



Oriental Group Quzhou Zhejiang
浙江衢州东方集团

东方股份

NEEQ: 833374

浙江衢州东方集团股份有限公司

QUZHOU ORIENTAL GROUP OF ZHEJIANG CO., LTD



年度报告

— 2024 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人潘廉耻、主管会计工作负责人金军民及会计机构负责人（会计主管人员）姜宏梅保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节	公司概况.....	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件.....	19
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	24
第五节	行业信息.....	28
第六节	公司治理.....	33
第七节	财务会计报告	39
附件	会计信息调整及差异情况.....	152

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
高级管理人员	指	总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《浙江衢州东方集团股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司董事会
监事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司监事会
三会规则	指	《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商	指	华龙证券股份有限公司
报告期	指	2024 年度
元（万元）	指	人民币元（万元）
公司、本公司、集团、本集团、东方集团	指	浙江衢州东方集团股份有限公司
东方商厦	指	衢州东方商厦有限公司
衢江商贸	指	衢州市衢江东方广场商贸有限公司
龙游商贸	指	衢州市龙游东方广场商贸有限公司
常山商贸	指	衢州市常山东方广场商贸有限公司
江山商贸	指	衢州江山东方广场商贸有限公司
开化商贸	指	衢州市开化东方广场商贸有限公司
常山大酒店	指	常山东方大酒店有限公司
常山广场酒店	指	常山东方广场酒店有限公司
东方大酒店	指	衢州东方大酒店有限公司
开化大酒店	指	开化东方大酒店有限公司
衢江大酒店	指	衢州市衢江东方大酒店有限公司
西区大酒店	指	衢州西区东方大酒店有限公司
广场实业	指	浙江东方广场实业有限公司
江山文岚	指	浙江江山东方文岚饭店有限公司
龙游文岚	指	浙江龙游东方文岚饭店有限公司
开化文岚	指	开化东方文岚饭店有限公司
徐兰记	指	浙江徐兰记食品科技有限公司
东江配送	指	衢州东江东方农产品配送有限公司
掌上东方	指	衢州掌上东方电子商务有限公司
新宏商业	指	衢州新宏东方商业管理有限公司
东方物业	指	衢州市东方物业管理有限公司
家家家政	指	衢州市东方家友家政服务有限公司

东方旅行社	指	衢州市东方旅行社有限公司
柯城旅行社	指	衢州市柯城区东方旅行社有限公司
衢江旅行社	指	衢州市衢江东方旅行社有限公司
开化旅行社	指	衢州市开化东方旅行社有限公司
常山旅行社	指	常山东方旅行社有限公司
新欣食品	指	衢州新欣东方食品有限公司
三衢味	指	衢州三衢味品牌发展有限公司
开化东方商厦	指	开化东方商厦有限公司
富享数智	指	浙江富享数智科技有限公司
富享商贸	指	浙江富享商贸有限公司
富享旅行社	指	衢州富享旅行社有限公司
龙游旅行社	指	龙游东方旅行社有限公司
江山旅行社	指	衢州市江山文岚旅行社有限公司
钱江源	指	浙江钱江源商贸有限公司
城南商贸	指	衢州江山城南东方商贸有限公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	浙江衢州东方集团股份有限公司		
英文名称及缩写	QUZHOU ORIENTAL GROUP OF ZHEJIANG CO.,LTD		
法定代表人	潘廉耻	成立时间	2000 年 7 月 25 日
控股股东	控股股东为（衢州控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（衢州市人民政府国有资产监督管理委员会），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	批发和零售业（F）-零售业(F52)-综合零售(F521)--超级市场零售(F5212)		
主要产品与服务项目	住宿、餐饮、零售、精品百货、物业管理、食品加工、旅游服务、物流配送、母婴服务、电子商务等综合性消费服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	东方股份	证券代码	833374
挂牌时间	2015 年 8 月 28 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	√ 集 合 竞 价 交 易 □做市交易	普通股总股本（股）	210,000,000
主办券商（报告期内）	华龙证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	甘肃省兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	马凌	联系地址	浙江省衢州市柯城区上街 96 号
电话	0570-8881000	电子邮箱	qzmaling@163.com
传真	0570-8881000		
公司办公地址	浙江省衢州市柯城区上街 96 号	邮政编码	324000
公司网址	http://www.qzdfjt.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913308001477568301		
注册地址	浙江省衢州市柯城区上街 96 号		
注册资本（元）	210,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

本公司是处于商贸流通行业的生活性消费服务供应商。多年来公司专注于服务业领域发展，形成服务业企业集群，打造成涵盖吃、住、行、游、购、娱等生活性消费服务平台。目前集团旗下共有 37 家子公司，5 家参股公司，含 10 家连锁酒店、10 座大型综合购物中心、37 家大型连锁超市和社区乡镇超市（含购物中心内超市）、3 家母婴用品连锁店、100 多家企事业单位食堂等销售终端，连锁经营网络全面覆盖衢州市各县（市、区）及重点乡镇，并延伸至四省边际城市。还涉及食品加工、旅行社、配送中心、中央厨房、洗涤中心等业务模块。公司拥有专业的服务团队，荣获中国饭店金星奖、中国商业服务名牌、全国青年文明号（公司团委）、浙江省重点流通企业（连续八年）、衢州市市长特别奖（连续十九年）等各项荣誉称号。

