



好生活

NEEQ: 871702

贵州好生活智慧服务股份有限公司

Guizhou Good life intelligent Service Co. Ltd



好生活智慧服务

Good life intelligent service

年度报告

— 2022 —

## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	2
第二节	公司概况 .....	6
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	8
第四节	重大事件 .....	19
第五节	股份变动、融资和利润分配.....	25
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	28
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	32
第八节	财务会计报告 .....	36
第九节	备查文件目录 .....	117

## 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。

公司负责人游文鸿、主管会计工作负责人亢俊峰及会计机构负责人（会计主管人员）亢俊峰保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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

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

### 1、董事会就非标准审计意见的说明

公司董事会认为中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，出具了**保留意见审计报告**，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2022 年度的财务情况及经营成果。董事会组织公司董事、监事、高管等人员积极采取有效措施，消除**保留意见审计报告中所涉及事项**对公司的影响。

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
（一）人力资源风险	<p>物业服务行业属于劳动密集型行业，主要服务都由物业从业人员提供，这也是主要风险来源之一。随着各地最低工资标准的制定和我国经济的不断发展，物业服务企业正面临着劳动力价格上涨的压，劳动力作为企业的最主要采购项目，劳动力价格的提高会压缩物业服务企业的利润率和盈利能力。在市场完全竞争情况下，专业技术人员和管理人员的流动性较大，结构性人才短缺仍然存在，企业正面临着用工成本增加和高端人才流失的风险。</p> <p>应对措施：公司在业务经营逐渐扩大同时，将持续加强公司管理及企业文化建设，为核心员工创造成长空间提供有竞争力的薪酬待遇，增强员工的归属感、认同感。</p>

(二) 行业竞争风险	<p>我国物业管理行业发展迅速，行业内企业数量迅速增长，市场集中度较低。随着物业服务企业数量的不断增加，市场竞争不断加剧，业主对于物业服务的要求也越来越高。因此，具有品牌的物业服务企业将是行业发展的趋势。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。</p> <p>应对措施：公司在现有客户的基础上，围绕客户为核心，努力开发物业增值服务项目，同时加强公司的业务拓展能力，提高物业管理资质，不断挖掘和拓展新客户。</p>
(三) 互联网对传统物业的冲击风险	<p>随着互联网技术的广泛运用，对高密度、低效能的传统物业必行形成巨大冲击，存在很大的被颠覆的风险。而公司的智慧物业提前转型升级，采用“互联网+物业”打造流量入口，差异化的战略定位于县域经济的“人+生活”的新模式，有别于阿里巴巴“人+商品”、百度“人+信息”、腾讯“人+人”的战略定位。</p> <p>应对措施：公司将在既有的技术优势基础上，加强技术人才的外部引进、内部培养机制；另外，公司将持续加强与外部机构的合作和交流，实时保持物业管理领域发展的敏感度。</p>
(四) 公司治理风险	<p>公司系于 2016 年 12 月 26 日改制设立的股份公司，建立了完善的公司治理和内控控制体系。但股份公司设立时间不长，诸多制度尚需实际经营运作的检验。同时，随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，对公司治理将会提出更高的要求，公司治理和内部控制体系也需要在日常经营过程中逐渐完善。因此，公司未来经营中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。</p> <p>应对措施：公司将严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及相关规定，进一步完善法人治理结构，增强监事会的监督功能，通过培训等方式不断加强管理层的诚信和规范意识，从决策、监督等层面加强对实际控制人的制衡，切实保护公司和其他股东的利益。</p>
(五) 实际控制人不当控制风险	<p>公司的实际控制人为李小波先生，其直接控制公司 92.73%的股份。虽然公司已制定和规范了一整套公司制度来完善公司的内部控制和管理结构，但若李小波先生利用其控股地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事、财务进行不当控制，可能影响公司的正常经营，给公司持续健康发展带来风险。</p> <p>应对措施：公司将进一步完善法人治理结构，严格执行公司“三会”议事机制、《公司章程》等规章制度，以避免控股股东和实际控制人不当控制可能带来的不确定性。</p>
(六) 现金收款风险	<p>报告期内，公司与住宅类物业项目的客户间存在现金收款交易，涉及现金收款的客户主要系住宅物业的个人业主，尽管公司已经制订了相应的现金管理制度以规范日常业务中的现金收付行为，并准备未来在各住宅小区大力推广诸如刷卡、APP 应用缴费等非现金方式收取物业费用，但若针对现金交易的管理措施执行不到位，仍可能存在一定的资金管理风险。</p> <p>应对措施：公司自有物业缴费 APP 已在试运营中，90%的业主均已在线上缴费，剩余 10%，均通过银行转账、使用 POS 机刷卡、支付宝、微信支付等方式缴纳物业费，现金收取小于 1%。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化



## 释义

释义项目	指	释义
好生活、股份公司、公司、好生活股份	指	贵州好生活智慧服务股份有限公司
股东大会	指	贵州好生活智慧服务股份有限公司股东大会
股东会	指	赤水好生活智慧物业有限责任公司股东会
好生活投资、好生活集团	指	赤水好生活集团投资有限责任公司
金好公司	指	贵州金好科技有限公司
木好公司	指	贵州木好物业管理有限公司
水好公司	指	贵州水好贸易有限公司
火好公司	指	贵州火好科技服务有限公司
土好公司	指	贵州土好物业服务有限公司
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有限责任公司
主板券商、开源证券	指	开源证券有限公司
《公司章程》	指	《贵州好生活智慧服务股份有限公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
《业务规则（试行）》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《责任追究制度》	指	《年度报告重大超责任追究制度》
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
元、万元	指	如无特殊说明，均指人民币、人民币万元

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	贵州好生活智慧服务股份有限公司
英文名称及缩写	Guizhou Good life intelligent ServiceCo.Ltd
证券简称	好生活
证券代码	871702
法定代表人	游文鸿

### 二、 联系方式

董事会秘书	肖远
联系地址	贵州省遵义市赤水市贵福金街创客村
电话	0851-22866666
传真	0851-22866666
电子邮箱	824308496@qq.com
公司网址	http://www.haoshenghuo.info/
办公地址	贵州省遵义市赤水市金斛路 172 号
邮政编码	564700
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司档案室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2007 年 11 月 13 日
挂牌时间	2017 年 8 月 12 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产类（K70）-物业管理（K7020）-房地产（K70）-物业管理（K7020）
主要业务	物业管理、软件设计与开发、零售
主要产品与服务项目	物业管理、软件设计与开发、零售
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）	28,050,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	控股股东为（李小波）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（李小波），无一致行动人

**四、 注册情况**

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	915203816669754886	否
注册地址	贵州省赤水市贵福金街幸福里 1 幢三单元 1 层 3-1-2	否
注册资本	28,050,000	否

**五、 中介机构**

主办券商（报告期内）	开源证券			
主办券商办公地址	西安市锦州路 1 号都市之门 B 座 5 层			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	开源证券			
会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	吕淮海	刘喜祥		
	1 年	1 年	年	年
会计师事务所办公地址	北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层			

**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	90,853,673.59	133,605,905.19	-32.00%
毛利率%	26.55%	30.17%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,951,075.28	11,862,196.38	-41.40%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,147,736.36	8,870,075.86	-19.42%
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）	13.61%	28.68%	-
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）	14.00%	21.44%	-
基本每股收益	0.25	0.42	-40.48%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	163,842,613.54	122,111,064.53	34.18%
负债总计	109,811,778.29	72,259,440.60	51.97%
归属于挂牌公司股东的净资产	53,447,596.96	47,596,964.04	12.29%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.91	1.70	12.35%
资产负债率%（母公司）	57.65%	52.14%	-
资产负债率%（合并）	67.02%	59.18%	-
流动比率	1.17	1.42	-
利息保障倍数	7.45	16.83	-

##### (三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-3,842,612.86	-16,655,209.47	76.93%
应收账款周转率	1.73	2.79	-
存货周转率	25.79	45.22	-

**(四) 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	34.18%	22.57%	-
营业收入增长率%	-32.00%	15.23%	-
净利润增长率%	-57.65%	10.83%	-

**(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	28,050,000	28,050,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

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

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	-332,319.94
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	54,035.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	81,623.76
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-196,661.08</b>
所得税影响数	0.00
少数股东权益影响额（税后）	0.00
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-196,661.08</b>

**(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、 会计政策变更

#### (1) 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“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”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### (2) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“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”，以及“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”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### 2、 会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

## (十) 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

### 1、 本期发生的非同一控制下企业合并

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
赤水华融物业服务有限公司	2022 年 10 月 31 日	12,000,000.00	100%	收购	2022 年 10 月 31 日	控制被收购方的财务和经营政策，并享有相应的收益并承担相应的风险	1,603,545.80	677,803.13
赤水凌好物业服务有限公司	2022 年 10 月 31 日	500,000.00	100%	收购	2022 年 10 月 31 日	控制被收购方的财务和经营政策，并享有相应的收益并承担相应的风险	4,821,355.50	2,669,581.07

### 2、 其他原因导致的合并范围变更

#### (1) 合并范围增加

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
----	------------	-------	-----------

合江好升活物业管理服务有限公司	2022年4月8日	-13,175.64	-13,175.64			
赤水木波物业管理有限公司	2022年5月24日	845,333.13	845,333.13			
泸州水好贸易有限公司	2022年8月15日	227,515.38	-59,694.20			
(2) 合并范围减少						
子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
湖南好生活智慧物业有限公司	0.00	100%	对外承包	2022年1月1日	-	-
耒阳市凌好物业服务服务有限公司	0.00	100%	对外承包	2022年1月1日	-	-
赤水市星居装饰工程有限公司	0.00	51%	转让	2022年1月1日	-	-

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

报告期内，公司主要从事住宅小区的基础物业管理服务，获得物业管理费收入和人消费的流量入口，在此基础上，围绕社区业主的消费搭建二次增值增收的服务消费平台，深耕业主的吃、娱、行、购、游的刚需消费服务。在传统物业服务方面，公司积累了近十年的服务经验，不断完善管理，提高自身服务品质，公司在赤水物业行业已经占据主导地位。在新兴的物业服务信息化领域及生活服务智能化领域的探索的基础上，公司自主组建了信息技术研发团队，不断探索，实现了物业服务管理的大数据平台。未来，公司将以“物业管理”、“互联网+”、“行业平台”为战略定位，应用“智服务系统”实现用户居家生活产业链全周期服务。以全国 2862 个县的县域社区物业服务为基础，引领县域范围物业管理行业规范发展，并通过“互联网+”向“物联网”发展，逐步实现“0”服务费条件下的优质生活体验。通过好生活管理“三大系统+二十大体系”，采取国内先进规范化管理技术，在确保企业稳健发展的同时，更为打造优质产品奠定了稳固的基础。现有物业管理产品：“智服务系统”研发、物业管理标准化体系建设、跨区域管控系统流程；互联网产品：“好生活”居家服务平台建设、跨区域可快速复制增值产品业态搭建、物联网应用技术。同时通过国内首创 3F 智服务体系，即“Face—to—Face”满足用户基础需求；“Face—to—Family”满足用户消费需求；“Family—to—Family”满足用户精神需求；致力全方位、多角度切实为用户打造居家生活智服务产业链。

#### 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级

“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“科技型中小企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
“技术先进型服务企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
详细情况	公司于2022年12月19日取得由贵州省科学技术厅、贵州省财政厅、国家税务总局贵州省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202252000259，有效期为三年。

## 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 报告期内变化情况：

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

## (二) 财务分析

### 1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		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	3,212,321.98	1.96%	7,584,014.55	6.21%	-57.64%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
应收账款	66,730,595.80	40.73%	38,189,817.27	31.27%	74.73%
存货	2,429,895.44	1.48%	2,744,215.91	2.25%	-11.45%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
长期股权投资	0.00	0.00%	300,000.00	0.25%	-100.00%
固定资产	721,479.53	0.44%	689,130.99	0.56%	4.69%
在建工程	228,975.16	0.14%	0.00	0.00%	-
无形资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
商誉	10,798,852.31	6.59%	1,321,467.48	1.08%	717.19%
短期借款	16,628,000.00	10.15%	16,928,000.00	13.86%	-1.77%
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
预付款项	17,509,427.70	10.69%	6,575,955.26	5.39%	166.26%
应付账款	21,797,894.13	13.30%	7,391,286.53	6.05%	194.91%

合同负债	22,367,224.56	13.65%	11,649,405.34	9.54%	92.00%
其他应付款	29,962,031.92	18.29%	19,060,779.67	15.61%	57.19%

### 资产负债项目重大变动原因：

- 1、应收账款：报告期内，截至2022年12月31日，应收账款期末余额较上年期末余额增加74.73%，增加主要原因系报告期内受新冠肺炎疫情影响，销售回款较慢；
- 2、预付款项：报告期内，截至2022年12月31日，预付款项期末余额较上年期末余额增加166.26%，增加主要原因系公司增加了预定智能设备的货款；
- 3、应付账款：报告期内，截至2022年12月31日，应付账款期末余额较上年期末余额增加194.91%，增加主要原因系报告期内受新冠肺炎疫情影响，销售回款较慢，公司货币资金下降，致应付账款增加；
- 4、合同负债：报告期内，截至2022年12月31日，合同负债期末余额较上年期末余额增加92.00%，增加主要原因系因回款较慢，应支付劳务费用账期拉长；
- 5、其他应付款：报告期内，截至2022年12月31日，其他应付款期末余额较上年期末余额增加57.19%，增加主要原因系本年度增加了客户充值，同时增加并购公司的水费、电费、车位租金等。

