

财信智慧生活服务集团有限公司
2021年1-3月、2020年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 合并利润表	3
— 财务报表附注	4-52



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2021CQAA20434

财信智慧生活服务集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了财信智慧生活服务集团有限公司(以下简称“财信智慧公司”)财务报表,包括2021年3月31日、2020年12月31日的合并资产负债表,2021年1-3月、2020年度的合并利润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,公允反映了财信智慧公司2021年3月31日、2020年12月31日的合并财务状况以及2021年1-3月、2020年度的合并经营成果。

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,我们独立于财信智慧公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

财信智慧公司管理层(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,管理层负责评估财信智慧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财信智慧公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督财信智慧公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审

计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对财信智慧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财信智慧公司不能持续经营。

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



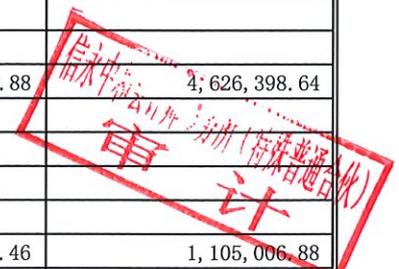
二〇二一年七月八日

合并资产负债表

编制单位：财信智慧生活服务集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	29,403,565.86	52,256,158.09
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	六、2	218,725,546.44	186,519,536.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	7,410,335.84	7,363,392.50
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	302,685,529.22	322,597,908.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	613,414.21	299,625.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		8,807.68
流动资产合计		558,838,391.57	569,045,428.00
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	六、7	6,906,439.83	6,906,439.83
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、8	4,594,969.88	4,626,398.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、9	1,305,971.46	1,105,006.88
开发支出			
商誉	六、10	181,813,461.49	181,503,461.49
长期待摊费用	六、11	4,694,740.67	3,589,373.81
递延所得税资产	六、12	8,650,814.89	8,161,365.59
其他非流动资产	六、13	1,140,000.00	
非流动资产合计		209,106,398.22	205,892,046.24
资产总计		767,944,789.79	774,937,474.24



法定代表人：

主管会计工作负责人：

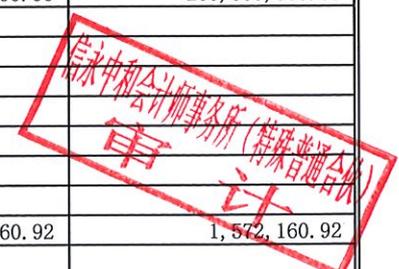
会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：财信智慧生活服务集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、14	66,400,000.00	71,500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、15	45,050,885.20	45,353,999.37
预收款项	六、16	1,072,913.42	100,824,092.83
合同负债	六、17	103,273,520.88	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、18	38,403,885.65	53,867,271.71
应交税费	六、19	34,186,120.07	33,280,004.85
其他应付款	六、20	112,982,647.97	104,714,097.51
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	六、21	26,004,000.00	42,751,000.00
其他流动负债	六、22	5,940,516.31	-
流动负债合计		433,314,489.50	452,290,466.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、23	41,160,000.00	41,098,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,160,000.00	41,098,000.00
负债合计		474,474,489.50	493,388,466.27
股东权益：			
股本	六、24	200,000,000.00	200,000,000.00
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	六、25	1,572,160.92	1,572,160.92
一般风险准备			
未分配利润	六、26	62,453,661.12	51,663,643.91
归属于母公司股东权益合计		264,025,822.04	253,235,804.83
少数股东权益		29,444,478.25	28,313,203.14
股东权益合计		293,470,300.29	281,549,007.97
负债和股东权益总计		767,944,789.79	774,937,474.24



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：财信智慧生活服务集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-3月	2020年度
一、营业总收入		195,626,889.40	687,458,672.87
其中：营业收入	六、27	195,626,889.40	687,458,672.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		179,716,897.18	626,027,068.94
其中：营业成本	六、27	152,529,224.16	512,426,896.38
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、28	951,008.88	3,138,617.59
销售费用	六、29	4,111,342.80	19,751,992.40
管理费用	六、30	21,265,526.61	86,442,554.71
研发费用			
财务费用	六、31	859,794.73	4,267,007.86
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	六、32	1,140,843.59	3,944,022.75
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、33	-2,304,573.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、34		-445,993.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、35	-19.50	-31,568.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,746,242.69	64,898,064.93
加：营业外收入	六、36	133,892.06	6,164,518.19
减：营业外支出	六、37	149,421.80	1,371,218.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,730,712.95	69,691,364.54
减：所得税费用	六、38	2,809,420.63	13,243,341.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,921,292.32	56,448,023.33
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,921,292.32	56,448,023.33
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		10,790,017.21	48,721,202.36
2.少数所有者损益（净亏损以“-”号填列）		1,131,275.11	7,726,820.97
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.以后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.以后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（现金流量套期损益的有效部分）			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
（二）归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		11,921,292.32	56,448,023.33
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		10,790,017.21	48,721,202.36
（二）归属于少数所有者的综合收益总额		1,131,275.11	7,726,820.97
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

财信智慧生活服务集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”,在包含子公司时统称“本集团”)系由重庆财信房地产开发集团有限公司投资设立,于2006年11月1日在重庆市工商行政管理局江北区分局登记注册,现持有统一社会信用代码为91500105793547865Q的营业执照,注册资本20,000万人民币元。

本公司经营范围:餐饮服务;销售:食品;楼宇智能化工程设计与施工;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务;园林绿化养护工程设计,劳务派遣服务(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)一般项目:物业管理;物业管理咨询;机电设备维修、保养;房地产中介服务;房地产信息咨询;房屋租赁(不含住宿服务);楼盘销售代理;房地产营销策划;企业营销策划;绿化养护;清洁服务;家政服务;展览展示服务;销售:日用百货、家用电器、化妆品、食用农产品(不含粮食收购及国家有专项规定的除外);从事建筑相关业务(凭相关资质证书承接业务);防四害;停车场管理服务;承办经批准的文化艺术交流活动;对老人提供护理服务(不得从事医疗诊治活动);养老服务;代缴水电气费;旅游信息咨询(不得从事旅行社业务);水电安装;;园林绿化养护工程施工;洗衣服务;摄影服务;会务服务;设计、制作、代理、发布国内外广告;人力搬运、装卸(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)。

二、合并财务报表范围

本集团2020年度合并财务报表范围包括重庆东海物业管理有限公司、北京国兴三吉利物业管理有限责任公司、吉林建龙物业服务有限责任公司、深圳市公元物业管理有限公司、江苏杨辉物业服务有限公司、江西省财信物业服务有限责任公司、重庆财信绿城绿发物业服务有限公司、重庆财信渝东物业服务有限公司、贵州财信智慧生活服务有限公司、福建财信智慧生活服务有限公司、重庆市财信社区综合服务有限公司、重庆财信欣隆物业服务有限公司、重庆幸福到家房地产经纪有限公司、重庆财信龙水湖物业服务有限公司、四川富瑞康物业服务有限公司、山东财信昊海城市服务有限公司、兴义财信智慧物业管理有限公司共17家公司。

本集团2021年1-3月合并财务报表范围包括重庆东海物业管理有限公司、北京国兴三吉利物业管理有限责任公司、吉林建龙物业服务有限责任公司、深圳市公元物业管理有限公司、江苏杨辉物业服务有限公司、江西省财信物业服务有限责任公司、重庆财信绿城绿发物业服务有限公司、重庆财信渝东物业服务有限公司、贵州财信智慧生活服务有限公司、福建财信智慧生活服务有限公司、重庆市财信社区综合服务有限公司、重庆财信欣隆物业服务有限公司、重庆幸福到家房地产经纪有限公司、重庆财信龙水湖物业服务有限公司、四川富瑞康物业服务有限公司、山东财信昊海城市服务有限公司、兴义财

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

信智慧物业管理有限公司、重庆财信尚嘉生活服务有限公司、重庆善融物业服务有限公司共 19 家公司。

具体情况详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”披露。

三、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，基于本次交易目的所需求的财务信息，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制的财务报表仅包含合并资产负债表、合并利润表以及合并财务报表附注。

2. 持续经营

本集团有近期获利经营的历史且有财务资源支持，以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

四、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本集团营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,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,将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债,2020年度本集团执行的相关政策如下:

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

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和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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，且本集团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，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债，2021年1月1日起本集团执行的相关政策如下：

(1) 金融资产

1) 金融资产的分类

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产，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：

①本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团对于此类以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

对于非交易性权益工具投资，本集团可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。仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

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，本集团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

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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，且本集团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，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、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。于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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本集团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,并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。

本集团在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。金融负债的后续计量取决于其分类:1)以摊余成本计量的金融负债;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。2)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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本集团具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 应收款项坏账准备

本集团2020年度执行的应收账款坏账准备政策如下:

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过5年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,年末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本集团按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额100万元以上(含)且占应收款项账面余额10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本年应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
关联单位组合(注)	关联单位应收款项只有类似信用风险特征
押金保证金组合	相同性质的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
关联单位组合(注)	不计提坏账
押金保证金组合	不计提坏账

注:指重庆财信企业集团有限公司合并范围内关联单位应收款项

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款(%)	其他应收款(%)
1年以内(含1年)	1.00	1.00
1至2年(含2年)	5.00	5.00
2至3年(含3年)	20.00	20.00

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	应收账款 (%)	其他应收款 (%)
3至4年(含4年)	30.00	30.00
4至5年(含5年)	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以信用风险特征的组合的应收款项的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

本集团2021年1月1日起执行的应收账款坏账准备政策如下:

本集团对于《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款,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。

本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率,来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是,如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的,可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下,如果逾期超过30日,则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在不须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息,证明即使逾期超过30日,信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于应收账款,本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行,所以本集团按照金融工具类型、客户性质及信用风险、账龄等为共同风险特征,对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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,是指本集团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。

本集团在资产负债表日计算应收账款预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额,本集团将其差额确认为应收账款减值损失,借记“信用减值损失”,贷记“坏账准备”。相反,本集团将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失,认定相关应收账款无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“坏账准备”,贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备,按期差额借记“信用减值损失”。

本集团具体组合:

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	确定组合依据
账龄组合	除已单独计量损失准备的应收账款外,本集团根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础,考虑前瞻性信息,确定损失准备。
关联方组合(注)	关联单位应收款项只有类似信用风险特征
押金保证金组合	相同性质的应收款项具有类似信用风险特征
个别认定组合	应收款项的未来现金流量现值与以信用风险特征的组合的应收款项的未来现金流量现值存在显著差异。

注:指重庆财信企业集团有限公司合并范围内关联单位应收款项

9. 其他应收款坏账准备

本集团2020年度执行的其他应收款坏账准备政策与应收款项坏账政策一致:

本集团2021年1月1日起执行的其他应收款坏账准备政策如下:

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备:①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产,本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备;②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产,本集团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损失准备;③购买或源生已发生信用减值的金融资产,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款,本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据,而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行,所以本集团按照金融工具类型、客户性质及信用风险、账龄、初始确认日期、剩余合同期限等为共同风险特征,对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

10. 存货

本集团存货主要包括原材料、低值易耗品等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用个别计价法确定其实际成本。低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

直接用于出售的商品存货(如原材料),其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

11. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的会计处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本集团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, 根据合并后享有被合并方净资产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。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, 冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本会计处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本集团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初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的, 原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整, 在处置该项投资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。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 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投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;

本集团对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分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,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,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,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,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,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权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投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。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交易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,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。

12. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括办公设备、运输设备、其他等。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	20	3-10	4.50-4.85
运输设备	年限平均法	4-6	3-10	15-24.25
办公设备	年限平均法	3-6	3-10	15-32.33
其他设备	年限平均法	3-10	3-10	9.00-32.33

本集团于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

13. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,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;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,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。

14. 无形资产

本集团无形资产包括软件,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

15. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括装修费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

16. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利。

短期薪酬主要包括职工工资、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、职工福利费、住房公积金、职工教育经费和工会经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照本集团承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

17. 收入确认原则和计量方法

本集团2020年度执行的收入政策如下：

(1) 收入确认的一般原则

1) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

2) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

3) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 收入确认的具体方法

本集团有两大业务板块，一是物业管理服务，二是物业增值服务。依据本集团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) 物业管理服务

本集团提供物业管理服务收入金额能够可靠计量、物业管理服务相关的经济利益很可能流入企业，相关的成本能够可靠地计量时，按月确认物业管理服务收入。

2) 物业增值服务

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团提供的物业增值服务，有合同服务周期约定时，按照合同约定的期间内按月确认收入，无合同服务周期约定时，在增值服务完成时确认收入

本集团2021年1月1日起执行的收入政策如下：

(1) 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制本集团履约过程中在建商品；3) 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：1) 本集团就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入计量原则

1) 本集团按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

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

3) 合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本集团于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(3) 收入确认的具体方法

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团有两大业务板块，一是物业管理服务，二是物业增值服务。依据本集团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) 物业管理服务

本集团提供物业管理服务属于在某一时段内履行的履约义务，本集团在履约义务履行的期间内，分月确认收入。

2) 物业增值服务

本集团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

18. 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- (2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- (3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

本集团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,确认递延所得税资产。

20. 租赁

本集团的租赁业务为经营租赁业务,2020年度执行的租赁政策如下:

(1) 本集团作为出租人时,经营租赁中的租金,本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益;发生的初始直接费用,计入当期损益。

(2) 本集团作为承租人时,经营租赁中的租金,本集团在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益;发生的初始直接费用,计入当期损益。

2021年1月1日起度执行的租赁政策如下:

除短期租赁和低价值租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁均采用相同的会计处理,均需确认使用权资产和租赁负债;对于使用权资产,承租人能够合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当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。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期各期间的利息费用,并计入当期损益;对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期各期间的利息费用,并计入当期损益。

21. 终止经营

终止经营,是指本集团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。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

22. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

1) 新金融工具准则的会计政策

本集团自2021年1月1日起执行财政部于2017年3月修订发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》,以下简称新金融工具准则。根据新金融工具准则相关规定,结合管理层管理金融资产的业务模式和合同现金流量特征,对贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等进行重新分类,分别分类为“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”三大类别。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险,因此在新金融工具准则下,信用损失的确认时点早于原金融工具准则。“预期信用损失”模型适用于下列项目:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资;非以公允价值计量且其变动计入当期损益的贷款承诺和财务担保合同。

根据新旧准则衔接规定,企业将根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

2) 新收入准则的会计政策

本集团自2021年1月1日起执行财政部于2017年7月5日发布的《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),以下简称新收入准则。根据财政部修订的《企业会计准则第14号—收入》,将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

根据新旧准则衔接规定,企业将根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。本集团实施该准则,不会导致本集团收入确认方式发生重大变化,对本集团当期及前期净利润、总资产和净资产等不产生重大影响。

3) 新租赁准则的会计政策

本集团自2021年1月1日起执行财政部于2018年12月7日发布的《关于修订印发<企业会计准则第21号—租赁>》(财会[2018]35号),以下简称新租赁准则。根据新租赁准则规定,除短期租赁和低价值租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

赁,所有租赁均采用相同的会计处理,均需确认使用权资产和租赁负债;对于使用权资产,承租人能够合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当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。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期各期间的利息费用,并计入当期损益;对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期各期间的利息费用,并计入当期损益。

根据新旧准则衔接规定,企业对可比期间信息不予调整,首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整期初留存收益。本次会计政策变更预计不会对本集团财务报表产生重大影响。

4) 首次执行新准则当年年初财务报表情况

本集团首次执行新准则对 2021 年期初财务报表相关项目的情况如下:

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
预收账款	100,824,092.83	1,568,314.13	99,255,778.70
合同负债		93,857,031.28	-93,857,031.28
其他流动负债		5,398,747.42	-5,398,747.42

(2) 重要会计估计变更

本集团报告期末未发生会计估计变更事项。

五、 税项

1. 主要税种及税率

项目	纳税基础	税率
增值税(注)	一般计税方法:应纳税额按应纳税销售额乘以适用的税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算	6%、9%、13%
	简易计税方法:应纳税额按应纳税销售额乘以适用的增值税征收率计算,但不得抵扣进项税额	1%、3%、5%
城市维护建设税	流转税税额	5%、7%
教育费附加	流转税税额	3%
地方教育费附加	流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

注:根据财政部、国家税务总局《关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号)、《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号),为支持广大个体工商户在做好新冠肺炎疫情防控同时加快复工复产,自 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对除湖北省(适用其他政策)外的其他省、自

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

治区、直辖市的增值税小规模纳税人,适用3%征收率的应税销售收入,减按1%征收率征收增值税。

不同企业所得税税率纳税主体说明:

纳税主体名称	2021年1-3月所得税率	2020年度所得税率
财信智慧生活服务集团有限公司	15%	15%
重庆东海物业管理有限公司	15%	15%
重庆财信龙水湖物业服务服务有限公司	15%	15%
湖南财信智慧生活服务有限公司	20%	20%
江西省财信物业服务有限责任公司	20%	20%
重庆财信绿城绿发物业服务服务有限公司	20%	20%
重庆财信渝东物业服务服务有限公司(注)	不适用	20%
贵州财信智慧生活服务有限公司	20%	20%
福建财信智慧生活服务有限公司	20%	20%
重庆市财信社区综合服务有限公司	20%	20%
重庆财信欣隆物业服务服务有限公司	20%	20%
重庆幸福到家房地产经纪有限公司	20%	20%
四川富瑞康物业服务服务有限公司	20%	20%
重庆善融物业服务服务有限公司	20%	20%
重庆市创联物业管理有限公司	20%	20%
重庆财信尚嘉生活服务有限公司	20%	20%
兴义财信智慧物业管理有限公司	20%	20%
山东财信昊海城市服务有限公司	20%	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%	25%

注:重庆财信渝东物业服务服务有限公司已于2020年11月30日注销。

2. 税收优惠

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号):财信智慧生活服务集团有限公司、重庆东海物业管理有限公司、重庆财信龙水湖物业服务服务有限公司主营业务符合《西部地区鼓励类产业目录》的规定,2020年度及2021年1-3月得税率为15%。

根据财政部、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),自2019年1月1日至2021年12月31日,对月销售额10万元以下(含)的增值税小规模纳税人免征增值税,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,对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

元的一部分减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。湖南财信智慧生活服务有限公司、江西省财信物业服务有限责任公司、重庆财信绿城绿发物业服务服务有限公司、重庆财信渝东物业服务服务有限公司、贵州财信智慧生活服务有限公司、福建财信智慧生活服务有限公司、重庆市财信社区综合服务有限公司、重庆财信欣隆物业服务服务有限公司、重庆幸福到家房地产经纪有限公司、四川富瑞康物业服务服务有限公司、重庆善融物业服务服务有限公司、重庆市创联物业管理有限公司、重庆财信尚嘉生活服务有限公司、兴义财信智慧物业管理有限公司、山东财信昊海城市服务有限公司适用小微企业所得税优惠政策,按 20%缴纳所得税。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据除特别注明之外,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
现金	342,515.22	79,689.40
银行存款	28,075,394.29	49,957,003.67
其他货币资金	985,656.35	2,219,465.02
合计	29,403,565.86	52,256,158.09
其中:存放在境外的款项总额		

注 1:截至 2021 年 3 月 31 日受限货币资金共 3,494,242.91 元。

注 2:其他货币资金包括支付宝金额、微信金额及保函保证金。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2021年3月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	246,900,941.77	100.00	28,175,395.33	11.41	218,725,546.44
其中:账龄组合	237,620,893.64	96.24	28,175,395.33	11.86	209,445,498.31
关联方组合	9,280,048.13	3.76			9,280,048.13
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2021年3月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	246,900,941.77	100.00	28,175,395.33	11.41	218,725,546.44

(续)

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	212,782,690.87	100.00	26,263,154.86	12.34	186,519,536.01
其中: 账龄组合	203,197,360.96	95.50	26,263,154.86	12.92	176,934,206.10
关联方组合	9,585,329.91	4.50			9,585,329.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	212,782,690.87	100.00	26,263,154.86	12.34	186,519,536.01

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年3月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	141,530,466.76	1,415,304.67	1.00
1-2年	44,779,915.28	2,238,995.76	5.00
2-3年	18,873,147.93	3,774,629.59	20.00
3-4年	11,844,984.39	3,553,495.32	30.00
4-5年	6,798,818.58	3,399,409.29	50.00
5年以上	13,793,560.70	13,793,560.70	100.00
合计	237,620,893.64	28,175,395.33	—

(续)

账龄	2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	114,362,813.89	1,143,628.14	1.00
1-2年	40,646,135.26	2,032,306.76	5.00
2-3年	17,329,444.32	3,465,888.86	20.00
3-4年	11,919,585.54	3,575,875.66	30.00
4-5年	5,787,853.00	2,893,926.50	50.00
5年以上	13,151,528.95	13,151,528.94	100.00
合计	203,197,360.96	26,263,154.86	—

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年3月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方款项	9,280,048.13		
合计	9,280,048.13		

(续)

账龄	2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方款项	9,585,329.91		
合计	9,585,329.91		

(2) 应收账款坏账准备情况

类别	2019年12月31日余额	2020年度变动金额				2020年12月31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他增加(注)	
坏账准备	23,722,339.90	399,705.60			2,141,109.36	26,263,154.86
合计	23,722,339.90	399,705.60			2,141,109.36	26,263,154.86

(续)

类别	2020年12月31日余额	2021年1-3月变动金额				2021年3月31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他增加(注)	
坏账准备	26,263,154.86	1,912,240.47				28,175,395.33
合计	26,263,154.86	1,912,240.47				28,175,395.33

注:其他增加为非同一控制下合并增加的坏账准备。

3. 预付款项

项目	2021年3月31日		2020年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	6,904,636.42	93.18	6,299,127.97	85.55
1-2年(含2年)	353,436.96	4.77	1,059,658.53	14.39
2-3年(含3年)	152,262.46	2.05	4,606.00	0.06
合计	7,410,335.84	100.00	7,363,392.50	100.00

4. 其他应收款

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
应收股利		
应收利息		
其他应收款	302,685,529.22	322,597,908.61

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
合计	302,685,529.22	322,597,908.61

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2021年3月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	303,632,532.09	99.75	947,002.87	0.31	302,685,529.22
其中：关联方组合	256,631,619.72	84.31	-		256,631,619.72
押金保证金组合	15,573,183.86	5.12			15,573,183.86
账龄组合	31,427,728.51	10.32	947,002.87	3.01	30,480,725.64
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	766,150.00	0.25	766,150.00	100.00	
合计	304,398,682.09	100.00	1,713,152.87	0.56	302,685,529.22

(续)

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	323,152,578.33	99.76	554,669.72	0.17	322,597,908.61
其中：关联方组合	288,527,492.62	89.07			288,527,492.62
押金保证金组合	16,679,082.05	5.15			16,679,082.05
账龄组合	17,946,003.66	5.54	554,669.72	3.09	17,391,333.94
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	766,150.00	0.24	766,150.00	100.00	
合计	323,918,728.33	100.00	1,320,819.72		322,597,908.61

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年3月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	24,485,105.45	244,851.09	1.00
1-2年	5,661,513.89	283,075.71	5.00

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	2021年3月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
2-3年	462,166.83	92,433.37	20.00
3-4年	690,892.34	207,267.70	30.00
4-5年	17,350.00	8,675.00	50.00
5年以上	110,700.00	110,700.00	100.00
合计	31,427,728.51	947,002.87	—

(续)

账龄	2020年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	15,194,908.77	151,949.09	1.00
1-2年	1,672,401.40	83,620.09	5.00
2-3年	420,181.49	84,036.30	20.00
3-4年	522,532.52	156,759.76	30.00
4-5年	115,350.00	57,675.00	50.00
5年以上	20,629.48	20,629.48	100.00
合计	17,946,003.66	554,669.72	—

2) 年末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2021年3月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京利源餐饮管理有限公司	766,150.00	766,150.00	100.00	该公司净资产为负,回款具有重大不确定性
合计	766,150.00	766,150.00	100.00	

(续)

单位名称	2020年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京利源餐饮管理有限公司	766,150.00	766,150.00	100.00	该公司净资产为负,回款具有重大不确定性
合计	766,150.00	766,150.00	100.00	

(2) 其他应收款坏账准备情况

类别	2020年12月31日余额	2021年1-3月变动金额			2021年3月31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	1,320,819.72	392,333.15			1,713,152.87
合计	1,320,819.72	392,333.15			1,713,152.87

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续)

类别	2019年12月31日余额	2020年度变动金额			2020年12月31日余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	1,274,532.06	46,287.66			1,320,819.72
合计	1,274,532.06	46,287.66			1,320,819.72

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2021年3月31日余额			2020年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	613,414.21		613,414.21	299,625.11		299,625.11
合计	613,414.21		613,414.21	299,625.11		299,625.11

6. 其他流动资产

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
待抵扣的进项税及预缴税金		8,807.68
合计		8,807.68

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 长期股权投资

被投资单位	2020年12月31日余额	2021年1-3月变动							2021年3月31日余额	减值准备年末余额
		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		
一、对联营企业的投资										
北京利源餐饮管理有限公司										
二、其他										
淮安市福田物业服务发展有限公司	6,906,439.83									6,906,439.83
合计	6,906,439.83									6,906,439.83

(续)

被投资单位	2019年12月31日余额	2020年度变动							2020年12月31日余额	减值准备年末余额
		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		
一、对联营企业的投资										
北京利源餐饮管理有限公司										
二、其他										
淮安市福田物业服务发展有限公司	6,906,439.83									6,906,439.83
合计	6,906,439.83									6,906,439.83

注1: 审计报告期内,北京利源餐饮管理有限公司净资产持续为负值,导致本公司按持有比例可享有的净资产金额为负值,长期股权投资账面价值已减记为0。

注2: 截至审计报告日,淮安市福田物业服务发展有限公司尚未完成实际交割,对其经营决策无法控制,未纳入合并。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 固定资产

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 2020年12月31日余额	640,000.00	1,855,366.78	4,083,606.89	6,031,364.35	2,237,763.51	14,848,101.53
2. 本期增加金额	-	155,256.19	48,644.36	201,363.65	85,707.00	490,971.20
(1) 购置	-	155,256.19	48,644.36	201,363.65	85,707.00	490,971.20
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	-	13,258.67		10,450.00		23,708.67
(1) 处置或报废	-	13,258.67		10,450.00		23,708.67
(2) 合并范围减少						
4. 2021年3月31日余额	640,000.00	1,997,364.30	4,132,251.25	6,222,278.00	2,323,470.51	15,315,364.06
二、累计折旧						
1. 2020年12月31日余额	10,666.56	1,120,088.67	3,108,820.78	4,466,636.73	1,515,490.15	10,221,702.89
2. 本期增加金额	7,999.92	111,401.96	103,391.96	203,635.15	91,104.68	517,533.67
(1) 计提	7,999.92	111,401.96	103,391.96	203,635.15	91,104.68	517,533.67
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	-	8,392.38	-	10,450.00		18,842.38
(1) 处置或报废	-	8,392.38	-	10,450.00		18,842.38
(2) 合并范围减少						
4. 2021年3月31日余额	18,666.48	1,223,098.25	3,212,212.74	4,659,821.88	1,606,594.83	10,720,394.18
三、减值准备						
1. 2020年12月31日余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 2021年3月31日余额						
四、账面价值						
1. 2020年12月31日账面价值	629,333.44	735,278.11	974,786.11	1,564,727.62	722,273.36	4,626,398.64
2. 2021年3月31日账面价值	621,333.52	774,266.05	920,038.51	1,562,456.12	716,875.68	4,594,969.88

(续)

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 2019年12月31日余额	560,000.00	1,339,927.24	4,027,298.96	5,578,110.24	2,243,816.71	13,749,153.15

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
2. 本期增加金额	80,000.00	783,985.70	289,800.22	915,388.82	362,024.04	2,431,198.78
(1) 购置	80,000.00	783,985.70	289,800.22	915,388.82	166,775.04	2,235,949.78
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加					195,249.00	195,249.00
3. 本期减少金额	-	268,546.16	233,492.29	462,134.71	368,077.24	1,332,250.40
(1) 处置或报废	-	268,546.16	233,492.29	462,134.71	368,077.24	1,332,250.40
(2) 合并范围减少						
4. 2020年12月31日余额	640,000.00	1,855,366.78	4,083,606.89	6,031,364.35	2,237,763.51	14,848,101.53
二、累计折旧						
1. 2019年12月31日余额	-	746,873.22	2,843,586.20	4,100,070.49	1,301,819.71	8,992,349.62
2. 本期增加金额	10,666.56	468,148.53	402,229.29	705,150.55	337,474.23	1,923,669.16
(1) 计提	10,666.56	468,148.53	402,229.29	705,150.55	337,474.23	1,923,669.16
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	-	94,933.08	136,994.71	338,584.31	123,803.79	694,315.89
(1) 处置或报废	-	94,933.08	136,994.71	338,584.31	123,803.79	694,315.89
(2) 合并范围减少						
4. 2020年12月31日余额	10,666.56	1,120,088.67	3,108,820.78	4,466,636.73	1,515,490.15	10,221,702.89
三、减值准备						
1. 2019年12月31日余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 2020年12月31日余额						
四、账面价值						
1. 2019年12月31日账面价值	560,000.00	593,054.02	1,183,712.76	1,478,039.75	941,997.00	4,756,803.53
2. 2020年12月31日账面价值	629,333.44	735,278.11	974,786.11	1,564,727.62	722,273.36	4,626,398.64

9. 无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2020年12月31日余额	1,448,794.67	1,448,794.67
2. 本期增加金额	261,946.91	261,946.91
(1) 购置	261,946.91	261,946.91
(2) 内部研发		

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	软件	合计
(3)企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.2021年3月31日余额	1,710,741.58	1,710,741.58
二、累计摊销		
1.2020年12月31日余额	343,787.79	343,787.79
2.本期增加金额	60,982.33	60,982.33
(1)计提	60,982.33	60,982.33
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.2021年3月31日余额	404,770.12	404,770.12
三、减值准备		
1.2020年12月31日余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.2021年3月31日余额		
四、账面价值		
1.2020年12月31日账面价值	1,105,006.88	1,105,006.88
2.2021年3月31日账面价值	1,305,971.46	1,305,971.46

(续)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.2019年12月31日余额	565,657.91	565,657.91
2.本期增加金额	883,136.76	883,136.76
(1)购置	883,136.76	883,136.76
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.2020年12月31日余额	1,448,794.67	1,448,794.67
二、累计摊销		
1.2019年12月31日余额	164,489.52	164,489.52
2.本期增加金额	179,298.27	179,298.27
(1)计提	179,298.27	179,298.27
3.本期减少金额		

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	软件	合计
(1)处置		
4.2020年12月31日余额	343,787.79	343,787.79
三、减值准备		
1.2019年12月31日余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.2020年12月31日余额		
四、账面价值		
1.2019年12月31日账面价值	401,168.39	401,168.39
2.2020年12月31日账面价值	1,105,006.88	1,105,006.88

10. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	2020年12月31日余额	本期增加		本期减少		2021年3月31日余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
重庆东海物业管理有限公司	28,358,994.80					28,358,994.80
吉林建龙物业服务有限责任公司	8,455,135.95					8,455,135.95
深圳市公元物业管理有限公司	76,741,280.69					76,741,280.69
江苏杨辉物业服务有限公司	46,680,856.77					46,680,856.77
四川富瑞康物业服务有限公司	840,825.46					840,825.46
湖南财信智慧生活服务有限公司	17,192,977.67					17,192,977.67
金华市永翔物业管理有限公司	3,233,390.15					3,233,390.15
重庆善融物业服务有限公司		310,000.00				310,000.00
合计	181,503,461.49	310,000.00				181,813,461.49

(续)

被投资单位名称	2019年12月31日余额	本期增加		本期减少		2020年12月31日余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
重庆东海物业管理有限公司	28,358,994.80					28,358,994.80
吉林建龙物业服务有限责任公司	8,455,135.95					8,455,135.95
深圳市公元物业管理有限公司	76,741,280.69					76,741,280.69
江苏杨辉物业服务有限公司	46,680,856.77					46,680,856.77
四川富瑞康物业服务有限公司		840,825.46				840,825.46
湖南财信智慧生活服务有限公司	17,192,977.67					17,192,977.67

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	2019年12月31日余额	本期增加		本期减少		2020年12月31日余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
金华市永翔物业管理有限公司		3,233,390.15				3,233,390.15
合计	177,429,245.88	4,074,215.61				181,503,461.49

11. 长期待摊费用

项目	2020年12月31日余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	2021年3月31日余额
装修费	2,419,383.41	119,735.31	295,845.40		2,243,273.32
工程改造费用	806,608.38	374,920.90	120,953.34		1,060,575.94
房屋租金	193,118.18	1,504,280.13	503,536.16		1,193,862.15
其他	170,263.84	86,560.00	59,794.58		197,029.26
合计	3,589,373.81	2,085,496.34	980,129.48		4,694,740.67

(续)

项目	2019年12月31日余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	2020年12月31日余额
装修费	2,722,382.73	1,038,748.57	1,341,747.89		2,419,383.41
工程改造费用	846,277.41	365,622.11	405,291.14		806,608.38
房屋租金	1,424,456.61	369,952.39	1,601,290.82		193,118.18
其他	572,886.37	87,976.51	490,599.04		170,263.84
合计	5,566,003.12	1,862,299.58	3,838,928.89		3,589,373.81

12. 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	2021年3月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	45,932,108.39	8,650,814.89
合计	45,932,108.39	8,650,814.89

(续)

项目	2020年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	43,627,534.75	8,161,365.59
合计	43,627,534.75	8,161,365.59

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
可抵扣暂时性差异	587.36	600.35

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
可抵扣亏损	5,900,748.63	5,799,234.80
合计	5,901,335.99	5,799,835.15

13. 其他非流动资产

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
预付股权款	1,140,000.00	
合计	1,140,000.00	

14. 短期借款

借款类别	2021年3月31日	2020年12月31日
抵押借款	66,400,000.00	71,500,000.00
合计	66,400,000.00	71,500,000.00

15. 应付账款

项目	2021年3月31日		2020年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	33,317,580.56	73.96	40,963,409.11	90.32
1-2年(含2年)	9,993,180.59	22.18	3,907,483.25	8.62
2-3年(含3年)	1,427,204.59	3.17	245,635.81	0.54
3年以上	312,919.46	0.69	237,471.20	0.52
合计	45,050,885.20	100.00	45,353,999.37	100.00

16. 预收账款

(1) 预收账款按账龄列示

项目	2021年3月31日余额	2020年12月31日余额
预收物业费		98,870,540.93
预收租金	1,072,913.42	1,568,314.13
其他		385,237.77
合计	1,072,913.42	100,824,092.83

17. 合同负债

项目	2021年3月31日余额	2020年12月31日余额
预收物业费	102,924,823.75	
其他	348,697.13	
合计	103,273,520.88	

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

18. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2019年12月31日余额	本期增加	本期减少	2020年3月31日余额
短期薪酬	48,160,521.17	390,758,010.19	385,875,519.32	53,043,012.04
离职后福利-设定提存计划	176,820.44	2,248,118.27	2,406,020.04	18,918.67
辞退福利		3,647,914.33	2,842,573.33	805,341.00
合计	48,337,341.61	396,654,042.79	391,124,112.69	53,867,271.71

(续)

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年3月31日余额
短期薪酬	53,043,012.04	106,097,948.24	120,919,230.12	38,221,730.16
离职后福利-设定提存计划	18,918.67	6,497,141.96	6,333,905.14	182,155.49
辞退福利	805,341.00	255,312.70	1,060,653.70	
合计	53,867,271.71	112,850,402.90	128,313,788.96	38,403,885.65

(2) 短期薪酬

项目	2019年12月31日余额	本期增加	本期减少	2020年12月31日余额
工资、奖金、津贴和补贴	47,761,516.20	359,617,781.47	355,032,840.07	52,346,457.60
职工福利费	32,623.00	11,325,492.41	11,013,346.91	344,768.50
社会保险费	119,481.97	12,982,015.53	12,971,786.16	129,711.34
其中: 医疗保险费	107,854.90	11,564,055.85	11,552,102.80	119,807.95
工伤保险费	2,998.32	210,101.48	213,072.35	27.45
生育保险费	8,628.75	1,207,858.20	1,206,611.01	9,875.94
住房公积金	246,900.00	5,403,349.87	5,428,175.27	222,074.60
工会经费和职工教育经费		1,429,370.91	1,429,370.91	
合计	48,160,521.17	390,758,010.19	385,875,519.32	53,043,012.04

(续)

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年3月31日余额
工资、奖金、津贴和补贴	52,346,457.60	96,417,976.85	112,104,211.01	36,660,223.44
职工福利费	344,768.50	3,393,540.87	2,672,763.41	1,065,545.96
社会保险费	129,711.34	4,386,335.92	4,366,443.36	149,603.90
其中: 医疗保险费	119,807.95	4,096,654.90	4,073,484.11	142,978.74
工伤保险费	27.45	132,282.85	128,177.64	4,132.66
生育保险费	9,875.94	157,398.17	164,781.61	2,492.50
住房公积金	222,074.60	1,583,017.36	1,520,668.04	284,423.92
工会经费和职工教育经费		317,077.24	255,144.30	61,932.94

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年3月31日余额
合计	53,043,012.04	106,097,948.24	120,919,230.12	38,221,730.16

(3) 设定提存计划

项目	2019年12月31日余额	本期增加	本期减少	2020年12月31日余额
基本养老保险	169,177.48	2,160,103.74	2,310,435.76	18,845.46
失业保险费	7,642.96	88,014.53	95,584.28	73.21
合计	176,820.44	2,248,118.27	2,406,020.04	18,918.67

(续)

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年3月31日余额
基本养老保险	18,845.46	6,285,613.98	6,131,834.95	172,624.49
失业保险费	73.21	211,527.98	202,070.19	9,531.00
合计	18,918.67	6,497,141.96	6,333,905.14	182,155.49

19. 应交税费

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
增值税	8,231,091.56	7,591,579.16
企业所得税	25,273,764.91	25,215,167.83
个人所得税	286,129.83	115,015.06
城市维护建设税	226,389.36	196,198.99
教育费附加	97,683.19	87,231.92
其他税费	71,061.22	74,811.89
合计	34,186,120.07	33,280,004.85

20. 其他应付款

款项性质	2021年3月31日	2020年12月31日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	112,982,647.97	104,714,097.51
合计	112,982,647.97	104,714,097.51

20.1 其他应付款

款项性质	2021年3月31日	2020年12月31日
押金保证金	42,524,859.12	40,890,483.65
代收代付	41,761,334.88	35,148,318.70
往来款	19,429,940.83	20,679,210.00

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	2021年3月31日	2020年12月31日
其他	9,266,513.14	7,996,085.16
合计	112,982,647.97	104,714,097.51

21. 一年内到期的非流动负债

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款		16,700,000.00
一年内到期的长期应付款	26,004,000.00	26,051,000.00
合计	26,004,000.00	42,751,000.00

22. 其他流动负债

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
待转销项税	5,940,516.31	
合计	5,940,516.31	

23. 长期应付款

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
应付股权收购款	41,160,000.00	41,098,000.00
合计	41,160,000.00	41,098,000.00

24. 实收资本

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
重庆财信房地产开发 有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00

(续)

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年3月31日
重庆财信房地产开发 有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00

25. 盈余公积

项目	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年12月31日
法定盈余公积	96,206.59	1,475,954.33		1,572,160.92
合计	96,206.59	1,475,954.33		1,572,160.92

(续)

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年3月31日
法定盈余公积	1,572,160.92			1,572,160.92
合计	1,572,160.92			1,572,160.92

注: 盈余公积系根据《公司法》和《公司章程》规定提取的法定盈余公积。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

26. 未分配利润

项 目	2021年3月31日	2020年12月31日
期初未分配利润	51,663,643.91	4,418,395.88
加: 期初未分配利润调整数		
其中: 会计政策变更		
重要前期差错更正		
本期期初余额	51,663,643.91	4,418,395.88
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	10,790,017.21	48,721,202.36
减: 提取法定盈余公积		1,475,954.33
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转增资本		
其他事项		
期末未分配利润	62,453,661.12	51,663,643.91

27. 营业收入、营业成本

项目	2021年1-3月	
	收入	成本
营业小计	195,626,889.40	152,529,224.16
合计	195,626,889.40	152,529,224.16

(续)

项目	2020年度	
	收入	成本
营业小计	687,458,672.87	512,426,896.38
合计	687,458,672.87	512,426,896.38

28. 税金及附加

项目	2021年1-3月	2020年度
城市维护建设税	517,115.31	1,735,646.84
教育附加税	220,450.66	747,099.60
地方教育附加税	140,966.64	503,806.07
印花税	49,740.40	9,841.80
其他	22,735.87	142,223.28
合计	951,008.88	3,138,617.59

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

29. 销售费用

项目	2021年1-3月	2020年度
职工薪酬	2,634,941.87	11,205,291.08
业务拓展费	192,735.85	1,340,052.95
业务招待费	390,593.09	1,622,947.36
差旅费	114,496.40	1,020,710.87
广告宣传费	38,439.26	246,527.55
办公费	136,224.00	333,372.31
中介机构服务费	98,657.24	1,919,011.83
咨询费	302,623.76	665,494.78
其他	202,631.33	1,398,583.67
合计	4,111,342.80	19,751,992.40

30. 管理费用

项目	2021年1-3月	2020年度
职工薪酬	16,881,264.28	63,947,959.04
业务招待费	1,077,196.83	5,412,292.07
房租水电	914,958.48	3,349,228.79
折旧费	421,192.68	1,601,945.99
软件维护费	407,980.45	816,896.22
咨询服务费	344,562.56	3,783,534.04
差旅费	312,486.90	2,009,151.03
办公费	245,817.73	1,131,411.16
车辆费用	130,717.37	752,074.98
广告宣传费	69,171.10	282,169.25
装修费	39,240.70	351,360.35
劳保费	18,013.18	510,581.10
无形资产摊销费	14,001.00	56,004.00
培训费	11,003.89	362,518.57
商业保险费		439,383.77
残保金		468,998.94
会务费		395,004.95
其他	377,919.46	772,040.46
合计	21,265,526.61	86,442,554.71

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

31. 财务费用

项目	2021年1-3月	2020年度
利息支出	418,384.09	2,674,595.85
减: 利息收入	39,645.02	113,632.15
加: 汇兑损失		
加: 手续费	473,497.31	1,690,174.05
加: 其他支出	7,558.35	15,870.11
合计	859,794.73	4,267,007.86

32. 其他收益

其他收益明细

项目	2021年1-3月	2020年度
政府补助	674,055.16	2,878,225.71
增值税加计抵扣	457,203.20	1,022,927.99
其他	9,585.23	42,869.05
合计	1,140,843.59	3,944,022.75

(1) 政府补助明细

项目	2021年1-3月	2020年度
防疫补贴		544,355.67
就业创业基金款		259,463.70
税收优惠	275,534.16	899,087.58
稳岗补贴	200,527.65	436,916.13
物业管理评优达标补助		236,925.00
专项补贴	193,603.31	390,781.90
其他	4,390.04	110,695.73
合计	674,055.16	2,878,225.71

33. 信用减值损失

项目	2021年1-3月	2020年度
应收账款坏账损失	-1,912,240.47	
其他应收款坏账损失	-392,333.15	
合计	-2,304,573.62	

34. 资产减值损失

项目	2021年1-3月	2020年度
应收账款坏账损失		-399,705.60

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2021年1-3月	2020年度
其他应收款坏账损失		-46,287.66
合计		-445,993.26

35. 资产处置收益

资产处置收益的来源	2021年1-3月	2020年度
非流动资产处置收益	-19.50	-31,568.49
合计	-19.50	-31,568.49

36. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2021年1-3月	2020年度
违约金收入	797.73	43,882.72
赔偿款	114,779.14	35,515.98
业绩承诺补偿款		6,000,000.00
其他	18,315.19	85,119.49
合计	133,892.06	6,164,518.19

37. 营业外支出

项目	2021年1-3月	2020年度
对外捐赠	2,000.00	3,000.00
赔偿金、违约金及罚款支出	30,055.00	550,265.81
其他	117,366.80	817,952.77
合计	149,421.80	1,371,218.58

38. 所得税费用

项目	2021年1-3月	2020年度
当年所得税费用	3,298,869.93	10,362,331.52
递延所得税费用	-489,449.30	2,881,009.69
合计	2,809,420.63	13,243,341.21

39. 所有权或使用权受限的资产

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	受限原因
银行存款	3,444,242.91	1,220,000.00	银行存款账户资金冻结
其他货币资金	50,000.00	50,000.00	保函保证金
合计	3,494,242.91	1,270,000.00	

注: 银行存款账户资金冻结是因物业服务合同纠纷导致的财产保全。

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

(1) 报告期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
重庆善融物业服务服务有限公司	2021年1月1日	310,000.00	100.00	购买
四川富瑞康物业服务服务有限公司	2020年5月1日	700,000.00	70.00	购买
金华市永翔物业管理有限公司	2020年12月18日	6,643,000.00	70.00	购买

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
重庆善融物业服务服务有限公司	2021年1月1日	已控制其财务和经营决策权	711,923.11	-33,598.77
四川富瑞康物业服务服务有限公司	2020年5月1日	已控制其财务和经营决策权	3,598,244.44	882,802.07
金华市永翔物业管理有限公司	2020年12月18日	工商变更日期		

(2) 合并成本及商誉

项目	重庆善融物业服务服务有限公司	四川富瑞康物业服务服务有限公司	金华市永翔物业管理有限公司
现金	310,000.00	700,000.00	6,643,000.00
合并成本合计	310,000.00	700,000.00	6,643,000.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额		-140,825.46	3,409,609.85
商誉	310,000.00	840,825.46	3,233,390.15

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	重庆善融物业服务服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:		
货币资金	66,907.82	66,907.82
其他应收款	65,601.48	65,601.48
负债:		
预收款项	27,509.30	27,509.30
其他应付款	105,000.00	105,000.00
净资产		
减: 少数股东权益		

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	重庆善融物业服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
取得的净资产		

(续)

项目	四川富瑞康物业服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:		
货币资金	415,583.00	415,583.00
应收账款	27,420.00	27,420.00
其他应收款	27,424.79	27,424.79
负债:		
应付账款	2,035.00	2,035.00
应交税费	68,578.75	68,578.75
其他应付款	600,993.27	600,993.27
净资产	-201,179.23	-201,179.23
减: 少数股东权益	-60,353.77	-60,353.77
取得的净资产	-140,825.46	-140,825.46

项目	金华市永翔物业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:		
货币资金	1,420.25	1,420.25
应收账款	8,479,519.32	8,479,519.32
预付账款	21,000.00	21,000.00
其他应收款	119,560.00	119,560.00
固定资产	24,287.93	24,287.93
递延所得税资产	535,277.34	535,277.34
负债:		
应付账款	1,427,248.52	1,427,248.52
预收款项	25,214.47	25,214.47
应交税费	2,801,467.74	2,801,467.74
其他应付款	56,262.90	56,262.90
净资产	4,870,871.21	4,870,871.21
减: 少数股东权益	1,461,261.36	1,461,261.36
取得的净资产	3,409,609.85	3,409,609.85

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下合并。

八、 在其他主体中的权益

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	2020-12-31 持股比例 (%)		2021-3-31 持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	直接	间接	
重庆东海物业管理有限公司	重庆市	重庆市江北区北滨一路546号附70号	物业管理	100.00		100.00		非同一控制下合并
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	北京市	北京市海淀区首体南路甲20号2层商业裙房201-11	物业管理	100.00		100.00		非同一控制下合并
吉林建龙物业服务有限责任公司	吉林市	吉林市丰满区吉林大街120号	物业管理	90.00		90.00		非同一控制下合并
北京建龙永兴物业服务有限责任公司	北京市	北京市丰台区南四环西路188号二区四号楼205室(物业管理		90.00		90.00	投资设立
山西财信建龙物业服务有限责任公司	山西省	山西省运城市闻喜县东镇海鑫苑3号楼-1	物业管理		90.00		90.00	投资设立
兴隆县建龙物业服务有限责任公司	兴隆县	兴隆县兴隆镇西关村(建龙龙祥源小区12号楼9号底商)	物业管理		90.00		90.00	投资设立
深圳市公元物业管理有限公司	深圳市	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼1101至1106	物业管理	70.00		70.00		非同一控制下合并
清远市广电公元物业管理有限公司	清远市	清远市新城十八号区银泉路广播电视中心五层505办公室	物业管理		35.70		35.70	投资设立
深圳市汇生活科技技术有限公司	深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室	物业管理		70.00		70.00	同一控制下合并
南雄市公元物业管理有限公司	南雄市	南雄市雄州街道雄东路51号雄州景观苑10号209房	物业管理		42.00		42.00	投资设立
湖南财信智慧生活服务集团有限公司	长沙市	长沙市雨花区湘府东路108号水岸天际1栋4楼401房	物业管理		49.00		49.00	同一控制下合并
益阳财信智慧生活服务集团有限公司	益阳市	湖南省益阳市高新区玉兰路99号国色天香小区6栋一单元1203室	物业管理		49.00		49.00	投资设立
金华市永翔物业管理有限公司	金华市	浙江省金华市婺城区东方前城1幢1-119室	物业管理		70.00		70.00	非同一控制下合并
惠州市财智物业管理有限公司	惠州市	惠州大亚湾澳头新澳大道92号恒鑫大厦三单元9层06号房	物业管理		90.00		90.00	投资设立
江苏杨辉物业服务集团有限公司	连云港市	连云港市海州区朝阳西路46-4号楼201室	物业管理	51.00		51.00		非同一控制下合并

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	2020-12-31 持股比例 (%)		2021-3-31 持股比例 (%)		取得方式
			性质	直接	间接	直接	间接	
连云港杨辉聚力保安服务有限公司	连云港市	连云港市海州区朝阳西路46-4号楼201室	保安服务		100.00		100.00	非同一控制下合并
江西省财信物业服务有限责任公司	江西省	江西省宜春经济技术开发区春风路2号凯旋城	物业管理	67.00		67.00		投资设立
重庆财信绿城绿发物业服务有限责任公司	重庆市	重庆市江北区红黄路1号1幢21-1	物业管理	51.00		51.00		投资设立
重庆财信渝东物业服务有限责任公司	重庆市	重庆市石柱土家族自治县下路镇银河村银子洞路2号8幢1-5-1	物业管理	100.00		100.00		投资设立
贵州财信智慧生活服务有限责任公司	息烽县	贵州省贵阳市息烽县永靖镇南大街一品城A区6栋1单元1楼	物业管理	100.00		100.00		投资设立
福建财信智慧生活服务有限责任公司	福州市	福建省福州市鼓楼区温泉街道五四路159号世界金龙大厦5层A区19室	物业管理	100.00		100.00		投资设立
重庆市财信社区综合服务有限公司	重庆市	重庆市江北区红黄路1号1幢23层	居民服务	100.00		100.00		投资设立
重庆财信龙水湖物业服务有限责任公司	重庆市	重庆市大足区玉龙镇玉滨路18号	物业管理	100.00		100.00		同一控制下合并
重庆财信欣隆物业服务有限责任公司	重庆市	重庆市秀山县乌杨街道园区路21号	物业管理	51.00		51.00		投资设立
重庆幸福到家房地产经纪有限公司	重庆市	重庆市江北区红黄路1号1幢23层	房地产经纪	100.00		100.00		投资设立
四川富瑞康物业服务有限责任公司	四川省	四川省江安县江安镇竹都大道东段江安国际C区五楼	物业管理	70.00		70.00		非同一控制下合并
山东财信昊海城市服务有限公司	山东省	山东省烟台市海阳市碧城工业区马山街2号	物业管理	51.00		51.00		投资设立
兴义财信智慧物业管理有限公司	贵州省	贵州省黔西南州兴义市兴泰街道文化路延伸段景和苑小区8栋1单元102室	物业管理	60.00		60.00		投资设立
重庆财信尚嘉生活服务有限公司	重庆市	重庆市江北区红黄路1号1幢21-5	物业管理			65.00		投资设立
重庆善融物业服务有限责任公司	重庆市	重庆市水土镇和平巷7号第五层重庆市水土镇和平巷7号第五层	物业管理			100.00		非同一控制下

九、 关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 本集团控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对标的公司的持股比例(%)	对标的公司的表决权比例(%)
重庆财信房地产开发集团有限公司	重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋	房地产	20,000.00	100.00	100.00
最终控制方:					
卢生举					

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	2020年12月31日	本年增加	本年减少	2021年3月31日
重庆财信房地产开发集团有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00

2. 本集团子公司

子公司情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与标的公司关系
卢生举	实际控制人
杨辉	控股子公司股东
程荣	控股子公司股东
四川江均投资集团有限公司	控股子公司股东
镇江鑫城地产发展有限公司	受最终控制方控制的其他企业
连云港财信房地产开发有限公司	受最终控制方控制的其他企业
天津金楠置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
大足石刻影视文化有限责任公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信企业集团有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆国兴棠城置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆深杰欣科技发展有限公司	受最终控制方控制的其他企业
北京利源餐饮管理有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信商业管理有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信房地产开发集团有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆国兴棠城商业管理有限公司	受最终控制方控制的其他企业
威海国兴置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信国兴南宾置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信恒力置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信弘业房地产开发有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信环境资源股份有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信控股集团有限公司	受最终控制方控制的其他企业

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与标的公司关系
重庆财信龙水湖旅游文化发展有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆信创置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆兴财茂置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆兴信置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆中置物业发展有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信蟠龙置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆财信仕达房地产开发有限公司	受最终控制方控制的其他企业
重庆国兴棠城置业有限公司	受最终控制方控制的其他企业