公司主要为广大消费者及企事业单位提供包括住宿、餐饮、零售、精品百货、物业管理、食品加工、旅游服务、物流配送、企事业单位食堂服务、母婴服务、檬兔生活线上平台等综合性消费服务，以顾客需求为导向，为消费者提供“安全、放心、不贵”的产品和服务，为各利益相关方持续创造价值，构建城乡消费服务生态系统，全链路满足居民生活性消费需求。收入主要来源于产品销售、酒店经营、商贸服务以及物业管理等服务。

2024 年，公司继续秉持“以成本为核心，以利润为中心，以共享为初心”的经营理念，紧密围绕“好吃、好玩、好看、好物”，不断致力于提升客户满意度，推进体系化建设，实现清单式闭环管理。公司将优化资源配置、强化内部管理、深化市场拓展等举措，科学谋划、精准施策；确定主攻方向，集中力量解决关键问题；构建高效的工作机制，确保各项决策得以迅速执行；探索创新的推进方式，激发集团内部的活力与创造力。将全面打造高质量的“本地生活”消费生态，致力于成为四省边际中心城市的“四力”公司。通过持续的创新和进取，集团将能够为客户提供更加优质的产品和服务，进一步塑造“品质生活，爱在东方；品质生活，爱在檬兔”的品牌形象。

报告期内和报告期后至披露日，公司商业模式较上年度未发生变化。

(二) 行业情况

2024 年，全年社会消费品零售总额 483,345 亿元，比上年增长 3.5%。

按经营地分，城镇消费品零售额 417,813 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 65,531 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 427,165 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 56,180 亿元，增长 5.3%。服务零售额比上年增长 6.2%。

全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 9.9%，饮料类增长 2.1%，烟酒类增长 5.7%，服装、鞋帽、针纺织品类增长 0.3%，化妆品类下降 1.1%，金银珠宝类下降 3.1%，日用品类增长 3.0%，体育、娱乐用品类增长 11.1%，家用电器和音像器材类增长 12.3%，中西药品类增长 3.1%，文化办公用品类下降 0.3%，家具类增长 3.6%，通讯器材类增长 9.9%，石油及制品类增长 0.3%，汽车类下降 0.5%，建筑及装潢材料类下降 2.0%。

按零售业态分，限额以上零售业单位中，便利店零售额比上年增长 4.7%，专业店增长 4.2%，超市增长 2.7%，百货店下降 2.4%，品牌专卖店下降 0.4%。全年实物商品网上零售额 127,878 亿元，比上年增长 6.5%，占社会消费品零售总额比重为 26.5%。全年批发和零售业增加值 137,981 亿元，比上年增长 5.5%；交通运输、仓储和邮政业增加值 59,232 亿元，增长 7.0%；住宿和餐饮业增加值 24,729 亿元，增长 6.4%；

租赁和商务服务业增加值 56,576 亿元，增长 10.4%。规模以上服务业企业营业收入比上年增长 7.2%，利润总额增长 2.4%。（数据来源：国家统计局）

（三） 与创新属性相关的认定情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,233,151,271.00	1,280,685,043.31	-3.71%
毛利率%	28.10%	29.98%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	45,053,002.10	58,755,517.13	-23.32%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	39,282,699.07	42,793,930.96	-8.2%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	5.55%	7.16%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	4.84%	5.35%	-
基本每股收益	0.21	0.28	-25.00%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	2,689,473,093.67	2,950,331,749.04	-8.84%
负债总计	1,865,953,748.88	2,130,506,148.49	-12.42%
归属于挂牌公司股东的净资产	816,868,878.96	812,135,876.86	0.58%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.89	3.87	0.52%
资产负债率%（母公司）	67.12%	64.60%	-
资产负债率%（合并）	69.38%	72.21%	-
流动比率	0.25	0.40	-
利息保障倍数	3.64	3.95	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	194,592,873.14	370,573,313.97	-47.49%
应收账款周转率	17.13	14.99	-
存货周转率	9.99	9.14	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-8.84%	1.19%	-
营业收入增长率%	-3.71%	-6.49%	-
净利润增长率%	-23.34%	-17.95%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	77,884,127.05	2.90%	293,749,139.71	9.96%	-73.49%
应收票据	1,526,133.28	0.06%	430,000.00	0.01%	254.91%
应收账款	73,804,588.29	2.74%	68,152,877.11	2.31%	8.29%
存货	88,757,463.15	3.30%	88,534,810.80	3.00%	0.25%
投资性房地产	79,393,551.93	2.95%	83,071,999.12	2.82%	-4.43%
长期股权投资	15,784,975.35	0.59%	13,941,606.34	0.47%	13.22%
固定资产	1,479,642,717.55	55.02%	1,528,836,994.74	51.82%	-3.22%
在建工程	21,011,789.46	0.78%	24,676,417.61	0.84%	-14.85%
无形资产	69,150,675.27	2.57%	70,654,625.86	2.39%	-2.13%
短期借款	331,138,846.94	12.31%	365,742,671.93	12.40%	-9.46%
长期借款	16,903,293.40	0.63%	237,303,293.40	8.04%	-92.88%
预付款项	15,006,870.66	0.56%	6,101,499.71	0.21%	145.95%
其他应收款	21,147,812.43	0.79%	21,393,278.88	0.73%	-1.15%
使用权资产	199,346,340.51	7.41%	197,671,958.11	6.70%	0.85%
其他流动资产	24,795,063.90	0.92%	31,066,493.06	1.05%	-20.19%
长期待摊费用	369,869,255.73	13.75%	377,767,526.74	12.80%	-2.09%
递延所得税资产	82,351,729.11	3.06%	73,674,125.92	2.50%	11.78%
其他非流动资产	70,000,000.00	2.60%	70,608,395.33	2.39%	-0.86%
应付票据	-	-	44,214,623.70	1.50%	-100.00%
应付账款	214,087,506.10	7.96%	226,004,533.66	7.66%	-5.27%
预收款项	18,622,676.10	0.69%	12,493,357.82	0.42%	49.06%
合同负债	414,866,083.81	15.43%	382,124,836.41	12.95%	8.57%
应付职工薪酬	27,789,456.98	1.03%	33,743,186.46	1.14%	-17.64%
应交税费	25,620,967.34	0.95%	27,263,207.69	0.92%	-6.02%

