



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



年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、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。
- 二、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。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

一、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）形成商誉的本期期初数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的本期期初数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2023年12月31日开发支出余额1,681.32万元，其中：2023年增加开发支出21.97万元，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。”

二、董事会针对审计意见涉及事项的说明

（一）公司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时，两家标的公司均在当地存在成熟的项目楼盘，本次收购可承接物业项目，带来相对稳定的营业收入。本次交易系由双方依照自愿、公平、合理的原则进行，充分考虑标的公司的总资产、净资产等情况，经交易双方

友好协商定价，未进行审计、评估。

（二）2023年12月31日开发支出余额1,681.32万元，其中2023年增加开发支出21.97万元。公司开发项目持续5年，部分仍处于开发阶段，未进行整体验收，造成会计师事务所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。

以上这些情况导致会计师事务所出具了保留意见审计报告。

三、董事会意见

公司董事会认为中兴财光华会计师事务所（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2023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。

五、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当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	16
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	22
第五节	公司治理	24
第六节	财务会计报告	28
附件	会计信息调整及差异情况	109

备查文件目录	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 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	董事会办公室。

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		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		赤水好生活集团投资有限责任公司
金好公司		贵州金好科技有限公司
木好公司		贵州木好物业管理有限公司
水好公司		贵州水好贸易有限公司
火好公司		贵州火好科技服务有限公司
土好公司		贵州土好物业服务有限公司
证监会		中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统		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		开源证券有限公司
《公司章程》		《贵州好生活智慧服务股份有限公司章程》
《公司法》		《中华人民共和国公司法》
《证券法》		《中华人民共和国证券法》
《管理办法》		《非上市公众公司监督管理办法》
三会		股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则		《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）》		《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《责任追究制度》		《年度报告重大超责任追究制度》
报告期		2023年1月1日至2023年12月31日
元、万元		如无特殊说明，均指人民币、人民币万元

第一节 公司概况

企业情况			
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		
法定代表人	游文鸿	成立时间	2007年11月13日
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
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）		
主要产品与服务项目	物业管理、软件设计与开发		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	好生活	证券代码	871702
挂牌时间	2017年8月12日	分层情况	基础层
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
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	西安市锦州路1号都市之门B座5层		
联系方式			
董事会秘书姓名	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	电子邮箱	824308496@qq.com
传真	0851-22866666		
公司办公地址	贵州省遵义市赤水市金斛路172号	邮政编码	564700
公司网址	http://www.haoshenghuo.info/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
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		
注册资本（元）	28,050,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

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。

(二) 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	√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。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	48,216,118.21	90,853,673.59	-46.93%
毛利率%	-4.94%	26.55%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-21,424,572.06	6,951,075.28	-408.22%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,527,583.97	7,147,736.36	-415.17%
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）	-50.13%	13.61%	-

加权平均净资产收益率%（依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）	-52.71%	14.00%	-
基本每股收益	-0.76	0.25	-408.23%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	118,656,421.88	163,842,613.54	-27.58%
负债总计	86,924,175.74	109,811,778.29	-20.84%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,149,007.85	53,447,596.96	-41.72%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.11	1.91	-41.88%
资产负债率%（母公司）	61.99%	57.65%	-
资产负债率%（合并）	73.26%	67.02%	-
流动比率	0.95	1.17	-
利息保障倍数	-16.51	7.45	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	1,605,653.68	-3,842,612.86	141.79%
应收账款周转率	0.89	1.73	-
存货周转率	28.66	25.79	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-27.58%	34.18%	-
营业收入增长率%	-46.93%	-32.00%	-
净利润增长率%	-478.77%	-57.65%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

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	1,104,916.94	0.93%	3,212,321.98	1.96%	-65.60%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
应收账款	41,146,036.40	34.68%	66,730,595.80	40.73%	-38.34%
预付款项	15,200,520.55	12.81%	17,509,427.70	10.69%	-13.19%
应付账款	11,078,043.10	9.34%	21,797,894.13	13.30%	-49.18%
合同负债	21,487,223.16	18.11%	22,367,224.56	13.65%	-3.93%
其他应收款	24,173,001.14	20.37%	36,416,122.90	22.23%	-33.62%
其他应付款	23,208,294.55	19.56%	29,962,031.92	18.29%	-22.54%
短期借款	15,928,000.00	13.42%	16,628,000.00	10.15%	-4.21%
商誉	7,874,199.33	6.64%	10,798,852.31	6.59%	-27.08%
在建工程	58,831.19	0.05%	228,975.16	0.14%	-74.31%
固定资产	188,978.46	0.16%	721,479.53	0.44%	-73.81%
存货	1,101,411.82	0.93%	2,429,895.44	1.48%	-54.67%

项目重大变动原因：

1、应收账款：报告期内，截至 2023 年 12 月 31 日，应收账款期末余额较上年期末余额减少 38.34%，减少主要原因系报告期内出售相关公司而减少了应收账款；

2、应付账款：报告期内，截至 2023 年 12 月 31 日，应付账款期末余额较上年期末余额减少 49.18%，减少主要原因系报告期内出售相关公司从而应付账款随之减少；

3、其他应收款：报告期内，截至 2023 年 12 月 31 日，其他应收款期末余额较上年期末余额减少 33.62%，减少主要原因系报告期内出售相关公司从而其他应收款随之减少；

4、其他应付款：报告期内，截至 2023 年 12 月 31 日，其他应付款期末余额较上年期末余额减少 22.54%，减少主要原因系报告期内出售相关公司，从而客户充值款、装修保证金等随之减少。

(二) 经营情况分析**1、利润构成**

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	48,216,118.21	-	90,853,673.59	-	-46.93%
营业成本	50,596,903.10	104.94%	66,728,696.43	73.45%	-24.18%
毛利率%	-4.94%	-	26.55%	-	-
销售费用	266,420.43	0.55%	509,863.59	0.56%	-47.75%
管理费用	14,558,149.04	30.19%	11,557,895.76	12.72%	25.96%
研发费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
财务费用	1,222,899.13	2.54%	977,125.27	1.08%	25.15%
信用减值损失	-2,690,275.78	-5.58%	-5,540,786.91	-6.10%	51.45%
资产减值损失	-1,603,185.50	-3.32%	0.00	0.00%	-
其他收益	277,607.99	0.58%	1,267,969.45	1.40%	-78.11%
投资收益	1,698,127.67	3.52%	-332,319.94	-0.37%	610.99%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
资产处理收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-
营业利润	-20,815,682.58	-43.17%	6,223,702.87	6.85%	-434.46%
营业外收入	77,691.20	0.16%	250,981.80	0.28%	-69.05%
营业外支出	672,806.96	1.40%	169,358.04	0.19%	297.27%
净利润	-21,424,572.06	-44.43%	5,656,367.04	6.23%	-478.77%

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 46.93%，主要原因系受到以前年度新冠肺炎疫情影响，公司近两年调整了经营方向，缩减了管理半径。本期收入大幅下滑主要是一方面由于处置子公司，合并范围缩小，相应的也带来了收入规模的减少；另一方面由于疫情滞后效应影响，经济低

