

2023 年度会计差错更正的 专项说明

红星美凯龙家居集团股份有限公司
容诚专字[2024]215Z0103号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京



关于红星美凯龙家居集团股份有限公司 前期会计差错更正的专项说明

容诚专字[2024]215Z0103号

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称美凯龙公司）2023 年度财务报表进行了审计，并于 2024 年 3 月 28 日出具了无保留意见的审计报告（报告编号：容诚审字[2024]215Z0066 号）。

按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、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 19 号——财务信息的更正及相关披露》（2020 年修订）等相关文件的规定对会计差错进行更正和披露是美凯龙公司管理层的责任。

我们根据上述文件要求出具了本专项说明。除了对美凯龙公司实施 2023 年度财务报表审计中所执行的对会计差错更正有关的审计程序外，我们未对本专项说明所述内容执行额外的审计程序。为了更好地理解美凯龙公司前期会计差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。

美凯龙公司做出的前期会计差错更正事项说明如下：

一、公司董事会和管理层对前期会计差错更正事项的性质及原因的说明

2024 年 3 月 28 日，美凯龙公司第四届董事会 2024 年第三次会议审议通过《关于对会计差错进行更正的议案》，为了更严谨地符合企业会计准则的要求，公司根据董事会决议，对相关前期会计差错事项进行了调整，会计差错更正情况如下：

财政部检查组对公司 2022 年度会计信息质量开展检查，并下达了财政部行政处罚事项告知书（财监法〔2024〕36 号），公司已就告知书相关事项向财政部监督评价局提交了《行政处罚申辩书》，最终的行政处罚决定书尚未收到。根据财政部



行政处罚事项告知书，公司投资性房地产核算项目中“北四环商场”和“杭州古墩商场”物业由于土地政策、土地性质等原因尚未办妥产权证书。其中：

公司所属子公司杭州红星美凯龙世博家居有限公司名下坐落于古墩路 701 号的房产，因集体土地政策原因，尚未办理完成公司受让第 2 层裙楼的产权转让过户登记手续。根据公司与杭州紫金实业投资有限公司《房屋预约转让、租赁协议》中“公司未经杭州紫金实业投资有限公司同意，不得将所认购的房产或协议项下之权益以任何方式转让给第三人（公司指定的控股子公司除外），否则，视为公司违约。但协议另有约定的除外”条款约定，该房产不能单独出售。

本公司下属全资子公司红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司持有的位于朝阳区北沙滩 1 号院的物业，土地性质为科研用地，因产权人中国农业机械化科学研究院尚未完成划拨用地转为出让用地并将土地用途转为商业经营用途的所有必要变更手续的办理，该房产不能单独出售。

由于前述原因，前述两处物业不能单独出售，不满足“投资性房地产应当能够单独计量和出售”的要求，公司对以前年度披露的财务报告进行了追溯调整。鉴于此次更正事项对 2019 年以前年度财务报表影响不重大，故公司就 2019-2022 年度财务报表进行了追溯调整。本次会计差错更正，对美凯龙公司 2019—2022 年度归属上市公司股东净利润的影响占当年归属上市公司股东净利润的 6.50%、0.81%、2.56%和 25.39%；对资产总额的影响分别占公司当期资产总额的 1.37%、1.29%、1.31%和 1.58%。

本次调整后不会导致公司已披露的相关报表出现盈亏性质的改变。

二、前期会计差错更正事项对公司财务状况和经营成果的影响

（一）上述差错更正事项对美凯龙公司 2022 年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	95,709,000,000.00	-2,475,000,000.00	93,234,000,000.00
固定资产	2,562,713,453.33	140,166,521.79	2,702,879,975.12
使用权资产	3,009,298,346.20	316,041,063.06	3,325,339,409.26
资产总额	128,110,669,113.82	-2,018,792,415.15	126,091,876,698.67



报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
递延所得税负债	13,655,812,782.52	-504,698,103.79	13,151,114,678.73
负债总额	71,115,312,026.23	-504,698,103.79	70,610,613,922.44
归属于母公司的权益	53,547,605,431.72	-1,514,094,311.36	52,033,511,120.36
少数股东权益	3,447,751,655.87		3,447,751,655.87
营业成本	5,887,051,636.83	28,865,190.38	5,915,916,827.21
公允价值变动收益	-118,720,608.23	-224,622,289.44	-343,342,897.67
利润总额	1,652,214,924.91	-253,487,479.82	1,398,727,445.09
所得税费用	794,409,239.52	-63,371,869.95	731,037,369.57
净利润	857,805,685.39	-190,115,609.87	667,690,075.52
归属于母公司所有者的净利润	748,701,678.14	-190,115,609.87	558,586,068.27
少数股东损益	109,104,007.25		109,104,007.25

