

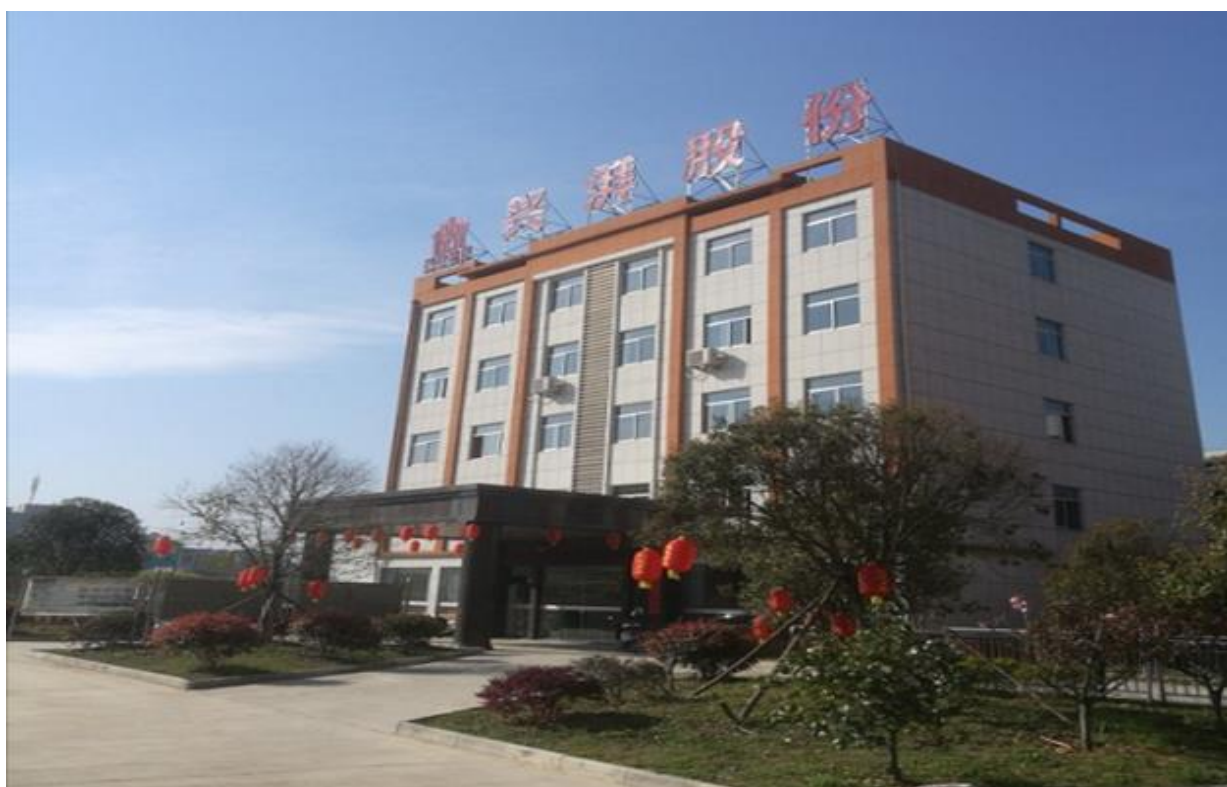


兴湃至美

NEEQ: 871807

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

Anhui Xing Pai beauty service Limited by Share Ltd



年度报告

2024

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、公司负责人王小中、主管会计工作负责人彭正阳及会计机构负责人（会计主管人员）彭正阳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 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、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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

无

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	14
第四节	股份变动、融资和利润分配	17
第五节	公司治理	20
第六节	财务会计报告	24
附件	会计信息调整及差异情况	96

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
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董秘办公室

释义

释义项目		释义
公司	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、太平洋证券	指	太平洋证券股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司股东大会
董事会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司董事会
监事会	指	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期、本期	指	2024 年度（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）
上期、上年同期	指	2023 年度（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
期初、年初	指	2024 年 1 月 1 日
报告期、期末	指	2024 年 12 月 31 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	安徽兴湃至美生活服务股份有限公司		
英文名称及缩写	Anhui Xing Pai beauty service Limited by Share Ltd		
	XPZM		
法定代表人	王小中	成立时间	2008 年 8 月 15 日
控股股东	控股股东为王小中	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王小中），一致行动人为（何院芝）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产-K70 房地产-K702 物业管理-K7020 物业管理		
主要产品与服务项目	物业管理；物业服务评估；居家养老服务；园林绿化养护		
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	兴湃至美	证券代码	871807
挂牌时间	2017 年 8 月 2 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	8,000,000
主办券商（报告期内）	太平洋证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	彭正门	联系地址	安徽省桐城市经济开发区经三路与纬二路交叉口
电话	05568816218	电子邮箱	419511759@qq.com
传真	05568816218		
公司办公地址	05568816218	邮政编码	231400
公司网址	http://ahxpwy163.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913408816789134954		
注册地址	安徽省安庆市迎江区滨江街道碧桂园迎江御墅小区二期 S2 幢		
注册资本（元）	8,000,000	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

本公司是物业服务提供商，拥有专业的综合物业管理能力、较高的品牌认可度、物业管理运营的技术和质量体系、以及专业化的运营管理团队，并利用这些关键资源为社区业主、商户及开发商提供物业管理服务和前期介入服务。公司通过订立物业管理服务合同的直销模式开拓业务，直接向最终消费者提供物业管理服务而获得服务收费，并通过信息化的管控手段降低公司运营成本，提升盈利水平。报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大的变化。报告期后至报告披露日，公司的商业模式也未发生较大的变。2024 年度公司全年实现营业收入 2,793 万元，实现净利润 239.13 万元。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

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	27,931,513.09	28,965,241.80	-3.57%
毛利率%	38.91%	38.01%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,391,267.25	4,043,213.93	-40.86%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,892,497.96	3,926,069.02	-51.80%
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）	11.46%	22.90%	-
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）	9.07%	22.24%	-
基本每股收益	0.30	0.51	-41.18%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	37,422,915.17	35,078,287.64	6.68%
负债总计	15,357,913.17	15,404,552.89	-0.30%
归属于挂牌公司股东的净资产	22,065,002.00	19,673,734.75	12.15%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.76	2.46	12.19%
资产负债率%（母公司）	61.50%	84.94%	-
资产负债率%（合并）	41.04%	43.91%	-
流动比率	2.37	2.2671	-
利息保障倍数	-	-	-
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	435,463.82	578,624.59	-24.74%
应收账款周转率	0.6	0.8	-
存货周转率		-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	6.68%	44.19%	-
营业收入增长率%	-3.57%	-4.10%	-
净利润增长率%	-40.86%	80.08%	-

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	223,705.7	0.60%	18,467.88	0.05%	1,111.32%
应收票据		0.00%		0.00%	
应收账款	34,419,433.13	91.97%	28,383,383.35	80.91%	21.27%
固定资产	127,636.96	0.34%	203,444.32	0.58%	-37.26%
在建工程		0.00%		0.00%	
无形资产		0.00%		0.00%	
短期借款		0.00%		0.00%	
长期借款		0.00%		0.00%	
应交税费	9,086,829.20	24.28%	8,361,154.91	23.84%	8.68%
应付账款	1,605,788.66	4.29%	1,544,777.66	4.40%	3.95%
应付职工薪酬	570,730	1.53%	379,820	1.08%	50.26%
其他应付款	2,535,397.16	6.77%	2,244,942.13	6.40%	12.94%
其他应收款	136,314.27	0.36%	301,867.35	0.86%	-54.84%

项目重大变动原因

- 1、应收账款同比上升 21.27%，本期项目增加的客户主要为民营企业，回款慢。
- 2、固定资产同比下降 37.26%，本期折旧增加。
- 3、应付职工薪酬上升 50.26%，工资未发增加。

(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	27,931,513.09	-	28,965,241.80	-	-3.57%
营业成本	17,062,226.97	61.09%	17,956,139.00	61.99%	-4.98%
毛利率%	38.91%	-	38.01%	-	-
管理费用	3,728,583.17	13.35%	2,416,991.36	8.34%	54.27%
财务费用	125,245.49	0.45%	130,043.62	0.45%	-3.69%
信用减值损失	-3,884,753.87	-13.91%	-3,097,102.32	-10.69%	-25.43%
资产减值损失		0.00%		0.00%	
其他收益	690,486.65	2.47%	381,250.09	1.32%	81.11%
资产处置收益		0.00%		0.00%	
营业利润	3,812,628.03	13.65%	5,671,362.02	19.58%	-32.77%
营业外收入	21,300.00	0.08%	2,000.00	0.01%	965.00%
营业外支出	188,444.33	0.67%	68,464.9	0.24%	175.24%
净利润	2,391,267.25	8.56%	4,043,213.93	13.96%	-40.86%

项目重大变动原因

- 1、管理费用同比上升 54.27%，因中介顾问费用增加所致。
- 2、其他收益上升 81.11%，本期收到的政府补贴，具有偶然性。
- 3、信用减值损失同比上升 25.43%，主要系应收账款回款减少。
- 4、营业利润同比上期下降 32.77%，主要因为管理费用增加。
- 5、营业外支出同比上期增加 175.24%，因项目业主家渗水补偿所致。
- 6、净利润减少 40.86%，主要因为本期管理费用增加。

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	27,931,513.09	28,965,241.8	-3.57%
其他业务收入			
主营业务成本	17,062,226.97	17,956,139.00	-4.98%
其他业务成本			

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
物业服务费	27,931,513.09	17,062,226.97	38.91%	-3.57%	-4.98%	0.90%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

本期因项目比上期减少，收入同期相比有所减少。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	桐城市梧桐园林绿化有限公司	2,264,151	8.11%	否
2	宝供物流企业集团有限公司	1,074,203	3.85%	否
3	桐城市孔城紫莱大酒店	1,415,094	5.07%	否
4	安庆横江集团有限责任公司桐城市电力工程分公司	648,037.7	2.32%	否
5	中建材浚鑫（桐城）科技有限公司	258,113.2	0.92%	否
合计		5,659,598.90	20.27%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	桐城市兴财劳务服务有限公司	11,846,616	69.43%	否
2	奥的斯机电电梯有限公司安徽分公司	357,680	2.10%	否
3	桐城市春景园林绿化有限公司	145,685	0.85%	否
4	桐城市佳鹏道路运输有限公司	135,120	0.79%	否
5	通力电梯有限公司合肥分公司	118,100	0.69%	否
合计		12,603,201.00	73.86%	-

(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	435,463.82	578,624.59	-24.74%
投资活动产生的现金流量净额	-8,996.00	-424,023.03	97.88%
筹资活动产生的现金流量净额	-441,240.00	-188,000.00	-134.70%

现金流量分析

投资活动产生的现金流量净额本期金额-8,996.00 元与上年同期相比较增加 97.88% 因为本期购买固定资产减少，筹资活动产生的现金流量净额-441,240 元，本期总部办公用房房租增加。

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
桐城市兴湃物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	9,949,788.44	6,523,421.78	6,328,349.46	1,620,501.65
桐城市生晖物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	3,165,643.11	696,211.82	3,392,492.10	-147,823.17
桐城市鸿嘉物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	5,317,529.93	3,405,031.07	2,993,928.00	-979,209.99
桐城市启宜物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	3,475,468.16	1,349,623.69	2,384,311.11	860,555.28
桐城市时嘉物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	3,063,347.51	1,189,893.96	3,405,284.88	-407,279.64
桐城市德聚物业管理有限公司	控股子公司	物业	1,000,000	7,948,421.84	1,887,799.36	5,411,136.00	-1,762,800.29
安庆来宜建筑工程有限公司	控股子公司	建筑劳务分包,住宅室内装修,建筑工	10,000,000				

		程施工					
--	--	-----	--	--	--	--	--

- 1、本期注销控股子公司安徽兴湃光电科技有限公司是公司基于经营战略发展需要，为优化内部 管理机构、充分整合资源、降低管理成本、提高管理及运营效率。 不会对公司整体业务发展和盈利水平产生不利影响，不存在损害
- 2、本期购买 2024 年 1 月 26 日购买桐城市大博保安服务有限公司 100%股权，于 2024 年 5 月 14 日出售桐城市大博保安服务有限公司。本次股权转让不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性无重大不利影响。

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
1、实际控制人控制不当的风险	实际控制人控制不当的风险 ,公司共同实际控制人王小中、何院芝夫妇合计持有公司 97.1375%的股份,对公司经营、决策和管理存在重要影响。若公司实际控制人利用其控制地位对公司人事、发展战略、经营决策等重大事项施加不利影响,可能对其他股东的利益造成损害。 应对措施：股份公司成立后，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规 则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担 保管理制度》、《信息披露制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《重大财务决策制度》等一系列规章制度，对实际控制人以及公司董事、监事 和高级管理人员的行为进行规范。公司将严格执行上述制度，并在挂牌后计划 适时引进外部战略投资者，完善法人治理结构，以防范实际控制人不当控制风险。
2、成本变动难以转移的风险	公司签订的物业服务合同的期限一般较长,合同期间物业服务价格是固定的, 而公司的成本会由于人工成本上升等因素有所波动,相应的成本波动就大。 应对措施：为减轻因劳务成本上升对公司造成的负面影响，公 司将积极采取科学的管理技术，提高员工工作效率，尽量减少不必要的人力成本支出；同 时积极开拓新的物业管理项目，努