## 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	90,853,673.59	-	133,605,905.19	-	-32.00%
营业成本	66,728,696.43	73.43%	93,298,621.80	69.83%	-28.48%
毛利率	26.55%	-	30.17%	-	-
销售费用	509,863.59	0.56%	1,063,671.26	0.80%	-52.07%
管理费用	11,557,895.76	12.72%	21,244,341.30	15.90%	-45.60%
研发费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
财务费用	977,125.27	1.08%	912,600.79	0.68%	7.07%
信用减值损失	-5,540,786.91	-6.10%	-5,667,901.63	-4.24%	2.24%
资产减值损失	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
其他收益	1,267,969.45	1.40%	543,325.19	0.41%	133.37%
投资收益	-332,319.94	-0.37%	3,156,446.18	2.36%	-110.53%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
资产处置收益	0.00	0.00%	-12,408.72	-0.01%	100.00%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
营业利润	6,223,702.87	6.85%	14,597,895.74	10.93%	-57.37%
营业外收入	250,981.80	0.28%	99,044.23	0.07%	153.40%
营业外支出	169,358.04	0.19%	251,225.62	0.19%	-32.59%
净利润	5,656,367.04	6.23%	13,355,452.49	10.00%	-57.65%

### 项目重大变动原因：

- 1、营业收入：报告期内，营业收入较上年同期下降32.00%，主要原因系受新冠肺炎疫情影响，

公司调整了经营方向，以集群式发展，撤掉部分外地单体项目，关停部分亏损商超，致使收入下降；

2、管理费用：报告期内，管理费用较上年同期减少 45.60%，主要原因系经营业务减少，公司适当缩减人工成本。

## (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	89,158,926.66	131,108,633.46	-32.00%
其他业务收入	1,694,746.93	2,497,271.73	-32.14%
主营业务成本	66,252,030.43	93,286,752.68	-28.98%
其他业务成本	476,666.00	11,869.12	3916.02%

## 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
物业收入	35,353,880.44	29,341,418.51	17.01%	-11.89%	-8.85%	-2.76%
货物销售	16,286,121.63	13,693,301.97	15.92%	-62.03%	-61.64%	-0.85%
广告费	5,290,258.84	3,805,113.56	28.07%	-38.62%	-25.98%	-12.29%
智能软硬件、设备等	10,028,085.49	7,649,303.00	23.72%	178.41%	392.00%	-33.11%
租金收入	1,957,657.72	1,415,134.90	27.71%	21.44%	21.43%	0.01%
车位及停车费	5,419,508.17	1,096,929.52	79.76%	5.21%	-68.37%	47.08%
垃圾清运费	2,051,841.43	1,282,681.40	37.49%	143.01%	163.56%	-4.87%
水电费	6,508,643.73	2,651,339.87	59.26%	-11.34%	4.42%	-6.15%
装修劳务收入	1,436,478.26	1,201,957.47	16.33%	-82.97%	-68.63%	-38.26%
中介	4,388,740.29	3,291,555.22	25.00%	-66.37%	-53.34%	-20.94%

服务						
其他	2,132,457.59	1,299,961.03	39.04%	10.01%	655.67%	-52.09%
合计	90,853,673.59	66,728,696.43	26.55%	-32.00%	-28.48%	-3.62%

## 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，收入构成无重大变化。2022年公司增加了收购物业项目，增加了物业费收入，同时部分项目入住率提高，随着收费率增加，故物业费收入及配套增值服务费收入增加；货物销售下降主要系处置了泸州每家乐综合体及赤水好生活智慧超市两个公司，故缩减了货物销售收入

## (3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	赤水市华融旅游置业有限公司	4,015,131.37	4.50%	否
2	贵州天地美房地产开发有限公司	3,164,991.71	3.55%	否
3	赤水市全盘房产经纪有限公司	1,830,555.05	2.05%	否
4	贵州江涛置业有限责任公司	1,728,380.18	1.94%	否
5	贵州坤盛钦诚机电工程有限公司	1,584,905.66	1.78%	否
	合计	12,323,963.97	13.82%	-

## (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	赤水市驰骋劳务有限公司	5,524,389.70	15.31%	否
2	四川中程科技有限公司	1,775,387.00	4.92%	否
3	成都菜米油盐科技有限公司	1,610,000.00	4.46%	否
4	王豆芽干杂部	1,069,559.02	2.96%	否
5	赤水小贾蔬菜批发配送中心	1,041,794.37	2.89%	否
	合计	11,021,130.09	30.55%	-

## 3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-3,842,612.86	-16,655,209.47	76.93%
投资活动产生的现金流量净额	331,603.89	-3,137,769.16	110.57%
筹资活动产生的现金流量净额	-860,683.60	20,407,851.34	-104.22%

**现金流量分析：**

1、报告期内，经营活动产生的现金流量净额为较上年同期增加 12,812,596.61 元，主要原因是报告期内受到新冠肺炎疫情影响，随着公司业务量减少，购买商品、接受劳务支付的现金减少了 64.80%，造成公司经营活动产生的现金流出较上年同期减少了 83,571,465.98 元。

2、报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年同期由负转正，主要原因是 2022 年减少了对固定资产、无形资产和其他长期资产的投资，故投资活动产生的现金流量流出减少，现金流量净额增加。

3、报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年同期由正转负，主要原因是公司 2022 年度减少了向外部借款，故筹资活动产生的现金流量净额减少。

**(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
贵州土好物业服务有限公司	控股子公司	物业管理	20,000,000	10,112,360.60	71,885.78	389,003.24	71,898.44
遵义木波物业管理有限责任公司	控股子公司	物业管理	1,000,000	2,753,314.40	-264,909.86	2,542,063.65	396,496.06
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	控股子公司	物业管理	5,000,000	4,027,052.60	-518,071.36	3,026,905.74	68,106.52
赤水土好物业服务有限公司	控股子公司	物业管理	2,000,000	13,282,909.67	643,805.01	8,449,240.01	643,805.01
赤水木波物业管理有限责任公司	控股子公司	物业管理	1,000,000	5,367,892.89	845,333.13	4,774,245.95	845,333.13
赤水凌好物业服务有限公司	控股子公司	物业管理	1,000,000	4,393,798.73	2,669,581.07	4,821,355.50	2,669,581.07
赤水华融物业服务有限公司	控股子公司	物业管理	10,000,000	7,207,525.32	3,515,247.40	1,603,545.80	677,803.13
绥阳县土好物业服务有限公	控股子公司	物业管理	2,000,000	1,341,550.99	273,027.35	1,894,979.24	273,027.35

司							
仁怀土好物业服务 有限公司	控股子 公司	物业 管理	2,000,000	152,934.278	25,306.88	815,191.38	4,722.87
赫章土好物业管理 有限公司	控股子 公司	物业 管理	2,000,000	1,400,617.21	63,425.87	374,058.61	-57,103.96
贵州佳馨物业服务 有限公司碧阳分公 司	控股子 公司	物业 管理	3,002,000	11,368,721.34	99,521,031,787.65	12,507,359.45	- 2,553,391.42
泸州每家乐好物业 管理有限公司	控股子 公司	物业 管理	8,000,000	10,317,734.94	1,755,439.87	13,357,309.72	688,346.35
合江好升活物业管 理服务有限 公司	控股子 公司	物业 管理	500,000	37,858.32	-13,175.64	152,912.63	-13,175.64
重庆联县好生活物 业管理有限 公司	控股子 公司	物业 管理	1,000,000	114,778.17	-173,836.27	183,398.00	-135,407.47
屏山豪升活物业管 理有限公司	控股子 公司	物业 管理	2,000,000	3,520,404.09	-1,215,848.33	2,318,324.96	-64,584.11
赤水好生活电子商 务有限公司	控股子 公司	零售	500,000	3,569,359.32	759,285.75	3,622,111.97	759,285.75
赤水水好贸易有限 公司	控股子 公司	零售	500,000	10,611,666.70	841,150.00	14,166,985.82	896,520.32
宜宾水好贸易有限 公司	控股子 公司	批发	2,000,000	886,885.76	-374,136.27	1,416,727.47	-119,592.42
泸州水好贸易有限 公司	控股子 公司	零售	100,000	227,515.38	-59,694.20	408,251.38	-59,694.20
贵州火好科技服务 有限公司	控股子 公司	技术 推广 和应	20,000,000	194,777.67	-257,159.71	0.00	-278.76

		用服务					
贵州精益通机电设备有限公司	控股子公司	批发	5,000,000	1,912,144.28	670,057.11	1,436,478.26	-178,496.57
重庆好生活智慧家科技有限公司	控股子公司	软件开发、技术服务	6,000,000	6,142,084.47	416,589.93	2,792,784.33	-113,501.92
贵州木好物业管理有限公司	控股子公司	物业管理	20,000,000	10,676.95	1.44	0.00	0.00
赤水市东门石沓沓商业管理有限公司	控股子公司	租赁和商务服务业	10,000,000	5,661,037.00	4,881,994.60	1,495,079.09	270,102.10

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

### 二、 重大事件详情（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）公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

是 否

公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

适用 不适用

公司对合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	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	违规担保是否完成整改
					起始	终止						
1	赤水好生活智慧超市有限公司	3,000,000	0	2,400,000	2021年7月22日	2024年7月21日	连带	否	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
2	赤水好生活智慧超市有限公司	1,900,000	0	0	2021年9月4日	2022年9月3日	连带	否	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
3	赤水市百居室内装饰材料经营店	4,500,000	0	3,989,400	2022年5月27日	2024年5月26日	连带	否	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
合计	-	9,400,000	0	6,389,400	-	-	-	-	-	-	-	-

注：赤水好生活智慧超市有限公司原为公司的全资子公司，2021年10月，挂牌公司出售该公司100%的股权，调出合并报表范围。

#### 合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

#### 担保合同履行情况

适用 不适用

报告期内，公司担保合同履行情况正常，公司不存在有明显迹象表明可能承担连带清偿责任或已经承担清偿责任的对外担保。

#### 公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	9,400,000	6,389,400
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	4,500,000	3,989,400
公司直接或间接为资产负债率超过70%（不含本数）的被担保人提供担保	4,900,000	2,400,000
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

**应当重点说明的担保情况**

√适用 □不适用

1、公司于第一届董事会第二十次会议审议通过《关于为全资子公司提供担保的议案》，公司为全资子公司赤水好生活智慧超市有限公司银行贷款提供担保，贷款不超过 350 万元。实际贷款金额 300 万元，截至报告期末，担保余额 240 万元。

2、公司第二届董事会第一次会议及 2021 年第三次临时股东大会审议通过《关于为全资子公司提供担保的议案》，公司为全资子公司赤水好生活智慧超市有限公司银行贷款提供担保，贷款不超过 200 万元。实际贷款金额 190 万元，截至报告期末，担保余额 0 万元。

3、公司第二届董事会第一次会议及 2021 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司对外提供担保暨关联交易的议案》，公司为关联方赤水市百居室内装饰材料经营店银行贷款提供担保，贷款不超过 450 万元。实际贷款金额 450 万元，截至报告期末，担保余额 398.94 万元。

上述担保对象中，赤水好生活智慧超市有限公司原为公司的全资子公司，2021 年 10 月，挂牌公司出售该公司 100%的股权，调出合并报表范围。

**违规担保原因、整改情况及对公司的影响**

□适用 √不适用

**预计担保及执行情况**

□适用 √不适用

**(三)对外提供借款情况**

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

债务人	债务人与公司的关联关系	债务人是否为公司董事、监事及高级管理人员	借款期间		期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵押质押
			起始日期	终止日期							
赤水好生活智慧超市有限公司	2021年10月前为公司全资子公司	否	2021年10月29日	-	31,115,460.67	0	4,751,539.74	26,363,920.93	0%	已事后补充履行	否
总计	-	-	-	-	31,115,460.67	0	4,751,539.74	26,363,920.93	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

2021年，公司第二届董事会第三次会议及2021年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司拟出售股权资产的议案》，公司将持有的赤水好生活智慧超市有限公司100%的股权以48万元的价格转让给肖虹。

赤水好生活智慧超市有限公司作为公司全资子公司期间，公司为支持其日常经营管理发生的借款在本次交易完成后将被动形成公司对外提供借款的情况。该项业务实质为公司对原全资子公司日常经营性借款的延续。

董事会认为，本次对外提供借款是因公司转让全资子公司股权被动导致，且赤水好生活智慧超市有限公司及其实际控制人肖虹对财务资助事项的后续处理方案已有明确安排，因此本次财务资助的风险处于可控制范围内，不会对公司的日常经营产生重大影响。

#### (四) 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

#### (五) 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	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	0	0
委托理财	0	0
出售商品/提供劳务	0	294,339.65
关联租赁	0	133,920.00

#### 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：

报告期内，公司发生的关联交易情况如下：

##### 1、出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额
赤水甲渡旅游发展有限公司	商品销售	市场价	226,415.09
赤水甲渡旅游发展有限公司	物业服务	市场价	
赤水甲渡旅游发展有限公司	广告发布	市场价	56,603.76
赤水市梦巢创客服务有限公司	物业服务	市场价	
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	商品销售	市场价	
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	物业费	市场价	
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	品牌推广	市场价	11,320.80

##### 2、关联租赁情况-公司作为承租人

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期发生额

赤水好生活智慧物业股份有限公司	赤水市梦巢创客服务有限公司	办公室	2018-1-1	2024-12-31	市场价	133,920.00
-----------------	---------------	-----	----------	------------	-----	------------

以上关联交易均未达到董事会审议标准，根据《公司章程》，无需提交董事会审议。

公司与关联方之间的关联交易为公司经营发展所需，且以市场公允价格为基础，遵循公开、公平、公正原则。以上关联交易均不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响。

#### 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：

不涉及。

#### (六)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

临时公告索引	事项类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2022-052	收购资产	赤水华融物业服务有限公 100%股权	120 万元	否	否
2022-052	收购资产	赤水凌好物业服务有限公 100%股权	50 万元	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：

