

幸福基业物业服务有限公司 审计报告

(2024) 厚诚审字第 C0078 号



河北厚诚会计师事务所

审计单位：河北厚诚会计师事务所（普通合伙）
HEBEI HOUCHEG ACCOUNTING FIRM (GENERAL PARTNERSHIP)

幸福基业物业服务有限公司 审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2024年3月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-4
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	财务报表附注	1-70

审计报告

(2024) 厚诚审字第 C0078 号

幸福基业物业服务有限公司：

一、 审计意见

我们审计了幸福基业物业服务有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 3 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度及 2024 年 1-3 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度及 2024 年 1-3 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司本报告中涵盖的信息，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

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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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，就可能对贵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公司不能持续经营。

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



(普通合伙)

河北·石家庄

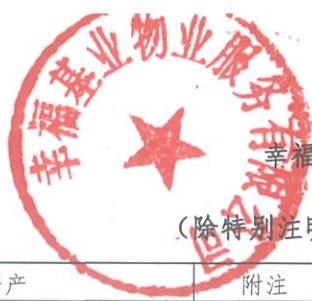
中国注册会计师



中国注册会计师

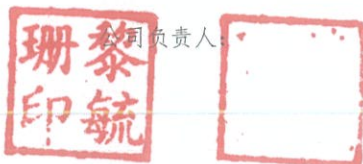


2024年5月8日



幸福基业物业服务有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产:				
货币资金	五、(一)	141,921,119.04	191,256,018.76	185,855,897.92
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、(二)	2,736,574,092.65	2,736,183,153.77	2,999,293,119.11
应收款项融资				
预付款项	五、(三)	11,654,723.31	9,514,963.76	12,602,899.66
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、(四)	618,648,637.53	613,977,693.64	226,807,843.54
买入返售金融资产				
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、(五)	1,203,906.03	1,110,797.85	738,804.00
流动资产合计		3,510,002,478.56	3,552,042,627.78	3,425,298,564.23
非流动资产:				
发放贷款和垫款				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	五、(六)	1,182,185.30	1,246,382.61	1,374,048.55
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、(七)	9,655,027.07	11,094,698.47	20,101,340.27
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、(八)	4,741,192.50	5,285,460.60	2,409,988.40
无形资产	五、(九)	2,000.90	2,429.66	4,977.29
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	五、(十)	9,793,112.37	8,814,373.38	8,922,471.42
其他非流动资产	五、(十一)	10,660,000.00	10,660,000.00	10,660,000.00
非流动资产合计		36,033,518.14	37,103,344.72	43,472,825.93
资产总计		3,546,035,996.70	3,589,145,972.50	3,468,771,390.16



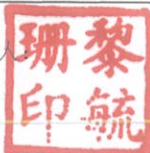
主管会计工作负责人: 于国政 会计机构负责人: 施红旺



幸福基业物业服务
合并资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年1月1日
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、(十二)	275,905,189.76	270,341,922.22	315,428,272.77
预收款项				
合同负债	五、(十三)	512,002,870.70	516,866,220.94	560,108,289.03
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、(十四)	45,407,949.22	52,241,457.76	73,827,006.23
应交税费	五、(十五)	75,632,292.44	134,489,722.71	210,821,617.37
其他应付款	五、(十六)	618,671,049.28	626,060,570.18	587,154,017.36
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、(十七)	2,082,991.26	2,016,725.46	2,247,505.34
其他流动负债	五、(十八)	786,096.96	876,792.11	967,896.07
流动负债合计		1,530,488,439.62	1,602,893,411.38	1,750,554,604.17
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、(十九)	3,142,759.58	3,689,139.86	458,612.31
长期应付款	五、(二十)	3,787,795.13	4,521,954.89	941,596.81
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	五、(十)	1,321,365.16	1,321,365.16	602,497.10
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,251,919.87	9,532,459.91	2,002,706.22
负债合计		1,538,740,359.49	1,612,425,871.29	1,752,557,310.39
所有者权益:				
实收资本	五、(二十一)	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积				
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五、(二十二)	25,000,000.00	25,000,000.00	2,500,000.00
一般风险准备				
未分配利润	五、(二十三)	1,977,295,637.21	1,946,720,101.21	1,708,714,079.77
归属于母公司所有者权益合计		2,007,295,637.21	1,976,720,101.21	1,716,214,079.77
少数股东权益				
所有者权益合计		2,007,295,637.21	1,976,720,101.21	1,716,214,079.77
负债和所有者权益总计		3,546,035,996.70	3,589,145,972.50	3,468,771,390.16

公司负责人



主管会计工作负责人:

于国政

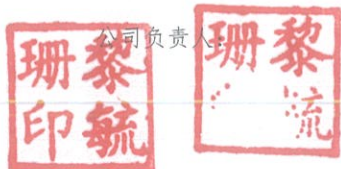
会计机构负责人:

施红旺



幸福基业物业服务有限公司
 母公司资产负债表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产:				
货币资金		113,763,918.41	167,226,759.77	144,269,784.63
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十、(一)	2,718,847,334.29	2,719,021,951.04	2,983,454,136.63
应收款项融资				
预付款项		11,155,343.08	8,688,290.20	10,643,733.76
其他应收款	十、(二)	599,325,821.32	590,815,179.65	208,970,925.11
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		910,062.83	783,299.60	717,847.22
流动资产合计		3,444,002,479.93	3,486,535,480.26	3,348,056,427.35
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十、(三)	3,182,185.30	3,246,382.61	3,374,048.55
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		9,575,172.00	11,008,864.91	20,066,370.67
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		4,741,192.50	5,285,460.60	2,409,988.40
无形资产		2,000.90	2,429.66	4,977.29
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		3,379,949.87	3,177,340.91	1,955,911.89
其他非流动资产				
非流动资产合计		20,880,500.57	22,720,478.69	27,811,296.80
资产总计		3,464,882,980.50	3,509,255,958.95	3,375,867,724.15



主管会计工作负责人: 于国政 会计机构负责人: 施红旺



幸福基业物业服务有限公司
母公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年1月1日
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		268,768,202.46	261,198,345.00	297,614,977.38
预收款项				
合同负债		456,353,599.64	463,211,998.10	492,041,999.14
应付职工薪酬		44,490,275.13	51,215,857.35	71,508,075.07
应交税费		69,118,716.81	127,420,826.82	204,618,128.34
其他应付款		645,082,944.64	654,534,565.50	1,410,372,253.82
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		2,082,991.26	2,016,725.46	2,247,505.34
其他流动负债		271,398.68	362,093.83	457,256.45
流动负债合计		1,486,168,128.62	1,559,960,412.06	2,478,860,195.54
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		3,142,759.58	3,689,139.86	458,612.31
长期应付款		3,787,795.13	4,521,954.89	941,596.81
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债		1,321,365.16	1,321,365.16	602,497.10
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,251,919.87	9,532,459.91	2,002,706.22
负债合计		1,494,420,048.49	1,569,492,871.97	2,480,862,901.76
所有者权益：				
实收资本		5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		25,000,000.00	25,000,000.00	2,500,000.00
未分配利润		1,940,462,932.01	1,909,763,086.98	887,504,822.39
所有者权益合计		1,970,462,932.01	1,939,763,086.98	895,004,822.39
负债和所有者权益总计		3,464,882,980.50	3,509,255,958.95	3,375,867,724.15

公司负责人：



主管会计工作负责人：

于国政

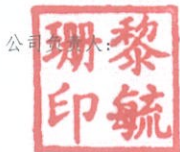
会计机构负责人：

施红旺



幸福基业物业服务有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
一、营业总收入		414,032,929.25	1,956,053,754.40	1,784,225,805.49
其中: 营业收入	五、(二十四)	414,032,929.25	1,956,053,754.40	1,784,225,805.49
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		376,814,587.07	1,589,206,873.81	1,488,968,739.52
其中: 营业成本	五、(二十四)	353,296,185.46	1,475,175,979.50	1,378,924,440.23
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、(二十五)	1,348,425.57	7,143,508.42	7,510,466.13
销售费用	五、(二十六)	3,753,836.01	16,166,141.24	9,239,598.38
管理费用	五、(二十七)	18,289,300.21	88,971,260.21	89,761,230.98
研发费用				
财务费用	五、(二十八)	126,839.82	1,749,984.44	3,533,003.80
其中: 利息费用		189,523.54	441,255.77	139,474.45
利息收入		212,152.29	1,096,890.21	826,992.22
加: 其他收益	五、(二十九)	932,057.79	7,606,096.85	14,605,756.28
投资收益(损失以“-”号填列)	五、(三十)	212,156.73	1,090,435.05	1,738,389.39
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-64,197.31	-127,665.94	329.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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、(三十一)	-826,350.35	-3,834,713.58	-3,517,380.65
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、(三十二)		118,835.60	375,331.80
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		37,536,206.35	371,827,534.51	308,459,162.79
加: 营业外收入	五、(三十三)	83,041.95	1,295,063.76	879,448.83
减: 营业外支出	五、(三十四)	2,824,968.58	21,424,894.55	28,730,003.07
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		34,794,279.72	351,697,703.72	280,608,608.55
减: 所得税费用	五、(三十五)	4,218,743.72	91,191,682.28	77,643,300.87
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
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. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)				
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的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				
(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				
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		30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
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)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				