	力扩展新的增值服务,提升物业服务价值; 另外,公司将根据市场收费水平、成本变动情况等,适时向物价主管部门提出 提价申请。
3、业务地区集中度较高风险	报告期内,公司物业管理服务区域主要集中在安徽省桐城市。虽然公司近年来积极拓展全国市场,但是一旦走出桐城后,遇到竞争加剧、业务规模饱和或地区政府政策及经营环境等不利变化时,将会对公司盈利能力产生不利影响。 应对措施:一方面,公司将继续提高物业服务质量,巩固既有客户及市场; 另一方面,公司将在桐城以外的地区加大市场开拓力度,积极扩展新客户及市场。
4、应收账款企高风险	报告期内,公司营业收入中住宅类物业费收入占比约 50%左右,公司面临着大量个人业主客户,加之公司业务基本上集中于属于四线城市的安徽省桐城市,当地居民工资及生活水平均较低,缴纳物业费的积极性及自愿性不高,经电话催 收、公告催收、上门催收等多种催款方式催收后才迟迟予以缴纳,导致物业费实 际收款通常滞后于收入的实现,应收账款余额的增长速度远高于营业收入的增长 幅度。另外,为规范现金收支管理,自 2016 年 7 月份开始,至 2016 年 11 月全面推行 pos 机刷卡方式收取物业费,缴费方式的改变也使得公司物业费回款 状况有所放缓。尽管公司采取了更加谨慎的坏账计提政策,尤其是对账龄在 3 年以上的应收账款公司全额计提坏账,但应收账款企高仍然使公司面临一定的财务风险 应对措施: (1) 公司将在提高物业服务质量的的基础上,继续宣传、推广 pos 机刷卡缴费方式,以增强业主缴纳物业费的积极性、主动性及自愿性; (2) 强 化各物业主任的物业费收费责任,将其工资绩效与物业费收取情况挂钩; (3) 定期实施应收账款账龄分析,重点加强对账龄较长的业主的催收力度; (4) 公 司将继续采取电话催收、公告催收、上门催收、诉讼等多种催收方式,恰当、 合法地有序、持续回收物业费。
5、未为全部员工缴纳社会保险而可能造成的补缴风险	截至 2024 年 12 月 31 日,公司共有 118 名员工,其中签署劳动合同的员工人数为 40 人,退休返聘签订劳务合同的员工人数为 78 人。公司为 30 人缴纳了城镇职工基本养老保险、城镇职工医疗保险;为 26 人缴纳了城镇职工生育保险;为 26 人缴纳了城镇职工失业保险;为 30 人缴纳了城镇职工工伤保险,其余员工未缴纳城镇职工社会保险,其中属于退休返聘的员工有 78 人,属于新型农村合作医疗、新型农村养老保险的员工 88 人。因所属的物业管理行业的特殊性,公司员工流动性较大,员工考虑实际可支配收入后缴纳城镇职工社会保险的意愿较低,所以公司未为所有员工缴纳社会保险。另外,公司业务集中于属于四线城市的桐城市,农村户籍员工较多,该部分员工大多数已参加“新农合”或“新农保”等农村保险,而未缴纳城镇职工社会保险 应对措施: 公司已为未缴纳城镇职工保险的的员工购买了意外商业险, 公司控股股东、共同实际控制人王小中、何院芝也出具《关于社保和住房公积金相关事宜的承诺函》, 承诺如应社会

	保障主管部门或住房公积金主管部门的要求或决定，兴湃至美需要为员工补缴社会保险金、住房公积金或因此而承担任何滞纳金、罚款或损失，本人将承担兴湃至美应补缴的全部社会保险金、住房公积金和由此产生的滞纳金、罚款或损失等费用，保证兴湃至美不会因此遭受损失。
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	☐ 是 ☒ 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.(三)
是否存在经股东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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	

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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三） 报告期内公司发生的关联交易情况

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		
租赁	160,000	160,000
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		
无		

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

租用办公用房，对公司生产经营无不利影响。

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

(四) 承诺事项的履行情况

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

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

1、避免资金占用承诺

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

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

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

2、同业竞争承诺

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

“一、截至本承诺函签署日，除投资兴湃至美外，本人未直接或间接从事与兴湃至美主营业务相同或相

似的业务，未拥有与兴湃至美主营业务相同或相似的控股公司、参股公司及联营、合营企业。

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

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

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

3、避免资金占用承诺

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

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

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

（五） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	货币资金	冻结	220,010.00	0.59%	合同纠纷
总计	-	-	220,010.00	0.59%	-

资产权利受限事项对公司的影响

目前，公司生产经营正常开展，本次银行账户冻结对公司流动资金造成一定影响，不会对公司经营造成不利影响。

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	1,884,250	23.55%	0	1,884,250	23.55%
	其中：控股股东、实际控制人	1,655,250	20.69%	0	1,655,250	20.69%
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	6,115,750	76.45%	0	6,115,750	76.45%
	其中：控股股东、实际控制人	6,115,750	76.45%	0	6,115,750	76.45%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0		
	核心员工		0.00%			0.00%
总股本		8,000,000	-	0	8,000,000	-
普通股股东人数		4				

股本结构变动情况

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	王小中	7,371,000.00	0	7,371,000.00	92.14%	5,715,750.00	1,655,250.00		3,090,000.00
2	何院	400,000.00	0	400,000.00	5.00%	300,000.00	100,000.00		

	芝								
3	王淑芳	200,000.00	0	200,000.0	2.50%		200,000.00		
4	郑福阳	29,000.00	0	29,000.00	0.36%		29,000.00		
合计		8,000,000	0	8,000,000	100%	6,015,750	1,984,250		3,090,000.00

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

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

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否

公司控股股东、实际控制人为自然人王小中，报告期内未发生变化。王小中直接持有公司股份737.1万股，占公司股份总额的 92.1375%，为公司控股股东，王小中，男，1976 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003 年 7 月毕业于安庆师范学院中文系，大专学历；2015 年 11 月至今，就读于清华大学卓越商道 EMBA 高级总裁班；2003 年 9 月至 2004 年 7 月就职于桐城市司法警校贵池分校，担任教师；2004 年 8 月至 2006 年 2 月就职于池州市金房物业有限公司，担任和泰星城管理处主任助理；2006 年 3 月至 2007 年 10 月就职于江苏常州鑫盛物业，担任管理处主任；2007 年 11 月至 2008 年 7 月在江苏南京仁恒（新加坡）有限公司学习培训，担任见习主任；2013 年 5 月至今历任桐城市兴湃林业投资发展有限公司执行董事兼总经理、执行董事；2015 年 12 月至 2016 年 9 月就职于安徽易家园网络科技有限公司，任执行董事兼总经理；2008 年 8 月至 2016 年 8 月就职于兴湃有限，担任执行董事、总经理；2016 年 8 月至今任兴湃至美董事长、总经理；2017 年 1 月 18 日当选中国人民政治协商会议桐城市第十三届委员会常务委员，任期五年；2017 年 2 月当选桐城市工商联（总商会）第十届执委会常委，任期五年。



是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

☐是 ☒否

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				
王小中	董事长、总经理	男	1976年12月	2020年11月18日	2023年11月17日	7,371,000.00	0	7,371,000.00	92.14%
尹平	董事	男	1969年5月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
叶帆	董事	男	1984年5月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
孙虎	董事	男	1975年6月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
彭正闫	董事、董事会秘书、财务总监	女	1980年10月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
刘决凤	监事会主席	女	1980年2月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
高名志	职工代表监事	男	1974年8月	2020年11月18日	2023年11月17日	0	0	0	
黄丽	监事	女	1980年4月	2023年6月20日	2023年11月17日	0	0	0	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

不存在其他关联关系。

(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	30			30
技术人员	8			8
财务人员	2			2
生产人员	118		40	78
员工总计	158		40	118

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	7	6
专科	16	6
专科以下	135	106
员工总计	158	118

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

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

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

3、公司承担费用的离退休职工人数情况：不存在需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）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》、《非上市公众公司监督管理办法》、报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业 股份转让系统业务规则(试行)》和有关法律、法规的要求,不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求依法运作,未出现违法 违规现象,能够切实履行应尽的职责和义务。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守相关制度,严格按照法律法规和《公司章程》等规定,力争做到真实、准确、完整、及时地披露有关信息。公司后续将根据证监会及股转新制度修订公司相关治理制度和有关法律、法规的要求,不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求,且均严格按照相关法律法规,履行各自的权利和义务,公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行,截至报告期末,上述机构和人员依法运作,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

(二) 监事会对监督事项的意见

报告期内,监事会按照《公司法》《公司章程》等法律法规和规范性文件的要求,本着“诚信,勤勉”的原则,积极认真履行对公司经营、财务运行的监督、检查职责。监事会认为,董事会运作规范、认真执行了股东大会的各项决议,董事、高级管理人员勤勉尽职,在执行职务时不存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司和员工利益的行为。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内,公司在人员、财务、机构、业务等方面与公司关联方完全独立,资产独立,产权清晰,不存在产权权属纠纷或潜在重大纠纷,具有完整的业务体系及面向市场的独立经营能力。

1、业务独立情况公司拥有独立完整的管理中心、研发中心、营销中心、产品中心,具有完整的业务流程、独立的生产经营场所及营销渠道。公司独立获取业务收入和利润,具有独立自主的经营能力,不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形。

2、资产独立情况公司具备与生产经营业务体系相配套的资产。公司具有开展业务所需的技术、设备、设施、场所,同时具有与经营有关的软件著作权。公司资产独立完整、产权明晰,不存在被控股股东占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立情况公司董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生,不存在股东干预公司人事任免的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管

理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

4、财务独立情况公司设立独立的财务部，配备专职的财务人员，建立独立的会计核算体系，制定独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税。公司内部控制完整、有效。

5、机构独立公司机构设置完整。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立股东大会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预公司正常生产经营活动的现象。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的制度，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规的贯彻执行提供保证。公司将根据发展的实际需要，对财务管理、内部控制制度、内控管理流程不断加以改进和完善，从而使内控制度得到进一步完善。

1、关于会计核算体系报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，公允反映了公司财务状况以及经营成果和现金流量。

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，并结合实际情况，合理配备专业财务人员，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，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。综上，公司建立了有效的内部管理制度，以保障公司经营目标的实现、日常运营的正常可持续、资产的安全和财务报告的公允性。

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步规范年度报告的各项披露规则，报告期内，公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守了相关制度，年度报告的信息披露执行情况良好。

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	无保留意见			
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定性段落 ☐ 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	利安达审字[2025] 第 0267 号			
审计机构名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 一号楼东区 2008 室			
审计报告日期	2025 年 4 月 28 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	黄超慧	郭俊	（姓名 3）	（姓名 4）
	3 年	3 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	3 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	10			

审 计 报 告

利安达审字[2025]第 0267 号

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称：兴湃至美公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴湃至美公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

兴湃至美公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督兴湃至美公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：_____郭俊_____

（项目合伙人）

中国注册会计师：_____黄超慧_____

中国·北京

二〇二五年四月二十八日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	223,705.7	18,467.88
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	五、2	34,419,433.13	28,383,383.35
应收款项融资			
预付款项	五、3	100,000.00	905,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	136,314.27	301,867.35
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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			
流动资产合计		34,879,453.10	29,608,718.58
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、5	127,636.96	203,444.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	五、6	671,670.18	1,983,065.74
无形资产	五、7		
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、8		898,318.06
递延所得税资产	五、9	1,744,154.93	2,384,740.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,543,462.07	5,469,569.06
资产总计		37,422,915.17	35,078,287.64
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、10	1,605,788.66	1,544,777.66
预收款项			
合同负债	五、11	671,154.47	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、12	570,730.00	379,820.00
应交税费	五、13	9,086,829.20	8,361,154.91
其他应付款	五、14	2,535,397.16	2,244,942.13
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、15	240,000.00	529,207.54
其他流动负债	五、16	7,379.44	
流动负债合计		14,717,278.93	13,059,902.24
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、17	506,300.20	1,427,983.98

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、18		916,666.67
递延所得税负债	五、9	134,334.04	
其他非流动负债			
非流动负债合计		640,634.24	2,344,650.65
负债合计		15,357,913.17	15,404,552.89
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、19	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、20	441,932.20	441,932.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、21	1,168,876.72	1,168,876.72
一般风险准备			
未分配利润	五、22	12,454,193.08	10,062,925.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		22,065,002.00	19,673,734.75
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		22,065,002.00	19,673,734.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,422,915.17	35,078,287.64

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		222,115.63	7,097.80
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	2,142,132.64	5,302,288.02
应收款项融资			
预付款项		100,000.00	905,000.00
其他应收款	十二、2	13,842,218.43	13,690,748.21
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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			
流动资产合计		16,306,466.70	19,905,134.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		122,526.12	199,044.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		671,670.18	1,983,065.74
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			898,318.06
递延所得税资产		1,115,944.09	2,278,795.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,910,140.39	5,359,223.83
资产总计		18,216,607.09	25,264,357.86
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,604,288.66	1,544,777.66
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		570,730.00	379,820.00
应交税费		5,611,377.39	5,449,530.07
其他应付款		2,522,397.16	11,210,675.03
其中：应付利息			

应付股利			
合同负债		13,357.85	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		240,000.00	529,207.54
其他流动负债		801.47	
流动负债合计		10,562,952.53	19,114,010.30
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		506,300.20	1,427,983.98
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			916,666.67
递延所得税负债		134,334.04	
其他非流动负债			
非流动负债合计		640,634.24	2,344,650.65
负债合计		11,203,586.77	21,458,660.95
所有者权益（或股东权益）：			
股本		8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		441,932.20	441,932.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,168,876.72	1,168,876.72
一般风险准备			
未分配利润		-2,597,788.60	-5,805,112.01
所有者权益（或股东权益）合计		7,013,020.32	3,805,696.91
负债和所有者权益（或股东权益）合计		18,216,607.09	25,264,357.86

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入		27,931,513.09	28,965,241.80
其中：营业收入	五、23	27,931,513.09	28,965,241.80
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		20,924,617.84	20,578,027.55
其中：营业成本	五、23	17,062,226.97	17,956,139.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、24	8,562.21	74,853.57
销售费用			
管理费用	五、25	3,728,583.17	2,416,991.36
研发费用			
财务费用	五、26	125,245.49	130,043.62
其中：利息费用			
利息收入		36.89	281.30
加：其他收益	五、27	690,486.65	381,250.09
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、28	-3,884,753.87	-3,097,102.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,812,628.03	5,671,362.02
加：营业外收入	五、29	21,300.00	2,000.00
减：营业外支出	五、30	188,444.33	68,464.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,645,483.70	5,604,897.12
减：所得税费用	五、31	1,254,216.45	1,561,683.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,391,267.25	4,043,213.93
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,391,267.25	4,043,213.93
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以		2,391,267.25	4,043,213.93

“-”号填列)			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		2,391,267.25	4,043,213.93
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		2,391,267.25	4,043,213.93
(二)归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.30	0.51
(二)稀释每股收益(元/股)		0.30	0.51

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闫

会计机构负责人：彭正闫

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	十二、3	3,979,128.32	5,903,685.99
减：营业成本	十二、3	3,153,484.94	11,430,923.00
税金及附加			19,638.61
销售费用			3,303.00
管理费用		2,839,048.61	2,392,568.36
研发费用			
财务费用		74,525.66	126,022.00
其中：利息费用			
利息收入		962.25	2,668.38

加：其他收益		193,915.00	183,609.81
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		6,560,558.29	-1,430,697.67
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）		4,666,542.40	-9,315,856.84
加：营业外收入		21,300.00	2,251.86
减：营业外支出		183,333.33	68,464.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,504,509.07	-9,382,069.88
减：所得税费用		1,297,185.66	-286,139.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,207,323.41	-9,095,930.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,207,323.41	-9,095,930.35
（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		3,207,323.41	-9,095,930.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 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		22,114,471.91	20,394,481.92
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、32	1,508,916.75	3,613,122.84
经营活动现金流入小计		23,623,388.66	24,007,604.76
购买商品、接受劳务支付的现金		15,567,230.37	11,089,499.10
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		2,556,570.33	1,900,171.63
支付的各项税费		495,991.08	610,488.49
支付其他与经营活动有关的现金	五、32	4,568,133.06	9,828,820.95
经营活动现金流出小计		23,187,924.84	23,428,980.17
经营活动产生的现金流量净额		435,463.82	578,624.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,996.00	424,023.03

投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,996.00	424,023.03
投资活动产生的现金流量净额		-8,996.00	-424,023.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、32	441,240.00	188,000.00
筹资活动现金流出小计		441,240.00	188,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-441,240.00	-188,000.00
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		-14,772.18	-33,398.44
加：期初现金及现金等价物余额		18,467.88	51,866.32
六、期末现金及现金等价物余额		3,695.7	18,467.88

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正闰

会计机构负责人：彭正闰

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 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		12,831,254.95	12,388,361.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		977,970.60	10,550,003.51
经营活动现金流入小计		13,809,225.55	22,938,365.44
购买商品、接受劳务支付的现金		9,428,771.15	10,798,499.10
支付给职工以及为职工支付的现金		2,514,072.23	1,900,171.63
支付的各项税费		469,629.23	606,661.64
支付其他与经营活动有关的现金		512,489.11	9,054,092.77
经营活动现金流出小计		12,924,961.72	22,359,425.14
经营活动产生的现金流量净额		884,263.83	578,940.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,996.00	424,023.03
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		7,996.00	424,023.03
投资活动产生的现金流量净额		-7,996.00	-424,023.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		441,240.00	188,000.00
筹资活动现金流出小计		441,240.00	188,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-441,240.00	-188,000.00
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		435,027.83	-33,082.73
加：期初现金及现金等价物余额		7,097.80	40,180.53
六、期末现金及现金等价物余额		442,125.63	7,097.80

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 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	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		10,062,925.83		19,673,734.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		10,062,925.83		19,673,734.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											2,391,267.25		2,391,267.25
（一）综合收益总额											2,391,267.25		2,391,267.25
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		12,454,193.08		22,065,002.00

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	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		6,019,711.9		15,630,520.82

加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	8,000,000			441,932.2				1,168,876.72		6,019,711.9		15,630,520.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										4,043,213.93		4,043,213.93
（一）综合收益总额										4,043,213.93		4,043,213.93
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												

3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		10,062,925.83	19,673,734.75

法定代表人：王小中

主管会计工作负责人：彭正门

会计机构负责人：彭正门

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		-5,805,112.01	3,805,696.91
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		-5,805,112.01	3,805,696.91

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											3,207,323.41	3,207,323.41
（一）综合收益总额											3,207,323.41	3,207,323.41
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收												

益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		-2,597,788.6	7,013,020.32

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	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		3,290,818.34	12,901,627.26
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		3,290,818.34	12,901,627.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-9,095,930.35	-9,095,930.35
（一）综合收益总额											-9,095,930.35	-9,095,930.35
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	8,000,000				441,932.2				1,168,876.72		-5,805,112.01	3,805,696.91

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

2024 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

安徽兴湃至美生活服务股份有限公司（以下简称“兴湃至美”、“本公司”或“公司”），2008年7月17日，安徽省工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》（皖工商）登记名预核准字[2008]第3630号，核准企业名称为：安徽兴湃物业管理有限公司。兴湃至美成立于2008年8月15日，由自然人股东王光安和自然人股东王小中共同出资设立。兴湃至美设立时注册资本为 80万元，实收资本 16万元。公司新三板挂牌时间为2017年8月2日。现基本情况如下：

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）；

公司住所：安徽省安庆市华中路1088号安庆碧桂园迎江御墅小区二期S2幢；

营业执照：913408816789134954；

注册资本：人民币800万元；

法定代表人：王小中；

业务性质行业：公司所处行业为房地产业--物业管理；

营业期限：2008-08-15 至 无固定期限

证券简称和代码：兴湃至美（871807）

新三板层级：基础层。

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

本公司2024年度纳入合并范围的子公司共7户，详见本附注七“在其他主体中

的权益”。本公司本年度合并范围比上年度减少1户，详见本附注六“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事物业管理服务。

财务报表批准报出日：本公司董事会于2025年4月28日批准报出本财务报表。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于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。

2. 持续经营

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

三、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2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024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

项目	重要性标准
重要的固定资产项目	单项固定资产账面价值占非流动资产总额的 10%且金额超过 100 万元
重要的无形资产项目	单项无形资产账面价值占非流动资产总额的 10%且金额超过 100 万元
重要的使用权资产项目	单项账面价值超过 100 万元
重要的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款金额超过 100 万元
重要的承诺事项	资产质押及抵押等事项

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. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用

对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内往来余额、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，详见本附注三、16“长期股权投资”或本附注三、11“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”（详见本附注三、16、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

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

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

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租赁负债。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，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：

组合 1 银行承兑汇票承兑人为信用风险较小的银行

组合 2 商业承兑汇票 根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

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

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

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

应收账款组合 1 账龄组合

应收账款组合 2 关联方组合

其中组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

（2）本公司单项计提其他应收款坏账准备的判断标准是单笔金额超过 500 万元。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 账龄组合

其他应收款组合 2 关联方组合

其中上述账龄组合计提坏账准备的与应收账款计提比例一致。

（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

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、周转材料、低值易耗品、包装物、消耗性生物资产、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

（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类别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、11“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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、7、（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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失

对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

17. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

18. 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	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
机器设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备	年限平均法	3	5	19.00

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。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

19. 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。

20. 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。

21. 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。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 4 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并

仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（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。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

22. 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。

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。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。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，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. 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。

收入确认的具体方法：

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

（1）物业基础服务

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

（2）物业增值服务

公司提供物业增值服务属于在某一时段内履行的履约义务，在合同服务周期约定时，在履约义务履行的期间内分月确认收入；无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入。①商品销售收入

28. 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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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。

29. 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，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，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。

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。

30. 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。

31. 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、15“持有待售资产”相关描述。

32. 重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

根据 2023 年 11 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司自规定之日起开始执行。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

2024 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）（以下简称“解释第 18 号”），自印发之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。执行解释 18 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

（2）会计估计变更

无。

四、税项

1. 主要税种及税率

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

2. 优惠税负及批文

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

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 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	223,705.70	18,467.88
其他货币资金		
合计	223,705.70	18,467.88

2、应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	17,494,687.01	20,800,278.00
1 至 2 年	17,804,568.89	7,287,664.61
2 至 3 年	7,111,650.71	5,585,975.11
3 年以上	8,834,121.54	7,658,444.98
小计	51,245,028.15	41,332,362.70
减：减值准备	16,825,595.02	12,948,979.35

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合计	34,419,433.13	28,383,383.35

(2) 坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	51,245,028.15	100.00	16,825,595.02	32.83	34,419,433.13
其中：账龄组合	51,245,028.15	100.00	16,825,595.02	32.83	34,419,433.13
无风险组合					
合计	51,245,028.15	100.00	16,825,595.02	32.83	34,419,433.13

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	41,332,362.70	100.00	12,948,979.35	31.33	28,383,383.35
其中：账龄组合	41,332,362.70	100.00	12,948,979.35	31.33	28,383,383.35
无风险组合					
合计	41,332,362.70	100.00	12,948,979.35	31.33	28,383,383.35

① 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额			坏账计提比例%
	年末账面余额		年末坏账准备	年初账面余额		年初坏账准备	
	金额	比例%		金额	比例%		
1 年以内	17,494,687.01	34.14	874,734.34	20,800,278.00	50.33	1,040,013.90	5.00
1 至 2 年	17,804,568.89	34.74	3,560,913.78	7,287,664.61	17.63	1,457,532.91	20.00
2 至 3 年	7,111,650.71	13.88	3,555,825.36	5,585,975.11	13.51	2,792,987.56	50.00
3 年以上	8,834,121.54	17.24	8,834,121.54	7,658,444.98	18.53	7,658,444.98	100.00
合计	51,245,028.15	100.00	16,825,595.02	41,332,362.70	100.00	12,948,979.35	

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

① 本期计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期计提	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

			收回或转回	核销	其他	
坏账准备	12,948,979.35	3,876,615.67				16,825,595.02

(4) 本年实际核销的应收账款情况：无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例 (%)	应收账款坏账 准备期末余额
桐城市梧桐园林绿化有限公司	6,800,000.00	13.27	1,000,000.00
桐城市孔城紫菜大酒店	2,875,000.00	5.61	350,000.00
中泰基业（北京）科贸发展有限公司	1,896,000.00	3.70	379,200.00
安庆横江集团有限责任公司桐城市电力工程分公司	364,000.00	0.71	18,200.00
宝供物流企业集团有限公司	348,644.60	0.68	17,432.23
合计	12,283,644.60	23.97	1,764,832.23

3、预付款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	100,000.00	100.00	800,000.00	88.40
1 至 2 年			5,000.00	0.55
2 至 3 年			100,000.00	11.05
合计	100,000.00	100.00	905,000.00	100.00

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	136,314.27	301,867.35
合计	136,314.27	301,867.35

(1) 其他应收款

① 其他应收款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
往来款	644,960.00	767,299.86
备用金	63,396.23	98,471.25
合计	708,356.23	865,771.11

② 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	55,678.14	106,600.00

1 至 2 年	2,800.00	237,569.31
2 至 3 年	162,360.09	21,083.80
3 年以上	487,518.00	500,518.00
小计	708,356.23	865,771.11
减：减值准备	572,041.96	563,903.76
合计	136,314.27	301,867.35

③ 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	708,356.23	100.00	572,041.96	80.76	136,314.27
其中：账龄组合	708,356.23	100.00	572,041.96	80.76	136,314.27
无风险组合					
合计	708,356.23	100.00	572,041.96	80.76	136,314.27

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	865,771.11	100.00	563,903.76	65.13	301,867.35
其中：账龄组合	865,771.11	100.00	563,903.76	65.13	301,867.35
无风险组合					
合计	865,771.11	100.00	563,903.76	65.13	301,867.35

A、按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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）	
2024 年 1 月 1 日余额	563,903.76			563,903.76
2024 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		8,138.20		8,138.20
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	563,903.76	8,138.20		572,041.96

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

A、本期计提坏账准备情况

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	
坏账准备	563,903.76	8,138.20				572,041.96
合计	563,903.76	8,138.20				572,041.96

⑤ 本期实际核销的其他应收款情况：无。

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
姚俊	借款	200,000.00	3 年以上	28.23	200,000.00
黄存云	借款	200,000.00	3 年以上	28.23	200,000.00
桐城市文昌社区都市华庭 小区第一届业主委员会	保证金	50,000.00	2-3 年	7.06	25,000.00
桐城市电商大厦	保证金	43,651.14	1 年以内	6.16	2,182.56
固镇县城关镇人民政府	保证金	42,000.00	2-3 年	5.93	21,000.00
合计		535,651.14		75.61	448,182.56

5、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	127,636.96	203,444.32
固定资产清理		
合计	127,636.96	203,444.32

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	853,934.98	138,138.08	399,896.07	1,391,969.13
2、本年增加金额			10,496.00	10,496.00
(1) 购置			10,496.00	10,496.00

项目	机器设备	电子设备	办公设备	合计
3、本年减少金额				
4、年末余额	853,934.98	138,138.08	410,392.07	1,402,465.13
二、累计折旧				
1、年初余额	736,256.41	131,231.18	321,037.22	1,188,524.81
2、本年增加金额	47,197.23		39,106.13	86,303.36
（1）计提	47,197.23		39,106.13	86,303.36
3、本年减少金额				
4、年末余额	783,453.64	131,231.18	360,143.35	1,274,828.17
三、减值准备				
四、账面价值				
1、年末账面价值	70,481.34	6,906.90	50,248.72	127,636.96
2、年初账面价值	117,678.57	6,906.90	78,858.85	203,444.32

6、使用权资产

（1）使用权资产情况

项目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	2,478,832.17
2.本期增加金额	746,300.20
3.本期减少金额	2,478,832.17
租赁到期	
4.期末余额	746,300.20
二、累计折旧	
1.期初余额	495,766.43
2.本期增加金额	529,082.58
（1）计提	529,082.58
3.本期减少金额	950,218.99
（1）处置	950,218.99
4.期末余额	74,630.02
三、减值准备	
四、账面价值	
1.期末账面价值	671,670.18
2.期初账面价值	1,983,065.74

