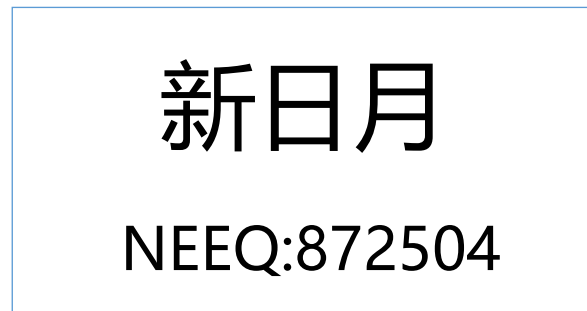


证券代码：872504

证券简称：新日月

主办券商：财通证券



新日月生活服务集团股份有限公司

New Sun Moon Life Service Group Co.,Ltd



年度报告

2022

公司年度大事记



鄞州区“优秀企业”奖

2022年1月和2022年12月，公司再度荣获鄞州区优秀企业奖。



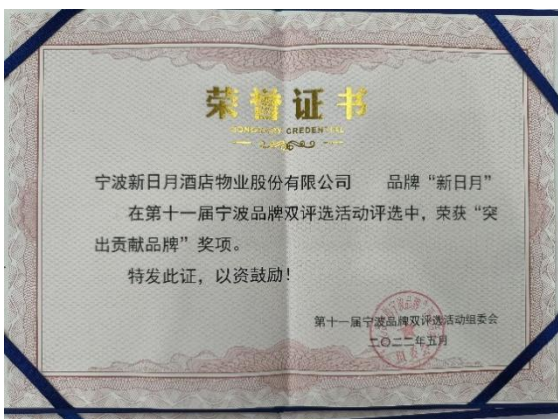
公司荣获“中国物业服务百强企业”

2022年4月，由北京中指信息技术研究院主办，北京中指信息技术研究院中国房地产TOP10研究组、中国物业服务指数系统承办的“2022中国物业服务百强企业研究成果发布会暨第十五届中国物业服务百强企业家峰会”隆重召开。会上，公司凭借精细的专业服务和良好的品牌口碑，四度荣膺“中国物业服务百强企业”，排名提升至第34位。



公司和王小荣先生分别再度荣获“突出贡献品牌”和“品牌年度功勋人物”

2022年5月，2022年宁波品牌节开幕式暨第十一届宁波品牌双评选活动颁奖典礼隆重举行。活动现场揭晓了“我心目中的宁波品牌”和“品牌宁波年度人物”奖项名单，我司双双蝉联最高奖项。公司再度荣获“突出贡献品牌”；董事长兼总经理王小荣连续四年荣获“品牌年度功勋人物”。





荣获 2022 宁波市服务业企业百强

2022年8月，宁波市企业联合会、宁波市企业家协会、宁波市工业经济联合会共同发布了2022宁波市综合企业百强榜单。公司荣获服务业企业百强64位。



宁波市信用管理示范企业

2022年12月，公司被公示为宁波市信用管理示范企业。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	5
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据和财务指标	11
第四节	管理层讨论与分析	14
第五节	重大事件	38
第六节	股份变动、融资和利润分配	44
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	50
第八节	行业信息	55
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护	56
第十节	财务会计报告	61
第十一节	备查文件目录	165

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。

公司负责人王小荣、主管会计工作负责人徐玲仙及会计机构负责人（会计主管人员）徐玲仙保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

浙江科信会计师事务所（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

【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、公司实际控制人不当控制风险	截至报告期末，股东王小荣直接持有公司 4,221.62 万股，占公司总股本的 84.16%，江北明大直接持有公司 622.44 万股，占公司总股本的 12.41%，王小荣为江北明大普通合伙人及执行事务合伙人。王小荣是公司控股股东、实际控制人，并担任公司董事长和总经理，对公司的股东大会、董事会表决，董事及高管的任免以及公司的经营管理、组织运作及公司发展规划具有实质性影响。实际控制人有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能影响公司的正常经营，为公司持续健康发展带来风险。
2、公司治理风险	随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，将对公司治理提出更高的要求。因此，公司未来经营中可能存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。
3、市场竞争风险	目前我国物业管理行业竞争比较激烈，从事物业管理行业的企业数量较多。在激烈的市场竞争环境下，公司如果不能迅速提

	升自身服务能力，扩大品牌影响力，可能将在未来的市场竞争中处于不利地位。
4、劳务成本上涨风险	随着社会平均劳务成本不断上涨，公司员工平均劳务成本也将上涨。劳务成本的上升对公司经营成本造成一定压力。虽然公司积极采取提升人力资源管理水平，提高员工工作效率等方式提升控制公司人工成本，但是劳务成本的上涨仍可能对公司的盈利能力造成负面影响。
5、经营规模持续扩大的管理风险	随着公司不断发展，公司人员数量不断增长，业务规模持续扩大。截至本报告期末，公司的分公司共计 44 家，并入合并报表范围的一级、二级、三级子公司共计 28 家。根据公司的战略规划，未来公司经营规模仍将持续扩大，公司管理风险将会上升。尽管目前公司已制定了一系列内部控制制度，但如果未来公司的管理水平难以满足经营规模不断扩大的需要，公司的未来发展和经营业绩将受到不利的影响。
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。

是否存在被调出创新层的风险

是 否

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、挂牌公司、新日月、新日月股份	指	新日月生活服务集团股份有限公司
新日月有限	指	宁波新日月酒店物业服务有限公司
江北明大	指	宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙）
育才大酒店	指	宁波新日月育才大酒店管理有限公司
君宜王朝大酒店	指	湖北君宜王朝酒店管理有限公司
中腾餐饮	指	宁波中腾餐饮发展有限公司
中优电子	指	宁波中优电子商务有限公司
中俱	指	宁波中俱餐饮管理有限公司
中慈	指	宁波市镇海区中慈养老服务有限公司
中承	指	宁波中承物业服务有限公司
新日月智慧	指	浙江新日月智慧城市服务有限公司
湖南优享	指	湖南优享乐生活服务有限公司
新日月康养	指	浙江新日月康养产业发展有限公司
养老	指	浙江新日月养老服务有限公司
中望	指	宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）
中霖	指	衢州市中霖物业服务有限公司
浙江明理	指	浙江新日月明理酒店管理有限公司
宁海明理	指	宁海新日月明理酒店管理有限公司
中旭	指	宁波江北中旭物业服务有限公司
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2022年1-12月
报告期末	指	2022年12月31日
《公司章程》	指	现行有效的《新日月生活服务集团股份有限公司章程》
《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》
股东大会	指	新日月生活服务集团股份有限公司股东大会
董事会	指	新日月生活服务集团股份有限公司董事会
监事会	指	新日月生活服务集团股份有限公司监事会
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	新日月生活服务集团股份有限公司
英文名称及缩写	New Sun Moon Life Service Group Co.,Ltd. -
证券简称	新日月
证券代码	872504
法定代表人	王小荣

二、 联系方式

董事会秘书姓名	何红林
联系地址	浙江省宁波市鄞州区兴宁路 46 号 13-16 楼
电话	0574-87066883
传真	0574-87395802
电子邮箱	xrygf@nbxry.com
公司网址	www.nbxry.com
办公地址	浙江省宁波市鄞州区兴宁路 46 号 13-16 楼
邮政编码	315040
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	浙江省宁波市鄞州区兴宁路 46 号 14 楼行政中心

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	2006 年 11 月 1 日
挂牌时间	2017 年 12 月 29 日
分层情况	创新层
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
主要产品与服务项目	物业管理服务；酒店管理与咨询、住宿、餐饮及其配套服务
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）	50,160,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（王小荣）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王小荣），一致行动人为（宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙））

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	91330212793035122Q	否
注册地址	浙江省宁波市鄞州区首南街道水街 11 号 302 室	否
注册资本	50,160,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	财通证券			
主办券商办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	财通证券			
会计师事务所	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	徐星东 1 年	杨晶晶 1 年	年	年
会计师事务所办公地址	宁波市江东北路 317 号和丰创意广场和庭楼 10 楼			

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

2023 年 1 月 9 日，公司二级子公司衢州中煜物业服务有限公司完成工商设立登记，注册资本为 100 万元。

2023 年 1 月 11 日，公司三级子公司宁波明慈社区服务有限公司完成工商设立登记，注册资本为 500 万元。

2023 年 1 月 19 日，公司三级子公司宁海中晤餐饮服务有限公司完成工商设立登记，注册资本为 100 万元。

2023 年 2 月 20 日，公司二级子公司新日月康养产业发展（湖北）有限公司完成工商设立登记，注册资本为 100 万元。

2023 年 3 月 2 日，公司一级子公司浙江新日月智慧物业运营服务有限公司完成工商设立登记，注册资本为 1000 万元。

2023年4月，公司二级子公司宁波莱润餐饮有限公司完成工商注销手续，公司三级子公司宁波康禾餐饮有限公司完成工商注销手续。

第三节 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	837,905,255.43	744,382,308.07	12.56%
毛利率%	11.44%	10.91%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	35,864,800.04	27,759,626.69	29.20%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	34,211,945.67	24,285,117.44	41.33%
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）	32.81%	28.84%	-
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）	31.30%	23.97%	-
基本每股收益	0.72	0.55	29.59%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	448,235,788.94	384,271,890.65	16.65%
负债总计	332,481,852.11	281,437,342.22	18.14%
归属于挂牌公司股东的净资产	113,448,883.25	100,157,086.41	13.27%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.26	2.00	13.38%
资产负债率%（母公司）	71.45%	70.38%	-
资产负债率%（合并）	74.18%	73.24%	-
流动比率	1.03	1.06	-
利息保障倍数	13.48	14.67	-

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	58,418,051.75	37,375,263.44	56.30%
应收账款周转率	10.87	12.06	-
存货周转率	335.18	359.80	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	16.65%	37.61%	-
营业收入增长率%	12.56%	25.66%	-
净利润增长率%	25.96%	-30.17%	-

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	50,160,000	50,160,000	0%
计入权益的优先股数量	0	0	-
计入负债的优先股数量	0	0	-

六、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

七、 与业绩预告/业绩快报中披露的财务数据差异

适用 不适用

八、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	22,702.17
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）	2,046,340.75
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	486,111.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-492,510.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	177,573.94
非经常性损益合计	2,240,217.97
所得税影响数	525,888.92
少数股东权益影响额（税后）	61,474.68
非经常性损益净额	1,652,854.37

九、 补充财务指标

适用 不适用

十、 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

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式：

公司作为独立第三方物业服务企业，是一家致力于为客户的学习、工作、生活、休闲、娱乐等场景提供全方位服务的生活服务商。主要为客户提供物业管理服务、酒店管理服务、食堂餐饮服务。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司主营业务属于“K7020 物业管理”。公司拥有质量、环境、职业健康安全、食品安全管理、能源管理、信息安全管理、危害分析及关键控制点（HACCP）、商品售后服务八体系认证证书。通过多年的经营及专业化服务的提升，公司在宁波市及周边地区形成了一定的竞争优势，积累了多年、多业态的物业项目管理经验，形成了新日月的商业模式。

（一）酒店管理服务

酒店是公司服务的对外展示窗口，以及专业化管理及服务人才培育与输出基地。旗下酒店板块始终坚守使命与服务理念，在对外展示服务标准与呈现服务品质的同时，将酒店经营管理与物业服务相结合。同时通过专业培训，定向培养，源源不断地向各服务板块输送专业管理及服务人才。目前，公司拥有宁波地区四星级新日月育才大酒店、武汉地区君宜王朝大酒店，于 2022 年末新增宁海地区新日月明理大酒店。

（二）物业管理服务

公司物业管理服务包括为客户提供保洁、安保、会务服务、绿化养护、设施设备管理等服务，客户范围涵盖机关系统、医疗系统、教育系统、金融系统、园区景区系统等类别，为客户提供全方位综合物业服务方案。并不断创新个性化增值服务，充分挖掘客户需求，关注服务细节，贴心打造增值服务体系。

1、机关系统物业

公司机关系统物业主要为公、检、法、政府等机关单位客户提供专业化、规范化、标准化的物业管理服务。致力于打造高要求、高标准、高品质的机关系统物业典范。

2、医疗系统物业

医疗系统物业是公司服务的优势业态，经过多年发展与创新，形成了先进的服务理念与管理模式，主要为客户提供秩序维护、环境管理、医疗运送、工程设施维护、绿化养护、助理护士、病人陪护、停车场管理等服务，致力于为医院提供全面、精细化后勤支持服务。

3、教育系统物业

公司在教育系统物业实现了高校、高中、初中、小学、幼儿园教育领域系统全覆盖，为客户提供校园环境、校园秩序及安全、设施设备运行及维护、宿舍管理以及综合后勤支持等服务，充分融入校园管理与文化建设，形成了丰富的服务经验和特色的服务理念，全方位满足师生多元化诉求。

4、金融系统物业

针对金融系统物业标准高、网点多的特性，公司为客户提供一体化、个性化、精细化的整体服务，在区别于传统物业服务的基础上，以更高的商务标准进行服务升级，实现星级酒店式高端商务服务。

5、园区景区系统物业

公司为园区景区系统物业客户提供安全保卫、园林环境、游客服务等方面服务，综合形成体系方案，全方位满足业主及游客需求，打造舒适的生活、旅游环境。

（三）食堂餐饮服务

食堂餐饮服务主要为项目业主单位的食堂提供采购及配送、食材加工、食堂卫生管理等服务，经过多年的经营与探索，公司在食堂餐饮服务方面形成了体系化的基础服务和周期化的创新机制。公司将多年星级酒店运营管理经验与标准，倾注到食堂餐饮服务当中，从食材供应、后厨管理、前厅服务等各个服务环节，以先进的理念、创新的思维，重新定义与打造食堂餐饮服务，为客户提供焕然一新的餐饮体验，让客户在单位食堂就能体验高标准的用餐服务。现服务项目类型包含学校、政府机关、金融单位、大型企业等。

公司旗下中腾餐饮作为供应链平台，主要为客户提供蔬菜、肉、粮油米、海鲜等食材供应；中优电子主要是公司多元板块的电商平台，通过线上和线下向客户提供优质产品。

（四）智慧城市服务和康养服务业态同步发展，用服务“让生活更美好”

公司在保持主业快速发展的前提下，积极布局美好生活全生命周期产业，从工作场所向家庭场景延伸，从单位后勤向家庭生活拓展。

公司旗下新日月智慧公司，目前主要以市容环卫、园林绿化、市政养护、合同能源管理业务为主，未来积极通过“互联网+”的方式，向城市公共物业、社区管理提供综合运维服务和一体化治理方案；公司旗下新日月康养公司，聚焦于“一老一小”目标人群，目前主要为客户提供家政服务、育婴服务、养老服务、陪护服务等综合服务，通过承接街道社区养老中心、家政清洁、长护险上门服务等方式，积极探索并布局康养产业。

报告期内，公司在不影响主营业务发展的前提下积极推进五大板块业态同步发展，延伸产业上下游，公司商业模式未产生重大变化。

报告期后至报告披露日，公司商业模式未发生重大变化。

与创新属性相关的认定情况

□适用 √不适用

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、 经营情况回顾**(一) 经营计划**

2022年是公司提出“凤凰计划”战略规划的开局之年，公司于2022年4月27日更名为“新日月生活服务集团股份有限公司”，正式开启了集团化业务运营，以“凤凰计划”为核心（酒店为凤头、物业为凤体、供应链和智慧城管为两翼、康养为凤尾），从全局方面制定战略，从结构方面促进发展，围绕“酒店管理、物业管理、供应链科技、智慧城市服务、康养服务”五大板块，提出了“宁波强覆盖、走出宁波、培育中心、打造支点”的战略决策，延伸产业上下游，保持板块间信息共享、资源互促，实现新日月产业全生命周期各个环节的联动融合，实现服务增值。在疫情反复冲击的影响下，在稳中求进中取得了新成绩，呈现了稳健、较好的发展势头，为公司集团化发展奠定良好开局。

报告期内，公司全年实现营业收入83,790.53万元，较上年同期增长12.56%；实现利润总额4,728.78万元，较上年同期增长32.22%；实现净利润3,557.18万元，较上年同期增长25.96%，实现业绩规模高质量增长。

公司在2022年度荣获：鄞州区优秀企业、2022中国物业服务百强企业34位、中国驰名商标、宁波市服务业企业百强64位、2022城市服务管理优秀企业、宁波市信用管理示范单位等多项荣誉。

1、主业板块在疫情冲击下稳中求进

2022年在疫情反复传播影响下，对城市商业经济活动造成了巨大的冲击，部分城市封闭、交通、物流停摆，随着隔离、封控等防疫工作的展开，都对公司酒店业务和物业后勤服务带来不小的挑战。在面临如此严峻复杂的内外部形势下，公司围绕“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的要求，

顶住压力、迎难而上。

酒店业务板块整体实现营业收入 8,282.90 万元，较去年增长 46.34%。报告期内，旗下新日月育才大酒店作为援沪医护人员隔离酒店，在保障人员防护安全的情况下，圆满完成任务；在疫情反复期间，酒店积极推出“隔离套餐”，创新增值服务，受到客户一致好评；旗下君宜王朝大饭店作为一站式人文商务饭店，在疫情期间积极创新服务模式，金马门自助餐厅荟萃各式美食，成为了当地网红自助餐厅；同期，公司投资开展的电竞酒店业务表现亮眼，瞄准 90 后、00 后核心客群，平均入住率屡创新高；公司在 2022 年收尾阶段又新增一家宁海地区新日月明理大酒店，预计未来将带来新的市场增长空间。

