

证券代码：835514

证券简称：雅荷科技

主办券商：西部证券



雅荷科技

NEEQ:835514

西安雅荷易生活科技股份有限公司



年度报告

— 2021 —

公司年度大事记



2021年3月23日，总经理湛峰先生受邀参加“中城产业创新联盟企业深度互访”活动



2021年4月1日，总经理湛峰先生受中国指数研究院邀请参加《“把握时代脉搏，共商本土物业发展新路径”-2021西安物业服务企业发展研讨会》



2021年5月21日，雅荷易生活召开2020年度股东大会



2021年6月7日，公司隆重举行“中国共产党建党100周年”庆祝大会



2021年7月16日，雅荷易生活被西安市物业管理行业协会评为“西安市物业管理行业协会第三届副会长单位”



2021年12月2日，雅荷易生活荣获“2021西部区域物业服务市场地位领先企业”

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	9
第四节	重大事件	19
第五节	股份变动、融资和利润分配	22
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	26
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	29
第八节	财务会计报告	33
第九节	备查文件目录	114

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人湛峰、主管会计工作负责人湛峰及会计机构负责人（会计主管人员）马静保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
一、实际控制人不当控制的风险	<p>公司实际控制人徐束萍女士合计持有公司 83.37%的股份，徐束萍女士担任公司董事长，在公司决策、监督日常经营管理上均可施予重大影响。公司存在实际控制人对公司的人事、经营决策等进行控制，从而使得公司决策偏离中小股东最佳利益目标的风险。</p> <p>应对措施：为避免实际控制人控制风险，股份公司自成立以来，根据《公司法》及公司章程，建立健全了法人治理结构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等内控制度。在制度执行中明确进行决策权限划分，明晰相关的审批程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以控制该风险。</p>
二、代收代缴业务产生的风险	<p>报告期内，公司存在代收水、电、暖气费的业务，公司 2021 年 12 月 31 日其他应收款账面价值为 21,501,572.99 元，主要为应收业主的暖气费、水费、电费。代收代缴业务会对公司的流动性产生一定的影响。</p>

	<p>应对措施：建立有效的催款制度，加强对应收账款的催收力度；对采取抄表方式收取水电费的老旧小区进行改造，降低垫付费用的比例；对难以收回的应收账款，通过法律手段解决。</p>
三、核心业务人员流失的风险	<p>物业管理行业为劳动力密集型行业，业务经验丰富、专业技能扎实的业务人员是企业核心竞争力之一。出于对福利待遇、工作环境等因素的考虑，行业内从业人员的流动性较高，公司核心业务人员经验丰富，具有国家认证的相关从业人员资格证，如果公司核心业务人员流失，会对企业带来一定的不利影响。</p> <p>应对措施：公司通过为核心业务人员提供有市场竞争力的薪酬水平，以控制员工流失率。此外，公司为员工提供了各类业务培训机会，将提升员工自身能力与打造公司服务竞争力结合在一起，并为员工设计了合理的晋升机制，以此来增强员工与公司的黏性，形成公司的竞争优势。</p>
四、劳动力成本上升风险	<p>公司的营业成本以人工成本为主，近年工资水平的持续上涨，人力成本上升对公司盈利水平造成不利影响。</p> <p>应对措施：公司将保洁业务陆续外包，截止到 2021 年年底，已将所管物业项目保洁、绿化养护业务全部通过外包形式与专业保洁、绿化服务公司合作，人工成本占营业成本的比例大幅降低，公司继续加大设施设备投入，降低人员成本占比。但由于行业特征，一定时期内公司仍存在劳动力成本上升的风险，公司将持续加强人力资源管理，提高管理效率，以控制并不断降低人力成本。</p>
五、经营区域集中的风险	<p>公司的业务立足于西安地区，如果西安的宜居环境发生变化，将会导致人口外流，进而各种物业的吸引力下降，业主所愿意采购的物业管理服务品质也将受到影响。西安地区物业管理服务市场的系统风险将会影响在此开展业务的每一家物业服务公司，公司亦不能独善其身，经营难度会相应增加。</p> <p>应对措施：公司计划在临近的宝鸡、咸阳、渭南等城市开发新的物业项目，积累异地经营经验，逐步弱化单一城市经营的风险。</p>
六、关联方未及时结算的风险	<p>公司与关联方雅荷房地产开发有限公司因空置房占用费产生的关联交易将持续存在，将会产生未及时结算的风险。</p> <p>应对措施：公司实际控制人承诺，未来公司与雅荷房地产开发有限公司产生的空置房占用费，雅荷房地产开发有限公司将按时足额归还。</p>
七、实控人所持股票被司法冻结，公司存在控股股东或者实际控制人发生变化的风险。。	<p>截止 2021 年 12 月 31 日，公司控股股东、实际控制人徐束萍所持公司 27,720,000 的股份（占比 83.37%）被司法冻结。上述股权被司法冻结系西安龙湖地产发展有限公司与西安雅荷房地产开发有限公司、西安雅荷紫金御房地产开发有限公司、徐束萍合同纠纷一案所致。如果全部被冻结股份被行权可能导致公司控股股东或者实际控制人发生变化。</p> <p>应对措施：公司将时刻关注上述股权被冻结的后续进展情况，及时与控股股东、实际控制人徐束萍进行沟通，如后续有相关进展情况，公司将及时进行信息披露。</p>

本期重大风险是否发生重大变化：	是，报告期内，控股股东、实际控制人徐束萍所持股份被司法冻结，如果全部被冻结股份被行权，公司存在控股股东或者实际控制人发生变化的风险。
-----------------	--

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、雅荷易生活、雅荷科技	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司
有限公司	指	公司前身“西安雅荷物业管理有限责任公司”
股东大会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司股东大会
董事会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司董事会
监事会	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司监事会
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会的统称
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌行为
主办券商、西部证券	指	西部证券股份有限公司
公司章程、章程	指	西安雅荷易生活科技股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》的统称
物业管理	指	物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动。
雅荷地产	指	西安雅荷房地产开发有限公司
雅荷春天	指	西安雅荷春天小区
雅荷智能	指	西安雅荷智能家园小区
雅荷花园	指	西安雅荷花园小区
雅荷城市花园	指	西安雅荷城市花园小区
雅荷四季城	指	西安雅荷四季城小区
雅荷蓝湾	指	西安雅荷蓝湾小区
雅荷翠华	指	西安雅荷翠华小区

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	西安雅荷易生活科技股份有限公司
英文名称及缩写	Xian Yahe Easy Life Technology Co., Ltd. -
证券简称	雅荷科技
证券代码	835514
法定代表人	湛峰

二、 联系方式

董事会秘书	蒲磊
联系地址	西安经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区 C06 号楼 2 幢 3 单元 30201 室
电话	029-86537829
传真	029-86537829
电子邮箱	pulei@yhwy360.com
公司网址	http://www.yhwy360.com
办公地址	西安经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区 C06 号楼 2 幢 3 单元 30201 室；
邮政编码	710018
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司档案室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2002 年 1 月 4 日
挂牌时间	2016 年 1 月 14 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业-房地产业-物业管理-物业管理
主要业务	物业管理服务
主要产品与服务项目	公司主营业务系为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务。公司业务按客户类别可分为小区住宅类物业服务以及非住宅类物业服务。公司提供的物业服务包括：房屋的修缮管理、绿化管理、卫生管理、治安管理、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。

普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	33,250,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（徐束萍）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（徐束萍），无一致行动人

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	916101322942360777	否
注册地址	陕西省西安市经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区 C06 号楼 2 幢 3 单元 30201 室	否
注册资本	33,250,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	西部证券	
主办券商办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	西部证券	
会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	冯艳萍	醋红旗
	3 年	1 年
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间	

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	100,730,223.61	73,827,731.05	36.44%
毛利率%	27.50%	30.19%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	11,497,839.90	9,093,648.22	26.44%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	11,406,150.15	8,902,240.70	28.13%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	19.70%	18.61%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	19.54%	18.22%	-
基本每股收益	0.35	0.27	29.63%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	100,984,697.48	78,944,836.41	27.92%
负债总计	34,772,225.04	25,125,533.39	38.39%
归属于挂牌公司股东的净资产	63,742,477.33	53,006,794.23	20.25%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.92	1.59	20.25%
资产负债率%（母公司）	41.74%	37.95%	-
资产负债率%（合并）	34.43%	31.83%	-
流动比率	2.36	2.35	-
利息保障倍数	43.27	-	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	3,543,794.12	-844,815.34	519.48%
应收账款周转率	2.22	2.35	-
存货周转率	25,446.39	-	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	27.92%	12.96%	-
营业收入增长率%	36.44%	0.18%	-
净利润增长率%	20.72%	5.27%	-

(五) 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	33,250,000	33,250,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

(六) 境内外会计准则下会计数据差异适用 不适用**(七) 非经常性损益项目及金额**

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	22,340.30
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	62,148.90
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,381.10
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	107,870.30
所得税影响数	16,180.55
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	91,689.75

(八) 补充财务指标适用 不适用**(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****1、会计数据追溯调整或重述情况**会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

√适用□不适用

执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的衔接规定，本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司执行上述准则对报告期期初财务报表无影响。

（十） 合并报表范围的变化情况

√适用□不适用

本公司新设立 2 子公司（西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司、西安雅荷易生活保安服务有限公司）、1 家孙公司西安雅荷天下椿萱诊所有限公司。收购了一家子公司西安雅荷易生活建设工程有限公司。本期将全资子公司韩城雅荷易生活科技有限公司注销。

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

1.公司所处行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业为房地产业（K70）。

2.主营业务：公司的主营业务是为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务；公司拥有国家一级物业服务资质，是中国物业管理协会会员单位。公司始终致力于主营业务的提升与发展，依托先进的数字化管理系统，使公司物业服务更加规范标准、专业高效。公司提供的物业服务包括：房屋的修缮管理、绿化管理、卫生管理、治安管理、车辆管理、公用市政设施管理以及生活类衍生服务。

3.客户类型：公司业务按客户类别可分为小区住宅类物业服务以及非住宅类物业服务。小区住宅类物业服务的客户有老旧小区、中高档小区、别墅区；非住宅类物业服务的客户有商铺以及政府办公楼。

4.关键资源：公司拥有两项注册商标和一项域名；公司获得了中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的物业服务企业一级资质证书，顺利通过了质量管理（GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015 标准）、环境管理（GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015 标准）、职业健康安全管理体系（ISO 45001:2018）“三标”管理体系认证；公司拥有与业务相关的人员、固定资产等其他关键资源要素，能够保障公司业务地正常发展。

5.业务流程：公司的业务流程可以依次分为采购、物业服务、客服服务三大环节。公司对整个业务流程进行全过程管理；为了保障已中标项目与在管项目的物业管理服务质量，公司不断完善服务环节和服务内容，形成了自身独特且完备的服务模式。

6.销售渠道：公司通过与房地产开发商、业主委员会或其他委托方签订物业管理服务合同，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动，业主则向公司支付物业服务费用。

7.收入来源：公司的盈利模式主要是通过通过与地产商、业主委员会签订物业服务合同收取物业服务费、电梯运行费、空调运行费、停车场管理费等来实现业务收入。

8.报告期内、报告期后至报告披露日，公司商业模式没有发生变化。

与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	2,075,199.80	2.05%	1,407,788.74	1.78%	47.41%
应收票据	-	0.00%	-	0.00%	
应收账款	54,187,906.94	53.66%	32,522,457.89	41.20%	66.62%
存货	5,739.60	0.01%		0.00%	
投资性房地产	5,610,530.62	5.56%	5,996,064.36	7.60%	-6.43%
长期股权投资	-	0.00%	-	0.00%	
固定资产	3,670,860.28	3.64%	2,894,825.52	3.67%	26.81%
在建工程	-	0.00%	-	0.00%	
无形资产	163,162.82	0.16%	210,580.77	0.27%	-22.52%
商誉	6,468,599.46	6.41%	6,468,599.46	8.19%	0.00%
短期借款	-	0.00%	-	0.00%	
长期借款	-	0.00%	-	0.00%	
其他应收款	21,501,572.99	21.29%	21,717,166.85	27.51%	-0.99%
其他应付款	7,620,908.35	7.55%	9,074,698.30	11.49%	-16.02%
应交税费	9,103,108.47	9.01%	5,770,109.49	7.31%	57.76%
应付账款	16,023,114.82	15.87%	8,898,452.73	11.27%	80.07%
预付款项	3,119,465.27	3.09%	1,935,047.16	2.45%	61.21%
资产总计	100,984,697.48		78,944,836.41		27.92%

