

明喆集团股份有限公司

2020-2022 年度审计报告

中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座5-8层、12层、23层
Floors 5-8, 12 and 23, Block A, UDC Times Building, No. 8 Xinye Road, Qianjiang New City, Hangzhou

Tel: 0571-88878999 Fax: 0571-88879000

www.zhcpa.cn

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：浙23MVJD5RSS



目 录

	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-5
二、财务报表	6-19
(一) 合并资产负债表	6-7
(二) 合并利润表	8
(三) 合并现金流量表	9
(四) 合并所有者权益变动表	10-12
(五) 母公司资产负债表	13-14
(六) 母公司利润表	15
(七) 母公司现金流量表	16
(八) 母公司所有者权益变动表	17-19
三、财务报表附注	20-190

审计报告

中汇会审[2023]5090号

明喆集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了明喆集团股份有限公司(以下简称明喆集团公司)财务报表，包括2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度、2021年度、2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，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，公允反映了明喆集团公司2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度、2021年度、2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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，我们独立于明喆集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对2020年度、2021年度、2022年度期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行

审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

（一）收入确认

（二）应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对关键审计事项
收入确认	
相关信息披露详见财务报表附注五(三十六)明喆集团公司2020年度、2021年度及2022年度分别实现营业收入300,722.20万元，334,222.64万元和361,650.53万元。收入金额重大且为关键业绩指标，根据财务报表附注三（三十二）所述的会计政策，可能存在收入确认的相关风险。因此，我们将收入确认作为关键审计事项。	(1) 向明喆集团公司管理层(以下简称管理层)、明喆集团公司治理层(以下简称治理层)进行询问，评价管理层诚信及舞弊风险； (2) 抽样检查物业服务合同，了解和评价明喆集团公司的收入确认政策； (3) 了解并测试明喆集团公司与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性； (4) 分析主要客户的变动情况，对主要客户进行实地走访，了解并核实交易背景，判断主要客户的采购规模是否与其自身的经营规模相匹配； (5) 对主要客户的交易金额实施函证程序； (6) 抽样检查收入结算单、销售发票、银行收款记录等原始证据； (7) 针对资产负债表日前后的销售收入执行截止测试，检查服务收入是否在恰当的会计期间确认。
应收账款减值	

关键审计事项	在审计中如何应对关键审计事项
如财务报表附注五(四)所述, 2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日, 明喆集团公司应收账款余额分别为54,995.77万元、68,609.11万元和87,814.15万元, 坏账准备余额分别为3,391.46万元、4,463.21万元和6,772.46万元。由于应收账款和坏账准备的余额较高, 对财务报表影响较为重大, 对于按信用风险组合计提预期信用减值损失的应收账款, 由于在评估预期信用损失时, 涉及管理层的专业判断, 因此我们将应收账款的预期信用损失确定为关键审计事项。	(1) 了解并测试明喆集团公司与销售收款相关的关键内部控制的设计和运行有效性; (2) 抽查物业服务合同, 了解明喆集团公司应收账款结算周期; (3) 检查重要客户的应收账款确认和回款情况, 实施函证程序, 关注应收账款是否存在逾期等异常情况; (4) 复核管理层进行应收账款可收回性评估的理由和证据, 了解重要客户资信情况; (5) 复核管理层应收账款减值测试情况及按信用风险特征组合计提坏账准备的准确性; (6) 检查重要客户的期后回款情况。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时, 管理层负责评估明喆集团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明喆集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

明喆集团公司治理层(以下简称治理层)负责监督明喆集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（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，就可能导致对明喆集团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明喆集团公司不能持续经营。

（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）就明喆集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对2020年度、2021年度、2022年度期间财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



报告日期：2023年6月8日

合并资产负债表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合01表-1

编制单位：明喆集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	五(一)	708,149,674.57	532,277,603.98	518,550,198.44
交易性金融资产	五(二)	-	993,073.90	10,108,157.29
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	五(三)	3,169,516.39	8,636,679.51	607,172.00
应收账款	五(四)	810,416,903.15	641,459,018.35	516,043,116.39
应收款项融资	五(五)	314,037.45	1,674,273.35	-
预付款项	五(六)	10,170,772.79	9,172,656.68	8,095,355.55
其他应收款	五(七)	60,916,580.71	58,293,664.41	44,866,511.07
其中：应收利息				
应收股利				
存货	五(八)	14,634,286.96	17,232,362.93	11,928,680.00
合同资产	五(九)	4,268,923.37	3,994,284.30	2,694,326.63
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	五(十)	1,910,041.96	556,715.81	1,076,853.61
流动资产合计		1,613,950,737.35	1,274,290,333.22	1,113,970,370.98
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	五(十一)	-	7,538,058.38	8,005,165.94
固定资产	五(十二)	90,793,734.45	76,710,605.05	70,319,936.75
在建工程	五(十三)	285,789,518.00	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	五(十四)	12,020,535.71	12,866,580.29	-
无形资产	五(十五)	3,777,182.44	2,928,206.29	1,674,644.71
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	五(十六)	6,481,827.76	4,318,761.71	1,457,252.08
递延所得税资产	五(十七)	26,674,170.05	19,260,476.56	13,975,068.73
其他非流动资产	五(十八)	108,372.26	286,591,152.81	738,578.57
非流动资产合计		425,645,340.67	410,213,841.09	96,170,646.78
资产总计		2,039,596,078.02	1,684,504,174.31	1,210,141,017.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

高海印

张春风

刘玲



合并资产负债表(续)

编制单位: 明晟集团股份有限公司		中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 审核专用章			会合01表-2
		金额单位: 人民币元			
项目	注释号	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	
流动负债:					
短期借款	五(十九)	356,373,144.44	288,365,902.78	218,788,388.89	
交易性金融负债		-	-	-	
衍生金融负债		-	-	-	
应付票据	五(二十)	-	-	944,214.45	
应付账款	五(二十一)	122,369,477.85	136,731,865.94	126,526,524.02	
预收款项	五(二十二)	-	-	206,956.00	
合同负债	五(二十三)	33,467,744.51	42,257,907.92	38,857,813.82	
应付职工薪酬	五(二十四)	246,406,084.30	206,683,518.71	195,878,771.77	
应交税费	五(二十五)	43,382,426.57	41,309,761.95	44,225,411.80	
其他应付款	五(二十六)	165,014,873.00	20,973,444.22	25,782,755.35	
其中: 应付利息		-	-	-	
应付股利		145,000,000.00	-	-	
持有待售负债		-	-	-	
一年内到期的非流动负债	五(二十七)	16,863,839.29	17,310,640.73	-	
其他流动负债	五(二十八)	619,035.87	522,260.56	540,719.93	
流动负债合计		984,496,625.83	754,155,302.81	651,751,556.03	
非流动负债:					
长期借款	五(二十九)	93,000,000.00	105,000,000.00	-	
应付债券		-	-	-	
其中: 优先股		-	-	-	
永续债		-	-	-	
租赁负债	五(三十)	6,704,784.08	7,094,314.71	-	
长期应付款		-	-	-	
长期应付职工薪酬		-	-	-	
预计负债	五(三十一)	13,598,704.15	12,297,019.79	11,049,306.09	
递延收益		-	-	-	
递延所得税负债	五(十七)	2,634,098.02	2,574,255.57	27,039.32	
其他非流动负债		-	-	-	
非流动负债合计		115,937,586.25	126,965,590.07	11,076,345.41	
负债合计		1,100,434,212.08	881,120,892.88	662,827,901.44	
所有者权益:					
股本	五(三十二)	180,000,000.00	119,946,000.00	108,376,000.00	
其他权益工具		-	-	-	
其中: 优先股		-	-	-	
永续债		-	-	-	
资本公积	五(三十三)	650,249,942.53	402,540,003.95	205,446,803.95	
减: 库存股		-	-	-	
其他综合收益		-	-	-	
专项储备		-	-	-	
盈余公积	五(三十四)	29,424,692.47	62,665,000.00	59,300,000.00	
未分配利润	五(三十五)	74,988,746.63	213,718,976.69	171,333,715.50	
归属于母公司所有者权益合计		934,663,381.63	798,869,980.64	544,456,519.45	
少数股东权益		4,498,484.31	4,513,300.79	2,856,596.87	
所有者权益合计		939,161,865.94	803,383,281.43	547,313,116.32	
负债和所有者权益总计		2,039,596,078.02	1,684,504,174.31	1,210,141,017.76	

法定代表人:

高海印

主管会计工作负责人:

张春凤

会计机构负责人:

刘晓玲



合并利润表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合02表

金额单位：人民币元

编制单位：明达集团股份有限公司

项 目	注释号	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	五(三十六)	3,616,505,283.46	3,342,226,403.73	3,007,221,976.30
二、营业总成本		3,219,420,575.71	3,098,584,451.25	2,722,054,248.19
其中：营业成本	五(三十六)	2,975,583,812.92	2,789,026,667.23	2,358,316,254.60
税金及附加	五(三十七)	21,717,266.96	19,955,462.27	18,774,725.39
销售费用	五(三十八)	36,678,202.57	27,915,214.40	28,211,618.44
管理费用	五(三十九)	153,106,926.86	233,724,377.86	298,019,720.30
研发费用	五(四十)	15,183,881.69	13,987,358.35	10,165,099.40
财务费用	五(四十一)	17,150,484.71	13,975,371.14	8,566,830.06
其中：利息费用		20,538,738.46	15,455,624.45	8,868,251.04
利息收入		4,199,745.42	2,592,953.00	1,010,286.78
加：其他收益	五(四十二)	22,586,922.86	20,504,922.60	18,222,670.23
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	-326,956.87	2,083,292.58	4,397,078.13
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		-	-	-
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)	五(四十四)	-	3,073.90	108,157.29
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十五)	-28,422,087.14	-11,022,400.94	-4,579,173.17
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十六)	-26,315.27	-98,856.59	-141,806.67
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(四十七)	782,962.56	999,056.72	149,184.63
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		391,679,233.89	256,111,040.75	303,323,838.25
加：营业外收入	五(四十八)	69,271.51	389,497.18	330,299.58
减：营业外支出	五(四十九)	6,740,601.82	6,353,982.39	8,560,227.71
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		385,007,903.58	250,146,555.54	295,093,910.12
减：所得税费用	五(五十)	95,263,034.60	83,151,320.79	115,983,004.28
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		289,744,868.98	166,995,234.75	179,110,905.84
(一)按经营持续性分类		-	-	-
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		289,744,868.98	166,995,234.75	179,110,905.84
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.归属于母公司所有者的净利润		288,761,043.09	165,338,530.83	178,313,065.59
2.少数股东损益		983,825.89	1,656,703.92	797,840.25
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属母公司所有者的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.应收款项融资公允价值变动		-	-	-
3.其他债权投资公允价值变动		-	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
5.应收款项融资信用减值准备		-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-	-
7.现金流量套期储备		-	-	-
8.外币财务报表折算差额		-	-	-
9.其他		-	-	-
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(综合亏损总额以“-”号填列)		289,744,868.98	166,995,234.75	179,110,905.84
归属于母公司股东的综合收益总额		288,761,043.09	165,338,530.83	178,313,065.59
归属于少数股东的综合收益总额		983,825.89	1,656,703.92	797,840.25
八、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)		1.67	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)		1.67	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

高海清印

张春风印

刘晓玲印



合并现金流量表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合03表

编制单位: 明磊集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释号	2022年度	2021年度	2020年度
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		3,642,174,713.06	3,406,271,967.97	3,155,484,680.96
收到的税费返还		51,324.63	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五(五十一)	145,095,389.77	130,102,101.29	120,136,180.06
经营活动现金流入小计		3,787,321,427.46	3,536,374,069.26	3,275,620,861.02
购买商品、接受劳务支付的现金		487,189,056.94	513,240,406.52	492,028,186.94
支付给职工以及为职工支付的现金		2,651,214,546.86	2,445,765,069.70	1,918,749,187.76
支付的各项税费		294,351,659.80	255,052,264.81	311,304,237.88
支付其他与经营活动有关的现金	五(五十一)	185,374,898.00	186,870,505.19	155,056,308.23
经营活动现金流出小计		3,618,130,161.60	3,400,928,246.22	2,877,137,920.81
经营活动产生的现金流量净额		169,191,265.86	135,445,823.04	398,482,940.21
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		990,000.00	1,947,001,000.00	2,715,500,000.00
取得投资收益收到的现金		24,368.25	2,191,449.87	4,397,078.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,865,322.43	320,789.82	1,155,954.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,047,639.54	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计		4,927,330.22	1,949,513,239.69	2,721,053,033.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,822,154.58	308,008,518.78	12,784,062.34
投资支付的现金		-	1,937,991,000.00	2,725,500,000.00
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		28,822,154.58	2,245,999,518.78	2,738,284,062.34
投资活动产生的现金流量净额		-23,894,824.36	-296,486,279.09	-17,231,029.27
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		189,728,000.00	115,700,000.00	28,360,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	2,800,000.00
取得借款收到的现金		410,000,000.00	410,000,000.00	310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计		599,728,000.00	525,700,000.00	338,360,000.00
偿还债务支付的现金		354,000,000.00	223,500,000.00	195,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,281,022.17	133,009,993.16	388,762,779.95
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		280,000.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(五十一)	6,332,145.31	8,036,551.11	9,626,012.89
筹资活动现金流出小计		580,613,167.48	364,546,544.27	593,888,792.84
筹资活动产生的现金流量净额		19,114,832.52	161,153,455.73	-255,528,792.84
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		164,411,274.02	112,999.68	125,723,118.10
加: 期初现金及现金等价物余额		517,501,946.91	517,388,947.23	391,665,829.13
六、期末现金及现金等价物余额		681,913,220.93	517,501,946.91	517,388,947.23

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

高海清印

张春风印

刘晓玲印



合并所有者权益变动表

2022年度

中汇会计师事务所(普通合伙)
审核专用章

会合04表-2
金额单位:人民币元

项目	行次	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	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	1	118,916,000.00	-	-	-	402,540,003.95	-	-	-	62,665,000.00	213,718,976.69	4,513,300.79	803,383,281.43
加:会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	6	118,916,000.00	-	-	-	402,540,003.95	-	-	-	62,665,000.00	213,718,976.69	4,513,300.79	803,383,281.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	60,051,000.00	-	-	-	247,709,938.56	-	-	-	-33,240,307.53	-138,730,230.06	-14,816.48	135,778,584.51
(一)综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289,761,043.09	983,825.89	289,744,868.98
(二)所有者投入和减少资本	9	11,051,000.00	-	-	-	180,978,357.90	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	10	11,051,000.00	-	-	-	178,674,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	13	-	-	-	-	2,304,357.90	-	-	-	-	-	-	2,304,357.90
(三)利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-318,642.37	-318,642.37
1.提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-	29,424,692.47	-374,424,592.47	-280,000.00	-345,280,000.00
2.对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	29,424,692.47	-29,424,592.47	-	-
3.其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	18	49,000,000.00	-	-	-	66,731,580.68	-	-	-	-62,665,000.00	-345,000,000.00	-280,000.00	-345,280,000.00
1.资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-53,066,580.68	-	-
2.盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	24	49,000,000.00	-	-	-	66,731,580.68	-	-	-	-62,665,000.00	-53,066,580.68	-	-
(五)专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	29	180,000,000.00	-	-	-	650,249,942.53	-	-	-	29,424,692.47	74,988,746.63	4,498,484.31	939,161,865.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

高海清印

张凤春

刘玲晓



合并所有者权益变动表

2021年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合04表-3

金额单位:人民币元

归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
项 目	行次	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	未分配利润			
			优先股	永续债 其他									
一、上期期末余额	1	108,376,000.00	-	-	205,446,803.95	-	-	-	59,300,000.00	171,333,715.50	2,856,596.87	517,313,116.32	
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-988,269.64	-	-988,269.64	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本期期初余额	6	108,376,000.00	-	-	205,446,803.95	-	-	-	59,300,000.00	170,345,445.86	2,856,596.87	516,324,846.68	
三、本期增减变动金额(减少以号填列)	7	11,570,000.00	-	-	197,093,200.00	-	-	-	3,365,000.00	43,373,530.83	1,656,703.92	257,038,434.75	
(一) 综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	-	165,338,530.83	1,656,703.92	166,995,234.75	
(二) 所有者投入和减少资本	9	11,570,000.00	-	-	197,093,200.00	-	-	-	-	-	-	208,663,200.00	
1. 股东投入的普通股	10	11,570,000.00	-	-	104,130,000.00	-	-	-	-	-	-	115,700,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	92,963,200.00	-	-	-	-	-	-	92,963,200.00	
4. 其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	3,365,000.00	-121,965,000.00	-	-118,600,000.00	
1. 提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	3,365,000.00	-3,365,000.00	-	-	
2. 对所有者的分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-118,600,000.00	-	-118,600,000.00	
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	29	119,946,000.00	-	-	402,540,003.95	-	-	-	62,665,000.00	213,718,976.69	4,513,300.79	803,383,281.43	

法定代表人:

高海清

清海印

主管会计工作负责人:

张凤春

张凤春

会计机构负责人:

刘玲

刘玲



合并所有者权益变动表

2020年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会合04表-4
金额单位:人民币元



项目	行次	归属于母公司所有者权益					专项储备	盈余公积	未分配利润	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					
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	105,820,000.00	-	-	-	-	-	52,910,000.00	379,410,649.91	8,834,769.51	546,982,023.37
加:会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	6	105,820,000.00	-	-	-	-	-	52,910,000.00	379,410,649.91	8,834,769.51	546,982,023.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	7	2,556,000.00	-	-	-	-	-	6,390,000.00	-208,076,934.41	-5,978,172.84	331,092.95
(一)综合收益总额	8	-	-	-	-	-	-	-	178,313,065.59	797,840.25	179,110,905.84
(二)所有者投入和减少资本	9	2,556,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-6,776,012.89	201,220,187.11
1.股东投入的普通股	10	2,556,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-7,000,000.00	18,560,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-386,390,000.00	223,987.11	223,987.11
1.提取盈余公积	15	-	-	-	-	-	-	-	-6,390,000.00	-	-380,000,000.00
2.对所有者分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-380,000,000.00	-	-380,000,000.00
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	29	108,376,000.00	-	-	-	-	-	59,300,000.00	171,333,715.50	2,856,596.87	547,313,116.32

法定代表人:

王立军

高海清印

主管会计工作负责人:

张春凤

张春凤

会计机构负责人:

刘玲

刘玲



母 公 司 资 产 负 债 表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审 核 专 用 章

会企01表-1

编制单位: 明泰集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:				
货币资金		668,182,047.94	492,205,241.14	486,014,470.51
交易性金融资产		-	3,073.90	10,108,157.29
衍生金融资产		-	-	-
应收票据		3,169,516.39	8,636,679.51	607,172.00
应收账款	十五(一)	796,800,471.19	628,976,151.35	504,294,446.06
应收款项融资		314,037.45	1,674,273.35	-
预付款项		9,377,998.43	8,469,234.63	8,010,780.55
其他应收款	十五(二)	60,447,151.67	57,655,974.35	44,207,330.29
其中: 应收利息				
应收股利				
存货		11,840,397.39	15,764,685.65	10,885,954.99
合同资产		3,925,855.29	3,571,802.32	2,671,836.71
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		1,900,738.75	422,895.77	915,654.06
流动资产合计		1,555,958,214.50	1,217,380,011.97	1,067,715,802.46
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	十五(三)	59,100,000.00	53,919,486.79	34,419,486.79
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		1,179,612.83	8,936,627.77	8,005,165.94
固定资产		88,077,441.43	73,510,006.76	68,981,889.25
在建工程		285,789,518.00	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		10,536,392.06	10,293,948.35	-
无形资产		5,151,813.67	5,067,137.12	4,389,108.52
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		2,992,552.38	829,410.66	1,343,670.99
递延所得税资产		26,135,337.86	18,608,177.67	13,177,871.10
其他非流动资产		108,372.26	286,229,025.39	683,631.69
非流动资产合计		479,071,040.49	457,393,820.51	131,000,824.28
资产总计		2,035,029,254.99	1,674,773,832.48	1,198,716,626.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

高海清印

张春风印

刘晓玲印



母 公 司 资 产 负 债 表(续)

编制单位：明海集团股份有限公司

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企01表-2

金额单位：人民币元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	356,373,144.44	288,365,902.78	218,788,388.89
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	944,214.45
应付账款	126,934,952.63	139,461,322.78	121,453,551.47
预收款项	-	-	206,956.00
合同负债	31,575,520.90	41,943,316.76	37,337,573.83
应付职工薪酬	239,275,365.77	200,664,894.62	190,587,784.44
应交税费	42,471,891.17	40,832,089.70	43,726,628.08
其他应付款	164,705,813.42	20,772,651.58	26,479,065.67
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	145,000,000.00	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,864,917.28	16,273,233.90	-
其他流动负债	602,789.17	508,092.92	449,505.52
流动负债合计	977,804,394.78	748,821,505.04	639,973,668.35
非流动负债：			
长期借款	93,000,000.00	105,000,000.00	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	6,165,122.50	5,533,399.13	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	13,598,704.15	12,297,019.79	11,049,306.09
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	2,634,098.02	2,574,255.57	27,039.32
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	115,397,924.67	125,404,674.49	11,076,345.41
负债合计	1,093,202,319.45	874,226,179.53	651,050,013.76
所有者权益：			
股本	180,000,000.00	119,946,000.00	108,376,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	650,243,338.58	402,533,400.00	205,440,200.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	29,421,692.47	62,665,000.00	59,300,000.00
未分配利润	82,158,904.49	215,403,252.95	174,550,412.98
所有者权益合计	941,826,935.54	800,547,652.95	547,666,612.98
负债和所有者权益总计	2,035,029,254.99	1,674,773,832.48	1,198,716,626.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母 公 司 利 润 表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审 核 专 用 章

会企02表

编制单位: 明达集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释号	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	十五(四)	3,556,566,361.23	3,266,447,207.06	2,924,107,223.33
减: 营业成本		2,940,899,383.73	2,740,021,456.99	2,288,028,126.14
税金及附加		21,354,958.58	19,387,384.77	18,376,256.44
销售费用		34,825,820.23	26,407,998.14	27,010,554.75
管理费用		144,142,375.13	227,325,023.66	297,664,868.82
研发费用		-	-	-
财务费用		17,151,756.70	13,832,899.12	8,607,406.46
其中: 利息费用		20,448,569.26	15,279,790.13	8,868,251.04
利息收入		4,085,947.51	2,521,588.51	930,740.50
加: 其他收益		21,463,039.17	19,844,537.83	17,515,093.51
投资收益(损失以“-”号填列)	十五(五)	2,253,266.37	1,921,755.32	4,018,551.34
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		-	-	-
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)		-	3,073.90	108,157.29
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-27,898,585.40	-10,628,759.48	-5,431,471.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-7,255.93	-58,745.04	-140,622.99
资产处置收益(损失以“-”号填列)		781,946.44	909,350.89	149,184.63
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		394,784,477.51	251,463,657.80	300,638,903.08
加: 营业外收入		69,247.65	379,494.35	316,470.87
减: 营业外支出		6,724,350.37	6,348,085.12	8,298,661.71
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		388,129,374.79	245,495,067.03	292,656,712.24
减: 所得税费用		93,882,450.10	81,746,057.60	115,724,435.60
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		294,246,924.69	163,749,009.43	176,932,276.64
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		294,246,924.69	163,749,009.43	176,932,276.64
(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. 应收款项融资公允价值变动		-	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
5. 应收款项融资信用减值准备		-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
7. 现金流量套期储备		-	-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-	-
9. 其他		-	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		294,246,924.69	163,749,009.43	176,932,276.64
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)		-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		-	-	-

法定代表人:

高海清

主管会计工作负责人:

张春凤

会计机构负责人:

刘晓玲

高海清印

张春凤印

刘晓玲印



母公司现金流量表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企03表

金额单位：人民币元

编制单位：明磊华股份有限公司

项 目	注释号	2022年度	2021年度	2020年度
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		3,580,321,338.75	3,325,321,155.65	3,072,589,802.41
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		144,150,570.23	131,674,523.27	282,201,147.18
经营活动现金流入小计		3,724,471,908.98	3,456,995,678.92	3,354,790,949.59
购买商品、接受劳务支付的现金		496,349,315.78	491,368,668.18	450,808,062.45
支付给职工以及为职工支付的现金		2,583,678,853.76	2,387,422,574.00	1,877,181,528.83
支付的各项税费		289,878,327.62	250,248,835.91	308,309,006.45
支付其他与经营活动有关的现金		182,926,898.89	187,235,287.84	310,044,349.12
经营活动现金流出小计		3,552,833,396.05	3,316,275,365.93	2,946,342,946.85
经营活动产生的现金流量净额		171,641,512.93	140,720,312.99	408,448,002.74
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		7,754,638.96	1,947,365,835.34	2,730,321,473.21
取得投资收益收到的现金		423,083.25	2,165,077.27	4,397,078.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,865,322.43	320,789.82	1,077,133.18
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		11,043,044.64	1,949,851,702.43	2,735,795,684.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,607,859.70	303,284,501.66	11,921,284.30
投资支付的现金		11,000,000.00	1,957,001,000.00	2,734,750,000.00
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		38,607,859.70	2,260,285,501.66	2,746,671,284.30
投资活动产生的现金流量净额		-27,564,815.06	-310,433,799.23	-10,875,599.78
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		189,728,000.00	115,700,000.00	25,560,000.00
取得借款收到的现金		410,000,000.00	410,000,000.00	310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计		599,728,000.00	525,700,000.00	335,560,000.00
偿还债务支付的现金		354,000,000.00	223,500,000.00	195,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,001,022.17	133,009,993.16	388,762,779.95
支付其他与筹资活动有关的现金		5,287,665.47	6,900,155.83	-
筹资活动现金流出小计		579,288,687.64	363,410,148.99	584,262,779.95
筹资活动产生的现金流量净额		20,439,312.36	162,289,851.01	-248,702,779.95
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		164,516,010.23	-7,423,635.23	148,869,623.01
加：期初现金及现金等价物余额		477,429,584.07	184,853,219.30	335,983,596.29
六、期末现金及现金等价物余额		641,945,594.30	177,429,584.07	484,853,219.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