(二) 关联交易

1. 提供劳务的关联交易

关联方名称	交易类型	2021年1-3月	2020年度
大足石刻影视文化有限责任公司	物业服务	2,295,292.62	9,691,664.56
连云港财信房地产开发有限公司	物业服务	1,033,383.99	5,406,619.70
天津金楠置业有限公司	物业服务	532,721.34	909,265.06
威海国兴置业有限公司	物业服务	490,224.79	1,672,207.46
镇江鑫城地产发展有限公司	物业服务	837,695.32	1,763,931.41
重庆财信房地产开发集团有限公司	物业服务		249,646.40
重庆财信国兴南宾置业有限公司	物业服务	725,075.19	2,486,815.91
重庆财信恒力置业有限公司	物业服务	485,637.47	4,641,932.42
重庆财信弘业房地产开发有限公司	物业服务	2,910,438.15	11,504,006.78
重庆财信环境资源股份有限公司	物业服务	34,871.77	145,026.22
重庆财信控股集团有限公司	物业服务	19,566.40	77,134.52
重庆财信龙水湖旅游文化发展有限公司	物业服务	398,556.90	1,131,800.43
重庆财信企业集团有限公司	物业服务	89,940.20	354,753.89
重庆国兴棠城商业管理有限公司	物业服务		179,469.34
重庆国兴棠城置业有限公司	物业服务		5,217,951.21
重庆信创置业有限公司	物业服务		725,048.60
重庆兴财茂置业有限公司	物业服务	1,814,780.10	1,461,151.94
重庆兴信置业有限公司	物业服务	2,185,724.77	1,106,914.51
重庆中置物业发展有限公司	物业服务		701,449.65
重庆财信蟠龙置业有限公司	物业服务	221,213.13	217,038.22
重庆财信仕达房地产开发有限公司	物业服务	1,018,212.26	
合计		15,093,334.40	49,643,828.23

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 购买商品的关联交易

关联方名称	交易类型	2021年1-3月	2020年度
重庆财信商业管理有限公司	支付租金	305,142.86	942,857.14
合计		305,142.86	942,857.14

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

科目名称	关联方	2021年3月31日		2020年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	镇江鑫城地产发展有限公司	169,214.45		451,238.54	
应收账款	连云港财信房地产开发有限公司			1,189,000.00	
应收账款	天津金楠置业有限公司			351,993.10	
其他应收款	大足石刻影视文化有限责任公司	360,112.14			
其他应收款	重庆财信企业集团有限公司	228,929,086.26		279,679,086.26	
其他应收款	重庆国兴棠城置业有限公司	5,000.00		5,000.00	
其他应收款	重庆深杰欣科技发展有限公司	17,000,000.00			
其他应收款	北京利源餐饮管理有限公司	766,150.00		766,150.00	
其他应收款	杨辉	5,282,990.70		4,682,990.70	
	合计	252,512,553.55		287,125,458.60	

2. 应付项目

科目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
应付账款	重庆财信企业集团有限公司	9,000.00	9,000.00
应付账款	重庆财信商业管理有限公司	1,197,857.14	942,857.14
其他应付款	重庆财信房地产开发集团有限公司	650,720.00	
其他应付款	重庆国兴棠城置业有限公司	50,479.40	50,479.40
其他应付款	重庆国兴棠城商业管理有限公司	1,752.73	1,752.73
其他应付款	连云港财信房地产开发有限公司	186,780.00	186,780.00
其他应付款	威海国兴置业有限公司	321,000.00	95,000.00
预收账款	威海国兴置业有限公司	1,016,638.87	
长期应付款	杨辉	7,497,000.00	7,497,000.00
长期应付款	程荣	14,994,000.00	14,994,000.00
长期应付款	四川江均投资集团有限公司	100,000.00	100,000.00
	合计	26,025,228.14	23,876,869.27

财信智慧生活服务集团有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2021年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(四) 关联担保

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履新完毕
重庆财信企业集团有限公司、卢生举	3,290.00	2021-1-8	2022-1-6	否
重庆财信企业集团有限公司、卢生举	2,150.00	2021-2-7	2022-2-6	否
杨辉、程荣(注)	700.00	2020-4-28	2021-4-27	否
杨辉、程荣	500.00	2020-3-17	2021-3-16	是
杨辉、程荣(注)	500.00	2021-3-26	2023-3-25	否

注:杨辉、程荣以其持有的房产及占用范围内的土地使用权【产权证号:苏(2020)连云港市不动产权第0006952号、第0006953号】为江苏杨辉物业服务集团有限公司的银行借款提供抵押担保。

十、或有事项

标的公司截至报告出具日重大未决诉讼如下

诉讼事项	被告人	原告人	涉案金额
物业服务合同纠纷	深圳市公元物业管理有限公司杭州分公司、深圳市公元物业管理有限公司	杭州经济技术开发区观澜时代国际花园(天筑、云邸)第一届业主委员会	6,981,709.00
股权转让纠纷	江苏铭泽健康体检发展有限公司、钱成强、陈燕	财信智慧生活服务集团有限公司	43,806,088.78

十一、承诺事项

本集团无承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

深圳市公元物业管理有限公司与深圳市择优尚品贸易有限公司及邹影娴于2021年2月6日签订《关于英德市佳顺物业管理有限公司之股权转让协议》:拟购买英德市佳顺物业管理有限公司67%的股权,交易对价569.50万元,已于4月15日完成工商变更。

十三、其他重要事项

本集团无应披露的其他重要事项。

十四、财务报告批准

本财务报告经本集团批准报出。

财信智慧生活服务集团有限公司

二〇二一年七月八日



会计师事务所

执业证书



名称：信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：1101010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

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：北京市财政局

二〇一一年七月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



成立日期 2012年03月02日
合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



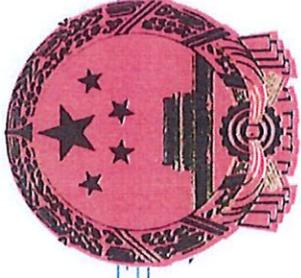
名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 张克、叶绍麒、顾仁荣、李晓燕、谭小青

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的会计审计；代理记账，出具审计报告；基本建设资金管理咨询；企业管理咨询、法律、法规规定的其他经营活动；(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。)



登记机关

2021年01月08日



证书序号: 000380

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 叶韶勋



证书号: 16

发证时间: 二〇一一年十月十五日

证书有效期至: 二〇二一年十月十五日

姓名: 陈萌
 Full name: 陈萌
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1974年07月20日
 Date of birth: 1974年07月20日
 工作单位: 大信会计师事务所重庆分所
 Working unit: 大信会计师事务所重庆分所
 身份证号码: 510227197407208886
 Identity card No.: 510227197407208886



证书编号: 420003204572
 No. of Certificate: 420003204572

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 重庆市注册会计师协会

发证日期: 2008年6月23日
 Date of Issuance: 2008 / 6 / 23



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

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

杨代清

事务所
 CPAs

中国注册会计师
 转出所 转出 协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2019年8月19日
 19 / m / d



供查证书有效性

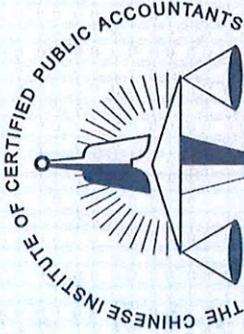
同意调入
 Agree the holder to be transferred to

信和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师
 转入所 转入 协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2019年8月19日
 19 / m / d

重庆市注册会计师协会
 CPA
 证书有效期:
 2021年3月31日-2022年3月31日
 年检专用章

重庆市注册会计师协会制



中国注册会计师协会

姓名	杨黎立
Full name	杨黎立
性别	女
Sex	女
出生日期	1985-10-28
Date of birth	1985-10-28
工作单位	信永中和会计师事务所(普通合伙)重庆分所
Working unit	信永中和会计师事务所(普通合伙)重庆分所
身份证号码	500382198510285903
Identity card No.	500382198510285903



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.



供查证书有效性

证书编号: 110101365358
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 06 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d



证书有效期:
2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制