作为独立的第三方物业企业，公司积极参与市场竞争，通过公开招投标获得业务增长，作为公司深耕十六年来的主业板块，继续保持良好增长态势，有力支撑公司经营规模持续稳步扩张。2022 年，公司积极转变营销拓展模式，支持、鼓励各业务单元多措并举地拓展市场，区域市场拓展上，公司积极开拓省外市场空间，在武汉、上海地区相继中标新的物业项目，未来将以此为锚点，打造标杆项目，持续外拓省外市场。2022 年，公司物业板块整体实现营业收入 53,246.86 万元，较去年增长 10.35%。

2、打造餐饮供应中心，夯实运营基础

食堂餐饮服务作为公司酒店和物业板块的特色亮点运营服务内容，在一定程度上代表了项目的服务品质与生活标准，保障着业务板块顺利运营。公司积极探索商贸板块业务发展，以中腾餐饮为核心，建立了集源头采购、物流配送、净菜打包、熟食自制、面点自制等一体化的供应链体系。同时，公司旗下中优电子商务，设立了“日月鲜生”电商自营品牌，已与数十家事业单位、银行等客户形成了良好的合作关系，建立美好生活服务生态圈。

报告期内，公司食堂餐饮服务业务全年实现 22,074.09 万元营业收入，较去年增长 8.59%。

3、积极布局智慧城市服务和康养产业，增强市场竞争力

为顺应城市发展需求、紧跟信息化时代发展趋势、积极应对国家人口老龄化态势，公司在 2022 年积极探索并布局智慧城市服务和康养产业，于 2022 年 1 月和 4 月设立了新日月智慧城市和新日月康养产业。在地区城市管理上，公司联合宁波当地国企公司设立了多家混改公司，通过优势互补，积极推进城市服务发展。在康养服务方面，成功入围宁波镇海区首批长护险服务单位，并积极与街道社区合作，通过承接社区养老中心、家政服务、育婴服务等服务内容，聚焦解决“一老一小”问题。

未来公司在保持主营业务持续发展的基础上，将积极聚焦多元业态，实现新日月产业全生命周期各业务板块联动融合发展，助力美好生活。

(二) 行业情况

1、行业政策面持续向好

随着物业管理行业社会地位的日益提升，2022年，国家相关部门陆续出台多项政策文件持续推进行业发展。2022年1月，国新办发布《“十四五”城乡社区服务体系建设规划的通知》，明确了全面推进城市一刻钟便民生活圈建设。鼓励发展社区物业、维修、家政、餐饮、零售、美容美发等生活性服务业。鼓励有条件的地方引进专业化物业服务，建立健全业主和物业服务企业双向选择机制。2022年3月，宁波市政府发布了《宁波市住宅小区物业管理条例》，指出物业管理区域的划分确定应当遵循规划优先、功能完善、物权清晰、相对集中、便于管理的原则。物业服务收费应当遵循合理、公开和质价相符的原则。2022年5月，民政部等9部门发布《关于深入推进智慧社区建设的意见》，提出了推进智慧社区建设六个方面的重点任务：一是集约建设智慧社区平台；二是拓展智慧社区治理场景；三是构筑社区数字生活新图景；四是推进大数据在社区应用；五是精简归并社区数据录入；六是加强智慧社区基础设施建设改造。2022年10月住建部与民政部办联合印发《关于开展完整社区建设试点工作的通知》，明确了完整社区试点的重点工作：一是完善社区服务设施；二是打造宜居生活环境；三是推进智能化服务；四是健全社区治理机制。

2、市场规模持续增长、市场分化向优质企业集中

近年来，随着我国经济快速发展以及国家对基础设施建设的大力投入，我国城镇化率稳步上升，物业管理需求也不断增大。住宅、办公、商业等各种现代化物业数量和面积的增加和人们对生活、工作、居住环境质量要求的提高，物业管理服务的需求量将呈扩大趋势。客户将更加关注品质和服务体验，高品质的物业管理服务将越来越受到客户的青睐。

与此同时，行业规模的扩张与较低的准入门槛，使物业板块标的同质性日趋增强。行业经营业态的丰富，由于大型公司由于具备规范化管理水平、专业性较强、服务水平较高，使市场的天平更倾向于品牌性强、业务具有特色且管理团队成熟的公司，形成物企强者恒强的状态。

3、多元化发展趋势明显

近年来，为贯彻落实党的二十大报告关于增进民生福祉、提高人民生活品质的部署要求，推进落实国务院批准的《“十四五”新型城镇化实施方案》和国务院办公厅转发的《关于推动生活性服务业补短板上水平，提高人民生活品质的若干意见》，物业管理服务的边界从住宅、商业不断延伸至便民生活圈、美好生活服务场景、城市服务等领域。部分市场化拓展领先企业积极布局细分赛道，定位于综合性物业服务提供商，多元化发展蓄势显现，积极抢占细分市场蓝海。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	140,176,759.09	31.27%	117,486,742.45	30.57%	19.31%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	80,811,663.69	18.03%	68,377,776.91	17.79%	18.18%
应收款项融资	197,377.72	0.04%	-	-	-
预付款项	1,500,728.43	0.33%	2,685,885.06	0.70%	-44.13%
存货	2,686,753.24	0.60%	1,740,921.64	0.45%	54.33%
其他流动资产	3,390,411.06	0.76%	1,936,820.77	0.50%	75.05%
投资性房地产	15,453,513.26	3.45%	16,080,006.98	4.18%	-3.90%
长期股权投资	3,681,613.85	0.82%	890,000.00	0.23%	313.66%
固定资产	9,241,806.17	2.06%	8,081,737.94	2.10%	14.35%
在建工程	-	-	363,207.54	0.09%	-100.00%
无形资产	1,328,136.22	0.30%	565,624.47	0.15%	134.81%
商誉	42,734,207.88	9.53%	42,734,207.88	11.12%	0.00%
长期待摊费用	15,033,382.48	3.35%	10,664,048.67	2.78%	40.97%
递延所得税资产	1,389,651.86	0.31%	772,400.17	0.20%	79.91%
其他非流动资产	3,137,608.54	0.70%	-	-	-
短期借款	91,364,928.26	20.38%	75,900,000.00	19.75%	20.38%
应付账款	54,217,973.02	12.10%	46,943,179.47	12.22%	15.50%
预收款项	65,180.50	0.01%	-	-	-
应交税费	7,301,209.92	1.63%	4,297,457.51	1.12%	69.90%
一年内到期的非流动负债	12,651,980.45	2.82%	8,065,710.79	2.10%	56.86%
长期借款	-	-	-	-	-
递延所得税负债	45,589.73	0.01%	20,512.20	0.01%	122.26%
资产总计	448,235,788.94	100.00%	384,271,890.65	100.00%	16.65%
负债总计	332,481,852.11	74.18%	281,437,342.22	73.24%	18.14%

盈余公积	13,986,564.91	3.12%	9,410,509.06	2.45%	48.63%
归属于母公司所有者权益合计	113,448,883.25	25.31%	100,157,086.41	26.06%	13.27%

资产负债项目重大变动原因：

报告期内，应收款项融资 2022 年末为 197,377.72 元，较 2021 年新增，主要由于新增部分应收票据承兑或贴现业务。

报告期内，预付款项 2022 年年末为 1,500,728.43 元，减少 44.13%，主要由于本期预付货款较上年减少。

报告期内，存货 2022 年年末为 2,686,753.24 元，增长 54.33%，主要由于公司业务规模扩大，所需的库存商品较上年增长。

报告期内，其他流动资产 2022 年年末为 3,390,411.06 元，增长 75.05%，主要由于待抵扣进项税、待认证进项税、预付税金、预付房租款较上年增长所致。

报告期内，长期股权投资 2022 年年末为 3,681,613.85 元，增长 313.66%，主要由于本期增加对宁波趣玩酒店和浙江海明智慧城市运营有限公司的投资款。

报告期内，在建工程 2022 年末为 0 元，减少 100%。主要由于本期无新增在建工程项目。

报告期内，无形资产 2022 年年末为 1,328,136.22 元，增长 134.81%，主要由于本期新增计算机软件。

报告期内，长期待摊费用 2022 年年末为 15,033,382.48 元，增长 40.97%，主要由于本期公司、育才大酒店、君宜王朝大酒店装修费较上年增加所致。

报告期内，递延所得税资产 2022 年年末为 1,389,651.86 元，增长 79.91%，主要由于本期可抵扣亏损较上年增加所致。

报告期内，其他非流动资产 2022 年年末为 3,137,608.54 元，较 2021 年新增，主要由于新增预付软件开发款和装修款。

报告期内，预收款项 2022 年年末为 65,180.50 元，较 2021 年新增，主要由于新增预收定金款项。

报告期内，应交税费 2022 年年末为 7,301,209.92 元，增长 69.90%，主要由于本期企业所得税较上年增加所致。

报告期内，一年内到期的非流动负债 2022 年年末为 12,651,980.45 元，增长 56.86%，主要由于本期存在新增的使用权资产及租赁负债导致一年内到期的非流动负债同步增加。

报告期内，递延所得税负债 2022 年年末为 45,589.73 元，增长 122.26%，主要由于交易性金融资产公允价值变动导致。

报告期内，盈余公积 2022 年末为 13,986,564.91 元，增长 48.63%，主要由于本期净利润增加。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	837,905,255.43	-	744,382,308.07	-	12.56%
营业成本	742,024,312.83	88.56%	663,143,533.16	89.09%	11.89%
毛利率	11.44%	-	10.91%	-	-
销售费用	6,927,034.83	0.83%	8,736,660.61	1.17%	-20.71%
管理费用	41,922,108.23	5.00%	37,751,689.01	5.07%	11.05%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	2,301,511.83	0.27%	2,615,995.65	0.35%	-12.02%
其中：利息收入	1,722,172.20	0.21%	890,996.17	0.12%	93.29%
信用减值损失	-155,456.76	0.02%	-713,136.51	0.10%	-78.20%
资产减值损失	-	-	-	-	-
其他收益	4,235,337.30	0.51%	3,311,916.50	0.44%	27.88%
投资收益	515,366.81	0.06%	1,818,713.74	0.24%	-71.66%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	211,613.85	0.03%	-	-	-
公允价值变动收益	182,358.90	0.02%	82,048.80	0.01%	122.26%
资产处置收益	13,404.55	0.00%	-116,718.74	0.02%	111.48%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	47,037,863.09	5.61%	34,202,403.15	4.59%	37.53%
营业外收入	824,563.37	0.10%	1,752,665.57	0.24%	-52.95%
营业外支出	574,623.69	0.07%	190,736.55	0.03%	201.27%
净利润	35,571,802.02	4.25%	28,239,728.55	3.79%	25.96%
利润总额	47,287,802.77	5.64%	35,764,332.17	4.80%	32.22%
所得税费用	11,716,000.75	1.40%	7,524,603.62	1.01%	55.70%

少数股东损益	-292,998.02	-0.03%	480,101.86	0.06%	-161.03%
--------	-------------	--------	------------	-------	----------

项目重大变动原因：

报告期内，利息收入 2022 年年度为 1,722,172.20 元，增长 93.29%，主要由于银行定期存单质押和保证金产生的利息收入较上年增加所致。

报告期内，公允价值变动收益 2022 年年度为 182,358.90 元，增长 122.26%，主要由于非保本浮动收益理财产品产生的公允价值变动所致。

报告期内，信用减值损失 2022 年年度为-155,456.76 元，减少 78.20%，主要由于应收款项 1 年以内的账龄金额占应收款项余额的比例高于上年。

报告期内，投资收益 2022 年年度为 515,366.81 元，减少 71.66%，主要由于银行理财产品收益较上年减少所致。

报告期内，对联营企业和合营企业的投资收益 2022 年年度为 211,613.85 元，较 2021 年新增，主要由于本期联营企业开始正常营业。

报告期内，资产处置收益 2022 年年度为 13,404.55 元，增长 111.48%，主要由于处置未划分持有待售的固定资产及使用权资产收益较上年增加所致。

报告期内，营业利润 2022 年年度为 47,037,863.09 元，增长 37.53%，主要由于本期毛利率增加所致。

报告期内，营业外收入 2022 年年度为 824,563.37 元，减少 52.95%，主要由于纳税企业和服务业发展扶持金较上年减少所致。

报告期内，营业外支出 2022 年年度为 574,623.69 元，增长 201.27%，主要由于工伤赔付较上年增长所致。

报告期内，利润总额 2022 年年度为 47,287,802.77 元，增长 32.22%，主要由于毛利率较上年增长所致。

报告期内，所得税费用 2022 年年度为 11,716,000.75 元，增长 55.70%，主要由于当期所得税费用较上期增长所致。

报告期内，少数股东损益 2022 年年度为-292,998.02 元，减少 161.03%，主要由于少数股东持有的子公司，净利润较上年下降所致。

(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	836,038,564.61	742,408,186.61	12.61%
其他业务收入	1,866,690.82	1,974,121.46	-5.44%
主营业务成本	741,391,874.27	662,517,039.39	19.10%
其他业务成本	632,438.56	626,493.77	0.95%

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百分点
物业	532,468,637.01	483,912,624.88	9.12%	10.35%	10.57%	-0.18%
餐饮	220,740,949.12	189,212,943.57	14.28%	8.59%	4.74%	3.15%
酒店	82,828,978.48	68,266,305.82	17.58%	46.34%	54.38%	-4.29%
其他业务	1,866,690.82	632,438.56	66.12%	-5.44%	0.95%	-2.14%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内，公司酒店业务收入与成本较上年度增加 46.34%和 54.38%，主要由于本期酒店业务量增加，导致收入、成本增加。

(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	爱柯迪股份有限公司	17,607,608.47	2.10%	否
2	宁波市铭晟环境科技有限公司	17,477,492.58	2.09%	否
3	宁波市公安局交通警察局	14,911,864.00	1.78%	否
4	宁波市公安局	11,287,567.67	1.35%	否
5	中华人民共和国宁波海事局	10,043,925.72	1.20%	否
	合计	71,328,458.44	8.51%	-

(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	宁波英普瑞特供应链管理有限公司	30,185,022.34	9.56%	否
2	宁波融创供应链有限公司	16,370,302.13	5.19%	否
3	宁波安厨后勤服务有限公司	14,791,484.83	4.69%	否
4	宁波甬芙农产品有限公司	7,776,195.32	2.46%	否
5	宁波智聘供应链管理有限公司	7,678,168.37	2.43%	否
合计		76,801,172.99	24.33%	-

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	58,418,051.75	37,375,263.44	56.30%
投资活动产生的现金流量净额	-21,613,582.54	7,154,728.75	-402.09%
筹资活动产生的现金流量净额	-15,584,569.24	6,082,062.46	-356.24%

现金流量分析：

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 58,418,051.75 元，增加 56.30%，主要原因为业务量扩大，销售商品、提供劳务收到的现金较上年有所增加，支付其他与经营活动有关的现金较去年下降所致。

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为-21,613,582.54 元，减少 402.09%，主要原因为本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金较上年增加所致。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-15,584,569.24 元，减少 356.24%，主要原因为收到其他与筹资活动有关的现金本期较上年减少所致；分配股利、利润或偿付利息支付的现金本期较上年增加所致。

(四) 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
宁波新日	控股	劳务派遣	11,000,000	23,418,432.27	14,600,556.12	25,181,217.41	2,416,687.24

月保安服务有限公司	子公司	业务：门卫、巡逻；人才中介					
宁波和风细雨人力资源有限公司	控股子公司	人才供求咨询服务；人才推荐，人才招聘，人才派遣	2,000,000	3,232,271.05	3,198,360.31	1,426,169.20	709,830.47
浙江新日月企业管理有限公司	控股子公司	企业管理	10,000,000	69,131,273.63	10,165,739.73	-	186,391.76
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	控股子公司	餐饮服务；住宿；酒店管理	1,500,000	19,938,098.82	1,220,482.15	27,052,591.06	-2,748,215.20
湖北君宜王朝酒店管理有限公司	控股子公司	餐饮服务；住宿；酒店管理	10,000,000	76,659,715.89	18,451,664.89	59,648,810.16	3,265,349.74

浙江新日月明理酒店管理有限公司	控股子公司	餐饮服务；住宿；酒店管理	10,000,000	-	-	-	-
宁海新日月明理酒店管理有限公司	控股子公司	餐饮服务；住宿；酒店管理	1,500,000	-	-	-	-
宁波中晖物业服务服务有限公司	控股子公司	物业管理	500,000	12,492,783.10	623,206.55	406,012.58	-600,513.19
湖北新日月物业服务服务有限公司	控股子公司	物业管理	2,000,000	-	-	-	-
湖南优享乐生活服务服务有限公司	控股子公司	物业管理	5,000,000	-	-	-	-
宁波耀达供应链管理服务有限公司	控股子公司	供应链管理	10,000,000	8,853,628.87	8,845,883.87	-	-13,588.25

宁波农绿电子商务有限公司	控股子公司	零售及网上销售；初级农产品的收购	5,000,000	-	-	-	-
宁波中腾餐饮发展有限公司	控股子公司	餐饮服务；送餐服务（仅限非机动车运输）；食品生产；食品经营；供应链管理	31,000,000	41,663,934.31	9,902,539.88	121,871,543.37	1,806,045.28
宁波中品电子商务有限公司	控股子公司	零售及网上销售；食品经营	5,000,000	-	-	-	-
宁波中优电子商务有限公司	控股子公司	零售及网上销售；食品经营	1,000,000	13,481,233.28	2,534,884.80	19,266,425.37	1,379,885.46
宁波隆博餐饮	控股子	餐饮管理；	5,000,000	-	-	-	-

管理有限公司	公司	食品经营					
宁波莱润餐饮有限公司	控股子公司	餐饮服务(另设分支机构经营); 餐饮服务; 食品经营	5,000,000	-	-	-	-
宁波中俱餐饮管理有限公司	控股子公司	餐饮服务	500,000	-	-	-	-
宁波康禾餐饮有限公司	控股子公司	餐饮服务	1,000,000	-	-	-	-
浙江新日月智慧城市服务有限公司	控股子公司	城市市政、绿化、管理等服务	20,000,000	-	-	-	-
浙江新日月康养产业发展有限公司	控股子公司	养老、健康管理服务	15,000,000	-	-	-	-

