

巴士在线股份有限公司

2021 年度财务决算报告

一、合并报表范围及审计情况

1、2021 年度公司合并报表范围

母公司：巴士在线股份有限公司（以下简称：巴士在线、公司）

全资子公司：浙江新嘉联电子科技有限公司（以下简称：新嘉联）

浙江天筑贸易有限公司（以下简称：天筑贸易）

嘉善知常贸易有限公司（以下简称：知常贸易）

中天美好生活服务集团有限公司(以下简称:中天美好服务)

2、2021 年度合并报表的审计情况

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)接受巴士在线委托,对 2021 年度财务报表进行审计,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及相关财务报表附注。

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,公允反映了巴士在线公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

立信中联会计师事务所在审计报告中,对关键审计事项审计根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
关联方及关联交易	
<p>如财务报表附注十所述，2021年度，巴士在线公司向关联方提供服务并确认收入 10,022.07 万元，占当期营业收入的 36.58%。</p> <p>由于巴士在线公司关联方及涉及的关联方交易数量较多，存在没有在财务报表附注中披露所有的关联关系和关联方交易的风险；同时，由于关联方交易金额占比较高，关联交易的真实性、交易价格的公允性会对财务报表产生重大影响，因此我们将关联方及关联交易识别为关键审计事项。</p>	<p>针对关联方及关联交易，我们实施的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 了解并评价巴士在线公司与关联方及关联交易相关的内部控制的设计与运行有效性； 2) 获取管理层提供的关联方清单，将其与财务系统中导出的关联方清单以及从其他公开渠道获取的信息进行核对；复核重大的销售、采购和其他合同，以识别是否存在未披露的关联方关系； 3) 获取管理层提供的关联方交易发生额及余额明细，将其与财务记录进行核对； 4) 检查相关协议、结算单、销售发票、销售回款凭证等资料，并结合函证、访谈、公开信息查询等程序验证关联交易的真实性； 5) 检查关联交易的服务内容、服务价格及毛利率情况，并与同行业公司进行对比分析，评价关联交易的合理性及公允性； 6) 检查关联方及关联交易是否已按照企业会计准则的要求进行了充分披露。
资产处置收益的确认	
<p>如财务报表附注五（四十一）及附注十二（二）所述，2021年度巴士在线公司因土地及建筑物征迁，确认长期资产处置收益 11,902.43 万元。</p> <p>由于长期资产处置收益的确认对巴士在线公司 2021 年度利润影响重大，因此我们将其识别为关键审计事项。</p>	<p>针对长期资产处置收益的确认，我们实施的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 了解并评价巴士在线公司与资产处置相关的内部控制的设计与运行有效性； 2) 检查相关征收补偿协议书、评估报告、董事会决议、股东大会决议和公司公告； 3) 检查被处置资产的腾房移交单、不动产权证书注销单、拆迁补偿款的收款单据等资料，并重新计算资产处置收益，评价该等资产处置收益确认的准确性以及是否被记录于恰当的会计期间。

二、报告期内主要财务数据和指标

单位：人民币元

项目	2021 年度	2020 年度	增减额	本年比上年增减 (%)
----	---------	---------	-----	-------------

营业收入	273,947,437.76	168,290,470.64	105,656,967.12	62.78%
利润总额	158,743,099.21	-110,360,492.61	269,103,591.82	243.84%
归属于母公司股东的净利润	149,413,611.72	-111,332,770.08	260,746,381.80	234.20%
基本每股收益	0.511	-0.377	0.888	235.54%
加权平均净资产收益率	-645.96%	-307.21%		-338.75%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-26.69%	-67.03%		40.34%
经营活动产生的现金流量净额	68,114,967.63	3,322,662.91	64,792,304.72	1950.01%
资产总额	290,358,824.95	159,768,048.11	130,590,776.84	81.74%
归属于母公司股东权益	51,576,426.70	-97,837,185.02	149,413,611.72	152.72%

三、财务状况

1、资产情况

单位：人民币元

项目	2021 年末	比重 (%)	2020 年末	比重 (%)	增减额	本年比上年增减 (%)
流动资产	270,430,150.27	93.14%	122,981,335.85	76.97%	147,448,814.42	119.90%
非流动资产	19,928,674.68	6.86%	36,786,712.26	23.03%	-16,858,037.58	-45.83%
总资产	290,358,824.95	100.00%	159,768,048.11	100.00%	130,590,776.84	81.74%

