



兴 湃 至 美

NEEQ : 871807

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

Anhui Xing Pai beauty service Limited by Share Ltd



年度报告

2022

公司年度大事记

一、2022 年一月兴湃至美通过招投标顺利接管皖北钢材市场的物业管理



二、2022 年一月兴湃至美顺利接管宝供物流企业集团物业管理



目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析	9
第四节	重大事件	18
第五节	股份变动、融资和利润分配	22
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	25
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护	28
第八节	财务会计报告	31
第九节	备查文件目录	107

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。

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

利安达会计师事务所（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	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
董事会是否审议通过年度报告	☒ 是 ☐ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在未按要求披露的事项	☐ 是 ☒ 否
是否被出具非标准审计意见	☐ 是 ☒ 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
1、实际控制人控制不当的风险	实际控制人控制不当的风险，公司共同实际控制人王小中、何院芝夫妇合计持有公司 97.1375%的股份，对公司经营、决策和管理存在重要影响。若公司实际控制人利用其控制地位对公司人事、发展战略、经营决策等重大事项施加不利影响，可能对其他股东的利益造成损害
2、成本变动难以转移的风险	公司签订的物业服务合同的期限一般较长，合同期间物业服务价格是固定的，而公司的成本会由于人工成本上升等因素有所波动，相应的成本波动就大。
3、业务地区集中度较高风险	报告期内，公司物业管理服务区域主要集中在安徽省桐城市。虽然公司近年来积极拓展全国市场，但是一旦走出桐城后，遇到竞争加剧、业务规模饱和或地区政府政策及经营环境等不利变化时，将会对公司盈利能力产生不利影响。

4、应收账款企高风险	报告期内,公司营业收入中住宅类物业费收入占比约 50%左右,公司面临着大量个人业主客户,加之公司业务基本上集中于属于四线城市的安徽省桐城市,当地居民工资及生活水平较低,缴纳物业费的积极性及自愿性不高,经电话催 收、公告催收、上门催收等多种催款方式催收后才迟迟予以缴纳,导致物业费实际收款通常滞后于收入的实现,应收账款余额的增长速度远高于营业收入的增长幅度。另外,为规范现金收支管理,自 2016 年 7 月份开始,至 2016 年 11 月全面推行 pos 机刷卡方式收取物业费,缴费方式的改变也使得公司物业费回款 状况有所放缓。尽管公司采取了更加谨慎的坏账计提政策,尤其是对账龄在 3 年以上的应收账款公司全额计提坏账,但应收账款企高仍然使公司面临一定的财务风险
5、未为全部员工缴纳社会保险而可能造成的补缴风险	截至 2022 年 12 月 31 日,公司共有 190 名员工,其中签署劳动合同的员工人数为 100 人,退休返聘签订劳务合同的员工人数为 90 人。公司为 71 人缴纳了城镇职工基本养老保险、城镇职工医疗保险;为 60 人缴纳了城镇职工生育保险;为 69 人缴纳了城镇职工失业保险;为 110 人缴纳了城镇职工工伤保险,其余员工未缴纳城镇职工社会保险,其中属于退休返聘的员工有 42 人,属于新型农村合作医疗、新型农村养老保险的员工 148 人。因所属的物业管理行业的特殊性,公司员工流动性较大,员工考虑实际可支配收入后缴纳城镇职工社会保险的意愿较低,所以公司未为所有员工缴纳社会保险。另外,公司业务集中于属于四线城市的桐城市,农村户籍员工较多,该部分员工大多数已参加“新农合”或“新农保”等农村保险,而未缴纳城镇职工社会保险。
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目		释义
公司	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司股东大会
董事会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司董事会
监事会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、本期	指	2022 年度(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日)
上期、上年同期	指	2021 年度(2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日)
元、万元	指	人民币元、人民币万元
期初、年初	指	2022 年 1 月 1 日
报告期、期末	指	2022 年 12 月 31 日

第二节 公司概况

一、 基本信息

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

二、 联系方式

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

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2008 年 8 月 15 日
挂牌时间	2017 年 8 月 2 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产业-K70 房地产业-K702 物业管理-K7020 物业管理-
主要业务	居家养老服务；陪护服务；餐饮服务；会议接待；家政、洗衣服务；物业管理及物业管理咨询服务；道路清扫、保洁；垃圾清运；楼宇外墙清洗；园林绿化养护；停车场管理；单位后勤保障服务；水电安装及维修；体育场馆经营管理。
主要产品与服务项目	住宅小区、政府机关、企事业单位及其他机构提供物业管理服务。
普通股股票交易方式	√ 集合竞价交易 □ 做市交易
普通股总股本（股）	8,000,000.00
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为王小中

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

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	913408816789134954	否
注册地址	安徽省桐城市龙眠街道明珠广场 15#103 室	否
注册资本	8,000,000	否
-		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	太平洋证券	
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	太平洋证券	
会计师事务所	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	黄超惠	郭俊
	1 年	1 年
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 一号楼东区 2008 室	

六、 自愿披露

☐ 适用 ☒ 不适用

七、 报告期后更新情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	30,202,263.11	27,304,021.81	10.61%
毛利率%	23.11%	17.87%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,245,177.39	2,248,791.38	-0.16%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,636,822.12	1,256,569.28	30.26%
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）	15.48%	18.34%	-
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）	11.28%	10.25%	-
基本每股收益	0.28	0.28	0.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	24,327,437.00	23,118,905.05	5.23%
负债总计	8,696,916.18	9,733,561.62	-10.65%
归属于挂牌公司股东的净资产	15,630,520.82	13,385,343.43	16.77%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.95	1.67	16.77%
资产负债率%（母公司）	39.24%	42.10%	-
资产负债率%（合并）	35.75%	42.10%	-
流动比率	2.5244	2.1782	-
利息保障倍数			-

(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	-205,798.53	-1,716,808.02	88.01%
应收账款周转率	1.08	1.28	-
存货周转率			-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	5.23%	13.43%	-
营业收入增长率%	10.61%	13.04%	-
净利润增长率%	-0.16%	25.47%	-

(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	8,000,000.00	8,000,000.00	0.00%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
当期损益的政府补助	605,144.26
其他营业外收入和支出	3,211.01
非经常性损益合计	608,355.27
所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	608,355.27

(八) 补充财务指标

□适用 √不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、会计数据追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

2、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

√适用 □不适用

1、重要会计政策变更

① 财政部于 2021 年 12 月 30 日发布《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”)，本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”的规定。

关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售(以下统称试运行销售)的会计处理，解释 15 号规定应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，并对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至该解释施行日之间发生的试运行销售进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

关于亏损合同的判断，解释 15 号规定“履行合同义务不可避免会发生的成本”为履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号中“关于亏损合同的判断”的规定，对截至解释 15 号施行日尚未履行完所有义务的合同进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