浙江新日月养老服务股份有限公司	控股子公司	养老、健康管理服务	10,000,000	-	-	-	-
宁波贝嘉宝家政服务服务有限公司	控股子公司	家政服务	500,000	457,231.25	61,076.01	84,000.90	21,625.62
宁波市镇海区中慈养老服务服务有限公司	控股子公司	养老、健康管理服务	5,000,000	-	-	-	-
宁波中承物业服务服务有限公司	控股子公司	物业管理	1,000,000	2,094,063.44	1,992,515.06	172,449.00	-7,484.94
宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）	控股子公司	企业管理	500,000	-	-	-	-
宁波江北中旭物业服务	控股子公司	物业管理	10,000,000	1,956,812.34	1,863,966.20	-	-136,033.80

有限公司							
衢州市中霖物业服务服务有限公司	控股子公司	物业管理	2,000,000	1,997,184.19	1,996,984.19	-	-3,015.81
宁波趣玩酒店有限公司	参股公司	餐饮服务；住宿；酒店管理	3,000,000	3,829,987.63	3,381,219.24	1,861,362.85	381,219.24
浙江海明智慧城市运营有限公司	参股公司	园区物业管理	10,000,000	5,122,580.04	4,306,400.95	1,755,970.11	56,400.95
浙江坤明智慧园区运营管理有限公司	参股公司	园区物业管理	10,000,000	-	-	-	-
宁波蓝湾日月商业运营管理有限公司	参股公司	物业管理	10,000,000	-	-	-	-

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
------	-------------	------

宁波趣玩酒店有限公司	公司业务布局的重要组成部分	满足公司战略发展需要
浙江海明智慧城市运营有限公司	公司业务布局的重要组成部分	满足公司战略发展需要
浙江坤明智慧园区运营管理有限公司	公司业务布局的重要组成部分	满足公司战略发展需要
宁波蓝湾日月商业运营管理有限公司	公司业务布局的重要组成部分	满足公司战略发展需要

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2. 理财产品投资情况

适用 不适用

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	23,325,933.30	0	不存在
合计	-	23,325,933.30	0	-

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

(五) 研发情况

研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例	0%	0%
研发支出中资本化的比例	0%	0%

研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0
研发人员总计	0	0
研发人员占员工总量的比例	0%	0%

专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0
公司拥有的发明专利数量	0	0

研发项目情况：

不适用

(六) 审计情况

1. 非标准审计意见说明

适用 不适用

2. 关键审计事项说明

适用 不适用

关键审计事项	事项描述	审计应对
收入确认	新日月 2022 年营业收入为 83,790.53 万元。 由于收入是新日月的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将新日月收入确认确定为关键审计事项。	(1) 我们对新日月的销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对客户收入确认等重要的控制点执行了控制测试； (2) 选取样本检查合同，了解条款或条件，并评价新日月收入确认是否符合会计准则的要求； (3) 检查主要客户的合同，并与账面收入确认、开票收款情况及缴款记录进行核对，检查营业收入的真实性、准确性； (4) 对营业收入执行截止测试，确认新日月的收入确认是否记录在正确的会计期间； (5) 按照抽样原则选择客户样本，询证报告期内的应收账款余额及销售额。

(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围

围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（八）合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

2022 年 1 月 5 日，一级子公司宁波隆博餐饮管理有限公司出资设立宁波中俱餐饮管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 50 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 1 月 26 日，本公司出资设立湖南优享乐生活服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 500 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 1 月 29 日，本公司出资设立浙江新日月智慧城市服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 2000 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 4 月 14 日，本公司出资设立浙江新日月康养产业发展有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 1500 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 5 月 5 日，一级子公司浙江新日月康养产业发展有限公司出资设立浙江新日月养老服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 1000 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 5 月 11 日，二级子公司浙江新日月养老服务有限公司出资设立宁波市镇海区中慈养老服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 500 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022 年 6 月 8 日，一级子公司宁波中晖物业服务有限公司出资设立宁波中承物业服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币 1000 万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年6月15日，一级子公司宁波中晖物业服务有限公司出资设立宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙），并完成工商设立登记，注册资本为人民币50万元，99%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年7月6日，二级子公司宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）出资设立宁波江北中旭物业服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，99%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年9月2日，一级子公司宁波中晖物业服务有限公司出资设立衢州市中霖物业服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币200万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年12月7日，一级子公司浙江新日月企业管理有限公司出资设立浙江新日月明理酒店管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年12月13日，二级子公司浙江新日月明理酒店管理有限公司出资设立宁海新日月明理酒店管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币150万元，100%控股，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

公司于2022年9月9日披露公告，因战略发展需要由全资子公司浙江新日月康养产业发展有限公司收购宁波贝嘉宝家政服务服务有限公司80%股权，交易金额为32,965元。本次交易无需通过公司董事会和股东大会审议。自交易完成后，公司拥有对其的实质控制权，将其纳入合并财务报表范围。

（九） 企业社会责任

1. 脱贫成果巩固和乡村振兴社会责任履行情况

√适用 □不适用

报告期内，企业积极排摸宁波市务工困难人员情况，组织各级管理人员带着慰问品看望走访困难员工家庭，积极了解员工家庭困难程度。

2. 其他社会责任履行情况

√适用 □不适用

截止报告出具之日，公司积极履行社会责任，继续组织开展各类志愿服务等公益活动，用行动展示了新日月践行公益，呵护生命的社会责任。

公司连续 19 年开展无偿献血爱心活动，践行新日月人的初心和使命，为无偿献血、为生命延续，尽一份绵薄之力。

积极组织各业务单元的志愿小分队，前往敬老院、养老院看望、慰问孤寡老人。

积极投身于公益助学，在贵州望谟县实验高中设立专项奖学金，用以资助那些家庭困难、品学兼优的学生。公司部分管理骨干和党员代表，以个人力量一对一结对帮扶望谟县实验高中品学兼优、家境贫困的学生。

三、 持续经营评价

1、2022 年公司主营收入稳健增长、探索多元板块业务

2022 年公司主营业务板块继续保持稳健增长，从主营收入结构来看：（1）物业、酒店和食堂餐饮服务增幅保持稳定态势；各业务收入结构占比合理，物业占主导地位，酒店、餐饮互相促进互通资源。（2）主营收入地区广泛，在聚焦于宁波地区同时，覆盖黄山、武汉、嘉兴、青岛、温州、衢州、台州、杭州、金华、舟山等地，符合公司战略布局，持续拓展市场空间。

公司探索多元板块业务，智慧城管和康养产业具备广阔的市场空间，抢占市场先机，具备较大的成长性空间。

2、公司所处行业稳步健康发展

我国物业管理行业正处于稳步发展阶段，同时作为劳动密集型行业，可为社会创造大量的就业岗位，此外，物业服务的全天候性，可有效防范犯罪、预防意外事故、配合社区活动开展等，从多个角度为促进社会的和谐发挥着积极的作用，因此国家从法律、行政规章、行政法规等方面为行业发展提供了坚实保障。越来越多的物业服务企业借助互联网、物联网、大数据、云计算、人工智能、虚拟现实等新技术进行跨界融合，不断加快智慧平台建设步伐，促进物业服务模式从密集型劳动输出向集约型现代服务模式的逐步转变。

展望未来，物业管理行业将受到社会各界、资本市场及投资者的更多关注与青睐，激发物业服务企业更大发展潜力，促进服务优化和价值释放。百强企业也将继续引领行业高效发展，推动行业迈向更辉煌的康庄大道。

3、公司核心竞争力较强

公司已经形成了以“宁波为中心，浙江省全覆盖”的布局。公司是一家具有一级资质物业管理企业，自 2006 年成立以来，历经十几年的发展，截止报告期末，已成为拥有 44 家分公司，2022 年更是

荣获中国物业服务百强企业第 34 位。公司拥有比较完善的物业服务管理体系，助力公司不断赢得市场口碑。公司拥有质量、环境、职业健康安全、食品安全管理、能源管理体系、信息安全管理体系、危害分析及关键控制点（HACCP）体系、商品售后服务体系认证证书。公司物业项目提供效率更高、成本更低、业主体验更高的服务模式，通过移动互联技术手段提高管理效率，通过组织架构的变革，实现组织扁平化，降低成本，提高业主体验。

从公司治理角度来说，公司“三会”建立健全运行良好，公司依据《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件的规定制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理制度》等多项内部规章制度。上述《公司章程》及各项内部管理制度从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

五、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

1、公司实际控制人不当控制风险

截至报告期末，股东王小荣直接持有公司 4,221.62 万股，占公司总股本的 84.16%，江北明大直接持有公司 622.44 万股，占公司总股本的 12.41%，王小荣为江北明大普通合伙人及执行事务合伙人。王小荣是公司控股股东、实际控制人，并担任公司董事长和总经理，对公司的股东大会、董事会表决，董事及高管的任免以及公司的经营管理、组织运作及公司发展规划具有实质性影响。实际控制人有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，可能影响公司的正常经营，为公司持续健康发展带来风险。

应对措施：因公司控制权更加集中，公司将严格遵守《公司章程》的治理要求，执行各项管理制度，完善三会运作，促使实际控制人依制度规范行使股东权利。

2、公司治理风险

随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，将对公司治理提出更高的要求。因此，公司未来经营中可能存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、

健康发展的风险。

应对措施：公司高级管理人员积极参加股转公司及主办券商组织的相关培训，并在实践中不断学习证监会和股转公司的相关文件，加强公司内部控制，不断完善公司治理结构。

3、市场竞争风险

目前我国物业管理行业竞争比较激烈，从事物业管理行业的企业数量较多。在激烈的市场竞争环境下，公司如果不能迅速提升自身服务能力，扩大品牌影响力，可能将在未来的市场竞争中处于不利地位。

应对措施：为此公司高度重视项目基础服务品质的夯实与提升，以此作为公司扩大规模与快速发展的前提和保障，同时根据公司服务对象的定位，着力打造自身品牌形象，在做好项目常规物业服务的基础上，公司深度研究和挖掘客户需求，通过自有及嫁接外部资源等方式，提供全方位、多样性的经营服务，在满足服务业主需求的同时，为企业创造更大价值。

4、劳务成本上涨风险

随着社会平均劳务成本不断上涨，公司员工平均劳务成本也将上涨。劳务成本的上升对公司经营成本造成一定压力。虽然公司积极采取提升人力资源管理水平，提高员工工作效率等方式提升控制公司人工成本，但是劳务成本的上涨仍可能对公司的盈利能力造成负面影响。

应对措施：公司一方面将继续积极提升人力资源管理水平，提高员工工作效率，合理配置资源，有效控制人工成本，以应对劳务成本上涨的风险；另一方面公司通过拓展业务，增加公司营业收入，以保证公司的盈利水平。

5、经营规模持续扩大的管理风险

随着公司不断发展，公司人员数量不断增长，业务规模持续扩大。截至本报告期末，公司的分公司共计 44 家，并入合并报表范围的一级、二级、三级子公司共计 28 家。根据公司的战略规划，未来公司经营规模仍将持续扩大，公司管理风险将会上升。尽管目前公司已制定了一系列内部控制制度，但如果未来公司的管理水平难以满足经营规模不断扩大的需要，公司的未来发展和经营业绩将受到不利的影响。

应对措施：公司将不断创新管理方式、保证公司内部的有效沟通；完善内部管理制度，优化内部管理流程，强化管理人员的培训，提升管理水平以应对公司经营规模持续扩大带来的管理风险。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

第五节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(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	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、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	五.二.(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	五.二.(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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(六)
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	
是否存在应当披露的其他重大事项	<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（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

1. 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

是 否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	-	212,242.60	212,242.60	0.19%

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

2. 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（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
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	2,600,000.00	946,943.12
销售产品、商品，提供劳务	6,000,000.00	6,592,968.15
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	1,800,000.00	1,196,155.54

具体关联交易及明细如下：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2022 年度金额
宁波建工建乐工程有限公司	装修服务	946,943.12

出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2022 年度金额
宁波建工工程集团有限公司	物业及酒店服务	2,955,297.10
宁波普利凯建筑科技有限公司	物业及酒店服务	2,511,205.50
浙江广天构件集团股份有限公司	物业及酒店服务	638,088.55
宁波广天日月建设股份有限公司	销售货物	16,371.68
宁波建工股份有限公司	物业及酒店服务	57,299.80
浙江海明智慧城市运营有限公司	物业及酒店服务	113,414.90
宁波建工广天构件有限公司	物业及酒店服务	301,290.63

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

承租方名称	租赁资产种类	2022 年度确认的租赁费
宁波建工工程集团有限公司	房屋	1,100,917.44
宁波广天日月建设股份有限公司	房屋	95,238.10

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(四) 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

事项类型	临时公告披	交易/投资/合并	交易/投资/合并	是否构成关	是否构成重
------	-------	----------	----------	-------	-------

	露时间	标的	对价	联交易	大资产重组
对外投资	2022年5月31日	理财产品	现金	否	否
对外投资	2022年2月22日	各专业子公司	现金	否	否
对外投资	2022年8月24日	各专业子公司	现金	否	否
收购资产	2022年9月9日	宁波贝嘉宝家政服务服务有限公司80%股权	现金	否	否

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：

1、购买理财

2022年5月31日和2022年6月20日，公司分别召开的第三届董事会第二次会议和2021年年度股东大会审议通过了《关于利用闲置资金购买理财产品的议案》：为提高公司资金的使用效率，增加投资收益，在不影响公司主营业务的正常发展下，并确保公司经营需求的前提下，公司拟在授权期限内使用自有闲置资金购买短期理财产品，每日最高余额由不超过人民币1亿元（含1亿元），即在审议通过的投资期限内任一时点，持有未到期理财产品总额不超过人民币1亿元（含1亿元）。自2021年年度股东大会审议通过之日起12个月内，累计投资金额不超过人民币4亿元（含4亿元）。

2、设立各专业子公司

公司于2022年2月22日和2022年8月24日披露了《关于设立各专业子公司的公告》，根据公司战略发展规划和公司业务拓展需要，为促进公司资源的合理配置，提升公司综合实力和竞争优势，确保公司的可持续发展，加快公司在业务板块的探索和拓展。公司在不影响正常经营的情况下，拟以累计不超过10,000万元的投资额度设立各专业子公司，包括不限于设立教育后勤服务及城市服务等子公司。

2022年1月5日，一级子公司宁波隆博餐饮管理有限公司出资设立宁波中俱餐饮管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币50万元，100%控股。

2022年1月26日，本公司出资设立湖南优享乐生活服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，100%控股。

2022年1月29日，本公司出资设立浙江新日月智慧城市服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币2000万元，100%控股。

2022年4月14日，本公司出资设立浙江新日月康养产业发展有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1500万元，100%控股。

2022年5月5日，一级子公司浙江新日月康养产业发展有限公司出资设立浙江新日月养老服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，100%控股。

2022年5月11日，二级子公司浙江新日月养老服务有限公司出资设立宁波市镇海区中慈养老服务服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，100%控股。

2022年6月8日，一级子公司宁波中晖物业服务服务有限公司出资设立宁波中承物业服务服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，100%控股。

2022年6月15日，一级子公司宁波中晖物业服务服务有限公司出资设立宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙），并完成工商设立登记，注册资本为人民币50万元，99%控股。

2022年7月6日，二级子公司宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）出资设立宁波江北中旭物业服务服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，99%控股。

2022年9月2日，一级子公司宁波中晖物业服务服务有限公司出资设立衢州市中霖物业服务服务有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币200万元，100%控股。

2022年12月7日，一级子公司浙江新日月企业管理有限公司出资设立浙江新日月明理酒店管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，100%控股。

2022年12月13日，二级子公司浙江新日月明理酒店管理有限公司出资设立宁海新日月明理酒店管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币150万元，100%控股。

2022年8月3日，本公司出资设立浙江海明智慧城市运营有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，40%参股。

2022年11月23日，本公司出资设立浙江坤明智慧园区运营管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，40%参股。

2022年12月30日，本公司出资设立宁波蓝湾日月商业运营管理有限公司，并完成工商设立登记，注册资本为人民币1000万元，42%参股。

3、收购资产

公司于2022年9月9日披露公告，因战略发展需要由全资子公司浙江新日月康养产业发展有限公司收购宁波贝嘉宝家政服务服务有限公司80%股权，交易金额为32,965元。本次交易无需通过公司董事会和股东大会审议。

(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	承诺内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016年8月26日	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争承诺	正在履行中
董监高	2016年8月26日	-	挂牌	同业竞争承诺	挂牌时任董监高出具关于避免同业竞争的承诺函	正在履行中
董监高	2016年8月26日	-	挂牌	资金占用承诺	挂牌时任董监高出具关于避免资金占用的承诺函	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月26日	-	挂牌	资金占用承诺	避免资金占用承诺	正在履行中
董监高	2016年8月26日	-	挂牌	其他承诺（规范关联交易）	挂牌时任董监高出具关于规范关联交易的承诺函	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月26日	-	挂牌	其他承诺（规范关联交易）	规范关联交易承诺	正在履行中
其他股东	2016年8月26日	-	挂牌	其他承诺（规范关联交易）	规范关联交易承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年8月26日	-	挂牌	其他承诺（社保承诺）	社保承诺	正在履行中

承诺事项详细情况：

无超期未履行完毕的承诺事项。

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	保证金	19,917,000.00	4.44%	银行承兑汇票保证金
货币资金	流动资产	保证金	2,493,850.41	0.56%	保函保证金
货币资金	流动资产	质押	15,000,000.00	3.35%	定期存单质押