(1) 报告期内公司流动资产与上年同期同比增长 119.90%，其中：

货币资金较上年同期增加 210,527,881.81 元，同比增长 561.93%，主要系公司收到房产土地征迁补偿款 143,488,926.00 元，以及中天美好服务赠与巴士在线后收回其原母公司资金拆借款所致。

应收款项融资较上年同期减少 3,476,944.00 元，同比下降 100.00%，主要系银行承兑汇票全部到期兑现所致。

其他应收款较上年同期减少 60,415,702.01 元，同比下降 94.20%，主要系物业公司收回其原母公司资金拆借款所致。

存货较上年同期减少 699,439.58 元, 同比下降 70.41%, 主要系公司处置存货所致。

其他流动资产较上年同期增加 135,092.97 元, 同比增长 32.37%, 主要系公司待抵扣增值税进项税增加所致。

(2) 报告期内公司非流动资产与上年同期同比下降 45.83%, 其中:

投资性房地产上年同期增加 5,987,774.54 元, 同比增长 107.10%, 主要系物业公司购买车位使用权增加所致。

固定资产较上年同期减少 20,809,862.53 元, 同比下降 84.97%, 主要系公司土地及建筑物被政府征迁所致。

在建工程较上年同期减少 245,941.27 元, 同比下降 100.00%, 主要系公司处置在建工程账面数据所致。

使用权资产较上年同期增加 2,777,663.90 元, 同比增长 100.00%, 主要系公司根据新租赁准则核算经营租赁所致。

无形资产较上年同期减少 3,864,472.02 元, 同比下降 89.17%, 主要系公司土地使用权随房产被政府单位征迁所致。

长期待摊费用较上年同期减少 598,183.36 元, 同比下降 35.33%, 主要系公司房租、装修待摊费用按月摊销所致。

2、负债情况

单位: 人民币元

项目	2021 年末	比重 (%)	2020 年末	比重 (%)	增减额	本年比上年增减 (%)
流动负债	180,117,858.42	75.76%	151,963,739.11	59.07%	28,154,119.31	18.53%
非流动负债	57,635,657.79	24.24%	105,299,096.93	40.93%	-47,663,439.14	-45.26%
总负债	237,753,516.21	100.00%	257,262,836.04	100.00%	-19,509,319.83	-7.58%

(1)报告期内流动负债与上年同期同比增长 18.53%，其中：

应付账款较上年同期增加 5,113,902.13 元，同比增长 299.48%，主要系物业公司装修工程设备款、劳务费等未支付所致。

预收款项较上年同期减少 1,093,075.86 元，同比下降 94.84%，主要系公司预收房屋租赁租金所致。

合同负债较上年同期增加 15,504,070.48 元，同比增长 48.86%，主要系物业公司预收物业费，根据新收入准则要求进行转列。

应交税费较上年同期增加 8,003,712.14 元，同比增长 171.56%，主要系物业公司随营业收入增长增值税、所得税增加所致。

一年内到期的非流动负债较上年同期增加 1,266,107.46 元，同比增长 100.00%，主要系一年内到期的租赁负债增加所致。

其他流动负债较上年同期增加 918,307.60 元，同比增长 48.15%，主要系物业公司预收物业费产生待转销项税所致。

(2)报告期内非流动负债与上年同期同比下降 45.26%，其中：

租赁负债较上年同期增加 1,276,673.25 元，同比增长 100.00%，主要系公司根据新租赁准则核算经营租赁所致。

预计负债余额较上年同期减少 48,821,850.52 元，同比下降 46.43%，主要系公司因胜诉、和解等原因，冲回预计负债所致。

递延收益较上年同期减少 118,261.87 元，同比下降 84.79%，主要系公司政府递延补助收益按期确认其他收益所致。

3、所有者权益情况

单位：人民币元

项目	2021 年末	比重 (%)	2020 年末	比重 (%)	增减额	本年比上年增 减 (%)
所有者权益	52,605,308.74	100.00%	-97,494,787.93	100.00%	150,100,096.67	153.96%
股本	292,538,575.00	556.10%	292,538,575.00	-300.06%	0.00	0.00%
资本公积	1,733,870,233.73	3296.00%	1,733,870,233.73	-1778.42%	0.00	0.00%
盈余公积	9,282,718.76	17.65%	9,282,718.76	-9.52%	0.00	0.00%
未分配利润	-1,984,115,100.79	-3771.70%	-2,133,528,712.51	2188.35%	149,413,611.72	7.00%
少数股东权益	1,028,882.04	1.96%	342,397.09	-0.35%	686,484.95	200.49%