② 财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定。

关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理，解释 16 号规定对于企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至该解释施行日之间的，涉及的所得税影响根据该解释进行调整；

对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及的所得税影响进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理，解释 16 号规定企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定，对 2022 年 1 月 1 日至该解释施行日之间新增的上述交易根据该解释进行调整；对 2022 年 1 月 1 日之前发生的上述交易进行追溯调整，并将累计影响数调整 2022 年年初留存收益及财务报表其他相关项目，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

(十) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

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

与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

(二) 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		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	51,866.32	0.21%	294,285.85	1.27%	-82.38%
应收票据			134,363.30	0.58%	
应收账款	21,380,911.75	87.89%	19,165,449.31	82.90%	11.56%
存货					
投资性房地产					
长期股权投资					

固定资产	290,169.88	1.19%	433,572.89	1.88%	-33.07%
在建工程					
无形资产					
商誉					
短期借款					
长期借款					
应交税费	5,889,091.37	24.21%	6,902,512.24	29.86%	-14.68%
应付账款	342,079.64	1.41%	178,731	0.77%	91.39%
应付职工薪酬	403,350	1.66%	526,787.21	2.28%	-23.43%
其他应付款	1,986,547.46	8.17%	2,125,531.17	9.19%	-6.54%
其他应收款	416,332.89	1.71%	1,415,367.07	6.12%	-70.58%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、截止 2022 年 12 月 31 日货币资金下降 82.38%，本期成本费用增加，支付款项增加。
- 2、应收账款同比上升 11.56%，本期项目增加，增加的客户主要为公立单位。
- 3、固定资产同比下降 33.07%，本期折旧增加。
- 4、应交税费同比下降 14.68%，本期所管理住宅小区物业纳入子公司管理，子公司是小规模纳税人，享有税务减免。
- 5、其他应收款本期下降 70.58%，主要系本期收回关联方安徽兴湃农林开发有限公司（曾用名：桐城市兴湃林业投资发展有限公司）资金占用费 662,777.81 元。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	30,202,263.11	-	27,304,021.81	-	10.61%
营业成本	23,221,251.52	76.89%	22,425,388.61	82.13%	3.55%
毛利率	23.11%	-	17.87%	-	-
销售费用					
管理费用	1,324,907.57	4.39%	1,790,670.91	6.56%	-26.01%
研发费用					
财务费用	22,028.06	0.07%	-731,191.63	-2.68%	103.01%
信用减值损失	-4,482,614.26	-14.84%	-1,345,672.69	-4.93%	-233.11%
资产减值损失					
其他收益	605,144.26	2.00%	612,794.95	2.24%	-1.25%
投资收益					
公允价值变动收益					
资产处置收益					
汇兑收益					
营业利润	1,721,358.30	5.70%	3,024,161.86	11.08%	-43.08%

营业外收入	20,005.01	0.07%	350.25	0.00%	5,611.64%
营业外支出	16,794.00	0.06%	16,570.00	0.06%	1.35%
净利润	2,245,177.39	7.43%	2,248,791.38	8.24%	-0.16%

项目重大变动原因：

- 1、2022 年度，营业收入同比上升 10.61%，因本期新增安徽中亚宝置业有限公司、宝供物流等服务客户。
- 2、管理费用同比下降 26.01%，因本期差旅费减少。
- 3、信用减值损失同比上涨 233.11%，主要系应收账款账龄增加。
- 4、营业利润同比上期减少 43.08%，信用减值损失上涨。

(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	30,202,263.11	27,304,021.81	10.61%
其他业务收入			
主营业务成本	23,221,251.52	22,425,388.61	3.55%
其他业务成本			

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
物业服务费	30,202,263.11	23,221,251.52	23.11%	10.61%	3.55%	5.24%

按区域分类分析：

□ 适用 √ 不适用

收入构成变动的原因：

本期因项目比上期增加，收入同期相比有所增长。

(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	桐城市城乡供水集团有限公司	2,256,000.00	7.47%	否
2	合肥宝供物流有限公司	1,468,585.80	4.86%	否
3	桐城市数据资源管理局	948,000.00	3.14%	否

4	安徽中亚宝置业有限公司管理人	694,188.00	2.30%	否
5	中建材浚鑫（桐城）科技有限公司	693,000.00	2.29%	否
合计		6,059,773.80	20.06%	-

(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	桐城市鹏鸿劳务服务有限公司	14,124,730.00	60.82%	否
2	安徽申灿保安服务有限公司	233,566.00	1.01%	否
3	通力电梯有限公司合肥分公司	122,871.00	0.53%	否
4	桐城市春景园林绿化有限公司	139,150.00	0.60%	否
5	桐城市佳鹏道路运输有限公司	50,000.00	0.22%	否
合计		14,670,317.00	63.18%	-

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	-205,798.53	-1,716,808.02	88.01%
投资活动产生的现金流量净额	-36,621.00	-141,719.65	74.16%
筹资活动产生的现金流量净额			

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额本期期末金额-205,798.532 元与上年同期相比较上涨 88.01%，原因为本期支付其他与经营活动有关的现金比上年同期减少。

投资活动产生的现金流量净额本期期末金额-36,621 元，与上年同期相比上涨 74.16%，原因为：上期投资活动中有支付其他与投资活动有关的现金 10 万元，本期无该项支出。

(三) 投资状况分析

1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
桐城市兴湃物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000			6.2	-108
桐城市	控股子	物业	1,000,000	1,684,573.31	596,578.67	3,359,226.26	596,578.67

生晖物 业管理 有限公 司	公司						
桐城市 鸿嘉物 业管理 有限公 司	控股子 公司	物业	1,000,000	2,077,372.45	62,281,302	4,029,736.87	622,813.02
桐城市 启宜物 业管理 有限公 司	控股子 公司	物业	1,000,000	1,145,044.39	302,521.01	1,996,627.05	302,521.01
桐城市 时嘉物 业管理 有	控股子 公司	物业	1,000,000	2,335,145.83	379,105.21	2,689,515.09	379,105.21
桐城市 德聚物 业管理 有限公 司	控股子 公司	物业	1,000,000	1,461,947.74	827,983.65	4,560,090.04	827,983.65

主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

2. 理财产品投资情况

☐适用 ☒不适用

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

三、 持续经营评价

报告期内未发生对持续经营能力产生不利影响的事项,不存在影响持续经营能力的不利风险。本年度公司保持健康稳定发展,公司在资产、人员、业务、财务、机构等方面完全独立,公司具备完全独立自主的经营能力。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

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

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一)重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二)股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

控股股东、实际控制人及其控制的企业资金占用情况：

单位：元

占用主体	占用性质	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	单日最高占用余额	是否履行审议程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	是否归还占用资金
安徽兴	其他	662,777.81		662,777.81	0	662,777.81	已事	否	否	是