注：上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（二）上述差错更正事项对美凯龙公司 2021 年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	95,575,000,000.00	-2,250,000,000.00	93,325,000,000.00
固定资产	2,655,001,955.04	157,479,816.97	2,812,481,772.01
使用权资产	3,899,861,973.84	327,215,247.70	4,227,077,221.54
资产总额	135,187,542,000.02	-1,765,304,935.33	133,422,237,064.69
递延所得税负债	13,401,316,273.63	-441,326,233.84	12,959,990,039.79
负债总额	77,656,323,854.91	-441,326,233.84	77,214,997,621.07
归属于母公司的权益	53,981,799,417.41	-1,323,978,701.49	52,657,820,715.92
少数股东权益	3,549,418,727.70		3,549,418,727.70
营业成本	5,946,476,374.29	27,888,633.03	5,974,365,007.32
公允价值变动收益	371,721,560.94	-42,100,862.86	329,620,698.08
利润总额	2,801,975,580.90	-69,989,495.89	2,731,986,085.01
所得税费用	612,975,607.73	-17,497,373.98	595,478,233.75
净利润	2,188,999,973.17	-52,492,121.91	2,136,507,851.26
归属于母公司所有者的净利润	2,047,401,906.98	-52,492,121.91	1,994,909,785.07
少数股东损益	141,598,066.19		141,598,066.19

注：上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（三）上述差错更正事项对美凯龙公司 2020 年度财务报表的影响



报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	93,150,000,000.00	-2,191,000,000.00	90,959,000,000.00
固定资产	2,737,965,196.94	157,295,127.22	2,895,260,324.16
使用权资产	3,852,597,418.85	338,389,433.34	4,190,986,852.19
资产总额	131,547,918,635.49	-1,695,315,439.44	129,852,603,196.05
递延所得税负债	12,517,571,618.93	-423,828,859.86	12,093,742,759.07
负债总额	80,450,075,839.86	-423,828,859.86	80,026,246,980.00
归属于母公司的权益	47,563,218,943.87	-1,271,486,579.58	46,291,732,364.29
少数股东权益	3,534,623,851.76		3,534,623,851.76
营业成本	5,480,170,024.86	26,946,666.86	5,507,116,691.72
公允价值变动收益	494,132,525.69	8,219,697.82	502,352,223.51
利润总额	2,814,148,451.58	-18,726,969.04	2,795,421,482.54
所得税费用	750,071,048.61	-4,681,742.25	745,389,306.36
净利润	2,064,077,402.97	-14,045,226.79	2,050,032,176.18
归属于母公司所有者的净利润	1,730,581,791.56	-14,045,226.79	1,716,536,564.77
少数股东损益	333,495,611.41		333,495,611.41

注：上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

（四）上述差错更正事项对美凯龙公司 2019 年度财务报表的影响

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资性房地产	85,107,000,000.00	-2,193,000,000.00	82,914,000,000.00
固定资产	897,496,154.61	166,847,897.62	1,064,344,052.23
使用权资产	3,087,184,216.82	349,563,631.98	3,436,747,848.80
资产总额	122,294,418,558.66	-1,676,588,470.40	120,617,830,088.26
递延所得税负债	11,989,277,103.64	-419,147,117.61	11,570,129,986.04
负债总额	73,309,568,163.93	-419,147,117.61	72,890,421,046.33
归属于母公司的权益	45,714,637,942.01	-1,257,441,352.80	44,457,196,589.22
少数股东权益	3,270,212,452.72		3,270,212,452.72
营业成本	5,735,611,011.50	27,991,468.94	5,763,602,480.44
公允价值变动收益	1,632,073,263.93	-360,106,931.34	1,271,966,332.59
利润总额	6,203,078,019.55	-388,098,400.28	5,814,979,619.27
所得税费用	1,516,836,338.46	-97,024,600.08	1,419,811,738.38
净利润	4,686,241,681.09	-291,073,800.20	4,395,167,880.89
归属于母公司所有者的净利润	4,479,681,652.61	-291,073,800.20	4,188,607,852.41
少数股东损益	206,560,028.48		206,560,028.48