资产负债项目重大变动原因：

1.应收账款本期期末较期初增长 66.62%，主要原因是：

(1)受疫情影响，公司客户支付能力较差，应收账款回收难度较大；(2)本期物业新项目增加，客户入住率较低；(3)本期新增公建类项目收款在确认收入后，导致应收账款增加；(4)景观绿化部分工程款应收账款未收回；(5)商业空置率增加；(6)四季城项目、雅荷春天、雅荷花园部分楼宇、度假山庄别墅入住率较低，导致物业费费用欠费较大；(7)二号大院、雅荷春天新交付商业部分入住率低。

2.应付账款本期期末较期初增加 80.07%，新增工程绿化业务合同应付款增加 171.27 万元，新增项目增加业务外包服务费欠款 355.28 余万元，增加采购款 185.92 万。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期	上年同期	变动比例%
----	----	------	-------

	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	100,730,223.61	-	73,827,731.05	-	36.44%
营业成本	73,026,041.79	72.50%	51,540,925.48	69.81%	41.69%
毛利率	27.50%	-	30.19%	-	-
销售费用	21,882.85	0.02%	-	0%	0%
管理费用	11,794,380.84	11.71%	9,247,923.48	12.53%	27.54%
研发费用	0	0.00%	0	0.00%	
财务费用	702,539.10	0.70%	289,065.23	0.39%	143.04%
信用减值损失	-376,784.13	-0.37%	-1,708,647.59	-2.31%	77.95%
资产减值损失	0	0.00%	0	0.00%	
其他收益	1,528,988.72	1.52%	213,449.57	0.29%	616.32%
投资收益	22,340.30	0.02%	0	0.00%	
公允价值变动收益	0	0.00%	0	0.00%	
资产处置收益	0	0.00%	0	0.00%	
汇兑收益	0	0.00%	0	0.00%	
营业利润	15,736,872.19	15.62%	10,805,149.54	14.64%	45.64%
营业外收入	25,381.10	0.03%	245,626.55	0.33%	-89.67%
营业外支出	2,000.00	0.00%	0	0.00%	
净利润	13,155,326.22	13.06%	10,897,438.95	14.76%	20.72%
所得税费用	2,604,927.07	2.59%	153,337.14	0.21%	1,598.82%

项目重大变动原因：

1.本期营业收入较上年度增加 2690.25 万，增长 36.44%，主要原因是：(1)本期新增物业服务项目陕西省健康教育中心、陕西省人民警察培训学校、西安市未央区中医医院、西安市殡仪馆、奥体阳光城、雅荷中央广场、民政曲江小区、草滩佳苑小区；(2)原有项目紫金阳光、盛世名城入住率增加。本期物业管理业务增加收入 2,933.43 万元；(3)保安服务新增项目缤纷新时代案场、西安铂煜朗酒店业务，收入增加 157.83 万；(4)本期新增工程、养老业务增加收入 36.40 万。

2.本期营业成本较上年同期增加 41.69%，主要原因为新增加服务项目，营业收入增加同时，营业成本同比增加。

3.本期营业利润较上年同期增加 45.64%，主要原因为(1)本期新增物业服务项目及保安服务项目业务增加收入的同时，利润同比增加；(2)原有项目紫金阳光、盛世名城入住率增加，物业服务收入增加同时利润增加。

4.本期净利润较上年同期增加 20.72%，主要原因为(1)本期新增物业服务项目及保安服务项目业务增加收入的同时，利润同比增加；(2)原有项目紫金阳光、盛世名城入住率增加，物业服务收入增加；(3)营业外收入增加同时净利润增加。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	100,730,223.61	73,736,693.05	36.61%
其他业务收入	0	91,038.00	-100.00%

主营业务成本	72,640,508.05	51,155,391.74	42.00%
其他业务成本	385,533.74	385,533.74	0.00%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
物业管理费	96,648,516.90	67,504,088.02	30.16%	43.58%	51.42%	-3.62%
餐饮服务	833,496.83	2,228,950.73	-167.42%	-34.12%	33.28%	-135.23%
家政服务	169,026.73	123,898.50	26.70%	-74.05%	-77.22%	10.20%
景观绿化	1,136,955.74	1,159,816.24	-2.01%	-74.77%	-73.39%	-5.28%
保安服务	1,578,255.22	1,376,539.24	12.78%	100.00%	100.00%	12.78%
工程服务	302,752.30	209,186.89	30.90%	100.00%	100.00%	30.90%
养老服务	61,219.89	38,028.43	37.88%	100.00%	100.00%	37.88%
其他	0	385,533.74	0.00%	-100.00%	0.00%	0.00%
合计	100,730,223.61	73,026,041.79	27.50%	36.44%	41.69%	-2.68%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

- 1.本期新增物业项目，物业管理费收入、成本同时增长。
- 2.餐饮服务业务营业收入同比上年下降 34.12%，营业成本比上年同期增加 33.28%，主要原因受疫情影响业务量下降，但是原材料采购成本增加。同时，为 2022 年经营计划，加强后厨力量，增加部分人员成本。
- 3.家政服务、景观绿化服务业务营业收入、营业成本较上年同期下降，主要原因受疫情影响，业务量下降。
- 4.2021 年，公司为扩大企业规模，增加业务服务内容，新增保安服务、工程服务、养老服务，增加营业收入。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	西安雅荷房地产开发有限公司	6,771,389.31	6.72%	是
2	西安雅荷春天房地产开发有限公司	3,297,079.83	3.27%	是
3	西安雅荷名城房地产开发有限公司	2,240,136.40	2.22%	是
4	西安旅游职业中等专业学校	1,545,480.61	1.53%	是
5	西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	1,104,657.01	1.10%	否
	合计	14,958,743.16	14.85%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	陕西秦邦物业管理有限公司	6,196,731.20	24.80%	否
2	陕西鸿博保洁服务有限公司	3,625,112.51	14.51%	否
3	陕西万诚物业服务有限公司	2,150,750.00	8.61%	否
4	陕西黄马甲物流配送有限公司	1,088,313.55	4.36%	否
5	陕西喜香峰餐饮管理有限公司	938,300.00	3.76%	否
合计		13,999,207.26	56.04%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	3,543,794.12	-844,815.34	519.48%
投资活动产生的现金流量净额	-2,503,537.79	-555,170.26	-350.95%
筹资活动产生的现金流量净额	-372,845.27	-	-

现金流量分析：

1.本期经营活动产生的现金流量净额比上期增加 519.48%，主要原因为本期物业项目增加，同时期末加强收费力度，货币资金收入增加。

2.本期投资活动产生的现金流量净额较上年下降 350.95%，主要原因本期新增物业项目及业务子公司，购置机器设备、运输工具及办公家具，导致投资活动产生的现金流出量增加。

3.本年筹资活动产生的现金流量净额为-37.28 万，主要原因是本期支付借款利息增加。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

√适用□不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
西安雅荷易生活电子商务有限公司	全资子公司	社区便民门店	1,000,000.00	2,284,870.51	2,007,937.97	0	-2,632.06
西安雅荷易生活餐饮服务有限公司	全资子公司	对外的餐饮管理、餐饮配送等相关	1,000,000.00	1,881,015.74	-2,322,083.46	1,770,112.26	-1,388,428.84

		的餐饮服务					
西安雅荷易生活景观绿化公司	全资子公司	景观绿化工程、风景园林工程	1,000,000.00	15,590,432.68	-336,604.59	1,136,955.74	-61,249.14
西安雅荷易生活家政服务服务有限公司	全资子公司	经营家政服务	1,000,000.00	168,919.12	-78,144.41	169,026.73	-22,481.68
陕西合家物业管理有限公司	控股子公司	物业管理服务	3,000,000.00	15,999,554.75	3,997,596.94	11,242,407.07	1,676,143.28
西安雅荷易生活建设工程有限公司	全资子公司	工程管理及施工服务	8,000,000.00	140,516.50	88,024.86	302,752.30	88,024.86
西安雅荷易生活保安服务有限公司	全资子公司	安保服务	1,000,000.00	1,124,207.01	28,475.13	1,578,255.22	28,475.13
西安雅荷天下椿萱养老服务服务有限公司	全资子公司	养老服务	10,000,000.00	903,021.66	-233,175.36	61,219.89	-233,175.36
韩城雅荷易生活科技有限公司（已注销）	全资子公司	物业管理服务	10,000,000.00	0	0	0	0
西安雅荷天下椿萱诊所有限公司	全资孙公司	医疗服务	1,000,000.00	1,000,000.00	0	0	0

主要参股公司业务分析适用 不适用**公司控制的结构化主体情况**适用 不适用**2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人**是 否**三、持续经营评价**

基于以下几点，公司管理层认为公司具备较强的持续经营能力：

1、公司现有主营业务和投资方向能够保证可持续发展，经营模式和投资计划稳健，市场前景良好，行业经营环境和市场需求不存在现实或可预见的重大不利变化。

2、在报告期内，公司纳税记录完整，诚信合法经营，业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，具有良好的独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；

3、公司拥有自己稳定的商业模式，拥有与当前经营紧密相关的要素或资源，不存在法律法规或公司章程规定终止经营或丧失持续经营能力的情况，也未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。报告期内，公司不存在实际控制人失联或高级管理人员无法履职情况；公司不存在无法支付供应商货款的情况；公司不存在主要生产、经营资质缺失或者无法续期，无法获得主要生产、经营要素（人员、土地、设备、原材料）的情况。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(七)

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三） 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力，接受劳务	17,500,000.00	4,333,403.18
2. 销售产品、商品，提供劳务	47,650,000.00	13,969,731.99
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他	11,600,000.00	3,965,540.00

(四) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
债权债务往来或担保等事项	-	-
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	3,000,000.00	2,328,862.51

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

2021年1月11日，公司召开2021年第二周总经理会，审议通过了2021年采购紫金御不超过300万元的事项，该关联交易为公司正常生产经营需要，不会对公司产生重大影响。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

□是 √否

单位：元

关联交易对象	关联交易对象是否为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业	交易金额	是否已被采取行政监管措施	是否已被采取自律监管措施	是否履行必要决策程序	是否完成整改
湛峰	否	0	是	是	已事后补充履行	是
总计	-	-	-	-	-	-

发生原因、整改情况及对公司的影响：

2021年8月，中国证监会陕西证监局对雅荷科技进行了现场例行检查，并于2021年10月12日出具了《关于对西安雅荷易生活科技股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，雅荷科技有如下违规问题：

公司于2021年4月14日召开董事会会议，审议收购西安雅荷易生活建设工程有限公司（以下简称雅荷建设）100%股权。雅荷建设原由雅荷科技公司董事、总经理湛峰100%持股，但董事会审议时未将该交易事项识别为关联交易，关联董事湛峰也未履行回避义务。

对此违规问题，公司进行了说明：此次交易公司董事会补充审议及对外披露是投资设立三家子公司，实际上两家是投资设立子公司，一家是关联交易，当主办券商要求公司补充审议确认三家子公司时，公司披露为对外投资三家子公司（实际一家为董事、总经理湛峰持股100%公司，收购此公司股权），公司未对主办券商作出说明。

公司收购湛峰100%持股的雅荷建设（注册资本800万，认缴800万，实缴0元），雅荷建设实际于2020年5月设立，2021年4月初公司办公室人员去工商办理了股东变更，股东变更为雅荷科技，此公司实质是空壳公司，截止目前尚未开展业务，资产为0，亦未有交易对价（0元转让），根据全国股转信息披露规则及公司章程，公司将重新召开董事会会议补充审议此项关联交易（并要求湛峰回避表决）。

2021年10月27日，公司召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于补充确认收购资产暨

关联交易》议案，并于2021年10月28日在股转官网披露了《第三届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：2021-039）《购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2021-042）。

2021年10月20日，公司向中国证监会陕西证监局报送了《西安雅荷易生活科技股份有限公司关于中国证券监督管理委员会陕西证监局对公司出具警示函措施事项说明的整改报告》。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年1月14日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年9月22日	-	挂牌	资金占用承诺	其他（承诺不占用公司资金、资产）	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年1月14日	-	挂牌	其他承诺《规范关联交易》	其他（承诺尽量避免关联交易，并确保关联交易的公允性和合法性）	正在履行中
其他股东	2016年1月14日	-	挂牌	其他承诺《规范关联交易承诺》	其他（承诺尽量避免关联交易，并确保关联交易的公允性和合法性）	正在履行中
董监高	2016年1月14日	-	挂牌	其他承诺《规范关联交易》	其他（承诺尽量避免关联交易，并确保关联交易的公允性和合法性）	正在履行中

承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

无

（六） 调查处罚事项

2021年10月12日，公司收到中国证券监督管理委员会陕西监管局出具的《关于对西安雅荷易生活科技股份有限公司采取出具警示函措施的决定书》（内容详见公司2021年10月14日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《西安雅荷易生活科技股份有限公司关于公司收到中国证券监督管理委员会陕西监管局行政监管措施决定书的公告》（公告编号：2021-037）。

违规事项具体为：公司于2021年4月14日召开董事会补充审议相关事项时，收购西安雅荷易生活建设工程有限公司100%股权，该公司原为雅荷科技董事、总经理湛峰100%持股，但董事会审议时未将该事项识别为关联交易，关联董事湛峰也未履行回避义务。此次交易公司董事会审议及对外披露是投资设立子公司，实际上是关联交易，当主办券商要求公司补充审议确认三家子公司时，公司披露为对外投资三家子公司（实际一家为关联方湛峰持股100%公司，收购此公司股权），公司未对券商作出说明。公司收购湛峰100%持股的西安雅荷易生活建设工程有限公司（注册资本800万，认缴800万，实缴0元），此公司实际于2020年5月设立，2021年4月初公司办公室人员去工商办理了股东变更，股东变更为雅荷科技，此公司实质是空壳公司，截止目前尚未开展业务，资产为0，亦未有交易对价（0元转让）。

公司采取的应对措施：公司于2021年10月27日召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于补充确认收购资产暨关联交易》议案，2021年10月28日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2021-042）、《第三届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：2021-039）。

公司将按照《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关法律法规和《公司章程》的规定，进一步履行董事会、监事会和股东大会的议事规则和程序，履行信息披露真实、完整、准确、及时的义务，进一步健全内控制度，提高全员合规意识和风险意识。

（七） 自愿披露的其他事项

截止2021年12月31日，公司控股股东、实际控制人徐束萍所持公司27,720,000的股份（占比83.37%）被司法冻结。上述股权被司法冻结系西安龙湖地产发展有限公司与西安雅荷房地产开发有限公司、西安雅荷紫金御房地产开发有限公司、徐束萍合同纠纷一案所致。如果全部被冻结股份被行权可能导致公司控股股东或者实际控制人发生变化。

应对措施：公司将时刻关注上述股权被冻结的后续进展情况，及时与控股股东、实际控制人徐束萍进行沟通，如后续有相关进展情况，公司将及时进行信息披露。

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	10,944,063	32.91%	-	10,944,063	32.91%
	其中：控股股东、实际控制人	6,930,000	20.84%	-	6,930,000	20.84%
	董事、监事、高管	7,517,563	22.61%	10,000	7,527,563	22.64%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售 条件股 份	有限售股份总数	22,305,937	67.09%	-	22,305,937	67.09%
	其中：控股股东、实际控制人	20,790,000	62.53%	-	20,790,000	62.53%
	董事、监事、高管	22,305,937	67.09%	-	22,305,937	67.09%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		33,250,000	-	0	33,250,000	-
普通股股东人数						44

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	徐束萍	27,720,000	0	27,720,000	83.37%	20,790,000	6,930,000	0	27,720,000
2	湛峰	490,000	10,000	500,000	1.50%	308,437	191,563	0	0
3	王平	385,000	0	385,000	1.16%	288,750	96,250	0	0
4	徐涛	280,000	0	280,000	0.84%	210,000	70,000	0	0
5	徐平玉	280,000	0	280,000	0.84%	0	280,000	0	0
6	王韧	280,000	0	280,000	0.84%	0	280,000	0	0
7	易萍	245,000	0	245,000	0.74%	183,750	61,250	0	0
8	赵永刚	210,000	0	210,000	0.63%	0	210,000	0	0
9	赵颖	210,000	0	210,000	0.63%	157,500	52,500	0	0

10	李国旭	175,000	0	175,000	0.53%	131,250	43,750	0	0
10	马金花	175,000	0	175,000	0.53%	131,250	43,750	0	0
合计		30,450,000	10,000	30,460,000	91.61%	22,200,937	8,259,063	0	27,720,000

普通股前十名股东间相互关系说明：

徐束萍、徐平玉与徐涛系姐弟关系，徐束萍与徐平玉系姐妹关系，王平与徐平玉系夫妻关系，除此之外，股东之间不存在关联关系。

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信 联合惩戒对 象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
徐束萍	董事	女	否	1956年6月	2021年9月14日	2024年9月13日
徐束萍	董事长	女	否	1956年6月	2021年9月15日	2024年9月14日
湛峰	董事	男	否	1969年9月	2021年9月14日	2024年9月13日
湛峰	总经理	男	否	1969年9月	2021年9月15日	2024年9月14日
王平	董事	男	否	1953年10月	2021年9月14日	2024年9月13日
王平	副董事长	男	否	1953年10月	2021年9月15日	2024年9月14日
马金花	董事	女	否	1966年3月	2021年9月14日	2024年9月13日
马金花	副总经理	女	否	1966年3月	2021年9月15日	2024年9月14日
李国旭	董事	男	否	1981年9月	2021年9月14日	2024年9月13日
李国旭	副总经理	男	否	1981年9月	2021年9月15日	2024年9月14日
易萍	监事	女	否	1969年10月	2021年9月14日	2024年9月13日
易萍	监事会主席	女	否	1969年10月	2021年9月15日	2024年9月14日
陶顺元	监事	男	否	1982年9月	2021年9月14日	2024年9月13日
麻建明	职工监事	男	否	1977年9月	2021年9月14日	2024年9月13日
蒲磊	董事会秘书	男	否	1983年7月	2021年9月15日	2024年9月14日
马静	财务总监	女	否	1970年8月	2021年9月15日	2024年9月14日
董事会人数：					5	
监事会人数：					3	
高级管理人员人数：					5	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事徐束萍与公司监事徐涛系姐弟关系，王平系徐束萍之妹夫、徐涛之姐夫。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(二) 变动情况：

适用 不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	财务负责人马静具备会计师以上专业技术职务资格并从事会计工作三年以上
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系(不限于近亲属)	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	

(六) 独立董事任职履职情况

□适用 √不适用

二、 员工情况**(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	32	9	1	40
财务人员	12	1	0	13
服务人员	446	213	171	488
员工总计	490	223	172	541

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1

本科	39	38
专科	106	131
专科以下	344	371
员工总计	490	541

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1. 员工薪酬政策：公司根据市场化原则，建立具有市场竞争力的薪酬制度。行政后勤员工薪酬主要由基本工资、岗位工资、绩效（提成）工资、年终奖金和代扣代缴的社会保险和公积金等组成，其中绩效工资与公司绩效、岗位责任相适应，分为季度绩效考核和年度绩效考核。员工实行代扣代缴的社会保险和公积金等组成。公司按照规定为员工缴纳各项法定社会保险及公积金。

2. 培训计划：公司重视员工的持续培训，每年根据公司岗位培训需求和员工个人职业规划制订公司级和部门级的培训计划，建立了技术人员、营销业务人员、新进人员的培训体系等，结合企业文化对员工进行业务及管理技能培训、现场操作业务技术培训及户外拓展培训。定期对不同岗位进行培训需求调查，制订有针对性的培训计划，全面提升员工综合素质和业务能力，为公司发展提供有利保障。

3. 需公司承担费用的离退休职工人数情况：公司执行国家和地方相关的社会保险制度，没有需要公司承担费用的离退休人员。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

根据公司的实际情况，公司已建立了能给所有股东提供合适保护的公司治理机制，相应公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等。根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》及其他相关法律、法规和规范性文件，并结合本公司实际情况，制订了《信息披露制度》。目前公司股东大会、董事会、监事会履职情况良好。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司人员变动、重大生产经营决策、及财务决策、关联交易等均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。

截至报告期末，上述机构和成员均依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

报告期内公司对《公司章程》进行了一次修改。

2021年9月15日，公司召开2021年第二次临时股东大会，审议通过《关于修改公司章程》议案，并于2021年11月11日披露了《关于拟修订公司章程》公告（2021-030）。

（二） 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	4	7	5

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2020年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2020年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2021年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	是	公司股东人数未超过200人，因此未单独计票

3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

√适用 □不适用

股东大会延期或取消情况：

√适用 □不适用

2021年挂牌公司股东大会共延期1次，取消0次。具体情况如下：

会议为2020年年度股东大会。因本次股东大会会场预约时间晚于其他单位，故公司基于谨慎、合规的原则，为维护公司员工及广大投资者利益，决定将本次股东大会延期召开。（公告编号：2021-017）

股东大会增加或取消议案情况：

√适用 □不适用

2021年挂牌公司召开的股东大会共增加临时议案1个，取消议案0个。具体情况如下：

会议为2021年第二次临时股东大会。2021年8月31日，公司董事会收到单独持有83.37%股份的股东徐束萍书面提交的《关于提请增加西安雅荷易生活科技股份有限公司2021年第二次临时股东大会临时提案的函》，提请在2021年9月14日召开的2021年第二次临时股东大会中增加临时提案，议案名称：《关于拟修订〈公司章程〉的议案》。（公告编号：2021-029）

股东大会议案被否决或存在效力争议情况：

□适用 √不适用

董事会议案被投反对或弃权票情况：

适用 不适用

监事会议案被投反对或弃权票情况：

适用 不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

三会的召集、召开、表决程序等严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定，决议内容及签署合法合规、真实有效，能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

公司监事会在报告期内的监督活动中，未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。具体情况如下：

(一) 公司业务独立公司的主营业务是为住宅小区、商铺、政府办公楼提供专业物业管理服务。公司拥有独立完整的业务系统，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道，取得了各项独立的业务资质证书，能够对外独立开展业务。公司具有独立的主营业务和面向市场开展业务的能力，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。截至本年报出具之日，公司不存在因与关联方之间存在关联关系而使本公司经营业务的完整性、独立性受到不利影响的情况。

(二) 公司资产独立公司是由有限公司整体变更方式设立的股份公司，具备与生产经营业务体系配套的资产，独立拥有全部产权。截至本年报出具之日，公司资产不存在被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情形，公司不存在以资产或信用为股东及其他关联方提供担保的情形，也未将以本公司名义的借款、授信额度转给前述法人或个人的情形。

(三) 公司人员独立公司实际控制人为徐束萍女士。本公司建立了独立的劳动、人事、工资管理体系，拥有独立运行的人事部门，对公司员工按照有关规定和制度实施管理。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

(四) 公司财务独立公司成立了独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共用银行账户的情况；公司在税务机关进行税务登记并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务；公司能够独立作出财务决策，公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系。

(五) 公司机构独立公司设有行政人事部、经营管理部、工程管理部、品质管理部、客服中心、项目管理处、财务管理部等部门，不存在合署办公的情况。公司各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的组织机构，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公、混合经营的情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

截至报告期末，公司已建立《信息披露管理制度》、《年报重大差错责任追究制度》等。

三、 投资者保护**(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况**

适用 不适用

(二) 特别表决权股份

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	(2022)京会兴审字第 64000011 号	
审计机构名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	
审计机构地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间	
审计报告日期	2022 年 4 月 29 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	冯艳萍	醋红旗
	3 年	1 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	7 年	
会计师事务所审计报酬	15 万元	

审计报告正文：

审 计 报 告

(2022)京会兴审字第 64000011 号

西安雅荷易生活科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了西安雅荷易生活科技股份有限公司（以下简称雅荷科技公司）合并及母公司财务报表，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。

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，公允反映了雅荷科技公司 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。

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

三、其他信息

雅荷科技公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括雅荷科技公司2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督雅荷科技公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

我们也执行以下工作：

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，就可能对雅荷科技公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致雅荷科技公司不能持续经营。

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、就雅荷科技公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

此处加盖

注师章

北京兴华中国注册会计师：亲笔签名
会计师事务所（特殊普通合伙）（项目合伙人）冯艳萍

此处加盖

注师章

中国 北京中国注册会计师：亲笔签名
二〇二二年四月二十九日醋红旗

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	2,075,199.80	1,407,788.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	54,187,906.94	32,522,457.89
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	3,119,465.27	1,935,047.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（四）	21,501,572.99	21,717,166.85
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	5,739.60	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			-
流动资产合计		80,889,884.60	57,582,460.64
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资	五、（六）	3,060,013.30	3,956,668.36
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（七）	5,610,530.62	5,996,064.36
固定资产	五、（八）	3,670,860.28	2,894,825.52
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			/

无形资产	五、(九)	163,162.82	210,580.77
开发支出			
商誉	五、(十)	6,468,599.46	6,468,599.46
长期待摊费用	五、(十一)	481,865.41	1,343,642.56
递延所得税资产	五、(十二)	538,665.03	491,994.74
其他非流动资产	五、(十三)	101,115.96	
非流动资产合计		20,094,812.88	21,362,375.77
资产总计		100,984,697.48	78,944,836.41
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十四)	16,023,114.82	8,898,452.73
预收款项			
合同负债	五、(十五)	779,944.48	300,048.30
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(十六)	761,850.25	491,755.53
应交税费	五、(十七)	9,103,108.47	5,770,109.49
其他应付款	五、(十八)	7,620,908.35	9,074,698.30
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、(十九)	46,796.67	19,468.78
流动负债合计		34,335,723.04	24,554,533.13
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			/
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益			
递延所得税负债	五、(十二)	436,502.00	571,000.26
其他非流动负债			
非流动负债合计		436,502.00	571,000.26
负债合计		34,772,225.04	25,125,533.39
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十)	33,250,000.00	33,250,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十一)	3,668,419.92	3,668,419.92
减：库存股			
其他综合收益	五、(二十二)	649,000.25	1,411,157.05
专项储备			
盈余公积	五、(二十三)	4,331,489.39	3,332,237.56
一般风险准备			
未分配利润	五、(二十四)	21,843,567.77	11,344,979.70
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		63,742,477.33	53,006,794.23
少数股东权益		2,469,995.11	812,508.79
所有者权益（或股东权益）合计		66,212,472.44	53,819,303.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		100,984,697.48	78,944,836.41

法定代表人：湛峰主管会计工作负责人：湛峰会计机构负责人：马静

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金		1,705,343.74	654,405.79
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、(一)	41,717,051.86	23,103,626.99
应收款项融资			
预付款项		2,234,445.55	2,125,237.66
其他应收款	十二、(二)	36,279,168.16	33,011,987.18
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			

合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		81,936,009.31	58,895,257.62
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	3,600,000.00	3,600,000.00
其他权益工具投资		3,060,013.30	3,956,668.36
其他非流动金融资产			
投资性房地产		5,610,530.62	5,996,064.36
固定资产		2,701,009.54	2,759,830.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		163,162.82	209,780.77
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		481,865.41	1,343,642.56
递延所得税资产		506,777.24	440,472.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,123,358.93	18,306,459.29
资产总计		98,059,368.24	77,201,716.91
流动负债：			
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		11,214,964.80	6,029,021.41
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		699,780.25	481,005.53
应交税费		7,317,124.58	4,567,677.06
其他应付款		20,474,625.39	17,360,577.25
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		739,676.65	274,040.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		44,380.60	16,442.43

流动负债合计		40,490,552.27	28,728,764.23
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		436,502.00	571,000.26
其他非流动负债			
非流动负债合计		436,502.00	571,000.26
负债合计		40,927,054.27	29,299,764.49
所有者权益（或股东权益）：			
股本		33,250,000.00	33,250,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,668,419.92	3,668,419.92
减：库存股			
其他综合收益		649,000.25	1,411,157.05
专项储备			
盈余公积		4,331,489.39	3,332,237.56
一般风险准备			
未分配利润		15,233,404.41	6,240,137.89
所有者权益（或股东权益）合计		57,132,313.97	47,901,952.42
负债和所有者权益（或股东权益） 总计		98,059,368.24	77,201,716.91

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入		100,730,223.61	73,827,731.05
其中：营业收入	五、（二十五）	100,730,223.61	73,827,731.05
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		86,167,896.31	61,527,383.49

其中：营业成本	五、(二十五)	73,026,041.79	51,540,925.48
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(二十六)	623,051.73	449,469.30
销售费用	五、(二十七)	21,882.85	-
管理费用	五、(二十八)	11,794,380.84	9,247,923.48
研发费用			
财务费用	五、(二十九)	702,539.10	289,065.23
其中：利息费用		372,845.27	
利息收入		3,636.81	3,713.38
加：其他收益	五、(三十)	1,528,988.72	213,449.57
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十一)	22,340.30	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-376,784.13	-1,708,647.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,736,872.19	10,805,149.54
加：营业外收入	五、(三十三)	25,381.10	245,626.55
减：营业外支出	五、(三十四)	2,000.00	0
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,760,253.29	11,050,776.09
减：所得税费用	五、(三十五)	2,604,927.07	153,337.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,155,326.22	10,897,438.95
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,155,326.22	10,897,438.95
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,657,486.32	1,803,790.73
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		11,497,839.90	9,093,648.22
六、其他综合收益的税后净额		-762,156.80	-798,861.54

(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-762,156.80	-798,861.54
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-762,156.80	-798,861.54
(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		-762,156.80	-798,861.54
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		12,393,169.42	10,098,577.41
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		10,735,683.10	8,294,786.68
(二)归属于少数股东的综合收益总额		1,657,486.32	1,803,790.73
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)	十三、(二)	0.35	0.27
(二)稀释每股收益(元/股)	十三、(二)	0.35	0.27

法定代表人：湛峰主管会计工作负责人：湛峰会计机构负责人：马静

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、营业收入	十二、(四)	82,123,557.98	56,557,572.07
减：营业成本	十二、(四)	59,290,666.13	39,380,068.11
税金及附加		541,888.34	372,027.06
销售费用			
管理费用		10,880,057.82	8,444,586.42
研发费用			
财务费用		628,574.79	221,042.75
其中：利息费用		372,845.27	
利息收入		2,478.89	1,506.19
加：其他收益		1,462,688.18	213,449.57
投资收益(损失以“-”号填列)			

其中：对联营企业和合营企业的投资收益 (损失以“-”号填列)			
以摊余成本计量的金融资产终止 确认收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-442,032.54	-1,489,374.55
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		11,803,026.54	6,863,922.75
加：营业外收入		-	195,983.55
减：营业外支出		2,000.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,801,026.54	7,059,906.30
减：所得税费用		1,808,508.19	1,218,281.43
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		9,992,518.35	5,841,624.87
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填 列)		9,992,518.35	5,841,624.87
(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		-762,156.80	-798,861.54
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-762,156.80	-798,861.54
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		-762,156.80	-798,861.54
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		9,230,361.55	5,042,763.33
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		77,203,635.92	70,763,345.48
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十六）	4,768,060.27	6,109,393.35
经营活动现金流入小计		81,971,696.19	76,872,738.83
购买商品、接受劳务支付的现金		32,117,830.64	33,186,686.83
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,363,313.82	24,899,420.20
支付的各项税费		2,873,494.77	7,151,563.55
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十六）	13,073,262.84	12,479,883.59
经营活动现金流出小计		78,427,902.07	77,717,554.17
经营活动产生的现金流量净额		3,543,794.12	-844,815.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,503,537.79	555,170.26
投资支付的现金			

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,503,537.79	555,170.26
投资活动产生的现金流量净额		-2,503,537.79	-555,170.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,689,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,689,000.00	-
偿还债务支付的现金		4,689,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		372,845.27	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,061,845.27	-
筹资活动产生的现金流量净额		-372,845.27	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	五、(三十七)	667,411.06	-1,399,985.60
加：期初现金及现金等价物余额	五、(三十七)	1,407,788.74	2,807,774.34
六、期末现金及现金等价物余额	五、(三十七)	2,075,199.80	1,407,788.74

法定代表人：湛峰主管会计工作负责人：湛峰会计机构负责人：马静

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		66,796,040.50	57,180,818.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,216,476.66	3,275,052.59
经营活动现金流入小计		82,012,517.16	60,455,871.11
购买商品、接受劳务支付的现金		30,393,792.87	23,343,456.04
支付给职工以及为职工支付的现金		24,362,535.06	19,533,884.07
支付的各项税费		1,902,492.61	6,657,043.18
支付其他与经营活动有关的现金		22,425,145.91	11,704,931.58
经营活动现金流出小计		79,083,966.45	61,239,314.87
经营活动产生的现金流量净额		2,928,550.71	-783,443.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,504,767.49	555,170.26
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,504,767.49	555,170.26
投资活动产生的现金流量净额		-1,504,767.49	-555,170.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,689,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,689,000.00	-
偿还债务支付的现金		4,689,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		372,845.27	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,061,845.27	-
筹资活动产生的现金流量净额		-372,845.27	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,050,937.95	-1,338,614.02
加：期初现金及现金等价物余额		654,405.79	1,993,019.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,705,343.74	654,405.79

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2021年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56	-	11,344,979.70	812,508.79	53,819,303.02
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56	-	11,344,979.70	812,508.79	53,819,303.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-762,156.80	-	999,251.83	-	10,498,588.07	1,657,486.32	12,393,169.42
(一) 综合收益总额							-762,156.80				11,497,839.90	1,657,486.32	12,393,169.42
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股													-
2. 其他权益工具持有													-

者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	-
4. 其他																	-
(三) 利润分配										999,251.83		-999,251.83					-
1. 提取盈余公积										999,251.83		-999,251.83					-
2. 提取一般风险准备																	-
3. 对所有者(或股东)的分配																	-
4. 其他																	-
(四) 所有者权益内部结转																	-
1. 资本公积转增资本(或股本)																	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)																	-
3. 盈余公积弥补亏损																	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	-
5. 其他综合收益结转留存收益																	-
6. 其他																	-
(五) 专项储备																	-
1. 本期提取																	-
2. 本期使用																	-

(六) 其他													-
四、本年期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	649,000.25	-	4,331,489.39	-	21,843,567.77	2,469,995.11	66,212,472.44

项目	2020年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	9,500,000.00				3,668,419.92		2,210,018.59		2,748,075.07		26,585,493.97	-991,281.94	43,720,725.61
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	2,210,018.59	-	2,748,075.07	-	26,585,493.97	-991,281.94	43,720,725.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	23,750,000.00	-	-	-	-	-	-798,861.54	-	584,162.49	-	-15,240,514.27	1,803,790.73	10,098,577.41
（一）综合收益总额							-798,861.54				9,093,648.22	1,803,790.73	10,098,577.41
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 股东投入的普通股																	-
2. 其他权益工具持有者投入资本																	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	-
4. 其他																	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	584,162.49	-	-584,162.49	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									584,162.49		-584,162.49						-
2. 提取一般风险准备																	-
3. 对所有者（或股东）的分配																	-
4. 其他																	-
（四）所有者权益内部结转	23,750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-23,750,000.00	-	-	-	-	-	-
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	23,750,000.00										-23,750,000.00						-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 本期提取														-
2. 本期使用														-
(六) 其他														-
四、本期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56	-	11,344,979.70	812,508.79	53,819,303.02	

法定代表人：湛峰主管会计工作负责人：湛峰会计机构负责人：马静

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2021 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56		6,240,137.89	47,901,952.42
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56		6,240,137.89	47,901,952.42
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-	-	-	-	-	-	-762,156.80	-	999,251.83		8,993,266.52	9,230,361.55
(一) 综合收益总额							-762,156.80				9,992,518.35	9,230,361.55
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1. 股东投入的普通股												-

2. 其他权益工具持有者投入资本																	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	-
4. 其他																	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	999,251.83		-999,251.83				-	
1. 提取盈余公积										999,251.83		-999,251.83				-	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配																	-
4. 其他																	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-					-			-
1. 资本公积转增资本（或股本）																	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）																	-
3. 盈余公积弥补亏损																	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																	-
5. 其他综合收益结转留存收益																	-
6. 其他																	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							-
1. 本期提取																	-
2. 本期使用																	-

(六) 其他												-
四、本年期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	649,000.25	-	4,331,489.39		15,233,404.41	57,132,313.97

项目	2020年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	9,500,000.00				3,668,419.92		2,210,018.59		2,748,075.07		24,732,675.51	42,859,189.09
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	9,500,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	2,210,018.59	-	2,748,075.07		24,732,675.51	42,859,189.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	23,750,000.00	-	-	-	-	-	-798,861.54	-	584,162.49		-18,492,537.62	5,042,763.33
(一) 综合收益总额							-798,861.54				5,841,624.87	5,042,763.33
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
1. 股东投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	584,162.49		-584,162.49	-

1. 提取盈余公积									584,162.49		-584,162.49	-
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												-
4. 其他												-
（四）所有者权益内部结转	23,750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-		-23,750,000.00	-
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	23,750,000.00										-23,750,000.00	-
（五）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-			-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
（六）其他												-
四、本年期末余额	33,250,000.00	-	-	-	3,668,419.92	-	1,411,157.05	-	3,332,237.56		6,240,137.89	47,901,952.42

三、 财务报表附注

西安雅荷易生活科技股份有限公司 2021年度合并财务报表附注

（金额单位：人民币元）

一、公司基本情况

（一）公司概况

西安雅荷易生活科技股份有限公司（以下简称“雅荷科技公司”或“本公司”、“公司”）于2002年1月4日成立，并取得了西安市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码916101322942360777号营业执照。本公司注册地址：西安经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区C06号楼2幢3单元30201室；注册资本：人民币3325万元；法定代表人：湛峰；经营范围：物业管理；停车场管理；园林绿化；房屋中介咨询；水、电、暖气管道的安装、维修；日用百货的销售；餐饮管理；餐饮服务；预包装食品的加工（仅限分支机构）与销售；餐饮配送服务。（上述经营范围中凡涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营；未经许可不得经营）

所处行业：物业管理业，行业代码：7220。

（二）公司折股增资情况

1、公司整体变更及净资产折股

2015年8月5日西安雅荷物业管理有限责任公司整体变更为西安雅荷易生活科技股份有限公司，于2015年8月25日以截至2015年6月30日止的净资产人民币10,918,419.92元为基础折股8,000,000.00股，净资产折合股本后的余额转为资本公积。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（元）	股权比例%
徐束萍	7,920,000.00	99.00
徐涛	80,000.00	1.00
合计	8,000,000.00	100.00

2、公司增资情况

2015年11月23日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具（2015）京会兴验字第64000014号验资报告，对股东的出资进行了验证，截止2015年11月20日，新增注册资本150万元，新增注册资本由新股东王平、湛峰、徐平玉等41人认缴。增资后股权结构如下：

股东名称	出资额（元）	股权比例%
王平	110,000.00	1.16
湛峰	110,000.00	1.16
徐平玉	80,000.00	0.84

王韧	80,000.00	0.84
易萍	70,000.00	0.74
赵永刚	60,000.00	0.63
赵颖	60,000.00	0.63
李国旭	50,000.00	0.53
马金花	50,000.00	0.53
吴春燕	42,000.00	0.44
于娅妮	42,000.00	0.44
闫萍	40,000.00	0.42
兰贵海	40,000.00	0.42
郭鑫	40,000.00	0.42
孙秀兰	40,000.00	0.42
谢娟	40,000.00	0.42
朱文娟	40,000.00	0.42
侯新文	30,000.00	0.32
陈勇	30,000.00	0.32
王勇	30,000.00	0.32
高国鑫	20,000.00	0.21
刘晓波	20,000.00	0.21
蒲磊	20,000.00	0.21
孙航练	20,000.00	0.21
陶顺元	20,000.00	0.21
卢芳	20,000.00	0.21
王永斌	20,000.00	0.21
解鹏刚	20,000.00	0.21
解磊	20,000.00	0.21
向征	20,000.00	0.21
韩亚瑞	20,000.00	0.21
麻建明	20,000.00	0.21
梁民强	20,000.00	0.21
张建国	20,000.00	0.21
林怡	20,000.00	0.21
施琳	20,000.00	0.21
程燕	20,000.00	0.21
李孟杰	20,000.00	0.21
李春侠	20,000.00	0.21
王钰	20,000.00	0.21
马双齐	16,000.00	0.17
徐束萍	7,920,000.00	83.37
徐涛	80,000.00	0.84
合计	9,500,000.00	100.00

2017年9月湛峰、侯新文双方签订股权转让协议，侯新文将7500股转让给湛峰。2018年6月15日，湛峰、侯新文双方签订股权转让协议，侯新文将剩余22500股全部转让给湛峰，经过两次转让后湛峰所持股份为140000股，持股比例1.48%。

2020年9月14日，公司召开了2020年第二次临时股东大会，通过了2020年半年度

权益分派方案。公司完成本次权益分派事宜，于 2020 年 9 月 22 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露了《2020 年半年度权益分派实施公告》（公告编号：2020-026），本次合计送股总额为 2375 万股，于 2020 年 9 月 30 日直接记入股东证券账户。本次送股完成后，公司总股本由 950 万股增至 3325 万股，公司注册资本由 950 万元增至 3325 万元。公司于 2020 年 10 月 14 日修订了《公司章程》的部分条款，办理完成注册资本的工商变更登记手续，于 2020 年 10 月 26 日取得了变更之后的营业执照，本次权益分派后，各股东出资情况为：

股东名称	出资金额	出资比例%
徐束萍	27,720,000.00	83.37
徐涛	280,000.00	0.84
王平	385,000.00	1.16
湛峰	490,000.00	1.47
徐平玉	280,000.00	0.84
王韧	280,000.00	0.84
易萍	245,000.00	0.74
赵永刚	210,000.00	0.63
赵颖	210,000.00	0.63
李国旭	175,000.00	0.53
马金花	175,000.00	0.53
吴春燕	147,000.00	0.44
于娅妮	147,000.00	0.44
闫萍	140,000.00	0.42
兰贵海	140,000.00	0.42
郭鑫	140,000.00	0.42
孙秀兰	140,000.00	0.42
谢娟	140,000.00	0.42
朱文娟	140,000.00	0.42
陈勇	105,000.00	0.32
王勇	105,000.00	0.32
郑有存	66,500.00	0.20
刘晓波	70,000.00	0.21
蒲磊	73,500.00	0.22
孙航练	70,000.00	0.21
陶顺元	70,000.00	0.21
卢芳	70,000.00	0.21
王永斌	70,000.00	0.21
解鹏刚	70,000.00	0.21
解磊	70,000.00	0.21
向征	70,000.00	0.21
韩亚瑞	70,000.00	0.21
麻建明	70,000.00	0.21
梁民强	70,000.00	0.21
张建国	70,000.00	0.21
林怡	70,000.00	0.21

施琳	70,000.00	0.21
程燕	70,000.00	0.21
李孟杰	70,000.00	0.21
李春侠	70,000.00	0.21
王钰	70,000.00	0.21
马双齐	56,000.00	0.18
合计	33,250,000.00	100.00

截止 2021 年 12 月 31 日，股本为 33,250,000.00 元。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 4 月 29 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 8 家，其中新增西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司、西安雅荷易生活保安服务有限公司，注销公司 1 家韩城雅荷易生活科技有限公司；具体见本附注“六、合并范围的变更”以及本附注“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

本公司自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期间为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

（4）在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

2、非同一控制下企业合并

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

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，在个别财务报表中，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常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。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母

公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），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的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有

该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

2、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、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：

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

(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

①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。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。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和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外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该指定一经作出不得撤销。

3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证

据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

(2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4、金融工具抵销
同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

4、金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

5、财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

6、金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(九) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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、以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

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。

对于租赁应收款、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的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果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，本公司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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

本公司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。

1、信用风险显著增加判断标准

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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

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；

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；

预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

合同付款是否发生逾期超过(含)30日。

2、已发生信用减值金融资产的定义

当本公司预期对金融资产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：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 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；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

- 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；

- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

3、预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 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；

- 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

- 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。

（十）存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(十一) 合同资产

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、九“预期信用损失的确定方法及会计处理方法”。

(十二) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益

的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

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

（十三）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性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以及已出租的建筑物。

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

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会

计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
机器设备	年限平均法	5	5	19.00
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

（十五）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、运输工具。

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与

租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（十六）长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，将差额计入当期损益：

（1）当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

（2）当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

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

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注

册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、(十六) 长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十七）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、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物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或

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

（十八）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十）职工薪酬

职工薪酬是指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。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、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务

的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

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：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- (4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本，未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(二十二) 收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳

务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

（1）商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同，属于在某一时刻履行履约义务。本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

公司的主营业务收入为提供物业管理服务的劳务收入，包括物业服务收入、交通工具停放服务费收入、特约维修服务收入、便民服务费收入、代收代缴业务手续费收入等。按照公司经营状况，公司将这部分收入全部划分为主营业务收入。

公司营业收入的具体确认原则为：公司物业服务收入按权责发生制确认收入，根据物业委托协议，住宅项目按照约定的收费标准按年计算确认收入。

（2）提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（3）建造合同

本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

（二十三）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。

1、取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业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，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

2、履行合同发生的成本

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，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)该成本增加了企业未来用于履行（包括持续履行）履约义务的资源；

(3)该成本预期能够收回。

3、合同成本摊销和减值

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。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，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第一项减去第二项的差额时，企业对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 企业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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款(1)减(2)的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十四) 政府补助

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

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3、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公司提供贷款

的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及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，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够

的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

（二十六）租赁

1、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2、单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3、本公司作为承租人

（1）租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

（2）租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

（3）使用权资产和租赁负债

见“附注三、（十五）”和“附注三、（二十一）”。

（4）租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（二十七）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- 9、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 11、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人(包括但不限于)也属于本公司的关联方：

- 12、持有本公司 5%以上股份的企业或者一致行动人；
- 13、直接或者间接持有本公司 5%以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；
- 14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；
- 15、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；
- 16、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

（二十八）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2018 年 12 月 7 日颁布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的衔接规定，本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司执行上述准则对报告期初财务报表数无影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

（二）税收优惠及批文

根据国家税务总局财税[2011]137 号“财政部、国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知”，自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税，对从事蔬菜批发、零售的纳税人销售的蔬菜免征增值税。根据西安经济技术开发区国家税务局 2016 年 6 月 22 日《纳税人减免税备案登记表》，子公司西安雅荷易生活电子商务有限公司 2016 年 7 月起免征增值税。

根据《关于延续西部大开发企业所得税政策》（财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）的公告，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业。

根据《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 号规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间，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。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十六条以及财政部、国家税务总局发布的财税[2019]38号《关于延续供热企业增值税 房产税 城镇土地使用税优惠政策的通知》、[2021]6号《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》的规定：通过热力产品经营企业向居民供热的热力产品生产企业，免征采暖费收入的增值税，执行期限延长至2023年供暖期结束。

根据国家税务总局[2021]年8号《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》规定：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12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；执行期间：自2021年1月1日起施行，2022年12月31日终止执行。

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目（包括母公司财务报表主要项目注释）金额单位若未特别注明者均为人民币元；除非特别指出，“期末”指2021年12月31日，“期初”指2021年1月1日，“本期”指2021年度，“上期”指2020年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	205,201.45	199,936.03
银行存款	1,869,998.35	837,212.76
其他货币资金		370,639.95
合计	2,075,199.80	1,407,788.74
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额		