兴农林 开发有 限公司 (曾用 名: 桐 城市兴 农林业 投资发 展有限 公司)							后 补 充 履 行			
合计	-	662,777.81		662,777.81	0	662,777.81	-	-	-	-

发生原因、整改情况及对公司的影响：

公司 2018 年转让在建工程及其对应土地使用权给关联方兴农林业，并于 2018 年 11 月 29 日完成在建工程交割，兴农林业取得在建工程及土地使用权后未支付购买对价 7,842,715.74 元，构成资金占用，股转公司已于 2019 年 8 月 29 日出具《对公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》，详见关于公司及相关责任主体收到《关于对安徽兴至美生活服务股份有限公司及相关责任主体采取自律监管措施的决定》的公告（公告编号：2019-040）。公司于 2020 年 3 月 13 日收到兴农林业归还资金占用本金 1,000,000.00 元整，于 2020 年 12 月 7 日归还资金占用本金 6,000,000.00 元整，于 2021 年 7 月 20 日归还剩余本金 842,716.00 元，截止目前资金占用本金已经归还完毕。2021 年经审计计提上述资金占用费 782,777.81 元，截止 2022 年 12 月 31 日资金占用费已还清。

（三） 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
租赁	160,000	160,000

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司经营需要，对公司未来经营不会造成不利影响。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

√是 □否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

无

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2017年4月7日	-	挂牌	资金占用承诺	详见承诺1	正在履行中
控制5%以上的股东	2017年4月7日	-	挂牌	资金占用承诺	详见承诺1	正在履行中
董监高	2017年4月7日	-	挂牌	资金占用承诺	详见承诺1	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年4月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见承诺2	正在履行中
控制5%以上的股东	2017年4月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见承诺2	正在履行中
董监高	2017年4月7日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见承诺2)	正在履行中

承诺事项履行情况

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

1、避免资金占用承诺

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

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

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

2、同业竞争承诺

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

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

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

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

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

3、避免资金占用承诺

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

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

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

第五节 股份变动、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	1,984,250.00	24.80%	-100,000.00	1,884,250	23.55%
	其中：控股股东、实际控制人	1,755,250.00	21.94%	-100,000.00	1,655,250	20.69%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	6,015,750.00	75.20%	100,000.00	6,115,750	76.45%
	其中：控股股东、实际控制人	6,015,750.00	75.20%	100,000.00	6,115,750	76.45%
	董事、监事、高管	6,015,750.00	75.20%	-300,000.00	5,715,750	71.45%
	核心员工					
总股本		8,000,000.00	-	0	8,000,000.00	-
普通股股东人数		4				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	王小中	7,371,000.00		7,371,000.00	92.14%	5,715,750.00	1,655,250.00		3,090,000.00
2	何院芝	400,000.00		400,000.00	5.00%	300,000.00	100,000.00		
3	王淑芳	200,000.00		200,000.00	2.50%		200,000.00		
4	郑福	29,000.00		29,000.00	0.36%		29,000.00		

	阳								
合计	8,000,000.00	0	8,000,000.00	100.00%	6,015,750.00	1,984,250.00		3,090,000.00	

普通股前十名股东间相互关系说明：

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

二、 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

公司控股股东、实际控制人为自然人王小中，报告期内未发生变化。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

☐适用 ☒不适用

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

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

十、 特别表决权安排情况

☐适用 ☒不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信 联合惩戒对 象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
王小中	董事长、总经理	男	否	1976 年 12 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
尹平	董事	男	否	1969 年 5 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
叶帆	董事	男	否	1984 年 5 月	2022 年 5 月 26 日	2023 年 11 月 17 日
孙虎	董事	男	否	1975 年 6 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
彭正门	董事、董事会秘 书、财务总监	女	否	1980 年 10 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
刘决风	监事会主席	女	否	1980 年 2 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
高名志	职工代表监事	男	否	1974 年 8 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
王建设	监事	男	否	1969 年 1 月	2020 年 11 月 18 日	2023 年 11 月 17 日
董事会人数：					5	
监事会人数：					3	
高级管理人员人数：					3	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

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

(二) 变动情况

√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
何院芝	董事	离任	无	工作调整	公司发展需要
叶帆	无	新任	董事	工作调整	公司发展需要

关键岗位变动情况

□适用 √不适用

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

叶帆，男，1984年5月出生，中国国籍，无境外永久居住权；2004年12月至2009年12月解放军68006部队；2010年9月至2013年8月就职于南京万科物业管理有限公司；2013年8月至2015年8月就职于南京正荣物业管理有限公司；2015年8月至2022年2月就职于上海大发物业管理有限公司；2022年3月至今安徽兴湃至美生活服务股份有限公司。于2022年5月26日任安徽兴湃至美生活服务股份有限公司董事。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	是	公司租赁办公楼
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	否	

(六) 独立董事任职履职情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	35			35
技术人员	10			10
财务人员	4		2	2
生产人员	142			142
员工总计	191			189

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士		
本科	7	7
专科	18	16
专科以下	166	166
员工总计	191	189

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：公司依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，与员工签订《劳动合同书》，向员工支付的薪酬包括薪金，公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工缴纳社会保险及住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。

2、人员的培训情况：公司重视人才的培养，为员工提供可持续发展的机会，依据相关部门的需要制定公司年度培训计划，加强全体人员的素质提升。新员工入职后，进行员工手册的培训（包括企业发展历程、企业宣传片、公司结构、企业文化、公司礼仪、公司大事记、公司的规章制度、岗位职责等）；进行三级安全教育，定期对员工技能加以培训。通过培训，强化员工综合素质和能力提升，为公司发展提供有利的保障。

3、公司承担费用的离退休职工人数情况：不存在需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

□适用 √不适用

三、 报告期后更新情况

□适用 √不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司治理基本状况报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求,不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求依法运作,未出现违法违规现象,能够切实履行应尽的职责和义务。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度,严格按照法律法规和《公司章程》等规定,力争做到真实、准确、完整、及时地披露有关信息。公司后续将根据证监会及股转新制度修订公司相关治理制度和有关法律、法规的要求,不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求。

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

公司严格按照有关法律法规的要求,建立了规范的法人治理结构,给所有股东提供合适的保护和平等权利。首先,公司严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的要求进行充分的信息披露,依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权。其次,公司通过建立和完善公司规章制度体系加强中小股东保护,按照《股东大会议事规则》等规定,在制度层面保障公司股东特别是中小股东充分行使表决权、质询权等合法权利。因此,公司的治理机制能够给所有股东提供合适的保护,确保所有股东特别是中小股东充分行使其合法权利

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行,截止报告期末,公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员依法运作,未出现违法、违规现象和重大缺陷,能够切实履行应尽的职责和义务。

4、 公司章程的修改情况

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

2022年4月28日，公司召开了第二届董事会第七次会议并作出决议，增加第一百九十九条。于2022年5月25日，公司召开2021年度股东大会并作出决议，对该事项进行了批准。修订情况详见公司主要内容详见公司在中国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《安徽兴湃至美生活服务股份有限公司关于拟修订公告》（公告编号：2022-012）。2022年11月3日，公司召开了第二届董事会第九次会议并作出决议，变更经营地址。于2022年11月20日，公司召开2022年第二次临时股东大会并作出决议，对该事项进行了批准。修订情况详见公司主要内容详见公司在中国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《安徽兴湃至美生活服务股份有限公司关于拟修订公告》（公告编号：2022-030）。

（二） 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	3	5	2

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2021年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2021年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2022年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

☐适用 ☒不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内公司召开的历次股东大会、董事会、监事会，均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

二、 内部控制

（一） 监事会就年度内监督事项的意见

监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于公司股东、实际控制人，具有独立完整的业务体系，具备独立面向市场自主经营的能力，完全独立运作、自主经营，独立承担责任和风险。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
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，保证公司正常开展会计核算工作。 2、关于财务管理体系 报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。 、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，从企业规范的角度继续完善风险控制体系	

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

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。公司已经建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

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

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是				
审计意见	无保留意见				
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 其他事项段 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 ☐ 强调事项段 ☐ 持续经营重大不确定性				
审计报告编号	利安达审字[2023]第 2403 号				
审计机构名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）				
审计机构地址	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 一号楼东区 2008 室				
审计报告日期	2023 年 4 月 25 日				
签字注册会计师姓名及连续签字年限	<table border="1"> <tr> <td>黄超惠</td><td>郭俊</td></tr> <tr> <td>1 年</td><td>1 年</td></tr> </table>	黄超惠	郭俊	1 年	1 年
黄超惠	郭俊				
1 年	1 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	10 万元				

审 计 报 告

利安达审字[2023]第 2403 号

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称“兴湃至美公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴湃至美公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计

师职业道德守则，我们独立于兴湃至美公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

兴湃至美公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

兴湃至美公司管理层（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，管理层负责评估兴湃至美公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算兴湃至美公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兴湃至美公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（六）就兴湃至美公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师： 黄超惠
（项目合伙人）

中国·北京 中国注册会计师： 郭 俊

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	六、1	51,866.32	294,285.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2		134,363.30
应收账款	六、3	21,380,911.75	19,165,449.31
应收款项融资			
预付款项	六、4	105,000.00	100,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、5	416,332.89	1,415,367.07
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		92,575.00
流动资产合计		21,954,110.96	21,202,040.53

非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、7	290,169.88	433,572.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、8		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9	2,083,156.16	1,483,291.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,373,326.04	1,916,864.52
资产总计		24,327,437.00	23,118,905.05
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、10	342,079.64	178,731.00
预收款项			
合同负债	六、11	74,484.41	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、12	403,350.00	526,787.21
应交税费	六、13	5,889,091.37	6,902,512.24
其他应付款	六、14	1,986,547.46	2,125,531.17
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	六、15	1,363.30	
流动负债合计		8,696,916.18	9,733,561.62
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		8,696,916.18	9,733,561.62
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、16	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、17	441,932.20	441,932.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、18	1,168,876.72	1,168,876.72
一般风险准备			
未分配利润	六、19	6,019,711.90	3,774,534.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		15,630,520.82	13,385,343.43
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		15,630,520.82	13,385,343.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,327,437.00	23,118,905.05

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		40,180.53	294,285.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			134,363.3
应收账款	十四、1	12,816,360.96	19,165,449.31
应收款项融资			
预付款项		105,000.00	100,000.00
其他应收款	十四、2	5,994,348.47	1,415,367.07
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			92,575.00
流动资产合计		18,955,889.96	21,202,040.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		285,769.88	433,572.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,992,656.18	1,483,291.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,278,426.06	1,916,864.52
资产总计		21,234,316.02	23,118,905.05
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		342,079.64	178,731.00
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		403,350.00	526,787.21
应交税费		5,811,534.78	6,902,512.24
其他应付款		1,762,613.06	2,125,531.17
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		12,369.13	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		742.15	
流动负债合计		8,332,688.76	9,733,561.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		8,332,688.76	9,733,561.62
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		441,932.20	441,932.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,168,876.72	1,168,876.72
一般风险准备			
未分配利润		3,290,818.34	3,774,534.51
所有者权益（或股东权益）合计		12,901,627.26	13,385,343.43
负债和所有者权益（或股东权益）		21,234,316.02	23,118,905.05

总计			
----	--	--	--

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
一、营业总收入		30,202,263.11	27,304,021.81
其中：营业收入	六、20	30,202,263.11	27,304,021.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		24,603,434.81	23,546,982.21
其中：营业成本	六、20	23,221,251.52	22,425,388.61
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、21	35,247.66	62,114.32
销售费用			
管理费用	六、22	1,324,907.57	1,790,670.91
研发费用			
财务费用	六、23	22,028.06	-731,191.63
其中：利息费用			
利息收入		5,307.59	739,184.52
加：其他收益	六、24	605,144.26	612,794.95
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、25	-4,482,614.26	-1,345,672.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,721,358.30	3,024,161.86
加：营业外收入	六、26	20,005.01	350.25
减：营业外支出	六、27	16,794.00	16,570.00

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,724,569.31	3,007,942.11
减：所得税费用	六、28	-520,608.08	759,150.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,245,177.39	2,248,791.38
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）		2,245,177.39	2,248,791.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,245,177.39	2,248,791.38
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		2,245,177.39	2,248,791.38
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,245,177.39	2,248,791.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.28	0.28
（二）稀释每股收益（元/股）		0.28	0.28

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正门

会计机构负责人：彭正门

(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、3	13,567,061.60	27,304,021.81
减：营业成本	十四、3	9,785,379.88	22,425,388.61
税金及附加		34,957.40	62,114.32
销售费用			
管理费用		1,302,949.09	1,790,670.91
研发费用			
财务费用		15,091.84	-731,191.63
其中：利息费用			
利息收入		87.25	739,184.52
加：其他收益		605,144.26	612,794.95
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,030,114.37	-1,345,672.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-996,286.72	3,024,161.86
加：营业外收入		20,000.00	350.25
减：营业外支出		16,794.00	16,570.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-993,080.72	3,007,942.11
减：所得税费用		-509,364.55	759,150.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-483,716.17	2,248,791.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-483,716.17	2,248,791.38
（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		-483,716.17	2,248,791.38
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		23,996,927.83	22,039,696.06
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、29	1,457,683.66	3,503,285.84
经营活动现金流入小计		25,454,611.49	25,542,981.90
购买商品、接受劳务支付的现金		17,491,014.70	18,818,044.63
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		6,094,537.79	6,302,823.75
支付的各项税费		711,756.33	705,123.87
支付其他与经营活动有关的现金		1,363,101.2	1,433,797.67
经营活动现金流出小计		25,660,410.02	27,259,789.92
经营活动产生的现金流量净额		-205,798.53	-1,716,808.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,621.00	41,719.65
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、29		100,000.00
投资活动现金流出小计		36,621.00	141,719.65
投资活动产生的现金流量净额		-36,621.00	-141,719.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、42		
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、29		
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-242,419.53	-1,858,527.67
加：期初现金及现金等价物余额		294,285.85	2,152,813.52
六、期末现金及现金等价物余额		51,866.32	294,285.85

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正门

会计机构负责人：彭正门

(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		16,983,205.23	22,039,696.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,437,624.96	3,503,285.84
经营活动现金流入小计		18,420,830.19	25,542,981.90
购买商品、接受劳务支付的现金		10,034,140.32	18,818,044.63

支付给职工以及为职工支付的现金		4,932,402.59	6,302,823.75
支付的各项税费		708,768.99	705,123.87
支付其他与经营活动有关的现金		2,967,402.61	1,433,797.67
经营活动现金流出小计		18,642,714.51	27,259,789.92
经营活动产生的现金流量净额		-221,884.32	-1,716,808.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,221.00	41,719.65
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			100,000.00
投资活动现金流出小计		32,221.00	141,719.65
投资活动产生的现金流量净额		-32,221.00	-141,719.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-254,105.32	-1,858,527.67
加：期初现金及现金等价物余额		294,285.85	2,152,813.52
六、期末现金及现金等价物余额		40,180.53	294,285.85

(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
	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								所有者权益合 计
一、上年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51	13,385,343.43
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	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51	13,385,343.43
三、本期增减变动金额（减少 以“－”号填列）											2,245,177.39	2,245,177.39
（一）综合收益总额											2,245,177.39	2,245,177.39
（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. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		6,019,711.9		15,630,520.82

项目	2021 年		
	归属于母公司所有者权益		所有者权益合计
		少	

	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	数 股 东 权 益	
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				943,997.58		1,750,622.27		11,136,552.05
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	8,000,000.00				441,932.20				943,997.58		1,750,622.27		11,136,552.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									224,879.14		2,023,912.24		2,248,791.38
（一）综合收益总额											2,248,791.38		2,248,791.38
（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									224,879.14		-224,879.14		
1．提取盈余公积									224,879.14		-224,879.14		

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分 配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股 本）													
2. 盈余公积转增资本（或股 本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转 留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收 益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51		13,385,343.43

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

(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	80,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51	13,385,343.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51	13,385,343.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-483,716.17	-483,716.17
（一）综合收益总额											-483,716.17	-483,716.17
（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．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,290,818.34	12,901,627.26

项目	2021 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	8,000,000.00				441,932.20				943,997.58		1,750,622.27	11,136,552.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,000,000.00				441,932.20				943,997.58		1,750,622.27	11,136,552.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									224,879.14		2,023,912.24	2,248,791.38
（一）综合收益总额											2,248,791.38	2,248,791.38
（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									224,879.14		-224,879.14	
1. 提取盈余公积									224,879.14		-224,879.14	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	80,000,000.00				441,932.20				1,168,876.72		3,774,534.51	13,385,343.43

三、 财务报表附注

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

2022 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、公司基本情况

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

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

公司住所：安徽省安庆市华中路 1088 号安庆碧桂园迎江御墅小区二期 S2 幢；

营业执照：913408816789134954；

注册资本：人民币 800 万元；

法定代表人：王小中；

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

业务性质行业：公司所处行业为房地产业—物业管理；

营业期限：2008-08-15 至 无固定期限

证券简称和代码：兴湃至美（871807）

新三板层级：基础层。

经营范围：智能农业管理；智能家庭网关制造；智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；农产品智能物流装备销售；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数字技术服务；科技中介服务；物联网技术研发；养老服务；养老服务（居家养老服务）；病人陪护服务；会议及展览服务；家政服务；洗烫服务；洗染服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；停车场服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；单位后勤管理服务；物业管理；土地整治服务；物业服务评估；住宅水电安装维护服务；体育健康服务；集贸市场管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品零售；日用百货销售；办公用品销售；电子产品销售；照明器具销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：餐饮服务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处

置（清运）；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2. 财务报表批准

本财务报表经本公司董事会于2023年4月25日决议批准报出。

3. 本年度合并财务报表范围

本公司2022年度纳入合并范围的子公司共6户，详见附注八、1、“在其他主体中的权益”。与上年度相比，本公司本年度合并范围无变动。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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”）。

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

2、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价

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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对

取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，

本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目

下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且

未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（4） 金融负债的终止确认

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

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

（5） 金融资产和金融负债的抵销

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

（6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、

经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7） 权益工具

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

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

10、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1） 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

项目	确定组合的依据
----	---------

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为关联方相关应收款项。

其中组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	坏账准备计提比例（%）
1 年以内	5.00
1-2 年	20.00
2-3 年	50.00
3 年以上	100.00

③其他应收款

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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为关联方相关应收款项。

其中上述账龄组合计提坏账准备的与应收账款计提比例一致。

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

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

11、 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9 “金融工具” 及附注四、10 “金融资产减值”。

12、 存货

（1） 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料等。

（2） 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价；

（3） 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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） 存货的盘存制度为续盘存制。

（5） 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、 合同资产

合同资产的确认方法和标准

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、“金融资产减值”。

14、 合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修

订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

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

15、 持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺;预计出售将在一年内完成。其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值,再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资

产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

16、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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达到合

并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入

股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用

权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述交易属于一揽子交易的，将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的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

17、 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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

18、 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	5	5	19.00

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

19、 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

20、 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一

步调减的，将剩余金额计入当期损益。

21、 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

22、 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

其中，知识产权类无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项目	使用寿命	摊销方法
专利权	10 年	直线法

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

23、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

24、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25、 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

26、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计

划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

27、 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

28、 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并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。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使

使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

29、 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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；(3) 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；(4) 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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 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。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

公司有两大业务板块，一是物业基础服务，二是物业增值服务。依据公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

(1) 物业基础服务

公司提供物业基础服务属于在某一时段内履行的履约义务，公司在履约义务履行的期间内，分月确认收入。

(2) 物业增值服务

公司提供物业增值服务属于在某一时段内履行的履约义务，在合同服务周期约定时，在履约义务履行的期间内分月确认收入；无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入。

30、 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相

应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

31、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

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。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

32、 租赁

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

（1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为经营门面等。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产

租赁除外)。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧(详见本附注四、18“固定资产”),能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁,本公司采取简化处理方法,不确认使用权资产和租赁负债,而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

于租赁期开始日,本公司确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量,并按照固定的周期性利

率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

33、 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、15“持有待售资产和处置组”相关描述。

34、 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更：

① 财政部于 2021 年 12 月 30 日发布《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”)，本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”的规定。