迷，住户的消费意愿下降，建立在物业服务基础上一些物业增值服务也大幅减少，比如广告投放、中介服务等等。

2、毛利率：报告期内，毛利率下降 31.34%，主要原因系：主营收入与衍生的增值服务收入大幅减少，但人工成本、环境维护费、公共设施维护费、软硬件设备和其他日常运维费都是固定费用，不会随着收入大幅下滑而减少，致使毛利下降。

3、营业利润、净利润：报告期内，营业利润、净利润较上年同期减少 434.46%、478.77%，主要原因系公司收入下滑，成本由人工成本、环境维护费、公共设施维护费、软硬件设备和其他日常运维费构成。所有小区物业管理服务人员都计入主营业务成本，占成本的 70%；环境维护和公共设施维护成本，占成本的 20%；这些成本费用都有固定费用的特点，不会随收入的大幅下滑，而同步线性的大幅下滑，最终导致营业利润和净利润的下降。

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	48,216,118.21	89,158,926.66	-45.92%
其他业务收入	0	1,694,746.93	-100.00%
主营业务成本	50,596,903.10	66,252,030.43	-23.63%
其他业务成本	0	476,666.00	-100.00%

按产品分类分析：

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
物业收入	23,109,336.97	24,549,417.54	-6.23%	-34.63%	-16.33%	-23.24%
代销	7,736,984.83	9,182,988.32	-18.69%	-70.60%	-56.97%	-37.58%
水电费	5,338,585.38	5,010,373.25	6.15%	-17.98%	88.98%	-53.12%
停车费	5,276,707.49	4,743,126.55	10.11%	-2.63%	332.40%	-69.65%
中介	2,966,725.31	2,495,815.28	15.87%	-32.40%	-24.18%	-9.13%
广告服务费	1,310,185.14	1,485,219.89	-13.36%	-75.23%	-60.97%	-41.43%
垃圾清运费	1,515,900.05	1,272,590.65	16.05%	-26.12%	-0.79%	-21.44%
租金	476,610.40	1,073,023.26	-125.14%	-75.65%	-24.18%	-152.85%
卫生费	314,747.38	398,655.45	-26.66%	-	-	-
装修劳务	0	0	-	-100.00%	-100.00%	-
其他物业增值服务	170,335.26	385,692.91	-126.43%	-92.01%	-70.33%	-165.47%
合计	48,216,118.21	50,596,903.10	-4.94%	-46.93%	-24.18%	-31.49%

按地区分类分析：

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。2023 年公司调整了经营方向，将管理半径缩减，业务收缩。本期收入大幅下滑主要是一方面由于处置子公司，合并范围缩小，相应的也带来了收入规模的减少；另一方面由于疫情滞后效应影响，经济低迷，住户的消费意愿降低，建立在物业服务基础上一些物业增值服务也大幅减少，比如广告投放、中介服务等等。

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	酒城国际小区	2,254,316.99	4.68%	否
2	锦华十年城小区	1,178,832.24	2.44%	否
3	锦华万象城小区	1,124,191.57	2.33%	否
4	琥珀郡小区	1,055,725.87	2.19%	否
5	长宁县宏森房地产开发有限公司	1,028,158.00	2.13%	否
合计		6,641,224.67	13.77%	-

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	7,458,903.43	29.51%	否
2	贵州精益通机电设备有限公司	995,705.02	3.94%	否
3	四川中程科技有限公司	937,605.00	3.71%	否
4	赤水小贾蔬菜批发配送中心	889,912.90	3.52%	否
5	王豆芽干杂部	632,594.83	2.50%	否
合计		10,914,721.18	43.19%	-

(三) 现金流量分析

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	1,605,653.68	-3,842,612.86	141.79%
投资活动产生的现金流量净额	-4,922,518.56	331,603.89	-1,584.46%
筹资活动产生的现金流量净额	1,209,459.84	-860,683.60	240.52%

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 5,448,266.54 元，主要原因是报告期内随着子公司的处置和公司业务量减少，购买商品、接受劳务支付的现金减少了所致。
- 2、报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 5,254,122.45 元，主要原因是报告期内随着子公司的处置和公司业务量减少随之支出减少所致。

四、 投资状况分析

(一) 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
重庆联县好生活物业管理有限公司	控股子公司	物业管理	1,000,000.00	97,655.77	-181,946.45	0.00	-262.40
遵义木波物业管理有限责任公司	控股子公司	物业管理	1,000,000.00	2,631,434.45	-76,491.36	340,709.64	-5,953.21
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	10,000,000.00	6,323,716.72	4,929,955.21	1,375,683.35	45,390.02
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	3,020,000.00	7,289,308.82	-21,574.34	14,999,527.43	-218,781.69
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	控股子公司	物业管理	500,000.00	4,198,699.53	-1,258,445.46	1,911,517.95	-733,290.96
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	6,000,000.00	3,671,509.08	302,341.38	1,983,326.40	-139,347.31
赤水好生活电子商务有限公司	控股子公司	零售	5,000,000.00	1,627,245.74	833,370.47	506,228.28	12,718.45
贵州火好科技服务有限公司	控股子公司	科技推广和应用服	20,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

		务					
赤水市梵 润民宿服 务有限公 司	控股 子公 司	酒店 管理	6,000,000.00	5,998,600.24	5,998,600.24	0.00	-1,399.76
贵州土好 物业服务 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	20,000,000.00	10,123,987.80	67,715.53	11,734.91	-4,170.25
赤水华融 物业服务 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	10,000,000.00	8,969,731.14	4,146,443.77	1,139,914.48	571,221.46
赤水土好 物业服务 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	2,000,000.00	7,195,328.79	- 1,303,148.23	1,500,385.92	- 1,869,358.81
赤水凌好 物业服务 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	1,000,000.00	68.36	- 3,736,663.23	0.00	2.64
赤水木波 物业管理 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	1,000,000.00	3,591,585.12	-489,084.76	1,497,053.15	- 1,115,224.40
仁怀土好 物业服务 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	2,000,000.00	119,015.35	-204,024.47	488,575.16	-172,171.32
合江好升 活物业管 理服务有 限公司	控股 子公 司	物业 管理	1,000,000.00	31,751.43	-75,267.60	132,358.46	-62,091.96
绥阳县土 好物业服 务有限公 司	控股 子公 司	物业 管理	2,000,000.00	403,449.23	-41,768.98	1,253,920.66	-415,547.94
泸州凌好 物业管理 有限公司	控股 子公 司	物业 管理	2,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00

主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 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

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
(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。</p>

	<p>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

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(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	三.二.(四)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(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	三.二.(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	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、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

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
					起始	终止			
1	赤水好生活智慧超市有限公司	3,000,000	0.00	2,250,000	2021年7月22日	2024年7月21日	连带	否	已事前及时履行
2	赤水市百居室内装饰材料经营店	4,500,000	0.00	3,500,000	2022年5月27日	2024年5月26日	连带	是	已事前及时履行
合计	-	7,500,000	0.00	5,750,000	-	-	-	-	-

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。

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

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）	7,500,000	5,750,000
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	3,500,000
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	3,000,000	2,250,000
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 225 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 350 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。

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	是否履行审议程序	是否存在抵质押
			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	-	26,363,920.93	0	887,370.29	25,476,550.64	已事后补充履行	否
合计	-	-	-	-	26,363,920.93	0	887,370.29	25,476,550.64	-	-

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

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关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
出售商品/提供劳务	90,566.08	90,566.08
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

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：

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额
赤水甲渡旅游发展有限公司	商品销售	18,867.92
赤水甲渡旅游发展有限公司	广告发布	56,603.76
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	物业费	3,773.60
赤水市木波旅游酒店投资管理有限责任公司	品牌推广	11,320.80

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，交易发生前由总经理审批通过。

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。

违规关联交易情况

适用 不适用

(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

单位：元

临时公告索引	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
2023-015	出售资产	屏山豪升活物业管理有限公司	0元	否	否

		司 100%股权			
2023-015	出售资产	泸州每家乐好物业管理有限 公司 100%股权	400 元	否	否
2023-030	出售资产	赤水水好贸易 有限公司 100% 股权	50 元	否	否
2023-030	出售资产	泸州水好贸易 有限公司 100% 股权	0 元	否	否
2023-056	出售资产	贵州精益通机 电设备有限公 司 100%股权	20 元	否	否
2023-002	对外投资	赤水市梵润民 宿服务有限公司（审议名称 为赤水市拾光 民宿有限公 司）	6,000,000 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：

以上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

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

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。

第四节 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	28,050,000	100.00%	0	28,050,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	24,622,500	87.78%	0	24,622,500	87.78%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	0	0%	0	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	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	24,622,500	0	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	1,286,500	0	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	100,000	0	100,000	0.36%	0	100,000	0	0
6	陈军伟	999	0	999	0.00%	0	999	0	0
7	陈麒元	1	0	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、 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。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 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

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
游文鸿	董事长	男	1987年7月	2022年2月12日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
游文鸿	总经理	男	1987年7月	2022年1月19日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
刘伟	董事	男	1973年9月	2021年6月8日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
刘瑛昱	董事	女	1991年3月	2021年6月8日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
刘勇	董事	男	1984年5月	2021年6月8日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
赵奎	董事	男	1983年1月	2022年1月12日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
文霞	监事会主席	女	1972年11月	2021年6月8日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
王锋	监事	男	1976年4月	2022年1月12日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
苟富玖	职工监事代表	男	1991年3月	2021年5月20日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
亢俊峰	财务总监	男	1980年11月	2021年9月10日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%
肖远	董事会秘书	女	1991年4月	2021年9月10日	2024年6月7日	0.00	0.00	0.00	0.00%

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

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）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	0	23	32
行政人员	12	0	4	8
财务人员	17	0	3	14
技术人员	12	0	10	2
销售人员	581	72	358	295
员工总计	677	72	398	351

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	59	35
专科	100	52
专科以下	516	262
员工总计	677	351

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共赢共进。

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）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	□是 √否

（一） 公司治理基本情况

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。

（二） 监事会对监督事项的意见

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。

（三） 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。

（四） 对重大内部管理制度的评价

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。

(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。

(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。

(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风险控制体系。

四、 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

第六节 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	中兴财光华审会字（2024）第 207417 号			
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24			
审计报告日期	2024 年 4 月 29 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	江小群 1 年	姜顺朝 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	是			
会计师事务所连续服务年限	1 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	22 万元			

审计报告

中兴财光华审会字（2024）第 207417 号

贵州好生活智慧服务股份有限公司全体股东：

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）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

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）形成商誉的本期期初数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的本期期初数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 2023 年 12 月 31 日开发支出余额 1,681.32 万元，其中：2023 年增加开发支出 21.97 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(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵州好生活公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法就 2022 年 10 月 31 日贵州好生活公司对赤水华融公司、赤水凌好公司收购形成的商誉账面价值的本期期初数和期末是

否减值，以及开发支出在期末是否发生减值获取充分、适当的审计证据。因此，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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

(6) 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。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：江小群

中国注册会计师：姜顺朝

中国·北京

2023年4月29日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,104,916.94	3,212,321.98
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	2	41,146,036.40	66,730,595.80
应收款项融资			

预付款项	3	15,200,520.55	17,509,427.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4	24,173,001.14	36,416,122.90
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5	1,101,422.82	2,429,895.44
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	198,494.01	409,185.82
流动资产合计		82,924,391.86	126,707,549.64
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		0	0
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	7	188,978.46	721,479.53
在建工程		58,831.19	228,975.16
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	8		1,629,538.99
无形资产	9	5,790,848.05	
开发支出	10	16,813,163.51	16,593,434.62
商誉	11	7,874,199.33	10,798,852.31
长期待摊费用	12	3,449,524.44	5,309,630.71
递延所得税资产	13	1,556,485.04	1,853,152.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		35,732,030.02	37,135,063.90
资产总计		118,656,421.88	163,842,613.54
流动负债：			
短期借款	14	15,928,000.00	16,628,000.00
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	15	11,078,043.10	21,797,894.13
预收款项			
合同负债	16	21,487,223.16	22,367,224.56
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	17	6,152,883.16	6,954,832.11
应交税费	18	7,471,997.27	8,776,011.02
其他应付款	19	23,208,294.55	29,962,031.92
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	20	841,088.66	841,088.66
其他流动负债	21	756,645.84	901,609.62
流动负债合计		86,924,175.74	108,228,692.02
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		0	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			1,583,086.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	1,583,086.27
负债合计		86,924,175.74	109,811,778.29
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	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	23	256,847.22	256,847.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	3,805,311.31	3,805,311.31

一般风险准备			
未分配利润	25	-963,150.68	21,335,438.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		31,149,007.85	53,447,596.96
少数股东权益		583,238.29	583,238.29
所有者权益（或股东权益）合计		31,732,246.14	54,030,835.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计		118,656,421.88	163,842,613.54

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	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		35,502.55	103,578.06
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	16,368,230.68	23,757,500.97
应收款项融资			
预付款项		16,077,658.60	15,276,703.82
其他应收款	十一、2	51,985,482.13	47,418,378.14
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		60,847.83	75,013.64
流动资产合计		84,527,721.79	86,633,132.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		12,460,000.00	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		93,684.24	244,756.21

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			1,629,538.99
无形资产			
开发支出		16,813,163.51	16,593,434.62
商誉			
长期待摊费用		402,248.93	697,399.85
递延所得税资产		773,773.88	932,615.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		30,542,870.56	26,557,745.03
资产总计		115,070,592.35	113,190,877.66
流动负债：			
短期借款		15,928,000.00	16,628,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,616,392.39	2,773,037.19
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,918,103.08	2,915,245.73
应交税费		6,468,944.44	6,915,751.26
其他应付款		34,607,796.14	26,409,749.02
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		6,559,061.67	6,796,174.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		841,088.66	841,088.66
其他流动负债		394,033.11	394,517.61
流动负债合计		71,333,419.49	63,673,564.29
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			1,583,086.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,583,086.27

负债合计		71,333,419.49	65,256,650.56
所有者权益（或股东权益）：			
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	3,805,311.31
一般风险准备			
未分配利润		11,625,014.33	15,822,068.57
所有者权益（或股东权益）合计		43,737,172.86	47,934,227.10
负债和所有者权益（或股东权益）合计		115,070,592.35	113,190,877.66

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入	26	48,216,118.21	90,853,673.59
其中：营业收入	26	48,216,118.21	90,853,673.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		66,714,075.17	80,024,833.32
其中：营业成本	26	50,596,903.10	66,728,696.43
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	27	69,703.47	251,252.27
销售费用	28	266,420.43	509,863.59
管理费用	29	14,558,149.04	11,557,895.76
研发费用			
财务费用	30	1,222,899.13	977,125.27
其中：利息费用		1,070,734.27	737,826.20
利息收入		11,977.57	9,085.24

加：其他收益	31	277,607.99	1,267,969.45
投资收益（损失以“-”号填列）	32	1,698,127.67	-332,319.94
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）	33	-2,690,275.78	-5,540,786.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）	34	-1,603,185.50	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-20,815,682.58	6,223,702.87
加：营业外收入	35	77,691.20	250,981.80
减：营业外支出	36	672,806.96	169,358.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,410,798.34	6,305,326.63
减：所得税费用		13,773.72	648,959.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,424,572.06	5,656,367.04
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）		-21,424,572.06	5,656,367.04
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
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,424,572.06	6,951,075.28
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			

(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-21,424,572.06	5,656,367.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-21,424,572.06	6,951,075.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		0.00	-1,294,708.24
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.76	0.25
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.76	0.25

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	2023 年	2022 年
一、营业收入		3,226,759.45	16,214,867.06
减：营业成本		2,861,847.81	4,274,473.59
税金及附加		15,399.92	199,095.11
销售费用			-
管理费用		2,034,562.10	6,425,584.16
研发费用			
财务费用		1,057,325.10	835,688.64
其中：利息费用		0.00	736,406.33
利息收入		0.00	6,554.49
加：其他收益		113,703.31	39,365.47
投资收益（损失以“-”号填列）		0.00	5.33
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）		-1,467,516.61	-2,140,879.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,096,188.78	2,378,516.82
加：营业外收入		6,353.75	53,751.76
减：营业外支出		11,731.24	76,785.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,101,566.27	2,355,483.50

减：所得税费用			380,681.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,101,566.27	1,974,802.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,101,566.27	1,974,802.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-4,101,566.27	1,974,802.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.15	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.15	0.07

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		63,175,407.89	108,863,983.63
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	37	29,396,233.15	13,698,585.19
经营活动现金流入小计		92,571,641.04	122,565,256.22
购买商品、接受劳务支付的现金		36,910,808.70	41,442,297.31
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		20,868,153.87	36,012,554.17
支付的各项税费		2,271,687.07	2,056,347.98
支付其他与经营活动有关的现金	37	30,915,337.72	46,896,669.62
经营活动现金流出小计		90,965,987.36	126,407,869.08
经营活动产生的现金流量净额		1,605,653.68	-3,842,612.86
二、投资活动产生的现金流量：			
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		912,534.44	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	502,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	82,140.98
投资活动现金流入小计		912,534.44	624,189.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,835,053.00	232,344.33
投资支付的现金		0.00	40,000.00
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		0.00	20,240.79
投资活动现金流出小计		5,835,053.00	292,585.12
投资活动产生的现金流量净额		-4,922,518.56	331,603.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,289,000.00	10,220,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,293,000.00	10,220,000.00
偿还债务支付的现金		18,759.14	10,045,475.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,773.02	687,032.72
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		8,008.00	348,175.20

筹资活动现金流出小计		83,540.16	11,080,683.60
筹资活动产生的现金流量净额		1,209,459.84	-860,683.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,107,405.04	-4,371,692.57
加：期初现金及现金等价物余额		3,212,321.98	7,584,014.55
六、期末现金及现金等价物余额		1,104,916.94	3,212,321.98

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	2023 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,051,944.02	38,160,987.55
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,662,777.40	29,783,152.05
经营活动现金流入小计		21,714,721.42	67,944,139.60
购买商品、接受劳务支付的现金		194,360.59	13,543,109.49
支付给职工以及为职工支付的现金		1,492,889.96	11,199,851.53
支付的各项税费		403,370.66	1,337,440.92
支付其他与经营活动有关的现金		13,692,175.72	46,482,961.25
经营活动现金流出小计		15,782,796.93	72,563,363.19
经营活动产生的现金流量净额		5,931,924.49	-4,619,223.59
二、投资活动产生的现金流量：			
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			
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			
投资活动现金流入小计			512,005.33
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
投资支付的现金		6,000,000.00	10,000.00
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		6,000,000.00	32,779.79
投资活动产生的现金流量净额		-6,000,000.00	479,225.54
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			10,000,000.00
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
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
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
筹资活动产生的现金流量净额			-1,033,869.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-68,075.51	-5,173,867.41
加：期初现金及现金等价物余额		103,578.06	5,277,445.47
六、期末现金及现金等价物余额		35,502.55	103,578.06

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 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				3,805,311.31		21,335,438.43	583,238.29	54,030,835.25
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他											-874,017.05		-874,017.05
二、本年期初余额	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		20,461,421.38	583,238.29	53,156,818.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-21,424,572.06		-21,424,572.06
（一）综合收益总额											-21,424,572.06		-21,424,572.06
（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													

四、本年期末余额	28,050,000.00			256,847.22				3,805,311.31		-963,150.68	583,238.29	31,732,246.14
----------	---------------	--	--	------------	--	--	--	--------------	--	-------------	------------	---------------

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													
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

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	2023 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				3,805,311.31		15,822,068.57	47,934,227.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											-95,487.97	-95,487.97
二、本年期初余额	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		15,726,580.60	47,838,739.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-4,101,566.27	-4,101,566.27
（一）综合收益总额											-4,101,566.27	-4,101,566.27
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		11,625,014.33	43,737,172.86

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												
四、本年期末余额	28,050,000.00				256,847.22				3,805,311.31		15,822,068.57	47,934,227.10

财务报表附注

一、公司基本情况

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2007年11月13日成立的赤水市蓝天物业有限责任公司；2016年5月5日公司名称变更为“赤水好生活智慧物业有限责任公司”；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。

本公司统一社会信用代码915203816669754886，为永久存续的股份有限公司。截止2023年12月31日注册资本为2,805万元人民币，公司股份总数2,805万股，均为人民币普通股。

本公司注册地址：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。

公司营业范围为“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”。

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。

财务报表批准报出日：本公司董事会于2024年4月29日批准报出本财务报表。

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2023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。除部分金融工具外，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。

本公司认为具备自报告期末 12 个月的持续经营能力。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2. 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。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司从性质和金额两方面判断财务报表项目的重要性。判断项目性质的重要性时，本公司考虑该项目是否属于本公司日常活动等因素；判断项目金额大小的重要性时，本公司根据以下标准确定财务报表的总体重要性水平。

重要的应收账款核销项目：单项核销金额占应收账款坏账准备总额的 5%以上且金额大于 20 万元的；

重要的其他应收款项目：单项金额 50 万元以上的款项；

重要的预付账款项目：单项金额 50 万元以上的款项；

重要的应付账款项目：单项金额 50 万元以上的款项；

重要的合同负债项目：金额 50 万元以上的款项；

重要的其他应收款项目：金额 50 万元以上的款项。

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指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（参见本附注三、7

(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三、16“长期股权投资”进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

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

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

7. 控制的判断标准和 合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准

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。【如果公司为投资性主体, 则描述为: 合并范围包括本公司及为本公司的投资活动提供相关服务的子公司, 其他子公司未纳入合并范围。】子公司, 是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化, 本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非

同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、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。

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”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。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

9. 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的现金、价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

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。

11. 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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②

对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且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；
- ③该金融资产已转移，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的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

12. 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，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。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

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

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

(2) 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

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

(3) 合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

13. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价，发出时采用加权平均法计价；

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按

照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

14. 合同资产和合同负债

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

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

15. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：**(1)**某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；**(2)**本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，

以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

16. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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。

16. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

17. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可

靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

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

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

18. 在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

19. 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。

20. 租赁

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

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：**A.**租赁负债的初始计量金额；**B.**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；**C.**发生的初始直接费用；**D.**为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

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，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：**A.**固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；**C.**本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；**D.**租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选

择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：**A.**承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额；**C.**购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；**D.**承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；**E.**由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金

收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

21. 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

22 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应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。

23. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

24. 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预

计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25. 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、辞退福利以及其他长期职工福利。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设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

26. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

27. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

28. 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

29. 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

本公司的收入主要是物业服务收入，包括住宅物业管理收入、写字楼物业管理收入、停车费收入、垃圾清运收入、卫生费收入、其他服务收入等与物业服务相关的收入。这些长期为客户提供重复的劳务收取的劳务费，在相关劳务活动发生时确认收入。

30. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，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。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

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

31. 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

32. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

33. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、14“持有待售资产”相关描述。

34. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

①《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初不存在因适用该规定而产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，不存在对期初数的影响。

(2) 会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、 税项

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	15%、20%

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	20%
屏山豪升活物业管理有限公司	20%
遵义木波物业管理有限责任公司	20%
赤水市赤诚物业管理有限责任公司	20%
重庆联县好生活物业管理有限公司	20%
贵州省毕节市佳馨物业管理有限责任公司碧阳分公司	20%
重庆好生活智慧家科技有限公司	20%
贵州精益通机电设备有限公司	20%
贵州火好科技服务有限公司	20%
赤水好生活电子商务有限公司	20%
赤水市东门石沓沓商业管理有限公司	20%
贵州水好贸易有限公司	20%

2. 优惠税负及批文

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

GR202252000259，2023 年度本公司所得税税率为 15%。

2.2 财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》规定“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。”财政部税务总局 2022 年第 13 号文《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》规定“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。”“本公告所称小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。”本公司下属各子公司及分公司大部属于小微企业，享受该项税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1. 货币资金

项 目	2023.12.31	2022.12.31
库存现金	42,744.04	100,244.83
银行存款	1,062,172.90	3,112,077.15
其他货币资金		
合 计	1,104,916.94	3,212,321.98
其中：存放在境外的款项总 额		
存放财务公司款项		

2. 应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

	2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	45,520,431.84	4,374,395.44	41,146,036.40	71,936,278.54	5,205,682.74	66,730,595.80

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 2023 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合二

	账面余额	整个存续期预期 信用损失率%	坏账准备
1年以内	31,864,302.29	5	1,593,215.11
1至2年	8,193,677.73	15	1,229,051.66
2至3年	4,779,645.34	25	1,210,725.43
3年以上	682,806.48	50	341,403.24
合计	45,520,431.84		4,374,395.44

(3) 坏账准备的变动

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少		2023.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	5,205,682.74			831,287.30	4,374,395.44

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名情况：

对于同一客户期末同时存在应收账款余额、合同资产余额的，将二者合并计算，合并计算金额前五名如下。

单位名称	期末应收账款余额	期末合同资产余额	二者合并计算金额	占应收账款、合同资产期末总额合计数的比例(%)	二者合并计算坏账准备期末余额
嘉豪国际小区	2,639,175.12		2,639,175.12	6	131,958.76
酒城国际小区	2,032,219.35		2,032,219.35	4	101,610.97
赤水市华融旅游置业有限公司	1,610,615.11		1,610,615.11	4	80,530.76
锦华十年城小区	1,287,607.49		1,287,607.49	3	64,380.37
赤水市全盘房地产经纪有限公司	1,220,000.00		1,220,000.00	3	61,000.00
赤水市瑞宏房地产开发有限公司	1,171,160.11		1,171,160.11	3	58,558.01
合计	9,960,777.18		9,960,777.18	22	498,038.86

3. 预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2023.12.31		2022.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	20,520.55	0.13	12,682,106.03	72.43
1 至 2 年	11,680,000.00	76.84	4,732,398.17	27.03
2 至 3 年	3,500,000.00	23.03	40,923.50	0.23
3 年以上			54,000.00	0.31
合 计	15,200,520.55	100.00	17,509,427.70	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	金 额	占预付 账款总 额的比例%	账龄	未结算原因
贵州坤盛钦诚机电工程有限公司	15,180,000.00	99.88	1-2 年, 2-3 年	在制作过程中
贵州联航电梯工程有限公司	10,000.00	0.07	1 年以内	预付
四川新菱通电梯有限公司	7,923.50	0.05	1 年以内	预付
深圳市电子商务安全证书管理有限公司	550.00	0.00	1 年以内	预付
贵州水务赤水市有限公司	247.83	0.00	1 年以内	预付
合 计	15,198,721.33	99.99		

4. 其他应收款

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	26,683,433.92	36,416,122.90
合 计	26,683,433.92	36,416,122.90

(1) 其他应收款情况

	2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	32,159,015.72	7,986,014.58	24,173,001.14	41,972,709.51	5,556,586.61	36,416,122.90
合计	32,159,015.72	7,986,014.58	24,173,001.14	41,972,709.51	5,556,586.61	36,416,122.90

① 坏账准备

A. 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来 12 个月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提：				
组合 1				
组合 2	32,159,015.72	25%	7,986,014.58	
其他				
合计	32,159,015.72	25%	7,986,014.58	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2023 年 1 月 1 日余 额	5,556,586.61			5,556,586.61
期初余额在本期				
—转入第一阶 段				
—转入第二阶 段				
—转入第三阶 段				
本期计提	2,510,432.784			2,510,432.784
本期转回				
本期转销				
本期核销				

其他变动	-81,004.81			-81,004.81
2023年12月31余额	7,986,014.58	0.00	0.00	7,986,014.58

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2023.12.31	2022.12.31
备用金	268,696.73	298,519.73
往来款	31,890,318.99	41,674,189.78
合 计	32,159,015.72	41,972,709.51

④其他应收款期末余额前五名单位情况

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	往来款	25,476,550.64	2-3年	79.22	6,369,137.66
贵州碧阳恒通有限公司	往来款	6,042,835.45	2-3年	18.79	1,510,708.86
赤水市国有资产管理有限责任公司	往来款	370,932.90	2-3年	1.15	92,733.23
备用金	备用金	268,696.73	1年之内	0.84	13,434.84
合 计		32,159,015.72		100.00	7,986,014.58

5. 存货

(1) 存货分类

项 目	2023.12.31			2022.12.31		
	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	1,101,422.82		1,101,422.82	2,429,895.44		2,429,895.44
合 计	1,101,422.82		1,101,422.82	2,429,895.44		2,429,895.44

6. 其他流动资产

项 目	2023.12.31	2022.12.31
待抵扣进项税	198,494.01	409,185.82

合 计	198,494.01	409,185.82
-----	------------	------------

7. 固定资产

项 目	2023.12.31	2022.12.31
固定资产	188,978.46	721,479.53
固定资产清理		
合 计	188,978.46	721,479.53

(1) 固定资产及累计折旧

① 固定资产情况

A. 持有自用的固定资产

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、年初余额		453,618.96	125,600.00	1,505,272.70	863,277.31	2,947,768.97
2、本年增加金额						
(1) 购置						
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 经营租赁转为自用						
3、本年减少金额	-	-		657,344.41	204,492.89	861,837.30
(1) 处置或报废						-
(2) 合并范围减少				657,344.41	204,492.89	861,837.30

(3) 自用转为经营租 赁						
4、年末余额	-	453,618.96	125,600.00	847,928.29	658,784.42	2,085,931.67
二、累计折旧						
1、年初余额		434,938.38	73,673.56	1,033,935.81	654,318.15	2,196,865.90
2、本年增加金额	-	40,034.74	2,925.00	-	-	42,959.74
(1) 计提		40,034.74	2,925.00			42,959.74
(2) 企业合并增加						-
(3) 经营租赁转为自 用						-
3、本年减少金额			-	372,295.97	-	372,295.97
(1) 处置或报废						-
(2) 合并范围减少				372,295.97		372,295.97
(3) 自用转为经营租 赁						-
4、年末余额	-	434,938.38	113,708.30	664,564.84	654,318.15	1,867,529.67
三、减值准备						
1、年初余额				29,423.54		
2、本年增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
(3) 经营租赁转为自 用						

3、本年减少金额

(1) 处置或报废

(2) 合并范围减少

(3) 自用转为经营租
赁

4、年末余额

29,423.54

四、账面价值

1、年末账面价值	-	18,680.58	11,891.70	153,939.91	4,466.27	188,978.46
2、年初账面价值	-	18,680.58	51,926.44	441,913.35	208,959.16	721,479.53

8. 使用权资产

项 目	房屋 及建筑物	机器 设备	运输 设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	2,506,689.80			2,506,689.80
2、本年增加金额				-
3、本年减少金额	2,506,689.80			2,506,689.80
4、年末余额	-	-	-	-
二、累计折旧				
1、年初余额	877,150.81			877,150.81
2、本年增加金额				-
3、本年减少金额	877,150.81			877,150.81
4、年末余额	-	-	-	-
三、减值准备				
1、年初余额				

2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	-	-	-	-
2、年初账面价值	1,629,538.99	-	-	1,629,538.99

9. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	合 计
一、账面原值				
1、年初余额				
2、本年增加金额	5,835,053.00			5,835,053.00
(1) 购置	5,835,053.00			5,835,053.00
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	5,835,053.00	-	-	5,835,053.00
二、累计摊销				
1、年初余额				-
2、本年增加金额	44,204.95	-	-	44,204.95
(1) 摊销	44,204.95			44,204.95
(2) 企业合并增加				-
3、本年减少金额				-
(1) 处置				-
(2) 合并范围减少				-
4、年末余额	44,204.95	-	-	44,204.95
三、减值准备				

1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	5,790,848.05	-	-	5,790,848.05
2、年初账面价值				

10. 开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		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	
东语系统	3,558,237.81					3,558,237.81
物业缴费系统	7,182,476.39	219,728.89				7,402,205.28
新零售系统	3,670,262.54					3,670,262.54
智慧园区	650,902.44					650,902.44
智能家居	1,531,555.44					1,531,555.44
合 计	16,593,434.62	219,728.89	-	-	-	16,813,163.51

11. 商誉

(1) 商誉账面原值

投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	处置	
泸州每家乐物业管理有限公司	1,321,467.48			1,321,467.48		0.00
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
合 计	10,798,852.31	0.00	0.00	1,321,467.48	0.00	9,477,384.83

(2) 商誉减值准备

	期初余额	本期增加	本期减少	期末
--	------	------	------	----

投资单位名称或形成商誉的事项	计提	处置	余额
赤水凌好物业服务有限 公司	1,603,185.50				1,603,185.50
合 计	1,603,185.50	0.00	0.00	0.00	1,603,185.50

12. 长期待摊费用

项 目	2023.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2023.12.31	其他减少 的原因
装修费（赤水石沱 沱）	1,758,388.90		419,758.92		1,338,629.98	
装修费（赤水华 融）	2,627,003.67		1,087,036.00		1,539,967.67	
大修理支出	9,333.51		9,333.51		-	
工程改良支出	67,653.70		67,653.70		-	
其他	847,250.93		276,324.14		570,926.79	
合 计	5,309,630.71		1,860,106.27		3,449,524.44	

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2023.12.31		2022.12.31	
	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异
信用减值准备	1,556,485.04	12,172,906.12	1,853,152.58	12,172,906.12
资产减值准备				
内部交易未实现利 润				
可抵扣亏损				
公允价值计量损失				
固定资产折旧				
无形资产摊销				
合 计	1,556,485.04	12,172,906.12	1,853,152.58	12,172,906.12

14. 短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	2023.12.31	2022.12.31
------	------------	------------

信用借款	15,928,000.00	16,628,000.00
保证借款		
抵押借款		
质押借款		
合 计	15,928,000.00	16,628,000.00

15. 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应付货款	11,078,043.10	21,797,894.13
合 计	11,078,043.10	21,797,894.13

16. 合同负债

	2023.12.31	2022.12.31
合同负债	21,487,223.16	22,367,224.56
减：列示于其他非流动负债的部分		
合 计	21,487,223.16	22,367,224.56

(1) 分类

项 目	2023.12.31	2022.12.31
预收物业管理费	21,487,223.16	22,367,224.56
合 计	21,487,223.16	22,367,224.56

17. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,926,466.10	27,880,370.20	28,680,754.99	6,126,081.31
二、离职后福利-设定提存计划	28,366.01	1,298,044.42	1,299,608.58	26,801.85
三、辞退福利				

四、一年内到期的其他福利

合 计 6,954,832.11 29,178,414.62 29,980,363.57 6,152,883.16

(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
1、工资、奖金、津贴和补贴	6,206,013.30	26,595,483.53	27,449,627.81	5,351,869.02
2、职工福利费	6,810.43	368,690.15	345,467.00	30,033.58
3、社会保险费	48,900.49	806,410.53	775,994.19	79,316.83
其中：医疗保险费	4,088.10	513,402.15	512,333.10	5,157.15
工伤保险费	746.88	53,588.13	24,520.85	29,814.16
商业保险	44,065.51	278,478.84	235,393.33	87,151.02
4、住房公积金	12,448.00	60,482.00	60,012.00	12,918.00
5、工会经费和职工教育经费	652,293.88	49,303.99	49,653.99	651,943.88
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	6,926,466.10	27,880,370.20	28,680,754.99	6,126,081.31

(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	27,817.18	1,754,900.03	1,756,729.58	25,987.63
2、失业保险费	548.83	30,219.38	29,953.99	814.22
3、企业年金缴费			-	
合 计	28,366.01	1,785,119.41	1,786,683.57	26,801.85

18. 应交税费

税 项	2023.12.31	2022.12.31
增值税	1,817,590.98	1,980,390.78
企业所得税	5,333,944.13	6,422,568.21
个人所得税	82,186.19	81,537.33
文化事业建设费		13,860.00
城建税	130,049.85	143,743.67
教育费附加	79,661.25	100,775.39
地方教育费附加	28,564.87	27,441.40
印花税		5,694.24
其他		
合 计	7,471,997.27	8,776,011.02

