙）	50,000.00	--	--	50,000.00
深圳市高吴王企业管理有限合伙企业（有限合伙）	50,000.00	--	--	50,000.00
西藏驰凯投资有限公司	2,050,000.00	--	--	2,050,000.00
深圳市每刻商业管理有限公司	--	1,050,000.00	100,000.00	950,000.00
王德平	516,468.98	537,288.31	1,053,757.29	--

魏惠旗	--	170,000.00	170,000.00	--
刘红全	4,214.88	4,313.69	8,528.57	--
王艳	--	10,800.00	10,800.00	--
合计	**2,752,300.91**	**1,816,299.58**	**1,362,373.06**	**3,206,227.43**

6.本期无关联方资产转让、债务重组情况。

（三）关联方应收应付款项

1.应收关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	宋西科	689,524.79	757,985.06
其他应收款	魏惠旗	119,500.00	--
其他应收款	操全闯	71,889.20	71,889.20
其他应收款	张刚	202,479.33	130,746.12
其他应收款	王艳	300.00	--
其他应收款	胡伟良	103,480.02	94,164.13
其他应收款	黄佳炜	14,954.03	--
合计	**--**	**1,202,127.37**	**1,054,784.51**

2.应付关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	张晨	42,298.50	26,828.50
其他应付款	叶静蒽	15,223.93	6,083.55
其他应付款	唐丽	48,705.00	48,705.00
其他应付款	深圳市德宇海企业管理有限合伙企业（有限合伙）	50,000.00	50,000.00
其他应付款	深圳市高吴王企业管理有限合伙企业（有限合伙）	50,000.00	50,000.00
其他应付款	西藏驰凯投资有限公司	2,050,000.00	2,050,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳市每刻商业管理有限公司	950,000.00	--
其他应付款	王德平	--	516,468.98
其他应付款	刘红全	--	4,214.88
合计	**--**	**3,206,227.43**	**2,752,300.91**

（四）关联方承诺

无。

十、 股份支付

本年度未发生股份支付事项。

十一、 承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、 资产负债表日后事项

截止本财务报表对外批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

（1） 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	727,882.74	643,701.19
1-2 年（含 2 年）	438,301.00	1,240,273.00
2-3 年（含 3 年）	1,203,972.00	4,929,658.00
3-4 年（含 4 年）	4,871,785.00	5,925,758.29
4-5 年（含 5 年）	5,685,758.29	103,528.80
5 年以上	1,820,510.80	1,716,982.00
小计	**14,748,209.83**	**14,559,901.28**
减：坏账准备	6,416,828.77	4,714,634.20
合计	**8,331,381.06**	**9,845,267.08**

（2）按坏账计提方法分类列示

1）类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	849,094.80	5.76	849,094.80	100.00	--
按组合计提坏账准备	13,899,115.03	94.24	5,567,733.97	40.06	**8,331,381.06**
其中：					
账龄组合	13,899,115.03	94.24	5,567,733.97	40.06	**8,331,381.06**
合计	**14,748,209.83**	**100.00**	**6,416,828.77**	**43.51**	**8,331,381.06**

（续上表）

种类	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（%）	
单项计提坏账准备	849,094.80	5.83	849,094.80	100.00	--
按组合计提坏账准备	13,710,806.48	94.17	3,865,539.40	28.19	9,845,267.08
其中：					
账龄组合	13,710,806.48	94.17	3,865,539.40	28.19	9,845,267.08

种类	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（%）	
合计	**14,559,901.28**	**100.00**	**4,714,634.20**	**32.38**	**9,845,267.08**

2）期末不存在重要单项计提坏账准备的应收账款。

3）采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	727,882.74	7,278.83	1.00
1-2 年（含 2 年）	438,301.00	43,830.10	10.00
2-3 年（含 3 年）	1,203,972.00	240,794.40	20.00
3-4 年（含 4 年）	4,871,785.00	1,461,535.50	30.00
4-5 年（含 5 年）	5,685,758.29	2,842,879.14	50.00
5 年以上	971,416.00	971,416.00	100.00
合计	**13,899,115.03**	**5,567,733.97**	**40.06**

（3）坏账准备变动情况

1）明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	849,094.80	--	--	--	--	--	849,094.80
按组合计提坏账准备	3,865,539.40	1,702,194.57	--	--	--	--	5,567,733.97
合计	**4,714,634.20**	**1,702,194.57**	**--**	**--**	**--**	**--**	**6,416,828.77**