关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售(以下统称试运行销售)的会计处理，解释 15 号规定应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，并对在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至该解释施行日之间发生的试运行销售进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

关于亏损合同的判断，解释 15 号规定“履行合同义务不可避免会发生的成本”为履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与

履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号中“关于亏损合同的判断”的规定，对截至解释 15 号施行日尚未履行完所有义务的合同进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

②财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释 16 号”)，本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定。

关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理，解释 16 号规定对于企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至该解释施行日之间的，涉及的所得税影响根据该解释进行调整；

对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及的所得税影响进行追溯调整，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理，解释 16 号规定企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行解释 16 号中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定，对 2022 年 1 月 1 日至该解释施行日之间新增的上述交易根据该解释进行调整；对 2022 年 1 月 1 日之前发生的上述交易进行追溯调整，并将累计影响数调整 2022

年年初留存收益及财务报表其他相关项目，执行此项政策变更对可比期间财务数据无影响。

（2）会计估计变更：无

35、 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注四、29、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及和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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，

管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者

资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 5%、6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；属于小规模纳税人的子公司按照征收率缴纳增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文：无

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日；“本年”指 2022 年度，“上年”指 2021 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	51,866.32	294,285.85
其他货币资金		
合计	51,866.32	294,285.85
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额		

2、应收票据**(1) 应收票据分类**

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		134,363.30
商业承兑汇票		
合计		134,363.30

(2) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无

3、应收账款**(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示**

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	31,269,354.32	100.00	9,888,442.57	31.62	21,380,911.75
其中：账龄组合	31,269,354.32	100.00	9,888,442.57	31.62	21,380,911.75
无风险组合					
合计	31,269,354.32	100.00	9,888,442.57	31.62	21,380,911.75

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31
其中：账龄组合	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31
无风险组合					
合计	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31

①年末单项计提坏账准备的应收账款:无

②组合中，按账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额	年初余额	坏账计提
----	------	------	------

编号：2023-018

	年末账面余额		年末 坏账准备	年初账面余额		年初 坏账准备	比例（%）
	金额	比例（%）		金额	比例（%）		
1 年以内	13,797,202.18	43.86	689,860.11	14,097,744.58	57.03	704,887.23	5.00
1 至 2 年	6,964,984.52	22.38	1,392,996.90	5,506,308.27	22.28	1,101,261.65	20.00
2 至 3 年	5,403,164.13	17.36	2701582.07	2,735,090.68	11.07	1,367,545.34	50.00
3 年以上	5,104,003.49	16.40	5104003.49	2,376,724.98	9.62	2,376,724.98	100.00
合计	31,269,354.32	100.00	9,888,442.57	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	5,550,419.20	4,338,023.37				9,888,442.57
合计	5,550,419.20	4,338,023.37				9,888,442.57

(4) 本年实际核销的应收账款情况：无

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占余额合计数比例(%)	坏账准备期末余额
桐城市城乡供水集团有限公司	物业费	745,721.40	1 年以内	2.40	37,286.07
中建材浚鑫（桐城）科技有限公司	物业费	396,825.27	1 年以内	1.27	19,841.26
幸福春天保障房	物业费	301,600.00	1 年以内	0.97	15,080.00
桐城市君安康佑健康咨询管理有限公司	物业费	75,000.00	1 年以内	0.96	80,667.79
		118,607.39	1-2 年		
		106,392.61	2-3 年		
合肥宝供物流有限公司	物业费	367,146.50	1 年以内	1.18	18,357.33
合计		2,111,293.17		6.78	171,232.45

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,000.00	4.76	100,000.00	100.00
1 至 2 年	100,000.00	95.24		
合计	105,000.00	100.00	100,000.00	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前两名的预付款情况

预付对象	关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数比例(%)
刘振保	非关联方	100,000.00	95.24
安徽橙功科技服务有限公司	非关联方	5,000.00	4.76
合计		105,000.00	100.00

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	416,332.89	1,415,367.07
合计	416,332.89	1,415,367.07

(1) 其他应收款

① 其他应收款按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	943,671.11	100.00	527,338.22	55.88	416,332.89
其中：账龄分析法组合	943,671.11	100.00	527,338.22	55.88	416,332.89
无风险组合					
合计	943,671.11	100.00	527,338.22	55.88	416,332.89

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,798,114.40	100.00	382,747.33	21.29	1,415,367.07
其中：账龄分析法组合	1,135,336.59	63.14	382,747.33	33.71	752,589.26
无风险组合	662,777.81	36.86			662,777.81
合计	1,798,114.40	100.00	382,747.33	21.29	1,415,367.07

②其他应收款按账龄结构列示

账龄	年末余额			年初余额			坏账计提比例（%）
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		金额	比例（%）		
1 年以内	252,069.31	26.72	12,603.46	323,123.56	28.46	16156.18	5.00
1 至 2 年	21,083.80	2.23	4216.76	334,914.55	29.50	66982.91	20.00
2 至 3 年	320,000.00	33.91	160000	355,380.48	31.30	177690.24	50.00
3 年以上	350,518.00	37.14	350518	121,918.00	10.74	121918	100.00
合计	943,671.11	100.00	527,338.22	1,135,336.59	100.00	382,747.33	

③本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	382,747.33	144,590.89				527,338.22

编号：2023-018

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
合计	382,747.33	144,590.89				527,338.22

④本年实际核销的其他应收款情况：无

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
姚俊	借款	300,000.00	2-3 年	31.79	150,000.00
黄存云	借款	200,000.00	3 年以上	21.19	200,000.00
王期鹏	借款	50,000.00	3 年以上	5.3	50,000.00
桐城市都市华庭小区业主委员会	保证金	50,000.00	1 年以内	5.3	2,500.00
固镇县城关镇人民政府	保证金	42,000.00	1 年以内	4.45	2,100.00
合计		642,000.00		68.03	404,600.00

⑥涉及政府补助的应收款项：无

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
租赁费		92,575.00
合计		92,575.00

7、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	290,169.88	433,572.89
固定资产清理		
合计	290,169.88	433,572.89

（1）固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,318,934.60	29,011.50		1,347,946.10
其中：机器设备	819,175.45	7,674.00		826,849.45
电子设备	138,138.08			138,138.08
办公设备	361,621.07	21,337.50		382,958.57
二、累计折旧合计	885,361.71	172,414.51		1,057,776.22
其中：机器设备	548,562.50	111,525.33		660,087.83
电子设备	122,859.80	4,460.08		127,319.88
办公设备	213,939.41	56,429.10		270,368.51
三、账面净值合计				
其中：机器设备				
电子设备				
办公设备				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	433,572.89			290,169.88
其中：机器设备	270,612.95			166,761.62
电子设备	15,278.28			10,818.20
办公设备	147,681.66			112,590.06