公司财务负责人:

主管会计工作负责人:

于国政

会计机构负责人:

施礼旺



幸福基业物业服务有限公司
 母公司利润表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
一、营业收入	十、(四)	376,723,648.34	1,811,076,738.81	1,722,178,051.10
减: 营业成本	十、(四)	315,742,222.65	1,353,721,812.65	1,306,924,781.80
税金及附加		1,275,485.97	6,862,817.65	7,461,890.64
销售费用		3,753,751.18	16,057,792.90	9,239,108.38
管理费用		18,066,392.28	88,661,278.99	89,337,628.39
研发费用				
财务费用		132,851.82	1,802,475.78	3,519,177.07
其中: 利息费用		189,523.54	441,255.77	139,474.45
利息收入		181,999.43	995,581.82	803,006.21
加: 其他收益		892,731.55	7,065,841.11	14,508,118.29
投资收益 (损失以“-”号填列)	十(五)	212,156.73	801,084,163.31	1,738,389.39
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-64,197.31	-127,665.94	329.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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)		-810,435.86	-1,885,968.55	-2,916,018.96
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			118,835.60	375,331.80
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		38,047,396.86	1,150,353,432.31	319,401,285.34
加: 营业外收入		81,998.16	1,292,489.98	877,888.81
减: 营业外支出		2,528,251.43	20,308,269.42	27,092,264.91
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		35,601,143.59	1,131,337,652.87	293,186,909.24
减: 所得税费用		4,901,298.56	86,579,388.28	80,841,072.53
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		30,699,845.03	1,044,758,264.59	212,345,836.71
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		30,699,845.03	1,044,758,264.59	212,345,836.71
(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				
(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		30,699,845.03	1,044,758,264.59	212,345,836.71
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

公司负责人:



主管会计工作负责人:

于国政

会计机构负责人:

施红旺

幸福基业物业服务有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
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		437,743,306.37	2,285,353,163.10	1,735,895,758.99
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		103,448.61		123,810.67
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十六)	621,853,432.58	87,046,225.64	82,558,216.43
经营活动现金流入小计		1,059,700,187.56	2,372,399,388.74	1,818,577,786.09
购买商品、接受劳务支付的现金		354,999,332.60	1,047,651,817.90	801,916,548.40
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				
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		158,393,218.85	617,809,807.22	687,726,470.64
支付的各项税费		74,691,614.83	230,786,531.66	220,624,742.62
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十六)	520,798,666.04	75,869,799.10	51,743,430.61
经营活动现金流出小计		1,108,882,832.32	1,972,117,955.88	1,762,011,192.27
经营活动产生的现金流量净额		-49,182,644.76	400,281,432.86	56,566,593.82
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			524,858.41	732,920.35
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			524,858.41	732,920.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,335.40	964,048.32	2,191,496.66
投资支付的现金				1,373,719.00
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				
投资活动现金流出小计		56,335.40	964,048.32	3,565,215.66
投资活动产生的现金流量净额		-56,335.40	-439,189.91	-2,832,295.31
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				
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(三十六)		17,198,269.51	61,095,804.35
筹资活动现金流入小计			17,198,269.51	61,095,804.35
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、(三十六)		411,759,758.39	34,280,787.58
筹资活动现金流出小计			411,759,758.39	34,280,787.58
筹资活动产生的现金流量净额			-394,561,488.88	26,815,016.77
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				
加：期初现金及现金等价物余额		190,582,735.71	185,301,981.64	104,752,666.36
六、期末现金及现金等价物余额				
		141,343,755.55	190,582,735.71	185,301,981.64

公司负责人



主管会计工作负责人

于国政

会计机构负责人

施红旺

幸福基业物业服务有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
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		396,222,088.08	2,174,809,746.25	1,717,352,679.58
收到的税费返还		103,448.61		116,570.32
收到其他与经营活动有关的现金		605,053,422.35	85,190,191.56	81,472,750.01
经营活动现金流入小计		1,001,378,959.04	2,259,999,937.81	1,798,941,999.91
购买商品、接受劳务支付的现金		319,601,827.37	960,130,532.95	798,070,739.09
支付给职工以及为职工支付的现金		155,112,797.40	602,701,902.61	680,447,092.68
支付的各项税费		73,426,281.56	225,836,944.27	212,976,937.30
支付其他与经营活动有关的现金		506,548,639.11	75,133,629.84	50,961,076.03
经营活动现金流出小计		1,054,689,545.44	1,863,803,009.67	1,742,455,845.10
经营活动产生的现金流量净额		-53,310,586.40	396,196,928.14	56,486,154.81
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			524,858.41	732,920.35
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			524,858.41	732,920.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,335.40	894,754.95	2,165,630.61
投资支付的现金				1,373,719.00
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				
投资活动现金流出小计		56,335.40	894,754.95	3,539,349.61
投资活动产生的现金流量净额		-56,335.40	-369,896.54	-2,806,429.26
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				
收到其他与筹资活动有关的现金			45,097,493.00	73,072,827.34
筹资活动现金流入小计			45,097,493.00	73,072,827.34
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			418,086,926.02	87,230,759.47
筹资活动现金流出小计			418,086,926.02	87,230,759.47
筹资活动产生的现金流量净额			-372,989,433.02	-14,157,932.13
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				
加: 期初现金及现金等价物余额		166,553,720.93	143,716,122.35	104,194,328.93
六、期末现金及现金等价物余额				
		113,186,799.13	166,553,720.93	143,716,122.35

公司负责人



主管会计工作负责人:

于国政

会计机构负责人:

施红旺



幸福基业物业服务股份有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2024年1-3月												所有者权益合计				
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益					
	实收资本	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	小计						
	优先股	永续债	其他														
一、上年年末余额	5,000,000.00																1,976,720,101.21
加: 会计政策变更																	
前期差错更正																	
同一控制下企业合并																	
其他																	
二、本年期初余额	5,000,000.00																1,976,720,101.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)																	
(一) 综合收益总额																	1,946,720,101.21
(二) 所有者投入和减少资本																	30,575,536.00
1. 所有者投入的普通股																	30,575,536.00
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、本期期末余额	5,000,000.00															25,000,000.00	1,977,295,637.21

公司负责人:



主管会计工作负责人:

于国政

会计机构负责人:

施允旺

幸福基业物业服务服务有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	2023 年度										所有者权益合计					
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益				
	实收资本	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	小计						
一、上年年末余额	5,000,000.00										1,708,714,079.77		1,716,214,079.77		1,716,214,079.77	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	5,000,000.00										1,708,714,079.77		1,716,214,079.77		1,716,214,079.77	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											238,006,021.44		260,506,021.44		260,506,021.44	
（一）综合收益总额											260,506,021.44		260,506,021.44		260,506,021.44	
（二）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
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											-22,500,000.00		-22,500,000.00		-22,500,000.00	
1. 提取盈余公积											-22,500,000.00		-22,500,000.00		-22,500,000.00	
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、本期末余额	5,000,000.00										1,946,720,101.21		1,976,720,101.21		1,976,720,101.21	

公司负责人： 施红翠

主管会计工作负责人： 于国政

会计机构负责人：



幸福基业物业服务服务有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	2022 年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益
	实收资本	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、上年年末余额	5,000,000.00							2,500,000.00		1,505,748,772.09	1,513,248,772.09	1,513,248,772.09
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、本年年初余额	5,000,000.00							2,500,000.00		1,505,748,772.09	1,513,248,772.09	1,513,248,772.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额										202,965,307.68	202,965,307.68	202,965,307.68
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
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、本期末余额	5,000,000.00							2,500,000.00		1,708,714,079.77	1,716,214,079.77	1,716,214,079.77



公司负责人: 黎毓
主管会计工作负责人: 于国政
会计机构负责人: 施允旺



幸福基业物业服务服务有限公司
母公司所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2024年1-3月						所有者权益合计				
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减:库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000.00								25,000,000.00	1,909,763,086.98	1,939,763,086.98
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00								25,000,000.00	1,909,763,086.98	1,939,763,086.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额										30,699,845.03	30,699,845.03
(二)所有者投入和减少资本										30,699,845.03	30,699,845.03
1.所有者投入的普通股											
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.对所有者(或股东)的分配											
3.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、本期末余额	5,000,000.00								25,000,000.00	1,940,462,932.01	1,970,462,932.01



公司负责人:

黎毓

主管会计工作负责人:

于国政

会计机构负责人:

施尔旺

幸福基业物业服务服务有限公司
 母公司所有者权益变动表(续)
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	2023 年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	5,000,000.00						895,004,822.39
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	5,000,000.00						895,004,822.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,044,758,264.59
(一)综合收益总额							1,044,758,264.59
(二)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
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.对所有者(或股东)的分配							
3.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、本期末余额	5,000,000.00						1,939,763,086.98

公司负责人:



于国政

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 施红旺



幸福基业物业服务有限公司
母公司所有者权益变动表 (续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度						所有者权益合计			
	实收资本	优先股	其他权益工具 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	5,000,000.00							2,500,000.00	675,158,985.68	682,658,985.68
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	5,000,000.00							2,500,000.00	675,158,985.68	682,658,985.68
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额									212,345,836.71	212,345,836.71
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
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. 对所有者 (或股东) 的分配										
3. 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、本期期末余额	5,000,000.00							2,500,000.00	887,504,822.39	895,004,822.39