注：上述差错更正不影响合并现金流量表及母公司财务报表。

我们认为，美凯龙公司上述差错更正的处理符合企业会计准则的相关规定。

三、与前任会计师事务所的沟通

我们作为被美凯龙公司聘任为 2023 年度审计的后任会计师事务所，已按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号—前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》的规定，就美凯龙公司上述差错更正事项进行了必要的沟通。



(此页无正文, 为红星美凯龙家居集团股份有限公司容诚专字[2024]215Z0103号报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师: 陈芳
陈芳



中国注册会计师: 邱小娇
邱小娇



中国注册会计师: 李平
李平



2024年3月28日



证书序号: 0011869

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》。



会计师事务所

执业证书



名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010032

批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期: 2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用



发证机关: 北京市财政局

二〇一九年六月十日

中华人民共和国财政部制

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.



证书编号: 014
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 福建省

发证日期: 2019年08月08日
Date of Issuance

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.

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
容诚会计师事务所(特殊普通合伙)文件专用章

验证证书真实有效
姓名: 陈秀
注册编号: 3502000020174

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

致同厦门分所
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年11月8日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

容诚厦门分所
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年11月8日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

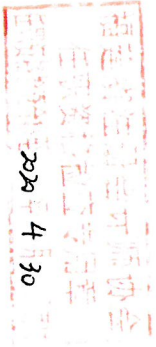
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



月 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.



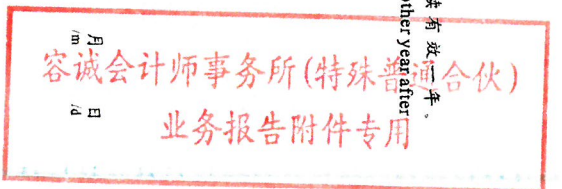
证书编号: 5E1

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 3 月 15 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

月 /m

日 /d

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

容诚厦门

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 9 月 20 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

容诚厦门

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 9 月 20 日



姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No



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.



验证证书真实有效

姓名: 邱小娟

注册编号: 110001581197

年度检验登记
Annual Renewal Registration

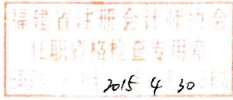
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



月 /m
日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2014年 2月 28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2015.3.6

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2016年 12月 9日

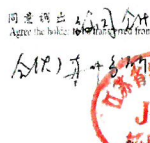
同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2016年 12月 14日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2017年 12月 23日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2017年 12月 23日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

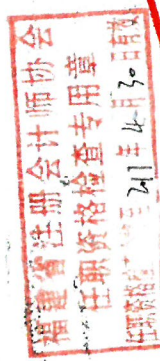


李平(110101560026)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

2018年 12月 26日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



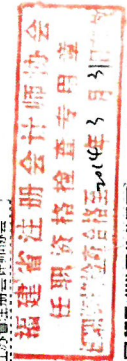
李平(110101560026)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

2016年 12月 26日

登记
Registration
合格，继续有效一年。
Valid for another year after



李平(110101560026)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



2015.2.27

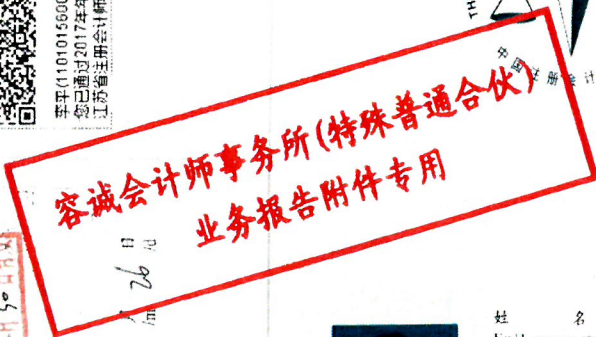
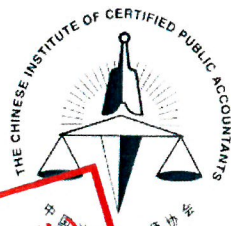
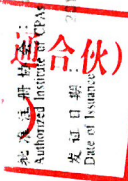


李平(110101560026)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 110101560026
No. of Certificate

授权机构: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute: CPAs

发证日期: 2012年 12月 22日
Date of Issuance



姓名: 李平
Full name: 李平
性别: 男
Sex:
出生日期: 1987-09-24
Date of birth:
工作单位: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit:
身份证号码: 320102198709241516
Identity card No.: