

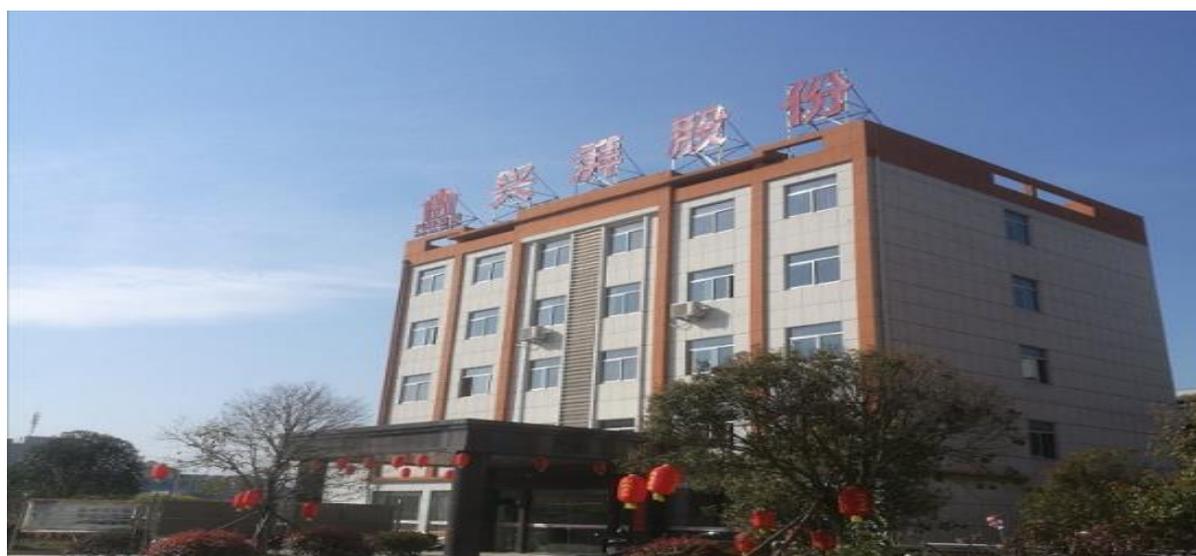


兴 湃 至 美

NEEQ : 871807

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

Anhui Xing Pai beauty service Limited by Share Ltd

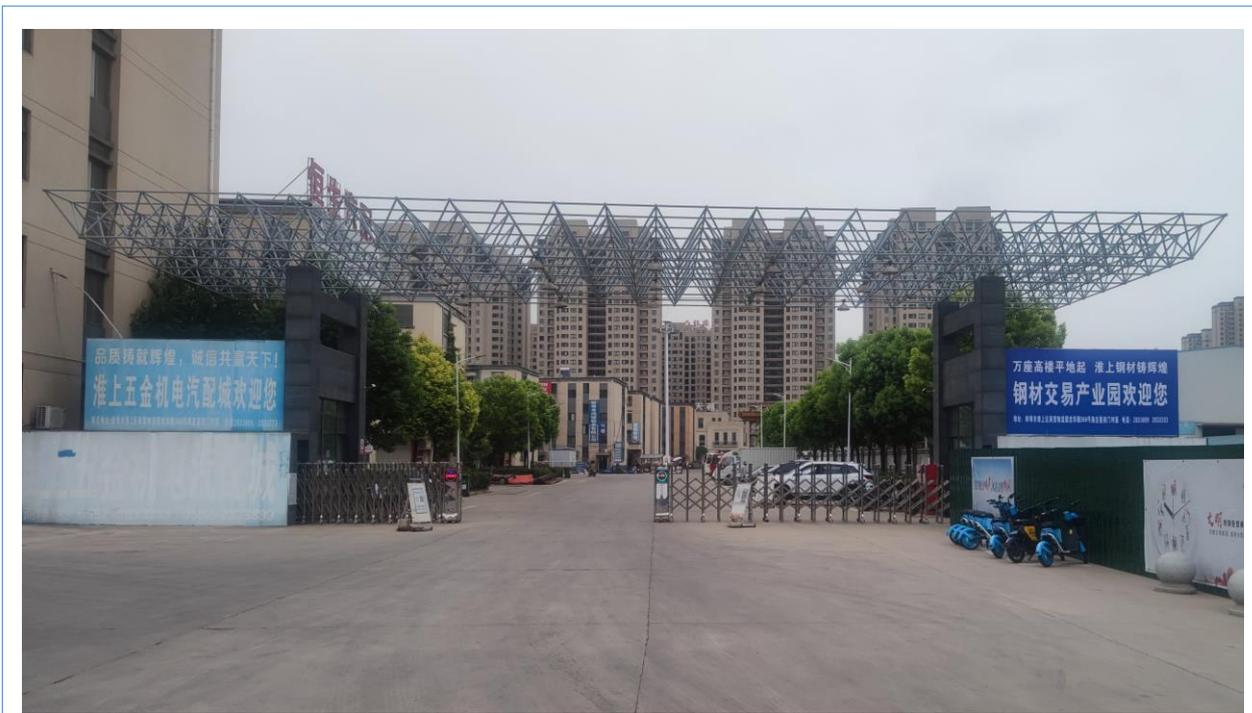


半年度报告

— 2022 —

公司半年度大事记

一、2022年1月兴湃至美通过招投标取得蚌埠市皖北钢材市场物业服务项目



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 | 会计数据和经营情况 | 9 |
| 第四节 | 重大事件 | 14 |
| 第五节 | 股份变动和融资 | 18 |
| 第六节 | 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 | 20 |
| 第七节 | 财务会计报告 | 22 |
| 第八节 | 备查文件目录 | 87 |

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人王小中、主管会计工作负责人彭正闰及会计机构负责人（会计主管人员）彭正闰保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

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

| 事项 | 是或否 |
|---|--|
| 是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对半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半年度报告的真实性和完整性 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 董事会是否审议通过半年度报告 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事 | <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 |
| 是否审计 | <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 | 重大风险事项简要描述 |
|----------------|---|
| 1、实际控制人控制不当的风险 | 实际控制人控制不当的风险，公司共同实际控制人王小中、何院芝夫妇合计持有公司 97.1375%的股份，对公司经营、决策和管理存在重要影响。若公司实际控制人利用其控制地位对公司人事、发展战略、经营决策等重大事项施加不利影响，可能对其他股东的利益造成损害。 |
| 2、成本变动难以转移的风险 | 公司签订的物业服务合同的期限一般较长，合同期间物业服务价格是固定的，而公司的成本会由于人工成本上升等因素有所波动，相应的成本波动就大。 |
| 3、业务地区集中度较高风险 | 报告期内，公司物业管理服务区域主要集中在安徽省桐城市。虽然公司近年来积极拓展全国市场，但是一旦走出桐城后，遇到竞争加剧、业务规模饱和或地区政府政策及经营环境等不利变化时，将会对公司盈利能力产生不利影响。 |
| 4、应收账款企高风险 | 报告期内，公司营业收入中住宅类物业费收入占比约 50%左右，公司面临着大量个人业主客户，加之公司业务基本上集中 |

| | |
|--------------------------|--|
| | <p>于属于四线城市的安徽省桐城市，当地居民工资及生活水平均较低，缴纳物业费的积极性及自愿性不高，经电话催收、公告催收、上门催收等多种催款方式催收后才迟迟予以缴纳，导致物业费实际收款通常滞后于收入的实现，应收账款余额的增长速度远高于营业收入的增长幅度。另外，为规范现金收支管理，自2016年7月份开始，至2016年11月全面推行pos机刷卡方式收取物业费，缴费方式的改变也使得公司物业费回款状况有所放缓。尽管公司采取了更加谨慎的坏账计提政策，尤其是对账龄在3年以上的应收账款公司全额计提坏账，但应收账款企高仍然使公司面临一定的财务风险。</p> |
| 5、未为全部员工缴纳社会保险而可能造成的补缴风险 | <p>截至2022年6月30日，公司共有188名员工，其中签署劳动合同的员工人数为112人，退休返聘签订劳务合同的员工人数为76人。公司为74人缴纳了城镇职工基本养老保险、城镇职工医疗保险；为65人缴纳了城镇职工生育保险；为68人缴纳了城镇职工失业保险；为93人缴纳了城镇职工工伤保险，其余员工未缴纳城镇职工社会保险，其中属于退休返聘的员工有38人，属于新型农村合作医疗、新型农村养老保险的员工65人。因所属的物业管理行业的特殊性，公司员工流动性较大，员工考虑实际可支配收入后缴纳城镇职工社会保险的意愿较低，所以公司未为所有员工缴纳社会保险。另外，公司业务集中于属于四线城市的桐城市，农村户籍员工较多，该部分员工大多数已参加“新农合”或“新农保”等农村保险，而未缴纳城镇职工社会保险。</p> |
| 6、资金占用的风险 | <p>桐城市兴湃林业投资发展有限公司（以下简称“兴湃林业”）是安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称“兴湃至美”或“公司”）控股股东、实际控制人王小中持股100%的公司。兴湃至美2018年11月8日与兴湃林业签订《在建工程转让协议》，以6,042,715.74元的价格向兴湃林业转让在建工程（办公楼）。同日，安徽科兴机电科技有限公司（以下简称“科兴机电”）、兴湃至美与兴湃林业三方签订《土地转让协议》，约定由兴湃林业受让上述在建工程涉及的土地使用权，兴湃林业向兴湃至美支付180万元土地购置款，公司向科兴机电预付的土地购置款不再返还。公司与兴湃林业于2018年11月29日完成在建工程交割，兴湃林业取得在建工程及土地使用权后未支付购买对价，形成资金占用7,842,715.74元。王小中对上述对欠款承担连带保证责任。截至报告批准报出日，兴湃林业已还款7,842,715.74元。2021年经审计补计提上述资金占用费782,777.81元，2022年3月19日归还184,000.00元，2022年3月25日归还100,000.00元，2022年3月27日归还33,899.00元，2022年3月30日归还100,000.00元，2022年3月31日归还50,000.00元。截止2022年6月30日资金占用费尚欠154,878.81元。</p> |
| 本期重大风险是否发生重大变化： | 本期重大风险未发生重大变化 |

释义

| 释义项目 | | 释义 |
|--------|---|--|
| 公司 | 指 | 安徽兴湃至美生活服务股份有限公司 |
| 股转系统 | 指 | 全国中小企业股份转让系统 |
| 股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 主办券商 | 指 | 太平洋证券股份有限公司 |
| 三会 | 指 | 股东大会、董事会和监事会 |
| 股东大会 | 指 | 安徽兴湃至美生活服务股份有限公司股东大会 |
| 董事会 | 指 | 安徽兴湃至美生活服务股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 安徽兴湃至美生活服务股份有限公司监事会 |
| 《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》 |
| 报告期、本期 | 指 | 2022 年度（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日） |

第二节 公司概况

一、 基本信息

| | |
|---------|---|
| 公司中文全称 | 安徽兴湃至美生活服务股份有限公司 |
| 英文名称及缩写 | Anhui Xing Pai beauty service Limited by Share Ltd - |
| 证券简称 | 兴湃至美 |
| 证券代码 | 871807 |
| 法定代表人 | 王小中 |

二、 联系方式

| | |
|---------------|-----------------------|
| 董事会秘书 | 彭正问 |
| 联系地址 | 安徽省桐城市经济开发区经三路与纬二路交叉口 |
| 电话 | 0556-8816218 |
| 传真 | 0556-8816218 |
| 电子邮箱 | 419511759@qq.com |
| 公司网址 | ahxpwy.com |
| 办公地址 | 安徽省桐城市经济开发区经三路与纬二路交叉口 |
| 邮政编码 | 231400 |
| 公司指定信息披露平台的网址 | www.neeq.com.cn |
| 公司半年度报告备置地 | 董秘办公室 |

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 | 2008年8月15日 |
| 挂牌时间 | 2017年8月2日 |
| 分层情况 | 基础层 |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | K 房地产业-K70 房地产业-K702 物业管理-K7020 物业管理 |
| 主要业务 | 居家养老服务；陪护服务；餐饮服务；会议接待；家政、洗衣服务；物业管理及物业管理咨询服务；道路清扫、保洁；垃圾清运；楼宇外墙清洗；园林绿化养护；停车场管理；单位后勤保障服务；水电安装及维修；体育场馆经营管理 |
| 主要产品与服务项目 | 为住宅小区、政府机关、企事业单位及其他机构提供物业管理服务 |
| 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） | 8,000,000 |
| 优先股总股本（股） | 0 |
| 做市商数量 | 0 |

| | |
|--------------|-------------------------|
| 控股股东 | 控股股东为（王小中） |
| 实际控制人及其一致行动人 | 实际控制人为（王小中），一致行动人为（何院芝） |

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 | 913408816789134954 | 否 |
| 注册地址 | 安徽省桐城市龙眠街道太阳城明珠广场 15#103 室 | 否 |
| 注册资本（元） | 8,000,000.00 | 否 |

五、 中介机构

| | |
|----------------|-----------------------------|
| 主办券商（报告期内） | 太平洋证券 |
| 主办券商办公地址 | 云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼 |
| 报告期内主办券商是否发生变化 | 否 |
| 主办券商（报告披露日） | 太平洋证券 |

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 会计数据和经营情况

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 | 14,550,550.52 | 14,297,206.30 | 1.77% |
| 毛利率% | 14.23% | 13.13% | - |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 993,939.48 | 897,397.39 | 10.76% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 740,101.28 | 604,264.86 | 22.48% |
| 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） | 7.16% | 7.75% | - |
| 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） | 5.55% | 5.22% | - |
| 基本每股收益 | 0.10 | 0.11 | -9.09% |

(二) 偿债能力

单位：元

| | 本期期末 | 上年期末 | 增减比例% |
|-----------------|---------------|---------------|--------|
| 资产总计 | 27,849,263.98 | 23,118,905.05 | 20.46% |
| 负债总计 | 13,469,981.07 | 9,733,561.62 | 38.39% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 14,379,282.91 | 13,385,343.43 | 7.43% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 1.80 | 1.67 | 7.78% |
| 资产负债率%（母公司） | 45.10% | 42.10% | - |
| 资产负债率%（合并） | 48.37% | 42.10% | - |
| 流动比率 | 1.92 | 2.1782 | - |
| 利息保障倍数 | 0 | 0 | - |

(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 | -68,491.47 | -1,834,536.58 | 96.27% |
| 应收账款周转率 | 0.53 | 1.28 | - |
| 存货周转率 | - | - | - |

（四） 成长情况

| | 本期 | 上年同期 | 增减比例% |
|----------|--------|---------|-------|
| 总资产增长率% | 20.46% | 16.29% | - |
| 营业收入增长率% | 1.77% | 22.13% | - |
| 净利润增长率% | 10.76% | -18.73% | - |

（五） 补充财务指标

□适用 √不适用

二、 主要经营情况回顾**（一） 业务概要****商业模式**

本公司是物业服务提供商，拥有专业的综合物业管理能力、较高的品牌认可度、物业管理运营的技术和质量体系、以及专业化的运营管理团队，并利用这些关键资源为社区业主、商户及开发商提供物业管理服务和前期介入服务。公司通过订立物业管理服务合同的直销模式开拓业务，直接向最终消费者提供物业管理服务而获得服务收费，并通过信息化的管控手段降低公司运营成本，提升盈利水平。报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大的变化。报告期后至报告披露日，公司的商业模式也未发生较大的变化。

与创新属性相关的认定情况

与最近一期年度报告相比是否有更新

□有更新 √无更新

（二） 经营情况回顾**1、 资产负债结构分析**

√适用 □不适用

单位：元

| 项目 | 本期期末 | | 上年期末 | | 变动比例% |
|--------|---------------|----------|---------------|----------|---------|
| | 金额 | 占总资产的比重% | 金额 | 占总资产的比重% | |
| 货币资金 | 206,571.38 | 0.74% | 294,285.85 | 1.27% | -29.80% |
| 应收票据 | 219,473.86 | 0.79% | | | |
| 应收账款 | 23,834,223.47 | 85.58% | 19,165,449.31 | 82.9% | 24.36% |
| 固定资产 | 360,876.54 | 1.29% | 433,572.89 | 1.88% | -16.77% |
| 应付职工薪酬 | 2,758,220.21 | 9.90% | 526,787.21 | 2.28% | 423.59% |
| 其他应付款 | 2,966,046.12 | 10.65% | 2,125,531.17 | 9.19% | 39.54% |
| 其他应收款 | 1,440,166.06 | 5.17% | 1,415,367.07 | 6.12% | 1.752% |
| 应付账款 | 149,001.01 | 0.54% | 178,731 | 0.77% | -16.63% |
| 应交税费 | 7,596,713.73 | 27.3% | 6,902,512.24 | 29.86% | 10.06% |

项目重大变动原因：

- 1、截止 2022 年 6 月 30 日货币资金下降 29.80%，本期项目增加劳务外包人数增加成本费用及管理费用增加。
- 2、应收账款较期初增加 24.36%，系本期现金流回款较慢，应收账款增加。
- 3、应付职工薪酬较期初增加 423.59%，系本期 3 个月职工薪酬未发放导致增加，已在期后支付。
- 4、其他应付款：本期新增项目交房，客户保证金增加。

2、营业情况与现金流量分析

√适用 □不适用

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 | 14,550,550.52 | 100.00% | 14,297,206.3 | 100% | 1.77% |
| 营业成本 | 12,480,007.18 | 85.77% | 12,419,840.15 | 86.87% | 0.48% |
| 销售费用 | | | | | |
| 管理费用 | 716,084.45 | 4.92% | 852,679.18 | 5.96% | -16.02% |
| 研发费用 | | | | | |
| 财务费用 | 11,217.28 | 0.07% | 996.57 | 0.007% | 1025.59% |
| 信用减值损失 | -448,344.06 | -3.08% | -226,811.09 | -1.59% | -97.67% |
| 资产减值损失 | | | | | |
| 其他收益 | 317,796.97 | 2.18% | 390,843.19 | 2.73% | -18.69% |
| 投资收益 | | | | | |
| 公允价值变动收益 | | | | | |
| 资产处置收益 | | | | | |
| 汇兑收益 | | | | | |
| 营业利润 | 1,155,150.63 | 7.94% | 1,120,925.98 | 7.84% | 3.05% |
| 营业外收入 | 23,992.96 | 0.16% | 0.27 | | 8886181% |
| 营业外支出 | 3,339 | | 0.09 | | 3709900% |
| 净利润 | 993,939.48 | 6.83% | 897,397.39 | 6.28% | 10.76% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -68,491.47 | - | -1,834,536.58 | - | 96.27% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -19,223.00 | - | -20,772.00 | - | 7.46% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 0 | - | 0 | - | - |

项目重大变动原因：

营业收入较年初变动不大，营业成本主要是人工成本、维修费等；
 信用减值损失：应收账款增加，计提的信用损失增加
 经营活动产生的现金流量净额：因收回上期应收款项，导致本期经营活动产生的现金流量净额增加；

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目 | 金额 |
|---------------|------------|
| 当期损益的政府补助 | 317,796.97 |
| 其他营业外收入和支出 | 20,653.96 |
| 非经常性损益合计 | 338,450.93 |
| 所得税影响数 | 84,612.73 |
| 少数股东权益影响额（税后） | |
| 非经常性损益净额 | 253,838.20 |

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

六、 主要控股参股公司分析

(一) 主要控股参股公司基本情况

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 |
|---------------|------|------|--------------|------------|------------|--------------|------------|
| 桐城市兴湃物业管理有限公司 | 子公司 | 物业 | 1,000,000.00 | 15,137.26 | -55.74 | | -55.74 |
| 桐城市生晖物业管理有限公司 | 子公司 | 物业 | 1,000,000.00 | 650,267.75 | 174,175.49 | 1,273,854.84 | 174,175.49 |
| 桐城市鸿嘉物业管理有限公司 | 子公司 | 物业 | 1,000,000.00 | 646,636.84 | 223,643.24 | 1,565,369.04 | 223,643.24 |
| 桐城市启 | 子公 | 物业 | 1,000,000.00 | 257,373.87 | 61,317.09 | 452,269.80 | 61,317.09 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|---------|----|--------------|------------|------------|--------------|------------|
| 宜物业管理 有限公司 | 司 | | | | | | |
| 桐城市时 嘉物业管理 有限公司 | 子公 司 | 物业 | 1,000,000.00 | 685,634.01 | 166,313.60 | 1,212,043.20 | 166,313.6 |
| 桐城市德 聚物业管理 有限公司 | 子公 司 | 物业 | 1,000,000.00 | 680,661.67 | 213,428.71 | 1,568,229.28 | 213,428.71 |

（二） 主要参股公司业务分析

适用 不适用

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

是 否

七、 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

八、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

（二） 其他社会责任履行情况

适用 不适用

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，支持地区经济发展和社会共享企业发展成果。在追求效益的同时，公司依法纳税，认真履行作为企业应该履行的社会责任，做到对社会负责、对公司全体股东和每一位员工负责。

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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 四.二.(二) |
| 是否存在日常性关联交易事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 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.(三) |
| 是否存在经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 四.二.(四) |
| 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |

二、 重大事件详情

(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

控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用情况：

单位：元

| 占用主体 | 占用性质 | 期初余额 | 本期新增 | 本期减少 | 期末余额 | 单日最高占用余额 | 是否履行审议程序 |
|-----------------|------|------------|------|---------|------------|------------|----------|
| 桐城市兴湃林业投资发展有限公司 | 其他 | 662,777.81 | 0 | 507,899 | 154,878.81 | 662,777.81 | 已事后补充履行 |
| 合计 | - | 662,777.81 | | 507,899 | 154,878.81 | 662,777.81 | - |

发生原因、整改情况及对公司的影响：

公司 2018 年转让在建工程及其对应土地使用权给关联方兴湃林业，并于 2018 年 11 月 29 日完成在建工程交割，兴湃林业取得在建工程及土地使用权后未支付购买对价 7,842,715.74 元，构成资金占用，股转公司已于 2019 年 8 月 29 日出具《对公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》，详

见关于公司及相关责任主体收到《关于对安徽湃至美生活服务股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》的公告（公告编号：2019-040）。公司于 2020 年 3 月 13 日收到兴湃林业归还资金占用本金 1,000,000.00 元整，于 2020 年 12 月 7 日归还资金占用本金 6,000,000.00 元整，于 2021 年 7 月 20 日归还剩余本金 842,716.00 元，截止目前资金占用本金已经归还完毕。2021 年经审计补计提上述资金占用费 782,777.81 元，截止 2022 年 6 月 30 日资金占用费尚欠 154,878.81 元。

（三） 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 | | |
| 租赁 | 80,000 | 80,000 |

交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司经营需要，对公司未来经营不会造成不利影响。

（四） 经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

单位：元

| 事项类型 | 临时公告索引 | 交易/投资/合并标的 | 对价金额 | 是否构成关联交易 | 是否构成重大资产重组 |
|------|------------------|----------------------------|------------|----------|------------|
| 对外投资 | 公告编号 2022-001 | 哈尔滨兴湃传祺 物业有限公司 51%股权 | 10200000 元 | 否 | 否 |

需经股东大会审议的理财产品投资情况

适用 不适用

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

本次对外投资有利于公司未来市场开拓，提高公司未来投资收益及公司可持续发展能力，扩大公司经营规模，从而促进公司核心发展战略的实现，对公司未来财务状况和经营成果不会造成不利影响。

（五） 承诺事项的履行情况

| 临时公告索引 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺开始日期 | 承诺结束日期 | 承诺履行情况 |
|--------|----------------|------------|-------------------|--------|--------|
| | 实际控制人或 控股股东 | 资金占用承 诺 | 2017 年 4 月 7 日 | - | 正在履行中 |
| | 其他股东 | 资金占用承 诺 | 2017 年 4 月 7 日 | - | 正在履行中 |
| | 董监高 | 资金占用承 诺 | 2017 年 4 月 7 日 | - | 正在履行中 |

| | | | | | |
|--|------------|--------|-----------|---|-------|
| | | 诺 | 日 | | |
| | 实际控制人或控股股东 | 同业竞争承诺 | 2017年4月7日 | - | 正在履行中 |
| | 其他股东 | 同业竞争承诺 | 2017年4月7日 | - | 正在履行中 |
| | 董监高 | 同业竞争承诺 | 2017年4月7日 | - | 正在履行中 |

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

1、避免资金占用承诺

(1) 为避免将来可能发生的资金占用，公司控股股东、共同实际控制人王小中、何院芝已于2017年4月7日出具了《避免资金占用承诺函》，具体内容如下：

“截至本承诺函签署日，本人不存在占用或转移安徽兴湃至美生活服务股份有限公司资金、资产及其他资源的情形，本人承诺未来也不会以任何方式占用或转移安徽兴湃至美生活服务股份有限公司资金、资产及其他资源。”

(2) 为避免将来可能发生的资金占用，公司董事、监事、高级管理人员亦出具了《避免资金占用承诺函》。

2、同业竞争承诺

(1) 为避免将来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人及持有公司5%以上的股东分别出具了《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

“一、截至本承诺函签署日，除投资兴湃至美外，本人未直接或间接从事与兴湃至美主营业务相同或相似的业务，未拥有与兴湃至美主营业务相同或相似的控股公司、参股公司及联营、合营企业。

二、自本承诺函签署之日起，在本人持有兴湃至美的股份以及担任兴湃至美董事、高级管理人员期间，本人及本人控制的其他企业（若有）不会以任何形式从事与兴湃至美主营业务相同或相似的业务，不会投资、收购、兼并与兴湃至美主营业务相同或相似的公司、企业和项目，不会以任何方式为兴湃至美的竞争企业提供帮助。

三、若违反上述承诺，则本人及本人控制的其他企业（若有）从事同业竞争所获得的收益全部归兴湃至美所有，并赔偿由此给兴湃至美造成的一切经济损失，同时，本人及本人控制的其他企业（若有）放弃此类同业竞争。特此承诺。”

(2) 为避免将来可能发生的同业竞争，公司董事、监事、高级管理人员亦出具了《避免同业竞争承诺函》。

3、避免资金占用承诺

针对公司向关联方桐城市兴湃林业投资发展有限公司出售公司的在建工程及土地使用权，未支付对应价款，形成的资金占用事项，公司控股股东、共同实际控制人王小中于2019年5月28日出具承诺，具体内容如下：

“本人作为安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称：“公司”）控股股东及实际控制人，除2018年度我控制的桐城市兴湃林业投资发展有限公司因购买公司土地使用权及在建工程形成的欠款外，承诺不存在其他本人、本人近亲属及本人直接或间接控制的其他企业不得以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用公司及其子公司的资金，且将严格遵守《公司法》、《公司章程》、《防范控股股东及关联方资金占用制度》等相关制度的规定，保证公司及子公司的资金不被关联方所占用，以维护公司财产的完整和安全。本人承诺桐城市兴湃林业投资发展有限公司2018年度欠款将按照《桐城市兴湃林业投资发展有限公司还款计划》及时还款。

本人将严格履行上述承诺事项，并督促本人直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如其本人及本人直接或间接控制的其他企业违反本承诺给公司及其子公司造成损失的，由其本人赔偿一切损

失。”

第五节 股份变动和融资

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 | 1,984,250 | 24.80% | -100,000 | 1,884,250 | 23.55% | |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 1,755,250 | 21.94% | -100,000 | 1,655,250 | 20.69% | |
| | 董事、监事、高管 | | | | | | |
| | 核心员工 | | | | | | |
| 有限售 条件股 份 | 有限售股份总数 | 6,015,750 | 75.20% | 100,000 | 6,115,750 | 76.45% | |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 6,015,750 | 75.20% | 100,000 | 6,115,750 | 76.45% | |
| | 董事、监事、高管 | 6,015,750 | 75.20% | -300,000 | 5,715,750 | 71.45% | |
| | 核心员工 | | | | | | |
| 总股本 | | 8,000,000 | - | 0 | 8,000,000 | - | |
| 普通股股东人数 | | | | | | | 4 |

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 | 王小中 | 7,371,000 | 0 | 7,371,000 | 92.1375% | 5,715,750 | 1,655,250 | 0 | 3,090,000 |
| 2 | 何院芝 | 400,000 | 0 | 400,000 | 2.5% | 400,000 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 王淑芳 | 200,000 | 0 | 200,000 | 5% | | 200,000 | 0 | 0 |
| 4 | 郑福阳 | 29,000 | 0 | 29,000 | 0.3625% | | 29,000 | 0 | 0 |
| 合计 | | 8,000,000 | - | 8,000,000 | 100.00% | 6,115,750 | 1,884,250 | 0 | 3,090,000 |

普通股前十名股东间相互关系说明：

董事长王小中与董事何院芝系夫妻关系，除上述关系之外，公司股东间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

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

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

募集资金用途变更情况：

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 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变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

| 姓名 | 职务 | 性别 | 出生年月 | 任职起止日期 | |
|-----------|---------------|----|----------|-------------|-------------|
| | | | | 起始日期 | 终止日期 |
| 王小中 | 董事长、总经理 | 男 | 1976年12月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 尹平 | 董事 | 男 | 1969年5月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 叶帆 | 董事 | 男 | 1984年5月 | 2022年5月26日 | 2023年11月17日 |
| 何院芝 | 董事 | 女 | 1981年5月 | 2020年11月18日 | 2022年5月25日 |
| 孙虎 | 董事 | 男 | 1975年6月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 彭正闫 | 董事、董事会秘书、财务总监 | 女 | 1980年10月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 刘决凤 | 监事会主席 | 男 | 1980年2月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 高名志 | 监事 | 男 | 1974年8月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 王建设 | 监事 | 男 | 1969年1月 | 2020年11月18日 | 2023年11月17日 |
| 董事会人数： | | | | | 5 |
| 监事会人数： | | | | | 3 |
| 高级管理人员人数： | | | | | 3 |

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事长王小中与何院芝系夫妻关系，除上述关系之外，公司股东间不存在其他关联关系。

(二) 变动情况

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 □不适用

| 姓名 | 期初职务 | 变动类型 | 期末职务 | 变动原因 |
|-----|------|------|------|------|
| 何院芝 | 董事 | 离任 | | 个人原因 |
| 叶帆 | | 新任 | 董事 | 新任 |

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、 报告期内新任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历等情况：

叶帆,男,1984年5月出生,中国国籍,无境外永久居住权;2004年12月至2009年12月解放军68006

部队；2010年9月至2013年8月就职于南京万科物业管理有限公司；2013年8月至2015年8月就职于南京正荣物业管理有限公司；2015年8月至2022年2月就职于上海大发物业管理有限公司；2022年3月至今安徽兴湃至美生活服务股份有限公司。

（四） 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

| 按工作性质分类 | 期初人数 | 期末人数 |
|---------|------|------|
| 管理人员 | 35 | 36 |
| 技术人员 | 10 | 10 |
| 财务人员 | 4 | 3 |
| 生产人员 | 142 | 139 |
| 员工总计 | 191 | 188 |

（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

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

| | |
|------|---|
| 是否审计 | 否 |
|------|---|

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2022年6月30日 | 2021年12月31日 |
|---------------|-------|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、（一） | 206,571.38 | 294,285.85 |
| 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 | 六、（二） | 219,473.86 | 134,363.30 |
| 应收账款 | 六、（三） | 23,834,223.48 | 19,165,449.31 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 六、（四） | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 六、（五） | 1,440,166.06 | 1,415,367.07 |
| 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 | 六、（六） | 92,575.00 | 92,575.00 |
| 流动资产合计 | | 25,893,009.78 | 21,202,040.53 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |

| | | | |
|----------------|--------|----------------------|----------------------|
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 六、(七) | 360,876.54 | 433,572.89 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 六、(八) | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 六、(九) | 1,595,377.66 | 1,483,291.63 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,956,254.20 | 1,916,864.52 |
| 资产总计 | | 27,849,263.98 | 23,118,905.05 |
| 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 | 六、(十) | 149,001.01 | 178,731.00 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | | |
| 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 | 六、(十一) | 2,758,220.21 | 526,787.21 |
| 应交税费 | 六、(十二) | 7,596,713.73 | 6,902,512.24 |
| 其他应付款 | 六、(十三) | 2,966,046.12 | 2,125,531.17 |
| 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 | | | |
| 流动负债合计 | | 13,469,981.07 | 9,733,561.62 |
| 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 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 13,469,981.07 | 9,733,561.62 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | 六、(十四) | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 六、(十五) | 441,932.20 | 441,932.20 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 六、(十六) | 1,168,876.72 | 1,168,876.72 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 六、(十七) | 4,768,473.99 | 3,774,534.51 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 14,379,282.91 | 13,385,343.43 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益合计 | | 14,379,282.91 | 13,385,343.43 |
| 负债和所有者权益总计 | | 27,849,263.98 | 23,118,905.05 |

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

(二) 母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2022年6月30日 | 2021年12月31日 |
|--------------|----|------------|-------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 204,188.57 | 294,285.85 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | 219,473.86 | 134,363.30 |

| | | | |
|----------------|------------|----------------------|----------------------|
| 应收账款 | 十四、 (一) | 21,827,006.17 | 19,165,449.31 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 其他应收款 | 十四、 (二) | 686,511.52 | 1,415,367.07 |
| 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 | | 92,575.00 | 92,575.00 |
| 流动资产合计 | | 23,129,755.12 | 21,202,040.53 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 357,173.21 | 433,572.89 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 1,527,602.07 | 1,483,291.63 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,884,775.28 | 1,916,864.52 |
| 资产总计 | | 25,014,530.40 | 23,118,905.05 |
| 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 | | 149,001.01 | 178,731.00 |

| | | | |
|-------------------|--|----------------------|----------------------|
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | | |
| 卖出回购金融资产款 | | 868,810.21 | 526,787.21 |
| 应付职工薪酬 | | 7,401,496.39 | 6,902,512.24 |
| 应交税费 | | 2,862,442.17 | 2,125,531.17 |
| 其他应付款 | | | |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 11,281,749.78 | 9,733,561.62 |
| 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 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 11,281,749.78 | 9,733,561.62 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 441,932.20 | 441,932.20 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 1,168,876.72 | 1,168,876.72 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | | 4,121,971.70 | 3,774,534.51 |
| 所有者权益合计 | | 13,732,780.62 | 13,385,343.43 |
| 负债和所有者权益合计 | | 25,014,530.40 | 23,118,905.05 |

(三) 合并利润表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2022年1-6月 | 2021年1-6月 |
|-------------------------------|---------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | | 14,550,550.52 | 14,297,206.30 |
| 其中：营业收入 | 六、(十六) | 14,550,550.52 | 14,297,206.30 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 13,264,852.79 | 13,340,312.42 |
| 其中：营业成本 | 六、(十六) | 12,480,007.18 | 12,419,840.15 |
| 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 | 六、(十九) | 57,543.88 | 66,796.52 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 六、(二十) | 716,084.45 | 852,679.18 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 六、(二十一) | 11,217.28 | 996.57 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | 58.23 | 15.38 |
| 加：其他收益 | 六、(二十二) | 317,796.97 | 390,843.19 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 六、(二十三) | -448,344.06 | -226,811.09 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |

| | | | |
|------------------------------|---------|--------------|--------------|
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | 0 | 0 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,155,150.64 | 1,120,925.98 |
| 加：营业外收入 | 六、（二十四） | 23,992.96 | 0.27 |
| 减：营业外支出 | 六、（二十五） | 3,339.00 | 0.09 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,175,804.60 | 1,120,926.16 |
| 减：所得税费用 | 六、（二十六） | 181,865.12 | 223,528.77 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 993,939.48 | 897,397.39 |
| 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） | | 993,939.48 | 897,397.39 |
| 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） | | | |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | | 993,939.48 | 897,397.39 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| （5）其他 | | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | |
| （5）现金流量套期储备 | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | | |
| （7）其他 | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 993,939.48 | 897,397.39 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 993,939.48 | 897,397.39 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | |

| | | | |
|----------------|--|------|------|
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | 0.10 | 0.11 |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

（四） 母公司利润表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2022年1-6月 | 2021年1-6月 |
|-------------------------------|------------|--------------|---------------|
| 一、营业收入 | 十四、 (三) | 8,478,784.36 | 14,297,206.30 |
| 减：营业成本 | 十四、 (三) | 7,284,971.52 | 12,419,840.15 |
| 税金及附加 | | 57,461.38 | 66,796.52 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 705,949.11 | 852,679.18 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | 7,588.08 | 996.57 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | 15.38 |
| 加：其他收益 | | 137,942.51 | 390,843.19 |
| 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 | | | |
| 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） | | -177,241.74 | -226,811.09 |
| 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） | | 383,515.04 | 1,120,925.98 |
| 加：营业外收入 | | 23,992.96 | 0.27 |
| 减：营业外支出 | | 3,339.00 | 0.09 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 404,169.00 | 1,120,926.16 |
| 减：所得税费用 | | 56,731.81 | 223,528.77 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 347,437.19 | 897,397.39 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 347,437.19 | 897,397.39 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |

| | | | |
|-----------------------|--|------------|------------|
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5. 其他 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 7. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 347,437.19 | 897,397.39 |
| 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 | 2022年1-6月 | 2021年1-6月 |
|-----------------------|---------|---------------|---------------|
| 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 | | 13,747,424.64 | 11,119,638.84 |
| 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 | 六、（二十七） | 2,140,363.98 | 1,028,860.47 |
| 经营活动现金流入小计 | | 15,887,788.62 | 12,148,499.31 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 11,830,496.60 | 9,405,040.26 |

| | | | |
|---------------------------|---------|---------------|---------------|
| 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 | | 1,380,065.00 | 2,718,946.79 |
| 支付的各项税费 | | 152,973.42 | 631,484.62 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 六、（二十七） | 2,592,745.07 | 1,227,564.22 |
| 经营活动现金流出小计 | | 15,956,280.09 | 13,983,035.89 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -68,491.47 | -1,834,536.58 |
| 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 | | 19,223.00 | 20,772.00 |
| 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 | | 19,223.00 | 20,772.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -19,223.00 | -20,772.00 |
| 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 | | | |
| 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 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 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 | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------|--|------------|---------------|
| 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 | | -87,714.47 | -1,855,308.58 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 294,285.85 | 2,152,813.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 206,571.38 | 297,504.94 |

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

(六) 母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 附注 | 2022年1-6月 | 2021年1-6月 |
|---------------------------|----|---------------|---------------|
| 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 | | 12,783,387.90 | 11,119,638.84 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,455,670.87 | 1,028,860.47 |
| 经营活动现金流入小计 | | 14,239,058.77 | 12,148,499.31 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 11,830,496.6 | 9,405,040.26 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 1,232,747.00 | 2,718,946.79 |
| 支付的各项税费 | | 152,890.92 | 631,484.62 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 1,098,198.53 | 1,227,564.22 |
| 经营活动现金流出小计 | | 14,314,333.05 | 13,983,035.89 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -75,274.28 | -1,834,536.58 |
| 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 | | 14,823.00 | 20,772.00 |
| 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 | | 14,823.00 | 20,772.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -14,823.00 | -20,772.00 |
| 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 | | | |
| 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 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 0 | 0 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 0 | 0 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -90,097.28 | -1,855,308.58 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 294,285.85 | 2,152,813.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 204,188.57 | 297,504.94 |

三、 财务报表附注

（一）附注事项索引

| 事项 | 是或否 | 索引 |
|--|--|-------------|
| 1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 3. 是否存在前期差错更正 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 5. 存在控制关系的关联方是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 索引说明 (一) |
| 7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 8. 是否存在向所有者分配利润的情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 12. 是否存在企业结构变化情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | |
| 13. 重大的长期资产是否转让或者出售 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 15. 是否存在重大的研究和开发支出 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 16. 是否存在重大的资产减值损失 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| 17. 是否存在预计负债 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | |

附注事项索引说明：

（一）本期纳入合并范围的子公司包括 7 家，新增 1 家子公司，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

（二）财务报表项目附注

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

2022年半年报财务报表附注

（金额单位：元 币种：人民币）

一、公司基本情况

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称“兴湃至美”或“本公司”或“公司”），2008 年 7 月 17 日，安徽省工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》（皖工商）登记名预核准字[2008]第 3630 号，核准企业名称为：安徽兴湃物业管理有限公司（以下简称“兴湃至美”）。兴湃至美成立于 2008 年 8 月 15 日，由自然人股东王光安和自然人股东王小中共同出资设立。兴湃至美设立时注册资本为 80.00 万元，实收资本 16.00 万元。公司新三板挂牌时间为 2017 年 8 月 2 日，股票代码为 871807。

现基本情况如下：

统一社会信用代码：913408816789134954

注册资本：人民币 800 万元

法定代表人：王小中

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

业务性质行业：公司所处行业为房地产业—物业管理。

营业期限：2008-08-15 至 无固定期限

注册地址：安徽省桐城市龙眠街道太阳城明珠广场 15#103 室

证券简称和代码：兴湃至美（871807）

新三板层级：基础层

经营范围：居家养老服务；陪护服务；餐饮服务；会议接待；家政、洗衣服务；物业管理及物业管理咨询服务；道路清扫、保洁；垃圾清运；楼宇外墙清洗；园林绿化养护；停车场管理；单位后勤保障服务；水电安装及维修；体育场馆经营管理；农贸市场经营管理；建筑材料、装饰材料、五金交电、日用百货、文体用品、办公用品、电子产品销售。（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）。

3、财务报表批准

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 8 月 29 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 7 家，新增 1 家子公司，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制；按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

四、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、完整地反映了兴湃至美 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

（二）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（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。本公司及子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四、（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四、（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）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

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

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的

即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）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。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

2、金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

3、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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。

(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。

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，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所

转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。。

5、金融负债终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适

用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（十一）金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，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。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日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并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后

信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

（1）应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项 目 | 确定组合的依据 |
|--------|-----------------------------|
| 银行承兑汇票 | 承兑人为信用风险较小的银行 |
| 商业承兑汇票 | 根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同 |

（2）应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项 目 | 确定组合的依据 |
|------------|-----------------------|
| 组合 1 账龄组合 | 本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。 |
| 组合 2 关联方组合 | 本组合为合并范围内关联方及其他关联方款项。 |

（3）其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项 目 | 确定组合的依据 |
|------------|------------------------|
| 组合 1 账龄组合 | 本组合以其他应收款项的账龄作为信用风险特征。 |
| 组合 2 关联方组合 | 本组合为合并范围内关联方及其他关联方款项。 |

| 项 目 | 确定组合的依据 |
|---------------|---------------------------------------|
| 组合 3 备用金及其他组合 | 以款项性质是否为备用金、保证金、代缴社保等作为风险组成类似信用风险特征组合 |

(4) 采用账龄组合的预期信用损失率对照表

| 账龄 | 预期信用损失率 (%) |
|-------------------|-------------|
| 1 年以内 (含 1 年, 下同) | 5.00 |
| 1-2 年 | 20.00 |
| 2-3 年 | 50.00 |
| 3 年以上 | 100.00 |

(十二) 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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、(十一) 金融工具减值。

(十三) 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四、(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。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

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。

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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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：办公设备及其他设备。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（%） |
|------|-------|---------|--------|---------|
| 机器设备 | 年限平均法 | 5 | 5 | 19.00 |
| 电子设备 | 年限平均法 | 3 | 5 | 31.67 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 5 | 19.00 |

（十五）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、（二十九）“租赁”。

本公司对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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（十八）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，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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“四、(十九)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

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。

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。

（十九）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回收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。

（二十）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。

（二十一）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。

（二十二）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。

(二十三) 租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、(二十九)“租赁”。

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括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。

本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（3）质量保证及维修

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

（4）回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（二十五）收入

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照

分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。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、可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3、重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4、应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5、交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项

或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6、主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7、合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

(1) 如果合同变更增加了可明确区分的物业服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增物业服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

(2) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形，且在合同变更日已转让的物业服务与未转让的物业服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

(3) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形，且在合同变更日已转让的物业服务与未转让的物业服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

8、特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

9、收入确认的具体方法

本公司的收入确认的具体方法如下：

本公司收入主要为物业管理服务收入，收入的具体确认原则：在物业管理服务已经提供且物业管理服务收入金额能够可靠计量、物业管理服务相关的经济利益很可能流入企业、与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理服务收入的实现。

（二十六）合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将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（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产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。

（二十七）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。

（二十八）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。

（二十九）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。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，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十四）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。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。

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

（2） 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十）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、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、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；
- 10、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：

- 11、持有本公司 5%以上股份的企业或者一致行动人；
- 12、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；
- 13、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；
- 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 9、12 项情形之一的个人；
- 15、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。

（三十一）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（三）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 | 按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增 | 5%、6%、9%、13% |

| 税种 | 计税依据 | 税率或征收率（%） |
|---------|-----------|-----------|
| | 增值税 | |
| 城市维护建设税 | 实缴增值税、消费税 | 7% |
| 教育费附加 | 实缴增值税、消费税 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实缴增值税、消费税 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

（四）税收优惠及批文

无。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下注释项目除非特别支出，金额单位均为人民币元，“年初”是指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 6 月 30 日，“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年 1-6 月，“上期”指 2021 年 1-6 月）

（一）货币资金

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------------|------------|------------|
| 库存现金 | | |
| 银行存款 | 206,571.38 | 294,285.85 |
| 其他货币资金 | | |
| 合计 | 206,571.38 | 294,285.85 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

其他说明：截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

（二）应收票据

1、应收票据分类列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|------------|------------|
| 银行承兑汇票 | 219,473.86 | 134,363.30 |
| 商业承兑汇票 | | |
| 小计 | 219,473.86 | 134,363.30 |
| 减：坏账准备 | | |
| 合计 | 219,473.86 | 134,363.30 |

（三）应收账款

1、按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 15,541,822.50 | 14,097,744.58 |

| 账 龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 1-2 年 | 10,439,436.24 | 5,506,308.27 |
| 2-3 年 | 1,737,803.71 | 2,735,090.68 |
| 3 年以上 | 2,087,230.51 | 2,376,724.98 |
| 小 计 | 29,806,292.96 | 24,715,868.51 |
| 减：坏账准备 | 5,972,069.49 | 5,550,419.20 |
| 合 计 | 23,834,223.47 | 19,165,449.31 |

2、按坏账计提方法分类列示

| 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 (%) | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 29,806,292.96 | 100.00 | 5,972,069.49 | 20.04 | 23,834,223.47 |
| 其中： | | | | | |
| 组合 1 账龄组合 | 29,806,292.96 | 100.00 | 5,972,069.49 | 20.04 | 23,834,223.47 |
| 组合 2 关联方组合 | | | | | |
| 合 计 | 29,806,292.96 | 100.00 | 5,972,069.49 | 20.04 | 23,834,223.47 |

(续)

| 类 别 | 上年年末余额 | | | | 账面价值 |
|----------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |
| 其中： | | | | | |
| 组合 1 账龄组合 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |
| 组合 2 关联方组合 | | | | | |
| 合 计 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |

3、坏账准备的情况

| 类 别 | 年初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
|------|--------------|------------|-------|-------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 坏账准备 | 5,550,419.20 | 421,650.29 | | | 5,972,069.49 |
| 合 计 | 5,550,419.20 | 421,650.29 | | | 5,972,069.49 |

4、本期实际核销的应收账款情况：无

5、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 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占应收账款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额 |
|-------------------|------|--------------|----------------|---------------------|------------|
| 桐城市供水集团公司 | 物业费 | 1,181,724.80 | 1年以内、1-2年 | 3.96 | 68,410.36 |
| 中建材浚鑫(桐城)科技有限公司 | 物业费 | 520,366.00 | 1年以内、1-2年 | 1.75 | 52,098.20 |
| 合肥宝供物流有限公司 | 物业费 | 468,385.87 | 1年以内 | 1.57 | 23,419.29 |
| 桐城市君安康佑健康咨询管理有限公司 | 物业费 | 315,000.00 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 1.06 | 81,417.78 |
| 幸福春天保障房 | 物业费 | 301,600.00 | 3年以上 | 1.01 | 301,600.00 |
| 合计 | | 2,787,076.67 | | 9.35 | 526,945.64 |

(四) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|------|------------|--------|------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1年以内 | | | 100,000.00 | 100.00 |
| 1-2年 | 100,000.00 | 100.00 | | |
| 2-3年 | | | | |
| 3年以上 | | | | |
| 合计 | 100,000.00 | 100.00 | 100,000.00 | 100.00 |

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 |
|------|--------|------------|---------------------|-------|-------|
| 刘振保 | 非关联方 | 100,000.00 | 100.00 | 1-2年 | 未到结算期 |
| 合计 | | 100,000.00 | 100.00 | | |

(五) 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|--------------|--------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 1,440,166.06 | 1,415,367.07 |
| 合计 | 1,440,166.06 | 1,415,367.07 |

1、按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|--------------|--------------|
| 1 年以内 | 1,315,715.68 | 985,901.37 |
| 1-2 年 | 29,046.00 | 334,914.55 |
| 2-3 年 | 325,547.00 | 355,380.48 |
| 3 年以上 | 179,298.49 | 121,918.00 |
| 小 计 | 1,849,607.17 | 1,798,114.40 |
| 减：坏账准备 | 409,441.10 | 382,747.33 |
| 合 计 | 1,440,166.07 | 1,415,367.07 |

2、按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 |
|----------|--------------|--------------|
| 往来款 | 1,501,275.66 | 941,883.89 |
| 资金占用费 | 154,878.81 | 662,777.81 |
| 备用金、保证金等 | 193,452.70 | 193,452.70 |
| 小 计 | 1,849,607.17 | 1,798,114.40 |
| 减：坏账准备 | 409,441.10 | 382,747.33 |
| 合 计 | 1,440,166.07 | 1,415,367.07 |

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） | |
| 2022 年 1 月 1 日余额 | 16,156.18 | 185,932.91 | 180,658.24 | 382,747.33 |
| 2022 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期： | | | | |
| ——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 | 26,693.77 | | | 26,693.77 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2022 年 6 月 30 日余额 | 42,849.95 | 185,932.91 | 180,658.24 | 409,441.10 |

4、坏账准备的情况

| 类别 | 年初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
|-----------|------------|-----------|-------|-------|------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 其他应收款坏账准备 | 382,747.33 | 26,693.77 | | | 409,441.10 |
| 合计 | 382,747.33 | 26,693.77 | | | 409,441.10 |

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 |
|-----------------|-------|------------|------|---------------------|------------|
| 姚俊 | 借款 | 300,000.00 | 2-3年 | 16.22 | 150,000.00 |
| 黄存云 | 借款 | 200,000.00 | 3年以上 | 10.81 | 200,000.00 |
| 桐城市兴湃林业投资发展有限公司 | 资金占用费 | 154,878.81 | 1-2年 | 8.37 | |
| 南国花园小区 | 代收款 | 79,980.48 | 2-3年 | 4.32 | 39,990.24 |
| 固镇县城关镇人民政府 | 保证金 | 42,000.00 | 1年以内 | 2.27 | 2,100.00 |
| 合计 | | 776,859.29 | | 42.00 | 392,090.24 |

(六) 其他流动资产其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----|-----------|-----------|
| 租赁费 | 92,575.00 | 92,575.00 |
| 合计 | 92,575.00 | 92,575.00 |

(七) 固定资产

1、总表情况

(1) 分类列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|------------|------------|
| 固定资产 | 360,876.54 | 433,572.89 |
| 固定资产清理 | | |
| 合计 | 360,876.54 | 433,572.89 |

2、固定资产

(1) 固定资产情况

| 项目 | 机器设备 | 电子设备 | 办公设备 | 合计 |
|----------|------------|------------|------------|--------------|
| 一、账面原值： | | | | |
| 1.上年年末余额 | 819,175.45 | 138,138.08 | 361,621.07 | 1,318,934.60 |
| 2.本期增加金额 | 5,800.00 | 16,423.00 | - | 22,223.00 |
| (1)购置 | 5,800.00 | 16,423.00 | | 22,223.00 |
| 3.本期减少金额 | | | | |

| 项目 | 机器设备 | 电子设备 | 办公设备 | 合计 |
|-------------|------------|------------|------------|--------------|
| (1) 处置或报废 | | | | |
| 4. 期末余额 | 824,975.45 | 154,561.08 | 361,621.07 | 1,341,157.60 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1. 上年年末余额 | 548,562.50 | 122,859.80 | 213,939.41 | 885,361.71 |
| 2. 本期增加金额 | 65,653.15 | 2,916.71 | 26,349.49 | 94,919.35 |
| (1) 计提 | 65,653.15 | 2,916.71 | 26,349.49 | 94,919.35 |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | |
| 4. 期末余额 | 614,215.65 | 125,776.51 | 240,288.90 | 980,281.06 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 210,759.80 | 28,784.57 | 121,332.17 | 360,876.54 |
| 2. 上年年末账面价值 | 270,612.95 | 15,278.28 | 147,681.66 | 433,572.89 |

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

(八) 无形资产

1、无形资产情况

| 项目 | 软件 | 合计 |
|-----------|-----------|-----------|
| 一、账面原值 | | |
| 1. 上年年末余额 | 94,081.59 | 94,081.59 |
| 2. 本期增加金额 | | |
| (1) 购置 | | |
| 3. 本期减少金额 | | |
| (1) 处置 | | |
| 4. 期末余额 | 94,081.59 | 94,081.59 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1. 上年年末余额 | 94,081.59 | 94,081.59 |
| 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 | 94,081.59 | 94,081.59 |
| 三、减值准备 | | |
| 1. 上年年末余额 | | |

| 项目 | 软件 | 合计 |
|-------------|----|----|
| 2. 本期增加金额 | | |
| (1) 计提 | | |
| 3. 本期减少金额 | | |
| (1) 处置 | | |
| 4. 期末余额 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1. 期末账面价值 | - | - |
| 2. 上年年末账面价值 | - | - |

(九) 递延所得税资产

1、未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 信用减值准备 | 6,381,510.59 | 1,595,377.66 | 5,933,166.53 | 1,483,291.63 |
| 合计 | 6,381,510.59 | 1,595,377.66 | 5,933,166.53 | 1,483,291.63 |

(十) 应付账款

1、应付账款列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|------------|------------|
| 货款/服务款 | 149,001.01 | 178,731.00 |
| 合计 | 149,001.01 | 178,731.00 |

2、账龄超过1年的重要应付账款：无

(十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、短期薪酬 | 526,787.21 | 3,991,675.95 | 1,760,242.95 | 2,758,220.21 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 321,553.75 | 321,553.75 | |
| 三、辞退福利 | | | | |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 526,787.21 | 4,313,229.70 | 2,081,796.70 | 2,758,220.21 |

2、短期薪酬列示

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 526,787.21 | 3,611,498.00 | 1,380,065.00 | 2,758,220.21 |
| 二、职工福利费 | | 258,143.00 | 258,143.00 | |
| 三、社会保险费 | | 122,034.95 | 122,034.95 | |

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 其中：医疗保险费 | | 113,503.02 | 113,503.02 | |
| 工伤保险费 | | 8,531.93 | 8,531.93 | |
| 生育保险费 | | | | |
| 四、住房公积金 | | | | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | | | | |
| 六、短期带薪缺勤 | | | | |
| 七、短期利润分享计划 | | | | |
| 合计 | 526,787.21 | 3,991,675.95 | 1,760,242.95 | 2,758,220.21 |

3、设定提存计划列示

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|--------|------------|------------|------|
| 1. 基本养老保险 | | 312,676.19 | 312,676.19 | |
| 2. 失业保险费 | | 8,877.56 | 8,877.56 | |
| 3. 企业年金缴费 | | | | |
| 合计 | | 321,553.75 | 321,553.75 | |

(十二) 应交税费

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------|--------------|--------------|
| 增值税 | 4,105,729.30 | 3,762,119.95 |
| 企业所得税 | 3,171,257.31 | 2,791,804.45 |
| 城市维护建设税 | 248,607.57 | 265,442.99 |
| 教育费附加 | 41,574.54 | 50,638.27 |
| 地方教育费附加 | 29,545.01 | 32,506.58 |
| 合计 | 7,596,713.73 | 6,902,512.24 |

(十三) 其他应付款

1、总表情况

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|--------------|--------------|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 2,966,046.12 | 2,125,531.17 |
| 合计 | 2,966,046.12 | 2,125,531.17 |

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 | 上年年末余额 |
|-------|--------------|--------------|
| 装修保证金 | 1,659,655.00 | 1,944,655.00 |
| 往来款 | 1,306,391.12 | 180,876.17 |
| 合计 | 2,966,046.12 | 2,125,531.17 |

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款：无

(十四) 股本

| 项目 | 上年年末余额 | 本次变动增减(+、-) | | | | | 期末余额 |
|------|--------------|-------------|----|-------|----|----|--------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总数 | 8,000,000.00 | | | | | | 8,000,000.00 |

(十五) 资本公积

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|------------|------|------|------------|
| 资本溢价(股本溢价) | 441,932.20 | | | 441,932.20 |
| 合计 | 441,932.20 | | | 441,932.20 |

(十六) 盈余公积

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 1,168,876.72 | | | 1,168,876.72 |
| 合计 | 1,168,876.72 | | | 1,168,876.72 |

(十七) 未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 3,774,534.51 | 1,750,622.27 |
| 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 | 3,774,534.51 | 1,750,622.27 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润 | 993,939.48 | 2,248,791.38 |
| 减: 提取法定盈余公积 | | 224,879.14 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他 | | |
| 期末未分配利润 | 4,768,473.99 | 3,774,534.51 |

(十八) 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 | 14,550,550.52 | 12,480,007.18 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |
| 其他业务 | | | | |

| 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 |
| 合计 | 14,550,550.52 | 12,480,007.18 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |

(1) 主营业务收入及成本分行业列示如下：

| 产品名称 | 2022年1-6月 | | 2021年1-6月 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| 物业费 | 14,550,550.52 | 12,480,007.18 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |
| 合计 | 14,550,550.52 | 12,480,007.18 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |

(十九) 税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|-----------|-----------|
| 城市维护建设税 | 33,519.14 | 38,964.64 |
| 教育费附加 | 14,365.35 | 16,699.13 |
| 地方教育费附加 | 9,576.89 | 11,132.75 |
| 印花税 | 82.50 | |
| 合计 | 57,543.88 | 66,796.52 |

(二十) 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|------------|------------|
| 人工费 | 197,244.00 | 357,056.75 |
| 招待费 | 8,963.00 | 7,321.00 |
| 办公费 | 19,919.19 | 48,607.86 |
| 差旅费 | 55,284.07 | 78,540.26 |
| 水电费 | 17,610.00 | 8,153.89 |
| 折旧摊销费 | 94,222.68 | 49,268.20 |
| 业务宣传费 | 5,000.00 | |
| 中介机构费 | 230,351.17 | 223,731.22 |
| 租金 | 80,000.00 | 80,000.00 |
| 其他 | 7,490.34 | |
| 合计 | 716,084.45 | 852,679.18 |

(二十一) 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|-----------|----------|
| 利息费用 | | |
| 减：利息收入 | 58.23 | 15.38 |
| 手续费及其他 | 11,275.51 | 1,011.95 |
| 合计 | 11,217.28 | 996.57 |

(二十二) 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 与资产相关/与收益相关 |
|-----------|------------|------------|-------------|
| 政府补助 | | 390,843.19 | 与收益相关 |
| 社保返还 | 21,775.55 | | 与收益相关 |
| 公益性岗位人员补贴 | 116,166.96 | | 与收益相关 |
| 增值税免税款 | 179,854.46 | | 与收益相关 |
| 合计 | 317,796.97 | 390,843.19 | |

(二十三) 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|------|-------------|-------------|
| 坏账损失 | -448,344.06 | -226,811.09 |
| 合计 | -448,344.06 | -226,811.09 |

(二十四) 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 |
|----|-----------|-------|---------------|
| 其他 | 23,992.96 | 0.27 | 23,992.96 |
| 合计 | 23,992.96 | 0.27 | 23,992.96 |

(二十五) 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 |
|---------|----------|-------|---------------|
| 公益性捐赠支出 | | | |
| 其他 | 3,339.00 | 0.09 | 3,339.00 |
| 合计 | 3,339.00 | 0.09 | 3,339.00 |

(二十六) 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 | 293,951.15 | 280,231.54 |
| 递延所得税费用 | -112,086.03 | -56,702.77 |
| 合计 | 181,865.12 | 223,528.77 |

(二十七) 现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|------------|
| 利息收入 | 58.23 | 15.38 |
| 保证金 | 285,000.00 | 101,802.50 |
| 往来款 | 1,410,428.78 | 410,105.00 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|--------------|
| 政府补助 | 317,796.97 | 390,843.19 |
| 代垫款 | 127,080.00 | 126,094.40 |
| 合计 | 2,140,363.98 | 1,028,860.47 |

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 |
|---------|--------------|--------------|
| 手续费 | 11,275.51 | 1,011.95 |
| 付现费用 | 424,617.77 | 394,981.28 |
| 保证金、备用金 | 472,952.84 | 371,278.00 |
| 代收代付款 | 188,521.17 | 276,153.99 |
| 往来款 | 1,492,038.78 | 184,139.00 |
| 营业外支出 | 3,339.00 | |
| 合计 | 2,592,745.07 | 1,227,564.22 |

(二十八) 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 | 993,939.48 | 897,397.39 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 信用减值准备 | 448,344.06 | 226,811.09 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 94,919.35 | 66,805.18 |
| 使用权资产折旧 | | |
| 无形资产摊销 | | 9,408.16 |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 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） | | |
| 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） | -112,086.03 | -56,702.77 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -4,778,683.71 | -5,400,264.18 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 3,285,075.38 | 2,422,008.55 |
| 其他 | | |

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------------|---------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -68,491.47 | -1,834,536.58 |
| 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 | 206,571.38 | 297,504.94 |
| 减：现金的上年年末余额 | 294,285.85 | 2,152,813.52 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的上年年末余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -87,714.47 | -1,855,308.58 |

2、现金和现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------------------------|------------|------------|
| 一、现金 | 206,571.38 | 297,504.94 |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 206,571.38 | 297,504.94 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 206,571.38 | 297,504.94 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

（二十九）所有者权益变动表项目注释

本公司不存在对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项。

七、合并范围的变更

（一）其他原因的合并范围变动

本期新增 1 家子公司。2022 年 2 月 28 日，成立子公司哈尔滨兴湃传祺物业有限公司。

八、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 | |
| 桐城市德聚物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 桐城市时嘉物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 桐城市兴湃物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 桐城市生晖物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 桐城市鸿嘉物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 桐城市启宜物业管理有 限公司 | 桐城市 | 桐城市 | 房地产业 | 100.00 | | 投资设立 |
| 哈尔滨兴湃传祺物业有 限公司 | 哈尔滨市 | 哈尔滨 市 | 房地产业 | 51.00 | | 投资设立 |

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司的主要业务活动以人民币计价结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

（2）利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要来自固定利率的短期借款或长期借款。由于固定利率借款均为短期借款或长期借款，因此本公司管理层认为公允利率风险并不重大。本公司目前并无利率对冲的政策。

（3）其他价格风险

本公司管理层认为暂无该类风险情况。

2、信用风险

2022年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

（二）金融资产转移

本年度企业未发生金融资产转移。

十、关联方及关联交易

（一）本企业的实际控制人情况

| 实际控制人名称 | 持有股本 | 对本公司的持股比例 (%) | 对本公司的表决权比例 (%) |
|---------|--------------|------------------|-------------------|
| 王小中、何院芝 | 7,771,000.00 | 97.14 | 97.14 |

注：王小中、何院芝为夫妻。

（二）本企业的子公司情况

本企业的子公司情况详见本附注八、（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

无。

（四）其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|---------|---------------|
| 王小中 | 董事长，总经理，实际控制人 |
| 孙虎 | 董事，副总经理 |

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------------|-------------------|
| 彭正问 | 董事，董事会秘书，财务总监 |
| 何院芝 | 股东、王小中之妻 |
| 叶帆 | 董事 |
| 尹平 | 董事 |
| 刘决凤 | 监事会主席，监事 |
| 王建设 | 监事 |
| 高名志 | 职工代表监事 |
| 桐城市兴湃林业投资发展有限公司 | 控股股东、共同实际控制人王小中控制 |

（五）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易：无。

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无。

3、关联租赁情况

（1）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 |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| 桐城市兴湃林业投资发展有限公司 | 房屋出租 | 80,000.00 | 80,000.00 |

（2）关联租赁情况说明

公司租赁桐城市兴湃林业投资发展有限公司办公楼，交易标的为桐城市经济开发区经三路与纬二路交叉口，面积为 1,297.60 平方米。

4、关联担保情况：无。

5、关联方资金拆借：无。

6、关联方资产转让、债务重组情况：无。

（六）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 | | 上年年末余额 | |
|-------|-----------------|------------|------|------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 桐城市兴湃林业投资发展有限公司 | 154,878.81 | - | 662,777.81 | - |

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本报告出具日本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释**（一）应收账款**

1、按账龄披露

| 账 龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 13,270,058.23 | 14,097,744.58 |
| 1-2 年 | 10,439,436.24 | 5,506,308.27 |
| 2-3 年 | 1,737,803.71 | 2,735,090.68 |
| 3 年以上 | 2,087,230.51 | 2,376,724.98 |
| 小 计 | 27,534,528.69 | 24,715,868.51 |
| 减：坏账准备 | 5,707,522.52 | 5,550,419.20 |
| 合 计 | 21,827,006.17 | 19,165,449.31 |

2、按坏账计提方法分类列示

| 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 (%) | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 27,534,528.69 | 100.00 | 5,707,522.52 | 20.73 | 21,827,006.17 |
| 其中： | | | | | |
| 组合 1 账龄组合 | 27,534,528.69 | 100.00 | 5,707,522.52 | 20.73 | 21,827,006.17 |
| 组合 2 关联方组合 | | | | | |
| 合 计 | 27,534,528.69 | 100.00 | 5,707,522.52 | 20.73 | 21,827,006.17 |

(续)

| 类 别 | 上年年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|--------|--------|------|----------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备的 | | | | | |

| 类别 | 上年年末余额 | | | | 账面价值 |
|----------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |
| 其中： | | | | | |
| 组合1账龄组合 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |
| 组合2关联方组合 | | | | | |
| 合计 | 24,715,868.51 | 100.00 | 5,550,419.20 | 22.46 | 19,165,449.31 |

3、坏账准备的情况

| 类别 | 年初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
|------|--------------|------------|-------|-------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 坏账准备 | 5,550,419.20 | 157,103.32 | | | 5,707,522.52 |
| 合计 | 5,550,419.20 | 157,103.32 | | | 5,707,522.52 |

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 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占应收账款期末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备期末余额 |
|-------------------|------|--------------|----------------|---------------------|------------|
| 桐城市供水集团公司 | 物业费 | 1,181,724.80 | 1年以内、1-2年 | 4.29 | 68,410.36 |
| 中建材浚鑫(桐城)科技有限公司 | 物业费 | 520,366.00 | 1年以内、1-2年 | 1.89 | 52,098.20 |
| 合肥宝供物流有限公司 | 物业费 | 468,385.87 | 1年以内 | 1.70 | 23,419.29 |
| 桐城市君安康佑健康咨询管理有限公司 | 物业费 | 315,000.00 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 1.14 | 81,417.78 |
| 幸福春天保障房 | 物业费 | 301,600.00 | 3年以上 | 1.10 | 301,600.00 |
| 合计 | | 2,787,076.67 | | 10.12 | 526,945.64 |

(一) 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|------------|--------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 686,511.52 | 1,415,367.07 |
| 合计 | 686,511.52 | 1,415,367.07 |

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|------------|------------|
| 1年以内 | 555,505.79 | 985,901.37 |
| 1-2年 | 29,046.00 | 334,914.55 |

| 账 龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|--------------|--------------|
| 2-3 年 | 325,547.00 | 355,380.48 |
| 3 年以上 | 179,298.48 | 121,918.00 |
| 小 计 | 1,089,397.27 | 1,798,114.40 |
| 减：坏账准备 | 402,885.75 | 382,747.33 |
| 合 计 | 686,511.52 | 1,415,367.07 |

(2) 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 |
|----------|--------------|--------------|
| 往来款 | 741,065.76 | 941,883.89 |
| 资金占用费 | 154,878.81 | 662,777.81 |
| 备用金、保证金等 | 193,452.70 | 193,452.70 |
| 小 计 | 1,089,397.27 | 1,798,114.40 |
| 减：坏账准备 | 402,885.75 | 382,747.33 |
| 合 计 | 686,511.52 | 1,415,367.07 |

(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 | 16,156.18 | 185,932.91 | 180,658.24 | 382,747.33 |
| 2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期： | | | | |
| ——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 | 20,138.42 | | | 20,138.42 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 2021 年 12 月 31 日余额 | 36,294.60 | 185,932.91 | 180,658.24 | 402,885.75 |

(4) 坏账准备的情况

| 类 别 | 年初余额 | 本期变动金额 | | | 期末余额 |
|-----------|------------|-----------|-------|-------|------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 其他应收款坏账准备 | 382,747.33 | 20,138.42 | | | 402,885.75 |
| 合 计 | 382,747.33 | 20,138.42 | | | 402,885.75 |

(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 |
|---------------------|-------|------------|-------|------------------------------|--------------|
| 姚俊 | 借款 | 300,000.00 | 2-3 年 | 27.54 | 150,000.00 |
| 黄存云 | 借款 | 200,000.00 | 3 年以上 | 18.36 | 200,000.00 |
| 桐城市兴湃林业投资 发展有限公司 | 资金占用费 | 154,878.81 | 1-2 年 | 14.22 | |
| 南国花园小区 | 代收款 | 79,980.48 | 2-3 年 | 7.34 | 39,990.24 |
| 固镇县城关镇人民政府 | 保证金 | 42,000.00 | 1 年以内 | 3.86 | 2,100.00 |
| 合 计 | | 776,859.29 | | 71.31 | 392,090.24 |

(二) 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 | 8,478,784.36 | 7,284,971.52 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |
| 其他业务 | | | | |
| 合 计 | 8,478,784.36 | 7,284,971.52 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |

(1) 主营业务收入及成本分行业列示如下：

| 产品名称 | 2022 年 1-6 月 | | 2021 年 1-6 月 | |
|------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| 物业费 | 8,478,784.36 | 7,284,971.52 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |
| 合 计 | 8,478,784.36 | 7,284,971.52 | 14,297,206.30 | 12,419,840.15 |

十四、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 | | |
| 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） | 317,796.97 | |
| 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 | | |

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|------------|----|
| 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 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | | |
| 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 | 20,653.96 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 小计 | 338,450.93 | |
| 减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示） | 84,612.73 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | | |
| 归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额 | 253,838.20 | |

（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 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 7.16 | 0.12 | 0.12 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 5.33 | 0.09 | 0.09 |

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

二〇二二年八月二十九日

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

文件备置地址：

公司董秘办公室