本次交易将有利于为公司对外拓展提供保障，有利于公司拓展占领区域物业管理市场。

#### (七)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 8 月 12 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他股东	2017 年 8 月 12 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2017 年 8 月 12 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2017 年 8 月 12 日	-	挂牌	其他承诺	减少和规范关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017 年 8 月 12 日	-	挂牌	其他承诺	为员工缴纳社保及公积金	正在履行中

#### 承诺事项履行情况

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

1、好生活实际控制人李小波做出书面《关于社保及住房公积金缴纳的承诺函》：好生活公司已按相关法律、法规及规章规定的社会保险制度为员工缴纳社会保险，但尚未实现全员缴纳，如因社会保险或住房公积金管理部门要求或决定，公司及子公司需要为员工补缴社会保险或住房公积金，或公司及子公司因未按规定缴纳社会保险或住房公积金而承担任何罚款或损失，承诺人愿无条件代公司及子公司承担所有相关补缴或赔付责任。

2、为了避免今后出现同业竞争情形，公司实际控制人、持股比例达 5%及以上的股东出具了《避免同业竞争承诺函》。

3、公司所有董事、监事及高级管理人员在《避免同业竞争的承诺函》和《规范关联交易承诺函》中对避免与股份公司进行同业竞争和减少及规范关联交易做出了相关承诺。

报告期内，以上人员严格履行了相关承诺，未有任何违背承诺事项。

## 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	8,032,500	28.64%	20,017,500	28,050,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	6,502,500	23.18%	18,120,000	24,622,500	87.78%
	董事、监事、 高管	0	0.00%	0	0	0%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	20,017,500	71.36%	-20,017,500	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	19,507,500	69.55%	-19,507,500	0	0%
	董事、监事、 高管	0	0.00%	0	0	0%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
总股本		28,050,000	-	0	28,050,000	-
普通股股东人数						7

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	李小波	26,010,000	-1,387,500	24,622,500	87.78%	0	24,622,500	0	0
2	赤水好生活集团投资有限责任公司	1,530,000	0	1,530,000	5.45%	0	1,530,000	0	0
3	朱佳	0	1,286,500	1,286,500	4.59%	0	1,286,500	0	0
4	刘卓兵	510,000	0	510,000	1.82%	0	510,000	0	0
5	赵文俊	0	100,000	100,000	0.36%	0	100,000	0	0
6	陈军伟	0	999	999	0.00%	0	999	0	0

7	陈麒元	0	1	1	0.00%	0	1	0	0
合计		28,050,000	0	28,050,000	100.00%	0	28,050,000	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

李小波的妹妹李小兰为公司机构股东赤水好生活集团投资有限责任公司的控股股东、实际控制人、执行董事，李小兰的丈夫刘卓兵为公司机构股东赤水好生活集团投资有限责任公司的股东、经理。

## 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、实际控制人为李小波，报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

## 四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

## 五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

## 七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

## 八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

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	银行贷 款	中国光 大银行 股份有 限公司 遵义分 行	银行	9,700,000	2022年3月30 日	2023年3月 30日	4.5%
2	银行贷 款	中国农 行银行 股份有 限公司 赤水市 支行	银行	3,500,000	2021年11月 18日	2024年11月 17日	4.05
3	银行贷 款	中国邮 政储蓄 银行股 份有限 公司赤 水市支 行	银行	3,428,000	2022年12月1 日	2023年11月 30日	4.2%
合计	-	-	-	16,628,000	-	-	-

## 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
游文鸿	董事长	男	否	1987年7月	2022年2月12日	2024年6月7日
游文鸿	总经理	男	否	1987年7月	2022年2月8日	2024年6月7日
刘伟	董事	男	否	1973年9月	2021年6月8日	2024年6月7日
刘瑛昱	董事	女	否	1991年3月	2021年6月8日	2024年6月7日
刘勇	董事	男	否	1984年5月	2021年6月8日	2024年6月7日
赵奎	董事	男	否	1983年1月	2022年1月12日	2024年6月7日
文霞	监事会主席	女	否	1972年11月	2021年6月8日	2024年6月7日
王锋	监事	男	否	1976年4月	2022年1月12日	2024年6月7日
苟富玖	职工监事代表	男	否	1991年3月	2021年5月20日	2024年6月7日
亢俊峰	财务总监	男	否	1980年11月	2021年9月10日	2024年6月7日
肖远	董事会秘书	女	否	1991年4月	2021年9月10日	2024年6月7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：

公司董事、监事、高级管理人员与股东之间不存在关联关系。

#### (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
李小波	董事长、总经理	离任	无	因个人原因辞职	
肖虹	董事	离任	无	因个人原因辞职	
游文鸿	监事	新任	董事长、总经理	职务调整	
赵奎	无	新任	董事	补选董事	
王锋	无	新任	监事	补选监事	

#### 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	是	1

总经理	是	1
董事会秘书	否	0
财务总监	否	0

### (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：

赵奎，男，1983年1月生，中国国籍，无境外永久居住权，本科学历。2006年4月至2013年4月，任赤水景区环保观光车经营有限公司运营部车队队长；2013年4月至2018年1月，任赤水旅游发展股份有限公司景区副总经理；2018年1月至2020年3月，任赤水旅游发展股份有限公司业态部部长；2020年3月至6月待业，2020年6月至今，任赤水仁岸集团创意有限公司总裁办公室主任。

王锋，男，1976年4月生，中国国籍，无境外永久居住权，本科学历。1998年5月至2016年1月，任贵州赤天化股份有限公司宣传干事、董事长助理；2013年9月至今，任贵阳春黔长馨文化传媒有限公司监事；2014年10月至今，任贵州森众轩文化传媒有限公司执行董事兼总经理；2016年1月至今，任贵州旅创企业管理投资有限公司执行董事兼总经理；2016年7月至今，任赤水万象心作文化服务有限公司执行董事；2016年7月至今，任贵州华腾洋天旅游文化发展有限公司总经理；2017年3月至今，任贵州赤旅新游电力科技有限公司执行董事兼总经理；2017年10月至今，任赤水笑剧剧场演艺有限公司执行董事兼总经理；2021年5月至今，任贵州小李飞飞科技发展有限公司执行董事。

### (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	高级会计师，注册税务师，从事会计工作十年以上
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	

董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
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	是	游文鸿兼任董事长、总经理

#### (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	55	12	12	55
行政人员	12	2	2	12
财务人员	25	0	8	17
技术人员	24	0	12	12
销售人员	625	125	169	581
<b>员工总计</b>	<b>741</b>	<b>139</b>	<b>203</b>	<b>677</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	61	59
专科	124	100
专科以下	554	516
<b>员工总计</b>	<b>741</b>	<b>677</b>

### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、员工薪酬政策：报告期内，公司薪酬体系未发生改变。

2、员工培训：为保证员工适应公司发展的需求，公司按照入职培训系统化、岗位培训方案化的要求，多层次、多渠道、多领域、多形式地开展员工培训工作，包括新员工入职培训、在职人员专项业务培训、一线员工的操作技能培训、管理者领导力培训等全方位培训。此外，公司计划建立员工晋升培训制度，以此激励员工积极性、优化管队伍。同时，组织行政部加强企业文化建设，组织开展丰富多彩的文化生活，不断提高公司员工的整体素质，进一步加强公司创新活力和集体凝聚力，以实现公司与员工的双赢共进。

3、需公司承担费用的离退休职工人数：无。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

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

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统相关规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内部控制制度，确保公司规范运作。

股份公司成立后，公司相继完善了《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》、《关联交易管理制度》、《信息披露管理制度》等一系列制度，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合相关法律法规和公司章程的要求，信息披露及时有效，公司治理水平不断提高。

公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等法律法规的要求，结合公司实际情况，建立了健全的法人治理结构，制订有包括《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《投资者关联交易管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《信息披露重大差错责任追究制度》及《关联交易管理制度》等制度；同时制定了涵盖生产经营控制、财务管理控制、信息管理控制和人事管理控制等公司各项业务活动的内部规章制度，以及建立质量管理体系、职业健康安全环境管理体系，保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高了经营效率，促进企业稳定健康发展。

公司高度重视全面风险管理工作，把全面风险管理和内控建设纳入年度重要任务，坚持常抓不懈，公司董事会负责公司内、外审计沟通、监督和核查工作。对内部控制制度的执行进行监督，定期对内部控制制度的健全性、有效性进行评估并提出意见，有效防范了经营决策和管理风险，确保了公司的规范运作和健康发展。对内部控制制度的建立和执行情况进行定期或不定期的检查和评价。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运行状况良好。

##### 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《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》及相关法律法规的规定，规范地召集、召开股东大会，确保全体股东享有合法权利及平等地位，公司的现有制度能够给所有股东提供适当的保护和平等的权利，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，在 2021 年度召开的股东大会中，严格履行召集、通知等相关程序，从会务管理的各方面服务性工作为股东参会提供便利，所有股东均能平等参与股东大会行使相关权利。

### 3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要的人事变动、融资、关联交易等事项均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行决策，履行了相应的法律程序；截至报告期末，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

## (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	6	9	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

#### 股东大会延期或取消情况：

适用 不适用

2022年挂牌公司股东大会共延期1次，取消0次。具体情况如下：

受新冠肺炎疫情影响，公司部分股东、董事、监事、高级管理人员无法按预定日期参加公司股东大会。2022年第五次临时股东大会自2022年12月23日延期至2022年12月28日。公司于2022年12月21日披露了《关于2022年第五次临时股东大会延期公告》。

#### 股东大会增加或取消议案情况：

适用 不适用

#### 股东大会议案被否决或存在效力争议情况：

适用 不适用

#### 董事会议案被投反对或弃权票情况：

适用 不适用

**监事会议案被投反对或弃权票情况：**

适用 不适用

**4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见**

报告期内，公司历次股东大会、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、表决和决议等事项均符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则等要求，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，会议文件存档保存情况规范，会议公告能够按照信息披露的规定按时发布，三会决议均能得到切实的执行。

**二、 内部控制**

**(一) 监事会就年度内监督事项的意见**

监事会认为：报告期内，依据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。监事会对本年度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
<p>公司严格遵循《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》以及《信息披露管理办法》，建立健全了各项内部控制制度。公司在内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等各个方面已建立了基本健全的、合理的内部控制制度，完善了符合现代企业管理要求的法人治理结构及内部组织结构。报告期内，公司法人治理、经营管理、信息披露和重大事项等活动严格按照法律法规和公司各项内控管理制度的规定进行，公司的内部控制是有效的。</p> <p>(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政策，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。</p> <p>(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，不断完善公司财务管理体系。</p> <p>(3) 关于风险控制体系，报告期内，公司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，从企业规范的角度不断完善</p>	

风险控制体系。

#### (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

为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，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守，结合公司的实际情况，公司制定了《信息披露管理制度》。

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

## 第八节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	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	中审亚太审字（2023）004181 号			
审计机构名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层			
审计报告日期	2023 年 6 月 29 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	吕淮海 1 年	刘喜祥 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	7 年			
会计师事务所审计报酬	22 万元			

## 审 计 报 告

中审亚太审字（2023）004181 号

贵州好生活智慧服务股份有限公司全体股东/董事会：

### 一、保留意见

我们审计了贵州好生活智慧服务股份有限公司（以下简称“贵州好生活公司”）的财务报表，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，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了贵州好生活公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

### 二、形成保留意见的基础

（一）由于注册会计师无法获取关于收购赤水华融物业服务服务有限公司（以下简称：赤

水华融)、赤水凌好物业服务有限公司(以下简称:赤水凌好)形成商誉以及期末商誉是否减值的充分、适当的审计证据而发表保留意见

贵州好生活公司 2022 年 10 月 31 日收购赤水华融、赤水凌好成为控股子公司,根据 2022 年 12 月 08 日“关于全资子公司购买资产的公告”中的净资产确认本期增加的商誉 947.74 万元,贵州好生活公司在收购时未对被收购公司赤水华融、赤水凌好进行审计、评估,我们无法就该收购事项形成的商誉以及期末商誉是否减值获取充分、适当的审计证据,也无法确定是否有必要对这些金额进行调整。

(二)由于注册会计师无法获取关于开发支出的充分、适当的审计证据而发表保留意见

贵州好生活公司 2022 年 12 月 31 日开发支出余额 1,659.34 万元,其中:2022 年增加开发支出 369.83 万元,我们无法就期末开发支出是否发生减值取得准确、适当的审计证据。

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,我们独立于贵州好生活公司,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,为发表保留意见提供了基础。

### 三、其他信息

贵州好生活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。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵州好生活公司管理层(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，管理层负责评估贵州好生活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贵州好生活公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵州好生活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所导致，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，就可能导致对贵州好生活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贵州好生活公司不能持续经营。

（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）就贵州好生活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。

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。

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：吕淮海  
(盖章) (签名并盖章)

中国注册会计师：刘喜祥  
(签名并盖章)

中国·北京

二〇二三年六月二十九日

## 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	3,212,321.98	7,584,014.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	6.2	66,730,595.80	38,189,817.27
应收款项融资			
预付款项	6.3	17,509,427.70	6,575,955.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6.4	36,416,122.90	43,753,737.88
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6.5	2,429,895.44	2,744,215.91
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	6.6	409,185.82	276,656.22
<b>流动资产合计</b>		126,707,549.64	99,124,397.09
<b>非流动资产：</b>			
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	6.7	0.00	300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6.8	721,479.53	689,130.99
在建工程	6.9	228,975.16	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	6.10	1,629,538.99	2,506,689.80
无形资产			
开发支出	6.11	16,593,434.62	12,895,168.77
商誉	6.12	10,798,852.31	1,321,467.48
长期待摊费用	6.13	5,309,630.71	3,734,300.26
递延所得税资产	6.14	1,853,152.58	1,539,910.14
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		37,135,063.90	22,986,667.44
<b>资产总计</b>		163,842,613.54	122,111,064.53
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6.15	16,628,000.00	16,928,000.00
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	6.16	21,797,894.13	7,391,286.53
预收款项			
合同负债	6.17	22,367,224.56	11,649,405.34
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	6.18	6,954,832.11	5,669,355.47
应交税费	6.19	8,776,011.02	8,433,300.49
其他应付款	6.20	29,962,031.92	19,060,779.67
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	6.21	841,088.66	
其他流动负债	6.22	901,609.62	582,676.26
<b>流动负债合计</b>		108,228,692.02	69,714,803.76
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		0.00	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	6.23	1,583,086.27	2,544,636.84
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			
<b>非流动负债合计</b>		1,583,086.27	2,544,636.84
<b>负债合计</b>		109,811,778.29	72,259,440.60
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	6.24	28,050,000.00	28,050,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.25	256,847.22	256,847.22
减：库存股			
其他综合收益			