8、无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	94,081.59			94,081.59
其中：软件	94,081.59			94,081.59
二、累计摊销合计	94,081.59			94,081.59
其中：软件	94,081.59			94,081.59
三、减值准备累计金额合计				
四、账面价值合计				
其中：软件				

9、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,415,780.79	2,083,156.16	5,933,166.53	1,483,291.63
合计	10,415,780.79	2,083,156.16	5,933,166.53	1,483,291.63

10、应付账款

(1) 应付账款情况

项目	年末余额	年初余额
货款/服务款	342,079.64	178,731.00
合计	342,079.64	178,731.00

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款：无

11、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收合同未履约货款	74,484.41	
合计	74,484.41	

(2) 本年账面价值发生重大变动的明细户：无

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	526,787.21	5,501,183.31	5,624,620.52	403,350.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、离职后福利-设定提存计划		469,917.27	469,917.27	
合计	526,787.21	5,971,100.58	6,094,537.79	403,350.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	526,787.21	4,662,601.39	4,786,038.60	403,350.00
2、职工福利费		627,360.57	627,360.57	
3、社会保险费		178,341.35	178,341.35	
其中：医疗保险费		165,872.83	165,872.83	
工伤保险费		12,468.52	12,468.52	
生育保险费				
4、住房公积金		32,880.00	32,880.00	
5、工会经费和职工教育经费				
合计	526,787.21	5,501,183.31	5,624,620.52	403,350.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		456,943.65	456,943.65	
2、失业保险费		12,973.62	12,973.62	
合计		469,917.27	469,917.27	

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司按计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

13、 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	3,017,346.13	3,762,119.95
企业所得税	2,865,816.26	2,791,804.45
城市维护建设税	1,390.78	265,442.99
教育费附加	596.05	50,638.27
地方教育费附加	397.37	32,506.58
合计	5,885,546.59	6,902,512.24

14、 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,986,547.46	2,125,531.17
合计	1,986,547.46	2,125,531.17

(1) 其他应付款

①按款项性质列示		
项目	年末余额	年初余额
装修保证金	1,501,696.89	1,944,655.00
往来款	484,850.57	180,876.17
合计	1,986,547.46	2,125,531.17

②账龄超过 1 年的重要其他应付款：无		
15、其他流动负债		
项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	1,363.30	
合计	1,363.30	

16、股本							
项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	8,000,000.00						8,000,000.00

17、资本公积				
项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	441,932.20			441,932.20
合计	441,932.20			441,932.20

18、盈余公积				
项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,168,876.72			1,168,876.72
合计	1,168,876.72			1,168,876.72

19、未分配利润		
项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	3,774,534.51	1,750,622.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,774,534.51	1,750,622.27
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,245,177.39	2,248,791.38
减：提取法定盈余公积		224,879.14
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	6,019,711.90	3,774,534.51

20、营业收入和营业成本		
(1) 营业收入和营业成本情况:		
项目	本年发生额	上年发生额

	收入	成本	收入	成本
主营业务	30,202,263.11	23,221,251.52	27,304,021.81	22,425,388.61
其他业务				
合计	30,202,263.11	23,221,251.52	27,304,021.81	22,425,388.61

(2) 按产品类别分析主营业务收入:

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业费	30,202,263.11	23,221,251.52	27,304,021.81	22,425,388.61
合计	30,202,263.11	23,221,251.52	27,304,021.81	22,425,388.61

21、 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	20,391.83	36,233.35
教育费附加	8,739.34	14,604.30
地方教育费附加	5,826.23	11,276.67
印花税	290.26	
合计	35,247.66	62,114.32

注：主要的各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

22、 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费	442,273.71	651,626.06
招待费	12,043.00	71,652.00
车辆费	1,794.00	1,486.00
办公费	141,576.51	152,614.26
差旅费	73,811.97	170,103.22
水电费	27,457.00	16,294.89
折旧摊销费	172,414.51	204,125.62
业务宣传费	5,000.00	75,852.72
中介机构费	273,301.88	202,806.14
培训费		50,000.00
租金	160,000.00	160,000.00
其他	15,234.99	34,110.00
合计	1,324,907.57	1,790,670.91

23、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用		
减：利息收入	5,307.59	739,184.52
手续费及其他	27,335.65	7,992.89
合计	22,028.06	-731,191.63

24、其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	529,753.19	600,712.92
社保返款	75,391.07	10,956.63
工会补贴款		1,125.40
合计	605,144.26	612,794.95

政府补助明细：

具体项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
桐城市房产局文明创建奖励款	216,354.00		与收益相关
公益性岗位人员岗位补贴	313,399.19	295,912.92	与收益相关
四清一亮工程补贴款		96,000.00	与收益相关
小区创建奖励		90,000.00	与收益相关
201001 非公党建示范点补助		50,000.00	与收益相关
劳动就业局新录用员工培训补贴款		40,000.00	与收益相关
2020 年度街道本级奖励		13,800.00	与收益相关
红色物业奖励款		10,000.00	与收益相关
办事处红色物业奖励		5,000.00	与收益相关
合计	529,753.19	600,712.92	

25、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	- 4,338,023.37	-1,401,795.51
其他应收款坏账损失	-144,590.89	56,122.82
合计	-4,482,614.26	-1,345,672.69

26、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	20,005.01	350.25	20,005.01
合计	20,005.01	350.25	20,005.01

27、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠		1,470.00	
罚款损失		15,100.00	
诉讼费支出	15,794.00		15,794.00
其他	1,000.00		1,000.00
合计	16,794.00	16,570.00	16,794.00

28、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

编号：2023-018

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	79,256.45	1,095,568.90
递延所得税费用	-599,864.53	-336,418.17
合计	-520,608.08	759,150.73

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	1,724,569.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	431,142.33
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-384,239.46
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,204.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	296,658.33
子公司当期及以前年度亏损的影响	
小微企业等税收优惠政策的影响	-865,373.58
使用权资产形成的递延所得税资产形成的所得税差异	
所得税费用	-520,608.08

29、 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金	20,000.00	1,497,176.00
往来款	827,231.81	1,392,600.00
其他收益	605,144.26	612,794.95
利息收入	5,307.59	714.89
合计	1,457,683.66	3,503,285.84

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
手续费	27,335.65	7,992.89
付现费用	696,113.44	906,043.78
保证金、备用金	462,958.11	462,191.00
往来款	159,900.00	41,000.00
营业外支出	16,794.00	16,570.00
合计	1,363,101.20	1,433,797.67

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
投资合作预付款		100,000.00

项目	本年发生额	上年发生额
合计		100,000.00

30、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,245,177.39	2,248,791.38
加：资产减值准备		
信用减值损失	4,482,614.26	1,345,672.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	172,414.51	188,445.36
使用权资产折旧		
无形资产摊销		15,680.26
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		-738,469.63
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-599,864.53	-336,418.17
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,569,679.22	-4,928,080.77
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-936,460.94	487,570.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-205,798.53	-1,716,808.02
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
当期新增的使用权资产		
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	51,866.32	294,285.85
减：现金的年初余额	294,285.85	2,152,813.52
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-242,419.53	-1,858,527.67

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额：无

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	51,866.32	294,285.85
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	51,866.32	294,285.85
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	51,866.32	294,285.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

31、 所有权或使用权受限制的资产：无

七、合并范围的变更

- 1、非同一控制下企业合并：无
- 2、同一控制下企业合并：无
- 3、反向购买：无
- 4、处置子公司：无
- 5、其他

八、在其他主体中的权益

1、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(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
桐城市德聚物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	
桐城市时嘉物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	
桐城市兴湃物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	
桐城市生晖物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	
桐城市鸿嘉物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	
桐城市启宜物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立	

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况：无

本公司控制方是王小中、何院芝夫妇。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王小中	董事长，总经理，实际控制人
孙虎	董事，副总经理
彭正阳	董事，董事会秘书，财务总监
何院芝	股东、董事，王小中之妻
尹平	董事
刘决凤	监事会主席，监事
王建设	监事
高名志	职工代表监事
安徽兴湃农林开发有限公司	控股股东、共同实际控制人王小中控制的并担任执行董事的公司

注：本期桐城市兴湃林业投资发展有限公司变更名称为安徽兴湃农林开发有限公司。

5、关联方交易情况**（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

①采购商品/接受劳务情况：无

②销售商品/提供劳务情况：无

（2）关联租赁情况**①本公司作为承租方**

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	备注
安徽兴湃农林开发有限公司	房屋租赁	160,000.00	含税

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

②本公司作为承租方：无

（3）关联担保情况

①本公司作为担保方：无

②本公司作为被担保方：无

5、关联方应收应付款项**（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	安徽兴湃农林开发有限公司			662,777.81	

十、股份支付：无

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项：无

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况：无

3、其他重要的资产负债表日后非调整事项：无

十三、其他重要事项：无

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	22,254,037.70	100.00	9,437,676.74	42.41	12,816,360.96
其中：账龄组合	22,254,037.70	100.00	9,437,676.74	42.41	12,816,360.96
无风险组合					-
合计	22,254,037.70	100.00	9,437,676.74	42.41	12,816,360.96

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31
其中：账龄组合	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31
无风险组合					
合计	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	22.46	19,165,449.31

①年末单项计提坏账准备的应收账款：无

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额			坏账计提比例（%）
	年末账面余额		年末坏账准备	年初账面余额		年初坏账准备	
	金额	比例（%）		金额	比例（%）		
1 年以内	4,781,885.56	21.48	239,094.28	14,097,744.58	57.03	704,887.23	5.00
1 至 2 年	6,964,984.52	31.30	1,392,996.90	5,506,308.27	22.28	1,101,261.65	20.00
2 至 3 年	5,403,164.13	24.28	2,701,582.07	2,735,090.68	11.07	1,367,545.34	50.00
3 年以上	5,104,003.49	22.94	5,104,003.49	2,376,724.98	9.62	2,376,724.98	100.00
合计	22,254,037.70	100.00	9,437,676.74	24,715,868.51	100.00	5,550,419.20	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	5,550,419.20	3,887,257.54				9,437,676.74
合计	5,550,419.20	3,887,257.54				9,437,676.74

(3) 本年实际核销的应收账款情况：无

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
桐城市城乡供水集团有限公司	745,721.40	1年以内	3.35	37,286.07
中建材浚鑫(桐城)科技有限公司	396,825.27	1年以内	1.78	19,841.26
幸福春天保障房	301,600.00	1年以内	1.36	15,080.00
桐城市君安康佑健康咨询管理有限公司	75,000.00	1年以内	1.35	80,667.79
	118,607.39	1-2年		
	106,392.61	2-3年		
合肥宝供物流有限公司	367,146.50	1年以内	1.65	18,357.33
合计	2,111,293.17	-	9.49	171,232.45

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,994,348.47	1,415,367.07
合计	5,994,348.47	1,415,367.07

(1) 其他应收款

①其他应收款按坏账计提方法披露

类别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

编号：2023-018

	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,519,952.63	100.00	525,604.16	8.06	5,994,348.47
其中：账龄分析法组合	908,989.89	13.94	525,604.16	57.82	383,385.73
关联方组合	5,610,962.74	86.06			5,610,962.74
合计	6,519,952.63	100.00	525,604.16	8.06	5,994,348.47

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,798,114.40	100.00	382,747.33	21.29	1,415,367.07
其中：账龄分析法组合	1,135,336.59	63.14	382,747.33	33.71	752,589.26
关联方组合	662,777.81	36.86			662,777.81
合计	1,798,114.40	100.00	382,747.33	21.29	1,415,367.07

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

账龄	年末余额			年初余额			坏账计提比例 (%)
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)		
1 年以内	217,388.09	23.92	10,869.40	323,123.56	28.46	16,156.18	5.00
1 至 2 年	21,083.80	2.32	4,216.76	334,914.55	29.50	66,982.91	20.00
2 至 3 年	320,000.00	35.20	160,000.00	355,380.48	31.30	177,690.24	50.00
3 年以上	350,518.00	38.56	350,518.00	121,918.00	10.74	121,918.00	100.00
合计	908,989.89	100.00	525,604.16	1,135,336.59	100.00	382,747.33	

③本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	382,747.33	142,856.83				525,604.16
合计	382,747.33	142,856.83				525,604.16

④本年实际核销的其他应收款情况：无

⑤按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
桐城市时嘉物业管理有限公司	资金往来款	1,082,122.00	1年以内	16.6	
桐城市生晖物业管理有限公司	资金往来款	1,915,002.00	1年以内	29.37	
桐城市鸿嘉物业管理有限公司	资金往来款	1,047,327.74	1年以内	16.06	
桐城市德聚物业管理有限公司	资金往来款	801,065.00	1年以内	12.29	

编号：2023-018

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
桐城市启宜物业管理有限公司	资金往来款	765,446.00	1 年以内	11.74	
合计		5,610,962.74	-	86.06	

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,567,061.60	9,785,379.88	27,304,021.81	22,425,388.61
其他业务				
合计	13,567,061.60	9,785,379.88	27,304,021.81	22,425,388.61

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	605,144.26	
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年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债等取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,211.01	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	608,355.27	

项目	金额	说明
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	608,355.27	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.48	0.28	0.28
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	11.28	0.20	0.20

十六、财务报表的批准

本财务报表于 2023 年 4 月 25 日由董事会通过及批准发布。

（以下为盖章签字页）

公司名称：安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

日期： 日期： 日期：

第九节 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

董秘办公室