7、无形资产

(1) 无形资产情况

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

8、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
办公楼装修	898,318.06		234,296.64	664,021.42	-
合计	898,318.06		234,296.64	664,021.42	-

注：其他减少为本期将租赁退租导致装修费剩余待摊余额的减少。

9、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	17,397,636.98	1,594,894.90	13,512,883.11	2,384,740.94
租赁负债	746,300.15	149,260.03		
合计	18,143,937.13	1,744,154.93	13,512,883.11	2,384,740.94

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	671,670.20	134,334.04		

10、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款/服务款	1,605,788.66	1,544,777.66
合计	1,605,788.66	1,544,777.66

11、合同负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预收物业费	671,154.47	
合计	671,154.47	

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	379,820.00	2,515,356.13	2,324,446.13	570,730.00
二、离职后福利-设定提存计划	-	232,124.20	232,124.20	-
合计	379,820.00	2,747,480.33	2,556,570.33	570,730.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	379,820.00	2,278,915.00	2,088,005.00	570,730.00
2、职工福利费	-	83,000.70	83,000.70	-
3、社会保险费	-	94,223.23	94,223.23	-
其中：医疗保险费	-	80,155.20	80,155.20	-
工伤保险费	-	14,068.03	14,068.03	-
生育保险费	-			-
4、住房公积金	-	59,217.20	59,217.20	-
5、工会经费和职工教育经费				
合计	379,820.00	2,515,356.13	2,324,446.13	570,730.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	-	225,088.44	225,088.44	-
2、失业保险费	-	7,035.76	7,035.76	-
合计	-	232,124.20	232,124.20	-

13、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,563,168.97	4,350,318.23
企业所得税	4,143,021.31	3,638,759.97
城市维护建设税	284,139.46	279,144.84
教育费附加	56,802.49	54,661.93
地方教育费附加	39,696.97	38,269.94
合计	9,086,829.20	8,361,154.91

14、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	2,535,397.16	2,244,942.13
合计	2,535,397.16	2,244,942.13

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
装修保证金	1,195,738.27	1,387,810.89
往来款	1,339,658.89	857,131.24
合计	2,535,397.16	2,244,942.13

15、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	240,000.00	529,207.54
合计	240,000.00	529,207.54

16、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	7,379.44	
合计	7,379.44	

17、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	800,000.00	2,204,359.35
减：未确认融资费用	53,699.80	247,167.83
减：一年内到期的租赁负债	240,000.00	529,207.54
合计	506,300.20	1,427,983.98

18、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	916,666.67		916,666.67	-	政府拨款
合计	916,666.67		916,666.67	-	--

19、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	8,000,000.00						8,000,000.00
------	--------------	--	--	--	--	--	--------------

20、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	441,932.20			441,932.20
合计	441,932.20			441,932.20

21、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	1,168,876.72			1,168,876.72
合计	1,168,876.72			1,168,876.72

22、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	10,062,925.83	6,019,711.90
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	10,062,925.83	6,019,711.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,391,267.25	4,043,213.93
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		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	12,454,193.08	10,062,925.83

23、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,931,513.09	17,062,226.97	28,965,241.80	17,956,139.00
其他业务				
合计	27,931,513.09	17,062,226.97	28,965,241.80	17,956,139.00

（2）按产品类别分析主营业务收入：

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业费	27,931,513.09	17,062,226.97	28,965,241.80	17,956,139.00

合计	27,931,513.09	17,062,226.97	28,965,241.80	17,956,139.00
----	---------------	---------------	---------------	---------------

24、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	4,994.62	43,664.58
教育费附加	2,140.56	18,713.40
地方教育费附加	1,427.03	12,475.59
合计	8,562.21	74,853.57

25、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	443,527.00	412,793.28
业务招待费	100,558.00	35,225.00
车辆费	9,130.00	42,278.47
办公费	18,131.00	38,757.24
差旅费	128,010.00	77,250.43
水电费	2,244.00	9,600.97
折旧摊销费	615,385.94	806,178.63
业务宣传费	20,000.00	121,800.46
中介机构费	1,543,605.00	660,409.67
租金	152,380.95	162,400.00
租赁退租装修摊销	664,021.42	
其他	31,589.86	50,297.21
合计	3,728,583.17	2,416,991.36

26、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用		
减：利息收入	36.89	281.30
手续费及其他	125,282.38	130,324.92
合计	125,245.49	130,043.62

27、其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	426,377.69	183,333.33
增值税减免	264,108.96	197,640.28
其他	-	276.48

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
合计	690,486.65	381,250.09

28、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-3,876,615.67	-3,060,536.78
其他应收款坏账损失	-8,138.20	-36,565.54
合计	-3,884,753.87	-3,097,102.32

29、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	21,300.00	2,000.00	21,300.00
合计	21,300.00	2,000.00	21,300.00

30、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
诉讼费支出		60,671.61	
装修补贴转回	183,333.33		183,333.33
其他	5,111.00	7,793.29	5,111.00
合计	188,444.33	68,464.90	188,444.33

31、所得税费用

(1) 所得税费用明细表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	479,296.40	1,863,267.97
递延所得税费用	774,920.05	-301,584.78
合计	1,254,216.45	1,561,683.19

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	3,645,483.70
按法定/适用税率计算的所得税费用	911,370.93
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,334,880.73

项目	本年发生额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	514,012.31
小微企业等税收优惠政策的影响	-1,506,047.51
所得税费用	1,254,216.45

32、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

① 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金	58,000.00	
往来款	1,024,502.17	3,429,110.02
其他收益	426,377.69	183,609.81
利息收入	36.89	403.01
合计	1,508,916.75	3,613,122.84

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
手续费	125,282.38	40,965.57
付现费用	1,974,058.95	1,242,166.77
保证金、备用金	56,152.00	
往来款	2,187,518.73	8,477,223.71
营业外支出	5,111.00	68,464.90
资金冻结	220,010.00	
合计	4,568,133.06	9,828,820.95

(2) 与筹资活动有关的现金

① 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债	441,240.00	188,000.00
合计	441,240.00	188,000.00

33、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		

补充资料	本年金额	上年金额
净利润	2,391,267.25	4,043,213.93
加：资产减值准备		
信用减值损失	3,884,753.87	3,097,102.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	86,303.36	130,748.59
使用权资产折旧	529,082.58	495,766.43
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	234,296.64	179,663.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	125,245.49	89,359.35
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	640,586.01	-301,584.78
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	134,334.04	
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,065,496.70	-15,628,597.72
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,524,908.72	8,472,952.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	435,463.82	578,624.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
当期新增的使用权资产		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,695.70	18,467.88
减：现金的年初余额	18,467.88	51,866.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-14,772.18	-33,398.44
（2） 现金和现金等价物的构成		
项目	年末余额	年初余额

项目	年末余额	年初余额
一、现金	3,695.70	18,467.88
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,695.70	18,467.88
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	3,695.70	18,467.88
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		

34、资产有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	220,010.00	诉讼冻结
合计	220,010.00	