专项储备			
盈余公积	6.26	3,805,311.31	3,607,831.10
一般风险准备			
未分配利润	6.27	21,335,438.43	15,682,285.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		53,447,596.96	47,596,964.04
少数股东权益		583,238.29	2,254,659.89
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>54,030,835.25</b>	<b>49,851,623.93</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>163,842,613.54</b>	<b>122,111,064.53</b>

法定代表人：游文鸿

主管会计工作负责人：亢俊峰

会计机构负责人：亢俊峰

**(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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		103,578.06	5,277,445.47
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	15.1	23,757,500.97	21,322,554.09
应收款项融资			
预付款项		15,276,703.82	5,285,232.87
其他应收款	15.2	47,418,378.14	39,339,723.99
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,958.00	
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		75,013.64	124,374.27
<b>流动资产合计</b>		<b>86,633,132.63</b>	<b>71,349,330.69</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	15.3	6,460,000.00	6,460,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产		244,756.21	441,326.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,629,538.99	2,506,689.80
无形资产			
开发支出		16,593,434.62	12,895,168.77
商誉			
长期待摊费用		697,399.85	1,101,383.24
递延所得税资产		932,615.36	632,893.43
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>26,557,745.03</b>	<b>24,037,461.68</b>
<b>资产总计</b>		<b>113,190,877.66</b>	<b>95,386,792.37</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		16,628,000.00	16,928,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,773,037.19	3,172,732.22
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,915,245.73	4,168,267.08
应交税费		6,915,751.26	6,782,194.75
其他应付款		26,409,749.02	12,585,481.33
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		6,796,174.82	3,362,829.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		841,088.66	
其他流动负债		394,517.61	193,054.79
<b>流动负债合计</b>		<b>63,673,564.29</b>	<b>47,192,559.30</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,583,086.27	2,544,636.84
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			
<b>非流动负债合计</b>		1,583,086.27	2,544,636.84
<b>负债合计</b>		65,256,650.56	49,737,196.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		28,050,000.00	28,050,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		256,847.22	256,847.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,805,311.31	3,607,831.10
一般风险准备			
未分配利润		15,822,068.57	13,734,917.91
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		47,934,227.10	45,649,596.23
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		113,190,877.66	95,386,792.37

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、营业总收入</b>		90,853,673.59	133,605,905.19
其中：营业收入	6.28	90,853,673.59	133,605,905.19
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		80,024,833.32	117,027,470.47
其中：营业成本	6.28	66,728,696.43	93,298,621.80
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	6.29	251,252.27	508,235.32
销售费用	6.30	509,863.59	1,063,671.26
管理费用	6.31	11,557,895.76	21,244,341.30
研发费用		0.00	0.00

财务费用	6.32	977,125.27	912,600.79
其中：利息费用		737,826.20	573,398.97
利息收入		9,085.24	12,326.42
加：其他收益	6.33	1,267,969.45	543,325.19
投资收益（损失以“-”号填列）	6.34	-332,319.94	3,156,446.18
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）	6.35	-5,540,786.91	-5,667,901.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.36		-12,408.72
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		6,223,702.87	14,597,895.74
加：营业外收入	6.37	250,981.80	99,044.23
减：营业外支出	6.38	169,358.04	251,225.62
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		6,305,326.63	14,445,714.35
减：所得税费用	6.39	648,959.59	1,090,261.86
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		5,656,367.04	13,355,452.49
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）		5,656,367.04	13,355,452.49
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,294,708.24	1,493,256.11
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,951,075.28	11,862,196.38
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>七、综合收益总额</b>		5,656,367.04	13,355,452.49
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		6,951,075.28	11,862,196.38
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,294,708.24	1,493,256.11
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）	16.2	0.25	0.42
(二) 稀释每股收益（元/股）	16.2	0.25	0.42

法定代表人：游文鸿

主管会计工作负责人：亢俊峰

会计机构负责人：亢俊峰

**(四) 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、营业收入</b>	15.4	16,214,867.06	42,461,611.79
减：营业成本	15.4	4,274,473.59	22,969,868.26
税金及附加		199,095.11	270,742.44
销售费用		-	276,211.00
管理费用		6,425,584.16	9,446,014.56
研发费用			
财务费用		835,688.64	563,937.58
其中：利息费用		736,406.33	
利息收入		6,554.49	
加：其他收益		39,365.47	232,656.63
投资收益（损失以“-”号填列）	15.5	5.33	9,000.00
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）		-2,140,879.54	-756,215.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-2,953.32
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		2,378,516.82	8,417,325.58

加：营业外收入		53,751.76	773.55
减：营业外支出		76,785.08	182,538.59
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		2,355,483.50	8,235,560.54
减：所得税费用		380,681.45	1,282,680.94
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		1,974,802.05	6,952,879.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,974,802.05	6,952,879.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		1,974,802.05	6,952,879.60
<b>七、每股收益：</b>			
（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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		108,863,983.63	130,720,541.61
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		2,687.40	
收到其他与经营活动有关的现金	6.40	13,698,585.19	62,603,583.98
<b>经营活动现金流入小计</b>		122,565,256.22	193,324,125.59
购买商品、接受劳务支付的现金		41,442,297.31	117,731,039.24
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		36,012,554.17	39,630,818.63
支付的各项税费		2,056,347.98	4,148,928.07
支付其他与经营活动有关的现金	6.40	46,896,669.62	48,468,549.12
<b>经营活动现金流出小计</b>		126,407,869.08	209,979,335.06
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-3,842,612.86	-16,655,209.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		40,000.00	
取得投资收益收到的现金		48.03	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			13,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		502,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		82,140.98	1,785,449.16
<b>投资活动现金流入小计</b>		624,189.01	1,799,249.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		232,344.33	3,264,945.03
投资支付的现金		40,000.00	909,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金		20,240.79	763,073.29
<b>投资活动现金流出小计</b>		292,585.12	4,937,018.32
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		331,603.89	-3,137,769.16
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		10,220,000.00	30,653,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		10,220,000.00	30,653,000.00
偿还债务支付的现金		10,045,475.68	9,980,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		687,032.72	265,148.66
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		348,175.20	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>11,080,683.60</b>	<b>10,245,148.66</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-860,683.60</b>	<b>20,407,851.34</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	6.41	<b>-4,371,692.57</b>	<b>614,872.71</b>
加：期初现金及现金等价物余额	6.41	7,584,014.55	6,969,141.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6.41	<b>3,212,321.98</b>	<b>7,584,014.55</b>

法定代表人：游文鸿

主管会计工作负责人：亢俊峰

会计机构负责人：亢俊峰

**(六) 母公司现金流量表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		38,160,987.55	57,534,319.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		29,783,152.05	76,996,741.96
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>67,944,139.60</b>	<b>134,531,061.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		13,543,109.49	50,212,100.91
支付给职工以及为职工支付的现金		11,199,851.53	18,070,164.09
支付的各项税费		1,337,440.92	1,635,439.92
支付其他与经营活动有关的现金		46,482,961.25	78,991,167.98
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>72,563,363.19</b>	<b>148,908,872.90</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,619,223.59</b>	<b>-14,377,811.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,000.00	
取得投资收益收到的现金		5.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		502,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>512,005.33</b>	<b>600.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,539.00	493,527.46
投资支付的现金		10,000.00	909,000.00
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		20,240.79	

投资活动现金流出小计		32,779.79	1,402,527.46
投资活动产生的现金流量净额		479,225.54	-1,401,927.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	21,728,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	21,728,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	4,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		685,694.16	
支付其他与筹资活动有关的现金		348,175.20	
筹资活动现金流出小计		11,033,869.36	4,800,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,033,869.36	16,928,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-5,173,867.41	1,148,260.64
加：期初现金及现金等价物余额		5,277,445.47	4,129,184.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		103,578.06	5,277,445.47

## (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	28,050,000.00				256,847.22				3,607,831.10		15,682,285.72	2,254,659.89	49,851,623.93
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他											-1,086,177.88		-1,086,177.88
二、本年期初余额	28,050,000.00				256,847.22				3,607,831.10		14,596,107.84	2,254,659.89	48,765,446.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									197,480.21		6,739,330.59	-	5,265,389.20
（一）综合收益总额											6,951,075.28	-	5,656,367.04
（二）所有者投入和减少资本											-14,264.48	-376,713.36	-390,977.84
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										-14,264.48	-376,713.36	-390,977.84	
(三) 利润分配									197,480.21	-197,480.21			
1. 提取盈余公积									197,480.21	-197,480.21			
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	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		21,335,438.43	583,238.29	54,030,835.25
----------	---------------	--	--	--	------------	--	--	--	--------------	--	---------------	------------	---------------

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	5,500,000.00				4,106,847.22				2,912,543.14		22,914,950.07	785,580.81	36,219,921.24
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	5,500,000.00				4,106,847.22				2,912,543.14		22,914,950.07	785,580.81	36,219,921.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	22,550,000.00				- 3,850,000.00				695,287.96		-7,232,664.35	1,469,079.08	13,631,702.69
（一）综合收益总额											11,862,196.38	1,493,256.11	13,355,452.49
（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							-	695,287.96	-695,287.96				
1. 提取盈余公积								695,287.96	-695,287.96				
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	22,550,000.00									-		18,700,000.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	3,850,000.00									-			
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	18,700,000.00											-	
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													-

(六)其他									300,427.23	-24,177.03	276,250.20
<b>四、本期末余额</b>	28,050,000.00				256,847.22			3,607,831.10	15,682,285.72	2,254,659.89	49,851,623.93

法定代表人：游文鸿

主管会计工作负责人：亢俊峰

会计机构负责人：亢俊峰

## (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	28,050,000.00				256,847.22				3,607,831.10		13,734,917.91	45,649,596.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												-
二、本年期初余额	28,050,000.00				256,847.22				3,607,831.10		13,734,917.91	45,649,596.23
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									197,480.21		2,087,150.66	2,284,630.87
(一)综合收益总额											1,974,802.05	1,974,802.05
(二)所有者投入和减少资本											309,828.82	309,828.82
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										309,828.82	309,828.82	
(三) 利润分配								197,480.21		-197,480.21		-
1. 提取盈余公积								197,480.21		-197,480.21		-
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												
<b>四、本期末余额</b>	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		15,822,068.57	47,934,227.10

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	5,500,000.00				4,106,847.22				2,912,543.14		26,177,326.27	38,696,716.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,500,000.00				4,106,847.22				2,912,543.14		26,177,326.27	38,696,716.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	22,550,000.00				- 3,850,000.00				695,287.96		- 12,442,408.36	6,952,879.60
(一) 综合收益总额											6,952,879.60	6,952,879.60
(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									695,287.96		-695,287.96	

1. 提取盈余公积								695,287.96		-695,287.96	
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	22,550,000.00				-				-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	3,850,000.00				-						
2.盈余公积转增资本（或股本）					3,850,000.00						
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	18,700,000.00									-	
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
<b>四、本年期末余额</b>	28,050,000.00				256,847.22			3,607,831.10		13,734,917.91	45,649,596.23

### 三、 财务报表附注

#### 贵州好生活智慧服务股份有限公司

##### 2022 年度财务报表附注

#### 1、 公司基本情况

##### 1.1 公司概况

贵州好生活智慧服务股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），前身为赤水好生活智慧物业有限责任公司，于 2016 年 12 月 26 日经遵义市工商行政管理局批准变更为赤水好生活智慧物业股份有限公司。2019 年 5 月 7 日，公司名称更为贵州好生活智慧服务股份有限公司。公司成立时注册资本为 50.00 万元人民币，截止 2022 年 12 月 31 日注册资本为 2,805 万元人民币，统一社会信用代码 915203816669754886。注册地址：贵州省遵义市赤水市贵福金街幸福里 1 幢三单元 1 层 3-1-2。法定代表人：游文鸿。

2007 年 11 月 13 日设立赤水市蓝天物业有限责任公司，成立时注册资本为 50.00 万元人民币，已经赤水正信会计师事务所验资确认，并于 2007 年 11 月 12 日出具赤正师验字（2007）第 61 号验资报告。公司设立时各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	李小兰	货币	30.00	60.00
2	梁学会	货币	10.00	20.00
3	刘卓兵	货币	10.00	20.00
合计			50.00	100.00

2010 年 5 月 13 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，将公司住所由“赤水市中文化路”变更为“赤水市河滨西路御水蓝天城二楼”，将公司经营范围由“物业管理”变更为“物业管理、建筑建材经营”。

2014 年 8 月 1 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，将公司经营范围由“物业管理、建筑材料销售”变更为“物业管理、建筑材料销售、家政服务、业主室内水电装修、土特产出售、日常百货销售、代订报刊”。

2015 年 1 月 8 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，股东李小兰将其持有 60.00% 的股权（实缴出资 30.00 万元人民币），全部转让给赤水好生活集团投资有限责任公司，并于 2015 年 1 月 28 日签订《股权转让协议》；同时，免除李小兰担任公司法定代表人的职务，任命刘卓兵担任公司法定代表人。

本次股权变更后公司股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	------	---------	---------