公司负责人:



于国政

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 施红亚

幸福基业物业服务有限公司 财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

幸福基业物业服务有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系由幸福城服(廊坊)企业管理有限公司出资组建的法人独资有限责任公司, 注册资本为 5000 万元, 全部由幸福城服(廊坊)企业管理有限公司认缴, 截至 2024 年 3 月 31 日公司实收资本 500 万元。

统一社会信用代码: 91131003715899152B;

法定代表人: 黎毓珊;

注册地址: 河北省廊坊市广阳区第五大街商业街坊 HB118 号;

经营范围: 一般项目: 物业管理; 家政服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 农作物病虫害防治服务; 停车场服务; 房地产经纪; 住房租赁; 大气环境污染防治服务; 水环境污染防治服务; 环境保护监测; 城乡市容管理; 城市绿化管理; 市政设施管理; 防洪除涝设施管理; 城市公园管理; 游览景区管理; 体育场地设施经营(不含高危险性体育运动); 游乐园服务; 广告设计、代理; 广告制作; 广告发布; 酒店管理; 会议及展览服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 企业管理咨询; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 办公用品销售; 体育用品及器材零售; 针纺织品销售; 日用百货销售; 服装服饰零售; 鞋帽零售; 五金产品零售; 电气设备销售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 农副产品销售; 食品销售(仅销售预包装食品); 电子产品销售; 技术进出口; 货物进出口; 国内贸易代理; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 居民日常生活服务; 住宅水电安装维护服务; 污水处理及其再生利用; 热力生产和供应(不含燃煤、燃油热力生产)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 特种设备检验检测; 城市生活垃圾经营性服务; 公路管理与养护; 餐饮服务; 道路货物运输(不含危险货物); 自来水生产与供应。(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)

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

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

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度、2024 年 1-3 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

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。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

(五) 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确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

2、合并程序

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

(六) 现金及现金等价物的确定标准

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

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 一 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

符合以下条件之一的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企业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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- (3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

- (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

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

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

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

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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

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

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

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

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

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

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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

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

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

提示：对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的应收款项和合同资产（根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的除外），企业也可以选择采用一般金融资产的减值方法，即按照自初始确认后信用风险是否已显著增加分别按照相当于未来 12 个月的预期信用损失（阶段一）或整个存续期的预期信用损失（阶段二和阶段三）计量损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

（八）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

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

（九）长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的

长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价

值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

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

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，

剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

（十）固定资产

1、固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准

备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	0-5	4.75-5.00
机器设备	年限平均法	5-10 年	0-5	9.50-20.00
运输设备	年限平均法	5 年	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5 年	0-5	19.00-33.33

3、固定资产处置

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

(十一) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十二) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无

形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（十三）长期资产减值

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

（十四）长期待摊费用

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

（十五）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十六）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

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

2、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（十七）预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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）履行该义务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。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十八）收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

为止。

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

（1）物业管理收入

本公司在提供物业服务过程中确认收入。

（2）物业出租收入

根据公司与承租方签订的合同或协议的约定，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法 进行分摊，确认租赁收入。

（3）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确 定让渡资产使用权收入金额：

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

（十九）合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

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

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

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）政府补助

1、类型

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

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

2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、会计处理

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

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

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可

抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

• 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

（二十二）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

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

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

在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。

租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后

的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(4) 租赁变更

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

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

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%

地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%

(二) 税收优惠

依据财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知(财税(2019)13号),对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税,对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;

财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告(财税 2021 年第 12 号),对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税(2019)13号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税;

《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022 年第 13 号),对年应纳税所得额 100 万-300 万元的部分,再减半征收企业所得税。

子公司香河幸福基业物业服务有限公司、河北星跃空间文化传播有限公司、河北佰壹惠聚商贸有限公司享受上述优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
库存现金	55,353.55	28,377.17	13,097.38
银行存款	141,865,754.46	191,227,630.57	185,842,789.56
其他货币资金	11.03	11.02	10.98
合计	141,921,119.04	191,256,018.76	185,855,897.92
其中:存放在境外的款项总额			

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
受限货币资金	577,363.49	673,283.05	553,916.28
合计	577,363.49	673,283.05	553,916.28

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
1 年以内	2,715,370,835.87	2,713,977,193.61	2,974,468,111.73
其中：1 年以内分项			
内部单位往来	2,680,790,235.77	2,687,151,050.18	2,959,550,111.66
按账龄组合	34,580,600.10	26,826,143.43	14,918,000.07
1 年以内小计	2,715,370,835.87	2,713,977,193.61	2,974,468,111.73
1 至 2 年	9,295,604.18	11,408,240.12	23,449,447.36
2 至 3 年	15,759,388.67	13,921,686.08	998,133.98
3 至 4 年	228,920.00	228,920.00	60,422.00
4 至 5 年	60,422.00	60,422.00	695,000.00
5 年以上	12,584,500.00	12,584,500.00	11,889,500.00
小计	2,753,299,670.72	2,752,180,961.81	3,011,560,615.07
减：坏账准备	16,725,578.07	15,997,808.04	12,267,495.96
合计	2,736,574,092.65	2,736,183,153.77	2,999,293,119.11

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

(1) 2024 年 3 月 31 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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	11,889,500.00	0.43	8,499,500.00	71.49	3,390,000.00
其中：单项金额不重大的且个别认定计提坏账准备的应收账款	11,889,500.00		8,499,500.00		3,390,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,741,410,170.72	99.57	8,226,078.07	0.30	2,733,184,092.65
其中：按账龄计提	60,619,934.95		8,226,078.07		52,393,856.88
内部单位不计提坏账	2,680,790,235.77				2,680,790,235.77
合计	2,753,299,670.72	100.00	16,725,578.07		2,736,574,092.65

(2) 2023 年 12 月 31 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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	11,889,500.00	0.43	8,499,500.00	71.49	3,390,000.00

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：单项金额不重大的且个别认定计提坏账准备的应收账款	11,889,500.00		8,499,500.00		3,390,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,740,291,461.81	99.57	7,498,308.04	0.27	2,732,793,153.77
其中：按账龄计提	53,140,411.63		7,498,308.04		45,642,103.59
内部单位不计提坏账	2,687,151,050.18				2,687,151,050.18
合计	2,752,180,961.81	100.00	15,997,808.04		2,736,183,153.77

(3) 2023 年 1 月 1 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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	11,889,500.00	0.39	8,499,500.00	71.49	3,390,000.00
其中：其中：单项金额不重大的且个别认定计提坏账准备的应收账款	11,889,500.00		8,499,500.00		3,390,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,999,671,115.07	99.61	3,767,995.96	0.13	2,995,903,119.11
其中：按账龄计提	40,121,003.41		3,767,995.96		36,353,007.45
内部单位不计提坏账	2,959,550,111.66				2,959,550,111.66
合计	3,011,560,615.07	100.00	12,267,495.96		2,999,293,119.11

3. 坏账准备

A、按单项计提坏账准备的应收账款

名称	2024 年 3 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账龄
北京朗运通房地产经纪有限公司	11,889,500.00	8,499,500.00	71.49	5 年以上
合计	11,889,500.00	8,499,500.00		

名称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账龄
北京朗运通房地产经纪有限公司	11,889,500.00	8,499,500.00	71.49	5 年以上
合计	11,889,500.00	8,499,500.00		

名称	2023 年 1 月 1 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账龄
北京朗运通房地 产经纪有限公司	11,889,500.00	8,499,500.00	71.49	5 年以上
合计	11,889,500.00	8,499,500.00		

B、按信用风险特征组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	2024 年 3 月 31 日			2023 年 12 月 31 日			2023 年 1 月 1 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	60,619,934.95	8,226,078.07	13.57	53,140,411.63	7,498,308.04	14.11	40,121,003.41	3,767,995.96	9.39
合计	60,619,934.95	8,226,078.07		53,140,411.63	7,498,308.04		40,121,003.41	3,767,995.96	

C、报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2023 年 1 月 1 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	12,267,495.96	3,730,312.08				15,997,808.04
合计	12,267,495.96	3,730,312.08				15,997,808.04

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 3 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	15,997,808.04	727,770.03				16,725,578.07
合计	15,997,808.04	727,770.03				16,725,578.07

4.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产

单位名称	2024 年 3 月 31 日				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
三浦威特园区建设发展有限公司	283,442,056.16		283,442,056.16	10.36	
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	228,611,832.40		228,611,832.40	8.35	
廊坊京御房地产开发有限公司固安项目部	159,154,361.98		159,154,361.98	5.82	
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	149,234,120.85		149,234,120.85	5.45	
固安京御幸福房地产开发有限公司	100,583,806.51		100,583,806.51	3.68	
合计	921,026,177.90		921,026,177.90	33.66	

(三) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	11,654,723.31	100.00	9,514,963.76	100.00	12,582,897.81	99.84
1 至 2 年					20,000.00	0.16
2 至 3 年					1.85	
3 年以上						
合计	11,654,723.31	100.00	9,514,963.76	100.00	12,602,899.66	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	2024 年 3 月 31 日	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网冀北电力有限公司	1,644,737.40	14.11
国网浙江省电力有限公司嘉善县供电公司	889,219.14	7.63
中国石油天然气股份有限公司河北廊坊销售分公司	873,990.66	7.50
国网河北省电力公司涿州市供电分公司	840,000.00	7.21
信博津安（天津）人力资源服务有限公司	736,368.00	6.32
合计	4,984,315.20	42.77