货币资金	流动资产	保证金	0.08	0.00%	保证金池
总计	-	-	37,410,850.49	8.35%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

上述资产受限均因公司业务开展的需要，对公司经营无重大不利影响。

第六节 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	18,576,300	37.03%	-78,479	18,497,821	36.88%	
	其中：控股股东、实际控制人	10,527,900	20.99%	26,159	10,554,059	21.04%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	-	0	0.00%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	31,583,700	62.97%	78,479	31,662,179	63.12%	
	其中：控股股东、实际控制人	31,583,700	62.97%	78,479	31,662,179	63.12%	
	董事、监事、高管	0	0.00%	-	0	0.00%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		50,160,000	-	0	50,160,000	-	
普通股股东人数							57

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 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	王小荣	42,111,600	104,638	42,216,238	84.1632%	31,662,179	10,554,059	0	0
2	宁波江北明大	6,224,400	0	6,224,400	12.4091%	0	6,224,400	0	0

	投资管理合伙企业（有限合伙）								
3	徐鼎盛	627,676	1,536	629,212	1.2544%	0	629,212	0	0
4	马晓勇	447,248	0	447,248	0.8916%	0	447,248	0	0
5	王金永	350,664	0	350,664	0.6991%	0	350,664	0	0
6	曹立芳	250,800	0	250,800	0.5000%	0	250,800	0	0
7	姜国炬	12,716	-200	12,516	0.0250%	0	12,516	0	0
8	王晨	2,280	0	2,280	0.0045%	0	2,280	0	0
9	吴奕	1,824	0	1,824	0.0036%	0	1,824	0	0
10	李云	1,824	0	1,824	0.0036%	0	1,824	0	0
	合计	50,031,032	105,974	50,137,006	99.9541%	31,662,179	18,474,827	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

控股股东王小荣直接持有公司 42,216,238 股，占公司总股本的 84.1632%，江北明大直接持有公司 6,224,400 股，占公司总股本的 12.4091%，王小荣为江北明大普通合伙人及执行事务合伙人。王金永与曹立芳为夫妻关系。除此之外，前十名股东间不存在其他关联关系。

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

是否合并披露：

是 否

截至 2022 年 12 月 31 日，公司股东王小荣直接持有公司 42,216,238 股，占公司总股本的 84.1632%，江北明大直接持有公司 6,224,400 股，占公司总股本的 12.4091%，王小荣为江北明大普通合伙人及执行事务合伙人。

股东王小荣现任公司董事长、总经理，对公司的股东大会、董事会表决，董事及高管的任免以及公司的经营管理、组织运作及公司发展规划具有实质性影响，是公司的控股股东和实际控制人。

王小荣，男，研究生学历，中共党员，1970年5月出生，籍贯浙江宁波，毕业于重庆建筑工程学院（后更名为重庆建筑大学，现并入重庆大学），厦门大学EMBA，高级经济师，物业管理师。曾获省级优秀团干部、宁波市企业家管理创新奖、宁波市企业家优秀创业奖、宁波市企业家创业创新奖、优秀企业家、中国物业领军人物、无偿献血奉献奖、优秀政协委员、2017品牌年度人物、2017年“风云甬商”创新服务奖，2018、2019、2020、2021、2022品牌年度功勋人物，2018、2019、2020、2021、2022挖贝网“年度北交所·新三板杰出董事长”、2022年度消防管理贡献奖等众多荣誉。1993年7月至2005年4月任宁波建筑安装集团总公司（后更名为宁波建工股份有限公司）团委书记；2003年2月至2016年1月任宁波市日月宾馆有限公司总经理、董事长；2014年3月至2017年2月任浙江广天建昌房地产股份有限公司董事长。现任宁波市物业协会副会长、宁波市高级经济师协会副会长、宁波市鄞州区人大代表、重庆大学宁波校友会会长。2006年11月至今，任新日月生活服务集团股份有限公司（曾用名：宁波新日月酒店物业股份有限公司）董事长兼总经理，兼任新日月保安公司董事长、新日月育才大酒店董事长、和风细雨人力资源公司执行董事、江北明大执行事务合伙人等。

报告期内及至披露日，公司控股股东、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

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率
					起始日期	终止日期	
1	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	418,325	2022年10月8日	2024年6月7日	3.5%
2	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	849,225.54	2022年10月8日	2024年6月7日	3.5%
3	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	5,000,000	2022年12月8日	2023年11月28日	-
4	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	5,000,000	2022年12月26日	2023年12月25日	-
5	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	5,000,000	2022年12月26日	2023年12月25日	-
6	信用贷款	宁波甬城农村商业银行股份有限公司	银行	5,000,000	2022年12月28日	2023年12月25日	-
7	信用贷款	宁波甬	银行	10,000,000	2022年12月	2023年12月	-

	款	城农村 商业银 行股份 有限公 司			28 日	25 日	
8	质押贷 款	中国工 商银行 股份有 限公司 宁波分 行	银行	197,377.72	2022 年 9 月 4 日	2024 年 9 月 5 日	1.84%
9	质押贷 款	宁波鄞 州农村 商业银 行股份 有限公 司	银行	15,000,000	2022 年 4 月 25 日	2023 年 4 月 25 日	2.10%
10	质押贷 款	招商银 行股份 有限公 司	银行	20,000,000	2022 年 4 月 28 日	2023 年 4 月 28 日	1.85%
11	质押贷 款	招商银 行股份 有限公 司	银行	10,000,000	2022 年 5 月 17 日	2023 年 5 月 17 日	3.50%
12	质押贷 款	杭州银 行股份 有限公 司宁波 分行	银行	14,900,000	2022 年 10 月 13 日	2023 年 10 月 13 日	1.88%
合计	-	-	-	91,364,928.26	-	-	-

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

单位：元或股

股东大会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2022 年 6 月 20 日	2.5	-	-
2022 年 9 月 8 日	2	-	-
合计			

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	2	-	-

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第七节 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	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
王小荣	董事长、总经理	男	1970年5月	2022年4月22日	2025年4月21日
宋涛	董事、副总经理	男	1980年1月	2022年4月22日	2025年4月21日
何红林	董事、董事会秘书、副总经理	男	1983年9月	2022年4月22日	2025年4月21日
徐玲仙	董事、副总经理、财务负责人	女	1978年10月	2022年4月22日	2025年4月21日
翁丽红	董事	女	1977年8月	2022年4月22日	2025年4月21日
余丽莉	董事	女	1987年3月	2022年4月22日	2025年4月21日
董黎明	独立董事	男	1973年4月	2022年4月22日	2025年4月21日
吴雷鸣	独立董事	男	1977年2月	2022年4月22日	2025年4月21日
汤林华	监事会主席、职工监事	男	1981年9月	2022年4月22日	2025年4月21日
游杰	监事	女	1963年12月	2022年4月22日	2025年4月21日
李小玲	监事	女	1963年1月	2022年4月22日	2025年4月21日
纪杰	执行总经理	男	1978年5月	2022年8月24日	2025年4月21日
曾嫦娥	副总经理	女	1983年7月	2022年4月22日	2025年4月21日
董事会人数：				8	
监事会人数：				3	
高级管理人员人数：				6	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，与控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
王小荣	董事长、总经理	42,111,600	104,638	42,216,238	84.16%	0	0
宋涛	董事、副总经理	0	0	0	0%	0	0

何红林	董事、董事会秘书、副总经理	0	0	0	0%	0	0
徐玲仙	董事、副总经理、财务负责人	0	0	0	0%	0	0
翁丽红	董事	0	0	0	0%	0	0
余丽莉	董事	0	0	0	0%	0	0
董黎明	独立董事	0	0	0	0%	0	0
吴雷鸣	独立董事	0	0	0	0%	0	0
汤林华	监事会主席、职工监事	0	0	0	0%	0	0
游杰	监事	0	0	0	0%	0	0
李小玲	监事	0	0	0	0%	0	0
纪杰	执行总经理	0	0	0	0%	0	0
曾嫦娥	副总经理	0	0	0	0%	0	0
合计	-	42,111,600	-	42,216,238	84.16%	0	0

(三) 变动情况

关键岗位变动情况

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	否	-
总经理	否	-
董事会秘书	是	1
财务总监	否	-

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	特殊说明
何红林	董事、副总经理	新任	董事、董事会秘书、副总经理	公司发展需要	-
徐玲仙	董事、董事会秘书、财务负责人	新任	董事、副总经理、财务负责人	公司发展需要	-
纪杰	-	新任	执行总经理	公司发展需要	-
曾嫦娥	-	新任	副总经理	公司发展需要	-

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

√适用 □不适用

报告期内，公司董监高进行了正常换届，聘任了新任执行总经理、副总经理和董事会秘书，何红林原任职公司董事和副总经理，现增加董事会秘书职务；徐玲仙原任职公司董事、董事会秘书和财务负责人，现任职董事、副总经理和财务负责人；纪杰新任职公司执行总经理；曾嫦娥新任职公司副总经理。具体简历如下：

何红林，男，1983年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级经济师、人力资源管理师、统计师。2007年7月至2011年2月任职宁波建工股份有限公司办公室副主任；2011年3月至2013年6月任职宁波银行股份有限公司主管；2013年7月至2016年4月任职浙江广天建昌房地产股份有限公司行政总监；2016年4月至2019年4月任职宁波新日月酒店物业股份有限公司行政总监、董事会秘书；2019年4月至2021年1月任职宁波优尊贸易有限公司副总经理。2019年4月12日至今任职宁波新日月酒店物业股份有限公司董事。2021年4月28日至今任职新日月生活服务集团股份有限公司副总经理兼董事会秘书。

徐玲仙，女，1978年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册管理税务师。1997年至2007年任日月宾馆总台收银、财务会计。2008年至2016年任新日月有限公司会计、财务部经理。2016年6月至2019年4月任宁波新日月酒店物业股份有限公司财务负责人。2019年4月至2022年4月21日任宁波新日月酒店物业股份有限公司董事会秘书兼财务负责人。2022年4月22日至今任职新日月生活服务集团股份有限公司副总经理兼财务负责人。

纪杰，男，1978年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2000年7月至2004年1月任职宁波市斯正建设监理有限公司科员；2004年2月至2010年9月任职宁波市市政工程前期办公室工程三科副科长、工程一科科长；2010年10月至2012年6月任职宁波市江东区建设局副局长；2012年7月至2014年12月任职宁波市江东区公建中心主任；2014年12月至2016年12月任职宁波市江东区住建局局长；2016年12月至2020年6月任职宁波市鄞州区住建局局长；2020年8月至2022年8月任职杭州闻鸣企业服务有限公司总经理。2022年8月24日至今任职新日月生活服务集团股份有限公司执行总经理。

曾嫦娥，女，1983年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，国家级心理咨询师（三级）、酒店总经理上岗证。2008年3月至2008年12月任重庆日报报业集团记者。2008年12月至2010年9月任海南省旅游总公司海旅会展副总经理。2010年10月至2012年11月任上海丽盛酒店投资管理有限公司HRD-总经理。2013年9月至2016年6月任安徽青阳四季永逸大饭店总经理。2014年6月至2017年10月任宁波四季永逸颐养院总经理。2012年12月至2021年3月任威远国际投资有限

公司副总裁兼董事长助理。2022年4月22日至今任职新日月生活服务集团股份有限公司副总经理。

(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	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	227	59	52	234
物业从业人员	7,339	2,750	2,388	7,701
员工总计	7,566	2,809	2,440	7,935

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	6	8
本科	99	142
专科	167	173
专科以下	7,294	7,612
员工总计	7,566	7,935

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、薪酬政策

报告期内，公司依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、公司各项薪酬和考核制度，实施全员劳动合同制。公司员工薪酬包括基本工资、考核工资等，同时，公司也结合各部门特点制定相应的奖惩措施，激发员工的工作积极性和精益求精的工作态度。

2、培训计划

公司建立了完善的员工培训体系，结合公司整体发展战略，以塑造企业文化为根本，以统一思想为原则，以提升能力、打造高绩效团队为目标，内训与外训相结合，制定有针对性、实效性的培训计划，以满足企业生产经营需要及拓宽员工职业领域的共同发展。公司每年年初向各部门征集培训需求，并由各部门根据实际需求制定符合部门要求的年度培训计划，根据制定的培训计划严格组织实施各项培训活动。

3、离退休职工报

报告期内，不存在需要公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心人员（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

第八节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第九节 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，公司按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，进行经营管理和相关决策。

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

公司建立了股东大会、董事会、监事会的现代企业治理制度，与治理机制相配套，公司还制定了《公司章程》、“三会”议事规则、对外投资、对外担保、关联交易等管理制度，符合《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律、法规及规范性文件的要求。通过对上述制度的实施，为股东知晓公司经营和决策提供了有效渠道，提升了股东参与公司经营、监督企业运营的积极性，保障了公司决策运行的有效性和贯彻力度，切实有效的保护了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司已经按照相关法律法规以及《公司章程》的相关规定，对重要人事变动、对外投资、关联交易等重要事项建立起相应的制度，公司自挂牌至今，公司关联交易、对外投资、对外担保等重大事项的审议按照《公司章程》审议权限执行了审议程序，董事会和股东大会的召开程序、审议事项、决议情况等均符合《公司法》、《治理规则》、《公司章程》和有关议事规则的规定。

4、 公司章程的修改情况

2022年2月22日召开的第二届董事会第二十四次会议和2022年3月9日召开的2022年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟修订〈公司章程〉的议案》，为满足公司战略发展需要，变更公司名称为新日月生活服务集团股份有限公司，并相应修订《公司章程》对应条款。

2022年4月7日召开的第二届董事会第二十五次会议和2022年4月22日召开的2022年第二次临时股东大会审议通过了《关于拟修订〈公司章程〉的议案》，为满足公司战略发展需要，变更公司经营范围，并相应修订《公司章程》对应条款。

2022年8月24日召开的第三届董事会第三次会议和2022年9月8日召开的2022年第三次临时股东大会审议通过了《关于拟修订〈公司章程〉的议案》，为满足公司战略发展需要，变更公司经营范围，并相应修订《公司章程》对应条款。

(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	5	6	4

2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定。今后，公司将继续严格按照《公司法》和全国中小企业股份转让系统规则的管理要求，做好信息披露工作。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会和管理层均严格按照《公司法》等法律法规和中国证监会相关法律法规的要求，独立履行各自的权利和义务，公司的重大生产经营决策、投资决策和财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，未出现重大违法、违规行为，能够较好履行应尽的职责和义务。在今后的工作中，公司将进一步完善内控制度，切实维护股东权益，奠定公司健康稳定发展的基础。

(四) 投资者关系管理情况

报告期内，公司按照《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挂牌公司治

理规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，自觉履行信息披露义务，畅通投资者沟通、联络、事务处理的渠道，确保投资者公平获取公司信息，保障投资者的合法权益。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

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，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

公司法人治理结构健全，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面互相独立，具有完整的业务体系及独立面对市场经营的能力。

1、业务独立

公司主要从事物业管理业务，设置了运营中心、财务中心、人力资源中心、行政中心等职能部门，具有完整的业务流程、独立的经营场所以及业务渠道，取得了各项独立的业务资质证书，能够对外独立开展业务，不依赖于股东和其他任何关联方。公司具有独立的主营业务和面向市场自主经营的能力。

2、资产独立

公司是由有限公司整体变更而来，有限公司的资产和人员全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理相关资产和产权的变更登记。股份公司承继了有限公司的全部资产和全部经营业务，并拥有上述资产的所有权、使用权等权利，不存在上述资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业侵占的情形。同时，公司合法拥有与业务经营有关的房屋、车辆等的所有权或使用权。

3、人员独立

公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。截至本报告出具之日，公司总经理为实际控制人，财务总监、董事会秘书等高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务或领取薪酬的情形；公司的财务人员均只在公司任职并领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领取薪酬的情形。

4、财务独立

公司设有独立的财务部门，配备了专门的财务人员，建立了符合有关会计制度要求的独立的会计核算体系和财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立在银行开设账户，未与控股股东、实际

控制人共用银行账号，独立支配公司资金和其他资产。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

5、机构独立

公司依法设立股东大会、董事会、监事会，完善了各项规章制度，法人治理结构规范有效。公司建立了独立于股东的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，形成了独立完整的管理机构和业务经营体系。公司及下属各职能部门与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在隶属关系，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置、经营活动的情况。

(三) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，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。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正确开展会计核算工作，有效的保护了投资者的利益。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司遵守国家的法律法规及政策，严格贯彻和落实公司各项财务管理制度，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度持续完善风报告期内公司在会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度未出现重大缺陷。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已建立年度报告重大差错责任追究制度以提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

三、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第十节 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	科信审报字[2023]第 337 号			
审计机构名称	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	宁波市江东北路 317 号和丰创意广场和庭楼 10 楼			
审计报告日期	2023 年 4 月 20 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	徐星东 1 年	杨晶晶 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬	35 万元			

审计报告

科信审报字[2023]第 337 号

新日月生活服务集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了新日月生活服务集团股份有限公司（以下简称新日月）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了新日月 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新日月，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相

信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

（一）收入确认

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）收入确认	
<p>新日月 2022 年营业收入为 83,790.53 万元。由于收入是新日月的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险,我们将新日月收入确认确定为关键审计事项。</p> <p>关于收入确认会计政策见附注三、（二十一）；</p> <p>关于收入金额见附注五、（三十三）</p>	<p>(1)我们对新日月的销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对客户收入确认等重要的控制点执行了控制测试；</p> <p>(2) 选取样本检查合同，了解条款或条件，并评价新日月收入确认是否符合会计准则的要求；</p> <p>(3) 检查主要客户的合同，并与账面收入确认、开票收款情况及缴款记录进行核对，检查营业收入的真实性、准确性；</p> <p>(4)对营业收入执行截止测试，确认新日月的收入确认是否记录在正确的会计期间；</p> <p>(5)按照抽样原则选择客户样本，询证报告期内的应收账款余额及销售额。</p>