高海印

张春凤

刘晓玲



母公司所有者权益变动表

2022年度

会企04表-2
全部单位：人民币元

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

	行次	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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1	119,946,000.00	-	-	-	402,533,400.00	-	-	-	62,665,000.00	215,403,252.95	800,547,652.95
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5	119,946,000.00	-	-	-	402,533,400.00	-	-	-	62,665,000.00	215,403,252.95	800,547,652.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	60,054,000.00	-	-	-	247,709,938.58	-	-	-	-33,240,307.53	-133,214,348.46	141,279,382.50
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	294,246,924.69	-	294,246,924.69
(二) 所有者投入和减少资本	8	11,054,000.00	-	-	-	180,978,357.90	-	-	-	-	-	192,032,357.90
1. 股东投入的普通股	9	11,054,000.00	-	-	-	178,674,000.00	-	-	-	-	-	189,728,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	2,304,357.90	-	-	-	-	-	2,304,357.90
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	29,424,692.47	-374,424,692.47	-345,000,000.00
2. 对所有者的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	29,424,692.47	-29,424,692.47	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-345,000,000.00	-345,000,000.00	-345,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转	17	49,000,000.00	-	-	-	66,731,580.68	-	-	-	-62,665,000.00	-53,066,580.68	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	49,000,000.00	-	-	-	66,731,580.68	-	-	-	-62,665,000.00	-53,066,580.68	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	180,000,000.00	-	-	-	650,243,338.58	-	-	-	29,424,692.47	82,158,904.49	941,826,935.54

晓刘

会计机构负责人：刘晓

春风

张

主管会计工作负责人：张

清高印

高

法定代表人：高



母公司所有者权益变动表

2021年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企04表-3
金额单位:人民币元

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上期期末余额	109,376,000.00	-	-	205,440,200.00	-	-	-	59,300,000.00	174,550,412.98	547,666,612.98
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-931,169.46	-931,169.46
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	109,376,000.00	-	-	205,440,200.00	-	-	-	59,300,000.00	173,619,243.52	546,735,443.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	11,570,000.00	-	-	197,093,200.00	-	-	-	3,365,000.00	41,784,009.43	253,812,209.43
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	163,749,009.43	163,749,009.43
(二)所有者投入和减少资本	11,570,000.00	-	-	197,093,200.00	-	-	-	-	-	208,663,200.00
1.股东投入的普通股	11,570,000.00	-	-	104,130,000.00	-	-	-	-	-	115,700,000.00
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	-	-	-	92,963,200.00	-	-	-	-	-	92,963,200.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	3,365,000.00	-121,965,000.00	-118,600,000.00
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	3,365,000.00	-3,365,000.00	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-118,600,000.00	-118,600,000.00
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	119,946,000.00	-	-	402,533,400.00	-	-	-	62,665,000.00	215,403,252.95	800,547,652.95

法定代表人:

高海清

高海清印

主管会计工作负责人:

张凤春

张凤春印

会计机构负责人:

刘晓玲

刘晓玲印



母公司所有者权益变动表

2020年度

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	105,820,000.00	-	-	-	-	-	-	-	52,910,000.00	384,008,136.34	542,738,136.34
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	105,820,000.00	-	-	-	-	-	-	-	52,910,000.00	384,008,136.34	542,738,136.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,556,000.00	-	-	-	205,440,200.00	-	-	-	6,390,000.00	-209,457,723.36	4,928,476.64
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176,932,276.64	176,932,276.64
（二）所有者投入和减少资本	2,556,000.00	-	-	-	205,440,200.00	-	-	-	-	-	207,996,200.00
1. 股东投入的普通股	2,556,000.00	-	-	-	23,004,000.00	-	-	-	-	-	25,560,000.00
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	-	-	-	-	182,436,200.00	-	-	-	-	-	182,436,200.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,390,000.00	-386,390,000.00	-380,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	6,390,000.00	-6,390,000.00	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-380,000,000.00	-380,000,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	108,376,000.00	-	-	-	205,440,200.00	-	-	-	59,300,000.00	174,550,412.98	547,666,612.98

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企01表-1
金额单位：人民币元

法定代表人：高海清
主管会计工作负责人：张凤春
会计机构负责人：刘晓玲

高海清印

张凤春印

刘晓玲印



明喆集团股份有限公司

财务报表附注

2020 年度至 2022 年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

明喆集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身系原明喆集团有限公司、深圳市明喆物业管理有限公司(以下简称明喆公司),经深圳市市场监督管理局于2022年11月1日批准,明喆公司以2022年7月31日为基准日,采用整体变更方式设立本公司。本公司于2022年11月1日在深圳市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为914403007247273793的营业执照,注册资本为人民币180,000,000.00元,总股本为180,000,000股(每股面值人民币1元)。公司注册地:广东省深圳市。法定代表人:高海清。

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东大会、董事会、监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构;董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬委员会、提名委员会等四个专门委员会和董事会办公室。公司下设战略发展部、市场部、计划财务部等主要职能部门。

本公司属物业行业。经营范围为:物业管理;清洁服务;绿化养护服务;道路清扫保洁;环卫保洁服务;外墙清洗;会议服务;会议及展览服务;城市公园管理;城市绿化管理;劳务派遣;食堂服务等。提供的主要服务为物业管理和单位食堂服务。

(二) 公司历史沿革

1. 本公司前身深圳市明喆物业管理有限公司于2000年10月31日在深圳市工商行政管理局登记注册,取得注册号为4403012054944的《企业法人营业执照》,成立时注册资本200万元,注册资本实收情况业经深圳业信会计师事务所于2000年8月16日出具业信验字[2000]第349号验资报告验证。各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	1,600,000.00	货币资金	80.00
张国玲	400,000.00	货币资金	20.00

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
合 计	2,000,000.00		100.00

2. 2003年11月3日, 根据公司股东会决议, 公司原股东以现金增资400万元, 注册资本由人民币200万元增至人民币600万元。本次增资业经深圳正理会计师事务所于2003年11月3日出具深正验字(2003)第1050号验资报告验证。公司于2003年11月5日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	3,600,000.00	货币资金	60.00
张国玲	2,400,000.00	货币资金	40.00
合 计	6,000,000.00		100.00

3. 2006年8月17日, 根据公司股东会决议, 公司原股东以现金增资400万元, 注册资本由人民币600万元增至人民币1,000万元。本次增资业经深圳日正会计师事务所于2006年12月4日出具深日正验字(2006)第452号验资报告验证。公司于2006年8月28日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	5,500,000.00	货币资金	55.00
张国玲	4,500,000.00	货币资金	45.00
合 计	10,000,000.00		100.00

4. 2008年4月20日, 根据公司股东会决议, 公司原股东高海清将其所占公司35%的股权以350万元转让给张国玲。本次转让业经广东省深圳市公证处(2008)深证字第33120号公证书公正。公司于2008年4月30日完成工商变更登记手续, 转让后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	2,000,000.00		20.00
张国玲	8,000,000.00		80.00
合 计	10,000,000.00		100.00

5. 2009年3月20日, 根据公司股东会决议, 公司原股东以现金增资1,000万元, 注册资本由人民币1,000万元增至人民币2,000万元。本次增资业经深圳义云天会计师事务所于2009年3月27日出具深义验资报字[2009]16号验资报告验证。公司于2009年3月31日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
------	---------	------	---------

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	4,000,000.00	货币资金	20.00
张国玲	16,000,000.00	货币资金	80.00
合 计	20,000,000.00		100.00

6. 2010年7月30日，根据公司股东会决议，公司原股东以现金增资1,000万元，注册资本由人民币2,000万元增至人民币3,000万元。本次增资业经深圳义云天会计师事务所于2010年8月2日出具深义验资报字[2010]207号验资报告验证。公司于2010年8月4日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	6,000,000.00	货币资金	20.00
张国玲	24,000,000.00	货币资金	80.00
合 计	30,000,000.00		100.00

7. 2012年4月9日，根据公司股东会决议，公司原股东以现金增资1,100万元，注册资本由人民币3,000万元增至人民币4,100万元。本次增资业经深圳新洲会计师事务所（普通合伙）于2012年4月13日出具深新洲内验字[2012]060号验资报告验证。公司于2012年4月16日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	16,400,000.00	货币资金	40.00
张国玲	24,600,000.00	货币资金	60.00
合 计	41,000,000.00		100.00

8. 2012年6月20日，根据公司股东会决议，公司原股东以现金增资1,400万元，注册资本由人民币4,100万元增至人民币5,500万元。本次增资业经深圳新洲会计师事务所（普通合伙）于2012年6月26日出具深新洲内验字[2012]106号验资报告验证。公司于2012年6月27日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	22,000,000.00	货币资金	40.00
张国玲	33,000,000.00	货币资金	60.00
合 计	55,000,000.00		100.00

9. 2013年7月2日，根据公司股东会决议，公司股东以现金增资5,082万元，注册资本由人民币5,500万元增至人民币10,582万元。本次增资业经深圳新洲会计师事务所（普通合伙）于2013

年7月5日出具深新洲内验字[2013]050号验资报告验证。公司于2013年7月5日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	22,000,000.00	货币资金	20.79
张国玲	33,000,000.00	货币资金	31.19
高艺菲	50,820,000.00	货币资金	48.02
合 计	105,820,000.00		100.00

10. 2019年12月19日，根据公司股东会决议，公司原股东高艺菲将其所占公司48.02%的股权以1元转让给高海清。公司于2019年12月24日完成工商变更登记手续，转让后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	72,820,000.00	货币资金	68.81
张国玲	33,000,000.00	货币资金	31.19
合 计	105,820,000.00		100.00

11. 2020年11月24日，根据公司股东会决议，公司原股东高海清将其所占公司28.82%的股权以1元转让给高艺菲。公司于2020年11月24日完成工商变更登记手续，转让后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	42,320,000.00		39.99
张国玲	33,000,000.00		31.19
高艺菲	30,500,000.00		28.82
合 计	105,820,000.00		100.00

12. 2020年12月11日，根据公司股东会决议，公司股东以货币增资1,278万元，注册资本由人民币10,582万元增至人民币11,860万元。本次增资业经鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年7月9日出具鹏盛验字[2021]第047号验资报告验证。公司于2020年12月14日完成工商变更登记手续，增资后各股东出资情况如下：

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	42,320,000.00		35.69
张国玲	33,000,000.00		27.82
高艺菲	30,500,000.00		25.72

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
罗延微	3,300,000.00	货币资金	2.78
高海峰	2,550,000.00	货币资金	2.15
张国民	2,000,000.00	货币资金	1.69
深圳永赢企业管理中心 (有限合伙)	3,130,000.00	货币资金	2.64
深圳瑞吉企业管理中心 (有限合伙)	800,000.00	货币资金	0.67
深圳鸿瑞企业管理中心 (有限合伙) 深圳瑞吉企 业管理中心(有限合伙)	1,000,000.00	货币资金	0.84
合 计	118,600,000.00		100.00

13. 2021年11月2日, 根据公司股东会决议, 公司原股东以现金增资673万元, 注册资本由人民币11,860万元增至人民币12,533万元。公司于2021年11月12日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	42,320,000.00		33.76
张国玲	33,000,000.00		26.33
高艺菲	30,500,000.00		24.34
罗延微	3,300,000.00		2.63
高海峰	2,550,000.00		2.03
张国民	2,000,000.00		1.60
深圳永赢企业管理中心 (有限合伙)	7,970,000.00	货币资金	6.36
深圳鸿瑞企业管理中心 (有限合伙)	2,330,000.00	货币资金	1.86
深圳瑞吉企业管理中心 (有限合伙)	1,360,000.00	货币资金	1.09
合 计	125,330,000.00		100.00

14. 2022年5月20日, 根据公司股东会决议, 公司股东以现金增资300.80万元, 注册资本由人民币12,533万元增至人民币12,833.80万元。公司于2022年5月24日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	42,320,000.00		32.97
张国玲	33,000,000.00		25.71
高艺菲	30,500,000.00		23.77

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
罗延微	3,300,000.00		2.57
高海峰	2,550,000.00		1.99
张国民	2,000,000.00		1.56
深圳永赢企业管理中心 (有限合伙)	7,970,000.00		6.21
深圳鸿瑞企业管理中心 (有限合伙)	2,330,000.00		1.82
深圳瑞吉企业管理中心 (有限合伙)	1,360,000.00		1.06
深圳弘瑞二号投资合伙企业 (有限合伙)	3,008,000.00	货币资金	2.34
合 计	128,338,000.00		100.00

15. 2022年7月20日, 根据公司股东会决议, 公司股东以现金增资266.20万元, 注册资本由人民币12,833.80万元增至人民币13,100万元。公司于2022年7月25日完成工商变更登记手续, 增资后各股东出资情况如下:

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
高海清	42,320,000.00		32.305344
张国玲	33,000,000.00		25.190840
高艺菲	30,500,000.00		23.282443
罗延微	3,300,000.00		2.519084
高海峰	2,550,000.00		1.946565
张国民	2,000,000.00		1.526718
深圳永赢企业管理中心 (有限合伙)	7,970,000.00	货币资金	6.083969
深圳鸿瑞企业管理中心 (有限合伙)	2,330,000.00	货币资金	1.778626
深圳瑞吉企业管理中心 (有限合伙)	1,360,000.00	货币资金	1.038168
深圳弘瑞二号投资合伙企业 (有限合伙)	3,008,000.00	货币资金	2.296183
深圳永赢一号企业管理中心 (有限合伙)	272,500.00	货币资金	0.208015
深圳永赢二号企业管理中心 (有限合伙)	383,000.00	货币资金	0.292366
深圳永赢三号企业管理中心 (有限合伙)	541,000.00	货币资金	0.412977
深圳永赢四号企业管理中心 (有限合伙)	243,500.00	货币资金	0.185878
深圳永赢五号企业管理中心 (有限合伙)	292,500.00	货币资金	0.223282
深圳鸿瑞一号企业管理中心 (有限合伙)	210,000.00	货币资金	0.160305

股东名称	出资金额(元)	出资方式	出资比例(%)
深圳鸿瑞二号企业管理中心(有限合伙)	719,500.00	货币资金	0.549237
合 计	131,000,000.00		100.00

16. 经公司2022年10月5日股东会决议同意,以2022年7月31日为基准日,采用整体变更方式设立变更为股份有限公司。将公司截至2022年7月31日经审计的净资产829,087,540.33元折合180,000,000股份(每股面值1元),折余金额649,087,540.33元计入资本公积。

整体变更后,本公司股本18,000万元。本次增资业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)于2022年10月28日出具天健验〔2022〕7-104号验资报告验证。本公司于2022年11月1日在深圳市市场监督管理局登记注册,增资后公司股份结构如下:

股东名称	股本(元)	股权比例(%)
高海清	58,149,618.00	32.305344
张国玲	45,343,511.00	25.190840
高艺菲	41,908,397.00	23.282443
罗延微	4,534,351.00	2.519084
高海峰	3,503,817.00	1.946565
张国民	2,748,092.00	1.526718
深圳永赢企业管理中心(有限合伙)	10,951,145.00	6.083969
深圳鸿瑞企业管理中心(有限合伙)	3,201,527.00	1.778626
深圳瑞吉企业管理中心(有限合伙)	1,868,702.00	1.038168
深圳弘瑞二号投资合伙企业(有限合伙)	4,133,130.00	2.296183
深圳永赢一号企业管理中心(有限合伙)	374,427.00	0.208015
深圳永赢二号企业管理中心(有限合伙)	526,260.00	0.292366
深圳永赢三号企业管理中心(有限合伙)	743,359.00	0.412977
深圳永赢四号企业管理中心(有限合伙)	334,580.00	0.185878
深圳永赢五号企业管理中心(有限合伙)	401,908.00	0.223282
深圳鸿瑞一号企业管理中心(有限合伙)	288,550.00	0.160305
深圳鸿瑞二号企业管理中心(有限合伙)	988,626.00	0.549237
合 计	180,000,000.00	100.00

(三) 合并范围

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	是否纳入合并范围		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
天津市明喆餐饮管理有限公司	是	是	是
天津自贸试验区明喆物业有限公司	是	是	是
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	否	是	是
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	是	是	是
内蒙古瑞吉电梯有限公司	是	是	是
明智科创（深圳）有限公司	是	是	是
天津明喆保安服务有限公司	是	是	是
沈阳明喆保安服务有限公司	是	是	是
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	是	是	是
阜阳市明喆物业管理有限公司	是	是	是
河南省明喆建投实业有限公司	是	是	是
天津明喆产业发展有限公司	是	是	否
深圳市明喆楼宇科技有限公司	是	是	否
深圳市明喆电梯工程有限公司	是	是	否
天津市明喆科技发展有限公司	否	否	是
深圳市明喆投资发展有限公司	否	否	是
深圳市明喆环保节能产品有限公司	否	否	是
天津市日昇达物业服务有限公司	否	否	是

本报告期合并财务报表范围及变化情况详见本附注六“合并范围的变更”及附注七“在其他主体中的权益”。

(四) 本财务报告的批准

本财务报告已于 2023 年 6 月 8 日经公司第一届董事会第六次会议批准对外报出。

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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对预期信用损失计量、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见附注三(九)、附注三(二十一)、附注三(二十四)和附注三(三十二)等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

本申报财务报表的实际会计期间为2020年1月1日至2022年12月31日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用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

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，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。公司取得的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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，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。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，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. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

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；对于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。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性

价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：(1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

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定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

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和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中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和综合收益总额项下单独列示。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。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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，均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. 丧失控制权的处置子公司股权

报告期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制

权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（十九）“长期股权投资”或本附注三（九）“金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三（十九）3（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4. 按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务，下同)或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或者出售资产的情况，本公司全额确认损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和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资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(三十二)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资

产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

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，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，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，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，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应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) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得

的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。在非同一控制下的企业合并中,本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

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。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。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。

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

该类金融负债按照本附注三(九)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

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,要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，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按照本附注三(九)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(三十二)的收入确认方法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

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将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之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 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，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，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，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十)。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、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、租赁应收款以及本附注三(九)1(3)3所述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。

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，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工具，本公司按照一般方法计量损失准备，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。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有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，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日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。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，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务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

(十) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无

法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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：活跃市场中有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益和收益率曲线等；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、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十一) 应收票据减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，参考历史信用损失经验、结合当前状况以及考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

(十二) 应收账款减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款

组合名称	确定组合的依据
关联方组合	应收本公司合并范围内关联方账款

(十三) 应收款项融资减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定应收款项融资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收款项融资的信用损失。当单项应收款项融资无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收款项融资划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合-应收账款凭证	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行

(十四) 其他应收款减值

本公司按照本附注三(九)5 所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
关联方组合	应收本公司合并范围内子公司款项

(十五) 存货

1. 存货包括持有以备出售的商品、在提供物业管理服务过程中耗用的材料和物料、在提供食堂服务过程中耗用的食材等。

2. 企业取得存货按实际成本计量。(1) 外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。(2) 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。(3) 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存货通常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存货的成本。(4)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货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存货按公允价值确定其入账价值。

3. 企业发出存货的成本计量采用先进先出法。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

5. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，报告期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

(1)产成品、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；

(2)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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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、具有相同或者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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

6. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十六) 合同资产

1. 合同资产是指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。公司拥有的、无条件(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。

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。

2. 合同资产的减值

本公司按照本附注三(九)5所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的合同资产
关联方组合	应收本公司合并范围内关联方款项

(十七) 合同成本

1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本和合同履约成本。

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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由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。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成

本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额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。

(十八) 持有待售资产

1. 划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其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，即公司已经就一项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。有关规定要求相关权力机构或者监督部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，当拟出售的子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司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。除公司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。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或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。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的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称第 42 号准则）计量规定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。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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，以前减记的金额应当予以恢复，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得转回。

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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则计量规定的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，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

非流动资产或处置组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。

公司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。

（十九）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长

期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1) 同一控制下的合并形成的，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现金、转让的非现金资产、所承担债务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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司

将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其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直接转入留存收益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有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和应支付的相关税费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，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其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当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资

产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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。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。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享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，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、冲减长期应收项目的账面价值。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净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司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，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，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和其他所有者权益按比例结转；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，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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

认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(二十) 投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 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计入当期损益。

(二十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0-5	3.17-5.00
机器设备	年限平均法	10	0-5	9.50-10.00
运输工具	年限平均法	4-10	0-5	9.50-25.00
电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
其他设备	年限平均法	5	0-5	19.00-20.00

说明：

(1) 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2) 已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3) 公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 融资租入固定资产的认定依据和计价方法(适用于 2020 年度)

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租

赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

5. 其他说明

(1) 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2) 若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3) 固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4) 本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(二十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(二十三) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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) 暂停资本化：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。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。

(3) 停止资本化：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的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

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(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。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。

(二十四) 无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于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，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入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和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值

更可靠；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。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5

对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具

有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十五) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(十)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬

运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(二十六) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。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。其中：

2020 年度，预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

自 2021 年 1 月 1 日起，租入的固定资产发生的改良支出，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(二十七) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

(二十八) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，

按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十九) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；3. 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(三十) 股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付是为了获取职工(或其他方)提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。包括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

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认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，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，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应当与实际可行权数量一致。

4. 股份支付的会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，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，相应调整资本公积；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，相应调整资本公积，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。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按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；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务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，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关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。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司

在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额(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)。职工或者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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予权益工具用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对被授予的替代权益工具进行处理。

5. 涉及本公司合并范围内各企业之间、本公司与本公司实际控制人或其他股东之间或者本公司与本公司所在集团内其他企业之间的股份支付交易，按照《企业会计准则解释第 4 号》第七条集团内股份支付相关规定处理。

(三十一) 股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

(三十二) 收入

1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，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，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而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。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。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。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司主要收入的具体确认原则

业务类别	收入确认时点
物业服务	公司提供的劳务服务, 有合同服务周期约定时, 在履约义务履行的期间内按月确认收入; 无合同服务周期约定时, 在服务完成时确认收入
食堂服务	顾客就餐完成后, 本公司按预期有权收取的对价金额确认收入

(三十三) 政府补助

1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；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。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1) 政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2) 根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3) 若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 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企业提供贷款的，本公司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) 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。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(三十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生

的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及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。

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

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

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

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

(三十五) 租赁

(以下与租赁有关的会计政策适用于 2020 年度)

1. 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三(二十一)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法(适用于2020年度)”之说明。

2. 经营租赁的会计处理

(1)出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)承租人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(以下与租赁有关的会计政策自2021年1月1日起适用)

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁

进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对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，租赁资产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，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。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，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入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在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对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，并将相关的租赁

付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。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。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三(九)“金融工具”进行会计处理。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。

(三十六) 终止经营

1. 终止经营的条件

终止经营，是指公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

(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。

2. 终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再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的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或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，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计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，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

(三十七) 重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层

过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 租赁的分类

2020 年度，本公司根据原租赁准则的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

自 2021 年 1 月 1 日起，本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 修订)》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

2. 金融资产的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

3. 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4. 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和

相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

5. 非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

6. 折旧和摊销

本公司对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

7. 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

8. 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

9. 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

10. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注三(十)“公允价值”披露。

(三十八) 重要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 修订)》(财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	[注 1]
财政部于 2021 年 1 月 26 日发布《企业会计准则解释第 14 号》(财会[2021]1 号，以下简称“解释 14 号”)，本公司自 2021 年 1 月 26 日起执行。	[注 2]
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”)，本公司自 2021 年 12 月 30 日起执行其中的“关于资金集中管理相关列报”规定；自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”的规定。	[注 3]
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“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”的规定。	[注 4]

[注 1]新租赁准则完善了租赁的定义，本公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日(即 2021 年 1 月 1 日)前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

原租赁准则下，本公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本公司，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，本公司不再区分融资租赁与经营租赁，对所有租赁（选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产，并根据预付租金进行必要调整。本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 对将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，对具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 对首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

(2) 本公司作为出租人

在新租赁准则下，本公司作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司在首次执行日执行新租赁准则追溯调整当期期初留存收益及财务报表项目情况详见

本附注三(三十八)3之说明。本公司在首次执行日确认租赁负债采用的承租人增量借款利率的加权平均值为4.65%。本公司在2020年12月31日重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额,按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值为8,858,747.03元,该等租赁合同在首次执行日确认的租赁负债为8,858,747.03元,二者差额为0.00元。

[注2](1)针对社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同,解释14号规定符合“双特征”和“双控制”的PPP项目合同按照该解释进行处理;在PPP项目资产建造和运营阶段的收入确认按照《企业会计准则第14号——收入》进行会计处理;在PPP项目资产建造过程中发生的借款费用,对于确认为无形资产的部分,在相关借款费用满足资本化条件时,应当予以资本化,并在PPP项目资产达到预定可使用状态时,结转至无形资产,其他借款费用,均应予以费用化;在PPP项目运营期间,有权向获取公共产品和服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,该权利不构成一项无条件收取现金的权利,应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时,将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产;在项目运营期间,满足有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)条件的,应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时,将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额超过有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)的差额,确认为无形资产。

本公司按照规定自2021年1月26日起执行解释14号,执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

(2)针对基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的情形,解释14号规定,当仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法确定利息收入或费用的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当时,无需评估该变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额,直接按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。当基准利率改革直接导致未来租赁付款额的确定基础发生必要变更,且变更前后的确定基础在经济上相当时,承租人应当直接按照变更后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。

本公司按照规定自2021年1月26日起执行解释14号,执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

[注3]解释15号中“关于资金集中管理相关列报”要求自2021年12月30日执行,“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”自2022年1月1日起施行。

(1) 针对资金集中管理相关列报，解释 15 号规定对于成员单位归集至集团母公司账户的资金，成员单位应当在资产负债表“其他应收款”项目中列示，或者根据重要性原则并结合本企业的实际情况，在“其他应收款”项目之上增设“应收资金集中管理款”项目单独列示；对于成员单位从集团母公司账户拆借的资金，成员单位应当在资产负债表“其他应付款”项目中列示。对于成员单位未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金，成员单位应当在资产负债表“货币资金”项目中列示，根据重要性原则并结合本企业的实际情况，成员单位还可以在“货币资金”项目之下增设“其中：存放财务公司款项”项目单独列示。对于成员单位未从集团母公司账户而直接从财务公司拆借的资金，成员单位应当在资产负债表“短期借款”项目中列示。

本公司按规定自 2021 年 12 月 30 日起执行解释 15 号中的“关于资金集中管理相关列报”，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

(2) 关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售(以下统称试运行销售)的会计处理，解释 15 号规定应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

(3) 关于亏损合同的判断，解释 15 号规定“履行合同义务不可避免会发生的成本”为履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号中“关于亏损合同的判断”的规定，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

[注 4] (1) 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，解释 16 号规定对于企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金

融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“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”的规定，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

(2) 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，解释 16 号规定企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“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”的规定，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

(3) 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，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“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”的规定，执行此项政策变更对变更当期及以后期间财务数据无影响。

2. 会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

3. 首次执行新企业会计准则或准则解释调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

(1) 合并资产负债表

执行新租赁准则及准则解释影响

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
预付款项	8,095,355.55	6,800,003.70	-1,295,351.85
使用权资产	不适用	18,309,166.93	18,309,166.93
递延所得税资产	13,975,068.73	17,432,046.34	3,456,977.61
租赁负债	不适用	17,937,388.01	17,937,388.01
应付账款	126,526,524.02	126,492,246.41	-34,277.61
递延所得税负债	27,039.32	3,582,991.10	3,555,951.78
未分配利润	171,333,715.50	170,345,446.01	-988,269.49