其他应付款	119,376,191.18	4.44%	110,727,487.63	3.75%	7.81%
租赁负债	198,520,010.24	7.38%	187,591,577.46	6.36%	5.83%
一年内到期的非流动负债	14,102,070.87	0.52%	14,452,619.14	0.49%	-2.43%
其他流动负债	69,667,508.94	2.59%	47,690,431.89	1.62%	46.08%
预计负债	-	-	17,518,319.33	0.59%	-100%
递延收益	361,666,857.97	13.45%	369,962,063.87	12.54%	-2.24%
递延所得税负债	53,592,279.01	1.99%	53,673,938.10	1.82%	-0.15%
股本	210,000,000.00	7.81%	210,000,000.00	7.12%	-
资本公积	277,933,270.59	10.33%	277,933,270.59	9.42%	-
盈余公积	80,602,336.36	3.00%	76,413,577.36	2.59%	5.48%
未分配利润	248,333,272.01	9.23%	247,789,028.91	8.40%	0.22%
少数股东权益	6,650,465.83	0.25%	7,689,723.69	0.26%	-13.51%

项目重大变动原因

- 1.货币资金 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司归还银行借款所致。
- 2.应收票据 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额增加主要系公司收到的部分优质客户支付货款的承兑汇票尚未到兑付期限。
- 3.预付账款 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司预付农产品及俄罗斯商品采购增加。
- 4.应付票据 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司上年开出银行承兑汇票已到期兑付。
- 5.预收款项 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额增加主要系公司本年预收租金增加所致。
6. 其他流动负债 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司计提年末暂未结算费用增加。
- 7.长期借款 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司用闲置资金偿还了银行借款所致。
- 8.预计负债 2024 年 12 月 31 日余额较 2023 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司退回参股公司浙江常山巨泰投资开发有限公司以前年度分红所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	1,233,151,271.00	-	1,280,685,043.31	-	-3.71%

营业成本	886,687,007.65	71.9%	896,784,370.94	70.02%	-1.13%
毛利率%	28.1%	-	29.98%	-	-
销售费用	169,534,224.75	13.75%	161,474,692.39	12.61%	4.99%
管理费用	89,624,212.73	7.27%	103,061,089.38	8.05%	-13.04%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	23,863,851.32	1.94%	27,775,356.18	2.17%	-14.08%
信用减值损失	-297,370.82	-0.02%	870,702.30	0.07%	-134.15%
资产减值损失	-	-	-	-	-
其他收益	17,763,192.77	1.44%	28,089,243.26	2.19%	-36.76%
投资收益	3,497,769.01	0.28%	2,771,857.58	0.22%	26.19%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-545,831.81	-0.04%	2,189,784.72	0.17%	-124.93%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	57,871,295.81	4.69%	102,140,103.63	7.98%	-43.34%
营业外收入	2,617,722.24	0.21%	1,471,655.31	0.11%	77.88%
营业外支出	1,718,377.55	0.14%	21,053,626.79	1.64%	-91.84%
净利润	44,134,344.24	3.58%	57,568,240.11	4.50%	-23.34%

项目重大变动原因

- 1.其他收益 2024 年发生额较 2023 年减少主要系公司各子公司收到的政府补助减少所致。
- 2.信用减值损失 2024 年发生额较 2023 年减少主要系公司下辖子公司衢州西区东方大酒店有限公司本年收回 5 年前履约保证金 100 万元所致。
- 3.资产处置收益 2024 年发生额较 2023 年减少主要系上年子公司衢州东方商厦有限公司处置固定资产。
- 4.营业利润 2024 年发生额较 2023 年减少主要受经济形势影响居民消费下降，及公司所处区域新增较多购物中心、酒店等，区域竞争压力加大等影响。
- 5.营业外收入 2024 年发生额较 2023 年增加主要系商户违约金等罚款收入增加。
- 6.营业外支出 2024 年发生额较 2023 年减少主要系上年本公司计提参股公司浙江常山巨泰投资开发有限公司以前年度分红的利息赔偿等。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,219,822,622.66	1,256,811,003.04	-2.94%
其他业务收入	13,328,648.34	23,874,040.27	-44.17%
主营业务成本	884,487,015.62	896,648,786.93	-1.36%
其他业务成本	2,199,992.03	135,584.01	1522.60%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
酒店业	244,612,650.87	235,367,866.66	3.78%	-12.72%	-6.69%	-6.22%
商品销售	718,914,729.54	606,152,029.47	15.69%	-3.21%	-0.86%	-1.99%
物业管理	21,637,801.65	16,684,338.16	22.89%	22.84%	19.54%	2.13%
旅游业	8,795,447.44	6,719,972.51	23.60%	-17.23%	-25.42%	8.40%
商贸服务	151,154,625.95	6,782,703.43	95.51%	-3.56%	120.91%	-2.53%
租赁	74,707,367.21	12,780,105.39	82.89%	52.99%	84.00%	-2.89%
其他业务	13,328,648.34	2,199,992.03	83.49%	-44.17%	1,522.60%	-15.94%
合计	1,233,151,271.00	886,687,007.65	28.10%	-3.71%	-1.13%	-1.88%