（四）其他应收款

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款项	618,648,637.53	613,977,693.64	226,807,843.54
合计	618,648,637.53	613,977,693.64	226,807,843.54

1.应收利息

报告期无应收利息发生额和期初期末余额

2.应收股利

报告期无应收股利发生额和期初期末余额

3.其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
1 年以内	613,481,163.59	608,728,922.23	217,829,299.17
其中：1 年以内分项			
内部单位往来	599,566,691.75	595,888,428.12	206,813,145.46
按账龄组合	13,914,471.84	12,840,494.11	11,016,153.71
1 年以内小计	613,481,163.59	608,728,922.23	217,829,299.17
1 至 2 年	3,878,894.06	3,959,686.64	7,675,230.16
2 至 3 年	1,867,114.06	1,865,324.77	3,411,335.82
3 至 4 年	1,857,963.45	1,773,507.19	406,518.75
4 至 5 年	272,462.87	269,194.67	60,901.15

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
5 年以上	721,891.83	713,330.15	652,429.00
小计	622,079,489.86	617,309,965.65	230,035,714.05
减：坏账准备	3,430,852.33	3,332,272.01	3,227,870.51
合计	618,648,637.53	613,977,693.64	226,807,843.54

(2) 按坏账计提方法分类披露

A、2024 年 3 月 31 日按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	622,079,489.86	100.00	3,430,852.33	0.55	618,648,637.53
其中：账龄组合	22,512,798.11		3,430,852.33		19,081,945.78
关联方往来款	599,566,691.75				599,566,691.75
合计	622,079,489.86	100.00	3,430,852.33		618,648,637.53

B、2023 年 12 月 31 日按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	617,309,965.65	100.00	3,332,272.01	0.54	613,977,693.64
其中：账龄组合	21,421,537.53		3,332,272.01		18,089,265.52
关联方往来款	595,888,428.12				595,888,428.12
合计	617,309,965.65	100.00	3,332,272.01		613,977,693.64

C、2023 年 1 月 1 日按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	230,035,714.05	100.00	3,227,870.51	1.40	226,807,843.54
其中：账龄组合	23,222,568.59		3,227,870.51		19,994,698.08
关联方往来款	206,813,145.46				206,813,145.46
合计	230,035,714.05	100.00	3,227,870.51		226,807,843.54

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	3,227,870.51			3,227,870.51
2023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	104,401.50			104,401.50
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	3,332,272.01			3,332,272.01

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)	
2023年12月31日余额	3,332,272.01			3,332,272.01
2023年12月31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	98,580.32			98,580.32
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年3月31日余额	3,430,852.33			3,430,852.33

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2024年3月31日	2023年12月31日	2023年1月1日
应收纳入合并范围内关联方款项	599,566,691.75	595,888,428.12	206,813,145.46
其他应收款_个人借款	19,900.00	9,809.06	
其他应收款_押金	554,694.70	765,035.85	784,646.66

款项性质	账面余额		
	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
其他应收款_保证金	4,336,399.17	3,951,399.17	5,329,680.30
其他应收款_代垫款	16,139,977.52	15,369,479.61	17,050,897.39
其他应收款_其他	1,461,826.72	1,325,813.84	57,344.24
合计	622,079,489.86	617,309,965.65	230,035,714.05

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2024 年 3 月 31 日	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华夏幸福信息咨询服务有限公司	内部单位往来	371,542,934.44	59.73	
华夏幸福基业股份有限公司	内部单位往来	57,325,226.86	9.22	
固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司	内部单位往来	43,038,662.11	6.92	
固安九通基业公用事业有限公司	内部单位往来	31,356,548.63	5.04	
固安九通基业公用事业有限公司大厂分公司	内部单位往来	29,484,371.22	4.74	
合计		532,747,743.26	85.65	

(五) 其他流动资产

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
预缴企业所得税	5,915.06	26,102.40	
超缴税费		18,102.03	
待抵扣进项税额	1,197,990.97	2,230.89	
增值税留抵税额		1,059,716.33	56,091.81
增值税加计抵减		4,646.20	682,712.04
预缴增值税			0.15
合计	1,203,906.03	1,110,797.85	738,804.00

(六) 长期股权投资

被投资单位	2023年1月1日		本期增减变动							2023年12月31日		
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
山东幸福信华城市服务有限公司	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	
小计	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	
合计	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	

被投资单位	2023年12月31日		本期增减变动							2024年3月31日		
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
山东幸福信华城市服务有限公司	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	
小计	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	
合计	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	

(七) 固定资产

1. 固定资产及固定资产清理

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
固定资产	9,705,469.54	11,094,698.47	20,101,340.27
固定资产清理	-50,442.47		
合计	9,655,027.07	11,094,698.47	20,101,340.27

2. 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
1. 账面原值				
(1) 2023 年 1 月 1 日	24,257,928.78	40,833,359.05	55,054,578.83	120,145,866.66
(2) 本期增加金额	882,428.25	449,836.21	919,165.98	2,251,430.44
—购置	882,428.25	449,836.21	919,165.98	2,251,430.44
(3) 本期减少金额	1,318,114.80	3,112,819.66	4,092,016.49	8,522,950.95
—处置或报废	1,318,114.80	3,112,819.66	4,092,016.49	8,522,950.95
(4) 2023 年 12 月 31 日	23,822,242.23	38,170,375.60	51,881,728.32	113,874,346.15
2. 累计折旧				
(1) 2023 年 1 月 1 日	18,660,170.65	36,433,397.12	44,950,958.62	100,044,526.39
(2) 本期增加金额	3,250,898.38	2,881,931.88	3,898,947.88	10,031,778.14
—计提	3,250,898.38	2,881,931.88	3,898,947.88	10,031,778.14
(3) 本期减少金额	1,204,126.67	2,872,398.75	3,220,131.43	7,296,656.85
—处置或报废	1,204,126.67	2,872,398.75	3,220,131.43	7,296,656.85
(4) 2023 年 12 月 31 日	20,706,942.36	36,442,930.25	45,629,775.07	102,779,647.68
3. 减值准备				
(1) 2023 年 1 月 1 日				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2023 年 12 月 31 日				
4. 账面价值				
(1) 2023 年 12 月 31 日账面价值	3,115,299.87	1,727,445.35	6,251,953.25	11,094,698.47
(2) 2023 年 1 月 1 日账面价值	5,597,758.13	4,399,961.93	10,103,620.21	20,101,340.27

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
1. 账面原值				
(1) 2023 年 12 月 31 日	23,822,242.23	38,170,375.60	51,881,728.32	113,874,346.15
(2) 本期增加金额	66,508.28	6,262.14	157,552.09	230,322.51
—购置	66,508.28	6,262.14	157,552.09	230,322.51
(3) 本期减少金额	391,256.10	948,930.47	673,793.42	2,013,979.99
—处置或报废	391,256.10	948,930.47	673,793.42	2,013,979.99
(4) 2024 年 3 月 31 日	23,497,494.41	37,227,707.27	51,365,486.99	112,090,688.67
2. 累计折旧				
(1) 2023 年 12 月 31 日	20,706,942.36	36,442,930.25	45,629,775.07	102,779,647.68
(2) 本期增加金额	436,279.85	379,923.65	784,306.89	1,600,510.39
—计提	436,279.85	379,923.65	784,306.89	1,600,510.39
(3) 本期减少金额	373,220.83	948,700.56	673,017.55	1,994,938.94
—处置或报废	373,220.83	948,700.56	673,017.55	1,994,938.94
(4) 2024 年 3 月 31 日	20,770,001.38	35,874,153.34	45,741,064.41	102,385,219.13
3. 减值准备				
(1) 2023 年 12 月 31 日				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2024 年 3 月 31 日				
4. 账面价值				
(1) 2024 年 3 月 31 日 账面价值	2,727,493.03	1,353,553.93	5,624,422.58	9,705,469.54
(2) 2023 年 12 月 31 日 账面价值	3,115,299.87	1,727,445.35	6,251,953.25	11,094,698.47

3. 固定资产清理

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
固定资产清理	-50,442.47		
合计	-50,442.47		

(八) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	合计
1. 账面原值				
(1) 2023 年 1 月 1 日余额	3,449,588.55			3,449,588.55
(2) 本期增加金额		5,007,323.21	1,523,894.01	6,531,217.22
—新增租赁		5,007,323.21	1,523,894.01	6,531,217.22
(3) 本期减少金额	3,449,588.55			3,449,588.55
—处置	3,449,588.55			3,449,588.55
(4) 2023 年 12 月 31 日余额		5,007,323.21	1,523,894.01	6,531,217.22
2. 累计折旧				
(1) 2023 年 1 月 1 日余额	1,039,600.15			1,039,600.15
(2) 本期增加金额	718,664.30	695,461.55	550,295.07	1,964,420.92
—计提	718,664.30	695,461.55	550,295.07	1,964,420.92
(3) 本期减少金额	1,758,264.45			1,758,264.45
—处置	1,758,264.45			1,758,264.45
(4) 2023 年 12 月 31 日余额		695,461.55	550,295.07	1,245,756.62
3. 减值准备				
(1) 2023 年 1 月 1 日余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2023 年 12 月 31 日余额				
4. 账面价值				
(1) 2023 年 12 月 31 日账面价值		4,311,861.66	973,598.94	5,285,460.60
(2) 2023 年 1 月 1 日账面价值	2,409,988.40			2,409,988.40