1	赤水好生活集团投资有限责任公司	货币	30.00	60.00
2	梁学会	货币	10.00	20.00
3	刘卓兵	货币	10.00	20.00
合计			50.00	100.00

2015年4月28日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，免去刘卓兵法定代表人、执行董事及经理职务，聘任赵江涛为本公司的法定代表人、执行董事兼经理。

2016年5月5日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司同意如下变更：

①公司名称由“赤水市蓝天物业有限责任公司”变更为“赤水好生活智慧物业有限责任公司”。

②公司营业范围变更为“物业管理，智慧软件设计与开发，企业信息化，网络设计与开发，智能、智慧系统软硬件设计和开发，技术支持，技术服务，技术培训与技术维护，建筑建材销售，家政服务，水电维修，土特产出售、日常百货销售，代订报刊，电子商务，广告制作与发布。”

③免去赵江涛的法定代表人、执行董事和经理职务，聘任李小波为本公司的法定代表人、执行董事兼经理。

④公司营业期限变更为“永久存续”。

2016年8月28日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，股东梁学会将其持有20.00%的股权（实缴出资10.00万元人民币），全部转让给李小波，并于2016年9月1日签订《股权转让协议》。

本次股权变更后公司股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	赤水好生活集团投资有限责任公司	货币	30.00	60.00
2	刘卓兵	货币	10.00	20.00
3	李小波	货币	10.00	20.00
合计			50.00	100.00

2016年09月30日，本公司召开股东会并作出决议，同意公司注册资本由50万元增加至550万元。本次增资为李小波以货币增资500.00万元人民币，已经赤水正信会计师事务所验资确认，并出具黔正信验字（2016）第25号验资报告。本次增资后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	赤水好生活集团投资有限责任公司	货币	30.00	5.45
2	刘卓兵	货币	10.00	1.82

3	李小波	货币	510.00	92.73
合计			550.00	100.00

2016年10月20日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，将公司经营范围变更为“物业管理，智慧软件设计与开发，企业信息化，网络设计与开发，智能、智慧系统软硬件设计和开发，技术支持，技术服务，技术培训与技术维护，家政服务，水电维修，土特产出售、日常百货销售，代订报刊，电子商务，广告制作与发布。

2016年12月10日，本公司召开股东会，全体股东一致同意智慧物业依法整体变更为股份有限公司。将“赤水好生活智慧物业有限责任公司”整体变更为“赤水好生活智慧物业股份有限公司”，并领取了遵义市工商行政管理局915203816669754886号企业法人营业执照。本次变更后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	赤水好生活集团投资有限责任公司	净资产折股	30.00	5.45
2	刘卓兵	净资产折股	10.00	1.82
3	李小波	净资产折股	510.00	92.73
合计			550.00	100.00

2019年7月16日，本公司2019年第二次临时股东大会决议通过了《关于拟变更公司名称、地址和修订<公司章程>的议案》，本公司名称全称由“赤水好生活智慧物业股份有限公司”变更为“贵州好生活智慧服务股份有限公司”，英文全称由“Chishui Good Life IntelligentProperty Co.,Ltd”变更为“Guizhou Good Life Intelligent Property Co.,Ltd”；公司地址由“贵州省遵义市赤水市河滨西路御水蓝天城二楼”变更为“贵州省赤水市贵福金街幸福里1幢三单元1层3-1-2”。同时修改了公司章程，并取得新的营业执照。

本公司分别于2019年6月17日、2019年10月8日、2019年12月12日、2020年1月22日对公司经营范围进行了变更，目前经营范围为“物业管理，劳务派遣智慧软件设计与开发，企业信息化、网络化设计与开发，智能、智慧系统软硬件设计与开发，技术支持，技术服务，技术培训与技术维护家政服务，水电维修,土特产出售、日常百货销售，代订报刊,电子商务，广告制作与发布，销售预包装食品(含冷藏冷冻食品)、散装食品(含冷藏冷冻食品)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、保健食品，利用互联网为(个人或企业)提供商品销售，电子科技产品的技术开发、物联网应用服务，增值电信业务，公共安全技术防范工程停车场管理系统工程设计、安装及维修(以上不含土建项目)，停车场经营管理，监控系统、计算机信息技术设备销售，物流配送，会议服务，餐饮服务及管理,电梯销售”。

2021年5月18日，本公司召开股东大会决议通过了《2020年度权益分派的议案》，以资本公积派发股份股利385万股，注册资金增加385万元，2021年8月12日办理了工商变更手续。

2021年9月21日，公司2021年第三次临时股东大会审议通过《关于<2021年半年度权益分派预案>的议案》，分红前公司总股本为935万元，分红后总股本增至2,805万元，对《公司章程》对应条款进行修订，2021年11月4日办理了工商变更手续。

本公司于2017年8月在全国中小企业股份转让系统成功挂牌，股票代码：871702，属于基础层。

本公司及各子公司主要从事物业管理、广告制作与发布、日常百货销售及商业经营管理等。

本财务报表经本公司董事会于2023年6月29日决议批准报出。

## 1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司2022年度纳入合并范围的子公司共24户，详见本附注“8、在其他主体中的权益”。公司本期合并范围比上期增加5户。详见本附注“7、合并范围的变更”。

## 2、财务报表的编制基础

### 2.1 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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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。

## 3、遵循企业会计准则的声明

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

### 3.1 合同资产

#### 3.1.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。本公司已向客户转移商品而拥有的、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列示。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。

#### 3.1.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
合同资产组合 1	销售商品形成的合同资产
合同资产组合 2	提供服务形成的合同资产
合同资产组合 3	质保金

预期信用损失的会计处理方法，信用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。

#### 4、重要会计政策和会计估计

本公司主要从事物业管理服务。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、递延所得税资产确认、所得税等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注“4.26 收入”、“4.28 递延所得税资产/递延所得税负债”各项描述。

##### 4.1 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。

##### 4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从从事服务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。

##### 4.3 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。

##### 4.4 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。

###### 4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差

额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 4.4.2 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 4.5.2），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“4.15 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）。

#### **4.5 合并财务报表的编制方法**

##### **4.5.1 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。

##### **4.5.2 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。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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“4.15 长期股权投资”或本附注“4.8 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 4.15.2.4）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。

#### 4.6 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。

## 4.7 外币业务

### 4.7.1 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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

### 4.7.2 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。

## 4.8 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

### 4.8.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 4.8.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、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。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，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。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 4.8.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

#### 4.8.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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。

#### 4.8.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 4.8.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。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。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

### 4.8.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(a) 对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

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

(c) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(e) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则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），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.9 应收票据、4.10 应收账款、4.14 合同资产、4.23 合同负债。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若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；若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。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.12 其他应收款。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 4.8.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 6 个月，或者以下一个或多个

指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 4.8.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）180日，本公司推定该金融工具已发生违约。

#### 4.8.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，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，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的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转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分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中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该

权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### 4.8.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### 4.8.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### 4.8.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### 4.9 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收票据预期信用损失的确定方法及会计处理方法

#### 4.9.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

#### 4.9.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

#### 4.10 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

##### 4.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收账款组合 1	应收合并范围内关联方货款
应收账款组合 2	应收非关联方货款

##### 4.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

#### 4.11 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日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等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，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。

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。

#### 4.12 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

##### 4.12.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，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。

组合名称	组合内容
其他应收款组合 1	应收合并范围内关联方款项
其他应收款组合 2	应收备用金、押金及保证金
其他应收款组合 3	应收其他款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款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其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款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其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

##### 4.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 4.13 存货

##### 4.13.1 存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品等。

##### 4.13.2 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。

##### 4.13.3 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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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。

4.13.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.13.5 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。

#### 4.15 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。

4.15.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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。

4.15.2 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。

4.15.2.1 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。

4.15.2.2 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。

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。

#### 4.15.2.3 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“4.5 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。

#### 4.16 固定资产

#### 4.16.1 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。

#### 4.16.2 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(%)
电子设备	年限平均法	3.00	5.00	31.67
办公设备	年限平均法	3.00	5.00	31.67
运输设备	年限平均法	10.00	5.00	9.50

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。

#### 4.16.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.22 长期资产减值”。

#### 4.16.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### 4.16.5 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。

#### 4.17 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“4.22 长期资产减值”。

#### 4.18 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。

#### 4.19 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

#### 4.20 无形资产

##### 4.20.1 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。

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。

#### 4.20.2 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。

为研究某特定产品而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；规模应用之前，针对该特定产品最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出。

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才能予以资本化，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。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

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。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

#### 4.20.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.22 长期资产减值”。

#### 4.21 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办公楼装修费、经营租赁等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 4.22 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、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。

#### 4.23 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。

#### 4.24 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。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）。

#### 4.25 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- （1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- （3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- （4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- （5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

#### 4.26 收入

##### 4.26.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商

品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司收入主要分为物业收入、软件开发收入、网络平台运营收入、品牌推广收入、货物销售收入，收入具体确认原则分别为，物业收入：按照本公司与客户签订的合同约定按月确认收入；软件开发收入：本公司与客户签订合同约定，本公司将软件交付给客户，收到客户验收单时确认收入；网络平台运营收入：按照顾客进行实际消费后确认收入；品牌推广和广告出租收入：按照与客户签订的合同约定，按月确认收入；货物销售收入：按照顾客进行实际消费后确认收入。

#### 4.26 合同成本

合同成本分为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，在满足下列条件时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；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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销

期限不超过一年则在发生时计入当期损益。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，本公司将对于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。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

#### **4.27 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。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。

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。

#### **4.28 递延所得税资产/递延所得税负债**

##### **4.28.1 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。

##### **4.28.2 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。

#### 4.28.3 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。

#### 4.28.4 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。

### 4.29 租赁

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

#### （1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

#### ① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，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4.16“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。

#### 4.30 重要会计政策、会计估计的变更

##### 4.30.1 会计政策变更

###### (1) 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号,以下简称“解释第 15 号”),其中就“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”,以及“亏损合同的判断”作出规定,自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

###### (2) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号,以下简称“解释第 16 号”),其中就“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”,以及“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”作出规定,自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### 4.30.2 会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

## 5、税项

### 5.1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、6%、5%、9%、3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	2.5%、15%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
贵州好生活智慧服务股份有限公司	15%
贵州土好物业服务有限公司	2.5%
屏山豪升活物业管理有限公司	2.5%
遵义木波物业管理有限责任公司	2.5%
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	2.5%
重庆联县好生活物业管理有限公司	2.5%
贵州省毕节市佳馨物业管理有限责任公司碧阳分公司	15%

重庆好生活智慧家科技有限公司	2.5%
贵州精益通机电设备有限公司	2.5%
贵州火好科技服务有限公司	25%
赤水好生活电子商务有限公司	2.5%
赤水市东门石沓沓商业管理有限公司	25%
贵州水好贸易有限公司	2.5%

## 5.2 税收优惠及批文

5.2.1 2019年11月18日，贵州省高新技术企业认定管理工作办公室发布了《关于认定贵州省2019年高新技术企业的通知》（黔科通[2019]101号），本公司已通过高新技术企业认定，证书编号GR201952000005，有效期2019年9月29日至2022年9月29日；2023年1月9日再次通过高新技术企业认定，证书编号GR202252000259，2022年度本公司所得税税率为15%。

5.2.2 本公司分公司及部分子公司属于小型微利企业，享受相关所得税优惠政策：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25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指2021年12月31日，期初指2022年1月1日，期末指2022年12月31日，本期指2022年度，上期指2021年度。

### 6.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	100,244.83	1,110,884.55
银行存款	3,112,077.15	6,473,130.00
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>3,212,321.98</b>	<b>7,584,014.55</b>
其中：存放在境外的款项总额		

### 6.2 应收账款

#### 6.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	58,068,091.33	32,923,851.77
1至2年	11,191,022.03	6,695,955.66
2至3年	3,201,317.23	1,253,979.31
3至4年	134,985.00	
4至5年	-	
5年以上	-	
<b>小计</b>	<b>71,936,278.54</b>	<b>40,873,786.74</b>

减：坏账准备	5,205,682.74	2,683,969.47
<b>合计</b>	<b>66,730,595.80</b>	<b>38,189,817.27</b>

## 6.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	71,936,278.54	100.00	5,205,682.74	7.24	66,730,595.80
其中：组合 1	33,983,583.77	47.24			33,983,583.77
组合 2	37,952,694.77	52.76	5,205,682.74	13.72	32,747,012.03
<b>合计</b>	<b>71,936,278.54</b>	<b>100.00</b>	<b>5,205,682.74</b>	<b>7.24</b>	<b>66,730,595.80</b>

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	40,873,786.74	100.00	2,683,969.47	6.57	38,189,817.27
其中：组合 1					
组合 2	40,873,786.74	100.00	2,683,969.47	6.57	38,189,817.27
<b>合计</b>	<b>40,873,786.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2,683,969.47</b>	<b>6.57</b>	<b>38,189,817.27</b>

## 6.2.2.1 按单项计提坏账准备：

无。

## 6.2.3 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
组合 2	2,683,969.47	3,065,959.85	144,246.58	400,000.00	5,205,682.74
<b>合计</b>	<b>2,683,969.47</b>	<b>3,065,959.85</b>	<b>144,246.58</b>	<b>400,000.00</b>	<b>5,205,682.74</b>

## 6.2.4 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	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末金额
赤水市华融旅游置业有限公司	非关联方	5,894,638.25	注 1	8.19%	553,515.44
贵州天地美房地产开发有限公司	非关联方	4,533,802.20	注 2	6.30%	289,076.48
贵州坤盛钦诚机电工程有限公司	非关联方	1,680,000.00	1 年以内	2.34%	84,000.00
赤水市瑞宏房地产开发有限公司	非关联方	1,371,160.11	注 3	1.91%	116,070.03

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末金额
赤水市全盘房产经纪有限公司	非关联方	1,220,000.00	1年以内	1.70%	61,000.00
<b>合计</b>		<b>14,699,600.56</b>		<b>20.43%</b>	<b>1,103,661.95</b>