说明：报告期内货币资金中不存在使用受限的货币资金。

（二）应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	35,231,103.50
1至2年	18,338,605.67
2至3年	1,910,049.24
3至4年	584,952.64
4至5年	-
5年以上	-
合计	56,064,711.05

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

按单项计提坏账准备					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备	56,064,711.05	100.00	1,876,804.11	3.35	54,187,906.94
账龄组合	39,461,798.18	70.39	1,876,804.11	4.76	37,584,994.07
关联组合	16,602,912.87	29.61			16,602,912.87
合计	56,064,711.05	100.00	1,876,804.11	3.35	54,187,906.94

续表

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备	34,815,956.91	100.00	2,293,499.02	6.59	32,522,457.89
账龄组合	27,776,356.21	79.78	2,293,499.02	8.26	25,482,857.19
关联组合	7,039,600.70	20.22			7,039,600.70
合计	34,815,956.91	100.00	2,293,499.02	6.59	32,522,457.89

(1) 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	24,922,879.33	498,457.58	2.00
1至2年	12,907,566.97	1,032,605.36	8.00
2至3年	1,566,449.24	313,289.85	20.00
3至4年	64,902.64	32,451.32	50.00
4至5年	-	-	
5年以上	-	-	
合计	39,461,798.18	1,876,804.11	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	2,293,499.02		416,694.91			1,876,804.11
合计	2,293,499.02		416,694.91			1,876,804.11

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
雅荷四季城-业主物业费	16,901,999.94	30.15	1,048,723.80
陕西合家物业管理有限公司-业主物业费	6,628,201.06	11.82	198,370.41
西安雅荷名城房地产开发有限公司	5,394,040.00	9.62	
西安雅荷春天房地产开发有限公司	4,438,104.15	7.92	
雅荷紫金阳光-业主物业费	3,788,571.03	6.75	122,228.18
合计	37,150,916.18	66.26	1,369,322.39

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,442,763.87	46.25	1,795,627.66	92.80
1-2年	1,666,701.40	53.43	89,809.50	4.64
2-3年	10,000.00	0.32	19,610.00	1.01
3年以上			30,000.00	1.55
合计	3,119,465.27	100.00	1,935,047.16	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	西安昊阳防水保温工程有限公司	419,270.20	工程未达到验收标准
2	陕西沈芝电梯工程有限责任公司	150,000.00	工程未达到验收标准
3	西安威德利热能工程有限公司	100,000.00	工程未达到验收标准
4	西安志林装饰安装工程有限公司	624,431.20	工程未达到验收标准
5	陕西亚建禄浩建筑工程有限公司	817,879.72	工程未达到验收标准
	合计	2,111,581.12	

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）	预付款时间	未结算原因
西安志林装饰安装工程有限公司	非关联方	948,686.00	30.41	2020年、2021年	工程未结算
陕西亚建禄浩建筑工程有限公司	非关联方	1,022,765.07	32.79	2020年、2021年	工程未结算
西安昊阳防水保温工程有限公司	非关联方	419,270.20	13.44	2020年、2021年	工程未结算
陕西沈芝电梯工程有限责任公司	非关联方	150,000.00	4.81	2020年	工程未结算
西安威德利热能工程有限公司	非关联方	100,000.00	3.20	2020年	工程未结算
合计		2,640,721.27	84.65		/

(四) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,501,572.99	21,717,166.85
合计	21,501,572.99	21,717,166.85

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	8,437,100.61
1至2年	12,865,184.52
2至3年	1,719,220.17
3至4年	40,397.00
4至5年	8,350.00
5年以上	191,356.28
合计	23,261,608.58

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	917,215.00	1,517,070.58
代付款项	19,584,238.69	18,602,703.46
单位及个人往来款	1,355,646.00	1,479,992.59
押金及保证金	1,263,027.81	1,081,720.11
代扣个人公积金及社保	141,481.08	97,624.92
合计	23,261,608.58	22,779,111.66

(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1月1日余额	1,061,944.81			1,061,944.81
2021年1月1日余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	793,479.04			793,479.04
本期转回				
本期转销				
本期核销	95,388.26			95,388.26
其他变动				
2021年12月31日余额	1,760,035.59			1,760,035.59

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	1,061,944.81	793,479.04		95,388.26		1,760,035.59
合计	1,061,944.81	793,479.04		95,388.26		1,760,035.59

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
雅荷花园-业主	暖气费	2,801,589.22	1-2年	12.04	224,127.14
四季城-业主	暖气费	2,736,603.98	1-2年	11.76	218,928.32
四季城-业主	电费	1,809,621.49	1年以内	7.78	36,192.43
雅荷智能-业主	水费	1,809,073.41	1年以内, 1-2年, 2-3年	7.78	232,669.00
雅荷春天-业主	暖气费	1,738,972.00	1-2年	7.48	139,117.76
合计		10,895,860.10		46.84	851,034.65

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	5,739.60		5,739.60			
合计	5,739.60		5,739.60			

(六) 其他权益工具投资**1、其他权益工具投资情况**

项目	期末余额	期初余额
西安银行股份有限公司法人股股票	3,060,013.30	3,956,668.36
合计	3,060,013.30	3,956,668.36

2、分项披露非交易性权益工具投资的情况

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
西安银行股份有限公司法人股股票		2,910,013.30			非交易性目的持有	
合计		2,910,013.30				

3、其他权益工具说明

2003年8月12日本公司购入西安银行股份有限公司法人股,2005年12月27日西安银行股份有限公司将2005年12月27日前应付股利折股送股95,862股,从2005年12月31日至今,本公司持有西安银行股份有限公司法人股711,631股。

(七) 投资性房地产**1、采用成本计量模式的投资性房地产**

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	8,116,500.00			8,116,500.00
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	8,116,500.00			8,116,500.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,120,435.64			2,120,435.64
2.本期增加金额	385,533.74			385,533.74
(1) 计提或摊销	385,533.74			385,533.74
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,505,969.38			2,505,969.38
四、账面价值				
1.期末余额账面价值	5,610,530.62			5,610,530.62
2.期初余额账面价值	5,996,064.36			5,996,064.36

(八) 固定资产**1、项目列示**

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,670,860.28	2,894,825.52

固定资产清理		
合计	3,670,860.28	2,894,825.52

2、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	办公家具	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,561,095.98	1,334,620.78	1,927,651.44	163,930.72	820,511.11	5,807,810.03
2.本期增加金额	196,840.81	145,669.64	894,231.30	58,165.00	209,869.74	1,504,776.49
(1) 购置	196,840.81	145,669.64	894,231.30	58,165.00	209,869.74	1,504,776.49
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	1,757,936.79	1,480,290.42	2,821,882.74	222,095.72	1,030,380.85	7,312,586.52
二、累计折旧						
1.期初余额	417,687.53	722,030.17	896,904.63	137,826.76	738,535.42	2,912,984.51
2.本期增加金额	96,856.07	277,076.53	325,442.59	4,183.35	25,183.19	728,741.73
(1) 计提	96,856.07	277,076.53	325,442.59	4,183.35	25,183.19	728,741.73
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	514,543.60	999,106.70	1,222,347.22	142,010.11	763,718.61	3,641,726.24
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,243,393.19	481,183.72	1,599,535.52	80,085.61	266,662.24	3,670,860.28
2.期初账面价值	1,143,408.45	612,590.61	1,030,746.81	26,103.96	81,975.69	2,894,825.52

(九) 无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	489,477.49	489,477.49
2.本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	489,477.49	489,477.49
二、累计摊销		
1.期初余额	278,896.72	278,896.72
2.本期增加金额	47,417.95	47,417.95
(1) 计提	47,417.95	47,417.95

3.本期减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额	326,316.67	326,316.67
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	163,162.82	163,162.82
2.期初账面价值	210,580.77	210,580.77

(十) 商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
陕西合家物业管理有限公司	6,468,599.46					6,468,599.46
合计	6,468,599.46					6,468,599.46

(十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
盛世名城装修款	360,000.00		270,000.00		90,000.00
办公楼装修费	898,038.39	77,590.00	618,004.65		357,623.74
监控室装修费用	85,604.17		51,362.50		34,241.67
合计	1,343,642.56		939,367.15		481,865.41

(十二) 递延所得税资产/递延所得税负债**1、未经抵销的递延所得税资产**

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预期信用损失准备	3,636,839.69	538,665.03	3,355,443.83	491,994.74
合计	3,636,839.69	538,665.03	3,355,443.83	491,994.74

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
其他权益工具投资公允价值变动	2,910,013.30	436,502.00	3,806,668.36	571,000.26
合计	2,910,013.30	436,502.00	3,806,668.36	571,000.26

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
日间照料装修费-养老公司	101,115.96	
合计	101,115.96	

(十四) 应付账款**1、应付账款列示**

项目	期末余额	期初余额
采购款	2,156,614.93	297,434.67

服务费	6,629,551.34	3,076,810.92
工程款	7,236,948.55	5,524,207.14
合计	16,023,114.82	8,898,452.73

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
陕西雷世鼎市政工程有限公司	80,000.00	未到质保期
盛世名城工程款	2,197,144.00	未结算
自然人1	477,431.19	未结算
自然人2	123,073.40	未到质保期
西安壮朴环卫服务有限公司	42,000.00	未到质保期
深圳鸿效节能股份有限公司	20,108.80	未到质保期
合计	2,939,757.39	

(十五) 合同负债

1、合同负债分类

项目	期末余额	期初余额
物业费	776,498.25	277,587.15
储值卡（货款）	3,446.23	22,461.15
合计	779,944.48	300,048.30

2、账龄超过1年的重要款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
会员卡金卡	2,394.34	充值家政服务卡
自然人3	8,262.91	预收物业费
会员卡普卡	1,051.89	充值家政服务卡
合计	11,709.14	

(十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	485,653.72	28,828,988.43	28,559,015.06	755,502.29
二、离职后福利-设定提存计划	6,101.81	1,804,544.91	1,804,298.76	6,347.96
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	491,755.53	30,633,533.34	30,363,313.82	761,850.25

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	478,559.91	26,509,075.25	26,234,452.25	753,182.91
二、职工福利费	6,456.00	1,003,605.10	1,010,061.10	
三、社会保险费	637.81	887,096.08	885,289.71	2,444.18
其中：医疗保险费	317.12	833,702.67	831,712.55	2,307.24
工伤保险费	242.69	53,322.18	53,503.33	61.54
生育保险费	78.00	71.23	73.83	75.40
四、住房公积金		429,212.00	429,212.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合计	485,653.72	28,828,988.43	28,559,015.06	755,627.09

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	5,876.46	1,750,278.66	1,750,016.04	6,139.08
2、失业保险费	225.35	54,266.25	54,282.72	208.88
3、企业年金缴费				
合计	6,101.81	1,804,544.91	1,804,298.76	6,347.96

(十七) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,082,906.99	2,344,974.82
营业税	1,214,082.02	1,214,082.02
城市维护建设税	374,727.38	202,432.54
教育费附加	166,519.15	98,304.89
地方教育费附加	102,949.73	62,102.53
印花税	261.68	2,128.18
个人所得税	3,882.22	4,986.36
企业所得税	3,087,034.97	1,775,802.79
水利基金	70,744.33	65,295.36
合计	9,103,108.47	5,770,109.49

(十八) 其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,620,908.35	9,074,698.30
合计	7,620,908.35	9,074,698.30

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
代收代付款项	233,666.58	586,538.13
保证金	29,860.00	10,000.00
单位及个人往来欠款	2,843,577.95	1,243,877.82
个人代扣社保	228,288.36	278,220.69
押金	4,285,515.46	6,956,061.66
合计	7,620,908.35	9,074,698.30

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
业主押金	270,280.68	总、分公司业主押金
停车卡押金	157,890.00	总、分公司停车卡押金
合计	428,170.68	/

(3) 其他应付款期末余额主要单位列示

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应付款余额合计数的比例(%)
装修押金	押金	3,102,500.00	1年以内	40.71

业主押金	押金	622,244.52	1年以内,1-2年, 2-3年,3年以上	8.16
自然人4	往来款	1,000,000.00	1年以内	13.12
自然人5	往来款	849,000.00	1年以内	11.14
自然人6	往来款	500,000.00	1年以内	6.56
合计	--	6,073,744.52	--	79.70

(十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	46,796.67	19,468.78
合计	46,796.67	19,468.78

(二十) 股本

项目	期初余额	本次增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	未分配利润和资本 公积转增资本	小计	
股份总数	33,250,000.00						33,250,000.00

(二十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	750,000.00			750,000.00
其他资本公积	2,918,419.92			2,918,419.92
合计	3,668,419.92			3,668,419.92

(二十二) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所 得税 费用	税后 归属 于母 公司	税后归 属于少 数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
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								
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	1,411,157.05	-762,156.80						649,000.25
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	1,411,157.05	-762,156.80						649,000.25
其他债权投资信用减值准备								

现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	1,411,157.05	-762,156.80						649,000.25

(二十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,332,237.56	999,251.83		4,331,489.39
合计	3,332,237.56	999,251.83		4,331,489.39

(二十四) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	11,344,979.70	26,585,493.97
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	11,344,979.70	26,585,493.97
加：本期净利润	11,497,839.90	9,093,648.22
减：提取法定盈余公积	999,251.83	584,162.49
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		23,750,000.00
转作股本的普通股股利		
未分配利润转增资本		
期末未分配利润	21,843,567.77	11,344,979.70

(二十五) 营业收入和营业成本**1、营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	100,730,223.61	72,640,508.05	73,736,693.05	51,155,391.74
其他业务		385,533.74	91,038.00	385,533.74
合计	100,730,223.61	73,026,041.79	73,827,731.05	51,540,925.48

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
客户合同产生的收入	100,730,223.61	73,827,731.05
合计	100,730,223.61	73,827,731.05

2、合同产生的收入的情况

合同分类	本期金额	上期金额
物业管理费	96,648,516.90	67,314,262.49
餐饮服务	833,496.83	1,265,128.47
家政服务	169,026.73	651,361.50
景观绿化	1,136,955.74	4,505,940.59
保安服务	1,578,255.22	
工程服务	302,752.30	
养老服务	61,219.89	
其他		91,038.00

合计	100,730,223.61	73,827,731.05
----	----------------	---------------

(二十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	313,054.85	172,977.45
教育费附加	136,523.93	74,133.21
地方教育费附加	84,360.79	49,422.15
水利基金	50,906.64	36,553.26
印花税	1,280.00	
房产税	36,925.52	116,383.23
合计	623,051.73	449,469.30

(二十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售奖励	21,882.85	
合计	21,882.85	

(二十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,574,354.92	5,388,199.82
折旧费	316,223.28	398,049.58
服务费	383,390.93	159,448.65
办公费	3,115,537.31	2,675,905.65
招待费	651,176.44	265,204.30
通讯费	137,877.45	70,813.29
差旅费	119,772.96	28,280.38
服装费	227,032.00	
会议费	101,941.66	
无形资产摊销	800.00	48,628.99
长期待摊费用	7,349.95	
其他	158,923.94	213,392.82
合计	11,794,380.84	9,247,923.48

(二十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	372,845.27	
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	3,636.81	3,713.38
手续费	333,330.64	292,778.61
其他		
合计	702,539.10	289,065.23

(三十) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
西安市未央区大明宫街道办事处	267,853.19	113,449.57
税收优惠	1,198,986.63	100,000.00
失业保险稳岗补贴	62,148.90	
合计	1,528,988.72	213,449.57

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	22,340.30	
合计	22,340.30	

说明：本期将子公司韩城雅荷易生活科技有限公司注销导致；

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	416,694.91	-1,354,296.84
其他应收款坏账损失	-793,479.04	-354,350.75
合计	-376,784.13	-1,708,647.59

(三十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
长期挂账无法支付	25,381.10		25,381.10
与企业日常活动无关的政府补助		245,626.55	
合计	25,381.10	245,626.55	25,381.10

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,000.00		2,000.00
合计	2,000.00		2,000.00

(三十五) 所得税费用**1、所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,651,601.17	233,632.81
递延所得税费用	-46,674.10	-80,295.67
合计	2,604,927.07	153,337.14

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	15,760,253.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,364,037.99
子公司适用不同税率的影响	237,801.32
调整以前期间所得税的影响	-40,347.05
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	43,434.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
加计可抵扣的成本、费用的影响	
其他	
所得税费用	2,604,927.07

(三十六) 现金流量表项目**1、收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
利息	3,636.81	3,713.38
备用金、保证金及押金等	769,800.00	2,556,185.91
政府补助	330,002.09	459,076.12
其他往来	3,664,621.37	3,090,417.94
合计	4,768,060.27	6,109,393.35

2、支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的期间费用	4,895,652.69	3,455,420.08
银行手续费	333,330.64	292,778.61
押金、备用金及往来支出	7,844,279.51	8,731,684.90
合计	13,073,262.84	12,479,883.59

(三十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		/
净利润	13,155,326.22	10,897,438.95
加: 资产减值准备、信用减值准备	376,784.13	1,708,647.59
固定资产折旧、投资性房地产折旧	1,114,275.47	1,017,586.39
无形资产摊销	47,417.95	48,628.99
长期待摊费用摊销	939,367.15	493,644.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	372,845.27	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-46,670.29	-80,295.67
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-134,498.26	-773,842.97
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,739.60	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,599,963.00	-21,509,942.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-14,875,276.92	7,353,319.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,543,794.12	-844,815.34
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,075,199.80	1,407,788.74
减: 现金的期初余额	1,407,788.74	2,807,774.34
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	667,411.06	-1,399,985.60

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,075,199.80	1,407,788.74
其中：库存现金	205,201.45	199,936.03
可随时用于支付的银行存款	1,869,998.35	837,212.76
可随时用于支付的其他货币资金		370,639.95
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	2,075,199.80	1,407,788.74
其中：公司使用受限制的现金和现金等价物		

(三十八) 政府补助

种类	金额	列报项目	计当期损益的金额
供暖补贴	267,853.19	其他收益	267,853.19
失业保险稳岗补贴	62,148.90	其他收益	62,148.90
税收优惠	1,198,986.63	其他收益	1,198,986.63
合计	1,528,988.72		1,528,988.72

六、合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

1、本公司新设立 2 家子公司（西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司、西安雅荷易生活保安服务有限公司）、1 家孙公司西安雅荷天下椿萱诊所有限公司，具体信息如下：

(1) 西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司成立于 2021 年 1 月 11 日，本公司以 100% 股权成立的全资子公司，该子公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），住所：陕西省西安市经济技术开发区兴华路雅荷盛世名城小区物业楼 202 室，法定代表人：湛峰，营业期限：2021-1-11 至无固定期限，经营范围：一般项目：养老服务；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；康复辅具适配服务；养生保健服务（非医疗）；家政服务；餐饮管理；水产品零售；日用杂品销售；日用百货销售；日用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；纸制品销售；新鲜蔬菜零售；鲜蛋零售；新鲜水果零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

(2) 西安雅荷易生活保安服务有限公司成立于 2021 年 2 月 24 日，本公司以 100% 股权成立的全资子公司，该子公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），住所：陕西省西安市经济技术开发区未央中路 113 号雅荷花园 C06 栋 3 单元 311 室，法定代表人：梁民强，营业期限：2021-2-24 至无固定期限，经营范围：一般项目：物业管理；安全系统监控服务；安全咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经营活动)许可项目：保安服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

(3) 西安雅荷天下椿萱诊所有限公司成立于2021年5月27日，子公司西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司100%股权成立的全资子公司，该公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），住所：陕西省西安市经济技术开发区兴华路雅荷盛世名城小区物业楼101室，法定代表人：湛峰，营业期限：2021-5-27至无固定期限，经营范围：一般项目：中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：诊所服务；医疗服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。该公司暂未运营。

2、根据公司经营调整，本期将全资子公司韩城雅荷易生活科技有限公司已注销。

3、本公司2021年4月9日收购西安雅荷易生活建设工程有限公司的股权，该公司2020年5月27日成立，原股东是湛峰，注册资本800万元人民币，法定代表人为湛峰，统一社会信用代码：91610132MAB0GPRB4F；注册地址：陕西省西安市经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区C06号楼2幢3单元30201室。经营范围：一般项目：工程管理服务；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；对外承包工程；金属门窗工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；普通机械设备安装服务；住宅室内装饰装修；建筑工程用机械销售；水泥制品销售；金属材料销售；生活垃圾处理装备销售；电气设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用金属配件销售；照明器具销售；电线、电缆经营；阀门和旋塞销售；五金产品零售；楼梯销售；门窗销售；卫生洁具销售；家具销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品零售；办公设备销售；办公设备耗材销售；电子产品销售；日用品销售；办公设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；运输设备租赁服务；仓储设备租赁服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：电力设施承装、承修、承试；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程；施工专业作业；各类工程建设活动；建筑劳务分包；建设工程勘察；人防工程设计；建设工程设计。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安雅荷易生活电子商务有限公司	西安市未央路雅荷花园	西安市未央路雅荷花园	销售及网上销售	100.00		投资设立

西安雅荷易生活餐饮服务有限公司	西安市贞观路雅荷四季城	西安市贞观路雅荷四季城	餐饮管理	100.00		投资设立
西安雅荷易生活景观绿化有限公司	西安市未央路雅荷花园	西安市未央路雅荷花园	景观绿化服务	100.00		投资设立
西安雅荷易生活家政服务有限公司	西安市未央路雅荷花园	西安市未央路雅荷花园	家政服务、室内保洁	100.00		投资设立
陕西合家物业管理有限公司	西安市凤城七路凤城庭院小区	西安市凤城七路凤城庭院小区	物业管理	65.00		收购
韩城雅荷易生活科技有限公司	陕西省韩城市栎州大街与乔南路十字口东南角	陕西省韩城市栎州大街与乔南路十字口东南角财富中心1号楼701室	物业管理	100.00		投资设立
西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司	西安市兴华路雅荷盛世名城	陕西省西安市经济技术开发区兴华路雅荷盛世名城小区物业楼202室	养老服务	100.00		投资设立
西安雅荷易生活保安服务有限公司	西安市未央路雅荷花园	陕西省西安市经济技术开发区未央中路113号雅荷花园C06栋3单元311室	保安服务	100.00		投资设立
西安雅荷易生活建设工程有限公司	西安市未央路雅荷花园	陕西省西安市经济技术开发区未央中路雅荷花园三期南区C06号楼2幢3单元30201室	工程服务	100.00		收购
西安雅荷天下椿萱诊所有限公司	西安市兴华路雅荷盛世名城	陕西省西安市经济技术开发区兴华路雅荷盛世名城小区物业楼101室	养老服务	100.00		投资设立

注：西安雅荷易生活餐饮服务有限公司、西安雅荷易生活景观绿化有限公司、西安雅荷易生活家政服务有限公司、西安雅荷天下椿萱养老服务有限公司、西安雅荷易生活保安服务有限公司、西安雅荷易生活建设工程有限公司、西安雅荷天下椿萱诊所有限公司均未实缴资本。

2018年12月19日召开第二届董事会第二次会议决议，审议通过《关于收购陕西合家物业管理有限公司65%股权》议案，公司以260万元人民币收购陕西合家物业管理有限公司股东王玮持有的该公司65%的股权事宜，于2019年1月8日进行了资产交接，于2019年8月21日进行了工商登记变更。

韩城雅荷易生活科技有限公司，注册资本为1000万元，实际出资0元，已在本期注销。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
陕西合家物业管理有限公司	35%	1,657,486.32		2,469,995.11

3、重要非全资子公司的主要财务信息

（1）重要非全资子公司的财务状况

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
陕西合家物业管理有限公司	19,609,606.37	246,787.93	19,856,394.30	12,799,265.43		12,799,265.43

续表

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

陕西合家物业管理 有限公司	16,100,539.6 6	115,096.31	16,215,635.9 7	13,894,182.31	13,894,182.31
------------------	-------------------	------------	-------------------	---------------	---------------

(2) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量 净额
陕西合家物业管理有限公司	14,524,958.92	4,735,675.21	4,735,675.21	-322,619.84

续表

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量 净额
陕西合家物业管理有限公司	10,847,728.42	5,153,687.80	5,153,687.80	4,350.73

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的最终控制方情况

股东名称	关联关系	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)
徐束萍	实际控制人	83.37	83.37

根据 2021 年 4 月 26 日陕西省西安市中级人民法院执行通知书陕西(2021)陕 01 执 1133 号，实控人徐束萍所持本公司 83.37% 的股份已被法院冻结。

(二) 本企业子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七（一）

(三) 其他关联方情况

关联方名称	关联方与本企业关系
陕西西安新大陆集团有限公司	同一控制人
西安雅荷国际房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷春天房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷名城房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷四季城房地产开发有限公司	同一控制人
西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	同一控制人
金甲子安老投资管理（北京）有限公司	实际控制人持有 40% 股份的公司
西安雅荷商业运营管理有限公司	同一控制人
西安雅荷旅游文化有限公司	同一控制人
西安雅冠装饰工程有限公司	同一控制人
西安雅荷广告有限责任公司	同一控制人
西安雅荷园艺绿化有限责任公司	同一控制人
西安雅荷绿世界农业科技集团有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界农业产业发展有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界农业科技有限公司	同一控制人
铜川雅荷绿世界种植专业合作社	同一控制人
海南新大陆房地产开发有限公司	同一控制人
北京升达房地产发展有限公司	同一控制人
陕西新华源控股有限公司	同一控制人

西安龙湖雅荷荣城置业有限公司	同一控制人
海南雅荷旅游发展有限公司	同一控制人
王平	副董事长
湛峰	董事、总经理
李国旭	董事、副总经理
易萍	监事会主席
陶顺元	监事
麻建明	职工监事
马金花	副总经理
蒲磊	董事会秘书
马静	财务总监
王玮	子公司股东
王娟	子公司股东

（四）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）
西安雅荷春天房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	288,018.87	0.28
西安雅荷春天房地产开发有限公司	空置车位管理费	按物业收费标准	2,387,773.58	2.29
徐东萍	物业费	按物业收费标准	18,905.66	0.02
西安雅荷房地产开发有限公司	空房管理费	按物业收费标准	3,220,943.39	3.09
西安雅荷名城房地产开发有限公司	空房管理费	按物业收费标准	3,773.58	-
西安雅荷房地产开发有限公司	空置车位管理费	按物业收费标准	2,535,283.02	2.43
西安雅荷名城房地产开发有限公司	空置车位管理费	按物业收费标准	1,190,037.74	1.14
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	空置车位管理费	按物业收费标准	425,207.55	0.41
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	空房管理费及物业费	按物业收费标准	209,433.96	0.20
西安雅荷春天房地产开发有限公司	餐费	市场价	253,309.90	0.24
西安雅荷房地产开发有限公司	餐费	市场价	54,196.04	0.05
西安雅荷春天房地产开发有限公司	工程服务	市场价	367,977.48	0.35
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	工程服务	市场价	395,115.50	0.38
西安庆隆房地产开发有限公司	工程服务	市场价	537,563.78	0.52
西安雅荷名城房地产开发有限公司	工程服务	市场价	816,513.76	0.78
西安雅荷房地产开发有限公司	工程服务	市场价	256,880.73	0.25
西安雅荷名城房地产开发有限公司	绿化工程及绿化养护费	市场价	229,811.32	0.22
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	绿化工程及绿化养护费	市场价	74,900.00	0.07
西安雅荷房地产开发有限公司	绿化工程及绿化养护费	市场价	704,086.13	0.68

续表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）

徐束萍	物业费	按物业收费标准	10,015.60	0.03
西安雅荷春天房地产开发有限公司	物业费	按物业收费标准	33,500.00	0.10
西安雅荷春天房地产开发有限公司	水电费	按物业收费标准	65,355.02	3.13
西安雅荷房地产开发有限公司	空房管理费	按物业收费标准	633,000.00	12.42
陕西西安新大陆集团有限公司	空房管理费	按物业收费标准	331,200.00	6.50
西安雅荷名城房地产开发有限公司	空房管理费	按物业收费标准	1,709,600.00	33.54
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	空房管理费	按物业收费标准	2,424,000.00	47.54
西安雅荷春天房地产开发有限公司	餐费	市场价	112,766.00	6.08
西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	工程服务	市场价	439,724.00	7.03
西安雅荷名城房地产开发有限公司	工程服务	市场价	3,030,000.00	48.41
西安雅荷春天房地产开发有限公司	工程服务	市场价	857,967.00	13.71
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	工程服务	市场价	1,420,706.00	22.70

(2) 采购商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷春天房地产开发有限公司	电费	市场价	3,577,576.90	53.70
西安雅荷房地产开发有限公司	电费	市场价	755,826.28	11.34
西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	电费	市场价	2,328,862.51	34.96

续表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安雅荷房地产开发有限公司	电费	市场价	2,518,711.81	36.87
西安雅荷春天房地产开发有限公司	电费	市场价	4,312,904.78	63.13

2、关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

无

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
西安雅荷房地产开发有限公司	车库租赁	3,965,540.00	5,131,300.00
合计	--	3,965,540.00	5,131,300.00

(五) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安雅荷春天房地产开发有限公司	4,438,104.15		1,680,876.70	
应收账款	西安雅荷紫金御房地产开发有限公司	2,121,395.90		3,549,000.00	
应收账款	西安雅荷名城房地产开发有限公司	5,394,040.00		1,370,000.00	
应收账款	西安雅荷房地产开发有限公司	3,604,409.30			
应收账款	西安雅荷庆隆房地产开发有限公司	1,025,668.52		439,724.00	
合计		16,583,617.87		7,039,600.70	

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	王玮	36,884.15	350,000.00
其他应付款	王平	500,000.00	
合计		536,884.15	350,000.00

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1、2021 年 12 月 31 日，公司新增 1 则开庭公告，案由系服务合同纠纷。原告为深圳市鸿效节能股份有限公司（以下简称“鸿效节能”），被告为西安雅荷易生活科技股份有限公司。案件案号为（2021）粤 0305 民初 22278 号，该案件将于 2022 年 1 月 6 日开庭审理。案情简要：深圳市鸿效节能股份有限公司为西安雅荷易生活雅荷股份有限公司项目（雅荷春天 1、2、3 期、雅荷南李鑫苑、雅荷花园 A、B 座、智能花园）提供 2020 年 3 月 1 日-2020 年 12 月 31 日的节能服务费金额 118,022.70 元，违约金 4,478.96 元，合计 122,501.66 元；起诉日期：2021 年 10 月 28 日。截止出具本审计报告日，该案件暂未结案。本公司账面仅在智能花园项目确认应付深圳市鸿效节能股份有限公司余额 20,108.80 元，其他金额有争议。

2、2021 年 4 月 26 日，陕西省西安市中级人民法院执行通知书（陕西（2021）陕 01 执 1133 号），被执行人西安雅荷紫金房地产开发有限公司向申请执行人西安龙湖地产发展有限公司返还投资款 3000 万元及付利息 12,254,247.00 元，并以 3000 万元为基数，按照年利率 8% 的标准计算支付自 2020 年 9 月 11 日至实际清偿完毕之日期间的利息；被执行人西安雅荷房地产开发有限公司对该债务事项承担连带清偿责任、股东徐束萍对该债务事项承担一般担保责任。

由于上述合同纠纷一案，截止 2021 年 12 月 31 日，公司控股股东、实际控制人徐束萍所持公司 27,720,000 的股份（占比 83.37%）被司法冻结。如果实控人被冻结的股份被行权可能导致公司控股股东或者实际控制人发生变化。

十、资产负债表日后事项

截止 2022 年 4 月 29 日，本司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

本报告期公司无需要披露的其他重要事项。

十二、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	期末余额
1年以内	28,178,332.05
1至2年	13,578,897.03
2至3年	1,562,833.22
3至4年	64,902.64
4至5年	-
5年以上	-
合计	43,384,964.94

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备	43,384,964.94	100.00	1,667,913.08	3.84	41,717,051.86
账龄组合	32,347,098.37	74.56	1,667,913.08	5.16	30,679,185.29
关联组合	11,037,866.57	25.44			11,037,866.57
合计	43,384,964.94	100.00	1,667,913.08	3.84	41,717,051.86

续表

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备	25,093,749.52	100.00	1,990,122.53	7.93	23,103,626.99
账龄组合	22,724,198.82	90.56	1,990,122.53	8.76	20,734,076.29
关联组合	2,369,550.70	9.44			2,369,550.70
合计	25,093,749.52	100.00	1,990,122.53	7.93	23,103,626.99

(1) 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	18,910,898.18	378,217.96	2.00
1至2年	11,808,464.33	944,677.15	8.00
2至3年	1,562,833.22	312,566.65	20.00
3至4年	64,902.64	32,451.32	50.00
4至5年	-	-	
5年以上	-	-	
合计	32,347,098.37	1,667,913.08	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

应收账款	1,990,122.53	322,209.45	1,667,913.08
合计	1,990,122.53	322,209.45	1,667,913.08

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
雅荷四季城-业主物业费	16,901,999.94	38.96	1,048,723.80
雅荷紫金阳光-业主物业费	3,788,571.03	8.73	122,228.18
春天-业主物业费	3,274,680.80	7.55	151,762.89
西安雅荷春天房地产开发有限公司	3,792,962.15	8.74	
西安雅荷房地产开发有限公司	2,687,400.00	6.19	
合计	30,445,613.92	70.17	1,322,714.86

(二) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	36,279,168.16	33,011,987.18
合计	36,279,168.16	33,011,987.18

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	13,901,763.74
1至2年	16,274,862.89
2至3年	7,592,855.09
3至4年	20,582.00
4至5年	8,350.00
5年以上	191,356.28
合计	37,989,770.00

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	910,215.00	1,334,741.80
代收代缴水电暖气费等	19,584,238.69	18,602,703.46
单位及个人往来款	16,286,813.55	12,888,535.51
押金	1,124,325.81	1,063,660.11
代扣个人公积金及社保	84,176.95	68,706.15
合计	37,989,770.00	33,958,347.03

(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1月1日余额	946,359.85			946,359.85
2021年1月1日余额在本期	---	---	---	---

--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	764,241.99			764,241.99
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	1,710,601.84			1,710,601.84

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	946,359.85	764,241.99				1,710,601.84
合计	946,359.85	764,241.99				1,710,601.84

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
雅荷花园-业主	暖气费	2,801,589.22	1-2年	7.37	224,127.14
四季城-业主	暖气费	2,736,603.98	1-2年	7.20	218,928.32
四季城-业主	电费	1,809,621.49	1年以内	4.76	36,192.43
雅荷智能-业主	水费	1,809,073.41	1年以内, 1-2年, 2-3年	4.76	232,669.00
雅荷春天-业主	暖气费	1,738,972.00	1-2年	4.59	139,117.76
合计		10,895,860.10		28.68	851,034.65

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,600,000.00		3,600,000.00	3,600,000.00		3,600,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	3,600,000.00		3,600,000.00	3,600,000.00		3,600,000.00

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	
西安雅荷易生活电子商务有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00
陕西合家物业管理有限公司	2,600,000.00					2,600,000.00
合计	3,600,000.00					3,600,000.00

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	82,123,557.98	58,905,132.39	56,466,534.07	38,994,534.37
其他业务		385,533.74	91,038.00	385,533.74
合计	82,123,557.98	59,290,666.13	56,557,572.07	39,380,068.11

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	22,340.30	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	62,148.90	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	23,381.10	见本附注五、（三十三）、（三十四）
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	107,870.30	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）	16,180.55	
非经常性损益净额	91,689.75	
减：少数股东损益影响金额		
归属于母公司股东非经常损益合计	91,689.75	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	19.70	0.3458	0.3458
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.54	0.3430	0.3430

西安雅荷易生活科技股份有限公司

二〇二二年四月二十九日

第九节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司档案室