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	合计
1. 账面原值				
(1) 2023 年 12 月 31 日余额		5,007,323.21	1,523,894.01	6,531,217.22
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2024 年 3 月 31 日余额		5,007,323.21	1,523,894.01	6,531,217.22
2. 累计折旧				
(1) 2023 年 12 月 31 日余额		695,461.55	550,295.07	1,245,756.62
(2) 本期增加金额		417,276.93	126,991.17	544,268.10
—计提		417,276.93	126,991.17	544,268.10
(3) 本期减少金额				
(4) 2024 年 3 月 31 日余额		1,112,738.48	677,286.24	1,790,024.72
3. 减值准备				
(1) 2023 年 12 月 31 日余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 2024 年 3 月 31 日余额				
4. 账面价值				
(1) 2024 年 3 月 31 日账面价值		3,894,584.73	846,607.77	4,741,192.50
(2) 2023 年 12 月 31 日账面价值		4,311,861.66	973,598.94	5,285,460.60

(九) 无形资产

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2023 年 1 月 1 日	28,232.13	28,232.13
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023 年 12 月 31 日	28,232.13	28,232.13
2. 累计摊销		
(1) 2023 年 1 月 1 日	23,254.84	23,254.84
(2) 本期增加金额	2,547.63	2,547.63
—计提	2,547.63	2,547.63
(3) 本期减少金额		
(4) 2023 年 12 月 31 日	25,802.47	25,802.47
3. 减值准备		
(1) 2023 年 1 月 1 日		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023 年 12 月 31 日		
4. 账面价值		
(1) 2023 年 12 月 31 日账面价值	2,429.66	2,429.66
(2) 2023 年 1 月 1 日账面价值	4,977.29	4,977.29

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2023 年 12 月 31 日	28,232.13	28,232.13
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2024 年 3 月 31 日	28,232.13	28,232.13
2. 累计摊销		
(1) 2023 年 12 月 31 日	25,802.47	25,802.47
(2) 本期增加金额	428.76	428.76
—计提	428.76	428.76
(3) 本期减少金额		
(4) 2024 年 3 月 31 日	26,231.23	26,231.23

项目	软件	合计
3. 减值准备		
(1) 2023 年 12 月 31 日		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2024 年 3 月 31 日		
4. 账面价值		
(1) 2024 年 3 月 31 日账面价值	2,000.90	2,000.90
(2) 2023 年 12 月 31 日账面价值	2,429.66	2,429.66

(十) 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	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	13,310,153.72	3,327,538.43	11,852,305.43	2,963,076.36	19,119,158.70	4,779,789.68
应收账款坏账准备	16,725,578.07	4,181,394.52	14,451,433.04	3,612,858.27	10,721,120.96	2,680,280.24
其他应收款坏账准备	3,430,852.33	857,713.08	3,247,889.55	811,972.41	3,143,488.05	785,872.09
租赁负债	5,705,865.36	1,426,466.34	5,705,865.36	1,426,466.34	2,706,117.65	676,529.41
合计	39,172,449.48	9,793,112.37	35,257,493.38	8,814,373.38	35,689,885.36	8,922,471.42

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	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	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	5,285,460.60	1,321,365.16	5,285,460.60	1,321,365.16	2,409,988.40	602,497.10
合计	5,285,460.60	1,321,365.16	5,285,460.60	1,321,365.16	2,409,988.40	602,497.10

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		9,793,112.37		8,814,373.38		8,922,471.42
递延所得税负债		1,321,365.16		1,321,365.16		602,497.10

(十一) 其他非流动资产

项目	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付房屋购置款	10,660,000.00		10,660,000.00	10,660,000.00		10,660,000.00
合计	10,660,000.00		10,660,000.00	10,660,000.00		10,660,000.00

(十二) 应付账款

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应付账款_内部单位往来	73,965,651.07	71,980,587.68	61,158,324.21
应付账款_成本采购类	3,332,618.53	2,932,361.31	2,903,401.30
应付账款_销售费用类	956,000.00	1,654,500.00	3,354,500.00
应付账款_管理费用类	197,621,949.70	193,654,524.44	247,794,715.02
应付账款_挂账中转	28,970.46	119,948.79	217,332.24
合计	275,905,189.76	270,341,922.22	315,428,272.77

(十三) 合同负债

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
预收物业服务费	460,345,040.89	465,560,399.28	493,568,260.52
预收咨询服务费	51,657,829.81	51,305,821.66	66,540,028.51
合计	512,002,870.70	516,866,220.94	560,108,289.03

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
短期薪酬	73,827,006.23	519,676,173.75	542,476,775.22	51,026,404.76
离职后福利-设定提存计划		66,718,337.18	66,718,337.18	
辞退福利		9,659,425.43	8,444,372.43	1,215,053.00
一年内到期的其他福利				
合计	73,827,006.23	596,053,936.36	617,639,484.83	52,241,457.76

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 3 月 31 日
短期薪酬	51,026,404.76	135,114,043.68	141,402,102.22	44,738,346.22
离职后福利-设定提存计划		16,204,866.33	16,204,866.33	
辞退福利	1,215,053.00	240,800.30	786,250.30	669,603.00
一年内到期的其他福利				
合计	52,241,457.76	151,559,710.31	158,393,218.85	45,407,949.22

2. 短期薪酬列示

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	73,827,006.23	450,854,952.37	473,655,553.84	51,026,404.76
(2) 职工福利费		16,484,481.43	16,484,481.43	
(3) 社会保险费		41,631,776.75	41,631,776.75	

项目	2023年1月1日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
其中：医疗保险费		38,315,773.31	38,315,773.31	
工伤保险费		3,113,627.03	3,113,627.03	
生育保险费		202,376.41	202,376.41	
(4) 住房公积金		10,704,963.20	10,704,963.20	
合计	73,827,006.23	519,676,173.75	542,476,775.22	51,026,404.76

项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年3月31日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	51,026,404.76	118,587,707.31	124,875,765.85	44,738,346.22
(2) 职工福利费		3,912,158.50	3,912,158.50	
(3) 社会保险费		10,066,815.47	10,066,815.47	
其中：医疗保险费		9,409,821.73	9,409,821.73	
工伤保险费		608,886.66	608,886.66	
生育保险费		48,107.08	48,107.08	
(4) 住房公积金		2,547,362.40	2,547,362.40	
合计	51,026,404.76	135,114,043.68	141,402,102.22	44,738,346.22

3. 设定提存计划列示

项目	2023年1月1日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
基本养老保险		64,073,284.47	64,073,284.47	
失业保险费		2,645,052.71	2,645,052.71	
企业年金缴费				
合计		66,718,337.18	66,718,337.18	

项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年3月31日
基本养老保险		15,572,945.58	15,572,945.58	
失业保险费		631,920.75	631,920.75	
企业年金缴费				
合计		16,204,866.33	16,204,866.33	

(十五) 应交税费

税费项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
增值税	15,146,486.25	23,253,266.79	35,425,586.15
企业所得税	59,073,941.27	108,935,044.77	172,523,518.99
个人所得税	550,884.15	795,516.08	847,141.66
城市维护建设税	279,274.15	621,564.87	915,839.79
房产税	72,732.66		
教育费附加	256,415.97	484,059.65	585,985.48
地方教育费附加	170,943.95	322,706.46	390,657.00
水利基金	1,235.22	6,151.85	12,106.50
残疾人就业保障金	42,080.96	42,080.96	103,811.08
车船税			336.60
其他	209.62		16,594.90
印花税	38,088.24	29,331.28	39.22
合计	75,632,292.44	134,489,722.71	210,821,617.37

(十六) 其他应付款

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应付利息			
应付股利			
其他应付款项	618,671,049.28	626,060,570.18	587,154,017.36
合计	618,671,049.28	626,060,570.18	587,154,017.36

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
押金及保证金	80,477,708.09	80,634,272.27	80,068,190.02
代收代缴款项	129,629,331.33	121,712,538.86	107,469,468.94
预提费用	133,613,964.86	170,228,249.41	168,803,799.90
其他暂收款	7,407,420.85	9,554,764.72	7,334,075.15
内部往来款	202,596,644.70	179,378,321.48	173,587,766.96
退汇		118,213.30	72,079.18
员工代垫款		1,276,974.30	455,601.32
税收滞纳金	64,945,979.45	63,076,210.84	49,294,574.57
其他		81,025.00	68,461.32
合计	618,671,049.28	626,060,570.18	587,154,017.36

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
一年内到期的租赁负债	2,082,991.26	2,016,725.46	2,247,505.34
合计	2,082,991.26	2,016,725.46	2,247,505.34

(十八) 其他流动负债

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
待转销项税额	271,398.68	362,093.83	457,256.45
合同负债的税金	514,698.28	514,698.28	510,639.62
合计	786,096.96	876,792.11	967,896.07

(十九) 租赁负债

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
租赁付款额	6,162,217.52	6,831,855.54	2,815,595.57
减：未确认融资费用	936,466.68	1,125,990.22	109,477.92
小计	5,225,750.84	5,705,865.32	2,706,117.65
减：一年内到期的租赁负债	2,082,991.26	2,016,725.46	2,247,505.34
合计	3,142,759.58	3,689,139.86	458,612.31

(二十) 长期应付款

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
长期应付款			
专项应付款	3,787,795.13	4,521,954.89	941,596.81
合计	3,787,795.13	4,521,954.89	941,596.81

1. 专项应付款

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
公共维修基金	941,596.81	15,020,298.02	11,439,939.94	4,521,954.89
合计	941,596.81	15,020,298.02	11,439,939.94	4,521,954.89

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 3 月 31 日
公共维修基金	4,521,954.89	2,641,023.82	3,375,183.58	3,787,795.13
合计	4,521,954.89	2,641,023.82	3,375,183.58	3,787,795.13

(二十一) 实收资本

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
幸福城服（廊坊）企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 3 月 31 日
幸福城服（廊坊）企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

(二十二) 盈余公积

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,500,000.00	22,500,000.00		25,000,000.00
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	2,500,000.00	22,500,000.00		25,000,000.00

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 3 月 31 日
法定盈余公积	25,000,000.00			25,000,000.00
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	25,000,000.00			25,000,000.00

(二十三) 未分配利润

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
调整前上年年末未分配利润	1,946,720,101.21	1,708,714,079.77	1,505,748,772.09
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	1,946,720,101.21	1,708,714,079.77	1,505,748,772.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
减：提取法定盈余公积		22,500,000.00	
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	1,977,295,637.21	1,946,720,101.21	1,708,714,079.77

(二十四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	414,016,664.93	353,296,185.46	1,954,781,947.35	1,473,874,309.10	1,781,574,999.52	1,377,721,990.73
其他业务	16,264.32		1,271,807.05	1,301,670.40	2,650,805.97	1,202,449.50
合计	414,032,929.25	353,296,185.46	1,956,053,754.40	1,475,175,979.50	1,784,225,805.49	1,378,924,440.23

2. 营业收入明细

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
代理服务收入			105,691.53	30,103,117.81	47,268,056.27	
物业收入	413,910,973.40		1,924,678,829.54	1,734,306,943.25	1,734,306,943.25	
取暖费收入			934,424.36		2,099,061.88	
房屋租赁			55,045.87		71,559.63	
其他收入	16,264.32		282,336.82		480,184.46	
合计	414,032,929.25		1,956,053,754.40		1,784,225,805.49	

(二十五) 税金及附加

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	638,012.64	3,587,387.70	3,861,262.18
教育费附加	576,992.55	1,941,738.26	2,059,553.70
地方教育费附加		1,294,482.90	1,373,755.86
地方水利建设基金	1,859.95	18,693.07	12,682.33
印花税	38,511.94	108,192.29	42,363.22
房产税	79,482.93	105,246.29	71,505.65
车船使用税	6,096.80	73,277.51	77,490.79
土地使用税	7,468.76	14,490.40	11,852.40
合计	1,348,425.57	7,143,508.42	7,510,466.13

(二十六) 销售费用

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
人工费用	3,018,151.62	10,835,890.02	7,729,454.51
招聘费			20,275.72
培训费		3,817.80	
办公费	35,873.39	263,220.21	146,163.65
交通费	42,043.94	239,196.64	92,388.74
差旅费	100,071.26	526,053.97	254,518.10
业务招待费	182,409.95	1,127,509.26	755,678.19
会务费		11,867.05	
低值易耗品摊销		8,893.81	
营销推广费		9,690.56	
销售代理费	330,268.62	3,010,624.82	162,764.65
其他	45,017.23	129,377.10	78,354.82
合计	3,753,836.01	16,166,141.24	9,239,598.38

(二十七) 管理费用

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
人工费用	15,794,952.70	77,910,339.37	79,886,207.67
招聘费	51,397.41	160,760.87	81,014.79
培训费	4,356.40	270,660.07	8,843.48
差旅费	167,658.93	815,531.79	98,488.51
业务招待费	19,119.70	94,153.91	157,453.96

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
办公费	76,067.89	344,995.82	277,094.27
通讯费	5,509.35	8,350.62	4,681.61
交通费	71,649.45	453,369.32	60,977.74
网络费	12,418.73	79,015.53	75,397.18
会务费		3,000.00	3,764.20
中介机构服务费	6,792.45	95,249.19	565,691.94
咨询顾问费	314,899.78	1,452,184.40	1,908,667.96
折旧费	24,998.41	847,373.79	1,135,199.87
低值易耗品摊销		100,988.05	-71,608.45
办公场地费	416,636.13	1,232,602.27	314,919.96
装修及维修费		533,914.57	385,212.12
税金		604,303.83	2,225,739.94
运营费用	543,114.42	2,463,676.16	1,472,867.01
IT 基础运维服务费	779,728.46	1,279,686.65	1,169,042.22
其他		221,104.00	1,575.00
合计	18,289,300.21	88,971,260.21	89,761,230.98

(二十八) 财务费用

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
利息费用	189,523.54	441,255.77	139,474.45
其中：租赁负债利息费用		441,255.77	139,474.45
减：利息收入	212,152.29	1,096,890.21	826,992.22
汇兑损益			
银行手续费	149,468.57	2,405,618.88	4,220,521.57
合计	126,839.82	1,749,984.44	3,533,003.80

(二十九) 其他收益

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
代扣个人所得税手续费返还	149,987.97	171,995.10	133,566.62
增值税加计抵减	50,700.51	3,861,303.01	6,471,104.75
增值税军人减免	246,900.00		1,526,249.88
失业稳岗金			4,140,279.43
其他物业服务政府补贴	458,499.18	3,433,881.89	2,334,555.60
附加税减免	25,970.13	138,916.85	

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
合计	932,057.79	7,606,096.85	14,605,756.28

(三十) 投资收益

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-64,197.31	-127,665.94	329.55
债务重组产生的投资收益	276,354.04	1,218,100.99	1,738,059.84
合计	212,156.73	1,090,435.05	1,738,389.39

(三十一) 信用减值损失

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
应收账款坏账损失	727,770.03	3,730,312.08	2,119,100.24
其他应收款坏账损失	98,580.32	104,401.50	1,398,280.41
合计	826,350.35	3,834,713.58	3,517,380.65

(三十二) 资产处置收益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
非流动资产处置利得		118,835.60	375,331.80			
合计		118,835.60	375,331.80			

(三十三) 营业外收入

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
固定资产毁损报废利得		309,966.23	27,933.50			
违约赔偿收入		1,750.00				
无法支付的应付款项			1,500.00			
其他	83,041.95	983,347.53	850,015.33			
合计	83,041.95	1,295,063.76	879,448.83			

(三十四) 营业外支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
固定资产毁损报废损失		852,118.17	898,837.60			
罚款、滞纳金支出	2,784,186.78	16,160,386.03	27,131,276.16			
其他营业外支出	40,781.80	4,412,390.35	699,889.31			
合计	2,824,968.58	21,424,894.55	28,730,003.07			

(三十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	5,197,482.71	90,364,716.18	81,614,998.99
递延所得税费用	-978,738.99	826,966.10	-3,971,698.12
合计	4,218,743.72	91,191,682.28	77,643,300.87

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
利润总额	34,794,279.72	351,697,703.72
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	8,698,569.93	87,924,425.94
子公司适用不同税率的影响		-817,003.34
调整以前期间所得税的影响		-99,959.28
非应税收入的影响		31,916.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响		4,183,100.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,479,826.21	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		-30,797.57
所得税费用	4,218,743.72	91,191,682.28

(三十六) 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	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
代收代付款项	6,031,416.68	22,618,857.43	31,895,330.38
押金及保证金	9,141,026.00	44,336,842.51	34,885,329.55
政府补助	932,057.79	1,741,632.00	6,537,780.25
利息收入	212,152.29	1,096,890.21	826,992.22
其他	605,536,779.82	17,252,003.49	8,412,784.03
合计	621,853,432.58	87,046,225.64	82,558,216.43

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
付现费用	68,799.76	15,365,192.41	11,574,483.79
押金及保证金	9,438,933.50	41,658,313.73	36,235,061.79
代收代付款项			422,179.23
滞纳金支出	823,431.46	2,378,749.76	2,837,608.96
其他	510,467,501.32	16,467,543.20	674,096.84
合计	520,798,666.04	75,869,799.10	51,743,430.61

2. 与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
内部单位往来款项:		17,198,269.51	61,095,804.35
合计		17,198,269.51	61,095,804.35

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
融资租赁支付的现金		2,281,309.55	1,627,247.66
内部单位往来款项:		409,478,448.84	32,653,539.92
合计		411,759,758.39	34,280,787.58

(三十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2024 年 1-3 月	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	30,575,536.00	260,506,021.44	202,965,307.68
加: 信用减值损失	824,227.92	3,834,713.58	3,517,380.65
资产减值准备			
固定资产折旧	1,600,510.39	10,031,778.14	13,509,874.06
油气资产折耗			

补充资料	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
使用权资产折旧		1,964,420.92	1,039,600.15
无形资产摊销	428.76	2,547.63	3,082.32
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-118,835.60	-375,331.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	16,138.08	542,151.94	898,837.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）		441,255.77	139,474.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,160.57	-1,090,435.05	-1,738,389.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-978,738.99	108,098.04	-4,542,366.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-414.00	718,868.06	570,668.17
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）	442,498,774.78	254,726,133.65	-191,166,486.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-523,782,616.69	-131,265,918.89	31,204,016.41
其他	95,669.56	-119,366.77	540,926.50
经营活动产生的现金流量净额	-49,182,644.76	400,281,432.86	56,566,593.82
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			
承担租赁负债方式取得使用权资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	141,343,755.55	190,582,735.71	185,301,981.64
减：现金的期初余额	190,582,735.71	185,301,981.64	104,752,666.36
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	-49,238,980.16	5,280,754.07	80,549,315.28

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	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		取得方式
					持股比例 (%)	直接	间接	持股比例 (%)	
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	100 万元	廊坊	廊坊市	房地产经纪	100.00		100.00		设立
香河幸福基业物业服务有限公司	100 万元	香河	廊坊市香河县	物业服务	100.00		100.00		设立
珠海幸福基业物业服务有限公司	100 万元	珠海	珠海市	物业服务	100.00		100.00		设立
河北大牙狸工程科技有限公司	2000 万元	廊坊	廊坊市	物业服务	100.00		100.00		设立
河北星跃空间文化传播有限公司	300 万元	廊坊	廊坊市	物业服务	100.00		100.00		设立
北京幸福园丁环境科技有限公司	1000 万元	北京	北京市密云区	绿化管养	100.00		100.00		设立
河北佰壹惠聚商贸有限公司	1000 万元	大厂	廊坊市大厂县	商品销售	100.00		100.00		设立

2. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				持股比例 (%)		持股比例 (%)			
				直接	间接	直接	间接		
山东幸福信华城市服务有限公司	滕州市	滕州市	物业服务	34.00		34		权益法	

七、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
幸福城服（廊坊）企业管理有限公司	河北廊坊	商贸服务	40,000,000.00	100.00	100.00

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

无。

2. 或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

无。

十、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
1 年以内	2,706,160,312.27	2,705,345,545.64	2,969,478,718.41
其中：1 年以内分项			
内部单位往来	2,675,889,957.15	2,682,563,247.42	2,955,371,255.22
按账龄组合	30,270,355.12	22,782,298.22	14,107,463.19
1 年以内小计	2,706,160,312.27	2,705,345,545.64	2,969,478,718.41
1 至 2 年	9,040,470.18	11,153,106.12	15,748,712.91
2 至 3 年	8,663,023.79	6,825,321.20	724,213.98
小计	2,723,863,806.24	2,723,323,972.96	2,985,951,645.30
减：坏账准备	5,016,471.95	4,302,021.92	2,497,508.67
合计	2,718,847,334.29	2,719,021,951.04	2,983,454,136.63

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

A、2024 年 3 月 31 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,723,863,806.24	100.00	5,016,471.95	0.18	2,718,847,334.29
其中：账龄组合	47,973,849.09		5,016,471.95		42,957,377.14
内部单位不计提坏账准备	2,675,889,957.15				2,675,889,957.15
合计	2,723,863,806.24	100.00	5,016,471.95		2,718,847,334.29

B、2023 年 12 月 31 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,723,323,972.96	100.00	4,302,021.92	0.16	2,719,021,951.04
其中：账龄组合	40,760,725.54		4,302,021.92		36,458,703.62
内部单位不计提坏账准备	2,682,563,247.42				2,682,563,247.42
合计	2,723,323,972.96	100.00	4,302,021.92		2,719,021,951.04

C、2023 年 1 月 1 日应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,985,951,645.30	100.00	2,497,508.67	0.08	2,983,454,136.63
其中：账龄组合	30,580,390.08		2,497,508.67		28,082,881.41
内部单位不计提坏账准备	2,955,371,255.22				2,955,371,255.22
合计	2,985,951,645.30	100.00	2,497,508.67		2,983,454,136.63

3. 坏账准备

A、按信用风险特征组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	2024 年 3 月 31 日			2023 年 12 月 31 日			2023 年 1 月 1 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	47,973,849.09	5,016,471.95	10.46	40,760,725.54	4,302,021.92	10.55	30,580,390.08	2,497,508.67	8.17
合计	47,973,849.09	5,016,471.95		40,760,725.54	4,302,021.92		30,580,390.08	2,497,508.67	

B、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2023 年 1 月 1 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变动	
坏账准备	2,497,508.67	1,804,513.25				4,302,021.92
合计	2,497,508.67	1,804,513.25				4,302,021.92

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 3 月 31 日
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他变动	
坏账准备	4,302,021.92	714,450.03				5,016,471.95
合计	4,302,021.92	714,450.03				5,016,471.95

4.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	2024 年 3 月 31 日				
	应收账款期末 余额	合同资 产期末 余额	应收账款和合 同资产期末余 额	占应收账款 和合同资产 期末余额合 计数的比例 (%)	应收账款坏 账准备和合 同资产减值 准备期末余 额
三浦威特园区建设发展有限公司	283,442,056.16		283,442,056.16		
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	228,611,832.40		228,611,832.40		
廊坊京御房地产开发有限公司固安项目部	159,154,361.98		159,154,361.98		
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	149,234,120.85		149,234,120.85		
固安京御幸福房地产开发有限公司	100,583,806.51		100,583,806.51		
合计	921,026,177.90		921,026,177.90		

单位名称	2023 年 12 月 31 日				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
三浦威特园区建设发展有限公司	283,442,056.15		283,442,056.15		
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	228,343,816.66		228,343,816.66		
廊坊京御房地产开发有限公司固安项目部	159,154,361.98		159,154,361.98		
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	149,182,120.85		149,182,120.85		
固安京御幸福房地产开发有限公司	100,583,806.51		100,583,806.51		
合计	920,706,162.15		920,706,162.15		

(二) 其他应收款

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应收利息			
应收股利			
其他应收款项	599,325,821.32	590,815,179.65	208,970,925.11
合计	599,325,821.32	590,815,179.65	208,970,925.11

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
1 年以内	594,238,227.26	585,648,882.61	200,097,801.31
其中：1 年以内分项			
内部单位往来	580,726,157.63	573,158,900.83	189,081,647.60
按账龄组合	13,512,069.63	12,489,981.78	11,016,153.71
1 年以内小计	594,238,227.26	585,648,882.61	200,097,801.31
1 至 2 年	3,878,894.06	3,959,686.64	7,675,230.16
2 至 3 年	1,867,114.06	1,865,324.77	3,411,335.82
3 至 4 年	1,857,963.45	1,773,507.19	206,518.75
4 至 5 年	72,462.87	69,194.67	50,060.00
5 年以上	208,621.68	200,060.00	150,000.00

账龄	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
小计	602,123,283.38	593,516,655.88	211,590,946.04
减：坏账准备	2,797,462.06	2,701,476.23	2,620,020.93
合计	599,325,821.32	590,815,179.65	208,970,925.11

(2) 按坏账计提方法分类披露

A、2024 年 3 月 31 日其他应收款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	602,123,283.38	100.00	2,797,462.06	0.46	599,325,821.32
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	21,397,125.75		2,797,462.06		18,599,663.69
关联方往来款	580,726,157.63				580,726,157.63
合计	602,123,283.38	100.00	2,797,462.06		599,325,821.32

B、2023 年 12 月 31 日其他应收款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	593,516,655.88	100.00	2,701,476.23	0.46	590,815,179.65
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	20,357,755.05		2,701,476.23		17,656,278.82
关联方往来款	573,158,900.83				573,158,900.83
合计	593,516,655.88	100.00	2,701,476.23		590,815,179.65

C、2023 年 1 月 1 日其他应收款按坏账计提方法分类披露

类别	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					
按信用风险特征组合计提坏账准备	211,590,946.04	100.00	2,620,020.93	1.24	208,970,925.11
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	22,509,298.44		2,620,020.93		19,889,277.51
关联方往来款	189,081,647.60				189,081,647.60
合计	211,590,946.04	100.00	2,620,020.93		208,970,925.11

(3) 坏账准备

A、按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2024 年 3 月 31 日			2023 年 12 月 31 日			2023 年 1 月 1 日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
按账龄组合									
计提坏账准备	21,397,125.75	2,797,462.06		20,357,755.05	2,701,476.23		22,509,298.44	2,620,020.93	
的其他应收账									
合计	21,397,125.75	2,797,462.06		20,357,755.05	2,701,476.23		22,509,298.44	2,620,020.93	

B、坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	2,620,020.93			2,620,020.93
2023 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	81,455.30			81,455.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	2,701,476.23			2,701,476.23

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)	
2023 年 12 月 31 日余额	2,701,476.23			2,701,476.23
2023 年 12 月 31 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	95,985.83			95,985.83
本期转回				
本期转销				

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)	
本期核销				
其他变动				
2024 年 3 月 31 日余额	2,797,462.06			2,797,462.06

C、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2023 年 1 月 1 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	2,620,020.93	81,455.30				2,701,476.23
合计	2,620,020.93	81,455.30				2,701,476.23

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 3 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	2,701,476.23	95,985.83				2,797,462.06
合计	2,701,476.23	95,985.83				2,797,462.06

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
应收纳入合并范围内关联方款项	580,726,157.63	573,158,900.83	189,081,647.60
个人借款	19,900.00	9,809.06	
押金	50,165.70	51,765.70	71,376.51
保证金	4,136,399.17	3,951,399.17	5,329,680.30
代垫款	15,782,575.31	15,018,967.28	17,050,897.39
其他	1,408,085.57	1,325,813.84	57,344.24
合计	602,123,283.38	593,516,655.88	211,590,946.04

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2024 年 3 月 31 日	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华夏幸福信息咨询服务有限公司	内部单位往来	371,542,934.44		61.71	
固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司	内部单位往来	42,917,490.88		7.13	
固安九通基业公用事业有限公司	内部单位往来	31,356,548.63		5.21	
固安九通基业公用事业有限公司大厂分公司	内部单位往来	29,484,371.22		4.90	
九通基业投资有限公司	内部单位往来	18,825,579.53		3.13	
合计		494,126,924.70		82.08	

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华夏幸福信息咨询服务有限公司	内部单位往来	371,542,934.44		62.60	
固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司	内部单位往来	42,916,410.88		7.23	
固安九通基业公用事业有限公司	内部单位往来	31,268,333.48		5.27	
固安九通基业公用事业有限公司大厂分公司	内部单位往来	26,907,093.80		4.53	
九通基业投资有限公司	内部单位往来	18,825,579.53		3.17	
合计		491,460,352.13		82.80	

(三) 长期股权投资

项目	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2023 年 1 月 1 日	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	2,000,000.00		2,000,000.00		2,000,000.00	
对联营、合营企业投资	1,182,185.30		1,182,185.30		1,374,048.55	
合计	3,182,185.30		3,182,185.30		3,374,048.55	

1.对子公司投资

被投资单位	2023 年 1 月 1 日		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	1,000,000.00					
香河幸福基业物业服务有限公司	1,000,000.00					
合计	2,000,000.00					

被投资单位	2023 年 12 月 31 日		本期增减变动				2024 年 1 月 1 日	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
香河幸福基业物业服务有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
合计	2,000,000.00						2,000,000.00	

2.对联营、合营企业投资

被投资单位	2023 年 1 月 1 日		本期增减变动						2023 年 12 月 31 日			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
山东幸福信												
华城市服务有限公司	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	
小计	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	
合计	1,374,048.55				-127,665.94						1,246,382.61	

被投资单位	2023 年 12 月 31 日		本期增减变动							2024 年 3 月 31 日		
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
山东幸福信	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	
华城市服务有限公司												
小计	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	
合计	1,246,382.61				-64,197.31						1,182,185.30	

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	376,707,384.02	315,742,222.65	1,809,804,931.76	1,352,420,142.25	1,719,527,257.07	1,305,722,332.30
其他业务	16,264.32		1,271,807.05	1,301,670.40	2,650,794.03	1,202,449.50
合计	376,723,648.34	315,742,222.65	1,811,076,738.81	1,353,721,812.65	1,722,178,051.10	1,306,924,781.80

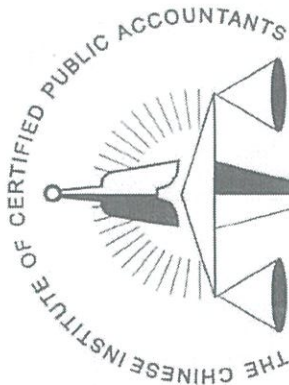
2. 营业收入明细

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
物业收入	376,707,384.02	1,809,804,931.76	1,719,527,257.07
取暖费收入		934,424.36	2,099,061.88
房屋租赁收入		55,045.87	71,559.63
其他	16,264.32	282,336.82	480,172.52
合计	376,723,648.34	1,811,076,738.81	1,722,178,051.10

(五) 投资收益

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
成本法核算的长期股权投资收益		800,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-64,197.31	-127,665.94	329.55
债务重组产生的投资收益	276,354.04	1,211,829.25	1,738,059.84
合计	212,156.73	801,084,163.31	1,738,389.39

幸福基业物业服务有限公司
(加盖公章)
二〇二四年五月八日



中国注册会计师协会



2022年检

证书编号: 130001662050

No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年4月13日
Date of Issuance

姓名: 张青霞

Full name

性别: 女

Sex

出生日期: 1978-08-02

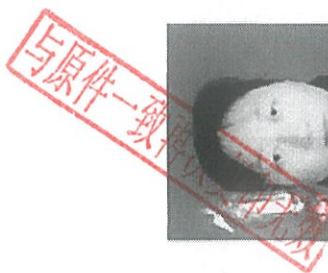
Date of birth

工作单位: 涉县永利会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码: 130426197808020167

Identity card No.



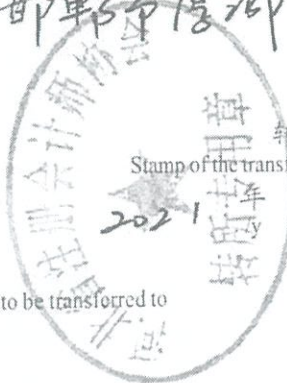
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

邯郸厚诚

事务所 CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年12月21日

同意调入

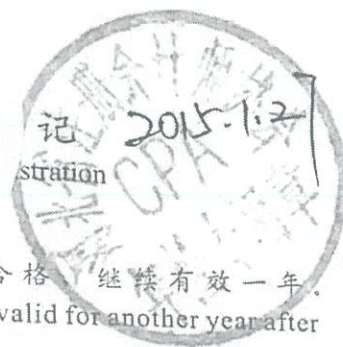
Agree the holder to be transferred to

河北厚诚

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

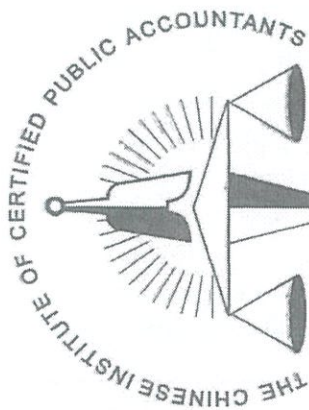
2021年12月21日



合格 继续有效一年
Certificate is valid for another year after renewal.



2020年2月20日



中国注册会计师协会



2022年检

证书编号: 131100010001
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 11 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名	张志堂
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1953-03-10
Date of birth	
工作单位	邯郸市厚诚会计师事务所(普)
Working unit	
身份证号码	13212919530310001X
Identity card No.	



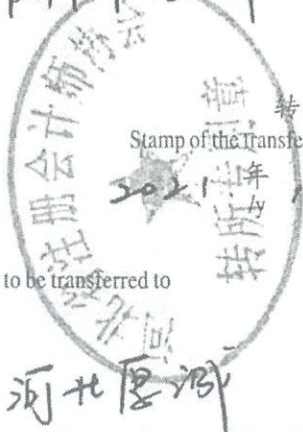
与原件一致再次

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

邯郸市厚诚

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河北厚诚

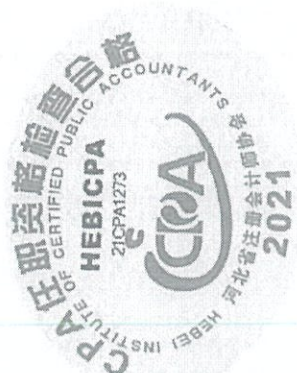
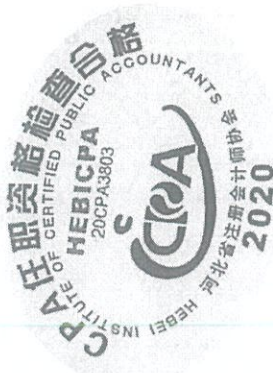
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日

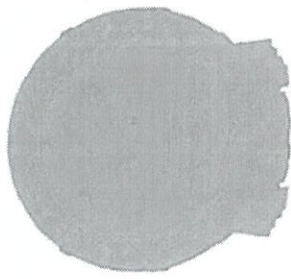


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 /y 月 /m 日 /d



会计师事务所 执业证书

名称：河北厚诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张青霞

主任会计师：

经营场所：河北省石家庄市长安区中山东路265号汇景国际11012

组织形式：普通合伙

执业证书编号：13040028

批准执业文号：冀财会[2014]57号

批准执业日期：2014年9月9日



与原件一致再次复印无效

证书序号：0016560

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：河北省财政厅

二〇一四年十二月二十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91130423308275692A

扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
或使用手机扫描器
可查询、验证企业
经营信息、监管信息



副本编号: 3 - 1
(副本)

名称	河北厚诚会计师事务所 (普通合伙)	成立日期	2014年09月25日
类型	普通合伙企业	合伙期限	2014年09月25日至 长期
执行事务合伙人	张青霞	主要经营场所	河北省石家庄市长安区中山东路265号汇景国际1-1-2012



许可项目: 注册会计师业务。
部门批准后方可开展经营活动
文件或许可证书(作为准)一般项
程造价咨询服务; 招标投标代理
价服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业
展经营活动)



登记机关

2022年08月23日

与原件一致再次复印无效