注1：1年以内 4,292,167.74 元，1至2年 709,170.51 元，2至3年 893,300.00 元；

注2：1年以内 3,613,690.86 元，1至2年 838,207.31 元，2至3年 81,904.03 元；

注3：1年以内 420,919.68 元，1至2年 950,240.43 元。

### 6.3 预付款项

#### 6.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	12,682,106.03	72.43	6,124,125.61	93.13
1至2年	4,732,398.17	27.03	375,506.15	5.71
2至3年	40,923.50	0.23	76,323.50	1.16
3至4年	54,000.00	0.31		
4至5年				
5年以上				
<b>合计</b>	<b>17,509,427.70</b>	<b>100</b>	<b>6,575,955.26</b>	<b>100.00</b>

#### 6.3.2 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
贵州坤盛钦诚机电工程有限公司	13,500,000.00	77.10
苏州德奥电梯有限公司	588,340.00	3.36
黄俊	458,026.00	2.62
赤水市驰骋劳务有限公司	249,617.10	1.43
遵义市融资担保(集团)有限公司	200,000.00	1.14
<b>合计</b>	<b>14,995,983.10</b>	<b>85.65</b>

### 6.4 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		-
应收股利		-
其他应收款	36,416,122.90	43,753,737.88
<b>合计</b>	<b>36,416,122.90</b>	<b>43,753,737.88</b>

#### 6.4.1 其他应收款

##### 6.4.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,126,575.17	38,837,854.68
1至2年	32,636,505.23	5,226,438.52
2至3年	5,198,284.10	2,712,361.94
3至4年	1,959,345.01	52,000.00
4至5年	52,000.00	-

5年以上		-
小计	41,972,709.51	46,828,655.14
减：坏账准备	5,556,586.61	3,074,917.26
合计	36,416,122.90	43,753,737.88

## 6.4.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	298,519.73	424,328.90
保证金及押金	7,681,800.40	2,128,727.13
往来款	30,512,151.22	41,548,308.25
借款	3,256,496.60	2,712,361.94
其他	223,741.56	14,928.92
合计	41,972,709.51	46,828,655.14

## 6.4.1.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	3,074,917.26			3,074,917.26
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,504,863.27			2,504,863.27
本期转回	23,193.92			23,193.92
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	5,556,586.61			5,556,586.61

## 6.4.1.4 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	3,074,917.26	2,504,863.27	23,193.92		5,556,586.61
合计	3,074,917.26	2,504,863.27	23,193.92		5,556,586.61

## 6.4.1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
赤水好生活智慧超市有限公司	往来款	26,327,164.32	注1	62.72	2,596,915.00

单位名称	款项性质	期末余额	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
贵州碧阳恒通有限公司	往来款	5,933,914.95	注 2	14.14	1,859,192.48
遵义市融资担保(集团)有限公司	保证金	1,000,000.00	1 至 2 年	2.38	100,000.00
肖虹	往来款	480,000.00	1 至 2 年	1.14	24,000.00
贵州电网有限责任公司毕节供电局	往来款	227,787.50	3 至 4 年	0.54	113,893.75
<b>合计</b>		<b>33,968,866.77</b>		<b>80.93</b>	<b>4,694,001.23</b>

注 1：1 年以内 716,028.65 元，1 至 2 年 25,611,135.67 元；

注 2：1 年以内 177,011.50 元，1 至 2 年 554,123.47 元，2 至 3 年 4,032,302.18 元，3 至 4 年 1,170,477.80 元。

## 6.5 存货

### 6.5.1 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,429,895.44		2,429,895.44	1,738,406.50		1,738,406.50
发出商品				1,005,809.41		1,005,809.41
<b>合计</b>	<b>2,429,895.44</b>		<b>2,429,895.44</b>	<b>2,744,215.91</b>		<b>2,744,215.91</b>

### 6.5.2 存货跌价准备

无。

## 6.6 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	78,447.87	156,245.82
预缴企业所得税	913.14	3,880.58
待摊费用	329,824.81	116,529.82
<b>合计</b>	<b>409,185.82</b>	<b>276,656.22</b>

## 6.7 长期股权投资

### 6.7.1 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对其他公司 投资				300,000.00		300,000.00
<b>合计</b>				<b>300,000.00</b>		<b>300,000.00</b>

#### 6.7.1.1 对其他公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	300,000.00		300,000.00			
<b>合计</b>	<b>300,000.00</b>		<b>300,000.00</b>			

## 6.8 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	721,479.53	689,130.99
固定资产清理		-
<b>合计</b>	<b>721,479.53</b>	<b>689,130.99</b>

### 6.8.1 固定资产

#### 6.8.1.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具及其他	合计
一、账面原值						
1、期初余额		453,618.96	125,600.00	1,103,553.19	863,277.31	2,546,049.46
2、本年增加金额	177,000.00	165,800.00	64,517.45	585,825.16	26,510.18	1,019,652.79
(1) 购置	177,000.00	165,800.00		229,263.86		572,063.86
(2) 企业合并增加			64,517.45	356,561.30	26,510.18	447,588.93
3、本年减少金额		517,762.67	45,862.48	358,430.48	394,295.06	1,316,350.69
(1) 处置或报废		186,146.17	45,862.48	358,430.48	130,300.65	720,739.78
(2) 企业合并减少		331,616.50			263,994.41	595,610.91
4、期末余额	177,000.00	101,656.29	144,254.97	1,330,947.87	495,492.43	2,249,351.56
二、累计折旧						
1、期初余额		434,938.38	73,673.56	693,988.38	654,318.15	1,856,918.47
2、本年增加金额	15,586.68	39,836.67	20,430.52	335,237.16	8,773.09	419,864.12
(1) 计提	15,586.68	39,836.67		108,798.82		164,222.17
(2) 企业合并增加			20,430.52	226,438.34	8,773.09	255,641.95

3、本年减少金额		458,249.02	903.92	133,408.14	185,773.02	778,334.10
（1）处置或报废		143,082.45	903.92	133,408.14	8,975.90	286,370.41
（2）企业合并减少		315,166.57			176,797.12	491,963.69
4、期末余额	15,586.68	16,526.03	93,200.16	895,817.40	477,318.22	1,498,448.49
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本年增加金额				29,423.54		29,423.54
（1）计提						
（2）企业合并增加				29,423.54		29,423.54
3、本年减少金额						
（1）处置或报废						
4、期末余额				29,423.54		29,423.54
四、账面价值						
1、期末账面价值	161,413.32	85,130.26	51,054.81	405,706.93	18,174.21	721,479.53
2、年初账面价值		18,680.58	51,926.44	409,564.81	208,959.16	689,130.99

## 6.8.1.2 暂时闲置的固定资产情况

无。

## 6.8.1.3 通过融资租赁租入的固定资产情况

无。

## 6.8.1.4 通过经营租赁租出的固定资产

无。

## 6.9 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	228,975.16	
工程物资		
<b>合计</b>	<b>228,975.16</b>	

## 6.9.1 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电梯安装	228,975.16		228,975.16			
合计	<b>228,975.16</b>		<b>228,975.16</b>			

## 6.10 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值	-	-
1.期初余额	<b>3,238,455.39</b>	<b>3,238,455.39</b>
2.本期增加金额	-	-
(1) 租赁		
3.本期减少金额	-	-
(1) 租赁到期	-	-
4.期末余额	<b>3,238,455.39</b>	<b>3,238,455.39</b>
二、累计折旧	-	-
1.期初余额	<b>731,765.59</b>	<b>731,765.59</b>
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	877,150.81	877,150.81
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	<b>1,608,916.40</b>	<b>1,608,916.40</b>
三、减值准备	-	-
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1.期末账面价值	<b>1,629,538.99</b>	<b>1,629,538.99</b>
2.期初账面价值	<b>2,506,689.80</b>	<b>2,506,689.80</b>

## 6.11 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
物业缴费系统	4,537,914.94	2,644,561.45	-	-	-	7,182,476.39
东语系统	3,106,130.94	452,106.87	-	-	-	3,558,237.81
智能家居	1,317,485.84	214,069.60	-	-	-	1,531,555.44
智慧社区	470,004.72	180,897.72	-	-	-	650,902.44
新零售系统	3,463,632.33	206,630.21	-	-	-	3,670,262.54
合计	<b>12,895,168.77</b>	<b>3,698,265.85</b>	-	-	-	<b>16,593,434.62</b>

各项目资本化开始时点、资本化的具体依据、截至期末的研发进度如下：

项目	资本化时点	资本化依据	期末研发进度
物业缴费系统	2022.1.1-2022.12.31	1、好生活物业缴费系统在公司的战略部署下，按要求已组建并成立了专业的研发小组，完成收费全线打通。从收费到，财务平台，到金蝶结算平台，实现无纸化收费管理 2、公司给予重点财务资源补给，首先将经营节余资金优先用于技术部门，同时利用银行融资、股东增资及第三方投资者等多方位资金支持。	第三阶段完成，取得软著： 1、《好多房 V1.0》，登记号：2020SRE013865； 2、《好生活智慧家物业管理系统，[简称:好生活物业管理端 V14.1479]》，登记号：2019SR1295781
生活管家系统 (新零售系统)	2022.1.1-2022.12.31	1、生活管家系统在公司的战略部署下，按要求已组建并成立了专业的研发小组，完成数据中台开发，多系统账号体系打通，实现数据资产的集中化管理 2、完成数据分析功能的开发，提升数据的价值转化能力 3、公司给予重点财务资源补给，首先将经营节余资金优先用于技术部门，同时利用银行融资、股东增资及第三方投资者等多方位资金支持。	第三阶段完成，取得软著： 1、《好多客 V1.0》，登记号：2020SRE014040； 2、《好生活智慧家商城管理系统，[简称:好生活商城端 V14.1479]》，登记号：2019SR1295789 3、《好生活智慧家店铺管理系统，[简称:好生活商户型 V14.1479]》，登记号：2019SR1295345
东语系统	2022.1.1-2022.12.31	1、东语系统的开发，不断优化产品结构，已初步实现管理中枢职能，目标是实现全员、全时、全事、全景、全覆盖的管理效果； 2、东语系统采用 SaaS 部署模式，具备低维护成本、低故障率的特性，可出售给第三方，进行资源再利用； 3、公司给予重点财务资源补给，首先将经营节余资金优先用于技术部门，同时利用银行融资、股东增资及第三方投资等多方位资金支持。	第三阶段完成，取得软著：《东语 V1.0》，登记号：2020SRE006672
智能家居	2022.1.1-2022.12.31	1、采用贸易的方式，快速获取客户，验证市场，未未来自研打下基础 2、公司给予重点财务资源补给，首先将运营节余资金优先用于技术部门，同时利用银行融资、股东增资及第三方投资者等多方位资金支持。	第三阶段完成，取得专利：适用性新型专利《一种 RFID 智能饮水机》，专利号：ZL 2020 2 0288620.0； 软著：物联网智能饮水机服务系统 V1.0，登记号：2020SR0693294
智慧园区	2022.1.1-2022.12.31	1、通过两道门的开发（人行，车行），实现社区数字化的基础打造。实现车行，人行数据数字化 2、通过车·人上线，实现线上流量运营，转化流量价值	第二阶段完成

项目	资本化时点	资本化依据	期末研发进度
		3、公司给予重点财务资源补给，首先将经营节余资金优先用于技术部门，同时利用银行融资、股东增资及第三方投资者等多方位资金支持。	

### 6.12 商誉

被投资单位名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
泸州每家乐好物业管理有限公司	1,321,467.48			1,321,467.48
赤水华融物业服务有限公司		7,874,199.33		7,874,199.33
赤水凌好物业服务有限公司		1,603,185.50		1,603,185.50
<b>合计</b>	<b>1,321,467.48</b>	<b>9,477,384.83</b>		<b>-10,798,852.31</b>

注：本公司 2022 年 10 月 31 日收购赤水华融物业服务有限公司、赤水凌好物业服务有限公司成为控股子公司，根据 2022 年 12 月 08 日“关于全资子公司购买资产的公告”中的净资产确认本期增加的商誉。

### 6.13 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	3,054,711.48	2,439,347.00	1,204,608.18		4,289,450.30
超市房屋租金	3,999.98	56,280.00	60,279.98		
小区屋顶防水、加固项目整改费	10,000.00		10,000.00		
大修理支出		90,657.86	81,324.35		9,333.51
工程改良支出		50,000.00	-17,653.70		67,653.70
其他	665,588.80	1,181,611.36	904,006.96		943,193.20
<b>合计</b>	<b>3,734,300.26</b>	<b>3,817,896.22</b>	<b>2,242,565.77</b>		<b>5,309,630.71</b>

### 6.14 递延所得税资产/递延所得税负债

#### 6.14.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	10,762,269.35	1,500,493.39	5,746,686.73	1,111,778.93
可抵扣亏损	1,410,636.77	352,659.19	1,712,524.79	428,131.21
<b>合计</b>	<b>12,172,906.12</b>	<b>1,853,152.58</b>	<b>7,459,211.52</b>	<b>1,539,910.14</b>

### 6.15 短期借款

#### 6.15.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

抵押借款	6,928,000.00	6,928,000.00
保证借款	9,700,000.00	10,000,000.00
<b>合计</b>	<b>16,628,000.00</b>	<b>16,928,000.00</b>

## 6.15.2 短期借款明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
中国光大银行遵义分行-担保借款	10,000,000.00	10,000,000.00	10,300,000.00	9,700,000.00	本笔借款由遵义担保（集团）有限公司及赤水好生活集团投资有限公司提供担保。
中国邮政储蓄赤水市支行-抵押借款	3,428,000.00	3,428,000.00	3,428,000.00	3,428,000.00	本笔借款以华融公馆 460.77 平方商业用房抵押。
中国农业银行赤水市支行-抵押借款	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00	本笔借款以华融公馆 107.40 平方商业用房抵押。
<b>合计</b>	<b>16,928,000.00</b>	<b>16,928,000.00</b>	<b>17,228,000.00</b>	<b>16,628,000.00</b>	

## 6.15.3 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

## 6.16 应付账款

## 6.16.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	20,332,607.27	6,149,479.72
1 至 2 年	1,113,422.85	1,180,895.75
2 至 3 年	290,952.95	58,411.06
3 至以上	60,911.06	2,500.00
<b>合计</b>	<b>21,797,894.13</b>	<b>7,391,286.53</b>

## 6.16.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

无。

## 6.16.3 应付账款金额前五名单位情况

单位名称	年末余额	占应付账款年末余额合计数的比例 (%)	账龄	款项内容
成都菜米油盐科技有限公司	551,097.59	2.53	1 年以内	货款
赤水市社会保险事业局	536,050.06	2.46	1 年以内	货款
赤水市驰骋劳务有限公司	439,656.71	2.02	1 年以内	货款
贵州碧阳恒通有限公司	375,322.72	1.72	注 1	货款
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所	225,000.00	1.03	1 年以内	服务费

合计	2,127,127.08	9.76	
----	--------------	------	--

注 1:1 年以内 275,322.72 元，1 至 2 年 100,000.00 元。

### 6.17 合同负债

项目	期末余额	期初余额
劳务相关的合同负债	22,367,224.56	11,649,405.34
合计	22,367,224.56	11,649,405.34

### 6.18 应付职工薪酬

#### 6.18.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,644,968.89	36,250,791.50	34,969,294.29	6,926,466.10
二、离职后福利-设定提存计划	24,386.58	2,223,281.82	2,219,302.39	28,366.01
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,669,355.47	38,474,073.32	37,188,596.68	6,954,832.11

#### 6.18.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,934,694.93	34,763,667.98	33,492,349.61	6,206,013.30
二、职工福利费	42,587.43	309,690.00	345,467.00	6,810.43
三、社会保险费	2,084.65	819,210.03	772,394.19	48,900.49
其中：医疗保险费	2,039.05	514,382.15	512,333.10	4,088.10
工伤保险费	45.6	25,222.13	24,520.85	746.88
生育保险费		146.91	146.91	
商业保险		279,458.84	235,393.33	44,065.51
四、住房公积金	11,008.00	61,452.00	60,012.00	12,448.00
五、工会经费和职工教育经费	652,293.88	49,653.99	49,653.99	652,293.88
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	2,300.00	247,117.50	249,417.50	0.00
合计	5,644,968.89	36,250,791.50	34,969,294.29	6,926,466.10

#### 6.18.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	23,565.53	2,195,208.60	2,190,956.95	27,817.18
2、失业保险费	821.05	28,073.22	28,345.44	548.83
3、企业年金缴费				
合计	24,386.58	2,223,281.82	2,219,302.39	28,366.01

### 6.19 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,980,390.78	2,337,125.34
企业所得税	6,422,568.21	5,581,276.99
个人所得税	81,537.33	227,810.84

文化事业建设费	13,860.00	
城建税	143,743.67	169,691.23
教育费附加	100,775.39	80,946.57
地方教育费附加	27,441.40	34,691.38
印花税	5,694.24	1,758.14
<b>合计</b>	<b>8,776,011.02</b>	<b>8,433,300.49</b>

**6.20 其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,962,031.92	19,060,779.67
<b>合计</b>	<b>29,962,031.92</b>	<b>19,060,779.67</b>

## 6.20.1 其他应付款

## 6.20.1.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
充值款	15,607,819.32	6,004,529.24
保证金及押金	7,985,625.85	5,997,661.01
往来款及其他	6,368,586.75	7,058,589.42
<b>合计</b>	<b>29,962,031.92</b>	<b>19,060,779.67</b>

## 6.20.1.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

无。

**6.21 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	841,088.66	
<b>合计</b>	<b>841,088.66</b>	

**6.22 其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	901,609.62	582,676.26
<b>合计</b>	<b>901,609.62</b>	<b>582,676.26</b>

**6.23 租赁负债**

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,424,174.93	2,544,636.84
<b>租赁付款额总额小计</b>	<b>2,424,174.93</b>	<b>2,544,636.84</b>
其中：未确认融资费用	243,468.70	340,954.60
减：一年内到期的租赁负债	841,088.66	

合计	1,583,086.27	2,544,636.84
----	--------------	--------------

## 6.24 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	28,050,000.00						28,050,000.00

## 6.25 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	256,847.22			256,847.22
合计	256,847.22			256,847.22

## 6.26 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,607,831.10	197,480.21		3,805,311.31
合计	3,607,831.10	197,480.21		3,805,311.31

## 6.27 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	15,682,285.72	22,914,950.07
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,086,177.88	
调整后年初未分配利润	14,596,107.84	22,914,950.07
加：本期归属于母公司股东的净利润	6,951,075.28	11,862,196.38
减：提取法定盈余公积	197,480.21	695,287.96
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		18,700,000.00
其他	14,264.48	300,427.23
期末未分配利润	21,335,438.43	15,682,285.72

## 6.28 营业收入和营业成本

## 6.28.1 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	89,158,926.66	66,252,030.43	131,108,633.46	93,286,752.68
其他业务	1,694,746.93	476,666.00	2,497,271.73	11,869.12
合计	90,853,673.59	66,728,696.43	133,605,905.19	93,298,621.80

## 6.28.2 合同产生的收入的情况

项目	本期发生额	上期发生额
物业收入	35,353,880.44	40,122,547.34
货物销售	16,286,121.63	42,889,105.69
广告费	5,290,258.84	8,619,491.17

智能软硬件、设备等收入	10,028,085.49	3,601,911.87
租金收入	1,957,657.72	1,612,070.62
车位及停车费	5,419,508.17	5,151,045.70
垃圾清运费	2,051,841.43	844,332.54
水电费	6,508,643.73	7,340,748.30
装修劳务收入	1,436,478.26	8,437,231.84
中介服务	4,388,740.29	13,048,959.95
其他	2,132,457.59	1,938,460.17
<b>合计</b>	<b>90,853,673.59</b>	<b>133,605,905.19</b>

**6.29 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	121,378.43	298,693.75
教育费附加	70,853.44	127,796.54
地方教育费附加	31,226.43	79,736.69
文化事业建设费	13,860.00	-
印花税	13,933.97	2,008.34
<b>合计</b>	<b>251,252.27</b>	<b>508,235.32</b>

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注“5.1、主要税种及税率”。

**6.30 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费和广告费	193,453.79	232,863.12
促销费	88,858.55	276,007.00
低值易耗品摊销		165,821.42
运输费		13,194.00
营销费		611.28
职工薪酬	136,170.84	108,714.83
差旅费	10,200.00	438.00
招待费		110.56
其他	81,180.41	265,911.05
<b>合计</b>	<b>509,863.59</b>	<b>1,063,671.26</b>

**6.31 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,838,063.26	12,443,270.89
折旧费、摊销费	2,454,078.93	2,155,217.88
办公费	443,806.21	1,179,826.39
租赁费	412,426.53	1,881,718.88
差旅费	451,586.13	1,181,845.89
业务招待费	150,029.26	841,511.92

项目	本期发生额	上期发生额
聘请中介机构费	271,415.38	658,133.87
财产保险	1,662.00	26,356.79
其他	534,828.06	764,309.60
广告和业务宣传		112,149.19
<b>合计</b>	<b>11,557,895.76</b>	<b>21,244,341.30</b>

**6.32 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	737,826.20	573,398.97
减：利息收入	9,085.24	12,326.42
汇兑损益		-855.79
手续费	148,982.54	120,271.89
贷款担保费	90,437.78	150,000.02
未确认融资费用	8,963.99	82,112.12
<b>合计</b>	<b>977,125.27</b>	<b>912,600.79</b>

**6.33 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	54,035.10	505,576.82	54,035.10
直接减免的税费	1,213,934.35	37,748.37	
<b>合计</b>	<b>1,267,969.45</b>	<b>543,325.19</b>	<b>54,035.10</b>

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	54,035.10	33,240.63	与收益相关
赤水市商务局电子商务发展扶持资金		398,679.25	与收益相关
个税手续费收入		1,008.15	与收益相关
赤水发改委企业补助		3,300.00	与收益相关
政策减免增值税收入	1,213,934.35	107,097.16	与收益相关
<b>合计</b>	<b>1,267,969.45</b>	<b>543,325.19</b>	

**6.34 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-332,362.65	3,156,446.18
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	42.71	-
<b>合计</b>	<b>-332,319.94</b>	<b>3,156,446.18</b>

**6.35 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,065,959.85	-3,600,789.53

其他应收款坏账损失	-2,474,827.06	-2,067,112.10
<b>合 计</b>	<b>-5,540,786.91</b>	<b>-5,667,901.63</b>

**6.36 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得（损失）合计		-12,408.72	
其中：固定资产处置利得（损失）		-12,408.72	
<b>合 计</b>		<b>-12,408.72</b>	

**6.37 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	231,828.96	22,896.88	231,828.96
其他	19,152.84	76,147.35	19,152.84
<b>合 计</b>	<b>250,981.80</b>	<b>99,044.23</b>	<b>250,981.80</b>

**6.38 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	32,400.00	65,000.00	32,400.00
罚款及滞纳金	122,540.39	159,604.33	122,540.39
其他	14,417.65	26,621.29	14,417.65
<b>合 计</b>	<b>169,358.04</b>	<b>251,225.62</b>	<b>169,358.04</b>

**6.39 所得税费用**

## 6.39.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	962,202.03	2,953,858.01
递延所得税费用	-313,242.44	-1,863,596.15
<b>合 计</b>	<b>648,959.59</b>	<b>1,090,261.86</b>

## 6.39.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	6,305,326.63	14,445,714.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	945,798.99	2,166,857.15
子公司适用不同税率的影响	-261,959.39	-1,116,480.23
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	30,281.39	1,489,203.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-64,995.88

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	-65,161.40	-1,290,097.66
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化		-94,224.93
研发费用加计扣除的影响		-
所得税费用	648,959.59	1,090,261.86

#### 6.40 现金流量表项目

##### 6.40.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	9,085.24	12,300.39
收到往来款	13,635,464.85	62,047,958.40
收到政府补助	54,035.10	543,325.19
<b>合计</b>	<b>13,698,585.19</b>	<b>62,603,583.98</b>

##### 6.40.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	3,609,884.32	6,584,152.54
支付往来款	43,286,785.30	41,884,396.58
<b>合计</b>	<b>46,896,669.62</b>	<b>48,468,549.12</b>

#### 6.41 现金流量表补充资料

##### 6.41.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	5,656,367.04	13,355,452.49
加：资产减值准备		-
信用减值损失	5,540,786.91	5,634,031.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	338,205.75	725,145.93
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销	1,575,330.45	2,330,695.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		12,408.72
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用	737,814.26	265,148.66
投资损失	-332,319.94	-3,147,446.18
递延所得税资产减少	313,242.44	-1,863,855.77
递延所得税负债增加		-
存货的减少	314,320.47	-2,959,427.64
经营性应收项目的减少	-33,702,068.00	-24,620,097.63
经营性应付项目的增加	15,715,707.76	-6,387,265.85
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-3,842,612.86	-16,655,209.47
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		-

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		-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		-
现金的期末余额	3,212,321.98	7,584,014.55
减：现金的期初余额	7,584,014.55	6,969,141.84
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	-4,371,692.57	614,872.71

## 6.41.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,212,321.98	7,584,014.55
其中：库存现金	100,244.83	1,110,884.55
可随时用于支付的银行存款	3,112,077.15	6,473,130.00
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、期末现金及现金等价物余额	3,212,321.98	7,584,014.55
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		-

## 6.42 政府补助

## 6.42.1 本期确认的政府补助的基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	54,035.10	其他收益	54,035.10
<b>合计</b>	<b>54,035.10</b>		<b>54,035.10</b>

## 6.42.2 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
稳岗补贴	与收益相关	54,035.10	-	-
<b>合计</b>		<b>54,035.10</b>	-	-

## 7、合并范围的变更

## 7.1 本期发生的非同一控制下企业合并

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
赤水华融物业服务 有限公司	2022年 10月31日	12,000,000.00	100%	收购	2022年 10月31日	控制被收购方的财务和经营政策，并享有相应的收益并	1,603,545.80	677,803.13

赤水凌好物业服务 有限公司	2022年 10月31 日	500,000.00	100%	收购	2022 年10 月31 日	承担相应的 风险 控制被收 购方的财 务和经营 政策，并 享有相应 的收益并 承担相应 的风险	4,821,355.50	2,669,581.07
------------------	---------------------	------------	------	----	-------------------------	--	--------------	--------------

## 7.2 其他原因导致的合并范围变更

### 7.2.1 合并范围增加

名称	新纳入合并范围 的时间	期末净资产	合并日至期末净利 润
合江好升活物业管理服务有限 公司	2022年4月8日	-13,175.64	-13,175.64
赤水木波物业管理有限公司	2022年5月24日	845,333.13	845,333.13
泸州水好贸易有限公司	2022年8月15日	227,515.38	-59,694.20

### 7.2.2 合并范围减少

子公司名称	股权处 置价 款	股权处 置比 例 (%)	股权 处 置 方 式	丧 失 控 制 权 的 时 点	丧 失 控 制 权 时 点 的 确 定 依 据	处 置 价 款 与 处 置 投 资 对 应 的 合 并 报 表 层 面 享 有 该 子 公 司 净 资 产 份 额 的 差 额
湖南好生活 智慧物业有 限公司	0.00	100%	对外 承 包	2022年 1月1 日	-	-
耒阳市凌好 物业服务有 限公司	0.00	100%	对外 承 包	2022年 1月1 日	-	-
赤水市星居 装饰工程有 限公司	0.00	51%	转 让	2022年 1月1 日	-	-