除对本表列示的合并资产负债表项目进行调整外，首次执行新租赁准则未对其他合并资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(2) 母公司资产负债表

执行新租赁准则及准则解释影响

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
预付款项	8,010,780.55	6,782,688.70	-1,228,091.85
使用权资产	不适用	14,223,807.13	14,223,807.13
递延所得税资产	13,177,871.10	16,634,848.71	3,456,977.61
租赁负债	不适用	13,827,910.42	13,827,910.42
递延所得税负债	27,039.32	3,582,991.10	3,555,951.78
未分配利润	174,550,412.98	173,619,243.67	-931,169.31

除对本表列示的合并资产负债表项目进行调整外，首次执行新租赁准则未对其他合并资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按3%、5%、6%、9%、13%等税率计缴。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20%-30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

税 种	计税依据	税 率
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%[注]

[注]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
明喆集团股份有限公司鄂尔多斯分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司康巴什分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司包头分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司乌海分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司银川分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司榆林分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司乌鲁木齐分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司呼和浩特分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司准格尔旗分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司吴忠分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司九原分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司兰州分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司阿拉善盟分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司韩城分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司西安分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司塔城分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司乌兰察布分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司二连浩特分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司巴彦淖尔分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司鄂托克前旗分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司稀土高新分公司	15%	15%	-

纳税主体名称	所得税税率		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
明喆集团股份有限公司通辽分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司赤峰分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司青海分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司昆明分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司安宁分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司丽江分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司文山分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司成都分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司万州分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司重庆分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司贵阳分公司	15%	15%	15%
明喆集团股份有限公司西藏分公司	15%	15%	15%
深圳市明喆物业管理有限公司红河分公司	-	-	15%
明智科创（深圳）有限公司	15%	15%	15%
深圳市明喆楼宇科技有限公司	20%	20%	-
深圳市明喆电梯工程有限公司	20%	20%	-
天津市明喆餐饮管理有限公司	20%	20%	20%
天津明喆保安服务有限公司	25%	20%	20%
沈阳明喆保安服务有限公司	20%	20%	20%
天津自贸试验区明喆物业有限公司	20%	20%	20%
天津明喆产业发展有限公司	20%	20%	-
河南省明喆建投实业有限公司	25%	25%	20%
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	20%	20%	20%
阜阳市明喆物业管理有限公司	20%	20%	20%
内蒙古瑞吉电梯有限公司	20%	20%	20%
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	20%	20%	20%
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	-	20%	20%

纳税主体名称	所得税税率		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳市明喆环保节能产品有限公司	-	-	20%
深圳市明喆投资发展有限公司	-	-	20%
天津市明喆科技发展有限公司	-	-	20%
天津市日昇达物业服务服务有限公司	-	-	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%	25%	25%

(二) 税收优惠及批文

根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号)、《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 7 号),自 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日,对纳税人提供生活服务取得的收入,免征增值税。生活服务的具体范围,按照《销售服务、无形资产、不动产注释》(财税〔2016〕36 号印发)规定执行。公司取得的单位食堂收入属于生活服务收入,免征增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于继续执行高校学生公寓和食堂有关税收政策的通知》(财税〔2016〕82 号),对按照国家规定的收费标准向学生收取的高校学生公寓住宿费收入,自 2016 年 5 月 1 日起,在营改增试点期间免征增值税。自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日公司高校食堂收入享受此优惠。

根据《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)、《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号)、《财政部税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》(2022 年第 15 号)等政策之规定,自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税;自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对月销售额 15 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税;自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入,免征增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目,暂停预缴增值税。公司满足上述条件的小规模纳税人在相应期间享受该政策优惠。

根据《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号)、《财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期

限的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 24 号）、《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）之规定，自 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。公司 46 家分子公司小规模纳税人在上述期间享受该政策优惠。

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 39 号）以及《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号）之规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。公司满足上述条件的一般纳税人享受该政策优惠。

根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）以及《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号）之规定，自 2019 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。公司一般纳税人的食堂服务享受该政策优惠。

根据《财政部 税务总局 退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）、《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 4 号）之规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，企业招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。公司招用退伍军人的分子公司享受该政策优惠。

根据《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）、《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国家乡村振兴局关于延长部分扶贫税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国家乡村振兴局公告 2021 年第 18 号）之规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，企业招用建档立卡贫困人口，以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得

税优惠。定额标准为每人每年 6000 元，最高可上浮 30%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。公司招用上述人员的分子公司享受该政策优惠。

根据《财政部 国家税务总局 海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58)号及《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》(财政部公告 2020 年第 23 号)之规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。明喆集团有限公司昆明分公司等 34 家设在西部地区的分公司在报告期内享受相关优惠，企业所得税税率为 15%。

明智科创（深圳）有限公司于 2020 年 12 月 11 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202044205419，有效期为 3 年，在报告期各年享受相关优惠，企业所得税税率为 15%。

根据《财政部和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），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 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 25.00%计入应纳税所得额，按 20%的税率基础上再减半征收企业所得税；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 50%计入应纳税所得额，按 20.00%的税率缴纳企业所得税。然后自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日根据《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），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在依据上述（财税〔2019〕13 号）政策优惠的基础上再减半征收企业所得税，以及《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》(2022 年第 13 号)政策之规定对小型微利企业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。有效期自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。子公司天津市明喆餐饮管理有限公司等 17 家子公司享受该税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
库存现金	14,082.50	12,837.00	46,040.68

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
银行存款	680,984,511.07	516,826,095.98	516,359,633.37
其他货币资金	27,151,081.00	15,438,671.00	2,144,524.39
合 计	708,149,674.57	532,277,603.98	518,550,198.44

2. 抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项说明

使用受限的货币资金明细如下：

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
保函保证金	26,186,952.11	14,741,268.59	1,161,251.21
ETC 保证金	3,600.00	3,600.00	-
项目专用资金	45,901.53	30,788.48	-
合 计	26,236,453.64	14,775,657.07	1,161,251.21

(二) 交易性金融资产

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	993,073.90	10,108,157.29
其中：理财产品	-	993,073.90	10,108,157.29
合 计	-	993,073.90	10,108,157.29

(三) 应收票据

1. 明细情况

种 类	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
银行承兑汇票	3,169,516.39	8,636,679.51	607,172.00
账面余额小计	3,169,516.39	8,636,679.51	607,172.00
减：坏账准备	-	-	-
账面价值合计	3,169,516.39	8,636,679.51	607,172.00

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	3,169,516.39	100.00	-	-	3,169,516.39

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：银行承兑汇票	3,169,516.39	100.00	-	-	3,169,516.39
合 计	3,169,516.39	100.00	-	-	3,169,516.39

续上表：

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	8,636,679.51	100.00	-	-	8,636,679.51
其中：银行承兑汇票	8,636,679.51	100.00	-	-	8,636,679.51
合 计	8,636,679.51	100.00	-	-	8,636,679.51

续上表：

种 类	2020. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	607,172.00	100.00	-	-	607,172.00
其中：银行承兑汇票	607,172.00	100.00	-	-	607,172.00
合 计	607,172.00	100.00	-	-	607,172.00

3. 坏账准备计提情况

(1) 报告期各期末按组合计提坏账准备的应收票据

组 合	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	3,169,516.39	-	-
小 计	3,169,516.39	-	-

续上表：

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	8,636,679.51	-	-
小 计	8,636,679.51	-	-

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	607, 172. 00	-	-
小 计	607, 172. 00	-	-

4. 报告期内不存在实际核销的应收票据情况。

5. 报告期各期末不存在已质押的应收票据。

6. 报告期各期末公司已背书且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

组 合	2022. 12. 31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	741, 384. 12	-
小 计	741, 384. 12	-

续上表：

组 合	2021. 12. 31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-
小 计	-	-

续上表：

组 合	2020. 12. 31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	-
小 计	-	-

7. 报告期各期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(四) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	792, 473, 171. 32	635, 930, 006. 34	488, 819, 294. 34
1-2 年	62, 638, 072. 56	27, 491, 810. 32	48, 327, 660. 01

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
2-3 年	10, 109, 626. 08	12, 475, 203. 72	10, 047, 926. 92
3-4 年	4, 645, 538. 80	7, 750, 284. 81	2, 022, 657. 67
4-5 年	6, 348, 002. 15	1, 723, 787. 72	625, 075. 32
5 年以上	1, 927, 125. 94	720, 033. 63	115, 133. 34
账面余额小计	878, 141, 536. 85	686, 091, 126. 54	549, 957, 747. 60
减：坏账准备	67, 724, 633. 70	44, 632, 108. 19	33, 914, 631. 21
账面价值合计	810, 416, 903. 15	641, 459, 018. 35	516, 043, 116. 39

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	11, 859, 712. 30	1. 35	11, 859, 712. 30	100. 00	-
按组合计提坏账准备	866, 281, 824. 55	98. 65	55, 864, 921. 40	6. 45	810, 416, 903. 15
合 计	878, 141, 536. 85	100. 00	67, 724, 633. 70	7. 71	810, 416, 903. 15

续上表：

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	760, 735. 00	0. 11	709, 988. 00	93. 33	50, 747. 00
按组合计提坏账准备	685, 330, 391. 54	99. 89	43, 922, 120. 19	6. 41	641, 408, 271. 35
合 计	686, 091, 126. 54	100. 00	44, 632, 108. 19	6. 51	641, 459, 018. 35

续上表：

种 类	2020. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	549, 957, 747. 60	100. 00	33, 914, 631. 21	6. 17	516, 043, 116. 39
合 计	549, 957, 747. 60	100. 00	33, 914, 631. 21	6. 17	516, 043, 116. 39

3. 坏账准备计提情况

(1) 报告期各期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
2022. 12. 31				
天津滨海新城建设发展有限公司	7, 286, 977. 30	7, 286, 977. 30	100. 00	已被列为失信被执行人、存在限制高消费等行为, 预计无法收回, 导致信用减值风险
云南小象攀云体育产业发展有限公司	3, 842, 000. 00	3, 842, 000. 00	100. 00	存在限制高消费等行为, 导致信用减值风险, 已提起法律诉讼
天津金鸿房地产开发有限责任公司	223, 735. 00	223, 735. 00	100. 00	已被列为失信被执行人, 导致信用减值风险
鄂尔多斯市融诚物业管理服务有限公司	507, 000. 00	507, 000. 00	100. 00	已提起法律诉讼, 法院已判决, 对方无资产可以强制执行
小 计	11, 859, 712. 30	11, 859, 712. 30	100. 00	
2021. 12. 31				
鄂尔多斯市融诚物业管理服务有限公司	507, 000. 00	507, 000. 00	100. 00	已提起法律诉讼, 法院已判决, 对方无资产可以强制执行
天津金鸿房地产开发有限责任公司	253, 735. 00	202, 988. 00	80. 00	已被列为失信被执行人, 导致信用减值风险
小 计	760, 735. 00	709, 988. 00	93. 33	
2020. 12. 31				
-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	

(2) 报告期各期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	866, 281, 824. 55	55, 864, 921. 40	6. 45
小 计	866, 281, 824. 55	55, 864, 921. 40	6. 45

续上表:

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	685, 330, 391. 54	43, 922, 120. 19	6. 41
小 计	685, 330, 391. 54	43, 922, 120. 19	6. 41

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	549,957,747.60	33,914,631.21	6.17
小 计	549,957,747.60	33,914,631.21	6.17

其中：账龄组合

账 龄	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	789,710,336.32	39,485,516.82	5.00
1-2 年	57,918,068.56	5,791,806.86	10.00
2-3 年	7,255,570.41	2,176,671.13	30.00
3-4 年	3,476,004.50	1,738,002.26	50.00
4-5 年	6,244,602.15	4,995,681.72	80.00
5 年以上	1,677,242.61	1,677,242.61	100.00
小 计	866,281,824.55	55,864,921.40	6.45

续上表：

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	635,930,006.34	31,796,500.33	5.00
1-2 年	27,177,758.65	2,717,775.86	10.00
2-3 年	12,381,803.72	3,714,541.11	30.00
3-4 年	7,646,884.81	3,823,442.41	50.00
4-5 年	1,620,387.72	1,296,310.18	80.00
5 年以上	573,550.30	573,550.30	100.00
小 计	685,330,391.54	43,922,120.19	6.41

续上表：

账 龄	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	488,819,294.34	24,440,964.71	5.00
1-2 年	48,327,660.01	4,832,766.00	10.00

账 龄	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年	10,047,926.92	3,014,378.07	30.00
3-4 年	2,022,657.67	1,011,328.84	50.00
4-5 年	625,075.32	500,060.25	80.00
5 年以上	115,133.34	115,133.34	100.00
小 计	549,957,747.60	33,914,631.21	6.17

4. 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1) 报告期计提坏账准备情况

种 类	2022. 1. 1	本期变动金额				2022. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他[注]	
按单项计提坏账准备	709,988.00	11,149,724.30	-	-	-	11,859,712.30
按组合计提坏账准备	43,922,120.19	12,030,081.45	-	-	-87,280.24	55,864,921.40
小 计	44,632,108.19	23,179,805.75	-	-	-87,280.24	67,724,633.70

续上表：

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	709,988.00	-	-	-	709,988.00
按组合计提坏账准备	33,914,631.21	10,007,488.98	-	-	-	43,922,120.19
小 计	33,914,631.21	10,717,476.98	-	-	-	44,632,108.19

续上表：

种 类	2020. 1. 1	本期变动金额				2020. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	28,313,101.12	5,601,530.09	-	-	-	33,914,631.21
小 计	28,313,101.12	5,601,530.09	-	-	-	33,914,631.21

[注]其他变动系处置子公司乌兰察布市明喆城投服务有限公司减少 109,516.13 元及合同资产减值准备转至应收账款坏账准备 22,235.89 元所致

5. 报告期内不存在实际核销的应收账款情况。

6. 报告期各期末应收账款金额前 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(%)	坏账准备期末余额
2022.12.31				
天津市儿童医院	58,305,637.42	1 年以内、 1-2 年、2-3 年	6.64	3,223,539.67
天津市公安局[注 1]	43,423,169.45	1 年以内	4.94	2,171,158.47
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司[注 2]	38,797,070.26	1 年以内、 1-2 年、2-3 年	4.42	2,609,952.97
沈阳市浑南区综合事务信息服务中心	30,025,673.82	1 年以内	3.42	1,501,283.69
国家电网有限公司[注 3]	27,564,810.19	1 年以内	3.14	1,378,240.51
小 计	198,116,361.14		22.56	10,884,175.31
2021.12.31				
天津市儿童医院	27,014,817.50	1 年以内、 1-2 年	3.94	1,403,389.88
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司[注 2]	25,655,905.01	1 年以内、 1-2 年	3.74	1,289,620.48
天津市滨海新区机关事务管理局	23,042,257.05	1 年以内	3.36	1,152,112.85
天津市公安局[注 1]	21,693,475.80	1 年以内	3.16	1,084,673.79
国家电网有限公司[注 3]	17,955,224.25	1 年以内、 1-2 年	2.62	897,923.03
小 计	115,361,679.61		16.81	5,827,720.03
2020.12.31				
天津市儿童医院	27,179,608.50	1 年以内、 1-2 年	4.94	1,363,855.93
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司	22,902,320.16	1 年以内	4.16	1,145,116.01
中国人民解放军西部战区总医院	18,824,229.33	1-2 年	3.42	1,882,422.93
国家电网有限公司[注 3]	17,516,537.25	1 年以内、 1-2 年	3.19	910,703.48
天津临港产业园发展有限公司	13,430,887.57	1 年以内、 1-2 年	2.44	1,021,645.79
小 计	99,853,582.81		18.16	6,323,744.14

[注 1]天津市公安局北辰分局、天津市滨海新区公安局等均系天津市公安局最终控制，因此应收账款余额合并统计

[注 2]中滨文投（天津）文化艺术有限公司、中滨文投（天津）科技有限公司等均系天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司最终控制，因此应收账款余额合并统计

[注 3]北京谷新投资管理有限公司、国网黑龙江省电力有限公司物业管理分公司等均系国家

电网有限公司实际控制，因此应收账款余额合并统计

(五) 应收款项融资

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
应收账款凭证[注]	314, 037. 45	1, 674, 273. 35	-
合 计	314, 037. 45	1, 674, 273. 35	-

[注]应收账款凭证系收取客户开具的建信融通、云信等凭证，该类应收账款凭证公司主要用于向银行等金融机构贴现，贴现不附追索权

2. 应收款项融资报告期增减变动及公允价值变动情况

项 目	期初数	本期成本变动	本期公允价值变动	期末数
2022. 12. 31				
应收账款凭证	1, 674, 273. 35	-1, 418, 256. 00	58, 020. 10	314, 037. 45
合 计	1, 674, 273. 35	-1, 418, 256. 00	58, 020. 10	314, 037. 45
2021. 12. 31				
应收账款凭证	-	1, 762, 393. 00	-88, 119. 65	1, 674, 273. 35
合 计	-	1, 762, 393. 00	-88, 119. 65	1, 674, 273. 35
2020. 12. 31				
应收账款凭证	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-

续上表：

项 目	成本		累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备
	期初数	期末数		
2022. 12. 31				
应收账款凭证	1, 762, 393. 00	344, 137. 00	-30, 099. 55	-30, 099. 55
合 计	1, 762, 393. 00	344, 137. 00	-30, 099. 55	-30, 099. 55
2021. 12. 31				
应收账款凭证	-	1, 762, 393. 00	-88, 119. 65	-88, 119. 65
合 计	-	1, 762, 393. 00	-88, 119. 65	-88, 119. 65
2020. 12. 31				

项 目	成本		累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备
	期初数	期末数		
应收账款凭证	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-

3. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收款项融资

组 合	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	344, 137. 00	30, 099. 55	8. 75
小 计	344, 137. 00	30, 099. 55	8. 75

续上表：

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1, 762, 393. 00	88, 119. 65	5. 00
小 计	1, 762, 393. 00	88, 119. 65	5. 00

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	-	-	-
小 计	-	-	-

4. 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1) 报告期计提坏账准备情况

种 类	2022. 1. 1	本期变动金额				2022. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	88, 119. 65	-58, 020. 10	-	-	-	30, 099. 55
小 计	88, 119. 65	-58, 020. 10	-	-	-	30, 099. 55

续上表：

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
-----	------------	--------	--	--	--	--------------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	88,119.65	-	-	-	88,119.65
小 计	-	88,119.65	-	-	-	88,119.65

续上表：

种 类	2020. 1. 1	本期变动金额				2020. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-

5. 报告期内不存在实际核销的应收款项融资情况。

6. 报告期各期末不存在已质押的应收款项融资。

7. 报告期各期末公司已贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	2022. 12. 31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收账款凭证	1,134,819.50	-
小 计	1,134,819.50	-

续上表：

项 目	2021. 12. 31		2020. 12. 31	
	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收账款凭证	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-

8. 报告期各期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(六) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	2022. 12. 31		2021. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	10,010,072.79	98.42	9,006,123.41	98.18

账 龄	2022. 12. 31		2021. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1-2年	-	-	160,700.00	1.76
2-3年	160,700.00	1.58	5,833.27	0.06
合 计	10,170,772.79	100.00	9,172,656.68	100.00

续上表：

账 龄	2020. 12. 31	
	金额	比例 (%)
1年以内	8,037,464.85	99.28
1-2年	57,890.70	0.72
2-3年	-	-
合 计	8,095,355.55	100.00

2. 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额 合计数的比例 (%)	未结算原因
2022. 12. 31				
景泰县源丰恒农产品销售有限公司	917,523.26	1 年以内	9.02	预付货款
沈阳医学院附属中心医院	525,450.00	1 年以内	5.17	预付停车场费用
承德津富隆农业科技有限公司	454,309.81	1 年以内	4.47	预付货款
润加物业服务（深圳）有限公司	357,812.90	1 年以内	3.52	预付物业费
华安财产保险股份有限公司天津分公司	271,167.31	1 年以内	2.67	预付保险费
小 计	2,526,263.28		24.85	-
2021. 12. 31				
天津陇上行生态科技有限公司	587,686.00	1 年以内	6.41	预付货款
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	452,519.92	1 年以内	4.93	预付保险费
广州红海云计算股份有限公司	419,823.03	1 年以内	4.58	预付软件款
徐州海佳企业服务有限公司	369,883.70	1 年以内	4.03	未开票进项税
华安财产保险股份有限公司天津分公司	292,556.83	1 年以内	3.19	预付保险费
小 计	2,122,469.48		23.14	
2020. 12. 31				

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
广东广深律师事务所	1,344,881.72	1年以内	16.61	预付律师费
阿里云计算有限公司	622,100.79	1年以内	7.68	预付软件费
辽宁省省直国有资产事务中心	566,666.68	1年以内	7.00	预付房租
深圳南影文化传媒有限公司	177,915.73	1年以内	2.20	预付服务费
穆弘西	166,371.00	1年以内	2.06	预付房租
小 计	2,877,935.92		35.55	

3. 截至 2022 年 12 月 31 日账龄无超过 1 年且金额重大的预付款项未及时结算。

(七) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	76,062,350.44	15,145,769.73	60,916,580.71
合 计	76,062,350.44	15,145,769.73	60,916,580.71

续上表：

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	67,492,742.75	9,199,078.34	58,293,664.41
合 计	67,492,742.75	9,199,078.34	58,293,664.41

续上表：

项 目	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	53,698,785.10	8,832,274.03	44,866,511.07
合 计	53,698,785.10	8,832,274.03	44,866,511.07

2. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	7,284,554.42	9.58	7,284,554.42	100.00	-
按组合计提坏账准备	68,777,796.02	90.42	7,861,215.31	11.43	60,916,580.71
合 计	76,062,350.44	100.00	15,145,769.73	19.91	60,916,580.71

续上表：

种 类	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	67,492,742.75	100.00	9,199,078.34	13.63	58,293,664.41
合 计	67,492,742.75	100.00	9,199,078.34	13.63	58,293,664.41

续上表：

种 类	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	53,698,785.10	100.00	8,832,274.03	16.45	44,866,511.07
合 计	53,698,785.10	100.00	8,832,274.03	16.45	44,866,511.07

(2) 按账龄披露

账 龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	46,008,317.50	44,321,317.50	30,657,219.67
1-2 年	14,900,061.83	9,316,952.24	12,031,264.06
2-3 年	6,376,255.93	8,449,299.31	6,097,950.61
3-4 年	6,403,367.18	3,722,671.70	357,297.00
4-5 年	1,714,618.00	136,552.00	2,334,004.00
5 年以上	659,730.00	1,545,950.00	2,221,049.76
账面余额小计	76,062,350.44	67,492,742.75	53,698,785.10
减：坏账准备	15,145,769.73	9,199,078.34	8,832,274.03
账面价值小计	60,916,580.71	58,293,664.41	44,866,511.07

(3) 按性质分类情况

款项性质	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
履约保证金	27,717,521.18	26,181,359.73	22,997,043.05
投标保证金	9,326,553.27	6,924,002.96	5,970,261.35
备用金	853,377.54	552,965.97	689,965.19
垫付款	20,820,208.00	17,496,854.18	13,125,332.17
社保及公积金	11,880,203.44	11,118,807.08	6,430,593.03
其他押金保证金	4,492,090.35	4,677,579.37	3,367,758.62
其他	972,396.66	541,173.46	1,117,831.69
账面余额小计	76,062,350.44	67,492,742.75	53,698,785.10
减：坏账准备	15,145,769.73	9,199,078.34	8,832,274.03
账面价值小计	60,916,580.71	58,293,664.41	44,866,511.07

(4) 坏账准备计提情况

1) 2022 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,216,065.88	931,695.22	6,051,317.24	9,199,078.34
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-718,453.34	718,453.34	-	-
—转入第三阶段	-	-471,985.89	471,985.89	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	793,322.71	259,144.12	5,547,834.66	6,600,301.49
本期收回或转回	-	-	650,000.00	650,000.00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动[注]	-	-400.10	-3,210.00	-3,610.10
2022 年 12 月 31 日余额	2,290,935.25	1,436,906.69	11,417,927.79	15,145,769.73

[注]其他变动系处置子公司乌兰察布市明喆城投服务有限公司所致

2) 2021 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,532,860.98	1,203,126.41	6,096,286.64	8,832,274.03
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-465,847.61	465,847.61	-	-
—转入第三阶段	-	-844,929.93	844,929.93	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,149,052.51	107,651.13	-739,899.33	516,804.31
本期收回或转回	-	-	150,000.00	150,000.00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021 年 12 月 31 日余额	2,216,065.88	931,695.22	6,051,317.24	9,199,078.34

3) 2020 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,569,918.37	882,748.81	7,201,963.47	9,654,630.65
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-601,563.20	601,563.20	-	-
—转入第三阶段	-	-609,795.06	609,795.06	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	564,505.81	328,609.46	-1,515,471.89	-622,356.62
本期收回或转回	-	-	200,000.00	200,000.00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	1,532,860.98	1,203,126.41	6,096,286.64	8,832,274.03

(5) 报告期各期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	2022.12.31
-----	------------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	68,777,796.02	7,861,215.31	11.43
小 计	68,777,796.02	7,861,215.31	11.43

续上表：

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	67,492,742.75	9,199,078.34	13.63
小 计	67,492,742.75	9,199,078.34	13.63

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	53,698,785.10	8,832,274.03	16.45
小 计	53,698,785.10	8,832,274.03	16.45

其中：账龄组合

账 龄	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	45,818,705.05	2,290,935.25	5.00
1-2 年	14,369,066.86	1,436,906.69	10.00
2-3 年	4,719,858.93	1,415,957.68	30.00
3-4 年	1,702,208.18	851,104.09	50.00
4-5 年	1,508,227.00	1,206,581.60	80.00
5 年以上	659,730.00	659,730.00	100.00
小 计	68,777,796.02	7,861,215.31	11.43

续上表：

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	44,321,317.50	2,216,065.88	5.00
1-2 年	9,316,952.24	931,695.22	10.00
2-3 年	8,449,299.31	2,534,789.79	30.00
3-4 年	3,722,671.70	1,861,335.85	50.00

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4-5 年	136, 552. 00	109, 241. 60	80. 00
5 年以上	1, 545, 950. 00	1, 545, 950. 00	100. 00
小 计	67, 492, 742. 75	9, 199, 078. 34	13. 63

续上表:

账 龄	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30, 657, 219. 67	1, 532, 860. 98	5. 00
1-2 年	12, 031, 264. 06	1, 203, 126. 41	10. 00
2-3 年	6, 097, 950. 61	1, 829, 385. 18	30. 00
3-4 年	357, 297. 00	178, 648. 50	50. 00
4-5 年	2, 334, 004. 00	1, 867, 203. 20	80. 00
5 年以上	2, 221, 049. 76	2, 221, 049. 76	100. 00
小 计	53, 698, 785. 10	8, 832, 274. 03	16. 45

(6) 报告期坏账准备计提以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的依据

用以确定报告期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加等事项所采用的依据、输入值、假设等信息详见附注八(二)信用风险。

