

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司  
2020 年度至 2022 年 1-8 月  
专项审计报告

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：粤23Y27TH26P



## 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、专项审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并股东权益变动表	12-14
8. 母公司股东权益变动表	15-17
三、财务报表附注	18-155





# 广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地秋广场F座10楼  
10th Floor, Autumn F, GT Land Plaza,  
11 Zhujiang East Road, Tianhe District,  
Guangzhou, China

邮箱：zzxcpa@163.com  
电话：020-38324928/38351263  
传真：020-38213172  
网址：www.zzxcpa.com

## 专项审计报告

中 职 信 审 专 字 (2023) 第 0053 号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称珠江城服）财务报表（以下简称财务报表），包括 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年 1-8 月、2021 年度、2020 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了珠江城服 2022 年 8 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年 1-8 月、2021 年、2020 年合并公司的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，我们独立于珠江城服，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估珠江城服的持续经营能力，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珠江城服、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督珠江城服的财务报告过程。

#### 四、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：

1. 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。

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

3. 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。

4. 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，就可能对珠江城服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珠江城服不能持续经营。

5. 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。

6. 就珠江城服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。



中国·广州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年一月十一日



## 合并资产负债表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	八、（一）	296,625,415.33	474,755,459.60	367,432,534.48
交易性金融资产	八、（二）		5,500,000.00	64,500,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	八、（三）	279,305,158.98	177,050,636.54	121,158,242.47
应收款项融资				
预付款项	八、（四）	13,977,449.14	5,156,765.61	5,708,984.58
其他应收款	八、（五）	51,225,914.99	27,276,388.66	153,393,038.81
其中：应收利息				
应收股利				
存货	八、（六）	2,818,599.38	2,143,643.58	2,323,977.24
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	八、（七）			105,100,000.00
其他流动资产	八、（八）	24,586,674.31	21,924,163.97	661,509.41
流动资产合计		668,539,212.13	713,807,057.96	820,278,286.99
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	八、（九）			752,600,000.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	八、（十）	130,940,430.05	127,432,573.96	114,557,382.46
其他权益工具投资	八、（十一）	4,254,708.57	4,254,708.57	4,032,020.04
其他非流动金融资产				
投资性房地产	八、（十二）	280,437.63	342,249.07	438,517.04
固定资产	八、（十三）	11,708,421.26	12,571,572.25	12,835,879.99
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	八、（十四）	24,779,665.63	49,659,523.34	
无形资产	八、（十五）	9,584,240.14	11,168,787.14	856,025.94
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	八、（十六）	7,461,860.86	6,586,898.34	5,979,158.91
递延所得税资产	八、（十七）	10,256,407.64	7,427,616.64	7,984,634.03
其他非流动资产	八、（十八）			418,480.00
非流动资产合计		199,266,171.78	219,443,929.31	899,702,098.41
资产总计		867,805,383.91	933,250,987.27	1,719,980,385.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

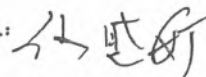
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






### 合并资产负债表（续）

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	八、（十九）	-	-	690,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	八、（二十）	108,593,971.68	80,219,026.72	61,745,081.12
预收款项		-		
合同负债	八、（二十一）	97,811,582.26	124,798,243.38	33,664,346.72
应付职工薪酬	八、（二十二）	72,492,190.26	134,256,944.86	119,586,553.06
应交税费	八、（二十三）	16,832,861.58	32,247,363.67	30,155,047.08
其他应付款	八、（二十四）	152,946,167.41	156,536,285.23	147,110,532.90
其中：应付利息				
应付股利		7,378,989.18	2,851,340.89	788,962.65
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	八、（二十五）	8,261,661.49	22,079,976.75	14,304,057.44
其他流动负债	八、（二十六）	3,415,434.89	5,872,636.45	427,447.68
<b>流动负债合计</b>		<b>460,353,869.57</b>	<b>556,010,477.06</b>	<b>407,683,066.00</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	八、（二十七）	-	-	882,800,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	八、（二十八）	21,117,754.00	28,359,201.33	-
长期应付款	八、（二十九）	1,089,059.83	1,432,458.06	989,388.76
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	八、（三十）	-	-	73,133.00
递延所得税负债	八、（二十七）	126,407.30	126,407.30	36,332.93
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>22,333,221.13</b>	<b>29,918,066.69</b>	<b>883,898,854.69</b>
<b>负债合计</b>		<b>482,687,090.70</b>	<b>585,928,543.75</b>	<b>1,291,581,920.69</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	八、（三十一）	80,000,000.00	80,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	八、（三十二）	93,464,044.63	99,117,704.65	170,811,427.66
减：库存股				
其他综合收益	八、（三十三）	198,306.43	198,306.43	31,290.03
专项储备				
盈余公积	八、（三十四）	13,792,299.96	9,123,078.60	11,641,728.56
未分配利润	八、（三十五）	175,518,132.14	131,691,752.20	199,099,837.66
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>362,972,783.16</b>	<b>320,130,841.88</b>	<b>401,584,283.91</b>
少数股东权益		22,145,510.05	27,191,601.64	26,814,180.80
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>385,118,293.21</b>	<b>347,322,443.52</b>	<b>428,398,464.71</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>867,805,383.91</b>	<b>933,250,987.27</b>	<b>1,719,980,385.40</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 母公司资产负债表

2020年-2022年1-8月

编制单位: 广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产:</b>				
货币资金		152,254,981.82	197,841,763.38	106,355,665.75
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十三(一)	171,854,569.42	87,179,347.88	72,231,533.86
应收款项融资				
预付款项		10,710,842.10	3,418,735.94	5,108,613.14
其他应收款	十三(二)	53,053,036.19	28,737,432.74	121,000,668.02
其中: 应收利息				
应收股利				
存货		785,543.98	889,887.15	1,704,792.89
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				105,100,000.00
其他流动资产		20,874,398.51	16,240,259.51	-
<b>流动资产合计</b>		<b>409,533,372.02</b>	<b>334,307,426.60</b>	<b>411,501,273.66</b>
<b>非流动资产:</b>				
债权投资				752,600,000.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三(三)	311,213,633.27	302,574,589.85	59,843,972.71
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		6,657,272.94	7,411,102.87	6,904,883.37
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		4,589,638.40	19,741,981.44	
无形资产		9,164,068.64	10,726,145.91	800,405.15
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		4,251,682.47	4,387,915.17	3,026,857.61
递延所得税资产		4,204,075.54	3,190,554.35	2,801,233.27
其他非流动资产				
<b>非流动资产合计</b>		<b>340,080,371.26</b>	<b>348,032,289.59</b>	<b>825,977,352.11</b>
<b>资产总计</b>		<b>749,613,743.28</b>	<b>682,339,716.19</b>	<b>1,237,478,625.77</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





母公司资产负债表（续）

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款				-
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		73,432,544.22	59,641,935.73	42,933,568.65
预收款项				
合同负债		71,444,351.93	84,327,035.20	12,726,831.33
应付职工薪酬		33,628,080.69	68,531,128.14	64,499,278.13
应交税费		4,721,354.84	13,500,185.67	14,268,863.53
其他应付款		180,158,040.02	99,655,523.84	58,521,176.82
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		759,575.14	7,603,895.05	14,304,057.44
其他流动负债		3,084,052.54	4,863,267.62	192,303.91
<b>流动负债合计</b>		<b>367,227,999.38</b>	<b>338,122,971.25</b>	<b>207,446,079.81</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款				882,800,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		4,089,130.01	12,612,344.69	
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,089,130.01</b>	<b>12,612,344.69</b>	<b>882,800,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>371,317,129.39</b>	<b>350,735,315.94</b>	<b>1,090,246,079.81</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）		80,000,000.00	80,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		192,742,884.05	192,742,884.05	18,569,599.69
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		13,792,299.96	9,123,078.60	11,641,728.56
未分配利润		91,761,429.88	49,738,437.60	97,021,217.71
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>378,296,613.89</b>	<b>331,604,400.25</b>	<b>147,232,545.96</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>749,613,743.28</b>	<b>682,339,716.19</b>	<b>1,237,478,625.77</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

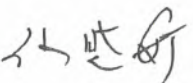
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






### 合并利润表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、营业收入	八、(三十六)	805,406,045.74	1,190,562,063.13	943,800,975.36
减：营业成本	八、(三十六)	622,923,140.81	857,401,917.48	698,898,861.99
税金及附加	八、(三十七)	3,966,603.70	7,244,298.47	5,879,938.86
销售费用	八、(三十八)	13,928,976.00	23,731,296.86	17,782,176.57
管理费用	八、(三十九)	98,099,599.59	212,314,802.32	141,153,804.51
研发费用		-	-	-
财务费用	八、(四十)	1,173,949.52	(301,669.80)	(5,364,358.14)
其中：利息费用		1,248,532.51	15,092,402.37	57,636,277.14
利息收入		1,066,870.63	17,075,202.15	64,001,231.06
加：其他收益	八、(四十一)	6,519,950.33	5,787,056.47	6,451,496.28
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(四十二)	720,767.22	710,545.72	2,136,952.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		439,323.51	(124,808.50)	(732,320.44)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十三)	(8,895,941.12)	(1,265,758.03)	(3,512,177.83)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十四)	(3,036.00)	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、(四十五)	447,056.78	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		64,102,573.33	95,403,261.96	90,526,823.00
加：营业外收入	八、(四十六)	636,746.95	377,762.25	1,350,679.53
减：营业外支出	八、(四十七)	2,085,736.57	527,868.04	1,756,644.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,653,583.71	95,253,156.17	90,120,857.99
减：所得税费用	八、(四十八)	16,137,926.89	28,247,137.73	22,264,671.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
(一) 按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		45,067,945.30	62,020,837.44	64,955,574.77
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15
五、其他综合收益的税后净额		-	167,016.40	31,290.03
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	167,016.40	31,290.03
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	167,016.40	31,290.03
(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		-	167,016.40	31,290.03
(4) 企业自身信用风险公允价值变动				
(5) 其他				
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益				
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
(6) 外币财务报表折算差额				
(7) 其他				
(二) 归属少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		46,515,656.82	67,173,034.84	67,887,476.95
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		45,067,945.30	62,187,853.84	64,986,864.80
归属于少数股东的综合收益总额		1,447,711.52	4,985,181.00	2,900,612.15
七、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
一、营业收入	十三（四）	469,350,608.93	660,794,507.76	495,839,524.32
减：营业成本	十三（四）	390,078,302.04	514,023,806.67	383,672,681.11
税金及附加		2,065,870.54	2,782,741.76	2,531,628.83
销售费用		-		
管理费用		55,917,204.33	122,409,954.91	72,036,137.03
研发费用				
财务费用		628,298.59	(271,385.91)	(3,815,866.71)
其中：利息费用		451,495.39	13,595,109.25	57,496,197.14
利息收入		217,685.91	14,644,209.35	61,794,696.70
加：其他收益		4,297,667.72	4,113,824.44	4,432,947.59
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（五）	31,891,818.69	36,207,796.75	5,529,969.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(74,616.58)	(221,390.25)	(475,125.34)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		(4,054,084.71)	(1,330,842.12)	(1,720,108.65)
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		299,074.08		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,095,409.21	60,840,169.40	49,657,752.25
加：营业外收入		48,682.98	75,846.25	858,091.72
减：营业外支出		1,452,970.90	74,296.02	611,371.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,691,121.29	60,841,719.63	49,904,472.49
减：所得税费用		4,998,907.65	8,358,232.73	11,157,173.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额		46,692,213.64	52,483,486.90	38,747,299.11
七、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并现金流量表

2020年-2022年1-8月

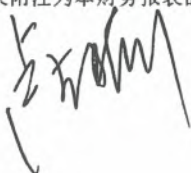
编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		721,414,852.90	1,292,640,393.61	1,013,067,601.20
收到的税费返还		28,301.80	75,710.30	6,246.36
收到其他与经营活动有关的现金	八、（四十九）	136,160,701.83	406,905,046.92	527,961,149.78
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>857,603,856.53</b>	<b>1,699,621,150.83</b>	<b>1,541,034,997.34</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		215,687,438.52	415,653,362.84	307,113,165.37
支付给职工以及为职工支付的现金		562,522,694.71	687,703,047.35	580,680,510.57
支付的各项税费		75,274,338.91	108,524,591.19	66,662,252.17
支付其他与经营活动有关的现金	八、（四十九）	174,487,122.22	220,693,683.85	609,042,803.52
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,027,971,594.36</b>	<b>1,432,574,685.23</b>	<b>1,563,498,731.63</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>(170,367,737.83)</b>	<b>267,046,465.60</b>	<b>(22,463,734.29)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		57,767,487.42	1,081,900,000.00	943,800,000.00
取得投资收益收到的现金		290,266.28	859,958.06	2,798,684.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		168,631.42	4,730.10	44,821.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				229,306.44
收到其他与投资活动有关的现金	八、（四十九）	-	15,082,640.97	59,743,817.41
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>58,226,385.12</b>	<b>1,097,847,329.13</b>	<b>1,006,616,630.17</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,576,046.21	13,986,788.17	5,813,779.37
投资支付的现金		60,989,680.00	205,378,788.79	866,178,622.70
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		-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>65,565,726.21</b>	<b>219,365,576.96</b>	<b>871,992,402.07</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(7,339,341.09)</b>	<b>878,481,752.17</b>	<b>134,624,228.10</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		2,940,000.00	-	810,000.00
取得借款收到的现金				3,590,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,940,000.00</b>	<b>-</b>	<b>4,400,000.00</b>
偿还债务支付的现金		-	882,800,000.00	96,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,478,498.84	147,470,354.36	73,914,840.05
支付其他与筹资活动有关的现金	八、（四十九）	1,884,466.51	7,934,938.29	229,306.44
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,362,965.35</b>	<b>1,038,205,292.65</b>	<b>170,344,146.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(422,965.35)</b>	<b>(1,038,205,292.65)</b>	<b>(165,944,146.49)</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(178,130,044.27)</b>	<b>107,322,925.12</b>	<b>(53,783,652.68)</b>
加：期初现金及现金等价物余额		468,705,459.60	361,382,534.48	415,166,187.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>290,575,415.33</b>	<b>468,705,459.60</b>	<b>361,382,534.48</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

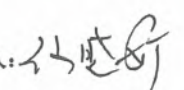
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






## 母公司现金流量表

2020年-2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年1月-8月	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		433,942,873.66	766,446,537.67	539,596,356.57
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		293,104,267.77	350,583,122.53	541,335,601.17
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>727,047,141.43</b>	<b>1,117,029,660.20</b>	<b>1,080,931,957.74</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		169,332,171.77	300,404,991.66	218,931,826.65
支付给职工以及为职工支付的现金		337,965,582.18	361,112,365.70	274,725,303.66
支付的各项税费		40,112,840.63	56,919,566.54	33,753,528.57
支付其他与经营活动有关的现金		213,780,327.33	184,103,785.83	598,058,395.84
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>761,190,921.91</b>	<b>902,540,709.73</b>	<b>1,125,469,054.72</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>(34,143,780.48)</b>	<b>214,488,950.47</b>	<b>(44,537,096.98)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金			857,700,000.00	97,300,000.00
取得投资收益收到的现金		-	36,429,187.00	5,975,788.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,000.00	2,330.10	509.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	229,306.44
收到其他与投资活动有关的现金		-	15,082,640.97	59,743,817.41
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>6,000.00</b>	<b>909,214,158.07</b>	<b>163,249,421.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,193,374.40	11,955,770.91	2,322,457.45
投资支付的现金		8,713,660.00	24,063,640.00	900,000.00
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				
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>10,907,034.40</b>	<b>36,019,410.91</b>	<b>3,222,457.45</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(10,901,034.40)</b>	<b>873,194,747.16</b>	<b>160,026,963.98</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
偿还债务支付的现金		-	882,800,000.00	96,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	113,397,600.00	68,072,840.05
支付其他与筹资活动有关的现金		541,966.68		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>541,966.68</b>	<b>996,197,600.00</b>	<b>164,272,840.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(541,966.68)</b>	<b>(996,197,600.00)</b>	<b>(164,272,840.05)</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(45,586,781.56)</b>	<b>91,486,097.63</b>	<b>(48,782,973.05)</b>
加：期初现金及现金等价物余额		197,841,763.38	106,355,665.75	155,138,638.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>152,254,981.82</b>	<b>197,841,763.38</b>	<b>106,355,665.75</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年1-8月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额											
	实收资本(或股本)	优先股	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	80,000,000.00	-	-	99,117,704.65	-	198,306.43	-	9,123,078.60	131,691,752.20	320,130,841.88	27,191,601.64	347,322,443.52
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00	-	-	99,117,704.65	-	198,306.43	-	9,123,078.60	131,691,752.20	320,130,841.88	27,191,601.64	347,322,443.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				(5,653,660.02)	-	-	-	4,669,221.36	43,826,379.94	42,841,941.28	(5,046,091.59)	37,795,849.69
(一)综合收益总额				(5,653,660.02)	-	-	-	4,669,221.36	45,067,945.30	45,067,945.30	1,447,711.52	46,515,656.82
(二)所有者投入和减少资本									3,427,656.00	(2,226,004.02)	(487,656.00)	(2,713,660.02)
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配				(5,653,660.02)					3,427,656.00	(2,226,004.02)	(3,427,656.00)	(5,653,660.02)
1.提取盈余公积									(4,669,221.36)		(6,006,147.11)	(6,006,147.11)
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本期末余额	80,000,000.00	-	-	93,464,044.63	-	198,306.43	-	13,792,299.96	175,518,132.14	362,972,783.16	22,145,510.05	385,118,293.21

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*(Handwritten signatures)*



合并股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：广州珠江城市管理服务有限公司


单位：元 币种：人民币

项目	本年金额										少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	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	小计					
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	20,000,000.00				170,811,427.66			31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,584,283.91	26,814,180.80	428,398,464.71
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	20,000,000.00				170,811,427.66			31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,584,283.91	26,814,180.80	428,398,464.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	60,000,000.00				(71,893,723.01)			167,016.40		(2,518,649.96)	(67,408,065.46)	(81,453,442.03)	377,420.84	(81,076,021.19)
（一）综合收益总额					(26,978,639.96)			167,016.40			62,020,837.44	62,187,853.84	4,965,181.00	67,173,034.84
（二）所有者投入和减少资本											2,337,344.11	(24,641,295.87)	(472,627.56)	(25,113,923.43)
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配					(26,978,639.96)						2,337,344.11	(24,641,295.87)	(472,627.56)	(25,113,923.43)
1.提取盈余公积														
2.对所有者（或股东）的分配														
3.其他														
（四）所有者权益内部结转	60,000,000.00				(44,715,083.03)						(7,517,918.32)			
1.资本公积转增资本（或股本）	44,715,083.03				(44,715,083.03)									
2.盈余公积转增资本（或股本）	7,766,998.65													
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	7,517,918.32										(7,517,918.32)			
（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	80,000,000.00				99,117,704.65			198,306.43		9,123,078.60	131,691,752.20	320,130,841.88	27,191,601.64	347,322,443.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并股东权益变动表  
2020年1-12月

编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司  
单位：元 币种：人民币

项目	本年金额													
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	归属于母公司所有者权益		其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合 计
	20,000,000.00		优先股	永续债	其他	170,811,029.06	减：库存股			7,766,998.65	148,710,332.85	347,288,360.56	24,074,903.64	371,363,264.20
一、上年期末余额	20,000,000.00					170,811,029.06				7,766,998.65	148,710,332.85	347,288,360.56	24,074,903.64	371,363,264.20
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	20,000,000.00					170,811,029.06				7,766,998.65	148,710,332.85	347,288,360.56	24,074,903.64	371,363,264.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						398.60		31,290.03		3,874,729.91	50,389,504.81	54,295,923.35	2,739,277.16	57,035,200.51
（一）综合收益总额								31,290.03			64,955,574.77	64,986,864.80	2,900,612.15	67,887,476.95
1.所有者投入和减少资本						398.60						398.60	610,000.00	610,398.60
2.其他权益工具持有者投入资本													610,000.00	610,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（二）利润分配														
1.提取盈余公积						398.60				3,874,729.91	(14,566,069.96)	(10,691,340.05)	(771,334.99)	(11,462,675.04)
2.对所有者（或股东）的分配										3,874,729.91	(3,874,729.91)			
3.其他											(10,691,340.05)	(10,691,340.05)	(742,028.55)	(11,433,368.60)
（三）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（四）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	20,000,000.00					170,811,427.66		31,290.03		11,641,728.56	199,099,837.66	401,584,283.91	26,814,180.80	428,398,464.71

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*(Signature)*

*(Signature)*

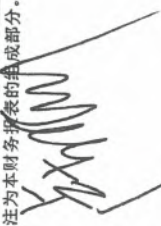
*(Signature)*






母公司股东权益变动表  
2022年1-8月

项目	本期金额										
	实收资本(或股本)	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、上年期末余额	80,000,000.00	-	-	-	192,742,884.05	-	-	9,123,078.60	49,738,437.60	331,604,400.25	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	80,000,000.00	-	-	-	192,742,884.05	-	-	9,123,078.60	49,738,437.60	331,604,400.25	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								4,669,221.36	42,022,992.28	46,692,213.64	
(一) 综合收益总额								4,669,221.36	46,692,213.64	46,692,213.64	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								4,669,221.36	(4,669,221.36)		
2. 对所有者(或股东)的分配								4,669,221.36	(4,669,221.36)		
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	80,000,000.00	-	-	-	192,742,884.05	-	-	13,792,299.96	91,761,429.88	378,296,613.89	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表  
2024年1-12月