四、其他信息

新日月管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括新日月 2022 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新日月的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新日月的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新日月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新日月不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就新日月中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

浙江科信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：徐星东

中国注册会计师：杨晶晶

中国·宁波

2023年4月20日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	140,176,759.09	117,486,742.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	23,345,177.30	28,583,116.16

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、(三)	80,811,663.69	68,377,776.91
应收款项融资	五、(四)	197,377.72	
预付款项	五、(五)	1,500,728.43	2,685,885.06
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、(六)	19,964,127.43	18,336,354.01
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(七)	2,686,753.24	1,740,921.64
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	五、(八)	3,390,411.06	1,936,820.77
流动资产合计		272,072,997.96	239,147,617.00
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	五、(九)	3,681,613.85	890,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、(十)	15,453,513.26	16,080,006.98
固定资产	五、(十一)	9,241,806.17	8,081,737.94
在建工程	五、(十二)		363,207.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十三)	84,162,870.72	64,973,040.00
无形资产	五、(十四)	1,328,136.22	565,624.47
开发支出			
商誉	五、(十五)	42,734,207.88	42,734,207.88
长期待摊费用	五、(十六)	15,033,382.48	10,664,048.67
递延所得税资产	五、(十七)	1,389,651.86	772,400.17
其他非流动资产	五、(十八)	3,137,608.54	
非流动资产合计		176,162,790.98	145,124,273.65
资产总计		448,235,788.94	384,271,890.65
流动负债：			
短期借款	五、(十九)	91,364,928.26	75,900,000.00

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、(二十)	54,217,973.02	46,943,179.47
预收款项	五、(二十一)	65,180.50	
合同负债	五、(二十二)	36,991,442.54	29,737,860.72
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、(二十三)	50,144,071.08	48,928,574.98
应交税费	五、(二十四)	7,301,209.92	4,297,457.51
其他应付款	五、(二十五)	9,661,434.29	10,926,253.81
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	五、(二十六)	12,651,980.45	8,065,710.79
其他流动负债	五、(二十七)	2,210,232.89	1,786,096.53
流动负债合计		264,608,452.95	226,585,133.81
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	五、(二十八)	67,827,809.43	54,831,696.21
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、(十七)	45,589.73	20,512.20
其他非流动负债			
非流动负债合计		67,873,399.16	54,852,208.41
负债合计		332,481,852.11	281,437,342.22
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十九)	50,160,000.00	50,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	五、(三十)	3,668,805.82	3,668,805.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(三十一)	13,986,564.91	9,410,509.06
一般风险准备			
未分配利润	五、(三十二)	45,633,512.52	36,917,771.53
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计		113,448,883.25	100,157,086.41
少数股东权益		2,305,053.58	2,677,462.02
所有者权益(或股东权益) 合计		115,753,936.83	102,834,548.43
负债和所有者权益(或股东 权益)总计		448,235,788.94	384,271,890.65

法定代表人：王小荣

主管会计工作负责人：徐玲仙

会计机构负责人：徐玲仙

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		110,589,350.01	97,243,992.67
交易性金融资产		12,791,126.38	5,183,116.16
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、(一)	63,116,730.39	54,590,031.64
应收款项融资	十四、(二)	197,377.72	
预付款项		5,384,772.65	1,323,833.20
其他应收款	十四、(三)	77,765,143.90	25,706,594.91
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		320,239.63	345,700.69
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		666,539.12	403,328.65
流动资产合计		270,831,279.80	184,796,597.92
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	十四、(四)	40,128,526.43	35,603,710.01
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		15,453,513.26	16,080,006.98
固定资产		5,261,691.49	4,191,615.37
在建工程			363,207.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		18,293,083.70	19,903,716.72
无形资产		1,188,963.81	395,633.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,686,848.48	3,726,786.82
递延所得税资产		520,246.12	477,851.24
其他非流动资产		297,030.54	
非流动资产合计		85,829,903.83	80,742,528.38
资产总计		356,661,183.63	265,539,126.30
流动负债：			
短期借款		70,097,377.72	75,900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,000,000.00	
应付账款		19,862,485.43	19,602,320.28
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		44,354,653.32	42,887,890.23
应交税费		7,002,345.06	4,478,124.66
其他应付款		65,912,300.95	3,547,508.80
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		22,174,895.39	18,190,542.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,271,024.09	755,081.68
其他流动负债		1,330,493.72	1,091,432.55
流动负债合计		237,005,575.68	166,452,900.62
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		17,775,502.54	20,151,600.19
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		47,077.00	289,152.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,822,579.54	20,440,752.56
负债合计		254,828,155.22	186,893,653.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本		50,160,000.00	50,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,466,419.60	1,466,419.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,986,564.91	9,410,509.06
一般风险准备			
未分配利润		36,220,043.90	17,608,544.46
所有者权益（或股东权益）合计		101,833,028.41	78,645,473.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		356,661,183.63	265,539,126.30

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入		837,905,255.43	744,382,308.07
其中：营业收入	五、（三十三）	837,905,255.43	744,382,308.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		795,658,403.14	714,562,728.71
其中：营业成本	五、（三十三）	742,024,312.83	663,143,533.16

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、(三十四)	2,483,435.42	2,314,850.28
销售费用	五、(三十五)	6,927,034.83	8,736,660.61
管理费用	五、(三十六)	41,922,108.23	37,751,689.01
研发费用			
财务费用	五、(三十七)	2,301,511.83	2,615,995.65
其中：利息费用		3,787,991.77	3,097,927.22
利息收入		1,722,172.20	890,996.17
加：其他收益	五、(三十八)	4,235,337.30	3,311,916.50
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十九)	515,366.81	1,818,713.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		211,613.85	
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）	五、(四十)	182,358.90	82,048.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十一)	-155,456.76	-713,136.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	13,404.55	-116,718.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		47,037,863.09	34,202,403.15
加：营业外收入	五、(四十三)	824,563.37	1,752,665.57
减：营业外支出	五、(四十四)	574,623.69	190,736.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		47,287,802.77	35,764,332.17
减：所得税费用	五、(四十)	11,716,000.75	7,524,603.62

	五)		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,571,802.02	28,239,728.55
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）		35,571,802.02	28,239,728.55
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）		-292,998.02	480,101.86
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		35,864,800.04	27,759,626.69
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		35,571,802.02	28,239,728.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		35,864,800.04	27,759,626.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-292,998.02	480,101.86
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.72	0.55
（二）稀释每股收益（元/股）		0.72	0.55

法定代表人：王小荣

主管会计工作负责人：徐玲仙

会计机构负责人：徐玲仙

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入	十四、 (五)	688,286,116.33	624,317,678.49
减：营业成本	十四、 (五)	621,225,195.09	574,551,980.92
税金及附加		2,195,053.27	1,976,426.74
销售费用		3,042,017.44	3,520,251.49
管理费用		23,989,610.99	24,314,119.19
研发费用			
财务费用		1,260,899.75	906,887.94
其中：利息费用		2,666,142.28	1,348,211.06
利息收入		1,489,021.10	890,996.17
加：其他收益		3,005,645.02	1,665,160.80
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、 (六)	16,014,660.15	1,713,183.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		24,816.42	
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）		188,307.98	82,048.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-138,273.01	-348,440.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		13,404.55	-116,718.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		55,657,084.48	22,043,245.67
加：营业外收入		380,596.80	1,219,747.92
减：营业外支出		538,011.24	60,947.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,499,670.04	23,202,045.63
减：所得税费用		9,739,111.55	6,196,455.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,760,558.49	17,005,590.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		45,760,558.49	17,005,590.57
（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		45,760,558.49	17,005,590.57
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	2021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		882,865,128.77	758,479,246.40
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、(四十六)	10,895,944.26	5,893,591.48
经营活动现金流入小计		893,761,073.03	764,372,837.88
购买商品、接受劳务支付的现金		346,667,101.74	296,792,929.55
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		438,039,431.73	384,290,069.30
支付的各项税费		35,441,325.18	22,081,275.40
支付其他与经营活动有关的现金	五、(四十六)	15,195,162.63	23,833,300.19
经营活动现金流出小计		835,343,021.28	726,997,574.44
经营活动产生的现金流量净额		58,418,051.75	37,375,263.44
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		303,752.96	1,818,713.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		106,333.17	1,035,408.16
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	五、(四十六)	143,577,135.28	335,837,411.82
投资活动现金流入小计		143,987,221.41	338,691,533.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,205,938.50	7,259,428.09
投资支付的现金		2,580,000.00	890,000.00
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		32,965.00	45,454,499.86
支付其他与投资活动有关的现金	五、(四十六)	146,781,900.45	277,932,877.02
投资活动现金流出小计		165,600,803.95	331,536,804.97
投资活动产生的现金流量净额		-21,613,582.54	7,154,728.75
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		91,167,550.54	75,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(四十六)	8,444,765.17	54,178,696.05
筹资活动现金流入小计		99,612,315.71	130,078,696.05
偿还债务支付的现金		75,900,000.00	74,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,802,923.21	10,032,000.00
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	五、(四十六)	14,493,961.74	38,974,633.59
筹资活动现金流出小计		115,196,884.95	123,996,633.59
筹资活动产生的现金流量净额		-15,584,569.24	6,082,062.46
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、(四十七)	21,219,899.97	50,612,054.65
加：期初现金及现金等价物余额		81,546,008.63	30,933,953.98
六、期末现金及现金等价物余额	五、(四十七)	102,765,908.60	81,546,008.63

法定代表人：王小荣

主管会计工作负责人：徐玲仙

会计机构负责人：徐玲仙

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021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		723,518,436.77	617,442,665.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		67,240,055.07	3,071,010.86
经营活动现金流入小计		790,758,491.84	620,513,676.40
购买商品、接受劳务支付的现金		264,073,754.28	286,452,023.62
支付给职工以及为职工支付的现金		392,296,416.29	291,078,188.64
支付的各项税费		29,629,413.57	7,362,571.72
支付其他与经营活动有关的现金		59,066,777.13	31,155,544.07
经营活动现金流出小计		745,066,361.27	616,048,328.05
经营活动产生的现金流量净额		45,692,130.57	4,465,348.35
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		15,989,843.73	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		76,554.56	1,152,126.90
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		28,455,234.83	407,256,482.57
投资活动现金流入小计		44,521,633.12	408,408,609.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,458,646.04	754,965.41
投资支付的现金		2,000,000.00	14,240,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,500,000.00	45,454,499.86
支付其他与投资活动有关的现金		44,500,000.00	324,671,000.00
投资活动现金流出小计		57,458,646.04	385,120,465.27
投资活动产生的现金流量净额		-12,937,012.92	23,288,144.20
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		69,900,000.00	75,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		13,444,765.17	45,200,000.00
筹资活动现金流入小计		83,344,765.17	121,100,000.00
偿还债务支付的现金		75,900,000.00	74,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,732,923.21	10,656,272.22
支付其他与筹资活动有关的现金		3,641,867.86	31,434,208.81
筹资活动现金流出小计		104,274,791.07	117,080,481.03
筹资活动产生的现金流量净额		-20,930,025.90	4,019,518.97
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		11,825,091.75	31,773,011.52
加：期初现金及现金等价物余额		61,353,407.77	29,580,396.25
六、期末现金及现金等价物余额		73,178,499.52	61,353,407.77

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022 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	50,160,000.00				3,668,805.82				9,410,509.06		36,917,771.53	2,677,462.02	102,834,548.43
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	50,160,000.00				3,668,805.82				9,410,509.06		36,917,771.53	2,677,462.02	102,834,548.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,576,055.85		8,715,740.99	-372,408.44		12,919,388.40
（一）综合收益总额										35,864,800.04	-292,998.02		35,571,802.02
（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							4,576,055.85	-27,149,059.05	-70,000.00		-22,643,003.20	
1. 提取盈余公积							4,576,055.85	-4,576,055.85				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-22,573,003.20	-70,000.00		-22,643,003.20	
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										-9,410.42		-9,410.42
四、本年期末余额	50,160,000.00			3,668,805.82			13,986,564.91	45,633,512.52	2,305,053.58		115,753,936.83	

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	50,160,000.00				3,617,013.41				7,709,950.00		20,890,703.90	5,356,408.99	87,734,076.30
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	50,160,000.00				3,617,013.41				7,709,950.00		20,890,703.90	5,356,408.99	87,734,076.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					51,792.41				1,700,559.06		16,027,067.63	-2,678,946.97	15,100,472.13
（一）综合收益总额											27,759,626.69	480,101.86	28,239,728.55
（二）所有者投入和减少资本					51,792.41								51,792.41
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					51,792.41								51,792.41

(三) 利润分配								1,700,559.06		-11,732,559.06	-3,159,048.83	-13,191,048.83
1. 提取盈余公积								1,700,559.06		-1,700,559.06		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-10,032,000.00	-3,159,048.83	-13,191,048.83
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	50,160,000.00				3,668,805.82			9,410,509.06		36,917,771.53	2,677,462.02	102,834,548.43

法定代表人：王小荣

主管会计工作负责人：徐玲仙

会计机构负责人：徐玲仙

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022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	50,160,000.00				1,466,419.60				9,410,509.06		17,608,544.46	78,645,473.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	50,160,000.00				1,466,419.60				9,410,509.06		17,608,544.46	78,645,473.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,576,055.85			18,611,499.44	23,187,555.29
（一）综合收益总额											45,760,558.49	45,760,558.49
（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								4,576,055.85			-27,149,059.05	-22,573,003.20
1. 提取盈余公积								4,576,055.85			-4,576,055.85	

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-22,573,003.20	-22,573,003.20
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	50,160,000.00				1,466,419.60				13,986,564.91		36,220,043.90	101,833,028.41

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	永续债	其他								

		股										
一、上年期末余额	50,160,000.00				1,466,419.60				7,709,950.00		12,335,512.95	71,671,882.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	50,160,000.00				1,466,419.60				7,709,950.00		12,335,512.95	71,671,882.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,700,559.06		5,273,031.51	6,973,590.57
（一）综合收益总额											17,005,590.57	17,005,590.57
（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									1,700,559.06		-11,732,559.06	-10,032,000.00
1. 提取盈余公积									1,700,559.06		-1,700,559.06	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-10,032,000.00	-10,032,000.00
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	50,160,000.00				1,466,419.60				9,410,509.06		17,608,544.46	78,645,473.12

三、 财务报表附注

新日月生活服务集团股份有限公司 二〇二二年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

2022年4月27日由宁波新日月酒店物业股份有限公司变更为新日月生活服务集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 前身系原宁波新日月酒店物业服务股份有限公司(以下简称“新日月有限”), 由新日月有限整体变更方式设立本公司, 于2016年5月16日完成工商变更。本公司注册资本为人民币5,016.00万元, 总股本为5,016.00万股(每股面值人民币1元)。

公司营业执照统一社会信用代码: 91330212793035122Q。公司注册地: 浙江省宁波市鄞州区首南街道水街11号302室。法定代表人: 王小荣。公司股票于2017年12月29日在全国中小企业股份转让系统挂牌, 股票代码872504。

公司原名宁波市新日月物业管理有限公司, 系由宁波市日月宾馆有限公司、王小荣、张忠明共同投资组建的有限责任公司, 于2006年11月1日在宁波市工商行政管理局江东分局登记注册。公司设立时注册资本为人民币150.00万元。

经历次增资及股权转让后, 截止2016年1月31日, 公司注册资本和实收资本均为人民币2,100.00万元, 其中浙江广天日月集团股份有限公司出资人民币1,029.00万元, 占注册资本的49.00%; 王小荣出资798.00万元, 占注册资本的38.00%; 宁波江北明大投资管理合伙企业(有限合伙)出资273.00万元, 占注册资本的13.00%。根据公司2016年4月股东会决议和发起人协议, 宁波新日月酒店物业服务股份有限公司整体变更为宁波新日月酒店物业股份有限公司, 变更后的注册资本为人民币2,100.00万元, 由全体股东以其拥有的截至2016年1月31日止经审计的净资产出资。

根据公司2019年1月31日股东会决议和股权转让协议, 浙江广天日月集团股份有限公司将其持有的公司49.00%股权, 即1,029万股转让给王小荣, 因其所持有本公司343万股仍处于锁定期, 经双方一致商定, 本次股份转让分两期进行。第一期, 浙江广天日月集团股份有限公司向王小荣转让其所持有的本公司686万股股权(即32.67%), 双方于2019年2月26日办理完成686万股股份过户手续; 第二期, 剩余的343万股(即16.33%)于2020年1月15日解除锁定期, 锁定期届满并经股转公司、中登公司办理完毕解除限售手续后, 浙江广天日月集团股份有限公司向王小荣转让剩余的本公司343万股股权, 第二期股权转让款已支付并完成工商变更登记手续。

根据 2020 年第一次临时股东大会决议，公司向王小荣等六名合格投资者定向发行股票，发行合计不超过 100 万股（含 100 万股），发行的价格为每股人民币 10.00 元，本次增资后，公司注册资本和股本变更为人民币 2,200.00 万元。

根据 2020 年 8 月 14 日、2020 年 8 月 31 日公司第二届董事会第九次会议、2020 年第三次临时股东大会审议通过的《关于 2020 年半年度利润分配及资本公积转增股本的议案》，公司于 2020 年 9 月 11 日完成本次权益分派，通过利润分配及资本公积转增股本人民币 2,816.00 万元，变更后注册资本为人民币 5,016.00 万元。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，本公司建立了由股东会，董事会，监事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构。公司下设市场中心，运营中心，人力资源中心，财务中心，行政中心，合规审计部等主要职能部门，拥有宁波和风细雨人力资源有限公司、宁波新日月保安服务有限公司、宁波新日月育才大酒店管理有限公司等二十八家子孙公司。

本公司属物业管理服务行业。公司主要的经营活动为居民日常生活服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；食用农产品批发；食用农产品零售；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务等。

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 20 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

本公司子公司的相关信息详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估

计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）会计期间

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

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公

司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。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。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩

余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

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；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。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的

投资。

（八）金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确

认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12

个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

A. 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款确定组合的依据如下：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收账款组合 1	应收客户款项	按照整个存续期的预期信用损失计量
应收账款组合 2	不纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	按照整个存续期的预期信用损失计量
应收账款组合 3	纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	不计提坏账

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
其他应收款组合 1	应收其他款项	按照整个存续期的预期信用损失计量
其他应收款组合 2	应收押金保证金、备用金款项组合	按余额的 0.5%计提
其他应收款组合 3	纳入母公司合并范围内企业之间的其他应收款	不计提坏账

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司参考历史信用损失经验确认的预期损失准备率具体如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	3.00	3.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（九）存货

1、存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

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

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) 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“（八）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十一) 长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活

动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的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。

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。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。

公司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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在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。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投

资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	30.00	0.00	3.33

（十三）固定资产

1、固定资产的确认和初始计量

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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

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。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

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	3-10	5.00	9.50-31.67
运输工具	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-10	5.00	9.50-31.67

3、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时,转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十五) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

2、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。

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。

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。

3、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、借款费用资本化率、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，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司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。

（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。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
计算机软件	3年	能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

3、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司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、开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十七）长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

（十九）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。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

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负

债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，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，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；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转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建

议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（二十一）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、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。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、具体方法

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司收入确认的具体方法如下：

物业服务、餐饮服务、酒店服务等业务收入确认需满足以下条件：服务已经提供且收入确认金额能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入企业、服务有关的成本能够可靠计量。

本公司与客户之间的服务合同主要系提供物业服务合同的履约义务，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。

（二十二）合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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

- 1、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，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司

转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十三）政府补助

1、类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 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)的交易或事项。

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

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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

（二十五）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（十七）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，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：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，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；
- 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。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（八）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（八）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延

期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

（二十六）重要会计政策和会计估计的变更

（1）执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

四、税项

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率
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	3%、5%、6%、9%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的	1.2%、12%

税种	计税依据	税率
	12%计缴	
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

本公司子公司存在不同企业所得税税率纳税主体的情况

纳税主体名称	所得税税率
湖北新日月物业服务有限公司	20%
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	20%
宁波和风细雨人力资源有限公司	20%
宁波新日月保安服务有限公司	20%
浙江新日月企业管理有限公司	20%
宁波中晖物业服务有限公司	20%
宁波耀达供应链管理有限公司	20%
宁波农绿电子商务有限公司	20%
浙江新日月康养产业发展有限公司	20%
宁波贝嘉宝家政服务有限公司	20%
宁波中承物业服务有限公司	20%
衢州市中霖物业服务有限公司	20%
宁波中腾餐饮发展有限公司	20%
宁波中俱餐饮管理有限公司	20%
宁波中品电子商务有限公司	20%
浙江新日月养老服务有限公司	20%
宁波市镇海区中慈养老服务有限公司	20%
宁波中优电子商务有限公司	20%
宁波康禾餐饮有限公司	20%
宁波江北中旭物业服务有限公司	20%
宁海新日月明理酒店管理有限公司	20%
浙江新日月智慧城市服务有限公司	20%
宁波莱润餐饮有限公司	20%
宁波隆博餐饮管理有限公司	20%
浙江新日月明理酒店管理有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
除上述及宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）以外的其他纳税主体	25%

（二）税收优惠

根据[2021]12号《财政部、税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》和[2021]8号《国家税务总局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，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本附注四、（一）中披露的子公司报告期内适用该项税收优惠。

五、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	156,662.64	84,000.69
银行存款	99,429,159.06	80,981,251.67
其他货币资金	40,590,937.39	36,421,490.09
合计	140,176,759.09	117,486,742.45

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行定期存单	15,000,000.00	15,000,000.00
银行承兑汇票保证金	19,917,000.00	19,917,000.00
交易资金监管保证金		50,148.92
保函保证金	2,493,850.41	973,150.30
保证金池受限资金	0.08	434.60
合计	37,410,850.49	35,940,733.82

截至2022年12月31日，本公司以人民币15,000,000.00元银行定期存单为质押，取得宁波鄞州农村商业银行人民币15,000,000.00元短期借款，期限(2020.04.26-2023.04.26)；本公司以银行承兑汇票保证金19,917,000.00元为质押，取得宁波甬城农村商业银行股份有限公司银行承兑汇票5,000,000.00元，期限(2022.12.22-2023.06.22)，招商银行股份有限公司宁波分行银行承兑汇票10,000,000.00元，期限(2022.04.28-2023.04.28)，杭州银行股份有限公司宁波分行银行承兑汇票4,917,000.00元，期限(活期)，详见本附注五、(十九)短期借款。本公司以保函保

证金 2,493,850.41 元为质押,为本公司提供 20,861.60 元国内保函,到期日(2023.5.31),为中国华东集团有限公司衢州乌溪江分公司提供 1,550,071.80 元履约保函,到期日为(2024.12.31),为宁波市铭晟环境科技有限公司提供 922,917.01 元履约保函,到期日为(2023.8.7)。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,345,177.30	28,583,116.16
其中：权益工具投资	19,244.00	25,665.00
非保本浮动收益理财产品	23,325,933.30	28,557,451.16
合计	23,345,177.30	28,583,116.16

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	82,663,278.98	69,034,237.17
1 至 2 年	692,269.11	1,407,371.84
2 至 3 年	10,481.82	295,864.65
3 年以上	11,643.00	
小计	83,377,672.91	70,737,473.66
减：坏账准备	2,566,009.22	2,359,696.75
合计	80,811,663.69	68,377,776.91

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	83,377,672.91	100.00	2,566,009.22	3.08	80,811,663.69	70,737,473.66	100.00	2,359,696.75	3.34	68,377,776.91
其中组合 1：应收客户款项	82,546,132.79	99.00	2,540,974.81	3.08	80,005,157.98	70,294,146.39	99.37	2,346,396.92	3.34	67,947,749.47
组合 2：不纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	831,540.12	1.00	25,034.41	3.01	806,505.71	443,327.27	0.63	13,299.83	3.00	430,027.44
合计	83,377,672.91	100.00	2,566,009.22	3.08	80,811,663.69	70,737,473.66	100.00	2,359,696.75	3.34	68,377,776.91

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：应收客户款项	82,546,132.79	2,540,974.81	3.08
其中：1 年以内	81,832,998.86	2,454,989.97	3.00
1 至 2 年	691,009.11	69,100.92	10.00
2 至 3 年	10,481.82	5,240.92	50.00
3 年以上	11,643.00	11,643.00	100.00
组合 2：不纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	831,540.12	25,034.41	3.01
合计	83,377,672.91	2,566,009.22	3.08

按组合计提坏账的确认标准及说明见附注三、（八）。

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	2,359,696.75	206,312.47			2,566,009.22
合计	2,359,696.75	206,312.47			2,566,009.22

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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
宁波工程学院	7,583,330.77	9.10	259,119.93
宁波甬金源贸易有限公司	3,623,801.30	4.35	108,714.04
宁波海曙海岳酒店管理服务 有限公司	1,523,440.00	1.83	45,703.20
宁波市公安局	1,449,163.20	1.74	43,474.90
中国人民武装警察部队海 警学院	1,196,088.32	1.43	35,882.65
合计	15,375,823.59	18.45	492,894.72

（四）应收款项融资

1、应收款项融资情况

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	197,377.72	
合计	197,377.72	

2、应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据		197,377.72			197,377.72	
合计		197,377.72			197,377.72	

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,485,769.39	99.00	2,606,820.68	97.06
1至2年	13,473.04	0.90	79,064.38	2.94
2至3年	1,486.00	0.10		
合计	1,500,728.43	100.00	2,685,885.06	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国平安财产保险股份有限公司宁波分公司	355,660.38	23.70
中国石化销售有限公司浙江宁波石油分公司	327,547.44	21.83
中国太平洋财产保险股份有限公司宁波分公司	314,606.88	20.96
广州康赢食品有限公司	96,583.00	6.44
宁波高新区思源家具有限公司	61,200.00	4.08
合计	1,155,597.70	77.01

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,157,247.56	446,931.26
应收股利		
其他应收款项	18,806,879.87	17,889,422.75
合计	19,964,127.43	18,336,354.01

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	1,157,247.56	446,931.26
小计	1,157,247.56	446,931.26
减：坏账准备		
合计	1,157,247.56	446,931.26

2、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	10,398,640.18	5,684,396.52
1 至 2 年	4,794,102.19	6,540,611.55
2 至 3 年	2,294,547.11	4,943,566.95
3 年以上	1,547,886.95	1,000,000.00
小计	19,035,176.43	18,168,575.02
减：坏账准备	228,296.56	279,152.27
合计	18,806,879.87	17,889,422.75

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	19,035,176.43	100.00	228,296.56	1.20	18,806,879.87	18,168,575.02	100.00	279,152.27	1.54	17,889,422.75
其中组合 1：应收其他款项	3,499,344.82	18.38	150,617.40	4.30	3,348,727.42	1,277,263.52	7.03	194,695.71	15.24	1,082,567.81
组合 2：应收押金保证金、备用金款项组合	15,535,831.61	81.62	77,679.16	0.50	15,458,152.45	16,891,311.50	92.97	84,456.56	0.50	16,806,854.94
合计	19,035,176.43	100.00	228,296.56	1.20	18,806,879.87	18,168,575.02	100.00	279,152.27	1.54	17,889,422.75

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：应收其他款项	3,499,344.82	150,617.40	4.30
组合 2：应收押金保证金、备用金款项组合	15,535,831.61	77,679.16	0.50
合计	19,035,176.43	228,296.56	1.20

按组合计提坏账的确认标准及说明见附注三、（八）。

（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)	
上年年末余额	279,152.27			279,152.27
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-50,855.71			-50,855.71
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	228,296.56			228,296.56

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	18,168,575.02			18,168,575.02
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	866,601.41			866,601.41
本期终止确认				
其他变动				

账面余额	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)	
期末余额	19,035,176.43			19,035,176.43

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	279,152.27	-50,855.71			228,296.56
合计	279,152.27	-50,855.71			228,296.56

(5) 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
押金保证金	14,792,591.83	16,359,111.50
备用金	743,239.78	532,200.00
其他款项	3,499,344.82	1,277,263.52
合计	19,035,176.43	18,168,575.02

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波教育学院	押金保证金	1,100,000.00	[注 1]	5.78	150,000.00
宁波市殡仪馆	押金保证金	670,653.67	[注 2]	3.52	24,819.61
武汉大学资产经营投资管理有限责任公司	押金保证金	500,000.00	1-2 年	2.63	50,000.00
衢州光明电力投资集团有限公司	押金保证金	438,468.80	1 年以内	2.30	13,154.06
中国人民武装警察部队海警学院	押金保证金	381,307.40	1 年以内	2.00	11,439.22
合计		3,090,429.87		16.23	249,412.89

注 1：宁波教育学院期末余额 1,100,000.00 元，其中 1,000,000.00 元账龄 1-2 年，100,000.00 元账龄 2-3 年。

注 2：宁波市殡仪馆期末余额 670,653.67 元，其中 660,653.67 元账龄 1 年以内，10,000.00 元账龄 2-3 年。

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	367,714.46		367,714.46	683,294.98		683,294.98
库存商品	2,027,223.06		2,027,223.06	763,662.43		763,662.43
周转材料	291,815.72		291,815.72	293,964.23		293,964.23
合计	2,686,753.24		2,686,753.24	1,740,921.64		1,740,921.64

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	1,203,318.23	866,751.06
待认证进项税	305,095.39	
增值税留抵税额	78,283.02	
待摊费用	204,421.38	667,561.06
预付税金	795,940.59	
预付房租款	803,352.45	385,509.65
理财产品		17,000.00
合计	3,390,411.06	1,936,820.77

(九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 联营企业											
宁波趣玩酒店有限公司	890,000.00	580,000.00		186,797.43						1,656,797.43	
浙江海明智慧城市运营有限公司		2,000,000.00		24,816.42						2,024,816.42	
合计	890,000.00	2,580,000.00		211,613.85						3,681,613.85	

(十) 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	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	18,794,813.10	18,794,813.10
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	18,794,813.10	18,794,813.10
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	2,714,806.12	2,714,806.12
(2) 本期增加金额	626,493.72	626,493.72
— 计提或摊销	626,493.72	626,493.72
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	3,341,299.84	3,341,299.84
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	15,453,513.26	15,453,513.26
(2) 上年年末账面价值	16,080,006.98	16,080,006.98

(十一) 固定资产**1、固定资产及固定资产清理**

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	9,241,806.17	8,081,737.94
合计	9,241,806.17	8,081,737.94

2、固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	23,977,396.21	7,510,986.78	5,364,881.32	36,853,264.31
(2) 本期增加金额	835,278.52	2,392,227.44	628,231.05	3,855,737.01
— 购置	835,278.52	2,392,227.44	614,390.05	3,841,896.01
— 企业合并增加			13,841.00	13,841.00
(3) 本期减少金额	874,696.65	850,099.72	51,403.52	1,776,199.89
— 处置或报废	874,696.65	850,099.72	51,403.52	1,776,199.89
(4) 期末余额	23,937,978.08	9,053,114.50	5,941,708.85	38,932,801.43
2. 累计折旧				
(1) 上年年末余额	21,005,593.91	3,630,076.34	4,135,856.12	28,771,526.37
(2) 本期增加金额	939,438.59	1,151,877.94	505,202.40	2,596,518.93
— 计提	939,438.59	1,151,877.94	498,546.40	2,589,862.93
— 企业合并增加			6,656.00	6,656.00
(3) 本期减少金额	831,515.69	800,197.32	45,337.03	1,677,050.04
— 处置或报废	831,515.69	800,197.32	45,337.03	1,677,050.04

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
(4) 期末余额	21,113,516.81	3,981,756.96	4,595,721.49	29,690,995.26
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	2,824,461.27	5,071,357.54	1,345,987.36	9,241,806.17
(2) 上年年末账面价值	2,971,802.30	3,880,910.44	1,229,025.20	8,081,737.94

(十二) 在建工程

1、在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程		363,207.54
合计		363,207.54

2、在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程				363,207.54		363,207.54
合计				363,207.54		363,207.54

(十三) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	74,086,045.61	74,086,045.61
(2) 本期增加金额	28,989,298.45	28,989,298.45
— 新增租赁	28,989,298.45	28,989,298.45
(3) 本期减少金额	556,927.87	556,927.87
(4) 期末余额	102,518,416.19	102,518,416.19
2. 累计折旧		
(1) 上年年末余额	9,113,005.61	9,113,005.61
(2) 本期增加金额	9,543,581.95	9,543,581.95
— 计提	9,543,581.95	9,543,581.95
(3) 本期减少金额	301,042.09	301,042.09
(4) 期末余额	18,355,545.47	18,355,545.47
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	84,162,870.72	84,162,870.72
(2) 上年年末账面价值	64,973,040.00	64,973,040.00

(十四) 无形资产**1、无形资产情况**

项目	计算机软件	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	1,632,422.47	1,632,422.47
(2) 本期增加金额	933,225.41	933,225.41
—购置	933,225.41	933,225.41
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	2,565,647.88	2,565,647.88
2. 累计摊销		
(1) 上年年末余额	1,066,798.00	1,066,798.00
(2) 本期增加金额	170,713.66	170,713.66
—计提	170,713.66	170,713.66
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额	1,237,511.66	1,237,511.66
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	1,328,136.22	1,328,136.22
(2) 上年年末账面价值	565,624.47	565,624.47

(十五) 商誉**1、商誉账面原值**

形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
非同一控制合并君宜王朝	42,734,207.88			42,734,207.88
合计	42,734,207.88			42,734,207.88

2、商誉减值准备

形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		本期计提	本期处置	
非同一控制合并君宜王朝				
合计				

(十六) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	10,664,048.67	11,402,707.27	7,033,373.46		15,033,382.48

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
合计	10,664,048.67	11,402,707.27	7,033,373.46		15,033,382.48

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	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	2,794,305.78	671,320.59	2,638,849.02	639,665.64
可抵扣亏损	3,591,656.33	718,331.27	530,938.12	132,734.53
合计	6,385,962.11	1,389,651.86	3,169,787.14	772,400.17

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
交易性金融资产公允价值变动	182,358.90	45,589.73	82,048.80	20,512.20
合计	182,358.90	45,589.73	82,048.80	20,512.20

（十八）其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件开发款	297,030.54		297,030.54			
预付装修款	2,736,435.00		2,736,435.00			
其他	104,143.00		104,143.00			
合计	3,137,608.54		3,137,608.54			

（十九）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款		21,000,000.00
信用借款	31,267,550.54	
票据贴现借款	60,097,377.72	54,900,000.00
合计	91,364,928.26	75,900,000.00

（1）票据贴现借款系本公司向合并范围内子公司开立票据并贴现形成，详见本附注。2022年12月31日余额构成情况如下：

①宁波鄞州农村商业银行股份有限公司宁穿支行票据贴现借款 15,000,000.00

元（银行承兑汇票票据编号 140233201091620220425222056406）。公司以存单 15,000,000.00 元质押于宁波鄞州农村商业银行股份有限公司宁穿支行。在此最高额质押合同项下，公司本期向子公司宁波中腾餐饮发展有限公司采购食材开具 15,000,000.00 元银行承兑汇票。子公司宁波中腾餐饮发展有限公司已于 2022 年 4 月在招商银行股份有限公司宁波分行进行贴现。

②招商银行股份有限公司宁波分行营业部票据贴现借款 20,000,000.00 元（银行承兑汇票票据编号 130833201408120220428227246408、130833201408120220428227246432）。公司在招商银行股份有限公司宁波分行营业部存入 10,000,000.00 元票据保证金，王小荣提供个人担保 90,000,000.00 元，取得招商银行股份有限公司宁波分行营业部 90,000,000.00 元综合授信额度。本期公司向子公司宁波中腾餐饮发展有限公司采购食材开具 20,000,000.00 元银行承兑汇票。子公司宁波中腾餐饮发展有限公司已于 2022 年 4 月分别在招商银行股份有限公司宁波分行营业部、宁波鄞州农村商业银行股份有限公司宁穿支行贴现。

③招商银行股份有限公司宁波分行营业部票据贴现借款 10,000,000.00 元（商业承兑汇票票据编号 230833201408120220517238360738）。同时由王小荣提供个人担保 90,000,000.00 元，取得招商银行股份有限公司宁波分行营业部 90,000,000.00 元综合授信额度。公司本期向子公司宁波中腾餐饮发展有限公司采购食材开具 10,000,000.00 元商业承兑汇票。子公司宁波中腾餐饮发展有限公司已于 2022 年 5 月在招商银行股份有限公司宁波分行营业部全部贴现。

④宁波鄞州农村商业银行股份有限公司宁穿支行票据贴现 14,900,000.00 元（银行承兑汇票票据编号 131333202001720221014365053011）。公司在杭州银行股份有限公司宁波分行存入 4,917,000.00 元票据保证金，王小荣和梅亚娟共同担保 22,000,000.00 元。公司本期向子公司宁波中腾餐饮发展有限公司采购食材开具 14,900,000.00 元银行承兑汇票。子公司宁波中腾餐饮发展有限公司已于 2022 年 10 月在宁波鄞州农村商业银行股份有限公司宁穿支行全部贴现。

⑤华夏银行股份有限公司宁波分行营业部票据贴现 197,377.72 元（银行承兑汇票票据编号 130433204188420220905334076790、130433204188420220905334077039）。本公司之子公司宁波中腾餐饮发展有限公司将本期取得的宁波普利凯建筑科技有限公司背书转让的 197,377.72 元银行承兑汇票，于 2022 年 9 月在中国工商银行股份有限公司宁波分行贴现。

（二十）应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付货款	33,794,437.08	24,749,403.99
应付工程款	1,033,275.74	1,063,916.18
应付劳务费及服务费	18,529,618.20	20,591,912.48
其他	860,642.00	537,946.82
合计	54,217,973.02	46,943,179.47

（二十一）预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收定金	65,180.50	
合计	65,180.50	

（二十二）合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
物业服务费	22,515,433.04	19,092,261.33
酒店预收款	14,476,009.50	10,645,599.39
合计	36,991,442.54	29,737,860.72

（二十三）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
短期薪酬	46,548,073.20	409,877,221.51	408,819,495.72	47,605,798.99
离职后福利-设定提存计划	2,380,501.78	29,696,935.80	29,539,165.49	2,538,272.09
合计	48,928,574.98	439,574,157.31	438,358,661.21	50,144,071.08

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
（1）工资、奖金、津贴和补贴	44,895,647.55	381,599,661.99	380,658,870.95	45,836,438.59
（2）职工福利费		9,024,316.12	9,024,316.12	
（3）社会保险费	1,600,251.32	17,665,008.36	17,549,696.35	1,715,563.33
其中：医疗保险费	1,508,838.60	16,727,784.11	16,618,096.15	1,618,526.56
工伤保险费	91,412.72	915,364.57	909,740.52	97,036.77

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费		21,859.68	21,859.68	
(4) 住房公积金	10,611.00	1,412,672.00	1,407,281.00	16,002.00
(5) 工会经费和职工教育经费	41,563.33	175,563.04	179,331.30	37,795.07
合计	46,548,073.20	409,877,221.51	408,819,495.72	47,605,798.99

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
基本养老保险	2,311,467.68	28,679,256.93	28,496,512.42	2,494,212.19
失业保险费	69,034.10	1,017,678.87	1,042,653.07	44,059.90
合计	2,380,501.78	29,696,935.80	29,539,165.49	2,538,272.09

(二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,383,312.49	3,010,214.78
企业所得税	2,928,458.26	317,345.59
个人所得税	560,460.99	241,231.51
房产税	67,143.63	154,589.23
城市维护建设税	134,853.20	113,636.39
教育费附加	70,456.23	50,136.23
其他	156,525.12	410,303.78
合计	7,301,209.92	4,297,457.51

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	9,661,434.29	10,926,253.81
合计	9,661,434.29	10,926,253.81

1、其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
押金、保证金	2,425,578.69	3,782,925.71
应付暂收款	1,366,660.30	9,513.38
未支付股权款		6,000,000.00
其他	5,869,195.30	1,133,814.72
合计	9,661,434.29	10,926,253.81

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳世联集房产资产管理有限公司	440,000.00	押金
宁波集房付联盛商业广场	220,000.00	押金
合计	660,000.00	

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	12,651,980.45	8,065,710.79
合计	12,651,980.45	8,065,710.79

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	2,210,232.89	1,786,096.53
合计	2,210,232.89	1,786,096.53

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	96,122,202.50	78,430,014.99
减：未确认融资费用	15,642,412.62	15,532,607.99
减：一年内到期的租赁负债	12,651,980.45	8,065,710.79
合计	67,827,809.43	54,831,696.21

(二十九) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	50,160,000.00						50,160,000.00

(三十) 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)	548,805.82			548,805.82
其他资本公积	3,120,000.00			3,120,000.00
合计	3,668,805.82			3,668,805.82

（三十一）盈余公积

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,410,509.06	9,410,509.06	4,576,055.85		13,986,564.91
合计	9,410,509.06	9,410,509.06	4,576,055.85		13,986,564.91

（三十二）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	36,917,771.53	20,890,703.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	35,864,800.04	27,759,626.69
减：提取法定盈余公积	4,576,055.85	1,700,559.06
应付普通股股利	22,573,003.20	10,032,000.00
期末未分配利润	45,633,512.52	36,917,771.53

（三十三）营业收入和营业成本**1、营业收入和营业成本情况**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	836,038,564.61	741,391,874.27	742,408,186.61	662,517,039.39
其他业务	1,866,690.82	632,438.56	1,974,121.46	626,493.77
合计	837,905,255.43	742,024,312.83	744,382,308.07	663,143,533.16

主营业务（分类型）

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
物业	532,468,637.01	483,912,624.88	482,523,949.42	437,642,161.05
餐饮	220,740,949.12	189,212,943.57	203,284,607.60	180,654,379.92
酒店	82,828,978.48	68,266,305.82	56,599,629.59	44,220,498.42
合计	836,038,564.61	741,391,874.27	742,408,186.61	662,517,039.39

（三十四）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,390,225.12	1,232,571.32
教育费附加	639,242.49	546,964.51
地方教育附加	344,881.95	330,791.97
房产税	67,143.63	147,433.31
印花税	20,839.60	20,176.96

项目	本期金额	上期金额
其他	21,102.63	36,912.21
合计	2,483,435.42	2,314,850.28

(三十五) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	4,429,450.61	6,408,561.36
交通差旅费	710,901.40	699,602.35
招标咨询服务费	1,016,524.71	1,170,006.64
办公费	87,972.56	63,282.28
广告宣传费	271,440.95	167,146.43
折旧摊销	21,268.66	15,834.06
其他费用	389,475.94	212,227.49
合计	6,927,034.83	8,736,660.61

(三十六) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	25,404,797.20	21,739,782.55
折旧及摊销	3,741,498.75	4,623,575.77
业务招待费	3,932,169.17	1,595,736.58
中介咨询服务费	2,550,511.45	4,758,501.27
租赁费	583,045.99	624,594.18
办公费	1,382,451.36	1,005,822.77
修理费	556,799.15	681,577.30
交通差旅费	356,934.02	348,754.20
其他	3,413,901.14	2,373,344.39
合计	41,922,108.23	37,751,689.01

(三十七) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	3,787,991.77	3,097,927.22
减：利息收入	1,722,172.20	890,996.17
利息净支出	2,065,819.57	2,206,931.05
银行手续费	235,692.26	409,064.60
合计	2,301,511.83	2,615,995.65

(三十八) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
进项税加计抵减	2,139,625.03	1,445,883.57
政府补助	2,046,340.75	1,864,452.04
代扣个人所得税手续费	49,371.52	1,580.89
合计	4,235,337.30	3,311,916.50

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	1,412,549.67	96,477.07	与收益相关
稳岗社保返还	45,824.00	2,090.59	与收益相关
退伍军人减免	6,000.00	16,500.00	与收益相关
以工代训及线上补贴培训	387,400.00	1,048,100.00	与收益相关
就业奖励	191,522.88	113,249.00	与收益相关
紧缺工种补贴	1,500.00	178,300.00	与收益相关
夜间经营补贴		20,000.00	与收益相关
税费扣除、减免及退回	1,544.20	389,735.38	与收益相关
合计	2,046,340.75	1,864,452.04	

(三十九) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
银行理财产品收益	303,752.96	1,818,713.74
权益法核算的长期股权投资收益	211,613.85	
合计	515,366.81	1,818,713.74

(四十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	182,358.90	82,048.80
其中：权益工具投资产生的公允价值变动收益	16,425.60	11,177.60
非保本浮动收益理财产品产生的公允价值变动收益	165,933.30	70,871.20
合计	182,358.90	82,048.80

(四十一) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-206,312.47	-561,562.75
其他应收款坏账损失	50,855.71	-151,573.76
合计	-155,456.76	-713,136.51

(四十二) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的固定资产及使用权资产	13,404.55	-116,718.74	13,404.55
合计	13,404.55	-116,718.74	13,404.55

（四十三）营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	733,152.81	1,180,000.00	733,152.81
无需支付的款项		528,188.13	
非流动资产毁损报废收益	19,097.96		19,097.96
其他	72,312.60	44,477.44	72,312.60
合计	824,563.37	1,752,665.57	824,563.37

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
旅游奖励	150,000.00	170,000.00	与收益相关
2020 年度园区政策奖励（行业之星）		50,000.00	
2021 年度凤凰行动宁波计划专项资金		80,000.00	
补助（纳税企业和服务业发展扶持金）	29,150.00	370,000.00	与收益相关
名企名家奖励资金	200,000.00	200,000.00	与收益相关
收到便民商业资金奖励		50,000.00	
物业管理奖励金	30,000.00	140,000.00	与收益相关
物业企业疫情防控补助资金	174,002.81		与收益相关
2021 年度园区政策奖励（行业之星）	50,000.00		与收益相关
2021 年推进住宿餐饮业发展补助款	100,000.00		与收益相关
直接融资奖励		120,000.00	
合计	733,152.81	1,180,000.00	

（四十四）营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	45,900.00	85,400.00	45,900.00
非常损失	5,723.07		5,723.07
非流动资产毁损报废损失	9,800.34		9,800.34
其他	513,200.28	105,336.55	513,200.28
合计	574,623.69	190,736.55	574,623.69

（四十五）所得税费用**1、所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	12,389,276.54	8,076,774.90
递延所得税费用	-673,275.79	-552,171.28
合计	11,716,000.75	7,524,603.62

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	47,287,802.77
按法定 25%税率计算的所得税费用	11,821,950.69
子公司适用不同税率的影响	-1,343,880.60
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,237,930.66
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	
所得税费用	11,716,000.75

(四十六) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1,855,740.96	890,996.17
政府补助	4,379,778.90	3,502,726.29
收回保函保证金		297,808.80
收到经营性往来款	4,660,424.40	1,202,060.22
合计	10,895,944.26	5,893,591.48

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
费用性支出	13,711,712.59	17,051,544.21
捐赠支出	45,900.00	237,158.31
手续费等	369,261.02	409,064.60
支付经营性往来款	1,068,289.02	6,135,533.07
合计	15,195,162.63	23,833,300.19

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
赎回银行理财产品收到的现金	143,577,135.28	335,837,411.82
合计	143,577,135.28	335,837,411.82

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买银行理财产品支付的现金	146,781,900.45	277,932,877.02
合计	146,781,900.45	277,932,877.02

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
赎回质押的定期存款		15,000,000.00
赎回质押的票据		39,178,696.05
赎回质押的理财产品	8,444,765.17	
合计	8,444,765.17	54,178,696.05

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付租赁负债的本金和利息	12,973,696.15	5,612,868.42
支付质押的保函保证金	1,520,265.59	
支付票据保证金		6,077,000.00
质押的理财产品		8,444,765.17
质押的定期存款		15,000,000.00
购买少数股东股权		3,840,000.00
合计	14,493,961.74	38,974,633.59

(四十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

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	35,571,802.02	28,239,728.55
加：信用减值损失	155,456.76	713,136.51
资产减值准备		
固定资产折旧	3,216,356.65	2,419,097.75
油气资产折耗		
使用权资产折旧	9,543,581.95	6,083,108.68
无形资产摊销	170,713.66	143,721.56
长期待摊费用摊销	7,033,373.46	1,956,705.66
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）	-13,404.55	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-9,297.62	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-182,358.90	-82,048.80
财务费用（收益以“－”号填列）	3,787,991.77	2,814,945.89
投资损失（收益以“－”号填列）	-515,366.81	-1,818,713.74
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-617,251.69	-304,043.32
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	25,077.53	-248,127.97
存货的减少（增加以“－”号填列）	-945,831.60	204,290.47
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-153,299,056.74	-5,205,588.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	154,496,265.86	2,459,050.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	58,418,051.75	37,375,263.44

补充资料	本期金额	上期金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	102,765,908.60	81,546,008.63
减：现金的期初余额	81,546,008.63	30,933,953.98
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	21,219,899.97	50,612,054.65

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	102,765,908.60	81,546,008.63
其中：库存现金	156,662.64	84,000.69
可随时用于支付的银行存款	99,429,159.06	81,462,007.94
可随时用于支付的其他货币资金	3,180,086.90	
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	102,765,908.60	81,546,008.63

（四十八）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,000,000.00	定期存单质押（注1）
货币资金	19,917,000.00	银行承兑汇票保证金
货币资金	2,493,850.41	保函保证金
货币资金	0.08	保证金池
合计	37,410,850.49	

注1：定期存单质押情况详见本附注、（十九）短期借款。

（四十九）政府补助**1、与收益相关的政府补助**

种类	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的项目
		本期金额	上期金额	
稳岗补贴	1,412,549.67	1,412,549.67	96,477.07	其他收益
稳岗社保返还	45,824.00	45,824.00	2,090.59	其他收益
退伍军人减免	6,000.00	6,000.00	16,500.00	其他收益
以工代训及线上补贴培训	387,400.00	387,400.00	1,048,100.00	其他收益
就业奖励	191,522.88	191,522.88	113,249.00	其他收益
紧缺工种补贴	1,500.00	1,500.00	178,300.00	其他收益
夜间经营补贴			20,000.00	
税费扣除、减免及退回	1,544.20	1,544.20	389,765.38	其他收益
促进旅游业发展补贴	150,000.00	150,000.00	170,000.00	营业外收入
2020年度园区政策奖励（行业之星）			50,000.00	
2021年度凤凰行动宁波计划专项资金			80,000.00	
2021年度园区政策奖励（行业之星）	50,000.00	50,000.00		营业外收入
补助（纳税企业和服务业发展扶持金）	29,150.00	29,150.00	370,000.00	营业外收入
名企名家奖励资金	200,000.00	200,000.00	200,000.00	营业外收入
收到便民商业资金奖励			50,000.00	
物业管理奖励金	30,000.00	30,000.00	140,000.00	营业外收入
2021年推进住宿餐饮业发展补助款	100,000.00	100,000.00		营业外收入
物业企业疫情防控补助资金	174,002.81	174,002.81		营业外收入
直接融资奖励			120,000.00	
合计	2,779,493.56	2,779,493.56	3,044,482.04	

（五十）租赁**1、作为承租人**

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	2,077,976.57	1,631,192.39
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	684,279.42	298,022.56

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宁波贝嘉宝家政服务有限公司	2022年12月	32,965.00	80%	现金收购	2022年12月	取得控制权	0.00	0.00

2、合并成本及商誉

	宁波贝嘉宝家政服务有限公司
合并成本：	
—现金	32,965.00
合并成本合计	32,965.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	48,860.81
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-15,895.81

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

	宁波贝嘉宝家政服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	108,466.51	108,466.51
应收款项	132,251.77	132,251.77
预付账款	235.01	235.01
其他应收款	207,233.40	207,233.40
固定资产	7,185.00	7,185.00
递延所得税资产	1,859.56	1,859.56
负债：		
预收账款	65,180.50	65,180.50
应付职工薪酬	68,377.62	68,377.62
应交税费	829.49	829.49
其他应付款	261,767.63	261,767.63
净资产	61,076.01	61,076.01
减：少数股东权益	12,215.20	12,215.20
取得的净资产	48,860.81	48,860.81

(二) 其他原因的合并范围变动

1、2022年新设子公司

序号	公司全称	公司简称	持股比例
1	宁波中俱餐饮管理有限公司	中俱	100%
2	宁波市镇海区中慈养老服务有限公司	中慈	100%
3	宁波中承物业服务有限公司	中承	100%
4	浙江新日月智慧城市服务有限公司	新日月智慧	100%
5	湖南优享乐生活服务有限公司	湖南优享	100%
6	浙江新日月康养产业发展有限公司	新日月康养	100%
7	浙江新日月养老服务有限公司	养老	100%
8	宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）	中望	99%
9	衢州市中霖物业服务有限公司	中霖	100%
10	浙江新日月明理酒店管理有限公司	浙江明理	100%
11	宁海新日月明理酒店管理有限公司	宁海明理	100%
12	宁波江北中旭物业服务有限公司	中旭	98.01%

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	
宁波新日月保安服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		非同一控制下企业合并
宁波中腾餐饮发展有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮和供应链管理		100.00	设立+收购
宁波耀达供应链管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮和供应链管理	100.00		设立
宁波中优电子商务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	电子商务		100.00	设立+收购
宁波农绿电子商务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	电子商务	100.00		设立
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	住宿和餐饮业	76.67		设立
宁波和风细雨人力资源有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		设立
宁波中晖物业服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		设立
湖北新日月物业服务服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉	服务业	51.00		设立
浙江新日月企业管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		设立
湖北君宜王朝酒店管理服务有限公司	湖北武汉	湖北武汉	酒店餐饮		90.00	非同一控制性下企业合并
宁波隆博餐饮管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮管理	100.00		设立
宁波中品电子商务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	电子商务		100.00	设立
宁波莱润餐饮有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮管理		100.00	设立
宁波康禾餐饮有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮管理		100.00	设立
宁波中俱餐饮管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	餐饮管理		100.00	设立
宁波市镇海区中慈养老服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		100.00	设立
宁波中承物业服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		100.00	设立
浙江新日月智慧城市服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		设立
湖南优享乐生活服务服务有限公司	湖南岳阳	湖南岳阳	服务业	100.00		设立
浙江新日月康养产业发展有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业	100.00		设立
浙江新日月养老服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		100.00	设立
宁波江北中望企业管理合伙企业（有限合伙）	浙江宁波	浙江宁波	服务业		99.00	设立
衢州市中霖物业服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	房地产业		100.00	设立

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	
浙江新日月明理酒店管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		100.00	设立
宁海新日月明理酒店管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		100.00	设立
宁波江北中旭物业服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		98.01	设立
宁波贝嘉宝家政服务服务有限公司	浙江宁波	浙江宁波	服务业		80.00	非同一控制性下企业合并

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	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
湖北君宜王朝酒店管理有限公司	10.00%	331,193.55		903,173.84
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	23.33%	-599,035.44	70,000.00	296,387.15

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						上年年末余额					
	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	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
湖北君宜王朝酒店管理有限公司	27,388,440.74	49,271,275.15	76,659,715.89	26,037,550.06	32,170,500.94	58,208,051.00	25,889,375.21	47,839,398.78	73,728,773.99	24,896,789.87	33,645,668.97	58,542,458.84
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	9,307,809.17	10,630,289.65	19,938,098.82	16,697,422.88	2,020,193.79	18,717,616.67	8,626,747.25	4,034,018.14	12,660,765.39	8,758,869.55	-366,801.51	8,392,068.04

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北君宜王朝酒店管理有限公司	59,648,810.16	3,265,349.74	3,265,349.74	8,961,712.67	28,562,796.01	3,858,879.46	3,858,879.46	6,693,053.47
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	27,052,591.06	-2,748,215.20	-2,748,215.20	4,961,831.43	30,559,159.80	-573,310.80	-573,310.80	1,062,226.66

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
浙江海明智慧城市运营有限公司（以下简称“海明智慧”）	浙江宁波	浙江宁波	商务服务业	44.00		权益法	是
宁波趣玩酒店有限公司（以下简称“趣玩酒店”）	浙江宁波	浙江宁波	住宿和餐饮业	49.00		权益法	是
浙江坤明智慧园区运营管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	商务服务业	40.00		权益法	是
宁波蓝湾日月商业运营管理有限公司	浙江宁波	浙江宁波	商务服务业	42.00		权益法	是

2、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	海明智慧	趣玩酒店	海明智慧	趣玩酒店
流动资产	5,081,319.12	423,403.55		
非流动资产	41,260.92	3,406,584.08		
资产合计	5,122,580.04	3,829,987.63		
流动负债	816,179.09	448,768.39		
非流动负债				
负债合计	816,179.09	448,768.39		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额	1,894,816.42	1,656,797.43		
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,755,970.11	1,861,362.85		
净利润	56,400.95	381,219.24		
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	56,400.95	381,219.24		
本期收到的来自联营企业的股利				

八、与金融工具相关的风险

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（二）流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
短期借款	91,364,928.26				91,364,928.26
应付账款	54,217,973.02				54,217,973.02
其他应付款	9,696,051.10				9,696,051.10
租赁负债	67,827,809.43				67,827,809.43
合计	223,106,761.81				223,106,761.81

项目	上年年末余额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
短期借款	75,900,000.00				75,900,000.00
应付账款	46,943,179.47				46,943,179.47
其他应付款	10,926,253.81				10,926,253.81
租赁负债	54,831,696.21				54,831,696.21
合计	188,601,129.49				188,601,129.49

（三）市场风险

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

1、利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司期末无长期借款，无应付债券，利率风险较低。

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	23,345,177.30			23,345,177.30
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,345,177.30			23,345,177.30
(1) 非保本浮动收益理财产品	23,325,933.30			23,325,933.30
(2) 权益工具投资	19,244.00			19,244.00
持续以公允价值	23,345,177.30			23,345,177.30

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
计量的资产总额				

十、关联方及关联交易

（一）本公司的实际控制人情况

本公司的实际控制人为王小荣。

截至 2022 年 12 月 31 日，王小荣直接持有本公司 84.16% 的股份，通过宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙）间接持有本公司 4.32% 的股份，合计持有公司 88.48% 的股份。王小荣系宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙）的普通合伙人及执行事务合伙人，故王小荣通过宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙）间接拥有本公司 11.52% 的表决权，王小荣合计可行使公司 100.00% 的表决权。

（二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“（七）、在其他主体中的权益”。

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“（七）、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
浙江海明智慧城市运营有限公司	联营企业

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
宁波广天日月建设股份有限公司（原名“浙江广天日月集团股份有限公司”，简称“广天集团”）	2019 年 2 月 26 日前，系本公司第一大股东
宁波建工股份有限公司	广天集团控制或施加重大影响的企业
宁波建工建乐工程有限公司	广天集团控制或施加重大影响的企业
宁波建工工程集团有限公司	广天集团控制或施加重大影响的企业
宁波普利凯建筑科技有限公司	广天集团控制或施加重大影响的企业
浙江广天构件集团股份有限公司	前董事卢祥康现担任董事的公司
宁波建工广天构件有限公司	前董事卢祥康现担任董事的公司的子公司
宁波安淑物业服务服务有限公司	[注]
梅亚娟	本公司实际控制人王小荣之配偶

注：报告期内主要业务来源于本公司，比照关联方进行披露。宁波安淑物业服务服务有限公司已于 2022 年 1 月 11 日注销。

(五) 关联交易情况**1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
宁波建工建乐工程有限公司	装修服务	946,943.12	235,849.06
宁波安淑物业服务有限公司	劳务服务		14,884,071.65

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
宁波建工工程集团有限公司	物业及酒店服务	2,955,297.10	1,818,127.75
宁波普利凯建筑科技有限公司	物业及酒店服务	2,511,205.50	1,859,751.76
浙江广天构件集团股份有限公司	物业及酒店服务	638,088.55	729,249.24
宁波广天日月建设股份有限公司	销售货物	16,371.68	
宁波建工股份有限公司	物业及酒店服务	57,299.79	
浙江海明智慧城市运营有限公司	物业及酒店服务	113,414.90	
宁波建工广天构件有限公司	物业及酒店服务	301,290.63	

2、关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
宁波建工工程集团有限公司	房屋	1,100,917.44	1,100,917.44
宁波广天日月建设股份有限公司	房屋	95,238.10	171,428.42

3、关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王小荣	90,000,000.00	2022/4/25	2025/4/24	否
王小荣、梅亚娟	22,000,000.00	2022/10/13	2023/10/13	否

2022年4月25日，本公司与招商银行股份有限公司签订了合同编号为219922042001的银行承兑合作协议，由公司存入10,000,000.00元保证金，王小荣提供个人担保90,000,000.00元，担保期限为3年，自2022年4月25日至2025年4月24日。最高额不可撤销担保书编号为2199220420-1。

2022年10月13日，本公司与杭州银行股份有限公司签订了合同编号为102C516202200287的银行承兑合同，由公司存入4,917,000.00元保证金，王小荣、梅亚娟共同提供个人担保22,000,000.00元，担保期限为1年，自2022年10月13日起至2023年10月13日。最高额保证合同编号为102C51620220028701、102C51620220028702。

4、关键管理人员薪酬（单位：人民币万元）

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	762.62	588.13

（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
应收账款					
	宁波普利凯建筑科技有限公司	565,828.00	16,974.84	309,561.50	9,286.85
	宁波建工工程集团有限公司	130,173.90	3,905.22	14,530.30	435.91
	浙江广天构件集团股份有限公司	0.01		112,881.19	3,386.44
	宁波建工股份有限公司	9,360.00	280.80	5,094.28	152.83
	宁波建工建乐工程有限公司	1,260.00	126.00	1,260.00	37.80
	浙江海明智慧城市运营有限公司	124,918.21	3,747.55		
其他应收款					
	宁波建工工程集团有限公司	100,000.00	500.00		
	浙江广天日月集团股份有	50,000.00	250.00		

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
	限公司				
	宁波江北明大投资管理合伙企业（有限合伙）	1,963.82	58.91		
	浙江海明智慧城市运营有限公司	70,556.08	2,116.68		

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款	宁波建工建乐工程有限公司	532,168.00	

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

公司无资产负债表日存在的重要承诺。

（二）或有事项

公司无资产负债表日存在的重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

截至报告日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司向宁波中腾餐饮发展有限公司采购食材，本期以银行定期存单质押、银行承兑汇票保证金、关联方保证等作为担保，向宁波中腾餐饮发展有限公司开立银行承兑汇票，宁波中腾餐饮发展有限公司取得票据后进行贴现。本期开立票据金额为59,900,000.00元，贴现净额为58,572,049.11元。

根据业务实质，本公司合并报表和母公司报表将贴现取得的款项确认为“短期借款”，详见“附注五、（十九）短期借款”及“附注五、（四十八）所有权或使用权受到限制的资产”；票据贴现息支出确认为“财务费用-贴现利息支出”1,334,190.86元；银行定期存单质押和保证金产生的利息收入确认为“财务费用-利息收入”共计1,156,616.92元。

以上事项影响的相关损益金额共 177,573.94 元均确认为非经常性损益。

除上述事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他需要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、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	64,944,099.60	55,909,310.52
1 至 2 年	54,267.27	205,175.05
2 至 3 年	10,025.69	295,864.65
3 年以上	11,643.00	
小计	65,020,035.56	56,410,350.22
减：坏账准备	1,903,305.17	1,820,318.58
合计	63,116,730.39	54,590,031.64

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	65,020,035.56	100.00	1,903,305.17	2.93	63,116,730.39	56,410,350.22	100.00	1,820,318.58	3.23	54,590,031.64
其中组合 1：应收客户款项	62,082,642.50	95.48	1,882,283.78	3.03	60,200,358.72	55,967,022.95	99.21	1,807,018.75	3.23	54,160,004.20
组合 2：不纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	700,713.01	1.08	21,021.39	3.00	679,691.62	443,327.27	0.79	13,299.83	3.00	430,027.44
组合 3：纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	2,236,680.05	3.44			2,236,680.05					
合计	65,020,035.56	100.00	1,903,305.17	2.93	63,116,730.39	56,410,350.22	100.00	1,820,318.58	3.23	54,590,031.64

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：应收客户款项	62,082,642.50	1,882,283.78	3.03
其中：1 年以内	62,006,706.54	1,860,201.20	3.00
1 至 2 年	54,267.27	5,426.73	10.00
2 至 3 年	10,025.69	5,012.85	50.00
3 年以上	11,643.00	11,643.00	100.00
组合 2：不纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	700,713.01	21,021.39	3.00
组合 3：纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	2,236,680.05		
合计	65,020,035.56	1,903,305.17	2.93

按组合计提坏账的确认标准及说明见附注三、（八）。

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	1,820,318.58	82,986.59			1,903,305.17
合计	1,820,318.58	82,986.59			1,903,305.17

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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
宁波中腾餐饮发展有限公司	1,598,588.05	2.46	
宁波市公安局	1,449,163.20	2.23	43,474.90
中国人民武装警察部队海警学院	1,196,088.32	1.84	35,882.65
宁波北仑农村商业银行股份有限公司	935,169.37	1.44	28,055.08
余姚市人民法院	799,274.00	1.23	23,978.22
合计	5,978,282.94	9.20	131,390.85

(二) 应收款项融资**1、 应收款项融资情况**

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据	197,377.72	
合计	197,377.72	

2、 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据		197,377.72			197,377.72	
合计		197,377.72			197,377.72	

(三) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,157,247.56	446,931.26
应收股利		
其他应收款项	76,607,896.34	25,259,663.65
合计	77,765,143.90	25,706,594.91

1、 其他应收款项**(1) 按账龄披露**

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	69,742,022.90	12,842,298.73
1 至 2 年	3,578,300.40	6,632,752.61
2 至 3 年	1,917,365.41	4,907,005.21
3 年以上	1,547,886.95	1,000,000.00
小计	76,785,575.66	25,382,056.55
减：坏账准备	177,679.32	122,392.90
合计	76,607,896.34	25,259,663.65

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	76,785,575.66	100.00	177,679.32	0.23	76,607,896.34	25,382,056.55	100.00	122,392.90	0.48	25,259,663.65
其中组合 1：应收其他款项	3,176,027.29	4.14	112,824.15	3.55	3,063,203.14	12,748,813.90	50.23	59,226.69	0.46	12,689,587.21
组合 2：应收押金保证金、备用金款项组合	12,971,033.60	16.89	64,855.17	0.50	12,906,178.43	12,633,242.65	49.77	63,166.21	0.50	12,570,076.44
组合 3：纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	60,638,514.77	78.97			60,638,514.77					
合计	76,785,575.66	100.00	177,679.32	0.23	76,607,896.34	25,382,056.55	100.00	122,392.90	0.48	25,259,663.65

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
组合 1：应收其他款项	3,176,027.29	112,824.15	3.55
组合 2：应收押金保证金、备用金款项组合	12,971,033.60	64,855.17	0.50
组合 3：纳入母公司合并范围内企业之间的应收款项	60,638,514.77		
合计	76,785,575.66	177,679.32	0.23

按组合计提坏账的确认标准及说明见附注三、（八）。

（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)	
上年年末余额	122,392.90			122,392.90
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	55,286.42			55,286.42
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	177,679.32			177,679.32

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
上年年末余额	25,382,056.55			25,382,056.55
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

账面余额	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)	
本期新增	51,403,519.11			51,403,519.11
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	76,785,575.66			76,785,575.66

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
组合 1: 应收其他款项	59,226.69	53,597.46			112,824.15
组合 2: 应收押金保证金、备用金款项组合	63,166.21	1,688.96			64,855.17
合计	122,392.90	55,286.42			177,679.32

(5) 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
履约及投标保证金	12,576,043.82	12,633,242.65
备用金	394,989.78	
其他	63,814,542.06	12,748,813.90
合计	76,785,575.66	25,382,056.55

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江新日月企业管理有限公司	往来款	48,635,500.00	1 年以内	63.34	
宁波中腾餐饮发展有限公司	往来款	5,000,000.00	1 年以内	6.51	
宁波新日月保安服务有限公司一分公司	往来款	3,594,521.27	1 年以内	4.68	
宁波中晖物业服务服务有限公司	往来款	1,500,000.00	1 年以内	1.95	
宁波新日月保安服务衢州分公司	往来款	1,339,152.08	1 年以内	1.74	
合计		60,069,173.35		78.22	

（四）长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	38,103,710.01		38,103,710.01	35,603,710.01		35,603,710.01
对联营企业投资	2,024,816.42		2,024,816.42			
合计	40,128,526.43		40,128,526.43	35,603,710.01		35,603,710.01

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宁波新日月保安服务有限公司	12,563,710.01			12,563,710.01		
宁波耀达供应链管理有限公司	8,840,000.00			8,840,000.00		
宁波农绿电子商务有限公司	1,050,000.00			1,050,000.00		
浙江新日月企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
宁波和风细雨人力资源有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
宁波新日月育才大酒店管理有限公司	1,150,000.00			1,150,000.00		
浙江新日月康养产业发展有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
宁波中晖物业服务服务有限公司		500,000.00		500,000.00		
合计	35,603,710.01	2,500,000.00		38,103,710.01		

2、对联营企业投资

被投资单位	上年年末 余额	本期增减变动								期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备	其他		
联营企业											
浙江海明智慧城市 运营有限公司		2,000,000.00		24,816.42						2,024,816.42	
合计		2,000,000.00		24,816.42						2,024,816.42	

（五）营业收入和营业成本**1、营业收入和营业成本情况**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	686,426,073.49	620,598,701.37	622,370,156.35	573,925,487.15
其他业务	1,860,042.84	626,493.72	1,947,522.14	626,493.77
合计	688,286,116.33	621,225,195.09	624,317,678.49	574,551,980.92

（六）投资收益

项目	本期金额	上期金额
银行理财产品收益	-40,156.27	1,713,183.15
收到关联方分红	16,030,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	24,816.42	
合计	16,014,660.15	1,713,183.15

十五、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	22,702.17	
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）	2,046,340.75	
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		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	486,111.86	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

项目	金额	说明
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	-492,510.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	177,573.94	
小计	2,240,217.97	
所得税影响额	525,888.92	
少数股东权益影响额（税后）	61,474.68	
合计	1,652,854.37	

（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（元）	
		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	32.81	0.72	0.72
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	31.30	0.68	0.68

新日月生活服务集团股份有限公司
二〇二三年四月二十日

附：

第十一节 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：

公司董事会秘书办公室