(7) 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 报告期计提坏账准备情况

种 类	2022. 1. 1	本期变动金额				2022. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他[注]	
按单项计提坏账准备	-	7, 934, 554. 42	650, 000. 00	-	-	7, 284, 554. 42
按组合计提坏账准备	9, 199, 078. 34	-1, 334, 252. 93	-	-	-3, 610. 10	7, 861, 215. 31
小 计	9, 199, 078. 34	6, 600, 301. 49	650, 000. 00	-	-3, 610. 10	15, 145, 769. 73

[注]其他变动系处置子公司乌兰察布市明喆城投服务有限公司所致

续上表:

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	150,000.00	150,000.00	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,832,274.03	366,804.31	-	-	-	9,199,078.34
小 计	8,832,274.03	516,804.31	150,000.00	-	-	9,199,078.34

续上表：

种 类	2020. 1. 1	本期变动金额				2020. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	200,000.00	200,000.00	-	-	-
按组合计提坏账准备	9,654,630.65	-822,356.62	-	-	-	8,832,274.03
小 计	9,654,630.65	-622,356.62	200,000.00	-	-	8,832,274.03

2) 其中报告期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	收回方式	转回或收回原因	确定原坏账准备计提比例的依据及合理性
2022年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	650,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	650,000.00			-
2021年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	150,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	150,000.00			-
2020年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	200,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	200,000.00			-

(8) 报告期内不存在实际核销的其他应收账款情况

(9) 报告期各期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
2022. 12. 31					
天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,184,554.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	9.45	7,184,554.42
天津临港园区运营管理有限公司	垫付款	5,906,748.01	1 年以内、1-2 年	7.77	370,992.62

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中国人民解放军北部战区总医院	履约保证金	5,776,013.20	1年以内、5年以上	7.59	583,300.66
中国人民解放军 32576 部队	投标保证金	3,000,000.00	1年以内	3.94	150,000.00
天津生态城产业园运营管理有限公司	垫付款	2,532,938.32	1年以内、1-2年	3.33	180,854.04
小 计		24,400,253.95		32.08	8,469,701.74

2021.12.31

天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,094,941.97	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	10.51	1,750,732.65
天津临港园区运营管理有限公司	垫付款	3,872,986.25	1年以内	5.74	193,649.31
深圳技术大学	履约保证金	2,949,488.62	1年以内	4.37	147,474.43
天津滨海国泰投资有限公司	垫付款	2,016,583.85	1年以内、1-2年、2-3年	2.99	307,022.32
中国人民解放军 32619 部队	投标保证金	1,990,000.00	1年以内	2.95	99,500.00
小 计		17,924,000.69		26.56	2,498,378.71

2020.12.31

天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,305,559.00	1年以内、1-2年、2-3年	13.60	837,336.65
中国人民解放军成都军区总医院	履约保证金	2,091,704.00	4-5年	3.90	1,673,363.20
深圳北理莫斯科大学	履约保证金	1,777,840.76	1-2年	3.31	177,784.08
天津滨海招标代理有限公司	履约保证金、投标保证金	1,600,000.00	1年以内、1-2年、2-3年	2.98	322,500.00
安徽医科大学第四附属医院	履约保证金	1,584,760.80	1年以内	2.95	79,238.04
小 计		14,359,864.56		26.74	3,090,221.97

(八) 存货

1. 明细情况

项 目	2022.12.31		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,785,051.10		1,785,051.10
库存商品	1,165,850.89		1,165,850.89
低值易耗品	9,138,606.06		9,138,606.06
合同履约成本	2,544,778.91		2,544,778.91

项 目	2022. 12. 31		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
合 计	14, 634, 286. 96		14, 634, 286. 96

续上表：

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	2, 260, 059. 83		2, 260, 059. 83
库存商品	806, 477. 37		806, 477. 37
低值易耗品	13, 106, 504. 99		13, 106, 504. 99
合同履约成本	1, 059, 320. 74		1, 059, 320. 74
合 计	17, 232, 362. 93		17, 232, 362. 93

续上表：

项 目	2020. 12. 31		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	1, 972, 986. 59		1, 972, 986. 59
库存商品	945, 856. 22		945, 856. 22
低值易耗品	9, 009, 837. 19		9, 009, 837. 19
合 计	11, 928, 680. 00		11, 928, 680. 00

[注]截至 2023 年 6 月 8 日存货中用于债务担保的账面价值为 0.00 元。

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

报告期各期末存货成本低于可变现净值，故未计提存货跌价准备；与合同成本有关的资产的账面价值低于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额，故未计提合同履约成本减值准备。

3. 报告期各期末存货余额中借款费用资本化金额

报告期各期末存货余额中无资本化利息金额。

4. 合同履约成本报告期各期摊销金额

合同履约成本本期摊销	金 额	说 明
2022 年度	3, 715, 931. 28	项目完工结转成本
2021 年度	672, 168. 17	项目完工结转成本

(九) 合同资产

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金及绩效金	4, 513, 666. 01	244, 742. 64	4, 268, 923. 37
合 计	4, 513, 666. 01	244, 742. 64	4, 268, 923. 37

续上表：

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金及绩效金	4, 215, 888. 22	221, 603. 92	3, 994, 284. 30
合 计	4, 215, 888. 22	221, 603. 92	3, 994, 284. 30

续上表：

项 目	2020. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金及绩效金	2, 836, 133. 30	141, 806. 67	2, 694, 326. 63
合 计	2, 836, 133. 30	141, 806. 67	2, 694, 326. 63

2. 合同资产计提减值准备情况

项 目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他[注]	原因
2022 年度					
应收质保金及绩效金	26, 315. 27	-	-	-3, 176. 55	按账龄变化计提减值准备
小 计	26, 315. 27	-	-	-3, 176. 55	
2021 年度					
应收质保金及绩效金	79, 797. 25	-	-	-	按账龄变化计提减值准备
小 计	79, 797. 25	-	-	-	
2020 年度					
应收质保金及绩效金	141, 806. 67	-	-	-	按账龄变化计提减值准备
小 计	141, 806. 67	-	-	-	

[注]其他变动系其他非流动资产减值准备转回 19, 059. 34 元及转至应收账款坏账准备 22, 235. 89 元

(十) 其他流动资产

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
增值税留抵税额及待抵扣进项税	1,908,346.64	547,558.27	1,057,439.73
预交增值税	-	-	328.86
预交个税	-	-	14,885.40
预交所得税	1,695.32	9,157.54	4,199.62
合 计	1,910,041.96	556,715.81	1,076,853.61

(十一) 投资性房地产

1. 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加				本期减少		2022. 12. 31
		外购	固定资产转入	企业合并增加	其他	处置	其他转出[注]	
(1) 账面原值								
房屋及建筑物	9,834,670.55	-	-	-	-	-	9,834,670.55	-
合 计	9,834,670.55	-	-	-	-	-	9,834,670.55	-
(2) 累计折旧/摊销		计提/摊销						
房屋及建筑物	2,296,612.17	233,553.78	-	-	-	-	2,530,165.95	-
合 计	2,296,612.17	233,553.78	-	-	-	-	2,530,165.95	-
(3) 减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值								
房屋及建筑物	7,538,058.38	-	-	-	-	-	-	-
合 计	7,538,058.38	-	-	-	-	-	-	-

续上表:

项 目	2021. 1. 1	本期增加				本期减少		2021. 12. 31
		外购	固定资产转入	企业合并增加	其他	处置	其他转出	

项 目	2021. 1. 1	本期增加				本期减少		2021. 12. 31
		外购	固定资产 转入	企业 合并 增加	其 他	处 置	其他转出	
(1) 账 面 原 值								
房屋及建筑 物	9,834,670.55	-	-	-	-	-	-	9,834,670.55
合 计	9,834,670.55	-	-	-	-	-	-	9,834,670.55
(2) 累 计 折 旧/摊销		计提/摊销						
房屋及建筑 物	1,829,504.61	467,107.56		-	-	-	-	2,296,612.17
合 计	1,829,504.61	467,107.56	-	-	-	-	-	2,296,612.17
(3) 减 值 准 备		计提						
房屋及建筑 物	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账 面 价 值								
房屋及建筑 物	8,005,165.94	-	-	-	-	-	-	7,538,058.38
合 计	8,005,165.94	-	-	-	-	-	-	7,538,058.38

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加				本期减少		2020. 12. 31
		外购	固定资产 转入	企业 合并 增加	其 他	处 置	其他转出	
(1) 账面原值								
房屋及建筑 物	9,834,670.55	-		-	-	-	-	9,834,670.55
合 计	9,834,670.55	-		-	-	-	-	9,834,670.55
(2) 累计折旧 /摊销		计提/摊销						
房屋及建筑 物	1,362,397.05	467,107.56		-	-	-	-	1,829,504.61
合 计	1,362,397.05	467,107.56	-	-	-	-	-	1,829,504.61
(3) 减值准备		计提						
房屋及建筑 物	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值								
房屋及建筑 物	8,472,273.50	-	-	-	-	-	-	8,005,165.94

项 目	2020. 1. 1	本期增加				本期减少		2020. 12. 31
		外购	固定资产 转入	企业 合并 增加	其 他	处 置	其他转出	
合 计	8,472,273.50	-	-	-	-	-	-	8,005,165.94

[注]公司投资性房地产于 2022 年 6 月结束租赁，改为自用，后转入固定资产。

(十二) 固定资产

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
固定资产	90,793,734.45	76,710,605.05	70,319,936.75
固定资产清理	-	-	-
合 计	90,793,734.45	76,710,605.05	70,319,936.75

2. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加				本期减少		2022. 12. 31
		购置	投资性房地产 转入	企业 合并 增加	其 他	处置或报废	其他转出 [注 1]	
1) 账面原值								
房屋及建筑物	58,881,192.16	1,473,405.19	9,834,670.55	-	-	2,558,724.15	-	67,630,543.75
机器设备	8,994,978.51	11,748,664.23	-	-	-	1,195,482.47	-	19,548,160.27
运输工具	30,353,070.61	2,052,271.10	-	-	-	2,171,168.16	-	30,234,173.55
电子设备	3,468,714.88	2,095,361.99	-	-	-	395,728.38	-	5,168,348.49
其他设备	34,392,791.63	7,643,740.90	-	-	-	1,856,480.51	127,300.00	40,052,752.02
小 计	136,090,747.79	25,013,443.41	9,834,670.55	-	-	8,177,583.67	127,300.00	162,633,978.08
2) 累计折旧		计提						
房屋及建筑物	15,979,594.29	2,959,673.61	2,530,165.95	-	-	697,235.57	-	20,772,198.28
机器设备	3,949,937.59	1,551,013.92	-	-	-	456,151.97	-	5,044,799.54
运输工具	19,009,456.67	3,987,781.15	-	-	-	2,571,346.95	-	20,425,890.87
电子设备	1,509,147.09	806,181.86	-	-	-	200,027.08	-	2,115,301.87
其他设备	18,932,007.10	6,657,632.30	-	-	-	2,069,829.39	37,756.94	23,482,053.07

项 目	2022. 1. 1	本期增加				本期减少		2022. 12. 31
		购置	投资性房地产 转入	企业 合并 增加	其他	处置或报废	其他转出 [注 1]	
小 计	59,380,142.74	15,962,282.84	2,530,165.95	-	-	5,994,590.96	37,756.94	71,840,243.63
3) 减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-	-	-
4) 账面价值								
房屋及建筑物	42,901,597.87	-	-	-	-	-	-	46,858,345.47
机器设备	5,045,040.92	-	-	-	-	-	-	14,503,360.73
运输工具	11,343,613.94	-	-	-	-	-	-	9,808,282.68
电子设备	1,959,567.79	-	-	-	-	-	-	3,053,046.62
其他设备	15,460,784.53	-	-	-	-	-	-	16,570,698.95
小 计	76,710,605.05	-	-	-	-	-	-	90,793,734.45

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加				本期减少		2021. 12. 31
		购置	投资性房地产 转入	企业合 并增加	其他	处置或报废	其他转出	
1) 账面原值								
房屋及建筑物	53,868,250.42	5,012,941.74	-	-	-	-	-	58,881,192.16
机器设备	9,230,240.01	934,378.69	-	-	-	1,169,640.19	-	8,994,978.51
运输工具	27,768,470.11	3,778,142.10	-	-	-	1,193,541.60	-	30,353,070.61
电子设备	2,580,024.91	946,026.09	-	-	-	57,336.12	-	3,468,714.88
其他设备	26,636,243.17	8,701,202.52	-	-	-	944,654.06	-	34,392,791.63
小 计	120,083,228.62	19,372,691.14	-	-	-	3,365,171.97	-	136,090,747.79
2) 累计折旧		计提						
房屋及建筑物	13,241,931.72	2,737,662.57	-	-	-	-	-	15,979,594.29

项 目	2021.1.1	本期增加				本期减少		2021.12.31
		购置	投资性房地产 转入	企业合 并增加	其他	处置或报废	其他转出	
机器设备	3,878,425.43	854,211.74	-	-	-	782,699.58	-	3,949,937.59
运输工具	16,620,359.12	3,403,795.22	-	-	-	1,014,697.67	-	19,009,456.67
电子设备	997,713.94	538,167.39	-	-	-	26,734.50	-	1,509,146.83
其他设备	15,024,861.66	4,559,740.44	-	-	-	652,594.74	-	18,932,007.36
小 计	49,763,291.87	12,093,577.36	-	-	-	2,476,726.49	-	59,380,142.74
3) 减值准备		计提						
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-	-	-
4) 账面价值								
房屋及建筑物	40,626,318.70	-	-	-	-	-	-	42,901,597.87
机器设备	5,351,814.58	-	-	-	-	-	-	5,045,040.92
运输工具	11,148,110.99	-	-	-	-	-	-	11,343,613.94
电子设备	1,582,310.97	-	-	-	-	-	-	1,959,568.05
其他设备	11,611,381.51	-	-	-	-	-	-	15,460,784.27
小 计	70,319,936.75	-	-	-	-	-	-	76,710,605.05

续上表：

项 目	2020.1.1	本期增加				本期减少		2020.12.31
		购置	投资性房地产 转入	企业合 并增加	其他	处置或报废	其他转出	
1) 账面原值								
房屋及建筑物	52,809,081.80	1,059,168.62	-	-	-	-	-	53,868,250.42
机器设备	9,654,933.18	603,594.82	-	-	-	1,028,287.99	-	9,230,240.01
运输工具	24,773,973.47	5,951,123.77	-	-	-	2,956,627.13	-	27,768,470.11
电子设备	1,838,180.73	928,709.49	-	-	-	186,865.31	-	2,580,024.91

项 目	2020.1.1	本期增加			本期减少			2020.12.31
		购置	投资性房地产 转入	企业 合并 增加	其他	处置或报废	其他转出	
其他设备	23,929,373.18	3,426,981.05				720,111.06		26,636,243.17
小 计	113,005,542.36	11,969,577.75	-	-	-	4,891,891.49	-	120,083,228.62
2) 累计折 旧		计提						
房屋及建 筑物	10,669,803.96	2,572,127.76	-	-	-	-	-	13,241,931.72
机器设备	4,069,542.08	500,717.20	-	-	-	691,833.85	-	3,878,425.43
运输工具	15,983,054.90	3,273,277.39	-	-	-	2,635,973.17	-	16,620,359.12
电子设备	745,852.32	418,491.03	-	-	-	166,629.41	-	997,713.94
其他设备	11,032,875.91	4,109,163.68				117,177.93		15,024,861.66
小 计	42,501,129.17	10,873,777.06	-	-	-	3,611,614.36	-	49,763,291.87
3) 减值准 备		计提						
房屋及建 筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-	-	-
4) 账面价 值								
房屋及建 筑物	42,139,277.84	-	-	-	-	-	-	40,626,318.70
机器设备	5,585,391.10	-	-	-	-	-	-	5,351,814.58
运输工具	8,790,918.57	-	-	-	-	-	-	11,148,110.99
电子设备	1,092,328.41	-	-	-	-	-	-	1,582,310.97
其他设备	12,896,497.27	-	-	-	-	-	-	11,611,381.51
小 计	70,504,413.19	-	-	-	-	-	-	70,319,936.75

[注 1]其他转出系处置子公司乌兰察布市明喆城投服务有限公司导致；

[注 2]报告期各期末已提足折旧仍继续使用的固定资产情况：

项 目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
期末已提足折旧仍继续使用的 固定资产原值	18,526,169.52	14,791,063.60	10,346,548.14

(2) 固定资产减值准备计提原因和依据说明

报告期各期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 报告期各期末的经营租赁租出的固定资产。

类 别	2022. 12. 31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-

续上表：

类 别	2021. 12. 31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	3,091,870.00	2,937,276.50	-	154,593.50
小 计	3,091,870.00	2,937,276.50	-	154,593.50

续上表：

类 别	2020. 12. 31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	3,091,870.00	2,937,276.50	-	154,593.50
小 计	3,091,870.00	2,937,276.50	-	154,593.50

(4) 截至 2022 年 12 月 31 日用于借款抵押的固定资产，详见本财务报表附注（五十三）之说明。

(十三) 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	2022. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值
润弘大厦 7-10 层办公楼	285,789,518.00		285,789,518.00
小 计	285,789,518.00		285,789,518.00

(2) 截至 2023 年 6 月 8 日用于借款抵押的在建工程说明

润弘大厦 7-10 层办公楼于 2022 年年底交房，尚未装修完毕，因此转入在建工程。该在建工程用于借款抵押。

(十四) 使用权资产

项 目	2022. 1. 1	本期增加			本期减少		2022. 12. 31
		租赁	企业合并增加	其他	处置	其他	
(1) 账面原值							
房屋建筑物	18,150,895.33	5,056,293.00	-	-	2,273,269.84	-	20,933,918.49
机器设备	386,447.85	-	-	-	386,447.85	-	-
运输工具	-	60,714.28	-	-	-	-	60,714.28
合 计	18,537,343.18	5,117,007.28			2,659,717.69		20,994,632.77
(2) 累计折旧		计提	其他		处置	其他	
房屋建筑物	5,316,519.04	5,783,559.00	-	-	2,137,786.55	-	8,962,291.49
机器设备	354,243.85	19,268.29	-	-	373,512.14	-	-
运输工具	-	11,805.57	-	-	-	-	11,805.57
合 计	5,670,762.89	5,814,632.86			2,511,298.69		8,974,097.06
(3) 账面价值							
房屋建筑物	12,834,376.29	-	-	-	-	-	11,971,627.00
机器设备	32,204.00	-	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-	-	48,908.71
合 计	12,866,580.29	-	-	-	-	-	12,020,535.71

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加			本期减少		2021. 12. 31
		租赁	企业合并增加	其他	处置	其他	
(1) 账面原值							
房屋建筑物	21,621,242.24	10,252,822.57	-	-	13,723,169.48	-	18,150,895.33
机器设备	975,692.05	-	-	-	589,244.20	-	386,447.85
合 计	22,596,934.29	10,252,822.57	-	-	14,312,413.68	-	18,537,343.18
(2) 累计折旧		计提	其他		处置	其他	
房屋建筑物	3,570,764.92	6,598,242.76	-	-	4,852,488.64	-	5,316,519.04
机器设备	717,002.44	178,996.39	-	-	541,754.98	-	354,243.85

项 目	2021. 1. 1	本期增加			本期减少		2021. 12. 31
		租赁	企业合并增加	其他	处置	其他	
合 计	4,287,767.36	6,777,239.15	-	-	5,394,243.62	-	5,670,762.89
(3)账面价值							
房屋建筑物	18,050,477.32	-	-	-	-	-	12,834,376.29
机器设备	258,689.61	-	-	-	-	-	32,204.00
合 计	18,309,166.93	-	-	-	-	-	12,866,580.29

(十五) 无形资产

1. 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加				本期减少		2022. 12. 31
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置/报废	其他转出	
(1)账面原值								
软件	4,920,140.46	1,695,976.01	-	-	-	-	-	6,616,116.47
合 计	4,920,140.46	1,695,976.01	-	-	-	-	-	6,616,116.47
(2)累计摊销		计提	其他			处置/报废	其他	
软件	1,991,934.17	846,999.86	-	-	-	-	-	2,838,934.03
合 计	1,991,934.17	846,999.86	-	-	-	-	-	2,838,934.03
(3)减值准备		计提	其他			处置/报废	其他	
软件	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值								
软件	2,928,206.29	-	-	-	-	-	-	3,777,182.44
合 计	2,928,206.29	-	-	-	-	-	-	3,777,182.44

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加				本期减少		2021. 12. 31
		购置	内部研发	企业合并增加	其他	处置/报废	其他转出	
(1)账面原值								

项 目	2021. 1. 1	本期增加				本期减少		2021. 12. 31
		购置	内部 研发	企业 合并 增加	其他	处置/报废	其他转 出	
软件	3, 274, 519. 24	2, 046, 750. 31	-	-	-	401, 129. 09	-	4, 920, 140. 46
合 计	3, 274, 519. 24	2, 046, 750. 31	-	-	-	401, 129. 09	-	4, 920, 140. 46
(2) 累计摊销		计提	其他			处置/报废	其他	
软件	1, 599, 874. 53	793, 188. 73	-	-	-	401, 129. 09	-	1, 991, 934. 17
合 计	1, 599, 874. 53	793, 188. 73	-	-	-	401, 129. 09	-	1, 991, 934. 17
(3) 减值准备		计提	其他			处置/报废	其他	
软件	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值								
软件	1, 674, 644. 71	-	-	-	-	-	-	2, 928, 206. 29
合 计	1, 674, 644. 71	-	-	-	-	-	-	2, 928, 206. 29

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加				本期减少		2020. 12. 31
		购置	内部 研发	企业 合并 增加	其他	处置/报 废	其他转出	
(1) 账面原值								
软件	2, 519, 817. 62	754, 701. 62	-	-	-	-	-	3, 274, 519. 24
合 计	2, 519, 817. 62	754, 701. 62	-	-	-	-	-	3, 274, 519. 24
(2) 累计摊销		计提	其他			处置/报 废	其他	
软件	1, 074, 440. 17	525, 434. 36	-	-	-	-	-	1, 599, 874. 53
合 计	1, 074, 440. 17	525, 434. 36	-	-	-	-	-	1, 599, 874. 53
(3) 减值准备		计提	其他			处置/报 废	其他	
软件	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值								
软件	1, 445, 377. 45	-	-	-	-	-	-	1, 674, 644. 71
合 计	1, 445, 377. 45	-	-	-	-	-	-	1, 674, 644. 71

2. 无形资产减值准备计提原因和依据说明

报告期各期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十六) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
2022.12.31						
装修费	843,197.97	1,507,715.98	558,849.49	-	1,792,064.46	-
招聘费	43,075.55	-	43,075.55	-	-	-
数据服务费	-	84,528.30	15,723.24	-	68,805.06	-
设备使用费	3,432,488.19	984,996.78	985,080.39	-	3,432,404.58	-
会员账号	-	75,469.81	7,546.98	-	67,922.83	-
抵押物保险	-	9,298.06	3,615.92	-	5,682.14	-
洛阳正骨医院项目-共享床头柜待摊费用	-	1,192,946.92	77,998.23	-	1,114,948.69	-
合 计	4,318,761.71	3,854,955.85	1,691,889.80	-	6,481,827.76	-
2021.12.31						
装修费	1,457,252.08	638,761.35	1,252,815.46	-	843,197.97	-
招聘费	-	46,991.51	3,915.96	-	43,075.55	-
设备使用费	-	3,840,354.86	407,866.67	-	3,432,488.19	-
合 计	1,457,252.08	4,526,107.72	1,664,598.09	-	4,318,761.71	-
2020.12.31						
装修费	2,693,107.40	446,511.06	1,682,366.38	-	1,457,252.08	-
合 计	2,693,107.40	446,511.06	1,682,366.38	-	1,457,252.08	-

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2022.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	81,685,779.18	20,421,444.80
内部交易未实现利润	1,525,073.72	381,268.43

项 目	2022. 12. 31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预计负债	13, 598, 704. 15	3, 399, 676. 04
租赁负债	9, 887, 123. 11	2, 471, 780. 78
合 计	106, 696, 680. 16	26, 674, 170. 05

续上表：

项 目	2021. 12. 31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	52, 751, 946. 26	13, 187, 986. 57
内部交易未实现利润	2, 356, 932. 12	589, 233. 03
预计负债	12, 297, 019. 79	3, 074, 254. 95
租赁负债	9, 636, 008. 03	2, 409, 002. 01
合 计	77, 041, 906. 20	19, 260, 476. 56

续上表：

项 目	2020. 12. 31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	41, 662, 178. 32	10, 415, 544. 58
内部交易未实现利润	3, 188, 790. 52	797, 197. 63
预计负债	11, 049, 306. 09	2, 762, 326. 52
租赁负债	-	-
合 计	55, 900, 274. 93	13, 975, 068. 73

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2022. 12. 31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	10, 536, 392. 06	2, 634, 098. 02
交易性金融资产	-	-
合 计	10, 536, 392. 06	2, 634, 098. 02

续上表：

项 目	2021. 12. 31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

项 目	2021. 12. 31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	10,293,948.35	2,573,487.09
交易性金融资产	3,073.90	768.48
合 计	10,297,022.25	2,574,255.57

续上表：

项 目	2020. 12. 31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	-	-
交易性金融资产	108,157.29	27,039.32
合 计	108,157.29	27,039.32

3. 未确认递延所得税资产明细

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
减值准备	1,459,466.44	1,408,023.18	1,226,533.59
可抵扣亏损	45,383,865.17	27,635,411.15	14,769,206.94
股份支付	277,703,757.90	275,399,400.00	182,436,200.00
小 计	324,547,089.51	304,442,834.33	198,431,940.53

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31	备注
2022	-	-	155,228.01	
2023	-	-	220,988.43	-
2024	4,959,435.63	4,959,435.63	5,761,428.64	-
2025	7,997,647.34	8,425,129.84	8,631,561.86	-
2026	14,077,170.59	14,250,845.68	-	-
2027	18,349,611.61	-	-	-
小 计	45,383,865.17	27,635,411.15	14,769,206.94	-

(十八) 其他非流动资产

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31
-----	--------------

	账面余额	减值准备	账面价值
长期资产购置款	108,372.26	-	108,372.26
合 计	108,372.26	-	108,372.26

续上表：

项 目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
长期资产购置款	286,229,025.39	-	286,229,025.39
到期日一年以上的合同资产	381,186.76	19,059.34	362,127.42
合 计	286,610,212.15	19,059.34	286,591,152.81

续上表：

项 目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
长期资产购置款	738,578.57	-	738,578.57
合 计	738,578.57	-	738,578.57

4. 金额较大的其他非流动资产的内容说明

资产购置款中 285,789,518.00 元为明喆集团股份有限公司于 2021 年购买的用于公司总部、华南区域办公室所需，润弘大厦 7-10 层办公楼，已于 2022 年年底交房。

(十九) 短期借款

借款类别	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证、抵押借款	356,000,000.00	288,000,000.00	218,500,000.00
未到期应付利息	373,144.44	365,902.78	288,388.89
合 计	356,373,144.44	288,365,902.78	218,788,388.89

(二十) 应付票据

票据种类	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	-	-	944,214.45
合 计	-	-	944,214.45

[注]截至 2022 年 12 月 31 日不存在已到期未支付的应付票据。

(二十一) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	120,993,740.03	135,411,183.54	125,814,026.89
1-2 年	1,011,643.29	1,144,043.76	622,850.58
2-3 年	278,740.02	94,532.37	42,071.81
3 年以上	85,354.51	82,106.27	47,574.74
合 计	122,369,477.85	136,731,865.94	126,526,524.02

2. 截至 2022 年 12 月 31 日账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

报告期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(二十二) 预收账款

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
预收租金	-	-	206,956.00
合 计	-	-	206,956.00

(二十三) 合同负债

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
服务费和餐费	33,467,744.51	42,257,907.92	38,857,813.82
合 计	33,467,744.51	42,257,907.92	38,857,813.82

(二十四) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1)短期薪酬	205,700,489.14	2,485,620,315.52	2,446,281,992.33	245,038,812.33
(2)离职后福利—设定提存计划	983,029.57	193,545,647.71	193,161,405.31	1,367,271.97
(3)辞退福利	-	1,299,950.41	1,299,950.41	-
合 计	206,683,518.71	2,680,465,913.64	2,640,743,348.05	246,406,084.30

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
-----	------------	------	------	--------------

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
(1) 短期薪酬	195,877,625.83	2,277,193,172.96	2,267,370,309.65	205,700,489.14
(2) 离职后福利—设定提存计划	1,145.94	163,409,062.21	162,427,178.58	983,029.57
(3) 辞退福利	—	1,205,967.34	1,205,967.34	—
合 计	195,878,771.77	2,441,808,202.51	2,431,003,455.57	206,683,518.71

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
(1) 短期薪酬	143,715,988.05	1,935,826,557.47	1,883,664,919.69	195,877,625.83
(2) 离职后福利—设定提存计划	641,666.30	51,297,630.97	51,938,151.33	1,145.94
(3) 辞退福利	—	982,429.89	982,429.89	—
合 计	144,357,654.35	1,988,106,618.33	1,936,585,500.91	195,878,771.77

2. 短期薪酬

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	204,297,736.11	2,260,743,675.61	2,221,048,957.94	243,992,453.78
(2) 职工福利费	—	86,129,543.57	86,126,423.57	3,120.00
(3) 社会保险费	1,046,727.34	119,166,974.78	119,588,705.07	624,997.05
其中：医疗与生育保险费	1,029,120.41	113,446,022.69	113,852,832.18	622,310.92
工伤保险费	17,606.93	5,720,952.09	5,735,872.89	2,686.13
(4) 住房公积金	63,642.00	11,549,499.09	11,499,964.09	113,177.00
(5) 工会经费和职工教育经费	292,383.69	8,030,622.47	8,017,941.66	305,064.50
小 计	205,700,489.14	2,485,620,315.52	2,446,281,992.33	245,038,812.33

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	194,933,077.54	2,067,218,880.38	2,057,854,221.81	204,297,736.11
(2) 职工福利费	47,254.00	90,725,993.17	90,773,247.17	—
(3) 社会保险费	559,583.58	101,053,095.22	100,565,951.46	1,046,727.34
其中：医疗与生育保险费	559,583.58	96,368,207.15	95,898,670.32	1,029,120.41
工伤保险费	—	4,684,888.07	4,667,281.14	17,606.93
(4) 住房公积金	42,993.00	11,007,819.47	10,987,170.47	63,642.00

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
(5) 工会经费和职工教育经费	294, 717. 71	7, 187, 384. 72	7, 189, 718. 74	292, 383. 69
小 计	195, 877, 625. 83	2, 277, 193, 172. 96	2, 267, 370, 309. 65	205, 700, 489. 14

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	143, 363, 746. 76	1, 760, 546, 056. 39	1, 708, 976, 725. 61	194, 933, 077. 54
(2) 职工福利费	-	91, 091, 180. 23	91, 043, 926. 23	47, 254. 00
(3) 社会保险费	80, 791. 57	70, 127, 329. 35	69, 648, 537. 34	559, 583. 58
其中：医疗与生育保险费	78, 659. 97	68, 658, 085. 94	68, 177, 162. 33	559, 583. 58
工伤保险费	2, 131. 60	1, 469, 243. 41	1, 471, 375. 01	-
(4) 住房公积金	31, 206. 50	7, 638, 925. 92	7, 627, 139. 42	42, 993. 00
(5) 工会经费和职工教育经费	240, 243. 22	6, 423, 065. 58	6, 368, 591. 09	294, 717. 71
小 计	143, 715, 988. 05	1, 935, 826, 557. 47	1, 883, 664, 919. 69	195, 877, 625. 83

3. 设定提存计划

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1) 基本养老保险	957, 832. 10	187, 325, 978. 50	186, 960, 112. 63	1, 323, 697. 97
(2) 失业保险费	25, 197. 47	6, 219, 669. 21	6, 201, 292. 68	43, 574. 00
小 计	983, 029. 57	193, 545, 647. 71	193, 161, 405. 31	1, 367, 271. 97

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
(1) 基本养老保险	1, 108. 28	158, 200, 521. 87	157, 243, 798. 05	957, 832. 10
(2) 失业保险费	37. 66	5, 208, 540. 34	5, 183, 380. 53	25, 197. 47
小 计	1, 145. 94	163, 409, 062. 21	162, 427, 178. 58	983, 029. 57

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
(1) 基本养老保险	639, 731. 98	49, 571, 426. 32	50, 210, 050. 02	1, 108. 28
(2) 失业保险费	1, 934. 32	1, 726, 204. 65	1, 728, 101. 31	37. 66
小 计	641, 666. 30	51, 297, 630. 97	51, 938, 151. 33	1, 145. 94

(二十五) 应交税费

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
增值税	12,436,796.49	10,649,597.69	11,842,613.89
城市维护建设税	878,869.74	847,215.93	886,843.16
企业所得税	27,629,114.17	27,964,423.88	22,895,544.05
房产税	7,038.18	6,688.18	5,620.76
印花税	199,009.18	16,505.02	66,548.93
土地使用税	318.99	247.02	31.61
教育费附加	382,054.26	369,384.84	381,164.30
地方教育附加	257,108.15	246,256.54	253,202.86
水利建设专项资金	24,757.30	50,028.66	49,731.05
代扣代缴个人所得税	1,554,061.96	1,139,146.06	7,841,702.23
其他税费	13,298.15	20,268.13	2,408.96
合 计	43,382,426.57	41,309,761.95	44,225,411.80

(二十六) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
应付利息	-	-	-
应付股利	145,000,000.00	-	-
其他应付款	20,014,873.00	20,973,444.22	25,782,755.35
合 计	165,014,873.00	20,973,444.22	25,782,755.35

2. 应付股利

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
应付股利-高海清	46,842,748.80	-	-
应付股利-张国玲	36,526,718.00	-	-
应付股利-高艺菲	33,759,542.35	-	-
应付股利-深圳永赢企业管理中心（有限合伙）	8,821,755.05	-	-
应付股利-罗延微	3,652,671.80	-	-
应付股利-深圳弘瑞二号投资合伙企业（有限合伙）	3,329,465.35	-	-

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
应付股利-高海峰	2, 822, 519. 25	-	-
应付股利-深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）	2, 579, 007. 70	-	-
应付股利-张国民	2, 213, 741. 10	-	-
应付股利-深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）	1, 505, 343. 60	-	-
应付股利-深圳鸿瑞二号企业管理中心（有限合伙）	796, 393. 65	-	-
应付股利-深圳永赢三号企业管理中心（有限合伙）	598, 816. 65	-	-
应付股利-深圳永赢二号企业管理中心（有限合伙）	423, 930. 70	-	-
应付股利-深圳永赢五号企业管理中心（有限合伙）	323, 758. 90	-	-
应付股利-深圳永赢一号企业管理中心（有限合伙）	301, 621. 75	-	-
应付股利-深圳永赢四号企业管理中心（有限合伙）	269, 523. 10	-	-
应付股利-深圳鸿瑞一号企业管理中心（有限合伙）	232, 442. 25	-	-
小 计	145, 000, 000. 00	-	-

3. 其他应付款

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
押金保证金	11, 864, 695. 66	12, 377, 520. 10	11, 991, 005. 29
代收代付款	2, 935, 054. 53	6, 934, 574. 98	7, 842, 312. 63
保险赔付款	753, 936. 34	380, 080. 33	1, 049, 640. 59
员工报销款	739, 411. 94	365, 540. 22	383, 466. 21
其他	3, 721, 774. 53	915, 728. 59	4, 516, 330. 63
小 计	20, 014, 873. 00	20, 973, 444. 22	25, 782, 755. 35

(二十七) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
一年内到期的长期借款	12, 142, 916. 67	12, 170, 625. 00	-
一年内到期的租赁负债	4, 720, 922. 62	5, 140, 015. 73	-
合 计	16, 863, 839. 29	17, 310, 640. 73	-

2. 一年内到期的长期借款

(1) 明细情况

借款类别	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
保证、抵押借款	12,000,000.00	12,000,000.00	-
未到期应付利息	142,916.67	170,625.00	-
小 计	12,142,916.67	12,170,625.00	-

(2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借 款 到 期日	币种	年利 率 (%)	期末数		备注
					原币金额	人民币金额	
2022. 12. 31							
招商银行股份有限公司深圳皇岗支行	2021/9/22	[注]	人民币	4. 90%	12, 142, 916. 67	12, 142, 916. 67	分期付款
小 计					12, 142, 916. 67	12, 142, 916. 67	
2021. 12. 31							
招商银行股份有限公司深圳皇岗支行	2021/9/22	[注]	人民币	5. 25%	12, 170, 625. 00	12, 170, 625. 00	分期付款
小 计					12, 170, 625. 00	12, 170, 625. 00	

[注]该长期借款系分期还款，每月 21 日归还本金 1,000,000.00 元及相应利息。

(二十八) 其他流动负债

项目及内容	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
待转销项税额	619,035.87	522,260.56	540,719.93
合 计	619,035.87	522,260.56	540,719.93

(二十九) 长期借款

借款类别	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
保证、抵押借款	93,000,000.00	105,000,000.00	-
合 计	93,000,000.00	105,000,000.00	-

(三十) 租赁负债

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
房屋建筑物	6,704,784.08	7,094,314.71	-

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
合 计	6,704,784.08	7,094,314.71	-

(三十一) 预计负债

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31	形成原因
未决诉讼	13,598,704.15	12,297,019.79	11,049,306.09	按照或有事项准则规定，对未决诉讼中预估的赔偿金额计提预计负债。详见本附注十二(二)之说明
合 计	13,598,704.15	12,297,019.79	11,049,306.09	

(三十二) 股本

1. 明细情况

股东名称	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
高海清	42,320,000.00	15,829,618.00	-	58,149,618.00
张国玲	33,000,000.00	12,343,511.00	-	45,343,511.00
高艺菲	30,500,000.00	11,408,397.00	-	41,908,397.00
罗延微	3,300,000.00	1,234,351.00	-	4,534,351.00
高海峰	2,550,000.00	953,817.00	-	3,503,817.00
张国民	2,000,000.00	748,092.00	-	2,748,092.00
深圳永赢企业管理中心（有限合伙）	4,098,000.00	6,853,145.00	-	10,951,145.00
深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）	1,266,000.00	1,935,527.00	-	3,201,527.00
深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）	912,000.00	956,702.00	-	1,868,702.00
深圳弘瑞二号投资合伙企业（有限合伙）	-	4,133,130.00	-	4,133,130.00
深圳鸿瑞二号企业管理中心（有限合伙）	-	988,626.00	-	988,626.00
深圳永赢三号企业管理中心（有限合伙）	-	743,359.00	-	743,359.00
深圳永赢二号企业管理中心（有限合伙）	-	526,260.00	-	526,260.00
深圳永赢五号企业管理中心（有限合伙）	-	401,908.00	-	401,908.00
深圳永赢一号企业管理中心（有限合伙）	-	374,427.00	-	374,427.00
深圳永赢四号企业管理中心（有限合伙）	-	334,580.00	-	334,580.00

股东名称	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
深圳鸿瑞一号企业管理中心（有限合伙）	-	288, 550. 00	-	288, 550. 00
合 计	119, 946, 000. 00	60, 054, 000. 00	-	180, 000, 000. 00

续上表：

股东名称	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
高海清	42, 320, 000. 00	-	-	42, 320, 000. 00
张国玲	33, 000, 000. 00	-	-	33, 000, 000. 00
高艺菲	30, 500, 000. 00	-	-	30, 500, 000. 00
罗延微	660, 000. 00	2, 640, 000. 00	-	3, 300, 000. 00
高海峰	510, 000. 00	2, 040, 000. 00	-	2, 550, 000. 00
张国民	400, 000. 00	1, 600, 000. 00	-	2, 000, 000. 00
深圳永赢企业管理中心（有限合伙）	626, 000. 00	3, 472, 000. 00	-	4, 098, 000. 00
深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）	200, 000. 00	1, 066, 000. 00	-	1, 266, 000. 00
深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）	160, 000. 00	752, 000. 00	-	912, 000. 00
合 计	108, 376, 000. 00	11, 570, 000. 00	-	119, 946, 000. 00

续上表：

股东名称	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
高海清	72, 820, 000. 00	-	30, 500, 000. 00	42, 320, 000. 00
张国玲	33, 000, 000. 00	-	-	33, 000, 000. 00
高艺菲	-	30, 500, 000. 00	-	30, 500, 000. 00
罗延微	-	660, 000. 00	-	660, 000. 00
高海峰	-	510, 000. 00	-	510, 000. 00
张国民	-	400, 000. 00	-	400, 000. 00
深圳永赢企业管理中心（有限合伙）	-	626, 000. 00	-	626, 000. 00
深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）	-	200, 000. 00	-	200, 000. 00
深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）	-	160, 000. 00	-	160, 000. 00
合 计	105, 820, 000. 00	33, 056, 000. 00	30, 500, 000. 00	108, 376, 000. 00

2. 报告期股权变动情况说明

根据公司 2020 年 11 月 24 日股东会决议，公司原股东高海清将其拥有的 3, 050 万元出资额

以 1 元名义价转让给高艺菲。

根据公司 2020 年 12 月 11 日股东会决议，公司增加注册资本 1,278.00 万元，新增注册资本分别由罗延微、高海峰、张国民等以现金出资 12,780.00 万元认缴。公司于 2020 年收到增资款项 2,556.00 万元，其中 255.60 万元计入实收资本，2,300.40 万元计入资本公积。公司于 2021 年收到增资款项 10,224.00 万元，其中 1,022.40 万元计入实收资本，9,201.60 万元计入资本公积。本次增资业经鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具鹏盛验字[2021]第 047 号《验资报告》。公司已于 2020 年 12 月 14 日办妥上述注册资本变更的工商登记手续。

根据公司 2021 年 11 月 2 日股东会决议，公司增加注册资本 673.00 万元，新增注册资本分别由深圳永赢企业管理中心（有限合伙）、深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）、深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）以现金出资 6,730.00 万元认缴。公司于 2021 年收到增资款项 1,346.00 万元，其中 134.60 万元计入实收资本，1,211.40 万元计入资本公积。公司于 2022 年收到增资款项 5,384.00 万元，其中 538.40 万元计入实收资本，4,845.60 万元计入资本公积。

根据公司 2022 年 5 月 20 日股东会决议，公司增加注册资本 300.80 万元，新增注册资本分别由深圳弘瑞二号投资合伙企业（有限合伙）以现金出资 7,200.00 万元认缴，相应形成资本溢价 6,899.20 万元计入资本公积。

根据公司 2022 年 7 月 20 日股东会决议，公司增加注册资本 266.20 万元，新增注册资本分别由深圳永赢一号企业管理中心（有限合伙）、深圳永赢二号企业管理中心（有限合伙）、深圳永赢三号企业管理中心（有限合伙）等以现金出资 6,388.80 万元认缴，相应形成资本溢价 6,122.60 万元计入资本公积。上述增资业经鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具鹏盛验字[2022]第 00024 号《验资报告》。公司已于 2022 年 7 月 25 日办妥上述注册资本变更的工商登记手续。

根据 2022 年 10 月 5 日公司股东会决议，以 2022 年 7 月 31 日为基准日，将明喆集团有限公司整体变更为明喆集团股份有限公司。由全体股东以其拥有的明喆集团有限公司截至 2022 年 7 月 31 日止经审计的净资产 829,087,540.33 元(其中：实收资本 131,000,000.00 元，资本公积 582,355,959.65 元，盈余公积 62,665,000.00 元，未分配利润 53,066,580.68 元)按原出资比例折合公司股份 180,000,000 股，每股面值 1 元，总计股本为人民币 180,000,000.00 元，超过折股部分的净资产 649,087,540.33 元计入资本公积。本次整体变更业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具天健验〔2022〕7-104 号《验资报告》。公司已于 2022 年 11 月 1 日办妥工商变更登记手续。

(三十三) 资本公积

1. 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
股本（资本）溢价	402, 234, 203. 95	827, 761, 540. 33	580, 901, 600. 00	649, 094, 144. 28
其他资本公积	305, 800. 00	2, 304, 357. 90	1, 454, 359. 65	1, 155, 798. 25
合 计	402, 540, 003. 95	830, 065, 898. 23	582, 355, 959. 65	650, 249, 942. 53

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
资本溢价	205, 446, 803. 95	196, 787, 400. 00	-	402, 234, 203. 95
其他资本公积	-	305, 800. 00	-	305, 800. 00
合 计	205, 446, 803. 95	197, 093, 200. 00	-	402, 540, 003. 95

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
资本溢价	6, 603. 95	205, 440, 200. 00	-	205, 446, 803. 95
合 计	6, 603. 95	205, 440, 200. 00	-	205, 446, 803. 95

2. 报告期资本公积增减变动原因及依据说明

公司 2020 年资本公积-资本溢价增加 23, 004, 000. 00 元，详见本附注五(三十二)之说明

公司 2020 年资本公积-资本溢价增加 182, 436, 200. 00 元系根据 2020 年公司实施的对公司高管及核心员工的股权激励方案，公司授予激励对象股权 12, 780, 000. 00 元出资额，授予价格为 10 元/出资额，其中 11, 030, 000. 00 元出资额构成一次性摊销的股份支付，确定 2020 年应承担的费用 182, 436, 200. 00 元。

公司 2021 年资本公积-资本溢价增加 104, 130, 000. 00 元，详见本附注五(三十二)之说明

公司 2021 年资本公积-资本溢价增加 92, 657, 400. 00 元及资本公积-其他资本公积增加 305, 800. 00 元系根据 2021 年公司实施的对公司高管及核心员工的股权激励方案，公司授予激励对象股权 6, 730, 000. 00 元出资额，授予价格为 10 元/出资额，其中 6, 060, 000. 00 元出资额构成一次性摊销股份支付，650, 000. 00 元出资额构成在等待期内分期摊销的股份支付，确定 2021 年应承担的费用分别为 92, 657, 400. 00 元和 305, 800. 00 元。

公司 2022 年资本公积-资本溢价增加 835, 303, 260. 87 元，详见本附注五(三十二)之说明

公司 2022 年资本公积-其他资本公积增加 1, 835, 000. 00 元系根据 2021 年公司实施的对公司高管及核心员工的股权激励方案，确定 2022 年应承担的费用为 1, 835, 000. 00 元。

公司 2022 年资本公积-其他资本公积增加 469,557.90 元系根据 2022 年公司实施的对公司高管及核心员工的股权激励方案，公司授予激励对象股权 320,000.00 元出资额，构成在等待期内分期摊销的股份支付，确定 2022 年应承担的费用为 469,557.90 元。

公司 2022 年资本公积减少 582,416,759.65 元，详见本附注五(三十二)之说明。

(三十四) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
法定盈余公积	62,665,000.00	29,424,692.47	62,665,000.00	29,424,692.47
合 计	62,665,000.00	29,424,692.47	62,665,000.00	29,424,692.47

续上表：

项 目	2021. 1. 1	本期增加	本期减少	2021. 12. 31
法定盈余公积	59,300,000.00	3,365,000.00	-	62,665,000.00
合 计	59,300,000.00	3,365,000.00	-	62,665,000.00

续上表：

项 目	2020. 1. 1	本期增加	本期减少	2020. 12. 31
法定盈余公积	52,910,000.00	6,390,000.00	-	59,300,000.00
合 计	52,910,000.00	6,390,000.00	-	59,300,000.00

2. 报告期盈余公积增减变动原因及依据说明

(1) 2022 年本期减少详见本附注五（三十二）“股本”之说明

(2) 2020-2022 年本期增加为按规定计提法定盈余公积

(三十五) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
上年年末余额	213,718,976.69	171,333,715.50	379,410,649.91
加：年初未分配利润调整	-	-988,269.64	-
调整后本年年初余额	213,718,976.69	170,345,445.86	379,410,649.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	288,761,043.09	165,338,530.83	178,313,065.59
减：提取法定盈余公积	29,424,692.47	3,365,000.00	6,390,000.00

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
应付普通股股利	345,000,000.00	118,600,000.00	380,000,000.00
净资产折股	53,066,580.68	-	-
期末未分配利润	74,988,746.63	213,718,976.69	171,333,715.50

调整期初未分配利润明细

2021 年期初未分配利润调整-988,269.64 元系按照新租赁准则进行追溯调整，调整-889,295.47 元。

2. 利润分配情况说明

公司于 2020 年 5 月 17 日、2020 年 7 月 3 日、2020 年 9 月 21 日、2020 年 11 月 19 日和 2020 年 12 月 1 日召开股东会会议，对利润分配进行表决，会议决定利润分配金额依次为 90,000,000.00 元、90,000,000.00 元、90,000,000.00 元、80,000,000.00 元和 30,000,000.00 元。共计 380,000,000.00 元。

公司于 2021 年 6 月 8 日召开股东会会议，对利润分配进行表决，会议决定利润分配金额为 118,600,000.00 元，并于当月支付完毕。

公司于 2022 年 6 月 6 日和 2022 年 7 月 31 日召开股东会会议，对利润分配进行表决，会议决定利润分配金额分别为 200,000,000.00 元和 145,000,000.00 元。

(三十六) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	2022 年度	
	收 入	成 本
主营业务	3,611,632,609.95	2,971,720,210.80
其他业务	4,872,673.51	3,863,602.12
合 计	3,616,505,283.46	2,975,583,812.92

续上表：

项 目	2021 年度	
	收 入	成 本
主营业务	3,339,386,387.01	2,787,174,495.41
其他业务	2,840,016.72	1,852,171.82
合 计	3,342,226,403.73	2,789,026,667.23

续上表：

项 目	2020 年度	
	收 入	成 本
主营业务	3,004,248,815.61	2,357,039,718.38
其他业务	2,973,160.69	1,276,536.22
合 计	3,007,221,976.30	2,358,316,254.60

2. 主营业务收入/主营业务成本情况

(1) 按业务类别分类

业务类别	2022 年度	
	收 入	成 本
物业服务	3,333,983,053.57	2,722,378,246.46
食堂服务	277,649,556.38	249,341,964.34
小 计	3,611,632,609.95	2,971,720,210.80

续上表：

业务类别	2021 年度	
	收 入	成 本
物业服务	3,021,525,774.74	2,495,912,241.57
食堂服务	317,860,612.27	291,262,253.84
小 计	3,339,386,387.01	2,787,174,495.41

续上表：

业务类别	2020 年度	
	收 入	成 本
物业服务	2,665,384,247.95	2,036,547,224.44
食堂服务	338,864,567.66	320,492,493.94
小 计	3,004,248,815.61	2,357,039,718.38

(2) 按地区分类

地区名称	2022 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,096,886,489.68	913,607,518.67
华南区域	962,136,199.70	783,589,189.31

地区名称	2022 年度	
	收 入	成 本
东北区域	571,715,179.27	461,126,787.19
西北区域	508,381,195.42	409,530,717.33
华东区域	260,968,412.84	232,371,174.62
西南区域	153,555,492.11	127,440,718.39
华中区域	57,989,640.93	44,054,105.29
小 计	3,611,632,609.95	2,971,720,210.80

续上表：

地区名称	2021 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,117,394,693.25	946,075,774.41
华南区域	799,021,877.95	676,066,871.95
东北区域	528,017,248.23	424,382,207.09
西北区域	482,735,059.36	390,479,554.84
华东区域	214,528,036.91	193,200,090.39
西南区域	151,249,864.94	121,755,971.71
华中区域	46,439,606.37	35,214,025.02
小 计	3,339,386,387.01	2,787,174,495.41

续上表：

地区名称	2020 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,098,249,554.80	871,937,170.78
华南区域	612,522,907.69	492,813,488.84
东北区域	501,429,880.75	385,034,706.25
西北区域	467,145,280.98	350,347,815.95
华东区域	165,596,744.47	136,648,260.24
西南区域	120,582,022.16	93,521,040.68
华中区域	38,722,424.76	26,737,235.64
小 计	3,004,248,815.61	2,357,039,718.38

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
2022年度		
国家电网有限公司[注 1]	250,363,026.89	6.92
国家电力投资集团有限公司[注 2]	126,801,921.43	3.51
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	104,467,860.64	2.89
天津市公安局[注 4]	91,422,700.88	2.53
深圳技术大学	84,461,766.59	2.34
小 计	657,517,276.43	18.18
2021年度		
国家电网有限公司[注 1]	246,841,820.92	7.39
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	117,081,263.05	3.50
国家电力投资集团有限公司[注 2]	114,245,040.80	3.42
天津市公安局[注 4]	89,839,087.97	2.69
天津市儿童医院	55,001,109.58	1.65
小 计	623,008,322.32	18.64
2020年度		
国家电网有限公司[注 1]	235,507,472.56	7.83
国家电力投资集团有限公司[注 2]	135,927,012.67	4.52
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	114,301,871.87	3.80
天津市公安局[注 4]	77,090,514.65	2.56
天津市儿童医院	51,725,800.64	1.72
小 计	614,552,672.39	20.44

[注 1]北京谷新投资管理有限公司、国网吉林省电力有限公司、国家电网公司东北分部、国网黑龙江省电力有限公司、国网天津市电力公司、国网内蒙古东部电力有限公司等均系国家电网有限公司实际控制，因此交易金额合并统计

[注 2]中国联合重型燃气轮机技术有限公司、上海能源科技发展有限公司、国家电投集团东北电力有限公司、内蒙古电投能源股份有限公司、国家电投集团新疆能源化工有限责任公司等均系国家电力投资集团有限公司实际控制，因此交易金额合并统计