19. 其他应付款

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,208,294.55	29,962,031.92
合 计	23,208,294.55	29,962,031.92

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2023.12.31	2022.12.31
保证金及押金	17,266,459.31	23,593,445.17
往来款及其他	5,941,835.24	6,368,586.75
合 计	23,208,294.55	29,962,031.92

20. 一年内到期的非流动负债

项 目	2023.12.31	2022.12.31
一年内到期的租赁负债	841,088.66	841,088.66
合 计	841,088.66	841,088.66

21. 其他流动负债

项 目	2023.12.31	2022.12.31
待转销项税额	756,645.84	901,609.62
合 计	756,645.84	901,609.62

22. 股本

项目	2023.01.01	本期增减					2023.12.31
		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

23. 资本公积

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.12.31
股本溢价	256,847.22			256,847.22
其他资本公 积				
合 计	256,847.22			256,847.22

24. 盈余公积

项 目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.12.31
法定盈余公积	3,805,311.31			3,805,311.31
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	3,805,311.31	-	-	3,805,311.31

25. 未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	21,335,438.43	
调整期初未分配利润合计 数（调增+，调减-）	-874,017.05	

调整后期初未分配利润	20,461,421.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-21,424,572.06
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备金	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	-963,150.68

26. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	48,216,118.21	50,596,903.10	89,158,926.66	66,252,030.43
其他业务			1,694,746.93	476,666.00
合 计	48,216,118.21	50,596,903.10	90,853,673.59	66,728,696.43

项 目	2023 年度	2022 年度
	收入	收入
物业管理服务	23,109,336.97	35,353,880.44
代销	7,736,984.83	26,314,207.12
水电费	5,338,585.38	6,508,643.73
停车费	5,276,707.49	5,419,508.17
中介	2,966,725.31	4,388,740.29
广告服务费	1,310,185.14	5,290,258.84
垃圾清运费	1,515,900.05	2,051,841.43
租金	476,610.40	1,957,657.72
卫生费	314,747.38	
装修劳务		1,436,478.26
其他物业增值服务	170,335.26	2,132,457.59
合 计	48,216,118.21	90,853,673.59

27. 税金及附加

项 目	2023 年度	2022 年度
城建税	47,656.20	121,378.43
教育费附加	7,867.31	70,853.44
地方教育费附加	5,411.54	31,226.43
文化事业建设费	6,300.00	13,860.00
印花税	2,468.42	13,933.97
合 计	69,703.47	251,252.27

28. 销售费用

项 目	2023 年度	2022 年度
业务宣传费和广告费	266,420.43	193,453.79
促销费		88,858.55
职工薪酬		136,170.84
差旅费		10,200.00
其他		81,180.41
合 计	266,420.43	509,863.59

29. 管理费用

项 目	2023 年度	2022 年度
人力资源费用	7,941,170.19	6,838,063.26
折旧费、摊销费	2,506,490.90	2,454,078.93
办公费	648,533.72	443,806.21
水电费	789,330.49	
清洁费	122,250.00	
修理费	1,464,400.00	
租赁费		412,426.53
差旅费	132,220.29	451,586.13
业务招待费	173,813.72	150,029.26
聘请中介机构费	294,501.55	271,415.38
财产保险		1,662.00
其他	485,438.18	534,828.06

合 计	14,558,149.04	11,557,895.76
-----	---------------	---------------

30. 财务费用

项 目	2023 年度	2022 年度
利息费用	1,070,734.27	737,826.20
减：利息收入	11,977.57	9,085.24
承兑汇票贴息		
汇兑损失		148,982.54
减：汇兑收益		90,437.78
手续费	164,142.43	8,963.99
合 计	1,222,899.13	977,125.27

31. 其他收益

项目	2023 年度	2022 年度
政府补助	277,607.99	1,267,969.45
债务重组		
代扣代缴个人所得税手续费		
其他		
合 计	277,607.99	1,267,969.45

32. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	1,698,127.67	-332,319.94
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产产生的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产持有期间取得的投资收益		

处置以摊余成本计量的金融资产产生的 投资收益		
其他债权投资持有期间取得的投资收益		
处置其他债权投资产生的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利 收入		
债务重组产生的投资收益		
合 计	1,698,127.67	-332,319.94

33. 信用减值损失

项 目	2023 年度	2022 年度
应收票据信用减值损失		
应收账款信用减值损失	-2,690,275.78	-5,540,786.91
其他应收款信用减值损失		
债权投资信用减值损失		
其他债权投资信用减值损失		
合 计	-2,690,275.78	-5,540,786.91

34. 资产减值损失

项 目	2023 年度	2022 年度
存货跌价损失		
合同履约成本减值损失		
合同取得成本减值损失		
合同资产减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
使用权资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失	-1,603,185.50	
其 他		

合 计	-1,603,185.50
-----	---------------

35. 营业外收入

项 目	2023 年度	2022 年度	计入当期非经常性损益 的金额
捐赠利得			
盘盈利得			
政府补助			
罚款收入	77,691.20	250,981.80	
合 计	77,691.20	250,981.80	

36. 营业外支出

项 目	2023 年度	2022 年度	计入当期非经 常性损益
对外捐赠支出			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失			
非常损失			
罚款及滞纳金	672,806.96	169,358.04	
合 计	672,806.96	169,358.04	

37. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
往来款	29,028,956.39	12,170,548.70
其他	367,276.76	1,528,036.49
合 计	29,396,233.15	13,698,585.19

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
往来款	29,171,796.49	45,989,485.38
其他	1,743,541.23	907,184.24
合 计	30,915,337.72	46,896,669.62

38. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2023 年度	2022 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-21,424,572.07	5,656,367.04
加：信用减值损失	2,690,275.78	5,540,786.91
资产减值损失	1,603,185.50	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,034.74	338,205.75
使用权资产折旧		
无形资产摊销	44,204.95	
长期待摊费用摊销	1,860,106.27	1,575,330.45
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,222,899.13	977,125.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,698,127.67	332,319.94
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	296,667.54	313,242.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,328,472.62	314,320.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,226,833.58	-34,606,018.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,072,618.54	15,715,707.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,605,653.68	-3,842,612.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券

确认使用权资产的租赁

3. 现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	1,104,916.94	3,212,321.98
减：现金的期初余额	3,212,321.98	7,584,014.55
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	2,107,405.04	4,371,692.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2023 年度	2022 年度
一、现金	1,104,916.94	3,212,321.98
其中：库存现金	42,744.04	100,244.83
可随时用于支付的银行存款	1,062,172.90	3,112,077.15
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,104,916.94	3,212,321.98
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		

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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

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
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
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
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
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
赤水市梵润民宿服 务有限公司	贵州省赤水 市	贵州省赤 水市	旅游服 务	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
赤水华融物业服务 有限公司	贵州省赤水 市	贵州省赤 水市	物业管 理	100	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
赤水凌好物业服务 有限公司	贵州省赤水 市	贵州省赤 水市	物业管 理	100	股权收购
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
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
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
绥阳县土好物业服 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
泸州凌好物业管理有 限公司	四川省泸州 市	四川省泸州 市	物业管 理	100	投资设立