按地区分类分析

☐适用 ☒不适用

收入构成变动的原因

- 1.主营业务收入-旅游业收入 2024 年较 2023 年减少主要系本地疗休养接待业务较上年减少。
- 2.主营业务收入-租赁收入 2024 年较 2023 年增加主要系公司辖各综合体本年租赁商户较上年增加。
- 3.其他业务收入 2024 年较 2023 年减少主要系公司主要业务外其他业务下降。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	浙江省十里丰监狱	13,795,681.95	0.89%	否
2	巨化集团公司兴化实业有限公司	12,809,191.42	0.83%	否
3	浙江东源实业有限公司	10,424,268.55	0.67%	否
4	携程计算机技术（上海）有限公司	9,115,348.36	0.59%	否
5	浙江省第五监狱	8,601,812.63	0.55%	否
合计		54,746,302.91	3.53%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	浙江佳信农产品配送有限公司	33,366,399.44	2.84%	否
2	衢州烟云供应链有限公司	32,963,009.52	2.81%	否
3	龙游创建贸易有限公司	28,510,490.79	2.43%	否
4	衢州市信仁商贸有限公司	25,692,036.09	2.19%	否
5	浙江胜道体育用品有限公司	23,301,542.90	1.98%	否

合计	143,833,478.74	12.25%	-
----	----------------	--------	---

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	194,592,873.14	370,573,313.97	-47.49%
投资活动产生的现金流量净额	-85,076,849.39	-155,711,438.00	45.36%
筹资活动产生的现金流量净额	-193,869,681.90	-257,297,677.89	24.65%

现金流量分析

- 1.经营活动产生的现金流量净额 2024 年较 2023 年下降主要系公司自采自营商品年末备货增加所致。
- 2.投资活动产生的现金流量净额 2024 年较 2023 年下降主要系公司各在建综合体陆续投入使用，资产投资活动减少。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
东方商厦	控股子公司	商业综合	102,000,000.00	1,385,812,392.18	241,889,778.87	698,678,230.60	47,097,202.88
衢江商贸	控股子公司	商业综合	30,000,000.00	203,747,442.10	48,830,848.97	84,750,317.30	10,903,633.65
常山商贸	控股子公司	商业综合	10,000,000.00	289,674,414.14	19,904,686.47	72,670,624.14	7,252,234.24
开	控	商	10,000,000.00	163,463,260.29	17,132,603.45	90,446,769.06	6,475,726.71

化 商 贸	股 子 公 司	业 综 合					
江 山 商 贸	控 股 子 公 司	商 业 综 合	10,000,000.00	102,560,793.12	18,561,049.84	63,926,141.37	5,836,180.25

主要参股公司业务分析

☐适用 ☒不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 理财产品投资情况

☐适用 ☒不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

☐适用 ☒不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

☐适用 ☒不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例%	0%	0%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0

研发人员合计	0	0
研发人员占员工总量的比例%	0%	0%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0
公司拥有的发明专利数量	0	0

(四) 研发项目情况

无

六、 对关键审计事项说明

√ 适用 □ 不适用

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认 东方股份公司主要从事住宿、餐饮、零售、精品百货等综合性消费服务。如财务报表附注五、（三十五）所述，东方股份公司 2024 年度合并营业收入 1,233,151,271.00 元，其中酒店营业收入 244,612,650.87 元，商品销售 718,914,729.54 元，商贸服务收入 151,154,625.95 元，占营业收入的 90.39%。由于营业收入为东方股份公司的关键业绩指标，从而存在东方股份公司管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的固有风险，且营业收入为利润表重要组成项目，因此我们将收入确认为关键审计事项。	我们针对收入确认主要执行以下审计程序： （1）了解、评价和测试与收入确认相关的内部控制设计和运行的有效性；了解信息系统的一般控制以及零售销售流程相关的自动控制较以前年度是否发生重大变化； （2）执行分析性复核程序，分析收入及毛利变动的合理性； （3）执行细节测试，对财务数据与业务系统数据的一致性进行检查，抽取销售日报表、银行流水、业务合同、与客户的对账单等支持性文件检查收入的真实性、确认金额及所属期间的准确性； （4）对主要客户执行函证程序，以确认应收账款余额、本期销售收入等信息； （5）执行截止性测试程序，以确认收入是否计入恰当的会计期间。
2、投资性房地产及固定资产的账面价值 如财务报表附注五、（九）和（十）所述，截至 2024 年 12 月 31 日止，东方股份公司投资性房地产账面价值为 79,393,551.93 元，且采用成本模式进行后续计量、固定资产账面价值为 1,479,642,717.55 元，两项合计 1,559,036,269.48 元，金额重大，占资产总额的 57.97%。	我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序： 我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序：