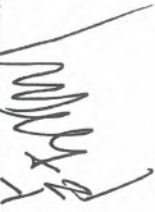
编制单位：广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

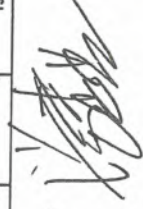
项目	本年金额						所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	20,000,000.00				18,569,599.69				11,641,728.56	97,021,217.71	147,232,545.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	20,000,000.00				18,569,599.69				11,641,728.56	97,021,217.71	147,232,545.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	60,000,000.00				174,473,284.36				(2,516,649.96)	(47,282,780.11)	184,371,854.29
(一) 综合收益总额										52,483,486.90	52,483,486.90
(二) 所有者投入和减少资本					218,888,367.39						218,888,367.39
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					218,888,367.39						
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									5,248,348.69	(92,248,348.69)	(87,000,000.00)
2. 对所有者(或股东)的分配									5,248,348.69	(5,248,348.69)	
3. 其他										(87,000,000.00)	(87,000,000.00)
(四) 所有者权益内部结转	60,000,000.00				(44,715,083.03)				(7,766,998.65)	(7,517,918.32)	
1. 资本公积转增资本(或股本)	44,715,083.03				(44,715,083.03)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	7,766,998.65								(7,766,998.65)		
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										(7,517,918.32)	
(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	80,000,000.00				192,742,884.05				9,123,078.60	49,738,437.60	331,604,400.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。


法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




母公司股东权益变动表

2020年1-12月

项目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年期末余额	20,000,000.00						119,634,586.90
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	20,000,000.00						
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期末余额	20,000,000.00						147,232,545.96

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人： 孙成新



## 广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

### 2020 年度至 2022 年 1 月-8 月财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

#### 一、公司的基本情况

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司(以下简称“本公司”)于 1987 年 7 月 15 日在广州市工商行政管理局登记成立, 取得注册号为 91440101190429640H 的企业法人营业执照。

注册资本: 8,000.00 万元。

法定代表人: 卢志瑜。

本公司经营范围: 单位后勤管理服务; 医院管理; 餐饮管理; 工程管理服务; 养老服务; 健康咨询服务(不含诊疗服务); 护理机构服务(不含医疗服务); 防洪除涝设施管理; 水污染治理; 污水处理及其再生利用; 安全系统监控服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 房地产咨询; 房地产评估; 房地产经纪; 家政服务; 洗烫服务; 健身休闲活动; 棋牌室服务; 体育健康服务; 停车场服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务服务(不含劳务派遣); 社会经济咨询服务; 市场营销策划; 咨询策划服务; 档案整理服务; 日用产品修理; 居民日常生活服务; 普通机械设备安装服务; 国内货物运输代理; 家具安装和维修服务; 票务代理服务; 摄影扩印服务; 日用百货销售; 日用品销售; 日用杂品销售; 机动车充电销售; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 游乐园服务; 外卖递送服务; 互联网安全服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 组织文化艺术交流活动; 林业有害生物防治服务; 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 非食用农产品初加工; 食用农产品初加工; 软件开发; 日用电器修理; 信息技术咨询服务; 信息系统集成服务; 电动汽车充电基础设施运营; 科技中介服务; 供暖服务; 物业管理; 酒店管理; 会议及展览服务; 建筑物清洁服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 市政设施管理; 企业总部管理; 公路管理与养护; 各类工程建设活动;

体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；劳务派遣服务；职业中介活动；演出场所经营；食品经营（销售散装食品）；食品经营；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营；游艺娱乐活动；餐饮服务（仅限分支机构经营）；住宿服务。

本公司法定地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 S1101-05、S1118-24 房（仅限办公）。

本公司最终控制方为广州珠江实业集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、本公司采用的重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

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

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债、衍生金融工具、以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （四）企业合并

#### 1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。

长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当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，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

## 2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

## （五）合并财务报表的编制方法

### 1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

### 2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### 4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

## （六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### 2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （八）外币业务及外币财务报表折算

##### 1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入



和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### （九）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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，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。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，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，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1、金融资产分类和计量本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- （1）以摊余成本计量的金融资产。
- （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产。合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

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

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

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。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为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以

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

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

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利

得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2、金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩

大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### 3、金融资产和金融负债的终止确认

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

1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各

自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

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

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

#### 6、金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信

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

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

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

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

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

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

(1) 信用风险显著增加本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以



确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

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

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

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

(3) 预期信用损失的确定本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损

失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

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

(1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 8、应收款项、应收款项融资、合同资产及其他应收款

本公司对应收账款、应收款项融资、合同资产及其他应收款（以下统称应收款项）的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）金融工具。公司

合并报表范围内公司间应收款项不计提坏账准备，可在个别财务报表“信用风险特征组合（组合二）计提坏账准备的应收款项”中列示。

应收款项坏账准备计提比例具体规定如下：

（1）按单项计提坏账准备

类别	判断依据	坏账准备计提方法
按单项计提坏账准备	如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值或预计可收回金额低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提坏账准备。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备计提方法
组合一	本组合为按单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，以账龄为信用风险特征，按预期信用损失法计提坏账准备。	预期信用损失法

组合一中，以账龄为信用风险特征，按预期信用损失法计提坏账准备的，适用以下计提比例：

账龄	应收账款	其他应收款	合同资产
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%	5.00%
1—2 年（含 2 年）	10.00%	10.00%	10.00%
2—3 年（含 3 年）	30.00%	30.00%	30.00%
3—4 年（含 4 年）	50.00%	50.00%	50.00%
4—5 年（含 5 年）	80.00%	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%

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。本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（九）金融工具。

（十）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货分类为：

原材料、周转材料等。

## 2、发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算，存货发出采用加权平均法计价。主要原材料采用实际成本核算，发出时按加权平均法结转成本。其他原材料和包装物、低值易耗品均采用实际成本核算；低值易耗品于领用时一次摊销。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用不能有偿转让的按受益比例确定标准分配计入商品房成本，能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

开发成本转为开发产品后，当期结转的已销开发产品的成本，按当期已实现销售的可售面积和可售面积单位工程成本确认。可售面积单位工程成本和已销开发产品的成本按下列公式计算确定：

可售面积单位工程成本=成本对象总成本÷总可售面积。

已销开发产品的成本=已实现销售的可售面积×可售面积单位工程成本。

周转房比照房屋与建筑物折旧年限摊销。

工程项目施工成本首先是按项目在工程施工科目归集，期末按完工进度结转业务成本。

周转材料的摊销：对于易腐、易糟的周转材料采用一次转销法，于领用时一次计入成本、费用；其他周转材料采用定额摊销的方法，根据实际完成的实物工作量和预算定额规定的周转材料消耗定额，计算确认本期摊入成本、费用的金额按一次性法摊销。

## 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

## 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

### (十一) 长期股权投资

#### 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

#### 2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

#### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。其有别于计入固定资产的自用房地产，也有别于计入存货的用于出售的房地产。此外，对于企业持有以备经营出租的空置建筑物，若决策机构作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。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。

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

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧（摊销）率
土地使用权	40 年	0%	2.5%
房屋建筑物	证载剩余年限	4%	1.37%以上

暂未获取产权证明的房屋及建筑物，按其使用性质确认预计使用寿命：居住用地 70 年，工业及综合用地 50 年，商业用地 40 年。以可使用年限扣减已使用年限来确定剩余折旧年限。

对于由政府无偿划拨的投资性房地产，其折旧或摊销年限由接收划拨资产的单位出具方案，按其公司章程或相关管理制度完成审批流程后，向集团公司报备后执行。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有（环保设备和安全设备也应确认为固定资产）；

(2) 预计使用寿命超过一个会计年度（不含一个会计年度）；

- (3) 单位价值在 2000 元以上的实物资产；
- (4) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	证载剩余年限	4.00	1.37 以上
运输设备	4-10 年	0.00-5.00	9.50-25.00
电子设备	3 年	0.00-5.00	31.67-33.33
其他设备	5 年	0.00-5.00	19.00-20.00

暂未获取产权证明的房屋及建筑物，按其使用性质确认可使用年限：居住用地 70 年，工业及综合用地 50 年，商业用地 40 年。以可使用年限扣减已使用年限来确定剩余折旧年限。

对于单位价值不超过 5000 元的固定资产，允许在确认固定资产后一次性计入当期成本费用，不再分年度计算折旧。

### （十四）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### （十五）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### （十六）无形资产

##### 1、无形资产的计价方法



本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

对于使用寿命有限的无形资产，应当在取得之日起在预计使用年限内采用直线法分期平均摊销。无法预见无形资产带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的摊销政策：

类别	摊销方法	摊销年限	依据
土地使用权	直线法	40 年	不超过合同性权利或其他法定权利的期限
软件	直线法	5 年	不超过合同性权利或其他法定权利的期限
其他	直线法	2-10 年	不超过合同性权利或其他法定权利的期限

## 2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## 3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

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

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

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十七) 资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。开办费的摊销，在有预售收入的当年，一次性列入当期损益，不在此科目核算；其他在受益期限内按直线法平均摊销，无明确受益期限的按 5 年

平均摊销。

#### （十九）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

##### 2、离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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

##### 3、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （二十）应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率

法进行摊销。

#### （二十一）预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （二十二）优先股、永续债等其他金融工具

##### 1、金融负债和权益工具的划分

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是发行方的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是发行方的权益工具。

（3）对于将来须用或可用公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果发行方未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果发行方只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果发行方以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负

债或金融资产。

## 2、优先股、永续债的会计处理

发行方对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。发行方对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

### （二十三）收入

#### 1、收入确认原则

收入是公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

公司在履行合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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或服务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。满足下列条件之一时，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。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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- （1）公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- （2）公司已将该商品的实物转移给客户；

(3) 公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；客户已接受该商品或服务。

## 2、收入确认的具体方法

公司有两大业务板块，一是物业服务，二是文体运营服务。依据公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

### (1) 物业服务

公司提供物业服务属于在某一时段内履行的履约义务，公司在履约义务的期间内按月确认收入。

### (2) 文体运营服务

公司提供文体运营服务属于在某一时段内履行的履约义务，在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，在运营服务完成时确认收入。

## (二十四) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。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于发生时计入当期损益。为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，公司将其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。合同取得成本确认的资产和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。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

## (二十五) 政府补助

### 1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

### 2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，在 2019 年 1 月 1 日前收到的，确认为递延收益，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。在 2019 年 1 月 1 日及以后收到的，冲减相关资产账面价值。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

### 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：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。

### 4、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

#### 5、政策性优惠贷款贴息的会计处理

(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本公司提供贷款的，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。

#### (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

#### (二十七) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。

#### 1、本公司作为承租人记录租赁业务



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

使用权资产按成本进行初始计量，该成本包括：a.租赁负债的初始计量金额；b.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；c.初始直接费用；d.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。本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧；按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：a.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；b.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；c.购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；d.行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；e.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司按照固定的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。

本公司将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。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司选择予以简化处理，在租赁期内各个期间按照直线法或计入当期损益。

当发生原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更时，本公司视情况将租赁变更作为一项单独租赁，或者不作为一项单独租赁进行会计处理。未作为一项单独租赁时，本公司在租赁变更生效日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，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的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。

## 2、本公司作为出租人记录租赁业务

### (1) 租赁分类

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

### （2）经营租赁

本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁相关的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### （3）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和进行初始计量。租赁收款额包括：**a.**承租人需支付的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；**b.**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；**c.**购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；**d.**承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；**e.**由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### （二十八）持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：一是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；二是出售极可能发生，即本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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产，持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

#### （二十九）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- 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相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### 五、本年度重要会计政策、会计估计变更、和重要前期差错及其影响

#### （一）重要会计政策变更的性质、内容和影响

##### 1、新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分三类：按摊余成本计量，按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他给综合收益转入留存收益，不计入当期损益。在新金融工具准则下，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、合同资产计提减值准备并确认信用减值损失。

根据新旧准则衔接规定，本公司自 2019 年 1 月 1 日起按新准则要求进行会计报表披露，本次会计政策变更预计不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

## 2、新租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，

对于 2021 年 1 月 1 日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日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，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）金额	2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）金额
使用权资产		18,245,461.33
一年内到期的非流动负债		7,524,078.93
租赁负债		10,631,035.64

首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值为 4.65%。

## 3、资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》，要求企业根据相关法规制度，通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的，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，本公司将

归集到母公司资金在其他应收款列报。

执行资金集中管理相关列报对公司 2020 年 12 月 31 日财务报表的主要影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）金额	2020 年 12 月 31 日（变更后合并报表）金额
货币资金	114,415,790.13	
其他应收款		114,415,790.13

（二）会计估计变更的内容和影响

无。

（三）重要前期差错的性质、内容和影响

无。

## 六、税项

（一）主要税种及税率

税 项	税 率	计税依据
企业所得税	25%	按应纳税所得额
增值税	3%、5%、6%、9%、13%	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税
城市维护建设税	7%	按应纳流转税计缴
教育费附加	3%	按应纳流转税计缴
地方教育费附加	2%	按应纳流转税计缴
房产税	1.2%、12%	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴

（二）税收优惠及批文

1、根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 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。

2、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）的规定，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。

3、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，2021 年 4 月 1 日起部分废止）对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。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，在财税〔2019〕13 号文第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）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。

享受小微企业税收优惠政策的子公司有：2020 至 2022 年 8 月广州市侨林宝物业管理有限公司、广州江富投资管理有限公司、广州市城镇物业管理有限公司、广州市穗华房产物业管理有限公司、广州市住建物业管理有限公司、广州珠江伟富达物业代理有限公司享受小微企业税收优惠政策，2020 年广州华侨物业发展有限公司、2022 年 1-8 月武汉珠江物业酒店管理有限公司享受小微企业税收优惠政策。

享受小微企业税收优惠政策的孙公司有：2020 到 2022 年 8 月晋江碧海寻珠酒店有限公司、广州亚运城综合体育馆运营管理有限公司、广州南实体育发展有限公司享受小微企业税收优惠政策，2021 至 2022 年 8 月温州珠江文体有限公司享受小微企业税收优惠政策，2020 年晋江珠江体育文化发展有限公司享受小微企业税收优惠政策，2022 年 1-8 月安顺珠江体育文化发展有限公司享受小微企业税收优惠政策。

## 七、企业合并及合并财务报表

本公司按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制合并财务报表。合并范围以控制为基础确定，本公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范

围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

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，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	三亚珠江娱乐有限公司	2级	境内非金融子企业	三亚市	三亚市	室内娱乐活动
2	广州华侨物业发展有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
3	广州市侨林宝物业管理有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
4	广州市雄耀保安服务有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	保安服务
5	广州广房集团物业管理有限责任公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
6	武汉珠江物业酒店管理有限公司	2级	境内非金融子企业	武汉市	武汉市	物业管理
7	广州同德物业发展有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
8	广州珠江伟富达物业代理有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	房地产中介服务
9	广州江富投资管理有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
10	合肥珠侨物业管理有限公司	2级	境内非金融子企业	合肥市	合肥市	物业管理
11	广州市东建物业管理有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
12	广州江迅清洁服务有限公司	2级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
13	广州市怡康物业管理有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
14	广州市城镇物业管理有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
15	广州市穗华房产物业管理有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
16	广州珠江物业管理有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	体育文化服务
18	广州市住建物业管理有限公司	2 级	境内非金融子企业	广州市	广州市	物业管理
19	阳江市阳珠城市服务有限公司	2 级	境内非金融子企业	阳江市	阳江市	物业管理

续表

序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额
1	三亚珠江娱乐有限公司	4,500,000.00	100.00	100.00	4,500,000.00
2	广州华侨物业发展有限公司	5,182,000.00	100.00	100.00	11,216,102.21
3	广州市侨林宝物业管理有限公司	800,000.00	100.00	100.00	1,646,249.55
4	广州市雄耀保安服务有限公司	4,359,000.00	52.00	52.00	3,359,000.00
5	广州广房集团物业管理有限责任公司	5,100,000.00	100.00	100.00	3,773,828.45
6	武汉珠江物业酒店管理有限公司	500,000.00	51.00	51.00	255,000.00
7	广州同德物业发展有限公司	1,800,000.00	100.00	100.00	3,140,331.13
8	广州珠江伟富达物业代理有限公司	1,000,000.00	55.00	55.00	550,000.00
9	广州江富投资管理有限公司	2,000,000.00	100.00	100.00	2,000,000.00
10	合肥珠侨物业管理有限公司	3,000,000.00	51.00	51.00	1,530,000.00



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额
11	广州市东建物业管理有限公司	1,680,000.00	100.00	100.00	7,672,096.10
12	广州江迅清洁服务有限公司	3,000,000.00	100.00	100.00	3,539,546.70
13	广州市怡康物业管理有限公司	5,000,000.00	80.00	80.00	7,273,550.89
14	广州市城镇物业管理有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	2,590,101.13
15	广州市穗华房产物业管理有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	2,182,785.62
16	广州珠江物业管理有限公司	3,000,000.00	100.00	100.00	28,268,300.00
17	广州珠江体育文化发展股份有限公司	100,000,000.00	100.00	100.00	221,237,389.51
18	广州市住建物业管理有限公司	500,000.00	100.00	100.00	592,001.79
19	阳江市阳珠城市服务有限公司	6,000,000.00	51.00	51.00	3,060,000.00

报告期内合并范围的变化

(一) 非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

1、2022 年 1-8 月发生的同一控制下企业合并

无。

2、2021 年发生的同一控制下企业合并

(1) 根据 2021 年 2 月 23 日（珠实集[2021]47 号）文件，广州珠江实业集团有限公司将广州建业投资控股有限责任公司持有的广州市城镇物业管理有限公司 100% 股权、广州市穗华房产物业管理有限公司 100% 股权及广州珠江住房租赁发展投资有限公司持有广州市怡康物业管理有限公司 80% 股权无偿划转至本公司，划转基准日为 2019 年 12 月 31 日。

(2) 根据 2021 年 5 月 21 日（珠实集[2021]169 号）文件，2021 年广州珠江实业集团有限公司将所持有的广州珠江体育文化发展股份有限公司 80% 股权无偿划转至

本公司，划转基准日为 2019 年 12 月 31 日。

(3) 根据珠实集相关文件，2021 广州珠江实业集团有限公司将广州珠江建设发展有限公司持有广州市住建物业管理有限公司 100% 股权无偿划转至本公司，2020 年 1 月 31 日移交住建物业管理基准日。

(4) 根据 2021 年 4 月 22 日（珠实集董[2021]33 号）文件，董事会表决同意广州珠江发展集团股份有限公司以非公开协议方式将所持广州珠江物业管理有限公司 80% 股权转让至本公司，转让价格为人民币 2,261.464 万元。

上述新划转公司均为母公司广州珠江实业集团有限公司同一控制下的公司，划转后由本公司控制经营，故按照同一控制下的企业合并处理。

### 3、2020 年发生的同一控制下企业合并

无。

#### (三) 反向收购

无。

#### (四) 处置子公司

##### 1、2022 年 1-8 月处置子公司

无。

##### 2、2021 年处置子公司

根据（珠实集[2021]26 号）划转文件，2021 年广州珠江实业集团有限公司将原本公司持有的广州江颐养老服务有限公司 55% 股权无偿划转至广州珠江健康资源管理集团有限公司。

##### 3、2020 年处置子公司

无。

#### (五) 其他原因的合并范围变动

2022 年 4 月公司出资 306.00 万元设立阳江市阳珠城市服务有限公司，占股 51%。

## 八、合并财务报表重要项目的说明

### (一) 货币资金

#### 1、分类列示

项 目	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	91,195.38	148,007.53	179,903.27
银行存款	290,484,219.95	468,557,452.07	360,902,631.21
其他货币资金	6,050,000.00	6,050,000.00	6,350,000.00
<b>合 计</b>	<b>296,625,415.33</b>	<b>474,755,459.60</b>	<b>367,432,534.48</b>
其中：存放在境外的款项总额			

## 2、受限制的货币资金明细

项目	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
履约保证金	6,050,000.00	6,050,000.00	6,050,000.00
<b>合 计</b>	<b>6,050,000.00</b>	<b>6,050,000.00</b>	<b>6,050,000.00</b>

## (二) 交易性金融资产

项目	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		5,500,000.00	64,500,000.00
其中：银行理财产品		5,500,000.00	64,500,000.00
<b>合 计</b>		<b>5,500,000.00</b>	<b>64,500,000.00</b>

## (三) 应收账款

### 1、按账龄披露

账 龄	2022年8月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	260,755,783.78	167,177,150.05	121,396,039.61
1至2年	25,386,835.31	17,995,288.32	5,775,461.71
2至3年	11,649,226.65	2,465,422.49	698,731.11
3至4年	1,160,827.64	698,731.11	135,225.67
4至5年	328,639.92	132,163.09	386,823.46
5年以上	341,630.85	744,319.81	372,990.84
<b>小 计</b>	<b>299,622,944.15</b>	<b>189,213,074.87</b>	<b>128,765,272.40</b>
减：坏账准备	20,317,785.17	12,162,438.33	7,607,029.93
<b>合 计</b>	<b>279,305,158.98</b>	<b>177,050,636.54</b>	<b>121,158,242.47</b>

### 2、按坏账计提方法分类列示

类 别	2022 年 8 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	68,430.96	0.02	68,430.96	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	299,554,513.19	99.98	20,249,354.21	6.76	279,305,158.98
其中：正常信用风险组合	299,554,513.19	99.98	20,249,354.21	6.76	279,305,158.98
<b>合 计</b>	<b>299,622,944.15</b>	<b>—</b>	<b>20,317,785.17</b>	<b>—</b>	<b>279,305,158.98</b>

续表 1

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	68,430.96	0.04	68,430.96	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	189,144,643.91	99.96	12,094,007.37	6.39	177,050,636.54
其中：正常信用风险组合	189,144,643.91	99.96	12,094,007.37	6.39	177,050,636.54
<b>合 计</b>	<b>189,213,074.87</b>		<b>12,162,438.33</b>		<b>177,050,636.54</b>

续表 2

类 别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	128,765,272.40	100.00	7,607,029.93	5.91	121,158,242.47
其中：正常信用风险组合	128,765,272.40	100.00	7,607,029.93	5.91	121,158,242.47
<b>合 计</b>	<b>128,765,272.40</b>		<b>7,607,029.93</b>		<b>121,158,242.47</b>

3、单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	2022 年 8 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州市广源实业总公司	68,430.96	68,430.96	100.00	待注销，无可分配的财产
<b>合计</b>	<b>68,430.96</b>	<b>68,430.96</b>	—	—

续表 1

应收账款（按单位）	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州市广源实业总公司	68,430.96	68,430.96	100.00	待注销，无可分配的财产
<b>合计</b>	<b>68,430.96</b>	<b>68,430.96</b>	<b>100.00</b>	

4、组合中，按正常信用风险组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2022 年 8 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	260,755,783.78	13,037,789.18	5.00
1至2年	25,318,404.35	2,531,840.39	10.00
2至3年	11,649,226.65	3,494,768.02	30.00
3至4年	1,160,827.64	580,413.83	50.00
4至5年	328,639.92	262,911.94	80.00
5年以上	341,630.85	341,630.85	100.00
<b>合计</b>	<b>299,554,513.19</b>	<b>20,249,354.21</b>	

续表 1

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	167,108,719.09	8,355,435.95	5.00
1至2年	17,995,288.32	1,799,528.83	10.00
2至3年	2,465,422.49	739,626.75	30.00
3至4年	698,731.11	349,365.57	50.00
4至5年	132,163.09	105,730.46	80.00
5年以上	744,319.81	744,319.81	100.00

账 龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	<b>189,144,643.91</b>	<b>12,094,007.37</b>	—

续表 2

账 龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	121,396,039.61	6,069,801.97	5.00
1至2年	5,775,461.71	577,546.18	10.00
2至3年	698,731.11	209,619.33	30.00
3至4年	135,225.67	67,612.84	50.00
4至5年	386,823.46	309,458.77	80.00
5年以上	372,990.84	372,990.84	100.00
合 计	<b>128,765,272.40</b>	<b>7,607,029.93</b>	—

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(1) 2022 年 8 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
晋江中运体育建设发展有限公司	18,477,349.52	6.17	1,262,074.18
中建海峡建设发展有限公司	17,562,061.19	5.86	2,641,375.65
衢州宝冶体育建设运营有限公司	13,658,018.44	4.56	682,900.92
广州珠江实业集团有限公司	7,766,161.45	2.59	388,308.07
广州智诚物业服务有限公司	7,570,556.49	2.53	378,527.82
合 计	<b>65,034,147.09</b>	<b>21.71</b>	<b>5,353,186.64</b>

(2) 2021 年 12 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
中建海峡建设发展有限公司	18,022,056.65	9.52	1,458,602.83
晋江中运体育建设发展有限公司	16,939,723.32	8.95	846,986.17
枣庄金声文化产业发展有限公司	7,500,000.00	3.96	400,000.00
肇庆铁新投资建设有限公司	7,193,149.85	3.80	359,657.50
微山县教育体育局	5,900,000.00	3.12	780,000.00

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
合 计	<b>55,554,929.82</b>	<b>29.36</b>	<b>3,845,246.50</b>

(3) 2020 年 12 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
肇庆铁新投资建设有限公司	11,483,795.59	8.92	586,009.63
中建海峡建设发展有限公司	11,150,000.00	8.66	557,500.00
济宁市兖州区体育运动服务中心	7,950,000.00	6.17	507,854.17
武汉市中心医院	5,625,761.96	4.37	281,288.10
广州市越秀区房屋管理局	4,460,000.00	3.46	223,000.00
合 计	<b>40,669,557.55</b>	<b>31.58</b>	<b>2,155,651.90</b>

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	账面余额		账面余额		账面余额	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	11,229,372.54	80.34	3,416,867.49	66.25	5,060,286.09	88.64
1 至 2 年(含 2 年)	1,112,113.31	7.96	1,255,985.43	24.36	367,321.61	6.43
2 至 3 年(含 3 年)	1,214,127.03	8.69	218,027.09	4.23	92,363.63	1.62
3 至 4 年(含 4 年)	218,027.09	1.56	80,206.35	1.56	88,539.35	1.55
4 至 5 年(含 5 年)	76,416.78	0.55	85,205.35	1.65	100,473.90	1.76
5 年以上	127,392.39	0.90	100,473.90	1.95	0.00	0.00
合 计	<b>13,977,449.14</b>	<b>100.00</b>	<b>5,156,765.61</b>	<b>100.00</b>	<b>5,708,984.58</b>	<b>100.00</b>

2、账龄超过一年的大额预付款项情况

(1) 2022 年 8 月 31 日账龄超过一年的大额预付款项情况

债务人名称	余 额	账龄	未结算原因
广西电网有限责任公司南宁宾阳供电局	216,197.66	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	未结算

债务人名称	余 额	账 龄	未结算原因
瑞士中星投资有限公司	291,235.00	1-2 年	未结算
<b>合 计</b>	<b>507,432.66</b>		

(2) 2021 年 12 月 31 日账龄超过一年的大额预付款项情况

债务人名称	余 额	账 龄	未结算原因
广西电网有限责任公司南宁宾阳供电局	137,722.95	1-2 年、2-3 年、3-4 年	未结算
广西澳门街房地产有限公司	88,051.32	1-2 年、3-4 年、4-5 年	未结算
<b>合 计</b>	<b>225,774.27</b>		

(3) 2020 年 12 月 31 日账龄超过一年的大额预付款项情况

无。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

(1) 2022 年 8 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 6,768,669.39 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 48.43%。

(2) 2021 年 12 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 2,148,779.33 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 41.67%。

(3) 2020 年 12 月 31 日预付款项余额的前五名单位情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 1,387,185.17 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 24.30%。

(五) 其他应收款

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款	51,225,914.99	27,276,388.66	153,393,038.81
<b>合 计</b>	<b>51,225,914.99</b>	<b>27,276,388.66</b>	<b>153,393,038.81</b>

1、应收利息

无。



2、应收股利

无。

3、其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	44,401,509.26	17,237,007.90	144,162,869.32
1 至 2 年	3,932,671.71	9,078,616.69	8,611,868.59
2 至 3 年	7,428,947.80	3,216,005.28	1,515,508.12
3 至 4 年	419,959.96	596,976.61	2,163,034.04
4 至 5 年	594,060.26	1,024,249.74	4,423,166.98
5 年以上	7,988,076.35	8,801,919.76	8,320,783.70
<b>小 计</b>	<b>64,765,225.34</b>	<b>39,954,775.98</b>	<b>169,197,230.75</b>
减：坏账准备	13,539,310.35	12,678,387.32	15,804,191.94
<b>合 计</b>	<b>51,225,914.99</b>	<b>27,276,388.66</b>	<b>153,393,038.81</b>

(2) 按款项性质分类

款项性质	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
押金及保证金	17,199,161.28	11,542,678.79	22,373,500.99
代收代付款	30,444,503.67	11,249,718.19	7,893,395.38
其他往来款	8,005,109.67	8,229,067.51	13,857,481.32
代扣代缴款项	1,065,097.06	2,204,642.26	3,381,170.33
备用金	3,340,290.78	2,974,274.02	2,217,727.02
其他	4,711,062.88	3,580,087.72	4,689,102.43
专项维修基金		174,307.49	369,063.15
资金集中管理款			114,415,790.13
<b>小 计</b>	<b>64,765,225.34</b>	<b>39,954,775.98</b>	<b>169,197,230.75</b>
减：坏账准备	13,539,310.35	12,678,387.32	15,804,191.94
<b>合 计</b>	<b>51,225,914.99</b>	<b>27,276,388.66</b>	<b>153,393,038.81</b>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021 年末余额	12,078,384.56		600,002.76	12,678,387.32
2021 年末余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
2022 年 1-8 月计提	860,923.03			860,923.03
2022 年 1-8 月转回				
2022 年 1-8 月转销				
2022 年 1-8 月核销				
其他变动				
<b>2022 年 8 月 31 日余额</b>	<b>12,939,307.59</b>		<b>600,002.76</b>	<b>13,539,310.35</b>

续表 1

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年末余额	15,204,189.18		600,002.76	15,804,191.94
2020 年末余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
2021 年计提	-3,125,804.62			-3,125,804.62
2021 年转回				
2021 年转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021 年核销				
其他变动				
<b>2021 年末余额</b>	<b>12,078,384.56</b>		<b>600,002.76</b>	<b>12,678,387.32</b>

续表 2

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年期初余额	13,885,758.79		618,820.76	14,504,579.55
2020 年期初余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
2020 年计提	1,318,430.39			1,318,430.39
2020 年转回			18,818.00	18,818.00
2020 年转销				
2020 年核销				
其他变动				
<b>2020 年末余额</b>	<b>15,204,189.18</b>		<b>600,002.76</b>	<b>15,804,191.94</b>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

1) 2022 年 8 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
北京百怡德物业管理有限公司	代收代付款	5,389,657.00	1 年以内	8.32	269,482.85

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
江门市远辉房地 地产有限公司	代收代付款	2,687,898.79	1 年以内	4.15	134,394.94
广州华侨房产开 发有限公司	其他往来款	2,038,636.23	1 年以内, 1 至 2 年, 3 至 4 年, 5 年以上	3.15	1,745,845.96
广东电网有限责 任公司广州供电 局	代收代付款	1,873,626.84	1 年以内	2.89	93,681.34
广州市房地产物 业公司	其他往来款	1,780,000.00	5 年以上	2.75	1,780,000.00
<b>合 计</b>	<b>—</b>	<b>13,769,818.86</b>	<b>—</b>	<b>21.26</b>	<b>4,023,405.09</b>

2) 2021 年 12 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
广州华侨房产开 发有限公司	其他往来款	2,018,216.79	1 年以内、 2-3 年、5 年以上	5.05	1,728,682.79
广州市房地产物 业公司	其他往来款	1,780,000.00	5 年以上	4.46	1,780,000.00
河源市人民医院	押金及保证金	1,100,000.00	1-2 年	2.75	110,000.00
广州珠江实业集 团有限公司	其他往来款	1,080,279.63	1 年以内	2.70	54,013.98
广州珠江住房租 赁发展投资有限 公司	押金及保证金	997,630.00	1 年以内、 1-2 年	2.50	99,308.00
<b>合 计</b>		<b>6,976,126.42</b>		<b>17.46</b>	<b>3,772,004.77</b>

3) 2020 年 12 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
广州珠江实业集团有限公司	资金集中管理款	114,415,790.13	1 年以内、	67.62	
广州珠江实业集团有限公司	其他往来款	7,095,935.00	1-2 年、4-5 年	4.19	2,805,051.75
广州城市更新集团有限公司	其他往来款	5,456,955.06	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	3.23	298,574.87
广州华侨房产开发有限公司	其他往来款	2,018,216.79	1-2 年, 5 年以上	1.19	2,013,232.59
广州市房地产物业公司	其他往来款	1,780,000.00	5 年以上	1.05	1,780,000.00
广州珠江住房租赁发展投资有限公司	押金及保证金	1,620,890.00	1 年以内	0.96	81,044.50
<b>合 计</b>		<b>132,387,786.98</b>		<b>78.24</b>	<b>6,977,903.71</b>

(六) 存货

1、存货分类

项 目	2022 年 8 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	112,393.20		112,393.20
库存商品	2,709,242.18	3,036.00	2,706,206.18
周转材料			
<b>合 计</b>	<b>2,821,635.38</b>	<b>3,036.00</b>	<b>2,818,599.38</b>

续表 1

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	119,029.07		119,029.07
库存商品	1,985,983.34		1,985,983.34
周转材料	38,631.17		38,631.17
<b>合 计</b>	<b>2,143,643.58</b>		<b>2,143,643.58</b>

续表 2

项 目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	101,469.41		101,469.41
库存商品	2,166,333.33		2,166,333.33
周转材料	56,174.50		56,174.50
<b>合 计</b>	<b>2,323,977.24</b>		<b>2,323,977.24</b>

(七) 一年内到期的非流动资产

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	备注
一年内到期的债权投资			105,100,000.00	
一年内到期的其他债权投资				
一年内到期的其他非流动资产(含委托贷款)				
一年内到期的长期应收款				
<b>合 计</b>			<b>105,100,000.00</b>	

(八) 其他流动资产

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	302,783.48	1,051,448.26	323,252.36
预缴税金	24,283,890.83	20,872,715.71	338,257.05
<b>合 计</b>	<b>24,586,674.31</b>	<b>21,924,163.97</b>	<b>661,509.41</b>

(九) 债权投资

项 目	2021-12-31			2020-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
广州市城实投资有限公司				857,700,000.00		857,700,000.00
减: 一年内到期的债权投资				105,100,000.00		105,100,000.00
<b>合 计</b>				<b>752,600,000.00</b>		<b>752,600,000.00</b>

注: 2019 年 10 月 30 日本公司与广州市城实投资有限公司签订《借款合同》,

向其发放借款 97,900.00 万，约定借款利率为 6.41%，借款期限为 2019 年 11 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，借款一次性发放，分期还款，广州市城实投资有限公司已在 2021 年提前还款。

（十）长期股权投资

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

被投资单位	2021 年末余额	2022 年 1-8 月增减变动							2022 年 8 月 31 日余额	2022 年 8 月 31 日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
三亚浪琴坞美疗中心有限公司	168,787.50			-4,149.33					164,638.17	
小 计	168,787.50			-4,149.33					164,638.17	
二、联营企业										
广州市听云轩饮食服务有限公司	4,000,000.00								4,000,000.00	4,000,000.00
三亚珠江温泉度假区有限公司	1,901,966.77			-74,616.58					1,827,350.19	
浙江珠丰文体发展有限公司	221,152.58		267,487.42	46,334.84						
开封市广珠文化体育建设发展有限公司	33,088,328.29	3,336,020.00							36,424,348.29	
晋江中运体育建设发展有限公司	73,768,755.22			-238,392.63					73,530,362.59	



被投资单位	2021 年末余额	2022 年 1-8 月增减变动						2022 年 8 月 31 日余额	2022 年 8 月 31 日减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
衢州宝冶体育建设运营有限公司	18,283,583.60			710,147.21				18,993,730.81	
小 计	131,263,786.46	3,336,020.00	267,487.42	443,472.84			134,775,791.88	4,000,000.00	
合 计	131,432,573.96	3,336,020.00	267,487.42	439,323.51			134,940,430.05	4,000,000.00	

续表 1

被投资单位	2020 年末余额	2021 年增减变动						2021 年余额	2021 年减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业									
三亚浪琴坞美疗中心有限公司	597,549.46			-428,761.96				168,787.50	
小 计	597,549.46			-428,761.96			168,787.50		
二、联营企业									
浙江珠丰文体发展有限公司	515,364.68			-294,212.10				221,152.58	

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

被投资单位	2020 年末余额	2021 年增减变动								2021 年余额	2021 年减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
开封市广珠文化体育建设发展有限公司	33,090,860.00			-2,531.71						33,088,328.29	
晋江中运体育发展有限公司	60,385,570.70	13,000,000.00		383,184.52						73,768,755.22	
衢州宝治体育建设运营有限公司	17,844,680.60			438,903.00						18,283,583.60	
广州市听云轩餐饮服务有限公司	4,000,000.00			-						4,000,000.00	4,000,000.00
三亚珠江温泉度假区有限公司	2,123,357.02			-221,390.25						1,901,966.77	
广州珠江家园健康养老服务公司		1,449,000.00	1,449,000.00	-							
小计	117,959,833.00	14,449,000.00	1,449,000.00	303,953.46						131,263,786.46	4,000,000.00
合计	118,557,382.46	14,449,000.00	1,449,000.00	-124,808.50						131,432,573.96	4,000,000.00

续表 2

被投资单位	2020 年期初 余额	2020 年增减变动							2020 年减值 准备余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备		其 他
一、合营 企业										
三亚浪琴 坞美疗中 心有限公 司	997,162.96			-399,613.50						597,549.46
小 计	997,162.96			-399,613.50						597,549.46
二、联营 企业										
浙江珠丰 文体发展 有限公司		1,170,000.00		-654,635.32						515,364.68
开封市广 珠文化体 育建设发 展有限公 司	1,400,000.00	31,690,860.00								33,090,860.00
晋江中运 体育建设 发展有限 公司	39,588,516.98	20,000,000.00		797,053.72						60,385,570.70

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

被投资单位	2020 年期初 余额	2020 年增减变动							2020 年期末余 额	2020 年减值 准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备		
衢州宝冶 体育建设 运营有限 公司	9,517,217.90	8,327,462.70							17,844,680.60	
广州市听 云轩饮食 服务有限 公司	4,000,000.00								4,000,000.00	4,000,000.00
三亚珠江 温泉度假 区有限公 司	2,820,000.00			-475125.34				-221,517.64	2,123,357.02	
惠州珠江 体育文化 发展有限 公司	200,000.00		-200,000.00							
小 计	57,525,734.88	61,188,322.70	-200,000.00	-332,706.94				-221,517.64	117,959,833.00	4,000,000.00
合 计	58,522,897.84	61,188,322.70	-200,000.00	-732,320.44				-221,517.64	118,557,382.46	4,000,000.00

(十一) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
温州中建钢构奥体项目管理 有限公司	4,254,708.57	4,254,708.57	4,032,020.04
<b>合 计</b>	<b>4,254,708.57</b>	<b>4,254,708.57</b>	<b>4,032,020.04</b>

2、非交易性权益工具投资情况

项 目	本期确认 的股利收 入	累计利得	累计损失	其他综 合收益 转入留 存收益 的金额	指定为以公 允价值计量 且其变动计 入其他综合 收益的原因	其他综 合收益 转入留 存收益 的原因
温州中建钢构 奥体项目管 理有限公司		198,306.43			不具有控制， 共同控制及 重大影响，有 战略持有目 的。	
广州市听云轩 饮食发展有 限公司			1,500,000.00		不具有控制， 共同控制及 重大影响	
<b>合 计</b>		<b>198,306.43</b>	<b>1,500,000.00</b>			

(十二) 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	其 他	合 计
一、账面原值			
1、2021 年 12 月 31 日	1,957,000.00		1,957,000.00
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日	1,957,000.00		1,957,000.00
二、累计折旧			
1、2021 年 12 月 31 日	1,614,750.93		1,614,750.93
2、本期增加金额	61,811.44		61,811.44
(1) 计提	61,811.44		61,811.44
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日	1,676,562.37		1,676,562.37
三、减值准备			
1、2021 年 12 月 31 日			

项 目	房屋及建筑物	其 他	合 计
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日			
四、账面价值			
<b>1、2022 年 8 月 31 日账面价值</b>	<b>280,437.63</b>		<b>280,437.63</b>
<b>2、2021 年 12 月 31 日账面价值</b>	<b>342,249.07</b>		<b>342,249.07</b>

续表 1

项 目	房屋及建筑物	其 他	合 计
一、账面原值			
1、2020 年 12 月 31 日	1,957,000.00		1,957,000.00
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日	1,957,000.00		1,957,000.00
二、累计折旧			
1、2020 年 12 月 31 日	1,518,482.96		1,518,482.96
2、本期增加金额	96,267.97		96,267.97
(1) 计提	96,267.97		96,267.97
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日	1,614,750.93		1,614,750.93
三、减值准备			
1、2020 年 12 月 31 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
<b>1、2021 年 12 月 31 日账面价值</b>	<b>342,249.07</b>		<b>342,249.07</b>
<b>2、2020 年 12 月 31 日账面价值</b>	<b>438,517.04</b>		<b>438,517.04</b>

续表 2

项 目	房屋及建筑物	其他	合 计
一、账面原值			
1、2020 年 1 月 1 日	1,957,000.00		1,957,000.00
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日	1,957,000.00		1,957,000.00
二、累计折旧			
1、2020 年 1 月 1 日	1,425,765.80		1,425,765.80
2、本期增加金额	92,717.16		92,717.16
(1) 计提	92,717.16		92,717.16
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日	1,518,482.96		1,518,482.96
三、减值准备			
1、2020 年 1 月 1 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
<b>1、2020 年 12 月 31 日账面价值</b>	<b>438,517.04</b>		<b>438,517.04</b>
<b>2、2020 年 1 月 1 日账面价值</b>	<b>531,234.20</b>		<b>531,234.20</b>

(十三) 固定资产

1、固定资产分类

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	11,689,611.43	12,552,974.14	12,835,879.99
固定资产清理	18,809.83	18,598.11	
<b>合 计</b>	<b>11,708,421.26</b>	<b>12,571,572.25</b>	<b>12,835,879.99</b>

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

2、固定资产明细

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
一、账面原值							
1、2021 年 12 月 31 日	3,545,864.59	7,335,905.60	10,838,423.31	2,367,801.28	22,079,860.46	879,420.11	47,047,275.35
2、本期增加金额		733,492.12	79,146.96	192,883.37	1,121,601.32	104,731.73	2,231,855.50
(1) 购置		733,492.12	79,146.96	192,883.37	1,086,071.70	104,731.73	2,196,325.88
(2) 在建工程转入							
(3) 类别内部调整					35,529.62		35,529.62
3、本期减少金额		725,904.16	1,970,337.00	2,999.00	252,653.41		2,951,893.57
(1) 处置或报废		690,374.54	1,970,337.00	2,999.00	252,653.41		2,916,363.95
(2) 转入投资性房地产							
(3) 类别内部调整转出		35,529.62					35,529.62
4、2022 年 8 月 31 日	3,545,864.59	7,343,493.56	8,947,233.27	2,557,685.65	22,948,808.37	984,151.84	46,327,237.28
二、累计折旧							
1、2021 年 12 月 31 日	983,559.27	5,357,656.59	8,397,971.79	1,684,786.87	17,375,366.00	694,960.69	34,494,301.21
2、本期增加金额	107,036.98	493,982.79	361,764.21	190,226.02	1,789,552.96	50,882.37	2,993,445.33
(1) 计提	107,036.98	493,982.79	361,764.21	190,226.02	1,753,155.85	50,882.37	2,957,048.22
(2) 分类调整					36,397.11		36,397.11

中职工信审专字（2023）第 0053 号



广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
3、本期减少金额		686,304.31	1,921,171.84	2,849.05	239,795.49		2,850,120.69
(1) 处置或报废		649,907.20	1,921,171.84	2,849.05	239,795.49		2,813,723.58
(2) 分类调整		36,397.11					36,397.11
4、2022 年 8 月 31 日	1,090,596.25	5,165,335.07	6,838,564.16	1,872,163.84	18,925,123.47	745,843.06	34,637,625.85
三、减值准备							
1、2021 年 12 月 31 日							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、2022 年 8 月 31 日							
四、账面价值							
1、2022 年 8 月 31 日账面价值	2,455,268.34	2,178,158.49	2,108,669.11	685,521.81	4,023,684.90	238,308.78	11,689,611.43
2、2021 年 12 月 31 日账面价值	2,562,305.32	1,978,249.01	2,440,451.52	683,014.41	4,704,494.46	184,459.42	12,552,974.14

续表 1

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1、2020 年 12 月 31 日	3,545,864.59	7,377,173.77	10,484,213.85	2,218,375.02	20,898,572.37	677,768.68	45,201,968.28
2、本期增加金额		750,630.36	1,151,372.22	237,257.82	2,565,286.12	204,831.43	4,909,377.95

中联信审专字（2023）第 0053 号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
(1) 购置	718,771.95	1,151,372.22	237,257.82	2,438,678.00	204,831.43	4,750,911.42	
(2) 在建工程转入							
(3) 类别内部调整	31,858.41	126,608.12				158,466.53	
(4) 内部划拨							
3、本期减少金额	791,898.53	797,162.76	87,831.56	1,383,998.03	3,180.00	3,064,070.88	
(1) 处置或报废	778,282.02	797,162.76	54,696.56	1,351,261.03	3,180.00	2,984,582.37	
(2) 企业合并减少	13,616.51		28,320.00	32,737.00		74,673.51	
(3) 类别内部调整转出							
(4) 内部划拨			4,815.00			4,815.00	
4、2021 年 12 月 31 日	3,545,864.59	7,335,905.60	10,838,423.31	2,367,801.28	22,079,860.46	879,420.11	47,047,275.35
二、累计折旧							
1、2020 年 12 月 31 日	818,388.05	5,188,896.84	8,630,799.53	1,441,576.40	15,651,991.10	634,436.37	32,366,088.29
2、本期增加金额	165,171.22	886,936.41	644,161.80	319,771.82	2,962,428.03	63,704.32	5,042,173.60
(1) 计提	165,171.22	878,971.71	644,161.80	319,771.82	2,883,816.44	63,704.32	4,955,597.31
(2) 类别内部调整		7,964.70			78,611.59		86,576.29
3、本期减少金额		718,176.66	876,989.54	76,561.35	1,239,053.13	3,180.00	2,913,960.68
(1) 处置或报废		715,420.02	876,989.54	53,178.05	1,227,598.37	3,180.00	2,876,365.98

中联信审专字（2023）第 0053 号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
(2) 企业合并减少		2,756.64		20,036.18	11,454.76		34,247.58
(3) 内部划拨				3,347.12			3,347.12
4、2021 年 12 月 31 日	983,559.27	5,357,656.59	8,397,971.79	1,684,786.87	17,375,366.00	694,960.69	34,494,301.21
三、减值准备							
1、2020 年 12 月 31 日							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、2021 年 12 月 31 日							
四、账面价值							
1、2021 年 12 月 31 日账面价值	2,562,305.32	1,978,249.01	2,440,451.52	683,014.41	4,704,494.46	184,459.42	12,552,974.14
2、2020 年 12 月 31 日账面价值	2,727,476.54	2,188,276.93	1,853,414.32	776,798.62	5,246,581.27	43,332.31	12,835,879.99

续表 2

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
一、账面原值							
1、2020 年 1 月 1 日	3,545,864.59	6,847,544.39	9,724,138.75	1,851,845.19	19,213,310.08	648,838.47	41,831,541.47
2、本期增加金额		546,591.38	1,000,655.10	685,121.88	2,752,719.15	35,630.21	5,020,717.72
(1) 购置		546,591.38	1,000,655.10	680,306.88	2,752,719.15	35,630.21	5,015,902.72

中诚信审专字（2023）第 0053 号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
(2) 在建工程转入							
(3) 类别内部调整							
(4) 内部划拨				4,815.00			4,815.00
3、本期减少金额		16,962.00	240,580.00	318,592.05	1,067,456.86	6,700.00	1,650,290.91
(1) 处置或报废		16,962.00	240,580.00	318,592.05	1,067,456.86	6,700.00	1,650,290.91
(2) 企业合并减少							
(3) 类别内部调整转出							
(4) 内部划拨							
4、2020 年 12 月 31 日	3,545,864.59	7,377,173.77	10,484,213.85	2,218,375.02	20,898,572.37	677,768.68	45,201,968.28
二、累计折旧							
1、2020 年 1 月 1 日	768,466.44	4,497,682.54	8,323,801.29	1,543,402.15	14,557,343.26	629,403.69	30,320,099.37
2、本期增加金额	49,921.61	706,400.10	539,798.24	204,450.74	2,053,276.97	11,732.68	3,565,580.34
(1) 计提	49,921.61	706,400.10	539,798.24	204,450.74	2,053,276.97	11,732.68	3,565,580.34
(2) 类别内部调整							
3、本期减少金额		15,185.80	232,800.00	306,276.49	958,629.13	6,700.00	1,519,591.42
(1) 处置或报废		15,185.80	232,800.00	306,276.49	958,629.13	6,700.00	1,519,591.42
(2) 企业合并减少							

中联信审专字（2023）第 0053 号

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
(3) 内部划拨							
4、2020 年 12 月 31 日	818,388.05	5,188,896.84	8,630,799.53	1,441,576.40	15,651,991.10	634,436.37	32,366,088.29
三、减值准备							
1、2020 年 1 月 1 日							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、2020 年 12 月 31 日							
四、账面价值							
1、2020 年 12 月 31 日账面价值	2,727,476.54	2,188,276.93	1,853,414.32	776,798.62	5,246,581.27	43,332.31	12,835,879.99
2、2020 年 1 月 1 日账面价值	2,777,398.15	2,349,861.85	1,400,337.46	308,443.04	4,655,966.82	19,434.78	11,511,442.10

中联信审专字（2023）第 0053 号

3、未办妥产权证书的固定资产情况

无。

4、固定资产清理

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
泳池清理	18,809.83	18,598.11	
<b>合 计</b>	<b>18,809.83</b>	<b>18,598.11</b>	

(十四) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
一、账面原值			
1、2021 年 12 月 31 日	68,212,017.41	148,013.73	68,360,031.14
2、本期增加金额	958,275.46		958,275.46
3、本期减少金额	17,187,260.55	32,969.27	17,220,229.82
4、2022 年 8 月 31 日	51,983,032.32	115,044.46	52,098,076.78
二、累计折旧			
1、2021 年 12 月 31 日	18,625,799.62	74,708.18	18,700,507.80
2、本期增加金额	14,128,532.34	39,750.92	14,168,283.26
(1) 计提	14,128,532.34	39,750.92	14,168,283.26
3、本期减少金额	5,517,410.64	32,969.27	5,550,379.91
4、2022 年 8 月 31 日	27,236,921.32	81,489.83	27,318,411.15
三、减值准备			
1、2021 年 12 月 31 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日			
四、账面价值			
1、2022 年 8 月 31 日账面价值	24,746,111.00	33,554.63	24,779,665.63
2、2021 年 12 月 31 日账面价值	49,586,217.79	73,305.55	49,659,523.34

续表 1

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
一、账面原值			
1、2020 年 12 月 31 日			
2、2021 年 1 月 1 日	18,212,492.06	32,969.27	18,245,461.33
3、本期增加金额	49,999,525.35	115,044.46	50,114,569.81
4、本期减少金额			
5、2021 年 12 月 31 日	68,212,017.41	148,013.73	68,360,031.14
二、累计折旧			
1、2020 年 12 月 31 日			
2、2021 年 1 月 1 日			
3、本期增加金额	18,625,799.62	74,708.18	18,700,507.80
(1) 计提	18,625,799.62	74,708.18	18,700,507.80
4、本期减少金额			
5、2021 年 12 月 31 日	18,625,799.62	74,708.18	18,700,507.80
三、减值准备			
1、2020 年 12 月 31 日			
2、2021 年 1 月 1 日			
3、本期增加金额			
4、本期减少金额			
5、2021 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
<b>1、2021 年 12 月 31 日账面价值</b>	<b>49,586,217.79</b>	<b>73,305.55</b>	<b>49,659,523.34</b>
<b>2、2021 年 1 月 1 日账面价值</b>	<b>18,212,492.06</b>	<b>32,969.27</b>	<b>18,245,461.33</b>
<b>3、2020 年 12 月 31 日账面价值</b>			

(十五) 无形资产

项 目	土地使用权	软 件	合 计
一、账面原值			
1、2021 年 12 月 31 日		14,694,356.11	14,694,356.11

项 目	土地使用权	软 件	合 计
2、本期增加金额		208,466.43	208,466.43
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日		14,902,822.54	14,902,822.54
二、累计摊销			
1、2021 年 12 月 31 日		3,525,568.97	3,525,568.97
2、本期增加金额		1,793,013.43	1,793,013.43
(1) 计提		1,793,013.43	1,793,013.43
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日		5,318,582.40	5,318,582.40
三、减值准备			
1、2021 年 12 月 31 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2022 年 8 月 31 日			
四、账面价值			
<b>1、2022 年 8 月 31 日账面价值</b>		<b>9,584,240.14</b>	<b>9,584,240.14</b>
<b>2、2021 年 12 月 31 日账面价值</b>		<b>11,168,787.14</b>	<b>11,168,787.14</b>

续表 1

项 目	土地使用权	软 件	合 计
一、账面原值			
1、2020 年 12 月 31 日		3,123,450.07	3,123,450.07
2、本期增加金额		11,570,906.04	11,570,906.04
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日		14,694,356.11	14,694,356.11
二、累计摊销			
1、2020 年 12 月 31 日		2,267,424.13	2,267,424.13
2、本期增加金额		1,258,144.84	1,258,144.84
(1) 计提		1,258,144.84	1,258,144.84
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日		3,525,568.97	3,525,568.97



项 目	土地使用权	软 件	合 计
三、减值准备			
1、2020 年 12 月 31 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2021 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
1、2021 年 12 月 31 日账面价值		11,168,787.14	11,168,787.14
2、2020 年 12 月 31 日账面价值		856,025.94	856,025.94

续表 2

项 目	土地使用权	软 件	合 计
一、账面原值			
1、2020 年 1 月 1 日		2,332,565.91	2,332,565.91
2、本期增加金额		790,884.16	790,884.16
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日		3,123,450.07	3,123,450.07
二、累计摊销			
1、2020 年 1 月 1 日		1,879,239.23	1,879,239.23
2、本期增加金额		388,184.90	388,184.90
(1) 计提		388,184.90	388,184.90
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日		2,267,424.13	2,267,424.13
三、减值准备			
1、2020 年 1 月 1 日			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、2020 年 12 月 31 日			
四、账面价值			
1、2020 年 12 月 31 日账面价值		856,025.94	856,025.94
2、2020 年 1 月 1 日账面价值		453,326.68	453,326.68

(十六) 长期待摊费用

项 目	装修费用	其他	合计
1、2021 年 12 月 31 日余额	4,148,082.00	2,438,816.34	6,586,898.34
2、本期增加额	286,927.50	2,463,122.27	2,750,049.77
3、本期摊销金额	1,002,334.09	872,753.16	1,875,087.25
<b>4、2022 年 8 月 31 日余额</b>	<b>3,432,675.41</b>	<b>4,029,185.45</b>	<b>7,461,860.86</b>

续表 1

项 目	装修费用	其他	合计
1、2020 年 12 月 31 日余额	2,920,121.32	3,059,037.59	5,979,158.91
2、本期增加额	2,480,342.28	1,682,694.45	4,163,036.73
3、本期摊销金额	1,252,381.60	2,302,915.70	3,555,297.30
<b>4、2021 年 12 月 31 日余额</b>	<b>4,148,082.00</b>	<b>2,438,816.34</b>	<b>6,586,898.34</b>

续表 2

项 目	装修费用	其他	合计
1、2020 年 1 月 1 日余额	2,942,015.32	3,422,512.33	6,364,527.65
2、本期增加额	926,634.85	2,008,664.61	2,935,299.46
3、本期摊销金额	948,528.85	1,329,442.14	2,277,970.99
4、其他减少额		1,042,697.21	1,042,697.21
<b>5、2020 年 12 月 31 日余额</b>	<b>2,920,121.32</b>	<b>3,059,037.59</b>	<b>5,979,158.91</b>

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	35,591,255.78	8,619,828.79	26,549,831.71	6,468,951.41	25,381,044.71	6,199,973.05
可抵扣亏损						
预提费用	6,546,315.40	1,636,578.85	3,834,660.93	958,665.23	7,138,643.89	1,784,660.98
<b>合 计</b>	<b>42,137,571.18</b>	<b>10,256,407.64</b>	<b>30,384,492.64</b>	<b>7,427,616.64</b>	<b>32,519,688.60</b>	<b>7,984,634.03</b>

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	264,408.56	66,102.14	264,408.56	66,102.14	41,720.04	10,430.01
长期资产税会差异	402,034.40	60,305.16	402,034.40	60,305.16	259,029.20	25,902.92
<b>合计</b>	<b>666,442.96</b>	<b>126,407.30</b>	<b>666,442.96</b>	<b>126,407.30</b>	<b>300,749.24</b>	<b>36,332.93</b>

3、未确认递延所得税资产明细

项目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	2,265,839.74	2,290,993.94	2,136,791.68
可抵扣亏损	23,325,681.46	19,994,583.07	9,685,335.08
<b>合计</b>	<b>25,591,521.20</b>	<b>22,285,577.01</b>	<b>11,822,126.76</b>

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 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
2021 年			654,739.46
2022 年		716,675.50	716,675.50
2023 年	883,363.00	883,363.00	1,315,910.10
2024 年	5,992,752.50	5,992,752.50	6,022,187.88
2025 年	12,321,181.44	12,321,181.44	975,822.14
2026 年	2,543,775.06	80,610.63	
2027 年	1,584,609.46		
<b>合计</b>	<b>23,325,681.46</b>	<b>19,994,583.07</b>	<b>9,685,335.08</b>

(十八) 其他非流动资产

项目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预付 APP 平台款			418,480.00
<b>合计</b>			<b>418,480.00</b>

(十九) 短期借款

借款类别	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
信用借款			690,000.00
<b>合 计</b>			<b>690,000.00</b>

(二十) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	98,787,688.78	72,386,873.69	52,676,594.64
1-2 年 (含 2 年)	6,372,430.72	3,499,444.33	6,889,449.11
2-3 年 (含 3 年)	1,649,130.80	2,699,333.02	397,265.57
3 年以上	1,784,721.38	1,633,375.68	1,781,771.80
<b>合 计</b>	<b>108,593,971.68</b>	<b>80,219,026.72</b>	<b>61,745,081.12</b>

2、应付账款按项目列示

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
材料款	4,053,164.31	8,700,286.86	3,097,756.52
工程款	1,361,261.21	2,708,030.92	1,415,783.92
管理费	28,709,836.80	28,372,779.77	26,913,980.67
其他	4,428,374.83	1,784,128.13	635,317.67
外包服务费	55,271,724.93	26,653,080.84	20,575,212.51
维保费	5,680,057.68	2,991,104.91	3,799,450.49
水电费	3,666,197.58	9,009,615.29	5,307,579.34
管理酬金	5,423,354.34		
<b>合 计</b>	<b>108,593,971.68</b>	<b>80,219,026.72</b>	<b>61,745,081.12</b>

3、账龄超过 1 年的重要应付款项

单位名称	2022 年 8 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
广州江城机电工程维修有限公司	394,796.86	未结算
广东惠隆物业管理有限责任公司	1,276,976.59	未结算
国网山东省电力公司济宁供电公司	1,598,491.22	未结算
枣庄金声文化产业发展有限公司	7,743,000.00	未结算

单位名称	2022 年 8 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
枣庄拓宇物业管理有限公司	3,975,000.00	未结算
<b>合 计</b>	<b>14,988,264.67</b>	<b>—</b>

续表 1

单位名称	2021 年 12 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
国网山东省电力公司济宁供电公司	1,598,491.22	未结算
枣庄拓宇物业管理有限公司	4,400,000.00	未结算
肇庆广祥信投资有限公司	2,320,836.86	未结算
中国铁塔股份有限公司广州市分公司	567,800.00	未结算
日立电梯（中国）有限公司广州分公司	430,853.90	未结算
<b>合 计</b>	<b>9,317,981.98</b>	<b>—</b>

续表 2

单位名称	2020 年 12 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
济宁市兖州区永康物业服务有限公司	3,220,500.00	逾期款项
枣庄拓宇物业管理有限公司	3,000,000.00	未结算
国网山东省电力公司济宁供电公司	1,598,491.22	未结算
国网山东省电力公司枣庄供电公司	2,140,000.00	未结算
武汉市中心医院	1,140,000.00	未结算
<b>合 计</b>	<b>11,098,991.22</b>	<b>—</b>

注：上述披露账龄超过 1 年的重要应付款项，列示的供应商余额是应付该供应商的总额。

4、截止 2022 年 8 月 31 日应付款项余额大额列示如下：

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
枣庄金声文化产业发展有限公司	7,743,000.00	1 年以内，1 至 2 年	外包服务费
肇庆市卓众劳务派遣有限公司	4,733,909.54	1 年以内	外包服务费
广西旅发洪泉智慧城市运营管理有限公司	4,084,946.14	1 年以内	管理酬金
枣庄拓宇物业管理有限公司	3,975,000.00	1 年以内，1 至 2 年， 2 至 3 年	管理费

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
重庆美每家物业管理有限公司	3,199,023.20	1 年以内	外包服务费
<b>合 计</b>	<b>23,735,878.88</b>	——	——

截止 2021 年 12 月 31 日应付款项余额大额列示如下：

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
枣庄金声文化产业发展有限公司	5,720,000.00	1 年以内	外包服务费
肇庆市卓众劳务派遣有限公司	5,184,646.86	1 年以内	外包服务费
枣庄拓宇物业管理有限公司	4,400,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	管理费
武汉创兴中亿广告传媒有限公司	3,301,567.20	1 年以内	外包服务费
肇庆广祥信投资有限公司	2,320,836.86	1 年以内、1-2 年	外包服务费
<b>合 计</b>	<b>20,927,050.92</b>	——	——

截止 2020 年 12 月 31 日应付款项余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
肇庆市卓众劳务派遣有限公司	6,364,589.87	1 年以内	外包服务费
济宁市兖州区永康物业服务有 限公司	3,220,500.00	1 年以内、1-2 年	管理费
枣庄拓宇物业管理有限公司	3,000,000.00	1 年以内、1-2 年	管理费
国网山东省电力公司枣庄供电 公司	2,140,000.00	1 年以内、1-2 年	电费
国网山东省电力公司济宁供电 公司	1,598,491.22	1 年以内、1-2 年、3-4 年	电费
<b>合 计</b>	<b>16,323,581.09</b>	——	——

(二十一) 合同负债

1、合同负债情况

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
物业管理项目	78,289,527.86	102,940,935.29	20,034,996.54
文体运营及推广服务	19,522,054.40	21,857,308.09	13,629,350.18
<b>合 计</b>	<b>97,811,582.26</b>	<b>124,798,243.38</b>	<b>33,664,346.72</b>

(二十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日
一、短期薪酬	128,995,586.47	442,510,149.31	504,801,807.26	66,703,928.52
二、离职后福利-设定提存计划	3,704,470.62	40,889,759.98	40,907,807.28	3,686,423.32
三、辞退福利	1,158,812.78	199,196.01	356,171.66	1,001,837.13
四、其他	398,074.99	2,982,286.41	2,280,360.11	1,100,001.29
<b>合 计</b>	<b>134,256,944.86</b>	<b>486,581,391.71</b>	<b>548,346,146.31</b>	<b>72,492,190.26</b>

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	112,127,106.15	648,299,873.35	631,431,393.03	128,995,586.47
二、离职后福利-设定提存计划	1,617,845.10	50,106,642.90	48,020,017.38	3,704,470.62
三、辞退福利	5,841,601.81	-1,831,369.75	2,851,419.28	1,158,812.78
四、其他		2,727,081.29	2,329,006.30	398,074.99
<b>合 计</b>	<b>119,586,553.06</b>	<b>699,302,227.79</b>	<b>684,631,835.99</b>	<b>134,256,944.86</b>

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	97,043,844.63	579,965,182.39	564,881,920.87	112,127,106.15
二、离职后福利-设定提存计划	197,756.02	8,121,316.29	6,701,227.21	1,617,845.10
三、辞退福利	3,458,329.35	4,221,264.83	1,837,992.37	5,841,601.81
四、其他		1,389,421.33	1,389,421.33	
<b>合 计</b>	<b>100,699,930.00</b>	<b>593,697,184.84</b>	<b>574,810,561.78</b>	<b>119,586,553.06</b>

2、短期薪酬列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 8 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	124,067,250.84	388,200,738.84	449,129,311.10	63,138,678.58
二、职工福利费	3,028,404.62	12,416,174.20	13,932,399.60	1,512,179.22
三、社会保险费	493,239.46	20,945,052.98	20,477,822.79	960,469.65
其中：医疗保险费	443,569.57	19,428,262.22	18,965,094.02	906,737.77
工伤保险费	10,534.82	631,941.94	626,659.81	15,816.95
生育保险费	38,892.79	461,498.12	465,287.54	35,103.37

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 8 月 31 日
其他	242.28	423,350.70	420,781.42	2,811.56
四、住房公积金	358,635.50	14,817,866.05	14,978,199.05	198,302.50
五、工会经费和职工教育经费	1,028,093.65	4,245,625.53	4,392,488.83	881,230.35
六、其他短期薪酬	19,962.40	1,884,691.71	1,891,585.89	13,068.22
<b>合 计</b>	<b>128,995,586.47</b>	<b>442,510,149.31</b>	<b>504,801,807.26</b>	<b>66,703,928.52</b>

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2021 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	109,808,809.49	562,918,928.45	548,660,487.10	124,067,250.84
二、职工福利费	1,110,421.71	27,027,818.03	25,109,835.12	3,028,404.62
三、社会保险费	84,477.23	26,122,329.65	25,713,567.42	493,239.46
其中：医疗保险费	75,036.91	22,834,377.78	22,465,845.12	443,569.57
工伤保险费	666.83	568,554.97	558,686.98	10,534.82
生育保险费	8,223.76	2,193,983.81	2,163,314.78	38,892.79
其他	549.73	525,413.09	525,720.54	242.28
四、住房公积金	234,971.00	18,734,304.99	18,610,640.49	358,635.50
五、工会经费和职工教育经费	859,421.23	4,918,897.80	4,750,225.38	1,028,093.65
六、其他短期薪酬	29,005.49	8,577,594.43	8,586,637.52	19,962.40
<b>合 计</b>	<b>112,127,106.15</b>	<b>648,299,873.35</b>	<b>631,431,393.03</b>	<b>128,995,586.47</b>

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2020 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	95,177,709.37	513,568,200.35	498,937,100.23	109,808,809.49
二、职工福利费	1,130,421.18	21,192,421.21	21,212,420.68	1,110,421.71
三、社会保险费	-12,143.21	20,828,389.29	20,731,768.85	84,477.23
其中：医疗保险费	10,803.05	17,106,818.58	17,042,584.72	75,036.91
工伤保险费	958.58	817,197.38	817,489.13	666.83
生育保险费	63.70	2,500,177.43	2,492,017.37	8,223.76
其他	-23,968.54	404,195.90	379,677.63	549.73



项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2020 年 12 月 31 日
四、住房公积金	160,719.00	15,727,965.81	15,653,713.81	234,971.00
五、工会经费和职工教育经费	587,138.29	4,450,182.96	4,177,900.02	859,421.23
六、其他短期薪酬		4,198,022.77	4,169,017.28	29,005.49
<b>合 计</b>	<b>97,043,844.63</b>	<b>579,965,182.39</b>	<b>564,881,920.87</b>	<b>112,127,106.15</b>

3、设定提存计划列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日
一、基本养老保险	2,579,657.91	37,951,199.03	36,966,836.14	3,564,020.80
二、失业保险费	37,431.91	959,253.32	952,025.02	44,660.21
三、企业年金缴费	1,087,380.80	1,979,307.63	2,988,946.12	77,742.31
<b>合 计</b>	<b>3,704,470.62</b>	<b>40,889,759.98</b>	<b>40,907,807.28</b>	<b>3,686,423.32</b>

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、基本养老保险	1,549,559.78	47,031,455.69	46,001,357.56	2,579,657.91
二、失业保险费	4,805.12	1,206,299.39	1,173,672.60	37,431.91
三、企业年金缴费	63,480.20	1,868,887.82	844,987.22	1,087,380.80
<b>合 计</b>	<b>1,617,845.10</b>	<b>50,106,642.90</b>	<b>48,020,017.38</b>	<b>3,704,470.62</b>

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、基本养老保险	138,256.06	5,638,850.01	4,227,546.29	1,549,559.78
二、失业保险费	489.35	-26,214.22	-30,529.99	4,805.12
三、企业年金缴费	59,010.61	2,508,680.50	2,504,210.91	63,480.20
<b>合 计</b>	<b>197,756.02</b>	<b>8,121,316.29</b>	<b>6,701,227.21</b>	<b>1,617,845.10</b>

(二十三) 应交税费

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
增值税	4,311,608.76	7,702,119.34	7,598,830.60
个人所得税	500,278.75	643,602.72	1,285,042.83
房产税	44,906.34	265,713.17	117,788.99
土地使用税		9,346.80	
城市维护建设税	224,825.75	703,066.53	334,929.11

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
教育费附加（含地方教育费附加）	152,481.34	506,615.86	241,283.52
企业所得税	11,568,900.29	22,387,181.79	20,531,339.63
环境保护税		234.94	
其他	29,860.35	29,482.52	45,832.4
<b>合 计</b>	<b>16,832,861.58</b>	<b>32,247,363.67</b>	<b>30,155,047.08</b>

（二十四）其他应付款

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息			
应付股利	7,378,989.18	2,851,340.89	788,962.65
其他应付款	145,567,178.23	153,684,944.34	146,321,570.25
<b>合 计</b>	<b>152,946,167.41</b>	<b>156,536,285.23</b>	<b>147,110,532.90</b>

1、应付股利

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
普通股股利	7,378,989.18	2,851,340.89	788,962.65
划分为权益工具的优先股\永续债股利			
其他			
<b>合 计</b>	<b>7,378,989.18</b>	<b>2,851,340.89</b>	<b>788,962.65</b>

2、其他应付款

（1）其他应付款按款项性质分类

款项性质	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
代扣代缴款项	1,858,023.33	2,838,756.23	540,324.98
代收代付款项	17,467,398.94	22,365,691.95	31,150,132.32
其他往来款	37,967,169.76	30,019,977.65	26,643,370.17
押金保证金	65,347,590.89	61,273,812.85	57,960,065.75
应付杂项	13,130,455.26	30,591,135.20	24,614,247.29
公共收益	3,638,532.58	3,856,772.11	1,408,201.69
其他	6,158,007.47	2,738,798.35	4,005,228.05
<b>合 计</b>	<b>145,567,178.23</b>	<b>153,684,944.34</b>	<b>146,321,570.25</b>

(2) 超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	2022 年 8 月 31 日	未偿还或结转的原因
广东惠隆物业管理有限责任公司	2,200,000.00	未结算
北京新华物业管理中心	2,467,525.68	未结算
佛山市南海承业投资开发管理有限公司	2,964,255.05	未结算
广州华侨房产开发有限公司	1,182,899.04	未结算
广州市建筑集团有限公司	1,582,560.00	未结算
<b>合 计</b>	<b>10,397,239.77</b>	<b>—</b>

续表 1

债权单位名称	2021 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
广东惠隆物业管理有限责任公司	2,100,000.00	未结算
广州华侨房产开发有限公司	1,175,100.00	未结算
广州市大塘物业管理有限公司	973,881.81	未结算
<b>合 计</b>	<b>4,248,981.81</b>	

续表 2

债权单位名称	2020 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
广州珠江实业集团有限公司	3,556,759.53	集团内往来款未催收
广州市建筑集团有限公司	2,038,560.00	未结算
广州华侨房产开发有限公司	1,175,100.00	未结算
广州市大塘物业管理有限公司	973,881.81	未结算
广州麒展投资管理有限公司	889,881.00	未结算
<b>合 计</b>	<b>8,634,182.34</b>	<b>—</b>

注：上述披露账龄超过 1 年的重要其他应付款，列示的供应商余额是应付该供应商的总额。

(3) 截止 2022 年 8 月 31 日其他应付款余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
安徽中侨置业投资有限公司	4,566,306.97	1 年以内	往来款
佛山市南海承业投资开发管理有限公司	2,964,255.05	1 年以内，1 至 2 年	往来款

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
福建南丁格尔物业管理有限公司	2,697,525.45	1 年以内, 1 至 2 年	押金保证金、往来款
北京新华物业管理中心	2,467,525.68	1 年以内, 1 至 2 年	物业租金
广东惠隆物业管理有限责任公司	2,200,000.00	1 年以内, 2 至 3 年, 5 年以上	保证金
<b>合 计</b>	<b>14,895,613.15</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

截止 2021 年 12 月 31 日其他应付款余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
安徽中侨置业投资有限公司	3,260,021.98	1 年以内	代收水电费
北京新华物业管理中心	2,467,207.75	1 年以内	物业租金
广东惠隆物业管理有限责任公司	2,100,000.00	1-2 年、4-5 年	保证金
福建南丁格尔物业管理有限公司	1,992,048.61	1 年以内	保证金、物业费
佛山市南海承业投资开发管理有限公司	1,518,007.36	1 年以内	代收能耗费
<b>合 计</b>	<b>11,337,285.70</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

截止 2020 年 12 月 31 日其他应付款余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
广州珠江实业集团有限公司	3,556,759.53	1 年以内、3-4 年	关联方款项
安徽中侨置业投资有限公司	3,030,835.83	1 年以内、2-3 年	代收代付款项
广州市诚粤信工程管理有限公司	2,152,340.21	1 年以内	其他往来款
广东惠隆物业管理有限责任公司	2,100,000.00	1 年以内、3-4 年	押金保证金
广州市建筑集团有限公司	2,038,560.00	3-4 年	其他往来款
<b>合 计</b>	<b>12,878,495.57</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债	8,261,661.49	22,079,976.75	
长期借款			14,304,057.44
<b>合 计</b>	<b>8,261,661.49</b>	<b>22,079,976.75</b>	<b>14,304,057.44</b>

(二十六) 其他流动负债

项目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
待转销项税	3,415,434.89	5,872,636.45	427,447.68
<b>合 计</b>	<b>3,415,434.89</b>	<b>5,872,636.45</b>	<b>427,447.68</b>

(二十七) 长期借款

借款类别	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款			882,800,000.00
<b>合 计</b>			<b>882,800,000.00</b>

注：2019 年 4 月 17 日本公司与交通银行股份有限公司广州中环支行签订了《国君资管-珠江实业第一期物业费用资产支持专项计划委托贷款合同》（粤交银中 2019 年委贷字 001 号），协议约定本公司为借款人，借款金额壹拾亿元，期限自 2019 年 7 月 20 日至 2027 年 7 月 9 日，借款利率 6%，本公司已在 2021 年提前还清借款。

(二十八) 租赁负债

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
租赁付款额	31,380,392.06	54,284,077.91	
未确认的融资费用	2,000,976.57	3,844,899.83	
重分类至一年内到期的非流动负债	8,261,661.49	22,079,976.75	
<b>租赁负债净额</b>	<b>21,117,754.00</b>	<b>28,359,201.33</b>	

(二十九) 长期应付款

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
专项应付款	983,113.24	1,326,511.47	883,442.17
长期应付款	105,946.59	105,946.59	105,946.59
<b>合 计</b>	<b>1,089,059.83</b>	<b>1,432,458.06</b>	<b>989,388.76</b>

1. 长期应付款按项目列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日	形成原因
体育馆改造项目	1,326,511.47		343,398.23	983,113.24	维修专项基金
维修基金	105,946.59			105,946.59	

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日	形成原因
<b>合 计</b>	<b>1,432,458.06</b>		<b>343,398.23</b>	<b>1,089,059.83</b>	

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日	形成原因
体育馆改造项目	883,442.17	443,069.30		1,326,511.47	维修专项基金
维修基金	105,946.59			105,946.59	
<b>合 计</b>	<b>989,388.76</b>	<b>443,069.30</b>		<b>1,432,458.06</b>	

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日	形成原因
体育馆改造项目	1,557,803.31		674,361.14	883,442.17	维修专项基金
维修基金	105,946.59			105,946.59	
<b>合 计</b>	<b>1,663,749.90</b>		<b>674,361.14</b>	<b>989,388.76</b>	

(三十) 递延收益

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
与资产相关的政府补助			73,133.00
与收益相关的政府补助			
<b>合 计</b>			<b>73,133.00</b>

(三十一) 实收资本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	76,000,000.00	95.00			76,000,000.00	95.00
广州珠江健康资源管理集团有限公司	4,000,000.00	5.00			4,000,000.00	5.00
<b>合 计</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>100.00</b>			<b>80,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

续表 1

投资者名称	2020 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	20,000,000.00	100.00	76,000,000.00	20,000,000.00	76,000,000.00	95.00
广州珠江健康资源管理集团有限公司			4,000,000.00		4,000,000.00	5.00
<b>合 计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

注 1：根据珠实集董（2021）9 号文，广州珠江实业集团有限公司持有本公司 5%的股权无偿划偿给广州珠江健康资源管理集团有限公司。

注 2：根据珠实集（2021）154 号文，本公司进行股份制改制，将资本公积 44,715,083.03 元、盈余公积 7,766,998.65 元、未分配利润 7,517,918.32 元合计转增股本 6,000.00 万元，转增股本后，本公司注册资本共 8,000.00 万元。控股股东广州珠江实业集团有限公司占 7,600 万股，持股股权比例 95%，广州珠江健康资源管理集团有限公司，占 400 万股，持股股权比例 5%。

续表 2

投资者名称	2020 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00
<b>合 计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>			<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

（三十二）资本公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日
一、资本溢价	93,105,506.20		5,653,660.02	87,451,846.18
二、其他资本公积	6,012,198.45			6,012,198.45
<b>合 计</b>	<b>99,117,704.65</b>		<b>5,653,660.02</b>	<b>93,464,044.63</b>

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、资本溢价	160,782,683.51		67,677,177.31	93,105,506.20
二、其他资本公积	10,028,744.15		4,016,545.70	6,012,198.45
<b>合 计</b>	<b>170,811,427.66</b>		<b>71,693,723.01</b>	<b>99,117,704.65</b>

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、资本溢价	160,782,683.51			160,782,683.51
二、其他资本公积	10,028,345.55	398.60		10,028,744.15
<b>合 计</b>	<b>170,811,029.06</b>	<b>398.60</b>		<b>170,811,427.66</b>

(三十三) 其他综合收益

项目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一、不能重分类进损益的其他综合收益	198,306.43	198,306.43	31,290.03
其中：重新计量设定受益计划变动额			
权益法下不能转损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动	198,306.43	198,306.43	31,290.03
企业自身信用风险公允价值变动			
二、将重分类进损益的其他综合收益			
<b>合 计</b>	<b>198,306.43</b>	<b>198,306.43</b>	<b>31,290.03</b>

(三十四) 盈余公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 8 月 31 日
法定盈余公积金	9,123,078.60	4,669,221.36		13,792,299.96
任意盈余公积金				
<b>合 计</b>	<b>9,123,078.60</b>	<b>4,669,221.36</b>		<b>13,792,299.96</b>

续表 1

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	11,641,728.56	5,248,348.69	7,766,998.65	9,123,078.60



项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
任意盈余公积金				
<b>合 计</b>	<b>11,641,728.56</b>	<b>5,248,348.69</b>	<b>7,766,998.65</b>	<b>9,123,078.60</b>

注：本期增加是根据母公司本期的净利润按 10% 计提盈余公积，本期减少是本公司进行股份制改制，盈余公积转增股本。

续表 2

项 目	2020 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	7,766,998.65	3,874,729.91		11,641,728.56
任意盈余公积金				
<b>合 计</b>	<b>7,766,998.65</b>	<b>3,874,729.91</b>		<b>11,641,728.56</b>

(三十五) 未分配利润

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
<b>上期年末余额</b>	<b>131,691,752.20</b>	<b>199,099,837.66</b>	<b>148,710,332.85</b>	<b>119,144,727.00</b>
加：年初未分配利润调整数				
会计政策变更				
重要前期差错更正				
同一控制合并范围变更				
其他因素调整				
<b>本年年初余额</b>	<b>131,691,752.20</b>	<b>199,099,837.66</b>	<b>148,710,332.85</b>	<b>119,144,727.00</b>
加：本年利润归属于母公司所有者的净利润	45,067,945.30	62,020,837.44	64,955,574.77	36,435,243.67
其他	3,427,656.00	2,337,344.11		
减：提取法定盈余公积	4,669,221.36	5,248,348.69	3,874,729.91	
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
应付普通股股利		119,000,000.00	10,691,340.05	6,869,637.82
转股本的普通股股利		7,517,918.32		
<b>本年年末余额</b>	<b>175,518,132.14</b>	<b>131,691,752.20</b>	<b>199,099,837.66</b>	<b>148,710,332.85</b>

(三十六) 营业收入、营业成本

1、营业收入、营业成本情况

项目	2022 年 1-8 月		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	805,406,045.74	622,923,140.81	1,190,562,063.13	857,401,917.48	943,800,975.36	698,898,861.99
<b>合计</b>	<b>805,406,045.74</b>	<b>622,923,140.81</b>	<b>1,190,562,063.13</b>	<b>857,401,917.48</b>	<b>943,800,975.36</b>	<b>698,898,861.99</b>

2. 营业收入、营业成本按业务板块分类

产品名称	2022 年 1-8 月		2021 年度		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理	647,141,424.44	535,513,019.53	968,396,816.59	751,601,077.62	809,598,395.35	632,190,313.76
文体运营	158,264,621.30	87,410,121.28	222,165,246.54	105,800,839.86	134,202,580.01	66,708,548.23
<b>合计</b>	<b>805,406,045.74</b>	<b>622,923,140.81</b>	<b>1,190,562,063.13</b>	<b>857,401,917.48</b>	<b>943,800,975.36</b>	<b>698,898,861.99</b>

(三十七) 税金及附加

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
房产税	526,459.40	1,040,738.62	880,633.06
城市维护建设税	1,945,919.24	3,388,104.62	2,833,284.56
教育费附加（含地方教育费附加）	1,396,546.22	2,446,079.25	2,002,798.02
水利建设基金	4,667.86	13,412.36	7,120.49
土地使用税	17,342.00	92,370.49	50,475.59
印花税	58,881.60	246,569.70	74,309.20
车船税	11,787.82	13,350.00	16,751.80

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
环境保护税	2,944.56	3,673.43	3,057.74
文化事业建设税	2,055.00		
其他			11,508.40
<b>合 计</b>	<b>3,966,603.70</b>	<b>7,244,298.47</b>	<b>5,879,938.86</b>

(三十八) 销售费用

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	12,017,389.09	20,471,726.08	14,952,592.21
办公费	104,514.28	1,013,391.89	127,046.04
业务招待费	122,028.58	256,559.21	155,395.66
广告宣传费	464,323.08	1,079,232.28	810,571.23
差旅费	157,011.94	219,999.63	220,996.16
通讯费	77,404.46	70,019.02	60,586.69
交通费		8,266.75	30,426.65
其他	986,304.57	612,102.00	1,424,561.93
<b>合 计</b>	<b>13,928,976.00</b>	<b>23,731,296.86</b>	<b>17,782,176.57</b>

(三十九) 管理费用

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	74,354,037.04	140,601,604.04	111,249,553.83
办公费	2,945,453.35	9,625,041.25	8,375,866.04
业务招待费	695,075.73	1,683,353.87	1,714,503.43
折旧费与摊销	10,057,401.65	9,575,509.02	4,583,494.86
聘请中介顾问费	1,925,036.92	25,036,236.49	1,829,841.03
保险费	773,789.00	1,307,646.38	666,656.46
租赁费	999,192.35	925,690.17	1,572,960.05
差旅费	465,127.88	908,485.05	733,360.68
通讯费	557,633.68	1,086,398.68	1,051,657.73
项目拓展费	1,178,411.72	1,421,457.66	1,306,161.44
宣传费	865,831.22	2,157,595.80	343,068.36

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
其他费用	3,282,609.05	17,985,783.91	7,726,680.60
<b>合 计</b>	<b>98,099,599.59</b>	<b>212,314,802.32</b>	<b>141,153,804.51</b>

(四十) 财务费用

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
利息费用	1,248,532.51	15,092,402.37	57,636,277.14
减：利息收入	1,066,870.63	17,075,202.15	64,001,231.06
加：汇兑损益			
银行手续费	877,074.65	1,414,524.83	987,627.65
其他支出	115,212.99	266,605.15	12,968.13
<b>合 计</b>	<b>1,173,949.52</b>	<b>-301,669.80</b>	<b>-5,364,358.14</b>

(四十一) 其他收益

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
人力资源补助	1,520,050.44	726,214.83	2,090,512.71
进项税额加计抵减	3,398,260.08	4,432,120.88	3,060,877.33
减免税款	92,624.47	98,611.50	68,330.57
个税手续费返还	131,422.04	98,356.99	82,940.43
稳岗补贴	888,983.43	325,008.39	939,023.91
一次性留工补助款	262,775.00		
南沙区人力资源和社会保障局和谐企业奖励金	10,000.00		
失业待遇	27,683.80	25,662.15	17,289.70
政府业态创新奖	100,000.00		
自主就业退役士兵税收优惠		18,000.00	9,000.00
技能提升培训费		12,600.00	
社保退回失业保险		407.21	2,714.72
天河区社保局职业技能提升款		10,160.00	
脱贫人口跨省就业资金		4,386.60	
收吸纳人才补贴款		1,500.00	

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
生育津贴			5,597.40
价格监测中心补助			2,443.40
社保返还	88,151.07		172,766.11
浏阳河街道福元路社区 人口普查加班补贴费		10,160.00	
长沙市开福区浏阳河街 道办事处福元路社区居 民委员会垃圾分类奖励		5,000.00	
长沙市住房和城乡建设 局节水型城市奖励资金		18,867.92	
<b>合 计</b>	<b>6,519,950.33</b>	<b>5,787,056.47</b>	<b>6,451,496.28</b>

(四十二) 投资收益

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权 投资收益	439,323.51	-124,808.50	-732,320.44
处置长期股权投资产生 的投资收益			29,306.44
交易性金融资产持有期 间取得的投资收益	281,443.71	835,354.22	2,839,966.98
<b>合 计</b>	<b>720,767.22</b>	<b>710,545.72</b>	<b>2,136,952.98</b>

(四十三) 信用减值损失

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失	-8,155,346.85	-4,332,541.42	-2,027,091.44
其他应收款坏账损失	-740,594.27	3,071,738.78	-1,297,086.39
预付账款坏账损失		-4,955.39	-188,000.00
<b>合 计</b>	<b>-8,895,941.12</b>	<b>-1,265,758.03</b>	<b>-3,512,177.83</b>

(四十四) 资产减值损失

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
存货跌价损失	-3,036.00		
<b>合 计</b>	<b>-3,036.00</b>		

(四十五) 资产处置收益

项目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
固定资产处置利得	256,457.08		
合同终止处置的租赁资产	190,599.70		
<b>合 计</b>	<b>447,056.78</b>		

(四十六) 营业外收入

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废利得	95,452.09	2,930.10	76,414.30
其中：固定资产报废	38,854.87	2,730.10	665.00
接受捐赠			14,804.00
与企业日常活动无关的政府补助	47,970.95	89,525.71	247,822.71
盘盈利得	12.00	6,322.00	3.77
罚款收入	2,188.68	1,138.51	
违约赔偿收入	258,841.02	65,662.87	6,830.74
无法支付的应付款项		34,278.02	410,507.08
其他	232,282.21	177,905.04	594,296.93
<b>合 计</b>	<b>636,746.95</b>	<b>377,762.25</b>	<b>1,350,679.53</b>

(四十七) 营业外支出

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废损失	48,126.71	90,126.86	71,977.22
其中：固定资产	24,287.72	9,899.91	52,878.85
对外捐赠支出	100,000.00	8,775.00	640,796.00
滞纳金	222,987.60	76,438.87	61,401.72
罚款支出	154,435.32	43,902.33	193,287.46
盘亏		2,259.51	
赔偿款	244,920.58	227,494.57	430,172.76
预计诉讼损失	1,227,778.77		
无法收回的应收款项		14,930.37	17,579.68
其他	87,487.59	63,940.53	341,429.70
<b>合 计</b>	<b>2,085,736.57</b>	<b>527,868.04</b>	<b>1,756,644.54</b>

(四十八) 所得税费用

1、所得税费用

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
当年所得税费用	18,966,717.89	27,665,131.36	23,412,882.01
递延所得税费用	-2,828,791.00	582,006.37	-1,148,210.94
<b>合 计</b>	<b>16,137,926.89</b>	<b>28,247,137.73</b>	<b>22,264,671.07</b>

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
本期合并利润总额	62,653,583.71	95,253,156.17	90,120,857.99
按适用/税率计算的 所得税费用	14,625,827.49	22,522,224.45	20,189,208.10
子公司适用不同税率的影响	-300,005.33	-451,041.06	-7,079.13
调整以前期间所得税的影响	1,164,671.44	214,194.07	189,897.95
非应税收入的影响	-1,222,936.18	-3,234,554.37	-780,527.23
不可抵扣的成本、费用和 损失的影响	1,200,583.30	2,600,638.04	1,432,016.16
使用前期未确认递延所得 税资产的可抵扣亏损的影响	-2,993.09	2,039,776.68	-58,324.01
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	746,905.97	3,370,130.85	1,547,414.09
其他	-74,126.71	1,185,769.07	-247,934.86
<b>合 计</b>	<b>16,137,926.89</b>	<b>28,247,137.73</b>	<b>22,264,671.07</b>

(四十九) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
代收代付款	89,998,295.71	211,371,424.96	181,682,271.69
收到押金、保证金、备用金等	23,876,431.01	28,710,994.33	41,328,153.28
利息收入	1,047,223.83	2,541,041.76	2,799,083.45
政府补助	2,774,985.59	1,204,219.10	2,813,200.75
往来款	13,459,671.91	143,956,603.04	289,939,094.71

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
其他	5,004,093.78	19,120,763.73	9,399,345.90
<b>合 计</b>	<b>136,160,701.83</b>	<b>406,905,046.92</b>	<b>527,961,149.78</b>

2、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
费用性支出	41,111,821.86	69,453,629.90	66,191,440.17
代收代付款	61,735,706.13	108,601,932.14	103,089,689.04
支付押金、保证金、备用金等	31,405,191.11	26,273,035.97	37,963,267.08
对外捐赠			510,000.00
手续费支出	584,686.61	908,754.88	590,575.09
往来款	17,727,367.91	7,014,479.37	384,355,682.34
其他	21,922,348.60	8,441,851.59	16,342,149.80
<b>合 计</b>	<b>174,487,122.22</b>	<b>220,693,683.85</b>	<b>609,042,803.52</b>

3、收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
收到借款利息		15,082,640.97	59,743,817.41
<b>合 计</b>		<b>15,082,640.97</b>	<b>59,743,817.41</b>

4、支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
归还少数股东资本金及分配剩余财产	330,480.00		229,306.44
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	1,553,986.51	7,934,938.29	
<b>合 计</b>	<b>1,884,466.51</b>	<b>7,934,938.29</b>	<b>229,306.44</b>

(五十) 现金流量表补充资料

1、采用间接法编制的现金流量

补充资料	2022 年 1 至 8 月	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	46,515,656.82	67,006,018.44	67,856,186.92



补充资料	2022 年 1 至 8 月	2021 年度	2020 年度
加：资产减值准备	3,036.00		
信用减值损失	8,895,941.12	1,265,758.03	3,512,177.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,018,859.66	5,051,865.28	2,725,657.60
使用权资产折旧	14,168,283.26	18,700,507.80	
无形资产摊销	1,793,013.43	1,258,144.84	388,184.90
长期待摊费用摊销	1,875,087.25	3,555,297.30	2,277,970.99
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）	-447,056.78	-14,567.15	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-14,567.15	7,169.81	52,213.85
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	1,194,260.30	592,453.16	-3,441,439.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-720,767.22	-710,545.72	-2,136,952.98
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,828,791.00	557,017.39	-2,545,319.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		90,074.37	36,332.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-674,955.80	180,333.66	867,867.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-146,742,053.20	38,514,708.69	-122,341,410.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-96,403,684.52	130,977,662.55	30,284,796.15
其他			
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-170,367,737.83</b>	<b>267,046,465.60</b>	<b>-22,463,734.29</b>
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			

补充资料	2022 年 1 至 8 月	2021 年度	2020 年度
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:	---	---	---
现金的期末余额	290,575,415.33	468,705,459.60	361,382,534.48
减: 现金的期初余额	468,705,459.60	361,382,534.48	415,166,187.16
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-178,130,044.27</b>	<b>107,322,925.12</b>	<b>-53,783,652.68</b>

2、现金和现金等价物的构成

项目	2022 年 1 至 8 月	2021 年度	2020 年度
一、现金	296,625,415.33	474,755,459.60	367,432,534.48
其中: 库存现金	91,195.38	148,007.53	179,903.27
可随时用于支付的银行存款	290,484,219.95	468,557,452.07	360,902,631.21
可随时用于支付的其他货币资金			300,000.00
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	296,625,415.33	474,755,459.60	367,432,534.48
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	6,050,000.00	6,050,000.00	6,050,000.00

(五十一) 所有权或使用权受限制资产

项 目	2022 年 8 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	6,050,000.00	履约保证金
其他应收款	1,809,181.18	履约保证金
<b>合 计</b>	<b>7,859,181.18</b>	

## 九、关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1、控股股东及最终控制方

##### (1) 控制股东及最终控制方

控股股东	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例 (%)	对本企业的表决权比例 (%)
广州珠江实业集团有限公司	广州市	房地产业务	800,000.00万元	95.00	95.00
广州珠江健康资源管理集团有限公司	广州市	健康服务业	14,136.80万元	5.00	5.00

本企业最终控制方是广州珠江实业集团有限公司。

##### (2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	2022-8-31 余额	2020-12-31 余额	2022-8-31 比例	2020-12-31 比例
广州珠江实业集团有限公司	76,000,000.00	20,000,000.00	95.00	100.00
广州珠江健康资源管理集团有限公司	4,000,000.00	0.00	5.00	0.00

#### 2、合营企业及联营企业

本企业的合营企业、联营企业有关信息详见本附注“长期股权投资”。

#### 3、其他关联方

关联方名称	关联关系类型
安徽中侨置业投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广东嘉德丰投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广东金海投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广东世外高人健康产业发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州城市更新集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州好世界综合大厦有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州华侨房产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州环东城市开发运营有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州建业投资控股有限责任公司	受同一母公司控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
广州捷星房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州璟润房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州璟逸房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州世界贸易中心大厦有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市安厦房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市城德房地产开发有限公司	控股股东施加重大影响的企业
广州市城实投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市东建工程建设监理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市东建鹏程经济发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市番禺珠信实业有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市广隆房地产有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市江汇物业经营管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市煤建公司联成联店	受同一母公司控制的其他企业
广州市煤建公司前程联店	受同一母公司控制的其他企业
广州市煤建公司伟业联店	受同一母公司控制的其他企业
广州市煤建贸易公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市煤建有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市品实房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市穗华房产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市友诚建筑劳务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市悦华物业管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州新侨纪房地产有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州优比建筑咨询有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州云实房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州智联置业投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠建工程造价咨询有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江产业园投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江发展集团股份有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江监理咨询集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江监理咨询集团有限公司湖南分公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江家园健康养老服务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江家园医疗养老有限公司	受同一母公司控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
广州珠江建设发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江健康资源管理集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江科创投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江南平投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江商业经营管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江实业健康管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江通垣投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江投资管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江外资建筑设计院有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江装修工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠实城市更新发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠实通投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠装装饰设计工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州卓盈房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
海南珠江国际置业有限公司	受同一母公司控制的其他企业
海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店	受同一母公司控制的其他企业
湖南新地置业发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
湖南珠江实业投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
湖南珠江实业投资有限公司洋湖分公司	受同一母公司控制的其他企业
湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	受同一母公司控制的其他企业
惠州珠江实业有限公司	受同一母公司控制的其他企业
开封市广珠文化体育建设发展有限公司	联营投资企业
梅州珠实广梅房地产开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
清远市广州后花园有限公司	受同一母公司控制的其他企业
清远市珠水美悦酒店管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
衢州宝冶体育建设运营有限公司	联营投资企业
三亚珠江温泉度假区有限公司	受同一母公司控制的其他企业
三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	受同一母公司控制的其他企业
深圳珠江实业有限公司	受同一母公司控制的其他企业

关联方名称	关联关系类型
长沙固业工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业
长沙珠江商业管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
中星地产投资（广州）有限公司	受同一母公司控制的其他企业
瑞士中星投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
珠海珠江中星房产有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州斯博瑞酒店有限公司从化分公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江建设发展有限公司长沙分公司	受同一母公司控制的其他企业
广州珠江住房租赁发展投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州江诚工程建设有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州市房兴网络工程有限公司	受同一母公司控制的其他企业
广州南实投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
晋江中运体育建设发展有限公司	联营投资的企业

(二) 关联方交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 销售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
安徽中侨置业投资有限公司	物业管理		917,539.04	1,992,124.48
广东嘉德丰投资发展有限公司	物业管理	281,891.79	491,181.12	548,451.00
广东金海投资有限公司	物业管理			701,703.16
广东世外高人健康产业发展有限公司	物业管理		12,159.94	
广州城市更新集团有限公司	物业管理	1,805,563.52	6,505,106.98	
广州好世界综合大厦有限公司	物业管理		94,339.62	
广州华侨房产开发有限公司	物业管理	606,842.18	45,566.05	1,434,695.71
广州环东城市开发运营有限公司	物业管理		138,557.54	22,370.63
广州建业投资控股有限公司	物业管理	386,575.92	654,680.69	391,804.02

关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
广州江颐养老服务 有限公司	物业管理		97,039.37	
广州捷星房地产开 发有限公司	物业管理		4,245.28	
广州璟润房地产开 发有限公司	物业管理	280,215.79	130,767.46	
广州璟逸房地产开 发有限公司	物业管理	1,778,783.43	1,955,210.89	1,024,930.11
广州南实投资有限 公司	文体运营	95,200.00	129,390.48	53,039.52
广州世界贸易中心 大厦有限公司	物业管理		94,339.62	377.36
广州市安厦房地产 开发有限公司	物业管理		14,094.55	7,951.60
广州市城德房地产 开发有限公司	文体运营	5,202,351.65	7,745,685.22	
广州市城德房地产 开发有限公司	物业管理	9,316,214.92	9,772,851.71	124,871.70
广州市城实投资有 限公司	文体运营	5,280,650.08	20,162,502.44	139,402.82
广州市城实投资有 限公司	物业管理	17,739,866.85	37,858,477.40	7,939,949.68
广州市城实投资有 限公司	利息收入		14,228,906.63	56,362,092.02
广州市东建工程建 设监理有限公司	物业管理		3,149.04	
广州市东建鹏程经 济发展有限公司	物业管理		64,339.87	46,851.27
广州市番禺珠信实 业有限公司	物业管理	31,998.73		
广州市广隆房地产 有限公司	物业管理		16,052.83	
广州市江汇物业经 营管理有限公司	物业管理		28,301.89	
广州市煤建公司联 成联店	物业管理	54,700.24	181,094.21	35,090.88
广州市煤建公司前 程联店	物业管理	8,883.84	13,687.31	6,318.61
广州市煤建公司伟 业联店	物业管理	48,841.84	75,250.42	30,977.92

关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
广州市煤建贸易公司	物业管理	137,025.21	290,293.32	210,101.65
广州市煤建有限公司	物业管理	4,417,539.66	9,307,429.49	3,583,904.74
广州市品实房地产开发有限公司	文体运营			334,839.46
广州市品实房地产开发有限公司	物业管理	2,326,819.84	3,833,938.03	4,905,232.59
广州市穗芳鸿华科技发展有限公司	物业管理	1,309,038.18	1,948,328.19	
广州市穗华房产开发有限公司	物业管理	822,779.50	1,285,471.68	
广州市友诚建筑劳务有限公司	物业管理		118.81	
广州新侨纪房地产有限公司	物业管理		158,486.80	63,358.48
广州优比建筑咨询有限公司	物业管理			1,603.78
广州云实房地产开发有限公司	文体运营	1,941.75		
广州智联置业投资发展有限公司	文体运营		485,631.08	
广州智联置业投资发展有限公司	物业管理		197,437.12	
广州珠建工程造价咨询有限公司	物业管理		15,882.76	72,063.57
广州珠江产业园投资发展有限公司	物业管理	3,424,495.66	3,914,518.14	16,037.74
广州珠江发展集团股份有限公司	物业管理	1,078,457.56	2,655,452.77	416,890.67
广州珠江家园健康养老服务有限公司	物业管理	4,038.00	56,979.47	
广州珠江家园医疗养老有限公司	物业管理		4,301.88	
广州珠江监理咨询集团有限公司	物业管理		429,652.39	507,099.53
广州珠江监理咨询集团有限公司湖南分公司	物业管理		1,024.52	4,631.21
广州珠江建设发展有限公司	文体运营	4,315,921.00	3,364,636.02	3,160,112.22



关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
广州珠江建设发展有限公司	物业管理	2,280,890.27	932,021.94	626,242.34
广州珠江健康资源管理集团有限公司	物业管理	757,624.80	2,457,082.06	862,865.11
广州珠江科创投资发展有限公司	物业管理		943.40	
广州珠江南平投资发展有限公司	物业管理	199,358.62	474,240.13	2,316,512.55
广州珠江商业经营管理有限公司	物业管理	324,880.06	462,407.56	
广州珠江实业集团有限公司	文体运营	1,749,299.04	3,279,935.67	10,361.90
广州珠江实业集团有限公司	物业管理	8,747,733.89	16,301,031.77	15,047,307.59
广州珠江实业集团有限公司	利息收入			4,719,015.79
广州珠江实业健康管理有限公司	物业管理			42,236.69
广州珠江通垣投资有限公司	物业管理			49,500.00
广州珠江投资发展有限公司	物业管理	936,402.64	2,001,418.00	1,930,570.40
广州珠江投资管理有限公司	物业管理	96,846.35	193,806.21	196,244.59
广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司	物业管理		45,312.10	
广州珠江外资建筑设计院有限公司	物业管理		46,075.28	4,150.94
广州珠江住房租赁发展投资有限公司	物业管理	3,523,300.00	2,062,405.37	3,833,543.53
广州珠江装修工程有限公司	文体运营			2,857.14
广州珠江装修工程有限公司	物业管理	65,169.81	343,526.52	203,695.98
广州珠实城市更新发展有限公司	物业管理			471.70
广州珠实通投资发展有限公司	文体运营	7,787.61		
广州珠装装饰设计工程有限公司	物业管理		31,698.11	

关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
广州卓盈房地产开发有限公司	物业管理	915,293.67		
海南珠江国际置业有限公司	物业管理	69,591.56		
湖南新地置业发展有限公司	物业管理	1,010,115.10	651,441.54	562,089.62
湖南珠江实业投资有限公司	物业管理	574,486.79	3,464,810.21	2,515,820.39
湖南珠江实业投资有限公司洋湖分公司	物业管理	531,928.30	3,642,464.08	2,305,004.66
湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花园酒店管理分公司	物业管理	102,628.93	183,532.76	174,012.56
惠州珠江实业有限公司	物业管理		22,904.20	28,443.39
晋江中运体育建设发展有限公司	文体运营	6,744,291.99	16,927,328.46	
梅州珠实广梅房地产开发有限公司	物业管理	237,735.84	577,563.78	280,301.88
清远市广州后花园有限公司	物业管理	16,400.00		719.26
清远市珠水美悦酒店管理有限公司	物业管理	23,940.07		
衢州宝冶体育建设运营有限公司	文体运营	9,778,018.44	4,067,999.21	226,415.09
三亚珠江温泉度假区有限公司	物业管理		213,363.45	
三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	物业管理	205,417.62		
深圳珠江实业有限公司	物业管理	21,659.43	25,902.40	294.34
长沙固业工程有限公司	物业管理		9,905.66	7,075.47

关联方	关联交易内容	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
长沙珠江商业管理有限公司	物业管理		90,498.11	34,173.58
中星地产投资（广州）有限公司	物业管理		99,333.14	377,269.91
珠海珠江中星房产有限公司	物业管理	14,094.34	19,920.00	
<b>合 计</b>		<b>99,691,532.31</b>	<b>188,012,971.19</b>	<b>120,496,074.53</b>

(2) 采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2022年1-8月	2021年度	2020年度
广州城市更新集团有限公司	物业管理费成本	884,820.35		
广州好世界综合大厦有限公司	物业管理费成本	288,000.00	405,287.62	
广州华侨房产开发有限公司	物业管理费成本	757,309.82		302,512.25
广州建业投资控股有限责任公司	物业管理费成本	1,035.85		
广州世界贸易中心大厦有限公司	物业管理费成本	556,200.00	790,813.02	
广州市穗华房产开发有限公司	物业管理费成本	177,600.00		
广州市悦华物业管理有限公司	物业管理费成本		87,818.23	
广州新侨纪房地产有限公司	物业管理费成本	96,617.52		
广州珠江健康资源管理集团有限公司	物业管理费成本	1,750,572.85	3,239,701.40	
广州珠江南平投资发展有限公司	物业管理费成本	244,842.47	77,293.94	
广州珠江实业集团有限公司	物业管理费成本	3,012,904.86	3,757,791.05	
广州珠江住房租赁发展投资有限公司	物业管理费成本		4,308,660.36	4,909,290.00
深圳珠江实业有限公司	物业管理费成本	31,177.12		

关联方	关联交易内容	2022年1-8月	2021年度	2020年度
中星地产投资（广州）有限公司	物业管理费成本	148,571.40	222,857.11	
衢州宝冶体育建设运营有限公司	物业管理费成本		281,027.43	
<b>合计</b>		<b>7,949,652.24</b>	<b>13,171,250.16</b>	<b>5,211,802.25</b>

(三) 关联方应收应付款项余额

1、应收关联方余额

科目名称	关联方	2022年8月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广东嘉德丰投资发展有限公司	298,805.30	14,940.27			520,652.00	52,065.20
应收账款	广州城更新集团有限公司	489,054.39	24,452.72	171,342.50	8,567.13		
应收账款	广州好世界综合大厦有限公司	100,000.00	10,000.00	100,000.00	5,000.00		
应收账款	广州华侨房产开发有限公司	276,724.20	13,836.21			104,970.00	5,248.50
应收账款	广州建业投资控股有限公司	69,521.31	3,476.07	4,990.20	249.51		
应收账款	广州璟润房地产开发有限公司	293,666.16	14,683.31				
应收账款	广州璟逸地产开发有限公司	933,809.83	46,690.49	859,747.87	42,987.39	590,655.55	29,532.78

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州世界贸易中心大厦有限公司	100,000.00	10,000.00	100,000.00	5,000.00		
应收账款	广州市房地地产开发有限公司	385,966.41	19,298.32			132,364.00	6,618.20
应收账款	广州市城实投资有限公司					1,230,400.16	61,520.01
应收账款	广州市煤建公司连锁店	7,247.78	362.39				
应收账款	广州市煤建公司前程连锁店	1,177.11	58.86				
应收账款	广州市煤建公司伟业连锁店	6,471.54	323.58				
应收账款	广州市煤建贸易公司	24,915.22	1,245.76				
应收账款	广州市煤建有限公司	715,019.80	35,750.99				
应收账款	广州市品实房地产开发有限公司	183,250.00	9,162.50	1,277,465.00	63,873.25	2,042,379.68	102,118.98
应收账款	广州市穗芳科技发展有限公司	1,360,405.92	68,020.29	755,523.28	37,776.16		

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州市穗华房产开发有限公司	346,546.29	17,327.31				
应收账款	广州新侨纪房地产有限公司					16,790.00	839.50
应收账款	广州云实房地产开发有限公司	2,000.00	100.00				
应收账款	广州智联置业发展有限公司	209,283.34	20,928.33	459,383.34	22,969.17		
应收账款	广州珠江产业投资发展有限公司	2,471,431.17	156,401.84	3,970,890.00	198,544.50		
应收账款	广州珠江发展股份有限公司	244,060.00	12,203.00	302,221.28	15,111.06		
应收账款	广州珠江家园养老服务公司	65,912.03	3,295.60	61,673.03	3,083.65		
应收账款	广州珠江建设发展有限公司	1,222,170.22	62,208.51			12,500.00	625.00
应收账款	广州珠江健康管理集团有限公司	122,251.16	6,112.56				

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州珠江科创投资有限公司	3,207.79	160.39				
应收账款	广州珠江商业经营管理有限公司	79,785.96	3,989.30				
应收账款	广州珠江实业有限公司	7,766,161.45	388,308.07	996,371.97	49,818.60	2,756,146.53	137,807.33
应收账款	广州珠江投资发展有限公司	393,663.13	19,683.16	40,142.57	2,007.13	6,980.00	349.00
应收账款	广州珠江投资管理有限公司	18,482.27	924.11				
应收账款	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	1,367,808.28	68,390.41	207,711.25	10,385.57	804,758.98	40,237.95
应收账款	广州珠江装修工程有限公司			3,520.00	176.00	6,319.90	316.00
应收账款	广州卓盈房地产开发有限公司	970,211.28	48,510.56				
应收账款	海南珠江国际置业有限公司	73,767.05	3,688.35				

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海南珠 江国际 置业有 限公司 三亚珠 江花园 酒店					88,295.91	4,414.80
应收账款	湖南新 地置业 发展有 限公司	364,380.00	18,219.00	364,380.00	18,219.00	135,250.00	6,762.50
应收账款	湖南珠 江实业 投资有 限公司	115,822.69	5,791.13	1,238,658.69	61,932.87	1,361,484.12	68,074.21
应收账款	湖南珠 江实业 投资有 限公司 洋湖分 公司			281,922.00	14,096.10	879,462.07	43,973.10
应收账款	湖南珠 江实业 投资有 限公司 长沙珠 江花园 酒店管 理分公 司	24,553.75	1,227.69			69,832.11	3,491.63
应收账款	开封市 广珠文 化体育 建设有 限公司	4,400,000.00	220,000.00				
应收账款	梅州珠 实房地 产开发 有限公司	152,000.00	7,600.00	300,000.00	15,000.00		



广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 2020 年至 2022 年 1-8 月财务报表附注

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	三亚珠江温泉度假区有限公司	150,776.80	7,538.84				
应收账款	三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	618,566.18	98,681.81	177,785.20	41,085.73	177,785.20	14,716.06
应收账款	深圳珠江实业有限公司	7,653.00	382.65				
应收账款	中星地产投资(广州)有限公司					34,586.21	1,729.31
应收账款	珠海珠江房产有限公司	4,980.00	249.00				
预付账款	广州市穗华房产开发有限公司	5,964.00					
预付账款	广州珠江平南投资发展有限公司	59,840.00					
预付账款	广州珠江住房租赁投资发展有限公司	98,700.00		98,700.00			
预付账款	瑞士中星投资有限公司	291,235.00		291,235.00			

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他收款	广州城 市更新 集团有 限公司	373,505.86	92,616.29	310,428.00	38,520.00	5,456,955.06	298,574.87
其他收款	广州华 侨房产 开发有 限公司	2,038,636.23	1,745,845.96	2,018,216.79	1,728,682.79	2,018,216.79	2,013,232.59
其他收款	广州环 东城市 开发有 限公司	728.17	36.41				
其他收款	广州建 业投资 控股有 限责任 公司	104,800.00	25,589.00	123,100.00	35,504.00	33,420.00	23,136.00
其他收款	广州市 建鹏经 济发展 有限公 司	546.94	27.35				
其他收款	广州市 煤建贸 易公司					4,107.36	205.37
其他收款	广州市 品实房 地产开 发有限 公司	540.00	54.00	540.00	27.00		
其他收款	广州市 穗华房 产开发 有限公 司	40,000.00	12,000.00	40,000.00	4,000.00	40,000.00	2,000.00
其他收款	广州珠 江发展 集团有 限公司	141,820.48	7,091.02	23,684.13	13,294.76	86,795.53	84,729.49

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州珠 江健康 养老服 务有限 公司	2,826.00	282.60				
其他应收款	广州珠 江健康 资源管 理集团 有限公 司	5,100.00	255.00				
其他应收款	广州珠 江集团 实业有 限公司	137,187.00	8,921.95	1,080,279.63	54,013.98	7,095,935.00	2,805,051.75
其他应收款	广州珠 江投资 发展有 限公司					52,033.00	38,266.60
其他应收款	广州珠 江住房 租赁投 资有限 公司	998,030.00	297,589.00	997,630.00	99,308.00	1,620,890.00	81,044.50
其他应收款	广州珠 江装修 工程有 限公司	71.33	3.57				
其他应收款	海南珠 江国际 置业有 限公司					4,484.00	4,484.00
其他应收款	湖南珠 江投资 有限公 司长沙 江花园 酒店管 理分公 司	20,749.52	5,912.48	6,500.00	3,250.00	6,500.00	1,950.00

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	三亚珠江温泉度假区有限公司			37,694.21	1,884.71		
其他应收款	三亚珠江温泉度假区有限公司 珠江温泉度假区					780,917.33	39,045.87
其他应收款	深圳珠江实业公司	15,276.00	1,527.60	15,276.00	763.80		
	<b>合计</b>	<b>30,777,065.34</b>	<b>3,641,975.61</b>	<b>16,717,011.94</b>	<b>2,595,131.86</b>	<b>28,171,866.49</b>	<b>5,972,161.10</b>

2、应付关联方余额

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应付账款	广州城市更新集团有限公司	116,279.99		
应付账款	广州华侨房产开发有限公司	35,053.34		
应付账款	广州市穗华房产开发有限公司	48,000.00		
应付账款	广州市悦华物业管理有限公司	3,860.30		
应付账款	广州珠江健康资源管理集团有限公司	300,000.00		
应付账款	广州珠江南平投资发展有限公司	64,100.00	68,355.00	
应付账款	广州珠江实业集团有限公司	2,068,838.00	2,000,000.00	
应付账款	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	151,830.00		

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应付账款	广州珠江装修工程有限公司		20,894.58	20,894.58
应付账款	深圳珠江实业有限公司	8,184.00		
合同负债	广州建业投资控股有限公司			1,750.51
合同负债	广州璟逸房地产开发有限公司	112,392.64		
合同负债	广州市城德房地产开发有限公司	5,031,446.54	12,331,434.50	
合同负债	广州市城实投资有限公司	47,743,648.83	71,358,611.84	
合同负债	广州珠江实业集团有限公司	2,842,611.01	4,591,910.05	
合同负债	广州珠江装修工程有限公司	7,662.64		
合同负债	广州珠实通投资发展有限公司	1,140,565.98	1,698,113.15	
合同负债	清远市广州后花园有限公司	380,692.66	380,692.66	
其他应付款	安徽中侨置业投资有限公司	4,566,306.97	3,260,021.98	3,030,835.83
其他应付款	广东嘉德丰投资发展有限公司	140,325.70		-
其他应付款	广州华侨房产开发有限公司	1,182,899.04	1,175,100.00	1,175,100.00
其他应付款	广州建业投资控股有限公司	407,475.22	407,475.22	336,095.22
其他应付款	广州市城实投资有限公司	340,749.24	315,922.27	
其他应付款	广州市广隆房地产有限公司		200,000.00	200,000.00
其他应付款	广州市穗华房产开发有限公司			306,910.75

科目名称	关联方	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
其他应付款	广州珠江发展集团股份有限公司			73,423.09
其他应付款	广州珠江建设发展有限公司	202,789.15	983,720.17	953,086.78
其他应付款	广州珠江建设发展有限公司长沙分公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00
其他应付款	广州珠江健康资源管理集团有限公司		9,000.00	
其他应付款	广州珠江科创投资发展有限公司	3,400.38		
其他应付款	广州珠江南平投资发展有限公司	900.00		
其他应付款	广州珠江商业经营管理有限公司	528,188.00		
其他应付款	广州珠江实业集团有限公司	32,846.21	124,740.61	3,556,759.53
其他应付款	广州珠江投资发展有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他应付款	广州珠江住房租赁发展投资有限公司	143,779.57		
其他应付款	广州珠江装修工程有限公司	7,400.00	8,000.00	1,000.00
其他应付款	海南珠江国际置业有限公司三亚珠江花园酒店	17,969.88	3,090.00	
其他应付款	湖南珠江实业投资有限公司		194,826.42	600,000.00
其他应付款	三亚珠江温泉度假区有限公司珠江南田温泉度假区	954,000.00	590,944.23	
其他应付款	中星地产投资（广州）有限公司			37,800.00
	<b>合 计</b>	<b>68,694,195.29</b>	<b>99,832,852.68</b>	<b>10,403,656.29</b>

### 3、关联方资金拆借

(1) 拆出明细情况

关联方	2020 年发生额			说明
	拆出金额	拆出归还金额	利息金额	
广州市城实投资有限公司		97,300,000.00	56,362,092.02	
<b>合 计</b>		<b>97,300,000.00</b>	<b>56,362,092.02</b>	

关联方	2021 年发生额			说明
	拆出金额	拆出归还金额	利息金额	
广州市城实投资有限公司		857,700,000.00	14,228,906.63	
<b>合 计</b>		<b>857,700,000.00</b>	<b>14,228,906.63</b>	

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止2022年8月31日，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、涉及的诉讼事项

截至 2022 年 8 月 31 日，本公司及境内控股子公司作为被告尚未了结的、涉案金额在 50 万元以上的诉讼、仲裁案件共 4 起，具体情况如下：

(1) 2021 年 4 月 12 日，惠州市鑫思海实业有限公司（以下简称“惠州鑫思海”）向惠州市惠城区人民法院提起诉讼，请求判令其与本公司签订的《惠州市妇幼保健计划生育服务中心物业管理项目合作经营协议书》及其补充协议无效，并判令本公司向其返还项目投入物资款、手续费、税费、管理费及其他费用共计 2,266,264.86 元。2021 年 11 月 17 日，惠州市惠城区人民法院作出（2021）粤 1302 民初 8911 号民事判决，确认惠州鑫思海与本公司签订的《惠州市妇幼保健计划生育服务中心物业管理项目合作经营协议书》及其补充协议于 2021 年 2 月 20 日解除，并判令惠州鑫思海向本公司返还 488,883.23 元前期垫付款。2022 年 1 月 6 日，惠州鑫思海不服一审判决并提起上诉，截至本报告签发日，惠州市惠城区人民法院尚未针对该案件作出重审判决。

(2) 广州合富房地产发展有限公司（以下简称“合富公司”）于 2021 年 2 月 25 日起诉广州市白云区机场西又一居花园业主委员会、本公司，请求判令：被告将

广州市白云区机场西又一居花园小区二期负一层规划编号为 10、11 等 26 处车库腾退清空返还给原告，并返还上述车库占用费至实际返还全部车库之日止；以车库占用费 1,173,000.00 元为基数支付车库占用费利息；承担诉讼费用。截至本报告签发日，案件尚处于一审过程中。

(3) 2022 年 1 月 4 日，广州中安电工高新科技股份有限公司（以下简称“中安电工”）向广州市天河区人民法院提起诉讼，请求判令其与被告一广州市穗华房产物业管理有限公司（以下简称“穗华物业”）签订的《智能电动自行车充电桩使用合同》于 2021 年 12 月 24 日解除，并判令穗华物业向其连带赔偿损失 750,000.00 元，本公司作为被告二承担连带责任。穗华物业提起反诉，请求确认《智能电动自行车充电桩使用合同》自反诉之日解除，并判决中安电工拆除已安装的智能充电桩设备，并支付电费、场地使用费、管理费 1,162.80 元。截至本报告签发日，案件尚处于一审过程中。

(4) 2022 年 9 月 15 日，广州市江悦酒店有限公司（以下简称“江悦酒店”）向广州市海珠区人民法院提起诉讼，请求判令本公司向其支付欠款人民币 631,731.90 元及利息，截至本报告签发日，案件尚在审理中。

## 2、履约保函情况

(1) 2022 年 3 月 7 日，本公司子公司广州珠江体育文化发展股份有限公司（以下简称“珠江文体”）在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币 12,000,000.00 元的见索即付履约保函，为珠江文体和衢州宝冶体育建设运营有限公司签订的《衢州市体育中心项目委托运营维护服务合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 3 月 15 日。

(2) 2022 年 6 月 20 日，珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的、担保金额为人民币 1,000,000.00 元的见索即付履约保函，为珠江文体和五莲县教育和体育局（受益人）签订的五莲县第 25 届省运会体育场馆运营管理（含省运会赛事保障）服务采购项目的政府采购合同中相关履约义务提供担保，有效期至 2025 年 3 月 15 日。

(3) 晋江中运体育建设发展有限公司（以下简称“中运体育”）与晋江市陈埭镇人民政府签订《晋江市第二体育中心项目 PPP 项目合同》（以下简称“《PPP 项目合同》”），合同约定由中运体育负责第二体育中心项目及配套商业的运营维护及管理。中运体育与珠江文体签订《晋江市第二体育中心项目委托运营维护服务合同》，



合同约定将中运体育在《PPP 项目合同》中的相关权利义务交由珠江文体行使，即由珠江文体负责晋江市第二体育中心及配套商业的运营管理。为确保《PPP 项目合同》的正常履行，2022 年 9 月 7 日，珠江文体在中国银行股份有限公司广州白云支行开具了不可撤销的见索即付履约保函 10,000,000.00 元，有效期至 2023 年 9 月 30 日。

(4) 2019 年 9 月 29 日，珠江文体与重庆市渝北区体育事业发展中心签订《渝北区全民健身中心和区体育馆运营管理合同》，为合同中相关履约义务提供担保，担保金额 4,160,000.00 元，担保期限至合同期满。（首次合同服务期 2019 年 12 月 13 日至 2022 年 12 月 13 日止，首次合同服务期满，经评估委员会评估项目运营管理良好则顺延续约 5 年）。

(5) 2021 年 10 月 28 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 253,573.02 元的见索即付履约保函，为本公司与广州市人民代表大会常务委员会办公厅签订的《广州市政府采购合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 6 月 30 日。

(6) 2022 年 4 月 18 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 389,994.00 元的见索即付履约保函，为本公司与广东省气象局机关服务中心于 2022 年 1 月 25 日签订的编号为珠实城市 202202389 的《广东省气象局园区 2022-2023 年度物业管理项目采购合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

(7) 2022 年 7 月 13 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 117,000.00 元的见索即付履约保函，为本公司与广州市公安局于 2022 年 4 月 19 日签订的编号为珠实城市 2022046681 的《广州市公安局物业管理服务定点议价采购合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2024 年 4 月 18 日。

(8) 2022 年 7 月 13 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 182,500.00 元的见索即付履约保函，为本公司于广州市公安局机关幼儿园于 2022 年 7 月 1 日签订的编号为 HT-2022-01501476 的《广州市公安局机关幼儿园物业管理服务定点议价采购合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

(9) 2022 年 7 月 31 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 160,380.00 元的见索即付履约保函，为本公司与广东省水文局于 2022 年 5 月 19 日签订的编号为珠实城市 2022057475 的《广东省水文局物业管理

服务采购（2022-2024 年）项目合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2023 年 5 月 15 日。

（10）2022 年 7 月 31 日，本公司在中国工商银行股份有限公司广州南方支行开具了担保金额为人民币 705,734.16 元的见索即付履约保函，为本公司与广州市公安局于 2022 年 6 月 28 日签订的编号为珠实城市 20220613268 的《2022-2024 年广州市公安局物业管理服务采购项目合同》中相关履约义务提供担保，有效期至 2024 年 6 月 30 日。

### 十一、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本公司不存在资产负债表日后事项。

### 十二、其他重要事项

本审计期间内，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### （一）应收账款

##### 1、按账龄披露

账 龄	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1年以内	170,421,486.95	89,221,308.33	68,380,969.63
1至2年	6,998,283.04	1,153,434.05	6,448,269.30
2至3年	1,043,199.59	588,445.05	411,334.59
3至4年	550,067.16	411,334.59	380,769.62
4至5年	341,966.04	377,707.04	389,914.73
5年以上	575,226.46	747,411.08	372,990.84
<b>小 计</b>	<b>179,930,229.24</b>	<b>92,499,640.14</b>	<b>76,384,248.71</b>
减：坏账准备	8,075,659.82	5,320,292.26	4,152,714.85
<b>合 计</b>	<b>171,854,569.42</b>	<b>87,179,347.88</b>	<b>72,231,533.86</b>

2、按坏账计提方法分类列示

类 别	2022 年 8 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	179,930,229.24	100.00	8,075,659.82	4.49	171,854,569.42
其中：正常信用风险组合	145,984,709.03	81.13	8,075,659.82	5.53	137,909,049.21
关联方组合	33,945,520.21	18.87			33,945,520.21
<b>合 计</b>	<b>179,930,229.24</b>		<b>8,075,659.82</b>		<b>171,854,569.42</b>

续表 1

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	92,499,640.14	100.00	5,320,292.26	5.75	87,179,347.88
其中：正常信用风险组合	91,150,192.19	98.52	5,320,292.26	5.84	85,829,899.93
关联方组合	1,349,447.95	1.48			1,349,447.95
<b>合 计</b>	<b>92,499,640.14</b>		<b>5,320,292.26</b>		<b>87,179,347.88</b>

续表 2

类 别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					

类别	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	76,384,248.71	100.00	4,152,714.85	5.44	72,231,533.86
其中：正常信用风险组合	70,090,070.36	91.76	4,152,714.85	5.92	65,937,355.51
关联方组合	6,294,178.35	8.24			6,294,178.35
<b>合计</b>	<b>76,384,248.71</b>		<b>4,152,714.85</b>		<b>72,231,533.86</b>

3、单项计提坏账准备的应收账款

本审计期间内，本公司无单项计提坏账准备的应收账款。

4、组合中，按正常信用风险组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2022 年 8 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	137,767,052.73	6,888,352.64	5.00
1至2年	6,988,621.54	698,862.16	10.00
2至3年	906,058.48	271,817.54	30.00
3至4年	212,697.60	106,348.80	50.00
4至5年			
5年以上	110,278.68	110,278.68	100.00
<b>合计</b>	<b>145,984,709.03</b>	<b>8,075,659.82</b>	<b>—</b>

续表 1

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	89,162,946.83	4,458,147.32	5.00
1至2年	1,016,292.94	101,629.30	10.00
2至3年	251,075.03	75,322.52	30.00
3至4年	69,368.55	34,684.28	50.00
4至5年			

账 龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上	650,508.84	650,508.84	100.00
<b>合 计</b>	<b>91,150,192.19</b>	<b>5,320,292.26</b>	<b>—</b>

续表 2

账 龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	68,243,828.52	3,412,191.43	5.00
1至2年	1,107,807.38	110,780.74	10.00
2至3年	69,368.55	20,810.56	30.00
3至4年	3,062.58	1,531.29	50.00
4至5年	293,012.49	234,409.99	80.00
5年以上	372,990.84	372,990.84	100.00
<b>合 计</b>	<b>70,090,070.36</b>	<b>4,152,714.85</b>	<b>—</b>

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(1) 2022 年 8 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
广州江迅清洁服务有限公司	9,882,657.63	5.49	
广州珠江实业集团有限公司	7,766,161.45	4.32	388,308.07
广州智诚物业服务有限公司	7,570,556.49	4.21	378,527.82
肇庆铁新投资建设有限公司	7,234,947.72	4.02	468,715.96
武汉市中心医院(武汉市第二医院、武汉市肿瘤研究所)	6,435,812.52	3.58	321,790.63
<b>合 计</b>	<b>38,890,135.81</b>	<b>21.62</b>	<b>1,557,342.48</b>

(2) 2021 年 12 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
肇庆铁新投资建设有限公司	7,193,149.85	7.78	359,657.50
广州市越秀区房屋管理局	4,394,050.87	4.75	219,702.54

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
广州珠江产业园投资发展有限公司	3,970,890.00	4.29	198,544.50
武汉市中心医院	3,568,747.25	3.86	178,437.36
东方航空云南有限公司	2,529,182.06	2.73	126,459.10
<b>合 计</b>	<b>21,656,020.03</b>	<b>23.41</b>	<b>1,082,801.00</b>

(3) 2020 年 12 月 31 日应收账款余额的前五名单位情况

单位名称	余 额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
肇庆铁新投资建设有限公司	11,483,795.59	15.03	586,009.63
武汉市中心医院	5,625,761.96	7.37	281288.1
广州江迅清洁服务有限公司	5,003,091.90	6.55	
广州市越秀区房屋管理局	4,460,000.00	5.84	223,000.00
东方航空云南有限公司	3,091,292.35	4.05	154,564.62
<b>合 计</b>	<b>29,663,941.80</b>	<b>38.84</b>	<b>1,244,862.35</b>

(二) 其他应收款

项 目	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款	53,053,036.19	28,737,432.74	121,000,668.02
<b>合 计</b>	<b>53,053,036.19</b>	<b>28,737,432.74</b>	<b>121,000,668.02</b>

1、应收利息

无。

2、应收股利

无。

3、其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	37,012,273.19	21,859,064.89	117,757,479.99
1 至 2 年	14,077,773.41	6,315,719.54	3,082,781.32
2 至 3 年	5,298,348.08	2,109,247.41	855,912.74

账 龄	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
3 至 4 年	323,909.75	232,514.56	1,002,225.33
4 至 5 年	214,814.56	385,664.37	535,474.76
5 年以上	866,559.51	1,277,147.13	819,012.13
<b>小 计</b>	<b>57,793,678.50</b>	<b>32,179,357.90</b>	124,052,886.27
减：坏账准备	4,740,642.31	3,441,925.16	3,052,218.25
<b>合 计</b>	<b>53,053,036.19</b>	<b>28,737,432.74</b>	<b>121,000,668.02</b>

## (2) 按款项性质分类

款项性质	2022 年 8 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
关联方往来款	16,510,186.98	14,091,419.48	4,126,190.68
代扣代缴款项	427,062.78	1,019,625.59	1,256,920.82
押金保证金	12,808,681.51	7,226,876.68	9,904,973.61
其他	684,908.13	3,005,537.03	2,629,694.86
备用金	1,378,835.90	354,019.98	610,852.50
代收代付款	21,928,561.76	4,183,860.55	3,362,293.18
其他往来款	4,055,441.44	2,298,018.59	1,695,193.85
物业维修基金			436,228.30
资金集中管理款			100,030,538.47
<b>小 计</b>	<b>57,793,678.50</b>	<b>32,179,357.90</b>	<b>124,052,886.27</b>
减：坏账准备	4,740,642.31	3,441,925.16	3,052,218.25
<b>合 计</b>	<b>53,053,036.19</b>	<b>28,737,432.74</b>	<b>121,000,668.02</b>

## (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年末余额	3,441,925.16			3,441,925.16
2021 年末余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
——转回第一阶段				
2022 年 1-8 月计提	1,298,717.15			1,298,717.15
2022 年 1-8 月转回				
2022 年 1-8 月转销				
2022 年 1-8 月核销				
其他变动				
<b>2022 年 8 月 31 日余额</b>	<b>4,740,642.31</b>			<b>4,740,642.31</b>

续表 1

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年末余额	3,052,218.25			3,052,218.25
2020 年末余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
2021 年计提	389,706.91			389,706.91
2021 年转回				
2021 年转销				
2021 年核销				
其他变动				
<b>2021 年末余额</b>	<b>3,441,925.16</b>			<b>3,441,925.16</b>



续表 2

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预 期信用损失（已 发生信用减值）	
2020 年期初余额	2,080,472.26			2,080,472.26
2020 年期初余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
2020 年计提	971,745.99			971,745.99
2020 年转回				
2020 年转销				
2020 年核销				
其他变动				
<b>2020 年末余额</b>	<b>3,052,218.25</b>			<b>3,052,218.25</b>

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

## 1) 2022 年 8 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
晋江碧海寻珠酒店 有限公司	往来款	14,000,000.00	1年以内、 1-2年	24.22	
北京百怡德物业管 理有限公司	代收代付款	5,389,657.00	1年以内	9.33	269,482.85
江门市远辉房地产 有限公司	代收代付款	2,687,898.79	1年以内	4.65	134,394.94
广东电网有限责任 公司广州供电局	代收代付款	1,865,680.91	1年以内	3.23	93,284.05
广州银行股份有限 公司	代收代付款	1,600,872.28	1年以内	2.77	80,043.61
<b>合 计</b>	<b>—</b>	<b>25,544,108.98</b>	<b>—</b>	<b>44.20</b>	<b>577,205.45</b>

2) 2021 年 12 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
晋江碧海寻珠酒店有限公司	关联方往来款	12,000,000.00	1年以内	37.29	-
河源市人民医院	押金保证金	1,100,000.00	1-2年	3.42	110,000.00
广州珠江实业集团有限公司	关联方往来款	1,039,027.63	1年以内	3.23	51,951.38
中国人民解放军联勤保障部队第九八〇医院	押金保证金	898,920.19	1-2年	2.79	89,892.02
王隽	押金保证金	717,624.00	1年以内	2.23	35,881.20
<b>合 计</b>	<b>—</b>	<b>15,755,571.82</b>	<b>—</b>	<b>48.96</b>	<b>287,724.60</b>

3) 2020 年 12 月 31 日其他应收款余额的前五名单位情况

单位名称	款项性质	余 额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
广州珠江实业集团有限公司	资金集中管理款及其他	100,126,473.47	1年以内	80.71	5,051.75
广州江颐养老服务有限公司	关联方往来款	2,900,000.00	1年以内	2.34	
王隽	押金保证金	1,853,854.00	1年以内	1.49	92,692.70
河源市人民医院	押金保证金	1,200,000.00	1年以内	0.97	60,000.00
中国人民解放军联勤保障部队第九八〇医院	押金保证金	898,920.19	1年以内	0.72	44,946.01
<b>合 计</b>	<b>—</b>	<b>106,979,247.66</b>	<b>—</b>	<b>86.23</b>	<b>202,690.46</b>

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2022 年 8 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	309,386,283.08		309,386,283.08	300,672,623.08		300,672,623.08

项目	2022 年 8 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	对联营、合营企业投资	5,827,350.19	4,000,000.00	1,827,350.19	5,901,966.77	4,000,000.00
<b>合计</b>	<b>315,213,633.27</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>311,213,633.27</b>	<b>306,574,589.85</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>302,574,589.85</b>

(续)

项目	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	300,672,623.08		300,672,623.08	57,720,615.69		57,720,615.69
对联营、合营企业投资	5,901,966.77	4,000,000.00	1,901,966.77	6,123,357.02	4,000,000.00	2,123,357.0
<b>合计</b>	<b>306,574,589.85</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>302,574,589.85</b>	<b>63,843,972.71</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>59,843,972.71</b>

2、对子公司投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 8 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州市穗华房产物业管理有限公司	2,182,785.62			2,182,785.62		
广州江迅清洁服务有限公司	3,539,546.70			3,539,546.70		
广州市城镇物业管理有限公司	2,590,101.13			2,590,101.13		
广州市东建物业管理有限公司	7,672,096.10			7,672,096.10		
广州市住建物业管理有限公司	592,001.79			592,001.79		
广州珠江物业管理有限公司	22,614,640.00	5,653,660.00		28,268,300.00		
三亚珠江娱乐有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州好世界广场物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		

被投资单位	2021年12月31日	本年增加	本年减少	2022年8月31日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州珠江体育文化发展股份有限公司	221,237,389.51			221,237,389.51		
广州华侨物业发展有限公司	11,216,102.21			11,216,102.21		
广州市侨林宝物业管理有限公司	1,646,249.55			1,646,249.55		
广州广房集团物业管理有限责任公司	3,773,828.45			3,773,828.45		
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
武汉珠江物业酒店管理有限公司	255,000.00			255,000.00		
广州同德物业发展有限公司	3,140,331.13			3,140,331.13		
广州珠江伟富达物业代理有限公司	550,000.00			550,000.00		
广州江富投资管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广州市怡康物业管理有限公司	7,273,550.89			7,273,550.89		
广州市雄耀保安服务有限公司	3,359,000.00			3,359,000.00		
合肥珠侨物业管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
阳江市阳珠城市服务有限公司		3,060,000.00		3,060,000.00		
<b>合计</b>	<b>300,672,623.08</b>	<b>8,713,660.00</b>		<b>309,386,283.08</b>		

(续)

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州市穗华房产物业管理有限公司		2,182,785.62		2,182,785.62		
广州江迅清洁服务有限公司	3,539,546.70			3,539,546.70		
广州市城镇物业管理有限公司		2,590,101.13		2,590,101.13		
广州市东建物业管理有限公司	1,680,000.00	5,992,096.10		7,672,096.10		
广州市住建物业管理有限公司		592,001.79		592,001.79		
广州珠江物业管理有限公司		22,614,640.00		22,614,640.00		
三亚珠江娱乐有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州好世界广场物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
广州珠江体育文化发展股份有限公司	26,484,000.00	194,753,389.51		221,237,389.51		
广州华侨物业发展有限公司	5,182,000.00	6,034,102.21		11,216,102.21		
广州市侨林宝物业管理有限公司	800,000.00	846,249.55		1,646,249.55		
广州广房集团物业管理有限责任公司	2,391,068.99	1,382,759.46		3,773,828.45		
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
武汉珠江物业酒店管理有限公司	255,000.00			255,000.00		
广州同德物业发展有限公司	1,800,000.00	1,340,331.13		3,140,331.13		
广州珠江伟富达物业代理有限公司	550,000.00			550,000.00		

被投资单位	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州江富投资管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广州江颐养老服务有限公司	2,650,000.00		2,650,000.00	-		
广州市怡康物业管理有限公司	-	7,273,550.89		7,273,550.89		
广州市雄耀保安服务有限公司	3,359,000.00			3,359,000.00		
合肥珠侨物业管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
<b>合 计</b>	<b>57,720,615.69</b>	<b>245,602,007.39</b>	<b>2,650,000.00</b>	<b>300,672,623.08</b>		

(续)

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州江迅清洁服务有限公司	3,539,546.7			3,539,546.70		
广州市东建物业管理有限公司	1,680,000.00			1,680,000.00		
广州市住建物业管理有限公司	500,000.00		500,000.00			
三亚珠江娱乐有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州好世界广场物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
广州华侨物业发展有限公司	5,140,000.00	42,000.00		5,182,000.00		
广州市侨林宝物业管理有限公司	800,000.00			800,000.00		
广州市雄耀保安服务有限公司	3,359,000.00			3,359,000.00		
合肥珠侨物业管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
广州广房集团物业管理有限责任公司	2,391,068.99			2,391,068.99		

中职工信审专字（2023）第 0053 号

被投资单位	2020 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日	本年计提减值准备	减值准备年末金额
广州世界贸易中心大厦物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
武汉珠江物业酒店管理有限公司	255,000.00			255,000.00		
广州同德物业发展有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00		
广州珠江伟富达物业代理有限公司	550,000.00			550,000.00		
广州江富投资管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广州江颐养老服务有限公司	1,750,000.00	900,000.00		2,650,000.00		
广州珠江体育文化发展股份有限公司	26,484,000.00			26,484,000.00		
<b>合 计</b>	<b>57,278,615.69</b>	<b>942,000.00</b>	<b>500,000.00</b>	<b>57,720,615.69</b>		

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	2021 年末 余额	2022 年 1-8 月增减变动							2022 年 8 月 31 日余额	2022 年 8 月 31 日减值准 备余额
		追加 投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备		
一、合营企业										
小 计										
二、联营企业										
广州市听云 轩饮食服务 有限公司	4,000,000.00								4,000,000.00	4,000,000.00
三亚珠江温 泉度假区有 限公司	1,901,966.77			-74,616.58					1,827,350.19	
广州珠江家 园健康养老 服务有限公司										
小 计	5,901,966.77			-74,616.58					5,827,350.19	4,000,000.00
合 计	5,901,966.77			-74,616.58					5,827,350.19	4,000,000.00



续表 1

被投资单位	2020 年末余额	2021 年增减变动							2021 年余额	2021 年减值准备余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
广州市听云轩餐饮服务有限公司	4,000,000.00									4,000,000.00
三亚珠江温泉度假区有限公司	2,123,357.02			-221,390.25						1,901,966.77
广州珠江家园健康养老服务有限公司		1,449,000.00	1,449,000.00							
小计	6,123,357.02	1,449,000.00	1,449,000.00	-221,390.25						5,901,966.77
合计	6,123,357.02	1,449,000.00	1,449,000.00	-221,390.25						5,901,966.77

续表 2

被投资单位	2020 年期初余额	2020 年增减变动								2020 年期末余额	2020 年减值准备余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
小 计												
二、联营企业												
广州市听云轩饮食服务有限公司	4,000,000.00										4,000,000.00	
三亚珠江温泉度假区有限公司	2,820,000.00			-475,125.34		-221,517.64					2,123,357.02	
惠州珠江体育文化发展有限公司	200,000.00	200,000.00										
小 计	7,020,000.00	200,000.00		-475,125.34		-221,517.64					6,123,357.02	4,000,000.00
合 计	7,020,000.00	200,000.00		-475,125.34		-221,517.64					6,123,357.02	4,000,000.00

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入、营业成本情况

项目	2022 年 1-8 月		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	469,350,608.93	390,078,302.04	660,794,507.76	514,023,806.67	495,839,524.32	383,672,681.11
<b>合计</b>	<b>469,350,608.93</b>	<b>390,078,302.04</b>	<b>660,794,507.76</b>	<b>514,023,806.67</b>	<b>495,839,524.32</b>	<b>383,672,681.11</b>

2、营业收入、营业成本按业务板块分类

产品名称	2022 年 1-8 月		2021 年		2020 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理	469,350,608.93	390,078,302.04	660,794,507.76	514,023,806.67	495,839,524.32	383,672,681.11
<b>合计</b>	<b>469,350,608.93</b>	<b>390,078,302.04</b>	<b>660,794,507.76</b>	<b>514,023,806.67</b>	<b>495,839,524.32</b>	<b>383,672,681.11</b>

(五) 投资收益

项目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-74,616.58	-221,390.25	-475,125.34
处置长期股权投资产生的投资收益			29,306.44
成本法核算的长期股权投资收益	31,966,435.27	36,429,187.00	5,975,788.15
<b>合计</b>	<b>31,891,818.69</b>	<b>36,207,796.75</b>	<b>5,529,969.25</b>

十四、补充资料

(一) 本期非经常性损益明细表

项目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
非流动性资产处置损益	303,782.46	-87,196.76	4,437.08
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助, 但与企业正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定, 按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,567,921.28	5,876,582.18	6,699,318.99
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		339,504.49	

项 目	2022 年 1-8 月	2021 年度	2020 年度
本集团取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与本集团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	281,443.71	835,354.22	2,839,966.98
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,534,862.38	-159,223.83	-599,143.06
其他符合非经常性损益定义的损益项目	40,811.59	18,969.70	3,576.55
小 计	5,659,096.66	6,823,990.00	8,948,156.54
所得税影响额	1,399,855.65	1,646,116.56	2,196,900.37
少数股东权益影响额(税后)	-3,142.39	97,080.51	187,426.57
合 计	<b>4,262,383.40</b>	<b>5,080,792.93</b>	<b>6,563,829.60</b>

(二) 净资产收益率和每股收益

2022 年 1-8 月利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	13.37	0.56	0.56
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.11	0.51	0.51

2021 年度利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	19.00	0.78	0.78
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.44	0.71	0.71

2020 年度利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.35	/	/
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.59	/	/

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司

二〇二三年一月十一日



编号: S0652020064031G(3-1)

统一社会信用代码

91440101MA9UN3YT81

# 营业执照

(副本)

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、监  
备案、许可、监  
管信息。



名称 广东中诚信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 合伙企业(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 聂铁龙

经营范围 商务服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: <http://www.gsxt.gov.cn>)。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。)

成立日期 2020年06月28日

合伙期限 2020年06月28日至长期

主要经营场所 广州市天河区珠江东路11号1001室 (部位: 自编01-04、06单元) (仅限办公)



登记机关

2021年12月30日



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东中取信会计师事务所（特殊普

通合伙）

首席合伙人：聂铁良

主任会计师：

经营场所：

广州市天河区珠江东路11号1001室（部

位：自编01-04、06单元）（仅限办公）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44010157

批准执业文号：粤财会[2008]04号

批准执业日期：2008年4月21日



发证机关：

二〇二〇年九月三日



中华人民共和国财政部制

证书序号：0012934

## 说明

- 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》。



姓名: 李俊杰  
 Full name: 李俊杰  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1978-11-07  
 Date of birth: 1978-11-07  
 工作单位: 广州中诚信会计师事务所有限公司  
 Working unit: 广州中诚信会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 410311197811075035  
 Identity card No.: 410311197811075035



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

李俊杰(410300010059)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查。通过文号：粤注协(2018) 58号。

410300010059

证书编号: 410300010059  
 No. of Certificate: 410300010059  
 批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 河南省注册会计师协会  
 发证日期: 2003年09月25日  
 Date of Issuance: 2003年09月25日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

李俊杰(410300010059)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格审查。通过文号：粤注协(2021) 268号。

410300010059

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，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变更事项登记  
 Registration of the Changes of Working Unit by a CPA

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to the transfer-in Institute of CPAs

2021年11月9日

同意调出  
 Agree the holder to be transferred to the transfer-out Institute of CPAs

2021年11月9日

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



证书编号: 440101570033  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 09 月 17 日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

李孟升(440101570033), 已通过广东省注册会计师协会2020年任资格审查。通过文号: 粤注协(2020) 132号。

440101570033

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 李孟升  
Full name

性别: 男  
Sex

出生日期: 1990-07-22  
Date of birth

工作单位: 中诚信(广东)会计师事务所有限公司  
Working unit

身份证号码: 441702199007222859  
Identity card No.

李孟升

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

仅做报账附件证明用

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

李孟升(440101570033), 已通过广东省注册会计师协会2021年任资格审查。通过文号: 粤注协(2021) 268号。

440101570033

年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 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变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

根据广东省财政厅2020年8月7号公告各所  
更名为: 广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 8 月 20 日  
/y /m /d