2）本期无重要的坏账准备收回或转回。

（4）本期无实际核销的应收账款。

（5）应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
湖南盈兴地产发展有限公司	153,972.00	2-3 年	64.14	3,874,708.65
	4,045,642.00	3-4 年		
	5,260,443.29	4-5 年		
湖南省锦轩房地产开发有限公司	971,416.00	5 年以上	6.59	971,416.00
武汉昌宝置业有限公司	594,016.00	3-4 年	4.03	178,204.80
深圳市喜盈盈投资有限公司	387,873.00	1 年以内	3.39	37,516.83
	112,127.00	3-4 年		
湖南凤凰太丰文化旅游投资有限公司	425,315.00	4-5 年	2.88	212,657.50
合计	**11,950,804.29**	**--**	**81.03**	**5,274,503.78**

2. 其他应收款

（1） 明细情况

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,446,647.95	1,227,515.15
合计	**1,446,647.95**	**1,227,515.15**

（2） 其他应收款

1） 明细情况

① 类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	3,743,753.93	100.00	2,297,105.98	61.36	1,446,647.95
其中：					
账龄组合	3,743,753.93	100.00	2,297,105.98	61.36	1,446,647.95

种类	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（%）	
合计	**3,743,753.93**	**100.00**	**2,297,105.98**	**61.36**	**1,446,647.95**

（续上表）

种类	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（%）	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	3,403,111.47	100.00	2,175,596.32	63.93	1,227,515.15
合计	**3,403,111.47**	**100.00**	**2,175,596.32**	**63.93**	**1,227,515.15**

② 本期无重要的单项计提坏账准备的其他应收款。

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	3,743,753.93	2,297,105.98	61.36
其中：			
1 年以内（含 1 年）	421,965.78	4,219.66	1.00
1-2 年（含 2 年）	425,328.63	42,532.86	10.00
2-3 年（含 3 年）	303,949.97	60,789.99	20.00
3-4 年（含 4 年）	533,456.55	160,036.97	30.00
4-5 年（含 5 年）	59,053.00	29,526.50	50.00
5 年以上	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00
合计	**3,743,753.93**	**2,297,105.98**	**61.36**

2） 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	421,965.78	422,188.99
1-2 年（含 2 年）	425,328.63	308,753.66

账龄	期末账面余额	期初账面余额
2-3 年（含 3 年）	303,949.97	611,515.82
3-4 年（含 4 年）	533,456.55	60,653.00
4-5 年（含 5 年）	59,053.00	--
5 年以上	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	**3,743,753.93**	**3,403,111.47**

3） 坏账准备变动情况

① 明细情况

项目	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）	
期初数	2,175,596.32	--	--	2,175,596.32
期初数在本期				
--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	121,509.66	--	--	121,509.66
本期收回或转回	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末数	**2,297,105.98**	**--**	**--**	**2,297,105.98**

② 本期无重要的坏账准备收回或转回情况。

4） 本期无实际核销的其他应收款情况。

5） 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,522,302.76	1,219,704.92

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代扣代缴款	108,150.63	--
押金	3,000.00	--
保证金	2,003,500.00	2,003,500.00
其他	106,800.54	179,906.55
合计	**3,743,753.93**	**3,403,111.47**

6） 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例（%）	坏账准备
湖南盈兴地产发展有限公司	保证金	2,000,000.00	5 年以上	53.42	2,000,000.00
宋西科	备用金	178,853.50	1-2 年	18.42	17,885.35
		104,780.00	2-3 年		20,956.00
		405,891.29	3-4 年		121,767.39
胡其志	备用金	136,665.92	1 年以内	8.01	1,366.66
		28,574.00	1-2 年		2,857.40
		32,929.00	2-3 年		6,585.80
		43,697.00	3-4 年		13,109.10
		58,053.00	4-5 年		29,026.50
张刚	备用金	59,747.78	1 年以内	6.17	597.48
		50,148.78	1-2 年		5,014.88
		96,519.41	2-3 年		19,303.88
		24,627.71	3-4 年		7,388.31
魏惠旗	备用金	119,500.00	1 年以内	3.19	1,195.00
合计	**--**	**3,339,987.39**	**--**	**89.21**	**2,247,053.75**

7） 本期无应收金额确认的政府补助。

8） 期末无与资金集中管理相关的其他应收款。

（二） 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1） 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,021,863.80	5,055,071.51	7,121,351.30	4,788,170.71
其他业务	--	--	--	--
合计	**11,021,863.80**	**5,055,071.51**	**7,121,351.30**	**4,788,170.71**

十五、 其他补充资料

（一） 非经常性损益

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	36,936.33	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,516.84	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,426.95	--
合计	**36,846.44**	**--**
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	1,842.32	--
少数股东权益影响额（税后）	7,319.72	--
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	27,684.40	--

（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（元/股）	
		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	-75.29	-0.14	-0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-77.03	-0.15	-0.15

深圳市汇诚行信息科技股份有限公司

二〇二四年四月二十九日

附件 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

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“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”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	36,936.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,516.84
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,426.95
非经常性损益合计	36,846.44
减：所得税影响数	1,842.32
少数股东权益影响额（税后）	7,319.72
非经常性损益净额	27,684.4

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用