[注 3]中国医科大学附属盛京医院大连医院、沈阳盛京医院管理咨询有限公司本溪分公司 2

家单位均系中国医科大学附属盛京医院实际控制，因此交易金额合并统计

[注 4]天津市公安局警务保障部、天津市滨海新区公安局、天津市公安局北辰分局等均系天津市公安局实际控制，因此交易金额合并统计

(三十七) 税金及附加

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	11,787,454.13	10,779,300.13	10,178,593.87
土地使用税	10,382.73	16,353.31	5,987.71
房产税	502,311.31	598,079.98	512,112.76
教育费附加	5,155,280.24	4,680,051.18	4,423,914.63
地方教育附加	3,421,770.44	3,005,856.30	2,897,144.44
印花税	418,084.98	282,187.84	234,296.45
车船税	67,281.62	79,375.93	45,816.81
水利建设专项资金	354,701.51	514,257.60	476,858.72
合 计	21,717,266.96	19,955,462.27	18,774,725.39

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明

(三十八) 销售费用

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	18,057,411.68	11,874,956.36	11,845,798.80
职工福利费	355,155.81	279,212.66	236,164.73
业务招待费	5,072,894.16	6,521,780.05	5,717,028.74
广告宣传费	775,285.95	276,754.70	173,574.17
办公及会务费	2,162,508.38	1,310,645.86	1,599,544.50
投标费	9,423,348.42	7,123,391.05	8,330,200.18
差旅费	431,237.77	244,885.30	139,557.27
车辆使用费	96,318.74	60,716.97	95,927.09
折旧费与摊销	304,041.66	222,871.45	73,822.96
合 计	36,678,202.57	27,915,214.40	28,211,618.44

(三十九) 管理费用

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	113,252,352.86	98,403,250.83	77,892,440.86
职工福利费	6,907,932.34	6,924,977.73	6,585,732.73
股份支付	2,304,357.90	92,963,200.00	182,436,200.00
办公费及会务费	8,855,685.00	11,756,881.94	16,072,036.39
差旅费	1,545,113.21	2,351,836.46	1,689,698.34
车辆使用费	2,521,223.30	2,838,831.39	2,792,657.24
中介服务费	6,636,840.66	6,557,607.71	3,611,731.42
折旧费与摊销	10,883,451.59	11,807,232.27	6,169,739.02
其他	199,970.00	120,559.53	769,484.30
合 计	153,106,926.86	233,724,377.86	298,019,720.30

(四十) 研发费用

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	13,950,797.73	12,907,260.76	9,981,358.48
IT 费用	813,284.27	724,861.03	68,356.91
办公费	289,549.98	196,924.98	-
折旧费与摊销	113,841.77	158,311.58	115,384.01
差旅费	16,407.94	-	-
合 计	15,183,881.69	13,987,358.35	10,165,099.40

(四十一) 财务费用

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息费用	20,538,738.46	15,455,624.45	8,868,251.04
其中：租赁负债利息费用	558,182.96	797,492.40	-
减：利息收入	4,199,745.42	2,592,953.00	1,010,286.78
手续费支出	811,491.67	1,112,699.69	708,865.80
合 计	17,150,484.71	13,975,371.14	8,566,830.06

(四十二) 其他收益

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与收益相关的政府补助[注]	14,878,007.62	8,568,014.78	9,086,001.89
增值税加计抵减	4,998,346.46	4,830,570.40	3,696,616.49
税费减免	1,857,637.54	5,671,538.16	3,295,237.02
代扣个人所得税手续费返还	852,931.24	1,434,799.26	2,144,814.83
合 计	22,586,922.86	20,504,922.60	18,222,670.23

[注]报告期计入其他收益的政府补助情况详见附注五、(五十四)“政府补助”之说明

(四十三) 投资收益

1. 明细情况

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-188,126.89	-	-
处置交易性金融资产产生的投资收益	21,294.35	2,083,292.58	4,397,078.13
处置应收款项融资产生的投资收益	-69,194.89	-	-
债务重组收益	-90,929.44	-	-
合 计	-326,956.87	2,083,292.58	4,397,078.13

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(四十四) 公允价值变动收益

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
交易性金融资产		3,073.90	108,157.29
其中：理财产品		3,073.90	108,157.29
合 计		3,073.90	108,157.29

(四十五) 信用减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失	-23,179,805.75	-10,717,476.98	-5,601,530.09
应收款项融资坏账损失	58,020.10	-88,119.65	-
其他应收款坏账损失	-5,300,301.49	-216,804.31	1,022,356.62

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
合 计	-28,422,087.14	-11,022,400.94	-4,579,173.47

(四十六) 资产减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
合同资产减值损失	-26,315.27	-79,797.25	-141,806.67
其他非流动资产减值损失	-	-19,059.34	-
合 计	-26,315.27	-98,856.59	-141,806.67

(四十七) 资产处置收益

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的收益	-	-	-
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	782,962.56	999,056.72	149,184.63
其中: 固定资产	779,712.89	-94,946.65	149,184.63
使用权资产	3,249.67	1,094,003.37	-
合 计	782,962.56	999,056.72	149,184.63

(四十八) 营业外收入

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
接受捐赠	-	-	3,000.00
各种奖励款	10,000.00	-	42,735.85
罚没及违约金收入	6,100.00	15,000.00	101,150.00
无法支付的应付款	30,490.73	278,546.47	134,991.67
非流动资产毁损报废利得	3,971.40	30,557.96	146.50
赔偿收入	9,687.06	59,533.51	41,830.08
其他	9,022.32	5,859.24	6,445.48
合 计	69,271.51	389,497.18	330,299.58

(四十九) 营业外支出

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
对外捐赠	1,490,370.00	2,537,906.84	2,684,910.00
资产报废、毁损损失	101,354.57	503,266.97	298,031.12
罚款支出	2,200.00	24,100.00	70,450.00
预计未决诉讼损失	950,000.00	880,080.00	995,274.00
赔偿金	3,615,207.58	1,934,207.71	3,499,915.59
滞纳金	97,028.92	246,011.45	103,824.40
其他	484,440.75	228,409.42	907,822.60
合 计	6,740,601.82	6,353,982.39	8,560,227.71

(五十) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
本期所得税费用	102,616,885.64	85,988,486.54	117,533,243.68
递延所得税费用	-7,353,851.04	-2,837,165.75	-1,550,239.40
合 计	95,263,034.60	83,151,320.79	115,983,004.28

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	385,007,903.58	250,146,555.54	295,093,910.12
按法定/适用税率计算的所得税费用	96,251,975.90	62,521,283.84	73,773,501.32
子公司适用不同税率的影响	-3,429,146.46	-3,362,768.59	-5,311,620.91
调整以前期间所得税的影响	-	127,786.38	-6,229.73
非应税收入的影响	-	-	-94,631.70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	645,916.19	331,022.83	2,080,846.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-40,413.41	-
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	4,071,871.22	25,148,967.50	46,681,537.42
加计扣除的成本、费用和损失的影响	-2,277,582.25	-1,574,557.76	-1,140,398.70
税率调整导致期末递延所得税资产/负债余额的变化	-	-	-

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
所得税费用	95,263,034.60	83,151,320.79	115,983,004.28

(五十一) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代收代付款	46,934,297.80	57,988,889.51	43,819,392.44
收到银行保证金	11,623,174.63	6,923,349.71	467,385.06
收到押金保证金	61,585,871.64	49,560,490.18	58,819,133.56
利息收入	4,199,745.42	2,592,953.00	1,010,286.78
政府补助	14,878,007.62	8,568,014.78	9,086,001.89
拆借款			3,000,000.00
其他	5,874,292.66	4,468,404.11	3,933,980.33
合 计	145,095,389.77	130,102,101.29	120,136,180.06

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代收代付款	54,313,805.53	62,750,121.86	44,442,144.61
支付银行保证金	23,083,971.20	20,537,755.57	1,578,636.27
支付押金保证金	65,851,918.82	54,621,854.41	54,163,311.70
付现费用	34,924,392.76	40,324,952.58	46,755,289.46
其他	7,200,809.69	8,635,820.77	8,116,926.19
合 计	185,374,898.00	186,870,505.19	155,056,308.23

3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付租赁款	6,332,145.31	8,036,551.11	-
少数股东减资	-	-	9,626,012.89
合 计	6,332,145.31	8,036,551.11	9,626,012.89

(五十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	289,744,868.98	166,995,234.75	179,110,905.84
加：资产减值准备	26,315.27	98,856.59	141,806.67
信用减值损失	28,422,087.14	11,022,400.94	4,579,173.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,195,836.62	12,560,684.92	11,340,884.62
使用权资产折旧	5,814,632.86	6,777,239.15	-
无形资产摊销	846,999.86	793,188.73	525,434.36
长期待摊费用摊销	1,691,889.80	1,664,598.09	1,682,366.38
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)	-782,962.56	-999,056.72	-149,184.63
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	97,383.17	472,709.01	297,884.62
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-3,073.90	-108,157.29
财务费用(收益以“-”号填列)	20,538,738.46	15,455,624.45	8,868,251.04
投资损失(收益以“-”号填列)	326,956.87	-2,083,292.58	-4,397,078.13
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,413,693.49	-1,828,430.22	-1,577,278.72
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	59,842.45	-1,008,735.53	27,039.32
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,564,627.45	-5,303,682.93	1,582,129.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-213,122,096.16	-185,407,998.78	-47,864,220.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	21,875,481.24	23,276,357.07	61,986,783.48
其他	2,304,357.90	92,963,200.00	182,436,200.00
经营活动产生的现金流量净额	169,191,265.86	135,445,823.04	398,482,940.21
(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	-	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	681,913,220.93	517,501,946.91	517,388,947.23
减：现金的期初余额	517,501,946.91	517,388,947.23	391,665,829.13

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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	164,411,274.02	112,999.68	125,723,118.10

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,109,323.46	-	-
其中：乌兰察布市明喆城投服务有限公司	1,109,323.46	-	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	61,683.92	-	-
其中：乌兰察布市明喆城投服务有限公司	61,683.92	-	-
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-	-	-
处置子公司收到的现金净额	1,047,639.54	-	-

3. 现金和现金等价物

项 目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
(1) 现金	681,913,220.93	517,501,946.91	517,388,947.23
其中：库存现金	14,082.50	12,837.00	46,040.68
可随时用于支付的银行存款	680,984,511.07	516,826,095.98	516,359,633.37
可随时用于支付的其他货币资金	914,627.36	663,013.93	983,273.18
(2) 现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	681,913,220.93	517,501,946.91	517,388,947.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-	-

[注]现金流量表补充资料的说明：

2022 年度现金流量表中现金期末数为 681,913,220.93 元，2022 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 708,149,674.57 元，差额 26,236,453.64 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 26,186,952.11 元，ETC 保证金 3,600.00 元及项目专用资金 45,901.53 元。

2021 年度现金流量表中现金期末数为 517,501,946.91 元，2021 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 532,277,603.98 元，差额 14,775,657.07 元，系现金流量表现金期末数扣

除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 14,741,268.59 元,ETC 保证金 3,600.00 元及项目专用资金 30,788.48 元。

2020 年度现金流量表中现金期末数为 517,388,947.23 元,2020 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 518,550,198.44 元,差额 1,161,251.21 元,系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的保函保证金 1,161,251.21 元。

(五十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	账面价值			受限原因
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31	
货币资金	26,236,453.64	14,775,657.07	1,161,251.21	保函保证金、ETC 保证金、项目专用资金
固定资产	2,520,975.39	2,857,722.03	3,895,531.33	借款抵押
其他非流动资产		285,789,518.00	-	房贷抵押
在建工程	285,789,518.00			房贷抵押
合 计	314,546,947.03	303,422,897.10	5,056,782.54	

[注]具体的货币资金受限明细详见本附注五(一)“货币资金”;具体的固定资产、在建工程担保情况详见本附注十二(一)“重要承诺事项”之说明。

(五十四) 政府补助

1. 明细情况

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益	
				损益项目	金 额
2022 年度					
与收益相关的政府补助					
稳岗补贴	2022 年	6,391,079.19	其他收益	其他收益	6,391,079.19
一次性吸纳就业补贴	2022 年	461,888.90	其他收益	其他收益	461,888.90
以工代训补贴	2022 年	102,100.00	其他收益	其他收益	102,100.00
社保补贴	2022 年	55,043.66	其他收益	其他收益	55,043.66
吸纳西青户籍人员就业补贴	2022 年	25,200.00	其他收益	其他收益	25,200.00
钉钉直播课程补助费	2022 年	555,000.00	其他收益	其他收益	555,000.00
涉农居民企业岗位开发补助	2022 年	15,000.00	其他收益	其他收益	15,000.00

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益	
				损益项目	金 额
吸纳脱贫人员补助	2022 年	61,000.00	其他收益	其他收益	61,000.00
和平区产业扶持政策	2022 年	600,000.00	其他收益	其他收益	600,000.00
一次性留工培训补助	2022 年	2,072,900.00	其他收益	其他收益	2,072,900.00
一次性扩岗补贴	2022 年	301,000.00	其他收益	其他收益	301,000.00
上海市残疾人就业服务中心安置残疾人超比例奖	2022 年	10,613.50	其他收益	其他收益	10,613.50
产业发展资金	2022 年	1,000,000.00	其他收益	其他收益	1,000,000.00
扶持奖励款	2022 年	1,779,600.00	其他收益	其他收益	1,779,600.00
产业转型升级专项资金	2022 年	300,000.00	其他收益	其他收益	300,000.00
高新技术企业培育资助资金	2022 年	200,000.00	其他收益	其他收益	200,000.00
经济发展办资金奖励	2022 年	876,741.00	其他收益	其他收益	876,741.00
其他政府补助	2022 年	70,841.37	其他收益	其他收益	70,841.37
小 计	-	14,878,007.62	-	-	14,878,007.62
合 计	-	-	-	-	14,878,007.62

2021 年度

与收益相关的政府补助

稳岗补贴	2021 年	4,729,189.26	其他收益	其他收益	4,729,189.26
一次性创业补贴	2021 年	30,000.00	其他收益	其他收益	30,000.00
一次性吸纳就业补贴	2021 年	805,390.92	其他收益	其他收益	805,390.92
以工代训补贴	2021 年	148,000.00	其他收益	其他收益	148,000.00
社保补贴	2021 年	350,390.92	其他收益	其他收益	350,390.92
顺义区仁和镇人民政府奖励款	2021 年	50,000.00	其他收益	其他收益	50,000.00
贫困劳动力一次性补贴	2021 年	170,000.00	其他收益	其他收益	170,000.00
一次性稳定就业补贴	2021 年	265,146.74	其他收益	其他收益	265,146.74
吸纳西青户籍人员就业补贴	2021 年	224,200.00	其他收益	其他收益	224,200.00
钉钉直播课程补助费	2021 年	339,000.00	其他收益	其他收益	339,000.00
涉农居民企业岗位开发补助	2021 年	12,000.00	其他收益	其他收益	12,000.00
上海紫竹高新技术产业开发区管	2021 年	470,000.00	其他收益	其他收益	470,000.00

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益	
				损益项目	金 额
管理委员会扶持款					
天津港保税区管理委员会公寓考评奖励补贴	2021 年	255,150.00	其他收益	其他收益	255,150.00
残疾人服务中心奖励	2021 年	11,552.60	其他收益	其他收益	11,552.60
吸纳脱贫人员补助	2021 年	10,000.00	其他收益	其他收益	10,000.00
高新技术企业认定资助	2021 年	50,000.00	其他收益	其他收益	50,000.00
职业技能提升专项资金	2021 年	76,500.00	其他收益	其他收益	76,500.00
培训补贴	2021 年	539,893.88	其他收益	其他收益	539,893.88
其他政府补助	2021 年	31,600.46	其他收益	其他收益	31,600.46
小 计	-	8,568,014.78	-	-	8,568,014.78
合 计	-	-	-	-	8,568,014.78

2020 年度

与收益相关的政府补助

稳岗补贴	2020 年	5,145,976.57	其他收益	其他收益	5,145,976.57
岗位补贴	2020 年	97,351.48	其他收益	其他收益	97,351.48
复工复产补贴	2020 年	34,480.00	其他收益	其他收益	34,480.00
津南区失业管理所职业技能培训费	2020 年	11,400.00	其他收益	其他收益	11,400.00
企业帮扶资金	2020 年	1,600,000.00	其他收益	其他收益	1,600,000.00
上海残疾人服务中心奖励	2020 年	11,656.00	其他收益	其他收益	11,656.00
吸纳贫困人员补贴	2020 年	630,306.96	其他收益	其他收益	630,306.96
一次性创业补贴	2020 年	44,000.00	其他收益	其他收益	44,000.00
一次性吸纳就业补贴	2020 年	1,091,635.44	其他收益	其他收益	1,091,635.44
以工代训补贴	2020 年	130,500.00	其他收益	其他收益	130,500.00
招工补贴	2020 年	109,000.00	其他收益	其他收益	109,000.00
福田企业发展中心补助	2020 年	103,200.00	其他收益	其他收益	103,200.00
其他政府补助	2020 年	76,495.44	其他收益	其他收益	76,495.44
小 计	-	9,086,001.89	-	-	9,086,001.89

补助项目	初始确认年度	初始确认金额	列报项目	计入报告期损益	
				损益项目	金 额
合 计	-	-	-	-	9,086,001.89

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一) 处置子公司

1. 2022 年度

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	110.932346	60.00	转让	2022年1月7日	[注1]

续上表：

子公司名称	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额	丧失控制权之日剩余股权的公允价值
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	[注2]	-	-	-

续上表：

子公司名称	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	-	-	-

1) 出售股权而减少子公司的情况说明

根据本公司与乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司于 2021 年 12 月 24 日签订的《股权转让协议》，同意公司将所持有的乌兰察布市明喆城投服务有限公司 60%股权以 1,109,323.46 元转让给乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司，股权转让基准日为 2022 年 1 月 1 日。公司已于 2022 年 1 月 24 日收到该股权转让款 1,109,323.46 元。本公司自 2022 年 1 月起，不再将其纳入合并财务报表范围。

[注 1]因乌兰察布市明喆城投服务有限公司于 2022 年 1 月 7 日办妥了工商变更登记手续，且股权转让款于当月全额收到。为便于核算，根据重要性原则，确定出售日为 2022 年 1 月 1 日。

[注 2]根据公司与乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司于 2021 年 12 月 24 日签订的《股权转让协议》，公司将持有乌兰察布市明喆城投服务有限公司 60%的股权以

1,109,323.46 的价格转让给乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司，与按所处置股权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 1,297,450.35 元之间的差额-188,126.89 元，计入投资收益。

2. 2021 年度

本期未发生处置子公司情况。

3. 2020 年度

本期未发生处置子公司情况。

(二) 其他原因引起的合并范围的变动

1. 2022 年度

(1) 以直接设立或投资等方式增加的子公司(指通过新设、派生分立等非合并收购方式增加的子公司)

本期未发生直接设立或投资等方式增加的子公司的情况。

(2) 因其他原因减少子公司的情况(指因破产、歇业、到期解散等原因而注销减少的子公司)

阜阳市明喆物业管理有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2022年11月21日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

天津自贸试验区明喆物业有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2022年12月29日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(3) 吸收合并：

本期未发生吸收合并的情况。

2. 2021 年度

(1) 以直接设立或投资等方式增加的子公司(指通过新设、派生分立等非合并收购方式增加的子公司)

2021 年 2 月，本公司设立天津明喆产业发展有限公司。该公司于 2021 年 2 月 3 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 1,000 万元，全部由本公司认缴，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2021 年 12 月 31 日，天津明喆产业发展有限公司的净资产为 1,149,272.03 元，成立日至当年年末的净利润为 149,272.03 元。

2021 年 7 月，本公司设立深圳市明喆楼宇科技有限公司。该公司于 2021 年 7 月 8 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 1,000 万元，全部由本公司认缴，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2021 年 12 月 31 日，深圳市明喆楼宇

科技有限公司的净资产为 2,005,581.56 元，成立日至当年年末的净利润为 5,581.56 元。

2021 年 7 月，本公司设立深圳市明喆电梯工程有限公司。该公司于 2021 年 7 月 9 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 500 万元，全部由本公司认缴，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2021 年 12 月 31 日，深圳市明喆电梯工程有限公司的净资产为 1,852,129.54 元，成立日至当年年末的净利润为-147,870.46 元。

(2) 因其他原因减少子公司的情况(指因破产、歇业、到期解散等原因而注销减少的子公司)

内蒙古瑞吉餐饮有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2021年4月27日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(3) 吸收合并：

本期未发生吸收合并的情况。

3. 2020 年度

(1) 以直接设立或投资等方式增加的子公司(指通过新设、派生分立等非合并收购方式增加的子公司)

2020 年 1 月，本公司与乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司共同出资设立乌兰察布市明喆城投服务有限公司。该公司于 2020 年 1 月 19 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 500 万元，其中由本公司认缴人民币 300 万元，占其注册资本的 60%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2020 年 12 月 31 日，乌兰察布市明喆城投服务有限公司的净资产为 1,531,527.40 元，成立日至当年年末的净利润为 312,040.61 元。

2020 年 5 月，本公司与郑州市建设投资集团有限公司共同出资设立河南省明喆建投实业有限公司。该公司于 2020 年 5 月 14 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 600 万元，其中由本公司认缴人民币 360 万元，占其注册资本的 60%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2020 年 12 月 31 日，河南省明喆建投实业有限公司的净资产为 5,829,451.57 元，成立日至当年年末的净利润为-170,548.43 元。

2020 年 8 月，本公司设立阜阳市明喆物业管理有限公司。该公司于 2020 年 8 月 7 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 500 万元，全部由本公司认缴，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截至 2020 年 12 月 31 日，阜阳市明喆物业管理有限公司的净资产为 0 元，成立日至当年年末的净利润为 0 元。

(2) 因其他原因减少子公司的情况(指因破产、歇业、到期解散等原因而注销减少的子公司)

天津市日昇达物业服务有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2020年2月25日办妥注销

手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

深圳市明喆环保节能产品有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2020年5月20日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

天津市明喆科技发展有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2020年5月22日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

深圳市明喆投资发展有限公司由于公司经营战略调整，公司已于2020年6月29日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(3) 吸收合并：

本期未发生吸收合并的情况。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

(1) 2022 年度

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
天津市明喆餐饮管理有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	单位食堂	100.00	-	购买
天津自贸试验区明喆物业有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	一级	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	单位食堂	100.00	-	购买
内蒙古瑞吉电梯有限公司	一级	内蒙古鄂尔多斯市	内蒙古鄂尔多斯市	物业服务	100.00	-	购买
明智科创（深圳）有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	软件和信息技术服务业	100.00	-	设立
天津明喆保安服务有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
沈阳明喆保安服务有限公司	一级	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	物业服务	100.00	-	购买
河南省明喆建投实业有限公司	一级	河南省郑州市	河南省郑州市	物业服务	60.00	-	设立
阜阳市明喆物业管理有限公司	一级	安徽省阜阳市	安徽省阜阳市	物业服务	100.00	-	设立
深圳市明喆楼宇科技有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	100.00	-	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
司							
天津明喆产业发展有限公司	一级	天津市河东区	天津市河东区	物业服务	100.00	-	设立
深圳市明喆电梯工程有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	100.00	-	设立

(2) 2021 年度

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
天津市明喆餐饮管理有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	单位食堂	100.00	-	购买
天津自贸试验区明喆物业有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	一级	内蒙古鄂尔多斯市	内蒙古鄂尔多斯市	单位食堂	100.00	-	购买
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	一级	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	单位食堂	100.00	-	购买
内蒙古瑞吉电梯有限公司	一级	内蒙古鄂尔多斯市	内蒙古鄂尔多斯市	物业服务	100.00	-	购买
明智科创（深圳）有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	软件和技术服务业	100.00	-	设立
天津明喆保安服务有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
沈阳明喆保安服务有限公司	一级	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	物业服务	100.00	-	购买
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	一级	内蒙古乌兰察布市	内蒙古乌兰察布市	物业服务	60.00	-	设立
河南省明喆建投实业有限公司	一级	河南省郑州市	河南省郑州市	物业服务	60.00	-	设立
阜阳市明喆物业管理有限公司	一级	安徽省阜阳市	安徽省阜阳市	物业服务	100.00	-	设立
深圳市明喆楼宇科技有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	100.00	-	设立
天津明喆产业发展有限公司	一级	天津市河东区	天津市河东区	物业服务	100.00	-	设立
深圳市明喆电梯工程有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	100.00	-	设立

(3) 2020 年度

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
天津市明喆餐饮管理有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	单位食堂	100.00	-	购买
天津自贸试验区明喆物业管理有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	一级	内蒙古鄂尔多斯市	内蒙古鄂尔多斯市	单位食堂	100.00	-	购买
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	一级	内蒙古呼和浩特市	内蒙古呼和浩特市	单位食堂	100.00	-	购买
内蒙古瑞吉电梯有限公司	一级	内蒙古鄂尔多斯市	内蒙古鄂尔多斯市	物业服务	100.00	-	购买
明智科创(深圳)有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	软件和信息技术服务业	100.00	-	设立
天津明喆保安服务有限公司	一级	天津市滨海新区	天津市滨海新区	物业服务	100.00	-	设立
沈阳明喆保安服务有限公司	一级	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	物业服务	100.00	-	购买
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	一级	内蒙古乌兰察布市	内蒙古乌兰察布市	物业服务	60.00	-	设立
河南省明喆建投实业有限公司	一级	河南省郑州市	河南省郑州市	物业服务	60.00	-	设立
阜阳市明喆物业管理有限公司	一级	安徽省阜阳市	安徽省阜阳市	物业服务	100.00	-	设立
深圳市明喆投资发展有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	51.00	-	购买
深圳市明喆环保节能产品有限公司	一级	广东省深圳市	广东省深圳市	物业服务	51.00	-	设立
天津市明喆科技发展有限公司	一级	天津市津南区	天津市津南区	物业服务	100.00	-	设立
天津市日昇达物业服务有限公司	一级	天津市东丽区	天津市东丽区	物业服务	100.00	-	购买

2. 重要的非全资子公司

(1) 2022 年

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
河南省明喆建投实业有限公司	40.00	98.38	28.00	449.85

(2) 2021 年度

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
河南省明喆建投实业有限公司	40.00	146.29	-	379.47

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	40.00	19.38	-	71.86

(3) 2020 年度

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
河南省明喆建投实业有限公司	40.00	-6.82	-	233.18
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	40.00	12.48	-	52.48

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 财务信息

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
2022.12.31						
河南省明喆建投实业有限公司	1,152.12	83.71	1,235.83	111.21	-	111.21
2021.12.31						
河南省明喆建投实业有限公司	979.50	96.00	1,075.50	123.31	3.52	126.83
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	221.24	8.95	230.19	28.59	-	28.59
2020.12.31						
河南省明喆建投实业有限公司	599.34	36.26	635.60	52.66	-	52.66
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	161.40	11.37	172.77	19.62	-	19.62

续上表：

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
2022年度				
河南省明喆建投实业有限公司	1,477.36	245.96	245.96	164.36
2021年度				
河南省明喆建投实业有限公司	1,377.93	365.72	365.72	314.24
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	255.98	48.46	48.46	6.03
2020年度				

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
河南省明喆建投实业有限公司	354.15	-17.05	-17.05	-213.82
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	218.55	31.20	31.20	-99.01

八、与金融工具相关的风险

本公司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、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

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）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险和其他价格风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。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，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司向银行借款的利率包括固定利率及与 LPR 利率挂钩的浮动利率。本公司受到利率变动所导致的现金流量变动风险的影响较小。

2. 其他价格风险

本公司未持有其他上市公司的权益投资，不存在其他价格风险。

(二) 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，本公司按照客户管理信用风险集中度，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。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

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。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

1. 信用风险显著增加的判断依据

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。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。当满足以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为信用风险已显著增加：

- (1) 根据外部公开信用评级结果，债务人信用评级等级大幅下降。
- (2) 债务人生产或经营环节出现严重问题，经营成果实际或预期发生显著下降。
- (3) 债务人所处的监管、经济或技术环境发生显著不利变化。
- (4) 预期将导致债务人履行其偿债义务能力的业务、财务或经济状况发生显著不利变化。
- (5) 其他表明金融资产发生信用风险显著增加的客观证据。

2. 已发生信用减值的依据

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

(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。

3. 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。相关定义如下：

(1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

(2) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

(3) 违约损失率是指本公司对违约敞口发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保物或其他信用支持的可获得性不同，违约损失率也有所不同。

本公司通过预计未来各月份中单个敞口或资产组合的违约概率、违约损失率和违约风险敞口，来确定预期信用损失。本报告期内，预期信用损失估计技术或关键假设未发生重大变化。

4. 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

(三) 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现

的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下
(单位：人民币万元)：

项 目	2022. 12. 31				
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	合计
短期借款	36,115.66	-	-	-	36,115.66
应付账款	12,236.95	-	-	-	12,236.95
其他应付款	16,501.49	-	-	-	16,501.49
一年到期的非流动负债	2,211.17	-	-	-	2,211.17
长期借款	-	1,627.12	1,568.32	7,876.73	11,072.17
租赁负债	-	357.44	212.08	132.80	702.32
金融负债和或有负债合计	67,065.27	1,984.56	1,780.40	8,009.53	78,839.76

续上表：

项 目	2021. 12. 31				
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	合计
短期借款	29,410.42	-	-	-	29,410.42
应付账款	13,673.19	-	-	-	13,673.19
其他应付款	2,097.34	-	-	-	2,097.34
一年到期的非流动负债	2,351.43	-	-	-	2,351.43
长期借款	-	1,685.92	1,627.12	9,445.05	12,758.09
租赁负债	-	394.07	247.49	106.03	747.59
金融负债和或有负债合计	47,532.38	2,079.99	1,874.61	9,551.08	61,038.06

续上表：

项 目	2020. 12. 31				
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	合计
短期借款	22,734.70	-	-	-	22,734.70
应付票据	94.42	-	-	-	94.42
应付账款	12,652.65	-	-	-	12,652.65

项 目	2020. 12. 31				
	一年以内	一至两年	两至三年	三年以上	合 计
其他应付款	2, 578. 28	-	-	-	2, 578. 28
金融负债和或有负债合计	38, 060. 05	-	-	-	38, 060. 05

(四) 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于2022年12月31日，本公司的资产负债率为53.95%，2021年度和2020年度期末的资产负债率分别为：52.31%和54.77%。

九、公允价值的披露

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

2022年12月31日

项 目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合 计
1. 持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	314, 037. 45	-	314, 037. 45
持续以公允价值计量的资产总额		314, 037. 45		314, 037. 45

2021年12月31日

项 目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
(1) 交易性金融资产	-	993, 073. 90	-	993, 073. 90
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	993, 073. 90	-	993, 073. 90
其中：理财产品	-	993, 073. 90	-	993, 073. 90
(2) 应收款项融资	-	1, 674, 273. 35	-	1, 674, 273. 35

项 目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合 计
持续以公允价值计量的资产总额	-	2,667,347.35	-	2,667,347.35

2020年12月31日

项 目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
(1) 交易性金融资产	-	10,108,157.29	-	10,108,157.29
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	10,108,157.29	-	10,108,157.29
其中：理财产品	-	10,108,157.29	-	10,108,157.29
持续以公允价值计量的资产总额	-	10,108,157.29	-	10,108,157.29

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于公司持有的银行理财产品，采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型为交易商报价。估值技术的输入值主要包括合同约定的预期收益率、期末交易对方提供的通知书中记录的权益价值等。

应收款项融资期末余额系持有的信用等级较高的建信融通等应收账款凭证，因这部分票据均为1年内到期，承兑人信用较高，未出现违约拒付风险，预计未来现金流回收等于其账面价值，故判断公允价值与账面价值一致。

(三) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的实际控制人情况

高海清直接持有本公司 32.30%的股份，张国玲直接持有公司 25.19%的股份，高艺菲直接持有公司 23.28%的股份。三人直接持有本公司 80.77%的股份，其他股东持股比例均较低且较为分

散，故高海清、张国玲、高艺菲系本公司的实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
郑州市建设投资集团有限公司	本公司之子公司的其他股东
乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司	本公司之子公司的其他股东
张国玲	本公司实控人之一
高艺菲	本公司实控人之一
张国辉	本公司实控人张国玲之与其关系密切的家庭成员
罗延微	本公司之副总经理
白亚君	本公司实控人张国玲之与其关系密切的家庭成员
深圳市明喆公益基金会	本公司实控人高艺菲控制的非营利组织
深圳市成隆信息科技有限公司	本公司董事、副总经理罗延微的近亲属担任总经理的企业

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

出售商品/提供服务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
郑州市建设投资集团有限公司	物业服务	市场价	7,924,528.30	7,924,528.30	3,557,291.51
乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司	物业服务	协议价	-	2,376,237.62	2,129,032.26
合 计			7,924,528.30	10,300,765.92	5,686,323.77

购买商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳市成隆信息科技有限公司	采购货物	市场价	-	3,000.00	-
合 计			-	3,000.00	-

2. 关联租赁情况

公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	2022年度				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)	当期应支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
张国玲	房屋建筑物			906,940.80	80,303.30	

续上表:

出租方名称	租赁资产种类	2021年度				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)	当期应支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
张国玲	房屋建筑物	166,500.00		940,370.40	134,624.56	
高艺菲	房屋建筑物	100,000.00				

2020 年度

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费
张国玲	房屋建筑物	982,460.00
高艺菲	房屋建筑物	100,000.00
罗延微	房屋建筑物	93,000.00

3. 关联方担保情况

(1) 明细情况

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
高海清、张国玲、高艺菲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2019/5/20	2020/4/23	是
高艺菲、高海清、张国玲、白亚君	明喆集团股份有限公司	24,000,000.00	2019/9/11	2020/8/1	是
高艺菲、张国玲、高海清	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/1/2	2020/10/12	是
高艺菲、张国玲、高海清	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/4/3	2020/11/3	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2019/11/29	2020/11/28	是
高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/2/13	2021/2/13	是
高艺菲、张国玲、高海清	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/9/30	2021/9/29	是
高艺菲、张国玲、高海清	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/10/28	2021/10/27	是
高艺菲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/9/9	2021/9/9	是

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
高艺菲、张国玲、高海清	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2020/11/11	2021/11/10	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	100,000,000.00	2020/11/13	2021/11/12	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2021/3/31	2022/3/30	是
高海清、张国玲	明喆集团股份有限公司	37,000,000.00	2021/3/23	2022/3/23	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2021/6/11	2022/4/11	是
高海清、张国玲	明喆集团股份有限公司	43,000,000.00	2021/8/23	2022/4/23	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2021/6/7	2022/6/7	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2021/11/15	2022/11/12	是
高海清 高艺菲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2021/9/10	2022/9/10	是
高海清 高艺菲	明喆集团股份有限公司	20,000,000.00	2021/11/12	2022/11/12	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2022/3/14	2023/3/14	是
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2022/1/6	2023/1/6	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/2/18	2023/1/20	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/2/17	2023/2/10	否
高海清 高艺菲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/3/16	2023/3/16	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/4/28	2023/4/25	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/5/31	2023/5/19	否
高海清、张国玲	明喆集团股份有限公司	80,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6	否
高海清 高艺菲	明喆集团股份有限公司	50,000,000.00	2022/11/22	2023/11/22	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	30,000,000.00	2022/12/5	2023/11/30	否
高海清、高艺菲、张国玲	明喆集团股份有限公司	120,000,000.00	2021/9/2	2031/9/2	否

4. 关联方资金拆借

关联方	拆出金额	拆出收回金额	说明
2020年度			
拆出			
张国辉	-	3,000,000.00	无息拆借
合 计	-	3,000,000.00	-

5. 关联方资产转让、债务重组情况

关联方名称	关联交易类型	发生金额		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
罗延微	资产转让	-	-	4,965.36
合 计		-	-	4,965.36

6. 关键管理人员薪酬

报告期间	2022 年度	2021 年度	2020 年度
关键管理人员人数	21	15	14
在本公司领取报酬人数	20	15	14
报酬总额(万元)	2,112.48	1,912.57	1,696.96

7. 关联方捐赠

报告期间	2022 年度	2021 年度	2020 年度
捐赠金额	1,040,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00

8. 关联方股权交易

详见本附注六(一)“处置子公司”之说明

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	2022.12.31	
		账面余额	坏账准备
(1) 应收账款			
	郑州市建设投资集团有限公司	2,100,000.00	105,000.00
	乌兰察布市集宁区城建投资开发(集团)有限责任公司	-	-
(2) 其他应收款			
	郑州市建设投资集团有限公司	1,134,097.47	340,229.24

续上表:

项目名称	关联方名称	2021.12.31	
		账面余额	坏账准备
(1) 应收账款			
	郑州市建设投资集团有限公司	2,100,000.00	105,000.00

项目名称	关联方名称	2021. 12. 31	
		账面余额	坏账准备
	乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司	2,190,322.58	109,516.13
(2)其他应收款			
	郑州市建设投资集团有限公司	1,134,097.47	113,409.75

续上表：

项目名称	关联方名称	2020. 12. 31	
		账面余额	坏账准备
(1)应收账款			
	郑州市建设投资集团有限公司	1,400,000.00	70,000.00
	乌兰察布市集宁区城建投资开发（集团）有限责任公司	1,436,435.64	71,821.78
(2)其他应收款			
	郑州市建设投资集团有限公司	1,134,097.47	56,704.87

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
(1) 应付账款	张国玲	-	166,500.00	92,000.00
	高艺菲	-	100,000.00	-
(2) 一年内到期的非流动负债	张国玲	864,215.71	826,637.50	-
(3) 租赁负债	张国玲	523,087.18	1,388,163.34	-

十一、股份支付

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 股份支付基本情况

本公司于2020年实施对高管及核心员工的股权激励方案，公司以每份出资额10元的价格，授予33个激励对象共计11,030,000份。其中，罗延微、高海峰、张国民3人直接持有7,850,000股公司股票，通过深圳永赢、深圳鸿瑞和深圳瑞吉3个持股平台间接持有1,500,000股公司股票，其余30个激励对象通过深圳永赢企业管理中心（有限合伙）、深圳鸿瑞企业管理中心（有限合伙）和深圳瑞吉企业管理中心（有限合伙）三个持股平台持股。锁定期为授予日起至甲方股票

上市之日起满3年。锁定期内如被激励对象发生职务变更、劳动合同解除或终止或退休、因公丧失劳动能力的情形，被激励对象可继续享有持有份额；如被激励对象死亡，其持有份额由其继承人继承。

本公司于2021年继续实施对公司高管及核心员工的股权激励方案，公司以每份出资额10元的价格，授予39个激励对象持股平台份额共计6,710,000份，全部为通过上述持股平台持股。锁定期为授予日起至甲方股票上市之日起满3年。对于其中32个被激励对象的6,060,000份持有份额在锁定期内的约定如下：锁定期内如被激励对象发生职务变更、劳动合同解除或终止或退休、因公丧失劳动能力的情形，被激励对象可继续享有持有份额；如被激励对象死亡，其持有份额由其继承人继承。对于其中7个被激励对象的650,000份持有份额在锁定期内的约定如下：锁定期内如被激励对象发生职务变更、因公丧失劳动能力的情形，被激励对象可继续享有持有份额；如被激励对象劳动合同解除或终止，则按照约定的计算金额转让给指定对象或由持股平台直接全额减除被激励对象的持有份额，并返还约定的计算金额；如被激励对象死亡，其持有份额由其继承人继承。

本公司2022年继续实施对公司高管及核心员工的股权激励方案，公司以10元/份的价格，授予3个激励对象共计320,000.00份，全部为通过上述持股平台持股。锁定期为授予日起至甲方股票上市之日起满3年。锁定期内如被激励对象发生职务变更、因公丧失劳动能力的情形，被激励对象可继续享有持有份额；如被激励对象劳动合同解除或终止，则按照约定的计算金额转让给指定对象或由持股平台直接全额减除被激励对象的持有份额，并返还约定的计算金额；如被激励对象死亡，其持有份额由其继承人继承。

（二）以权益结算的股份支付情况

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	近期外部投资者入股价 [注]	第三方机构评估价	第三方机构评估价
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	预计全部行权	预计全部行权	预计全部行权
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	277,703,757.90	275,399,400.00	182,436,200.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,304,357.90	92,963,200.00	182,436,200.00

[注]2022年5月20日，外部投资者深圳弘瑞二号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“弘瑞二号”）以30亿估值认购本公司新增注册资本300.80万元，增资后占本公司注册资本的2.34%。折合每份出资额的估值为23.9362元，弘瑞二号增资前与公司不存在关联关系，因此以弘瑞二

号增资时的估值确定 2022 年 7 月授予日权益工具公允价值。

(三) 以股份支付服务情况

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
以股份支付换取的职工服务总额	2,304,357.90	92,963,200.00	182,436,200.00
以股份支付换取的其他服务总额	-	-	-

十二、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 重要承诺事项

1. 其他重大财务承诺事项

(1) 截止 2022 年 12 月 31 日，合并范围内不存在公司之间的财产抵押、质押担保情况。

(2) 截止 2022 年 12 月 31 日，合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
本公司	宁波银行股份有限公司深圳龙华支行	土地及房屋及建筑物	7,090,000.00	2,520,975.39	50,000,000.00	2023/1/6
本公司	招商银行股份有限公司深圳皇岗支行	在建工程	285,789,518.00	285,789,518.00	105,000,000.00	2031/9/22[注]
小 计			295,400,493.30	288,310,493.39	155,000,000.00	

[注] 该长期借款系分期还款，每月 21 日归还本金 1,000,000.00 元及相应利息，最后一笔约定还款日为 2031 年 9 月 22 日

(二) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 西部战区总医院关于停车场收费纠纷

2019 年中国人民解放军西部战区总医院（以下简称“西部战区总医院”）就与本公司物业服务合同存在的纠纷向成都市金牛区人民法院提起诉讼，要求公司返还服务期内停车场收取的停车费。金牛区人民法院于 2020 年 7 月 30 日和 2021 年 12 月 29 日分别作出了一审判决和一审再审判决，判决公司返还服务期内停车场收取的停车费。公司向成都市中级人民法院提出上诉，截至报告日，二审结果尚在审理中。公司已基于谨慎性原则，于 2019 年相应计提了预计负债。

(2) 陆菊珍案件

员工陆菊珍于 2020 年 1 月 22 日下班因交通意外死亡。陆菊珍家属基于此提起诉讼，劳动仲裁及一审均认定公司赔偿一次性工亡补助金人民币 948,240.00 元。本公司上诉，2023 年 5 月 29 日，云南省昆明市中级人民法院作出判决，维持原判。公司已于 2020 年相应计提预计负债。

(3) 张魁维案件

员工张魁维于 2020 年 12 月 22 日上班途中发生交通事故身亡。呼和浩特市人力资源和社会保障局于 2021 年 12 月 28 日作出呼人社工伤认字[2021]第 1485 号《认定工伤决定书》，对张魁维受到的事故伤害予以认定为工伤。家属以索要工亡赔偿为由提起劳动仲裁。2022 年 5 月 17 日，呼和浩特市劳动人事争议仲裁委员会作出呼劳人仲字[2022]第 423 号仲裁裁决书，裁决公司赔偿员工家属工亡补助金、丧葬补助金等。公司向呼和浩特罕赛区人民法院提出上诉，2022 年 11 月 9 日，呼和浩特罕赛区人民法院判决公司败诉，需赔偿员工家属工亡补助金、丧葬补助金等。公司已于 2021 年相应计提预计负债。

(4) 贺枝贵案件

2022 年 6 月 5 日，鄂尔多斯职业中等专业学校洗碗工贺枝贵休班期间在人防地库坠落死亡，鄂尔多斯市康巴什区人力资源和社会保障局于 2022 年 9 月 20 日作出康人社工伤认字〔2022〕第 79 号《认定工伤决定书》，认定为工亡。本公司提起了《行政复议申请书》，行政复议机关召开听证会维护了原工伤认定。为此，本公司提起行政诉讼，要求撤销该具体行政行为，目前该案仍在进行中，公司已于 2022 年相应计提预计负债。

十三、资产负债表日后事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

1. 2023 年 1 月 4 日，公司设立全资子公司深圳市明峰企业管理有限公司。
2. 截止报告日，公司新增保证、抵押借款短期借款 32,900 万元、归还短期借款 27,700 万元、归还长期借款 500 万元。

十四、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

(二) 债务重组

1. 公司作为债权人

债务重组方式	债权账面价值	债务重组相关损益	因债务重组增加的对联营或合营企业的权益性投资		备注
			增加额	占联营或合营企业股份总额的比例	
2022年度					
以房抵债	1, 502, 015. 00	-90, 929. 44	-	-	-
2021年度					
以房抵债	3, 471, 208. 87	-	-	-	-
2020年度					
以房抵债	1, 110, 584. 57	-	-	-	-

(三) 租赁

(以下与租赁相关的披露自 2021 年 1 月 1 日起适用)

1. 作为承租人

(1) 各类使用权资产的账面原值、累计折旧以及减值准备等详见本附注五(十四)“使用权资产”之说明。

(2) 租赁负债的利息费用

项 目	2022 年度	2021 年度
计入财务费用的租赁负债利息	558,182.96	797,492.40
合 计	558,182.96	797,492.40

(3) 租赁的简化处理

公司对短期租赁和低价值资产租赁采用简化方法进行会计处理，报告期各期计入当期损益的租赁费用情况如下：

项 目	2022 年度	2021 年度
短期租赁费用	25,185,836.81	22,009,026.40
合 计	25,185,836.81	22,009,026.40

(4) 与租赁相关的总现金流出

项 目	2022 年度	2021 年度
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	6,332,145.31	8,036,551.11
支付的按简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额	25,185,836.81	22,009,026.40

项 目	2022 年度	2021 年度
支付的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-	-
合 计	31,517,982.12	30,045,577.51

(5) 租赁负债的到期期限分析、对相关流动性风险的管理等详见本附注八(三)“流动风险”之说明。

2. 作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
租赁收入	692,920.10	981,032.47	1,637,781.64
其中：与未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关的收入	-	-	-

2) 经营租出固定资产的期末账面原值、累计折旧额等详见本附注五(十二)2(3)“经营租赁租出的固定资产”之说明。

(四) 分部信息

本公司主要业务为物业服务。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。

因此，本公司无需披露分部信息。本公司按产品分类的营业收入及营业成本详见本财务报表附注五(三十六)2之说明。

(五) 申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市事项

根据 2023 年 5 月 8 日公司股东大会审议同意，本公司拟申请首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市。募集资金拟投入营销网络和品牌建设项目、信息化建设与升级项目、人力资源项目等。若实际募集资金少于项目所需资金，不足部分由公司自筹解决；若实际募集资金超过项目所需资金，超出部分将用于补充流动资金。

十五、母公司财务报表重要项目注释

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	779,819,269.05	623,431,383.43	477,581,422.04
1-2 年	61,103,885.08	27,080,005.91	47,914,089.94
2-3 年	9,962,920.09	12,193,919.91	9,178,242.04
3-4 年	4,368,758.99	7,315,416.53	1,888,689.36
4-5 年	5,933,133.87	1,613,986.12	501,500.29
5 年以上	1,670,841.01	501,500.29	-
账面余额小计	862,858,808.09	672,136,212.19	537,063,943.67
减：坏账准备	66,058,336.90	43,160,060.84	32,769,497.61
账面价值合计	796,800,471.19	628,976,151.35	504,294,446.06

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	11,352,712.30	1.32	11,352,712.30	100.00	-
按组合计提坏账准备	851,506,095.79	98.68	54,705,624.60	6.42	796,800,471.19
合 计	862,858,808.09	100.00	66,058,336.90	7.66	796,800,471.19

续上表：

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	253,735.00	0.04	202,988.00	80.00	50,747.00
按组合计提坏账准备	671,882,477.19	99.96	42,957,072.84	6.39	628,925,404.35
合 计	672,136,212.19	100.00	43,160,060.84	6.42	628,976,151.35

续上表：

种 类	2020. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	537,063,943.67	100.00	32,769,497.61	6.10	504,294,446.06

种 类	2020. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合 计	537,063,943.67	100.00	32,769,497.61	6.10	504,294,446.06

3. 坏账准备计提情况

(1) 报告期各期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
2022. 12. 31				
天津滨海新城建设发展有限公司	7,286,977.30	7,286,977.30	100.00	已被列为失信被执行人、存在限制高消费等行为,预计无法收回,导致信用减值风险
云南小象攀云体育产业发展有限公司	3,842,000.00	3,842,000.00	100.00	存在限制高消费等违法行为,导致信用减值风险,已提起法律诉讼
天津金鸿房地产开发有限责任公司	223,735.00	223,735.00	100.00	已被列为失信被执行人,导致信用减值风险
小 计	11,352,712.30	11,352,712.30	100.00	
2021. 12. 31				
天津金鸿房地产开发有限责任公司	253,735.00	202,988.00	80.00	已被列为失信被执行人,导致信用减值风险
小 计	253,735.00	202,988.00	80.00	
2020. 12. 31				
-	-	-	-	-
小 计	-	-		

(2) 报告期各期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	851,506,095.79	54,705,624.60	6.42
小 计	851,506,095.79	54,705,624.60	6.42

续上表:

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	671,768,540.07	42,957,072.84	6.39
合并范围内关联方	113,937.12	-	-
小 计	671,882,477.19	42,957,072.84	6.39

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	537,063,943.67	32,769,497.61	6.10
小 计	537,063,943.67	32,769,497.61	6.10

其中：账龄组合

账 龄	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	777,056,434.05	38,852,821.70	5.00
1-2 年	56,383,881.08	5,638,388.11	10.00
2-3 年	7,169,181.09	2,150,754.33	30.00
3-4 年	3,292,624.69	1,646,312.35	50.00
4-5 年	5,933,133.87	4,746,507.10	80.00
5 年以上	1,670,841.01	1,670,841.01	100.00
小 计	851,506,095.79	54,705,624.60	6.42

续上表：

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	623,317,446.31	31,165,872.32	5.00
1-2 年	26,826,270.91	2,682,627.09	10.00
2-3 年	12,193,919.91	3,658,175.97	30.00
3-4 年	7,315,416.53	3,657,708.27	50.00
4-5 年	1,613,986.12	1,291,188.90	80.00
5 年以上	501,500.29	501,500.29	100.00
小 计	671,768,540.07	42,957,072.84	6.39

续上表：

账 龄	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	477,581,422.04	23,879,071.10	5.00
1-2 年	47,914,089.94	4,791,408.99	10.00
2-3 年	9,178,242.04	2,753,472.61	30.00
3-4 年	1,888,689.36	944,344.68	50.00
4-5 年	501,500.29	401,200.23	80.00
5 年以上	-	-	100.00
小 计	537,063,943.67	32,769,497.61	6.10

4. 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1) 报告期计提坏账准备情况

种 类	2022. 1. 1	本期变动金额				2022. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	202,988.00	11,149,724.30	-	-	-	11,352,712.30
按组合计提坏账准备	42,957,072.84	11,748,551.76	-	-	-	54,705,624.60
小 计	43,160,060.84	22,898,276.06	-	-	-	66,058,336.90

续上表：

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	202,988.00	-	-	-	202,988.00
按组合计提坏账准备	32,769,497.61	10,187,575.23	-	-	-	42,957,072.84
小 计	32,769,497.61	10,390,563.23	-	-	-	43,160,060.84

续上表：

种 类	2020. 1. 1	本期变动金额				2020. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	27,770,897.60	4,998,600.01	-	-	-	32,769,497.61
小 计	27,770,897.60	4,998,600.01	-	-	-	32,769,497.61

5. 报告期内不存在实际核销的应收账款情况

6. 报告期各期末应收账款金额前 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(%)	坏账准备期末余额
2022.12.31				
天津市儿童医院	56,894,326.22	1 年以内、1-2 年、2-3 年	6.59	3,142,061.91
天津市公安局[注 1]	43,131,122.35	1 年以内	5.00	2,156,556.12
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司	36,944,936.53	1 年以内、1-2 年	4.28	2,489,379.10
沈阳市浑南区综合事务信息服务中心	30,025,673.82	1 年以内	3.48	1,501,283.69
国家电网有限公司[注 2]	27,564,810.19	1 年以内	3.19	1,378,240.51
小 计	194,560,869.11		22.55	10,667,521.33
2021.12.31				
天津市儿童医院	26,360,085.50	1 年以内、1-2 年	3.92	1,370,653.28
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司	24,510,691.63	1 年以内	3.65	1,225,534.58
天津市滨海新区机关事务管理局	23,042,257.05	1 年以内	3.43	1,152,112.85
天津市公安局[注 1]	21,301,150.83	1 年以内	3.17	1,065,057.54
国家电网有限公司[注 2]	17,955,224.25	1 年以内、1-2 年	2.67	897,923.03
小 计	113,169,409.26		16.84	5,711,281.28
2020.12.31				
天津市儿童医院	27,179,608.50	1 年以内、1-2 年	5.06	1,363,855.93
天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司	22,354,761.78	1 年以内	4.16	1,117,738.09
中国人民解放军西部战区总医院	18,824,229.33	1-2 年	3.51	1,882,422.93
国家电网有限公司[注 2]	17,515,383.65	1 年以内、1-2 年	3.26	910,645.80
天津临港产业园发展有限公司	13,430,887.57	1 年以内、1-2 年	2.50	1,021,645.79
小 计	99,304,870.83		18.49	6,296,308.54