由于投资性房地产及固定资产对东方股份公司资产的重要性，且根据财务报告附注“三、（十九）及三、（二十）”所述政策，评价投资性房地产及固定资产的账面价值涉及重大的管理层判断，因此我们将东方股份公司投资性房地产及固定资产的账面价值识别为关键审计事项。

- （1）评价与投资性房地产及固定资产的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制（包括估计经济可使用年限及残值等）的设计和运行有效性；
- （2）实地检查重要投资性房地产及固定资产，以确定资产是否存在；
- （3）检查重要投资性房地产及固定资产的所有权或控制权，获取、收集不同的证据以确定资产是否归东方股份公司所有以及权属情况；
- （4）复核本期计提的投资性房地产累计折旧或摊销及固定资产累计折旧是否正确；
- （5）基于我们对东方股份公司及其行业实务做法的了解，评价管理层对投资性房地产及固定资产减值准备的会计估计。

七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司已连续十九年获得衢州市市长特别奖。作为一家具有强烈社会责任感的企业，公司多年来一直积极举办捐资助学、扶贫帮困、支持新农村建设、慰问福利院孤儿、孤寡老人、困难员工、困难退休党员等活动，我们始终牢记“取之于社会，回馈于社会”，坚守初心，用实际行动践行社会责任，努力为困难群众送去温暖和关爱。传递社会正能量，彰显国企担当，为社会贡献更多力量！集团始终将践行社会责任与担当视为己任，多年来深耕公益领域，致力于将公益活动与中国传统节日如春节、中秋等紧密结合，并依托各业务板块的力量，广泛开展各类公益活动。尤为重视“助学助教”、“关爱老人”以及“对口帮扶”等关键领域，借集团成立三十周年契机，捐赠 15 万元助学金，助力困难学子勇敢追梦，以实际行动回馈社会，传递温暖与希望。

八、 未来展望

是否自愿披露

□是 √否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
行业及市场风险	2024 年，全球经济复苏乏力、地缘政治冲突加剧、汇率波动、通胀压力导致消费者购买力下降,可选消费品需求收缩，客单价下滑，库存周转效率降低。消费者更趋理性化，追求性价比与体验感并存，偏好社交化、个性化消费，传统零售模式吸引力下降。供应链与成本压力,国际物流成本波动、区域产业链重构、部分原材料价格上涨,利润空间压缩，零售企业抗风险能力不足。公司持续加强“产品思维、平台思维、系统思维”理念，

	坚持“以成本为核心、以利润为中心、以共享为初心”开展工作，全方位推动高质量发展。公司一直致力于为消费者提供安全放心不贵的产品，积累了良好的行业口碑，虽然公司在衢州地区市场取得了一定的优势，拥有了较高的品牌知名度和美誉度，并已战略性地开始施了一系列方式向四省边际城市的探索，同时也正在积极谋划加快走出衢州，积极融入长三角经济圈。但公司仍无可避免地受到宏观经济影响和竞争越发激烈的双重压力。 风险应对措施：公司充分发挥衢州四省边际中心城市区域中心的集约化优势，以城市为中心点向周边乡镇辐射扩张，实现衢州地区经营管理资源的有效整合。为了顺应时代潮流与消费者习惯变化的发展，公司将不断推陈出新，完善经营理念与经营方式，在市场深化变革中研究商品，经营商品；研究会员，经营会员，改善购物环境丰富各项活动，提升消费者的消费满意度，实现高质量发展。同时公司还优化稳定供应链，提质量降成本，不断深化供应链体系建设，深入贯彻“安全、放心、不贵”的经营理念，扩面基地直采，提升商品品质，夯实商品力。坚持不断开拓新业态、完善城乡布局，筑牢“本地生活·爱在东方”生活消费理念，强化城乡消费生态链打造。
人力资源风险	面对日益严峻的市场形势，从人才工作现状看，仍存在一线员工年龄结构偏大、高端专业人才匮乏、内部人才选拔空间不大、薪酬体系和激励机制还不够精准等问题。新形势、新阶段、新要求，发展挑战和机遇并存，机遇大于挑战，迫切要求我们进行管理体制创新、经营理念和模式转变等一系列改革。 风险应对措施：公司以“百年老店”为愿景，以“变”为不变，秉承“向上突破，向下夯实”的发展目标，不断强化团队建设，提升组织文化融合力，构建充满活力、开放包容、学习成长、反应敏捷的组织。公司对组织结构、流程、人员配置等方面进行全面的诊断和评估，找出存在的问题和不足，制定具体的组织变革方案，不断优化和改进，以适应公司发展的需要和市场环境的变化。对于高学历、高技能人才的培育用留，公司制定了人员招聘制度、流程和标准，根据岗位职责，招引合适的人才。针对外地来衢的高学历人才或专业人员，提供租房补贴、协助解决子女入学问题等一系列福利，积极关注引进人才在东方的适应情况，帮助其在东方更好地融入。另外公司通过开展管培生项目、人才轮岗等，加大对内部梯队的培养。“内培”+“外引”双管齐下，蓄养人才精锐。同时，通过党校、商学院，将晋升体系及各项人才培养计划的发展全链路打通融合，依托数字化建设，提高各项智能系统的运用，为员工发展开辟更为广阔的空间，打造具有一致的价值观、富有战斗力、充满激情的干部团队，让人才成为公司核心竞争优势。
跨区域发展风险	由于我国流通领域消费习惯和市场环境差异较大，公司在跨地域开设门店的发展过程中，需要更加谨慎的调查当地的消费群体及相关情况，而且进入新的经济社会环境，当地消费者对

	公司品牌的认知以及公司对该地区市场情况的熟悉都需要一定的时间，公司虽然在衢州市场已经积累了良好的口碑，但是进入新的区域实现盈利的时间与成熟市场相比可能较长，如果跨区域经营无法达到预期收益，将对公司经营业绩产生影响。另外，公司跨区域发展将对商品品质、供应链管理和远程管理提出更高要求，如果公司不能充分利用现有资源或无法根据实际情况调整好经营战略，将面临跨区域发展的控制和管理风险。 风险应对措施：公司创新消费模式，不断转型升级，融合多元业态，多种业态组合创新优势让公司固牢根基，在当地市场具备区位和规模优势。同时，公司积极融入长三角一体化战略，迈向新的发展征程，利用衢州四省边际创新策源地和“数字经济桥头堡”地位，寻找新的业务机会。
部分经营场所租赁房屋产权手续不完善的风险	公司商业流通板块部分经营场所为租赁房产，小部分存在出租人无法提供房屋所有权证书或者其他能够证明其拥有该出租房屋所有权或处分权的文件等情形，从而可能导致公司不能合法使用该物业的风险。 风险应对措施：公司针对无法提供房屋所有权证书或者其他证明文件的租赁店面将采取闭店或者重新选取经营场所等方式，逐步完善各个经营场所的产权情况，合理保证公司物业的合法使用权。
线上线下冲突风险	近年来，随着人们生活水平的提高及消费观念的转变，零售行业涌现出了许多创新的产品、服务、模式和技术，线上平台（如直播电商、社区团购）以低价倾销抢占市场，线下门店因租金、人工等成本难以跟进，导致消费者“线下体验、线上下单”现象加剧。创新将成为零售快消行业的核心驱动力，不断推动行业的变革和升级。无论是线上还是线下，零售额的增速均明显放缓。零售业整体增长陷入瓶颈，寻找新的增长点成为当务之急。本公司作为传统的零售企业，主要销售额源自于线下销售，近年来公司虽然也加大了对数字化建设的投入，但仍然面临着渠道分散、消费者体验不一、成本上升、利润空间压缩的困境。 风险应对措施：公司进一步布署系统上线，打通信息孤岛。引进更适配集团发展的各类数字化系统，同时完成会员系统的全面切换，实现与融汇通 ERP 系统、酒店绿云系统、财务 NCC 系统等的互联互通，持续积极推进业财一体化建设，提高工作效率。同时公司开发的“檬兔生活”平台实现会员购物线上化，将公司各业务板块产品线上化，给消费者提供更加丰富的购物体验。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

☐是 ☒否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	6,251,155.45	0.76%
作为被告/被申请人	379,457.09	0.05%
作为第三人	—	—
合计	6,630,612.54	0.81%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三)报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	26,200,000.00	18,482,893.85
销售产品、商品，提供劳务	67,000,000.00	4,204,555.06
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	4,500,000.00	1,770,452.80
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

不适用

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

(四)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况 1”	正在履行中
董监高	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况 2”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2022年7月8日	-	挂牌	关联交易	详见“承诺事项详细情况 3”	正在履行中
其他股东	2022年6月13日	2025年6月12日	自愿限售	限售承诺	详见“承诺事项详细情况 4”	正在履行中

1. 东方股份持股 5%以上的法人股东衢州控股集团有限公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“截至本承诺函出具之日，本公司及本公司控制的除东方股份以外的其他企业未直接或间接从事与东方股份相同或相竞争业务。为避免与东方股份产生新的或潜在的同业竞争；本公司及本公司控制的除东方股份以外的其他企业将不直接或间接从事与东方股份相同或相竞争的业务。本公司将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。”

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

2. 东方股份全体董事、监事及其高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“截至本承诺

函出具之日，本人及本人控制的其他企业、本人关系密切的近亲属或家庭成员及其控制的企业未直接或间接从事与东方股份相同或相竞争业务。为避免与东方股份产生新的或潜在的同业竞争。本人及本人控制的其他企业、本人关系密切的近亲属或家庭成员及其控制的企业将不直接或间接从事与东方股份相同或相竞争的业务。本人、本人关系密切的近亲属或家庭成员将不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。”

目前东方股份全体董事、监事及其高级管理人员正在按照承诺内容履行承诺。

3. 东方股份持股 5%以上的法人股东衢州控股集团有限公司出具了《承诺函》，承诺：“在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，与东方股份交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和东方股份公司章程规定的程序，且不通过与东方股份之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损东方股份及其股东利益的关联交易。”

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

4. 股东承诺限售：股东应严格遵守自愿限售相关约定或承诺，在达到约定或承诺的解除限售条件前，原则上不得提前解除限售。

目前东方股份相关股东正在按照承诺内容履行承诺。

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

(五)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行存款	货币资金	保证	1,206,972.00	0.04%	旅行社保证金
银行存款	货币资金	保证	200,000.00	0.01%	借款保证金
常山县天马街道金石东路1号房产	固定资产	抵押	2,420,233.29	0.09%	贷款授信
江山市双塔街道锦绣大道6幢房产	固定资产、投资性房地产	抵押	57,277,443.49	2.13%	贷款授信
开化县临湖路212号B1、1F、2F、3F房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	54,535,721.61	2.03%	贷款授信
龙游县人民南路158号东方广场1-40、2-40号、3-39号、4-1号、4-2号、4-3号、D-62号、A01室、2-10号及龙游县人民南路	固定资产、投资性房地产	抵押	69,329,245.53	2.58%	贷款授信