四、经营情况

单位：人民币元

项目	2021 年度	2020 年度	增减额	本年比上年增 减 (%)
营业收入	273,947,437.76	168,290,470.64	105,656,967.12	62.78%
营业成本	179,876,929.33	139,143,883.71	40,733,045.62	29.27%
销售费用	641,307.56	800,357.23	-159,049.67	-19.87%
管理费用	49,420,862.36	40,415,922.21	9,004,940.15	22.28%
研发费用	1,992,524.95	158,683.74	1,833,841.21	1155.66%
财务费用	2,180,106.39	1,443,822.15	736,284.24	51.00%
信用减值损失	275,657.24	-856,835.29	1,132,492.53	-132.17%
资产减值损失	65,180.95	-6,593,137.26	6,658,318.21	-100.99%
资产处置收益	101,687,555.12	444,587.31	101,242,967.81	22772.35%
营业利润	140,851,251.45	-21,230,992.11	162,082,243.56	763.42%
营业外收入	19,063,998.30	12,165,206.59	6,898,791.71	56.71%
营业外支出	1,172,150.54	101,294,707.09	-100,122,556.55	-98.84%
利润总额	158,743,099.21	-110,360,492.61	269,103,591.82	243.84%
归属于母公司股东的净利润	149,413,611.72	-111,332,770.08	260,746,381.80	234.20%

本期营业收入较上年同期增加 105,656,967.12 元，同比增长 62.78%，主要系物业公司业务管理规模增加较快，收入增长所致。

本期研发费用较上年同期增加 1,833,841.21 元，同比增长 1,155.66%，主要系物业公司研发投入增加所致。

本期财务费用较上年同期增加 736,284.24 元，同比增长 51.00%，主要系公司计提利息增加所致。

本期投资收益较上年同期减少 3,712.47 元，同比下降 100.00%，主要系公司处置子公司所致。

本期信用减值损失较上年同期减少 1,132,492.53 元，同比下降 132.17%，主要系公司收回应收款项并冲回坏账准备所致。

本期资产减值损失较上年同期减少 6,658,318.21 元，同比下降 100.99%，主要系公司处置资产所致。

资产处置收益较上年同期增加 101,242,967.81 元，同比增长 22,772.35%，主要系公司房产土地被政府单位征迁增加收益所致。

本期营业外收入较上年同期增加 6,898,791.71 元，同比增长 56.71%，主要系公司冲回预计负债所致。

本期营业外支出较上年同期减少 100,122,556.55 元，同比下降 98.84%，主要系公司本期计提预计未决诉讼损失金额较小所致。

本期所得税费用较上年同期增加 9,373,122.16 元，同比增长 836.98%，本期系物业公司利润增加所致。

本期净利润较上年同期增加 259,730,469.66 元，同比增长 232.98%，主要系公司冲回预计负债、房产土地由政府单位征迁增加收益所致。

五、现金流量情况

单位：人民币元

项目	2021 年度	2020 年度	增减额	本年比上年 增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	68,114,967.63	3,322,662.91	64,792,304.72	1950.01%
投资活动产生的现金流量净额	196,881,123.14	-23,495,718.02	220,376,841.16	937.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-49,833,226.35	490,000.00	-50,323,226.35	-10270.05%
现金及现金等价物净增加额	215,145,916.86	-19,757,263.81	234,903,180.67	1188.95%

本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 64,792,304.72 元，同比增长 1,950.01%，主要系物业公司收入增长所致。

本期投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 220,376,841.16 元，同比增长 937.94%，主要系公司土地及建筑物被政府征迁收到补偿款所致。

本期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 50,323,226.35 元，同比下降 10,270.05%，主要系公司归还控股公司借款所致。

本期现金及现金等价物净增加额较上年同期增加 234,903,180.67 元，同比增长 1,188.95%，主要系物业公司营业收入增长，以及土地及建筑物被政府征迁收到补偿款所致。

六、公司偿债能力指标

项目	2021 年	2020 年
资产负债率	81.88%	161.02%
流动比率	1.50	0.81
速动比率	1.49	0.79

七、资产营运能力指标

项目	2021 年	2020 年
应收账款周转率（次/年）	11.23	8.20
应收账款周转天数（天/次）	32	44
项目	2021 年	2020 年
存货周转率（次/年）	26.11	7.65
存货周转天数（天/次）	14	47

巴士在线股份有限公司

二〇二二年一月 二十七日