2. 处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
贵州精益通机电设备有限公司	200,000.00	100%	出让	2023/11/1	转让协议	496,264.13
屏山豪升活物业管理有 限公司	0	100%	出让	2023/6/1	转让协议	-1,223,116.66
泸州每家乐好物业管理 有限公司	4,000,000.00	100%	出让	2023/7/1	转让协议	2,859,527.18
赫章土好物业管理有限 公司	0.00	100%	注销	2023/2/28	注销	63,425.87
贵州水好贸易有限公司	0	100%	出让	2023/7/1	转让协议	305,771.81

七、与金融工具相关的风险

（一）金融工具产生的各类风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要包括外汇风险、利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司已制定风险管理政策，力求减少各种风险对财务业绩的潜在不利影响。

1. 市场风险

（1）外汇风险

公司没有外汇业务，目前没有面临外汇风险。

（2）利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款的带息债务。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。

2023年12月31日，本公司浮动利率带息债务主要为以人民币计价的浮动利率合同，金额分别为人民币15,928,000.00元。

利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，管理层会依据最新市场状况及时作出调整，未来利率变化不会对本公司的经营业绩造成重大不利影响。

（3）其他价格风险

本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动而风险。目前公司没有权益类工具资产。

2. 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等其他金融资产。

本公司银行存款主要存放于国有银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等其它因素评估客户的信用资质并设置相应信用期。

本公司定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险可控。

3. 流动性风险

流动性风险，是指本公司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。

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

于资产负债表日，各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2023年12月31日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
短期借款	15,928,000.00				15,928,000.00
应付账款	11,078,043.10				11,078,043.10
合计	27,006,043.10	-	-	-	27,006,043.10

八八、 关联方及其交易

1. 本公司的母公司情况

本公司的控股股东为自然人李小波，其直接控制公司 92.73% 的股份，作为公司的实际控制人，对公司生产经营相关活动具有重大影响。

2. 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注六、1.“在子公司中的权益”。

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
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
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

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%
运鹏建筑安装有限公司	董事任董事兼总经理
赤水创新创客服务有限公司	董事直接持股 60%的企业
赤水市欣汇科技有限公司	董事直接持股 70%的企业
赤水市坚果装饰工程有限公司	控股股东、实际控制人直接持股 10%，监事持股 90%且执行董事兼经理的企业
赤水甲渡旅游发展有限公司	董事任监事
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
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
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
宜宾永博商贸有限公司	董事直接持股 50%且担任监事
四川匠泸科技有限公司	董事任监事
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
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
刘瑛昱	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

4. 关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	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	18,867.92	226,415.09
赤水甲渡旅游发展有限公司	广告发布	56,603.76	56,603.76

赤水市木波旅游酒店投资管理 有限责任公司	物业费	3,773.60	
赤水市木波旅游酒店投资管理 有限责任公司	品牌推广	11,320.80	11,320.80

5. 关联方应收应付款项

(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	531,650.00		551,650.00	
赤水甲渡旅游发展有限公司	949,353.00		849,353.00	
赤水市木波旅游酒店投资管理有限 责任公司	297,800.00		256,300.00	
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		1,635.41	
合计	1,999,305.41		1,999,305.41	

(3) 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	143,726.58	42,341.78
合计	313,907.03	257,312.10

九、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大或有事项。

2. 或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

十、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

	2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	18,663,226.22	2,294,995.54	16,368,230.68	26,090,658.61	2,333,157.64	23,757,500.97
合计	18,663,226.22	2,294,995.54	16,368,230.68	26,090,658.61	2,333,157.64	23,757,500.97

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2023年12月31日，组合计提坏账准备：

组合二

	账面余额	整个存续期预期 信用损失率%	坏账准备
1年以内			
1至2年	18,663,226.22	12%	2,294,995.54
2至3年			
3年以上			
合计	18,663,226.22		2,294,995.54

(3) 坏账准备的变动

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少		2023.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	2,294,995.54				2,294,995.54

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名情况：

单位名称	期末应收账款余额	期末合同资产余额	二者合并计算金额	占应收账款、合同资产期末总额合计数的比例(%)
赤水市华融旅游置业有限公司	2,717,638.25		2,717,638.25	14.56
嘉豪国际小区	2,639,175.12		2,639,175.12	14.14

赤水市瑞宏房地产开发有限公司	1,371,160.11	1,371,160.11	7.35
赤水市全盘房地产经纪有限公司	1,220,000.00	1,220,000.00	6.54
贵州天地美房地产开发有限公司	1,033,802.20	1,033,802.20	5.54
合 计	8,981,775.68	- 8,981,775.68	48.13

2. 其他应收款

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	51,985,482.13	47,418,378.14
合 计	51,985,482.13	47,418,378.14

①坏账准备

A. 2023年12月31日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来 12 月 内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提：				
组合 1				
组合 2	56,316,495.74	8%	4,331,013.61	
其他				
合计	56,316,495.74	8%	4,331,013.61	

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 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)	
2023年1月1日余额	2,871,716.50			2,871,716.50
期初余额在本期 —转入第一阶段				

—转入第二阶段		
—转入第三阶段		
本期计提	1,459,297.11	1,459,297.11
本期转回		
本期转销		
本期核销		
其他变动		
2023年12月31余额	4,331,013.61	4,331,013.61

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2023.12.31	2022.12.31
备用金及押金	1,330,539.96	1,346,982.87
往来款	54,985,955.78	48,943,111.77
合计	56,316,495.74	50,290,094.64

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	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(%)
赤水好生活智慧超市有限公司	非关联方	往来款	25,476,550.64	2-3年	45.24
贵州土好物业服务服务有限公司	关联方	内部往来	8,989,836.80	1-2年	15.96
屏山豪升活物业管理有限公司	关联方	内部往来	1,181,804.24	1-2年	2.10
重庆好生活智慧家科技有限公司	关联方	内部往来	1,086,264.40	1-2年	1.93
遵义木波物业管理有限责任公司	关联方	内部往来	802,465.69	1-2年	1.42
合计	—		37,536,921.77		66.65

3. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,226,759.45	2,861,847.81	16,214,867.06	4,274,473.59
其他业务				
合计	3,226,759.45	2,861,847.81	16,214,867.06	4,274,473.59

项 目	2023 年度 收入	2022 年度 收入
物业管理服务	2,062,690.90	3,365,564.12
代销		7,237,601.16
水电费	39,723.73	45,761.38
停车费	203,590.06	153,383.15
中介费		4,311,276.45
广告服务费	920,754.76	950,943.48
垃圾清运费		63,735.49
其他物业增值服务		86,601.83
合 计	3,226,759.45	16,214,867.06

十二、补充资料

1. 当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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,698,127.67	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		

企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
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	
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
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	595,115.76
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益总额	1,103,011.91
减：非经常性损益的所得税影响数	
非经常性损益净额	1,103,011.91
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,103,011.91

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	-50.13%	-0.76	-0.76
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-52.71%	-0.80	-0.80

贵州好生活智慧服务股份有限公司

2024年4月29日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

<p>会计政策变更</p> <p>本公司报告期内未发生会计政策变更。</p> <p>①《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认的会计处理规定”</p> <p>根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初不存在因适用该规定而产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，不存在对期初数的影响。</p>
--

二、 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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,698,127.67
其他营业外收入和支出	-595,115.76
非经常性损益合计	1,103,011.91
减：所得税影响数	0.00
少数股东权益影响额（税后）	0.00
非经常性损益净额	1,103,011.91

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用