[注 1]天津市公安局北辰分局、天津市滨海新区公安局等均系天津市公安局最终控制，因此应收账款余额合并统计

[注 2]国网吉林省电力有限公司超高压公司、北京谷新投资管理有限公司等均系国家电网有限公司实际控制，因此应收账款余额合并统计

7. 应收关联方账款情况

关联方名称	2022. 12. 31	
	账面余额	坏账准备
-	-	-
小 计	-	-

续上表：

关联方名称	2021. 12. 31	
	账面余额	坏账准备
深圳市明喆电梯工程有限公司	113,937.12	-
小 计	113,937.12	-

续上表：

关联方名称	2020. 12. 31	
	账面余额	坏账准备
-	-	-
小 计	-	-

(二) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	75,207,615.43	14,760,463.76	60,447,151.67
合 计	75,207,615.43	14,760,463.76	60,447,151.67

续上表：

项 目	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	66,708,108.67	9,052,134.32	57,655,974.35
合 计	66,708,108.67	9,052,134.32	57,655,974.35

续上表：

项 目	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	52,959,388.01	8,752,057.72	44,207,330.29

项 目	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合 计	52,959,388.01	8,752,057.72	44,207,330.29

2. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	2022. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,284,554.42	9.69	7,284,554.42	100.00	-
按组合计提坏账准备	67,923,061.01	90.31	7,475,909.34	11.01	60,447,151.67
合 计	75,207,615.43	100.00	14,760,463.76	19.63	60,447,151.67

续上表：

种 类	2021. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	66,708,108.67	100.00	9,052,134.32	13.57	57,655,974.35
合 计	66,708,108.67	100.00	9,052,134.32	13.57	57,655,974.35

续上表：

种 类	2020. 12. 31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	52,959,388.01	100.00	8,752,057.72	16.53	44,207,330.29
合 计	52,959,388.01	100.00	8,752,057.72	16.53	44,207,330.29

(2) 按账龄披露

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
1 年以内	45,528,304.00	43,938,660.93	29,142,317.37
1-2 年	14,895,217.83	8,130,354.77	12,128,269.27
2-3 年	5,221,758.46	8,555,419.27	6,776,450.61
3-4 年	6,509,487.14	4,401,171.70	357,297.00
4-5 年	2,393,118.00	136,552.00	2,334,004.00
5 年以上	659,730.00	1,545,950.00	2,221,049.76

账 龄	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
账面余额小计	75, 207, 615. 43	66, 708, 108. 67	52, 959, 388. 01
减：坏账准备	14, 760, 463. 76	9, 052, 134. 32	8, 752, 057. 72
账面价值小计	60, 447, 151. 67	57, 655, 974. 35	44, 207, 330. 29

(3) 按性质分类情况

款项性质	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
合并范围内关联方	819, 605. 04	826, 288. 84	827, 542. 25
履约保证金	26, 582, 079. 71	25, 035, 918. 26	21, 802, 945. 58
投标保证金	9, 197, 553. 27	6, 920, 002. 96	5, 970, 261. 35
备用金	853, 377. 54	552, 965. 97	689, 965. 19
垫付款	20, 758, 413. 00	17, 464, 754. 18	13, 093, 232. 17
社保及公积金	11, 604, 273. 91	10, 775, 497. 63	6, 230, 887. 91
其他押金保证金	4, 419, 918. 35	4, 591, 507. 37	3, 231, 021. 87
其他	972, 394. 61	541, 173. 46	1, 113, 531. 69
账面余额小计	75, 207, 615. 43	66, 708, 108. 67	52, 959, 388. 01
减：坏账准备	14, 760, 463. 76	9, 052, 134. 32	8, 752, 057. 72
账面价值小计	60, 447, 151. 67	57, 655, 974. 35	44, 207, 330. 29

(4) 坏账准备计提情况

1) 2022 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2, 196, 263. 20	813, 035. 48	6, 042, 835. 64	9, 052, 134. 32
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-718, 211. 14	718, 211. 14	-	-
—转入第三阶段	-	-356, 536. 15	356, 536. 15	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	788, 546. 86	261, 711. 82	5, 308, 070. 76	6, 358, 329. 44
本期收回或转回	-	-	650, 000. 00	650, 000. 00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日余额	2, 266, 598. 92	1, 436, 422. 29	11, 057, 442. 55	14, 760, 463. 76

2) 2021 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,456,383.35	1,199,387.73	6,096,286.64	8,752,057.72
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-406,517.74	406,517.74	-	-
—转入第三阶段	-	-842,102.73	842,102.73	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,146,397.59	49,232.74	-745,553.73	450,076.60
本期收回或转回	-	-	150,000.00	150,000.00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2021 年 12 月 31 日余额	2,196,263.20	813,035.48	6,042,835.64	9,052,134.32

3) 2020 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,554,999.03	882,748.81	5,681,438.47	8,119,186.31
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-599,693.87	599,693.87	-	-
—转入第三阶段	-	-609,795.06	609,795.06	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	501,078.19	326,740.11	5,053.11	832,871.41
本期收回或转回	-	-	200,000.00	200,000.00
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日余额	1,456,383.35	1,199,387.73	6,096,286.64	8,752,057.72

(5) 报告期各期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并层面关联方组合	819,605.04	-	-

组 合	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	67, 103, 455. 97	7, 475, 909. 34	11. 14
小 计	67, 923, 061. 01	7, 475, 909. 34	11. 01

续上表：

组 合	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并层面关联方组合	826, 288. 84	-	-
账龄组合	65, 881, 819. 83	9, 052, 134. 32	13. 74
小 计	66, 708, 108. 67	9, 052, 134. 32	13. 57

续上表：

组 合	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并层面关联方组合	827, 542. 25	-	-
账龄组合	52, 131, 845. 76	8, 752, 057. 72	16. 79
小 计	52, 959, 388. 01	8, 752, 057. 72	16. 53

其中：账龄组合

账 龄	2022. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	45, 331, 978. 47	2, 266, 598. 92	5. 00
1-2 年	14, 364, 222. 86	1, 436, 422. 29	10. 00
2-3 年	3, 565, 361. 46	1, 069, 608. 44	30. 00
3-4 年	1, 673, 936. 18	836, 968. 09	50. 00
4-5 年	1, 508, 227. 00	1, 206, 581. 60	80. 00
5 年以上	659, 730. 00	659, 730. 00	100. 00
小 计	67, 103, 455. 97	7, 475, 909. 34	11. 14

续上表：

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	43, 925, 264. 05	2, 196, 263. 20	5. 00
1-2 年	8, 130, 354. 77	813, 035. 48	10. 00
2-3 年	8, 421, 027. 31	2, 526, 308. 19	30. 00
3-4 年	3, 722, 671. 70	1, 861, 335. 85	50. 00

账 龄	2021. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4-5 年	136,552.00	109,241.60	80.00
5 年以上	1,545,950.00	1,545,950.00	100.00
小 计	65,881,819.83	9,052,134.32	13.74

续上表：

账 龄	2020. 12. 31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	29,127,667.08	1,456,383.35	5.00
1-2 年	11,993,877.31	1,199,387.73	10.00
2-3 年	6,097,950.61	1,829,385.18	30.00
3-4 年	357,297.00	178,648.50	50.00
4-5 年	2,334,004.00	1,867,203.20	80.00
5 年以上	2,221,049.76	2,221,049.76	100.00
小 计	52,131,845.76	8,752,057.72	16.79

(6) 报告期坏账准备计提以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的依据

用以确定报告期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加等事项所采用的依据、输入值、假设等信息详见附注八(二)信用风险。

(7) 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 报告期计提坏账准备情况

种 类	2022. 1. 1	本期变动金额				2022. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	7,934,554.42	650,000.00	-	-	7,284,554.42
按组合计提坏账准备	9,052,134.32	-1,576,224.98	-	-	-	7,475,909.34
小 计	9,052,134.32	6,358,329.44	650,000.00	-	-	14,760,463.76

续上表：

种 类	2021. 1. 1	本期变动金额				2021. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	150,000.00	150,000.00	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,752,057.72	300,076.60	-	-	-	9,052,134.32
小 计	8,752,057.72	450,076.60	150,000.00	-	-	9,052,134.32

续上表：

种 类	2020. 1. 1	本期变动金额				2020. 12. 31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	200,000.00	200,000.00	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,119,186.31	632,871.41	-	-	-	8,752,057.72
小 计	8,119,186.31	832,871.41	200,000.00	-	-	8,752,057.72

2) 其中报告期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	收回方式	转回或收回原因	确定原坏账准备计提比例的依据及合理性
2022年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	650,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	650,000.00			-
2021年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	150,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	150,000.00			-
2020年度				
鄂尔多斯市东胜区财政局	200,000.00	银行存款	收回款项	逾期未付，多次催收未果
小 计	200,000.00			-

(8) 报告期无实际核销的其他应收款情况

(9) 报告期各期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
2022. 12. 31					
天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,184,554.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	9.55	7,184,554.42
天津临港园区运营管理有限公司	垫付款	5,906,748.01	1 年以内、1-2 年	7.85	370,992.62
中国人民解放军北部战区总医院	履约保证金	5,776,013.20	1 年以内、5 年以上	7.68	583,300.66
中国人民解放军 32576 部队	投标保证金	3,000,000.00	1 年以内	3.99	150,000.00
天津生态城产业园运营管理有限公司	垫付款	2,532,938.32	1 年以内、1-2 年	3.37	180,854.04
小 计		24,400,253.95		32.44	8,469,701.74
2021. 12. 31					

单位名称	款项的性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,094,941.97	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	10.64	1,750,732.65
天津临港园区运营管理有限公司	垫付款	3,872,986.25	1 年以内	5.81	193,649.31
深圳技术大学	履约保证金	2,949,488.62	1 年以内	4.42	147,474.43
天津滨海国泰投资有限公司	垫付款	2,016,583.85	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.02	307,022.32
中国人民解放军 32619 部队	投标保证金	1,990,000.00	1 年以内	2.98	99,500.00
小 计		17,924,000.69		26.87	2,498,378.71

2020.12.31

天津滨海新城建设发展有限公司	垫付款	7,305,559.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	13.79	837,336.65
中国人民解放军成都军区总医院	履约保证金	2,091,704.00	4-5 年	3.95	1,673,363.20
深圳北理莫斯科大学	履约保证金	1,777,840.76	1-2 年	3.36	177,784.08
天津滨海招标代理有限公司	履约保证金、投标保证金	1,600,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.02	322,500.00
安徽医科大学第四附属医院	履约保证金	1,584,760.80	1 年以内	2.99	79,238.04
小 计		14,359,864.56		27.11	3,090,221.97

(10) 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
------	--------	------	----------------

2022.12.31

内蒙古明喆餐饮服务有限公司	本公司之子公司	812,891.96	1.08086
深圳市明喆电梯工程有限公司	本公司之子公司	3,935.60	0.00523
天津明喆保安服务有限公司	本公司之子公司	2,381.28	0.00317
天津市明喆餐饮管理有限公司	本公司之子公司	374.20	0.00050
深圳市明喆楼宇科技有限公司天津滨海新区分公司	本公司之子公司	22.00	0.00003
小 计		819,605.04	1.21

2021.12.31

内蒙古明喆餐饮服务有限公司	本公司之子公司	812,891.96	1.21858
天津明喆保安服务有限公司	本公司之子公司	6,218.08	0.00932
天津自贸试验区明喆物业有限公司	本公司之子公司	4,122.42	0.00618

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
内蒙古瑞吉电梯有限公司	本公司之子公司	1,858.82	0.00279
天津市明喆餐饮管理有限公司	本公司之子公司	1,175.56	0.00176
天津明喆产业发展有限公司	本公司之子公司	22.00	0.00003
小 计		826,288.84	1.24
2020.12.31			
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	本公司之子公司	812,891.96	1.53493
天津市明喆餐饮管理有限公司	本公司之子公司	11,735.77	0.02216
天津明喆保安服务有限公司	本公司之子公司	1,757.00	0.00332
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	本公司之子公司	1,157.52	0.00219
小 计		827,542.25	1.56

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	59,100,000.00	-	59,100,000.00
合 计	59,100,000.00	-	59,100,000.00

续上表：

项 目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	53,919,486.79	-	53,919,486.79
合 计	53,919,486.79	-	53,919,486.79

续上表：

项 目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	34,419,486.79	-	34,419,486.79
合 计	34,419,486.79	-	34,419,486.79

2. 子公司情况

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末余额
2022.12.31						
天津市明喆餐饮管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津自贸试验区明喆物业有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
内蒙古瑞吉电梯有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
明智科创(深圳)有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-
天津明喆保安服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
沈阳明喆保安服务有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	819,486.79	-	819,486.79	-	-	-
河南省明喆建投实业有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00	-	-
天津明喆产业发展有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
深圳市明喆楼宇科技有限公司	2,000,000.00	8,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
深圳市明喆电梯工程有限公司	2,000,000.00	3,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
小 计	53,919,486.79	11,000,000.00	5,819,486.79	59,100,000.00	-	-
2021.12.31						
天津市明喆餐饮管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津自贸试验区明喆物业有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
内蒙古瑞吉电梯有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
明智科创(深圳)有限公司	5,000,000.00	15,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-
天津明喆保安服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
沈阳明喆保安服务有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	819,486.79	-	-	819,486.79	-	-
河南省明喆建投实业有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00	-	-

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津明喆产业发展有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
深圳市明喆楼宇科技有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-
深圳市明喆电梯工程有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-
小 计	34,419,486.79	20,000,000.00	500,000.00	53,919,486.79	-	-

2020.12.31

天津市明喆餐饮管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津自贸试验区明喆物业有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
内蒙古瑞吉餐饮有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
内蒙古明喆餐饮服务有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
深圳市明喆投资发展有限公司	5,100,000.00	-	5,100,000.00	-	-	-
深圳市明喆环保节能产品有限公司	5,100,000.00	-	5,100,000.00	-	-	-
内蒙古瑞吉电梯有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
明智科创(深圳)有限公司	4,950,000.00	50,000.00	-	5,000,000.00	-	-
天津明喆保安服务有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
沈阳明喆保安服务有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
天津市明喆科技发展有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
乌兰察布市明喆城投服务有限公司	-	819,486.79	-	819,486.79	-	-
河南省明喆建投实业有限公司	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00	-	-
小 计	45,150,000.00	9,469,486.79	20,200,000.00	34,419,486.79	-	-

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	2022 年度	
	收 入	成 本
主营业务	3,551,595,760.38	2,936,396,620.09
其他业务	4,970,600.85	4,502,763.64

项 目	2022 年度	
	收 入	成 本
合 计	3,556,566,361.23	2,940,899,383.73

续上表：

项 目	2021 年度	
	收 入	成 本
主营业务	3,265,305,902.23	2,739,313,832.52
其他业务	1,141,304.83	707,624.47
合 计	3,266,447,207.06	2,740,021,456.99

续上表：

项 目	2020 年度	
	收 入	成 本
主营业务	2,921,614,448.30	2,287,355,171.35
其他业务	2,492,775.03	672,954.79
合 计	2,924,107,223.33	2,288,028,126.14

2. 主营业务收入/主营业务成本情况

(1) 按业务类别分类

业务类别	2022 年度	
	收 入	成 本
物业服务	3,301,650,537.10	2,714,521,445.51
食堂服务	249,945,223.28	221,875,174.58
小 计	3,551,595,760.38	2,936,396,620.09

续上表：

业务类别	2021 年度	
	收 入	成 本
物业服务	2,990,677,960.31	2,487,648,095.49
食堂服务	274,627,941.92	251,665,737.03
小 计	3,265,305,902.23	2,739,313,832.52

续上表：

业务类别	2020 年度	
------	---------	--

	收 入	成 本
物业服务	2,657,065,078.18	2,038,800,378.40
食堂服务	264,549,370.12	248,554,792.95
小 计	2,921,614,448.30	2,287,355,171.35

(3) 按地区分类

地区名称	2022 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,072,109,051.46	897,784,095.13
华南区域	961,144,304.03	785,345,299.81
东北区域	571,327,896.24	462,715,556.12
西北区域	489,274,595.91	394,372,445.67
华东区域	260,968,412.84	233,101,328.35
西南区域	153,555,492.11	128,411,196.31
华中区域	43,216,007.79	34,666,698.70
小 计	3,551,595,760.38	2,936,396,620.09

续上表：

地区名称	2021 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,074,921,511.92	912,482,872.33
华南区域	798,398,604.87	678,790,868.47
东北区域	528,030,339.80	426,279,540.94
西北区域	465,761,550.98	378,283,813.93
华东区域	214,283,702.74	193,550,675.30
西南区域	151,249,864.94	122,565,292.22
华中区域	32,660,326.98	27,360,769.33
小 计	3,265,305,902.23	2,739,313,832.52

续上表：

地区名称	2020 年度	
	收 入	成 本
华北区域	1,035,484,986.79	813,591,576.53

地区名称	2020 年度	
	收 入	成 本
华南区域	612,522,907.69	494,818,187.03
东北区域	501,429,880.75	386,436,267.97
西北区域	450,816,366.73	337,490,747.96
华东区域	165,596,744.47	136,948,057.27
西南区域	120,582,022.16	94,113,619.83
华中区域	35,181,539.71	23,956,714.76
小 计	2,921,614,448.30	2,287,355,171.35

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
2022年度		
国家电网有限公司[注 1]	232,719,166.00	6.54
国家电力投资集团有限公司[注 2]	126,801,921.43	3.57
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	104,467,860.64	2.94
深圳技术大学	84,461,766.59	2.37
天津市公安局[注 4]	83,888,560.15	2.36
小 计	632,339,274.81	17.78
2021年度		
国家电网有限公司[注 1]	225,400,799.21	6.90
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	117,081,263.05	3.58
国家电力投资集团有限公司[注 2]	114,245,040.80	3.50
天津市公安局[注 4]	78,698,842.20	2.41
天津市儿童医院	54,383,437.87	1.66
小 计	589,809,383.13	18.06
2020年度		
国家电网有限公司[注 1]	195,654,281.26	6.69
国家电力投资集团有限公司[注 2]	135,927,012.67	4.65
中国医科大学附属盛京医院[注 3]	114,301,871.87	3.91
天津市公安局[注 4]	64,186,659.72	2.20

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
天津市儿童医院	51,725,800.64	1.77
小 计	561,795,626.16	19.21

[注 1]北京谷新投资管理有限公司、国网吉林省电力有限公司、国家电网公司东北分部、国网黑龙江省电力有限公司、国网天津市电力公司、国网内蒙古东部电力有限公司等均系国家电网有限公司实际控制，因此交易金额合并统计

[注 2]中国联合重型燃气轮机技术有限公司、上海能源科技发展有限公司、国家电投集团东北电力有限公司、内蒙古电投能源股份有限公司、国家电投集团新疆能源化工有限责任公司等均系国家电力投资集团有限公司实际控制，因此交易金额合并统计

[注 3]中国医科大学附属盛京医院大连医院、沈阳盛京医院管理咨询有限公司本溪分公司 2 家单位均系中国医科大学附属盛京医院实际控制，因此交易金额合并统计

[注 4]天津市公安局警务保障部、天津市滨海新区公安局、天津市公安局北辰分局等均系天津市公安局实际控制，因此交易金额合并统计

(五) 投资收益

1. 明细情况

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
成本法核算的长期股权投资收益	420,000.00	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	1,993,381.35	-135,164.66	-378,526.79
处置交易性金融资产产生的投资收益	9.35	2,056,919.98	4,397,078.13
处置应收款项融资产生的投资收益	-69,194.89	-	-
债务重组收益	-90,929.44	-	-
合 计	2,253,266.37	1,921,755.32	4,018,551.34

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
河南省明喆建投实业有限公司	420,000.00	-	-
小 计	420,000.00	-	-

3. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十六、补充资料

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定，本公司报告期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	497,452.50	526,347.71	-148,699.99
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	14,878,007.62	8,568,014.78	9,086,001.89
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-90,929.44	-	-
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	21,294.35	2,086,366.48	4,505,235.42
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	650,000.00	150,000.00	200,000.00
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,573,947.14	-5,491,776.20	-7,932,043.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,067,398.42	-85,461,623.90	-74,861,071.72
小 计	14,449,276.31	-79,622,671.13	-69,150,577.91
减：所得税影响数(所得税费用减少以“－”表示)	3,564,381.32	3,264,601.93	28,355,257.47
非经常性损益净额	10,884,894.99	-82,887,273.06	-97,505,835.38
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	10,874,813.60	-82,888,047.45	-97,505,872.87
归属于少数股东的非经常性损益	10,081.39	774.39	37.49

2. 重大非经常性损益项目的内容说明

2020 年其他符合非经常性损益定义的损益项目中，包含股份支付一次性摊销金额 182,436,200.00 元及疫情期间社保、公积金减免 102,135,076.43 元。

2021 年其他符合非经常性损益定义的损益项目中，包含股份支付一次性摊销金额 92,657,400.00 元。

(二) 净资产收益率和每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010)的规定，本公司报告期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

1. 加权平均净资产收益率

(1) 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于公司普通股股东的净利润	32.84	26.30	35.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	31.60	39.49	54.28

(2) 计算过程

项 目	序号	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	288,761,043.09	165,338,530.83	178,313,065.59
非经常性损益	2	10,874,813.60	-82,888,047.45	-97,505,872.87
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	277,886,229.49	248,226,578.28	275,818,938.46
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	798,869,980.64	544,456,519.45	538,147,253.86

项 目	序号	2022 年度	2021 年度	2020 年度
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	189,728,000.00	115,700,000.00	25,560,000.00
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	7、6、5	7、5	0
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	345,000,000.00	118,600,000.00	380,000,000.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	6、5	6.00	7、5、3、1、0
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	2,304,357.90	92,963,200.00	182,436,200.00
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	6、2	1.00	0
报告期月份数	11	12.00	12.00	12.00
加权平均净资产	12[注]	879,369,495.17	628,639,384.87	508,137,119.99
加权平均净资产收益率	13 =1/12	32.84%	26.30%	35.09%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14 =3/12	31.60%	39.49%	54.28%

[注] 12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

2. 每股收益

(1) 明细情况

报告期利润	基本每股收益(元/股)
	2022 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.61

续上表:

报告期利润	稀释每股收益(元/股)
	2022 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.61

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2022 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1	288,761,043.09
非经常性损益	2	10,874,813.60
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	277,886,229.49
期初股份总数	4	164,811,298.00

项 目	序号	2022 年度
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	15,188,702.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	7、6、5
报告期因回购等减少股份数	8	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	-
报告期缩股数	10	-
报告期月份数	11	12.00
发行在外的普通股加权平均数	12	172,445,268.00
基本每股收益	13=1/12	1.67
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	1.61

[注]12=4+5+6*7/11-8*9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数变动幅度	变动原因说明
2022 年度		
货币资金	增长 33.04%	主要系客户回款及融资到账所致
应收账款	增长 26.34%	主要系企业规模增长,收入增加,同时因疫情影响部分客户回款缓慢所致
短期借款	增长 23.58%	主要系融资增加所致
应付职工薪酬	增长 19.22%	主要系员工人数增加所致
其他应付款	增长 686.78%	主要系应付股利增加所致
长期借款	减少 11.43%	主要系公司分期还款所致
2021 年度		
货币资金	增长 2.65%	主要系客户回款及融资到账所致
应收账款	增长 24.30%	主要系收入增加所致
短期借款	增长31.80%	主要系融资增加所致

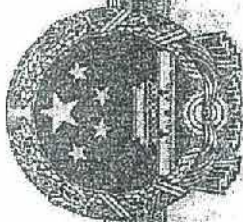
2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年数变动幅度	变动原因说明
2022 年度		
营业收入	增加 8.21%	得益于市场拓展新增项目以及在管项目延伸服务带来的收入增长
营业成本	增加 6.69%	主要系收入增加所致
管理费用	减少 34.49%	主要系股份支付金额减少
财务费用	增加 22.72%	主要系借款利息增加所致
2021 年度		
营业收入	增加 11.14%	得益于市场拓展新增项目以及在管项目延伸服务带来的收入增长
营业成本	增加 18.26%	主要系收入增加所致，此外本年新增部分大项目，前期投入大，因此使得成本增长率大于收入。
管理费用	减少 21.57%	主要系股份支付金额减少
财务费用	增加 63.13%	主要系借款利息及未确认融资费用摊销增加所致

明喆集团股份有限公司

2023年6月8日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000087374063A (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 贰仟零玖拾万元整

成立日期 2013年12月19日

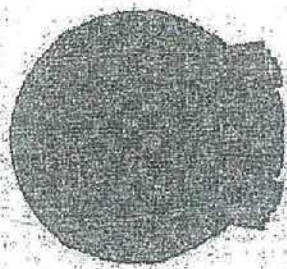
主要经营场所

浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

登记机关



2023年06月01日



会计师事务所 执业证书

名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：余弹

主任会计师：

经营场所：

杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000014

批准执业文号：浙财会〔2013〕54号

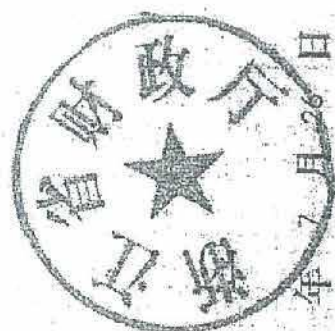
批准执业日期：2013年12月4日



说明

证书序号：0015241

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2022年7月26日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书的检验合格，继续有效一年
This certificate is valid for another year after
its renewal

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit for a CPA

同意变更
Agree to the change

姓名
Name
张云鹏
Zhang Yunpeng

出生日期
Date of Birth
1980-03-25

同意变更
Agree to the change

姓名
Name
张云鹏
Zhang Yunpeng

出生日期
Date of Birth
1980-03-25

姓名
Full name
张云鹏
Sex
男
出生日期
Date of Birth
1980-03-25
工作单位
Working unit
天津会计师事务所
身份证号码
Identification No.
33010410087310



张云鹏(440300310497)，已通过广东省注册会计师协会2021
年继续教育考核，通过文号：穗注协〔2021〕268号。

注册会计师
Certified Public Accountant
张云鹏
Zhang Yunpeng
天津注册会计师协会
Tianjin Institute of CPAs
2021年05月08日
2021年7月颁发



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名
Full name 刘露芝
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1992-07-02
工作单位
Working unit 广东注册会计师协会
身份证号码
Identity card No. 440106199207020002



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位或事项变更登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意人
Agree to be transferred to
原工作单位
Original working unit
广东注册会计师协会
Guangdong Institute of CPAs
2021年12月8日
2021.12.8

同意人
Agree to be transferred to



证书编号:
No. of Certificate
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance
2021年12月8日
2021.12.8

刘露芝(330000010855), 已通过广东省注册会计师协会2021年继续教育考试, 通过文号: 粤注协[2021]268号。