六、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

本期合并范围变动原因系本期未运营子公司安徽兴湃光电科技有限公司关闭注销所致。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		表决权比例%	取得方式
				直接	间接		
桐城市德聚物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桐城市时嘉物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桐城市兴湃物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桐城市生晖物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桐城市鸿嘉物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		表决权比例%	取得方式
				直接	间接		
司							
桐城市启宜物业管理有限公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		100.00	投资设立
安庆市来宜建筑工程有限公司	安庆市	安庆市	房屋建筑业	51.00		51.00	投资设立

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是自然人王小中和何院芝。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1 在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况：无。

4、其他关联方情况

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

5、关联交易情况

(1) 关联租赁情况

① 本公司作为承租方

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

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项
无。

2、或有事项
公司不存在需要披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

- 1、重要的非调整事项：无
2、利润分配情况：无
3、其他重要的资产负债表日后非调整事项：无

十一、其他重要事项：无

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,323,861.41	1,289,315.20
1 至 2 年	104,433.47	1,605,563.77
2 至 3 年	1,601,835.05	5,585,975.11
3 年以上	3,374,451.28	7,658,444.99
小计	6,404,581.21	16,139,299.07
减：减值准备	4,262,448.57	10,837,011.05
合计	2,142,132.64	5,302,288.02

(2) 坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	6,404,581.21	100.00	4,262,448.57	66.55	2,142,132.64
其中：账龄组合	6,404,581.21	100.00	4,262,448.57	66.55	2,142,132.64
无风险组合					
合计	6,404,581.21	100.00	4,262,448.57	66.55	2,142,132.64

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	16,139,299.07	100.00	10,837,011.05	67.15	5,302,288.02
其中：账龄组合	16,139,299.07	100.00	10,837,011.05	67.15	5,302,288.02
无风险组合					-
合计	16,139,299.07	100.00	10,837,011.05	67.15	5,302,288.02

① 按单项计提坏账准备：无

② 按组合计提坏账准备

账龄	年末余额			年初余额			坏账计提比例%
	年末账面余额		年末坏账准备	年初账面余额		年初坏账准备	
	金额	比例%		金额	比例%		
1 年以内	1,323,861.41	20.67	66,193.07	1,289,315.21	7.99	64,465.76	5.00
1 至 2 年	104,433.47	1.63	19,636.69	1,605,563.77	9.95	321,112.75	20.00
2 至 3 年	1,601,835.05	25.01	805,917.53	5,585,975.11	34.61	2,792,987.55	50.00
3 年以上	3,374,451.28	52.69	3,370,701.28	7,658,444.99	47.45	7,658,444.99	100.00
合计	6,404,581.21	100.00	4,262,448.57	16,139,299.08	100.00	10,837,011.05	

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

① 本期计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期计提	本期减少			期末余额
			收回或转回	核销	其他	
坏账准备	10,837,011.05		6,574,562.48			4,262,448.57

(4) 本年实际核销的应收账款情况：无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备期末余额
安庆横江集团有限责任公司桐城市电力工程分公司	364,000.00	5.68	18,200.00
宝供物流企业集团有限公司	348,644.60	5.44	17,432.23
幸福春天保障房	301,600.00	4.71	301,600.00
桐城市君安康佑健康咨询管理有限公司	270,000.00	4.22	210,000.00
桐城市交通运输综合执法大队	148,194.08	2.31	7,409.70
合计	1,432,438.68	22.36	554,641.93

2、其他应收款

项目	期末账面余额	期初账面余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,842,218.43	13,690,748.21
合计	13,842,218.43	13,690,748.21

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	13,761,884.05	13,523,225.04
1 至 2 年	2,800.00	202,888.09
2 至 3 年	160,988.09	21,083.80
3 年以上	487,518.00	500,518.80
小计	14,413,190.14	14,247,715.73
减：减值准备	570,971.71	556,967.52
合计	13,842,218.43	13,690,748.21

②其他应收款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
往来款	14,368,230.14	14,149,244.48
备用金	44,960.00	98,471.25
合计	14,413,190.14	14,247,715.73

② 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	14,413,190.14	100.00	570,971.71	3.96	13,842,218.43
其中：账龄组合	699,299.23	4.85	570,971.71	81.65	
无风险组合	13,713,890.91	95.15			13,713,890.91
合计	14,413,190.14	100.00	570,971.71	3.96	13,842,218.43
续					

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	14,247,715.73	100.00	556,967.52	3.91	13,690,748.21
其中：账龄组合	831,089.89	5.83	556,967.52	67.02	274,122.37
关联方组合	13,416,625.84	94.17			13,416,625.84
合计	14,247,715.73	100.00	556,967.52	3.91	13,690,748.21

A、账龄组合

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	47,993.14	106,600.00
1 至 2 年	2,800.00	202,888.09
2 至 3 年	160,988.09	21,083.80
3 年以上	487,518.00	500,518.80
合计	699,299.23	831,090.69

B、按单项计提坏账准备：无。

C、按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	699,299.23	570,971.71	81.65
合计	699,299.23	570,971.71	81.65

C、按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失（未发生 信用减值）	第三阶段 整个存续期预期 信用损失（已发生 信用减值）	合计
2024 年 1 月 1 日余额	556,967.52			556,967.52
2024 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		14,004.19		14,004.19
本期转回				

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）	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	556,967.52	14,004.19		570,971.71

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

A、本期计提坏账准备情况

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	
账龄组合	556,967.52	14,004.19				570,971.71
合计	556,967.52	14,004.19				570,971.71

⑤ 本期实际核销的其他应收款情况：无

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%
桐城市德聚物业管理有限公司	往来款	5,543,486.72	1 年以内	27.32
桐城市生晖物业管理有限公司	往来款	2,211,215.98	1 年以内	18.44
桐城市启宜物业管理有限公司	往来款	2,000,232.61	1 年以内	18.05
桐城市兴湃物业管理有限公司	往来款	1,867,101.77	1 年以内	15.90
桐城市时嘉物业管理有限公司	往来款	1,383,073.15	1 年以内	8.54
合计		13,005,110.23		88.25

3、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	3,979,128.32	3,070,484.94	5,903,685.99	11,430,923.00
其他业务				
合计	3,979,128.32	3,070,484.94	5,903,685.99	11,430,923.00

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
----	----	----

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	690,486.65	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债等取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-167,144.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	523,342.32	
所得税影响额	-24,573.03	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	498,769.29	

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

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	11.46	0.30	0.30
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	9.07	0.24	0.24

十四、财务报表批准

本公司财务报告经过公司董事会批准通过。

公司名称：安徽兴湃至美生活服务股份有限公司

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

日期：2025 年 4 月 28 日 日期：2025 年 4 月 28 日 日期：2025 年 4 月 28 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

根据 2023 年 11 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司自规定之日起开始执行。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

2024 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）（以下简称“解释第 18 号”），自印发之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。执行解释 18 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
当期损益的政府补助	690,486.65
其他营业外收入和支出	-167,144.33
非经常性损益合计	523,342.32
减：所得税影响数	24,573.03
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	498,769.29

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用