156号房产					
衢江区东方广场6幢301室、401室、402室、403室房产	固定资产、投资性房地产	抵押	45,037,528.04	1.67%	贷款授信
衢江区府前路7号房产	固定资产	抵押	78,407,297.70	2.92%	贷款授信
衢江区信安路32号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	41,631,028.34	1.55%	贷款授信
衢州市劳动路106号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	576,800.00	0.02%	贷款授信
衢州市劳动路78号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	215,479.20	0.01%	贷款授信
衢州市上街96-1号房产	固定资产、无形资产	抵押	17,969,431.13	0.67%	贷款授信
衢州市新安路38号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	8,860,029.43	0.33%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场3幢2-50号房产	固定资产	抵押	24,842,612.45	0.92%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场3幢5-01号等房产	固定资产	抵押	41,496,227.91	1.54%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场4幢3-01号、16-01、17-01房产	固定资产	抵押	8,669,667.56	0.32%	贷款授信
衢江区沈家开发区南山路26-6号、衢江区滨港中路29号房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	12,313,097.12	0.46%	贷款授信
衢州市上街96-2号房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	9,594,799.08	0.36%	贷款授信
总计	-	-	474,583,613.88	17.65%	-

资产权利受限事项对公司的影响

上述资产受限主要是为公司在金融机构融资提供抵押担保，不会对公司正常生产经营造成影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	78,481,465	37.37%	0	78,481,465	37.37%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	75,704	0.04%	234,759	310,463	0.15%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	131,518,535	62.63%	0	131,518,535	62.63%
	其中：控股股东、实际控制人	76,500,000	36.43%	0	76,500,000	36.43%
	董事、监事、高管	27,917,998	13.29%	0	27,917,998	13.29%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		210,000,000	-	0	210,000,000	-
普通股股东人数		177				

股本结构变动情况

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	衢州控股有限公司	76,500,000	0	76,500,000	36.43%	76,500,000	0	0	0
2	艺龙网信	26,470,000	0	26,470,000	12.60%	26,470,000	0	0	0

	息技术 (北京) 有限公司								
3	潘廉耻	25,880,271	0	25,880,271	12.32%	25,880,271	0	0	0
4	杭州 灏月 企业管理 有限公司	0	16,518,000	16,518,000	7.87%	0	16,518,000	0	0
5	浙江 银泰 百货 有限公司	11,012,000	0	11,012,000	5.24%	0	11,012,000	0	0
6	吴丽春	8,353,758	0	8,353,758	3.98%	0	8,353,758	0	0
7	吴莉菲	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
8	徐冬妹	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
9	张琪骐	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
10	马凌	1,622,312	0	1,622,312	0.77%	1,622,312	0	0	0
合计		157,343,225	16,518,000	173,861,225	82.78%	130,472,583	43,388,642	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

股东吴莉菲与张琪骐是母女关系，其他股东之间不存在配偶关系、三代以内直系或旁系亲属关系或其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为衢州控股集团有限公司，直接持有本公司 7,650 万股，占公司总股本的 36.43%。统

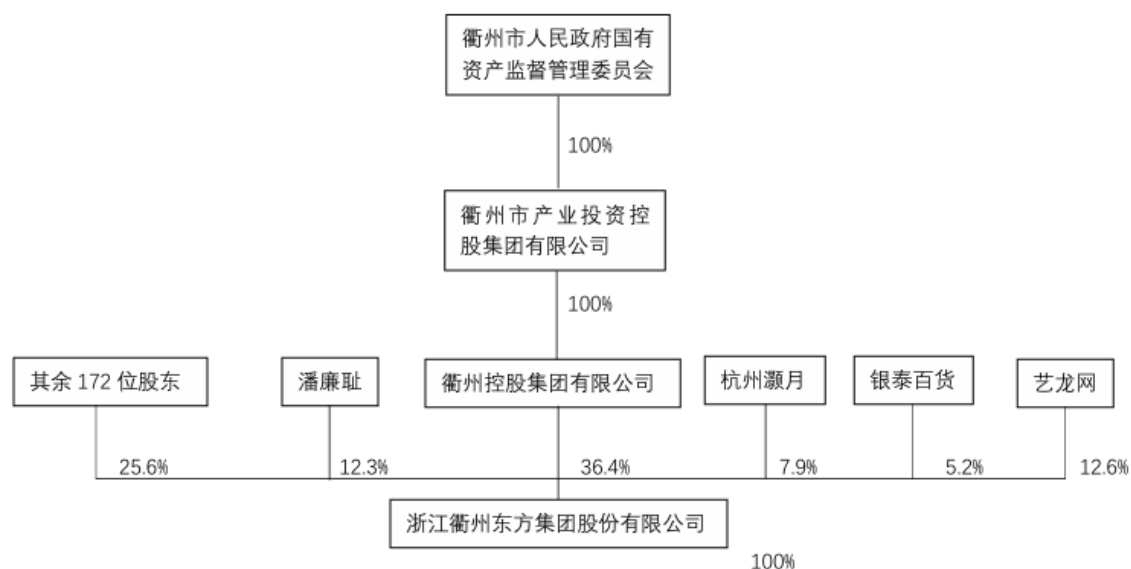
一社会信用代码 91330800087381837C；成立时间：2013 年 12 月 24 日；注册资本：10,000 万元；住所：浙江省衢州市柯城区芹江东路 288 号 3 幢 B507 室；法定代表人：姜宏强；经营范围：对外投资；资产经营管理；信息咨询（不含证券、期货及互联网信息）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会通过间接持有公司控股股东衢州控股集团有限公司 100%的股权，间接持有公司 36.43%的股权，为公司的实际控制人。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。