## 8、在其他主体中的权益

### 8.1 在子公司中的权益

#### 8.1.1 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	
仁怀土好物业服务有限公 司	贵州省仁 怀市	遵义市仁 怀市	物业管理	100		投资设立
赫章土好物业管理有限公 司	贵州省赫 章县	毕节市赫 章县	物业管理	55		投资设立
重庆联县好生活物业管理 有限公司	重庆市渝 北区	重庆市渝 北区	物业管理	100		投资设立

贵州土好物业服务有限公司	贵阳市观山湖区	贵州省贵阳市观山湖区	物业管理	100	投资设立
贵州木好物业管理有限公司	贵阳市观山湖区	贵州省贵阳市观山湖区	物业管理	100.00	投资设立
遵义木波物业管理有限责任公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	投资设立
屏山豪升活物业管理有限公司	四川省屏山县	四川省屏山县	物业管理	100	投资设立
泸州每家乐好物业管理有限公司	泸州市龙马潭区	四川省泸州市龙马潭区	物业管理	100	股权收购
赤水市东门石沓沓商业管理有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	租赁和商务服务业	100	投资设立
贵州佳馨物业服务有限公司碧阳分公司	贵州省毕节市	贵州省毕节市	物业管理	51	非同一控制下企业合并
重庆好生活智慧家科技有限公司	重庆市	重庆市	软件开发、技术服务	100	投资设立
赤水水好贸易有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	零售	100	投资设立
贵州火好科技服务有限公司	贵阳市观山湖区	贵州省贵阳市观山湖区	科技推广和应用服务	100	投资设立
贵州精益通机电设备有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	批发	90	非同一控制下企业合并
宜宾水好贸易有限公司	四川省宜宾市	四川省宜宾市	批发	100	投资设立
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	股权收购
赤水土好物业服务有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	投资设立
绥阳县土好物业服务服务有限公司	贵州省绥阳县	贵州省绥阳县	物业管理	100	投资设立
合江好升活物业管理服务有限公司	四川省合江县	四川省合江县	物业管理	100	投资设立
赤水木波物业管理有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	投资设立
赤水凌好物业服务服务有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	股权收购
赤水华融物业服务服务有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	物业管理	100	股权收购
泸州水好贸易有限公司	四川省泸州市	四川省泸州市	零售	100	投资设立
赤水好生活电子商务有限公司	贵州省赤水市	贵州省赤水市	零售	100	投资设立

## 9、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注 6 相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控

以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

### 9.1 风险管理目标和政策

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

### 9.2 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产、其他应收款及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，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任何重大损失。

本公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行。信用期通常为1个月，主要客户可以延长至6个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。

本公司评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见附注4.10 应收账款、4.12 其他应收款。

预期信用损失计量的参数根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约

概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注6.2 应收账款、6.4 其他应收款的披露。

### 9.3 流动风险

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。本公司内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控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。

### 9.4 市场风险

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。

本公司的市场风险主要来源于利率风险。

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。

本公司的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

于2022年12月31日，如果以浮动利率金融资产和负债的利率上升或下降25个基点，而其他因素保持不变，则本公司净利润将增加或减少14,140.92元（2021年12月31日：33,388.63元）。

## 10、关联方及关联交易

### 10.1 本公司的实际控制人

本公司实际控制人为李小波，其直接控制公司92.73%的股份，为本公司的控股股东，对公司生产经营相关活动具有重大影响。

### 10.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

### 10.3 其他关联方情况

关联方名称	关联方与公司关系	统一社会信用代码/注册号
赤水仁岸集团创意有限公司	控股股东、实际控制人控制的其他企业	91520381356398769R

赤水市和润房地产经纪有限公司	控股股东、实际控制人控制的其他企业	91520381308833922P
赤水市梦巢创客服务有限公司	控股股东、实际控制人任董事长，间接持股 9%	91520381MA6DJYGK1N
运鹏建筑安装工程有限责任公司	董事任董事兼总经理	91520381722187081M
赤水创新创客服务有限公司	董事直接持股 60%的企业	91520381MA6DKKG13J
赤水市欣汇科技有限公司	董事直接持股 70%的企业	91520381308826941L
赤水甲渡旅游发展有限公司	董事任监事；监事直接持股 100%	915203813220960337
成都甲渡旅行社有限公司	董事任执行董事兼总经理；董事直接持股 100%的企业	91510106MA6C6KDY7J
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	股东担任监事	9152038132200563XW
泸州市盛欣祥物流有限公司	股东直接持股 55%且任执行董事兼经理的企业	91510502MA63ML1120
宜宾永博商贸有限公司	董事直接持股 50%	91511524MAC619BX4N
四川匠泸科技有限公司	董事任监事	91510522MACDXKTN8T
宜宾五好科技有限公司	董事直接持股 90%，且担任执行董事、经理	91511524MAC3WJ8N72
梁学会	公司实际控制人李小波的母亲	
游文鸿	董事长、总经理	
刘璘昱	公司监事	
刘伟	公司董事	
刘勇	公司董事	
赵奎	公司董事	
文霞	监事会主席	
王锋	公司监事	
苟富玖	公司职工监事代表	
亢俊峰	财务总监	
肖远	董事会秘书	

#### 10.4 关联方交易情况

##### 10.4.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

###### 10.4.1.1 采购商品/接受劳务情况

无

###### 10.4.1.2 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
赤水甲渡旅游发展有限公司	商品销售	市场价	226,415.09	120,000.00
赤水甲渡旅游发展有限公司	物业服务	市场价		825,000.00

赤水甲渡旅游发展有限公司	广告发布	市场价	56,603.76	135,000.00
赤水市梦巢创客服务有限公司	物业服务	市场价		895,850.00
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	商品销售	市场价		60,000.00
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	物业费	市场价		30,000.00
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	品牌推广	市场价	11,320.80	6,000.00

## 10.4.2 关联租赁情况

## 10.4.2.1 本公司作为承租人

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期发生额
赤水好生活智慧物业股份有限公司	赤水市梦巢创客服务有限公司	办公室	2018-1-1	2024-12-31	市场价	133,920.00

## 10.5 关联方应收应付款项

## 10.5.1 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
赤水市梦巢创客服务有限公司	551,650.00		371,650.00	18,582.50
赤水甲渡旅游发展有限公司	849,353.00		574,513.00	28,725.65
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	256,300.00		120,000.00	7,200.00
赤水市和润房地产经纪有限公司	120,000.00		-	-
其他应收款：				
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	1,635.41			
<b>合计</b>	<b>1,999,305.41</b>		<b>1,254,163.00</b>	<b>65,508.15</b>

## 10.5.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	24,237.25	
其他应付款：		
赤水市梦巢创客服务有限公司	247,328.00	247,328.00
肖远	42,341.78	9,984.10
<b>合计</b>	<b>313,907.03</b>	<b>257,312.10</b>

## 11、股份支付

无。

**12、承诺及或有事项**

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大或有事项。

**13、资产负债表日后事项**

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他日后事项。

**14、其他重要事项**

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

**15、母公司财务报表重要项目注释****15.1 应收账款****15.1.1 按账龄披露**

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	15,390,107.58	18,092,238.44
1 至 2 年	7,364,248.80	3,678,687.89
2 至 3 年	3,201,317.23	1,177,297.83
3 至 4 年	134,985.00	-
4 至 5 年		-
5 年以上		-
小计	<b>26,090,658.61</b>	<b>22,948,224.16</b>
减：坏账准备	2,333,157.64	1,625,670.07
合计	<b>23,757,500.97</b>	<b>21,322,554.09</b>

**15.1.2 按坏账计提方法分类披露**

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	26,090,658.61	100.00	2,333,157.64	8.94	23,757,500.97
其中：组合 1	2,014,803.00	7.72			2,014,803.00
组合 2	24,075,855.61	92.28	2,333,157.64	9.69	21,742,697.97
合计	<b>26,090,658.61</b>	<b>100.00</b>	<b>2,333,157.64</b>	<b>8.94</b>	<b>23,757,500.97</b>

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	22,948,224.16	100.00	1,625,670.07	7.08	21,322,554.09
其中：组合 1					
组合 2	22,948,224.16	100.00	1,625,670.07	7.08	21,322,554.09
合计	<b>22,948,224.16</b>	<b>100.00</b>	<b>1,625,670.07</b>	<b>7.08</b>	<b>21,322,554.09</b>

**15.1.2.1 按单项计提坏账准备：**

无。

## 15.1.3 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	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备年末金额
赤水市华融旅游置业有限公司	非关联方	5,894,638.25	注 1	22.59	553,515.44
贵州天地美房地产开发有限公司	非关联方	4,533,802.20	注 2	17.38	289,076.48
贵州坤盛钦诚机电工程有限公司	非关联方	1,680,000.00	1 年以内	6.44	84,000.00
赤水市瑞宏房地产开发有限公司	非关联方	1,371,160.11	注 3	5.26	116,070.03
赤水市全盘房产经纪有限公司	非关联方	1,220,000.00	1 年以内	4.68	61,000.00

注 1：1 年以内 4,292,167.74 元，1 至 2 年 709,170.51 元，2 至 3 年 893,300.00 元；

注 2：1 年以内 3,613,690.86 元，1 至 2 年 838,207.31 元，2 至 3 年 81,904.03 元；

注 3：1 年以内 420,919.68 元，1 至 2 年 950,240.43 元。

## 15.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,418,378.14	39,339,723.99
<b>合计</b>	<b>47,418,378.14</b>	<b>39,339,723.99</b>

## 15.2.1 其他应收款

## 15.2.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	17,628,347.35	39,368,318.97
1 至 2 年	31,474,217.27	1,434,977.37
2 至 3 年	958,955.02	190,100.00
3 至 4 年	176,575.00	52,000.00
4 至 5 年	52,000.00	-
5 年以上		-
<b>小计</b>	<b>50,290,094.64</b>	<b>41,045,396.34</b>
减：坏账准备	2,871,716.50	1,705,672.35
<b>合计</b>	<b>47,418,378.14</b>	<b>39,339,723.99</b>

## 15.2.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	63,471.67	207,245.36
保证金及押金	1,283,511.20	1,404,205.20
关联方往来	20,442,699.67	5,665,149.81
非关联方往来	28,458,971.02	33,663,786.86

其他	41,441.08	105,009.11
<b>合计</b>	<b>50,290,094.64</b>	<b>41,045,396.34</b>

## 15.2.1.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
2022 年 1 月 1 日 余额	1,705,672.35			1,705,672.35
2022 年 1 月 1 日 余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,166,044.15			1,166,044.15
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	2,871,716.50			2,871,716.50

## 15.2.1.4 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	
非关联方往来	1,705,672.35	1,166,044.15	-	-	2,871,716.50
<b>合计</b>	<b>1,705,672.35</b>	<b>1,166,044.15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,871,716.50</b>

## 15.2.1.5 本期实际核销的其他应收款情况

无。

## 15.2.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 期末余额
赤水好生活智慧超市有限公司	非关联方往来	26,327,164.32	注 1	52.35	2,596,915.00
贵州土好物业服务有限公 司	关联方往来	8,969,836.80	1 年以内	17.84	-
遵义木波物业管理有限责 任公司	关联方往来	4,246,577.74	1 年以内	8.44	-
毕节好生活智慧商贸有限 公司	关联方往来	1,355,990.00	1 至 2 年	2.70	-

屏山豪升活物业管理有限 公司	关联方 往来	1,153,718.87	注 2	2.29	
合计		42,053,287.73		83.62%	2,596,915.00

注 1：1 年以内 716,028.65 元，1 至 2 年 25,611,135.67 元；

注 2：1 年以内 481,289.41 元，1 至 2 年 672,429.46 元

### 15.3 长期股权投资

#### 15.3.1 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司 投资	6,460,000.00	-	6,460,000.00	6,460,000.00	-	6,460,000.00
合计	6,460,000.00	-	6,460,000.00	6,460,000.00	-	6,460,000.00

#### 15.3.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年 计提 减值 准备	减值 准备 年末 余额
赤水市东门石沓沓 商业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	-	-
赤水市赤诚物业管 理有限责任公司	300,000.00		-	300,000.00	-	-
泸州每家乐物业管 理有限公司	1,160,000.00			1,160,000.00	-	-
合计	6,460,000.00			6,460,000.00	-	-

### 15.4 营业收入和营业成本

#### 15.4.1 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,214,867.06	4,274,473.59	42,458,906.29	22,969,868.26
其他业务	-	-	2,705.50	-
合计	16,214,867.06	4,274,473.59	42,461,611.79	22,969,868.26

#### 15.4.2 合同产生的收入的情况

项目	本期发生额	上期发生额
物业收入	3,365,564.12	13,929,070.14
货物销售		728,445.77
广告位出租	950,943.48	8,590,348.14
智能软硬件、设备等收入	7,237,601.16	3,533,745.92
租金收入		207,500.00

车位及停车费	153,383.15	1,462,975.03
其他	86,601.83	743,318.52
水电费收入	45,761.38	389,392.22
垃圾清运收入	63,735.49	425,549.85
中介服务	4,311,276.45	12,451,266.20
合计	16,214,867.06	42,461,611.79

### 15.5 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		9,000.00
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	5.33	-
合 计	5.33	9,000.00

## 16、补充资料

### 16.1 本期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	-332,319.94	详见 6.34 投资收益
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（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）	54,035.10	详见 6.33 他收益
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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	81,623.76	详见 6.37 营业外收入 6.38 营业外支出

其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计		<b>-196,661.08</b>
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计		<b>-196,661.08</b>

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。

## 16.2 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	13.61	0.25	0.25
扣除非经常损益后归属于普通股股东的 净利润	14.00	0.24	0.24

贵州好生活智慧服务股份有限公司

2023年6月29日

## 第九节 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

董事会办公室