是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

☐是 ☒否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☒适用 ☐不适用

单位：元或股

股东会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2024 年 5 月 20 日	1.92	-	-
合计	1.92	-	-

利润分配与公积金转增股本的执行情况

☒适用 ☐不适用

公司于 2024 年 5 月 20 日召开的股东大会审议通过，以公司现有总股本 210,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.92 元人民币现金，本次权益分派共计派发现金红利 40,320,000.00 元。

(二) 权益分派预案

☒适用 ☐不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	1.70	-	-

第五节 行业信息

☐环境治理公司 ☐医药制造公司 ☐软件和信息技术服务公司
☐计算机、通信和其他电子设备制造公司 ☐专业技术服务公司 ☐互联网和相关服务公司
☒零售公司 ☐农林牧渔公司 ☐教育公司 ☐影视公司 ☐化工公司 ☐卫生行业公司
☐广告公司 ☐锂电池公司 ☐建筑公司 ☐不适用

一、 行业基本情况

(一) 行业发展情况及趋势

2024 年，全年社会消费品零售总额 483,345 亿元，比上年增长 3.5%。

按经营地分，城镇消费品零售额 417,813 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 65,531 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 427,165 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 56,180 亿元，增长 5.3%。服务零售额比上年增长 6.2%。

全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 9.9%，饮料类增长 2.1%，烟酒类增长 5.7%，服装、鞋帽、针纺织品类增长 0.3%，化妆品类下降 1.1%，金银珠宝类下降 3.1%，日用品类增长 3.0%，体育、娱乐用品类增长 11.1%，家用电器和音像器材类增长 12.3%，中西药品类增长 3.1%，文化办公用品类下降 0.3%，家具类增长 3.6%，通讯器材类增长 9.9%，石油及制品类增长 0.3%，汽车类下降 0.5%，建筑及装潢材料类下降 2.0%。

按零售业态分，限额以上零售业单位中，便利店零售额比上年增长 4.7%，专业店增长 4.2%，超市增长 2.7%，百货店下降 2.4%，品牌专卖店下降 0.4%。全年实物商品网上零售额 127,878 亿元，比上年增长 6.5%，占社会消费品零售总额比重为 26.5%。全年批发和零售业增加值 137,981 亿元，比上年增长 5.5%；交通运输、仓储和邮政业增加值 59,232 亿元，增长 7.0%；住宿和餐饮业增加值 24,729 亿元，增长 6.4%；租赁和商务服务业增加值 56,576 亿元，增长 10.4%。规模以上服务业企业营业收入比上年增长 7.2%，利润总额增长 2.4%。（数据来源：国家统计局）

二、 经营模式

报告期内公司经营模式未发生变化，公司经营模式主要包括联营和自营以及商业物业租赁。

(一) 自营方式

自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿，其利润来源于公司的购销差价。

1. 自营商品主要品类：

超市:生鲜、蔬菜；干性杂货；清洁用品；休闲食品；酒饮料；百货；纺织；家电；保健品。

精品百货：化妆品。

(二) 联营方式

联营模式下，供应商在商场内开设店铺，与商场联合经营。顾客购买货品后，由商场收取货款。供应商与商场按合同约定定期对账结算。

1. 主要入驻商户品牌：

(1) 精品百货：

周大福、浪琴、毛戈平、李宁、阿迪达斯、雅戈尔、安德玛等。

(2) 超市:

阮小二、金华酱味食足、美好贸易、欣陶等。

2. 结算方式:

供应商和公司签订联营合同, 约定扣率及费用承担方式, 双方根据销售额定期对账。

(三) 场地租赁

租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营, 公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。

1. 租赁商户的主要业务:

娱乐、母婴、服装、影院等。

2. 物业和商户管理方式:

公司对商品进行经营监督、服务管理; 食品卫生、安全消防、物价质量与商户签订责任书。

三、 门店情况

√适用 □不适用

(一) 门店经营情况

1. 基本情况

公司积极实施立体密集布点战略, 立足于衢州市, 向周边县、乡辐射扩张, 逐步建立起市、县、乡镇(社区)三级立体网络布局。核心业务为百货零售与酒店业, 百货零售的具体业态包括百货商场、购物中心和超市, 并辅以旅游、物业管理等业务补充协同发展。报告期末直营的有综合购物中心 10 座、连锁酒店 10 家、连锁超市和社区乡镇超市 37 家、母婴用品连锁店 3 家。

2. 收入前十名直营门店情况

单位: 元、平方米

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
1	南湖购物中心	2000/10/18	衢州市上街 96 号	99,914,816.09	22,498.05	自有物业	小部分租赁 12 年
2	开化东方广场	2021/12/1	衢州市开化县华埠镇江东中路 28 号	90,265,165.69	45,755.69	自有物业	
3	衢江东方广场	2015/5/30	衢州市衢江区东方广场 6 幢	82,154,577.54	44,295.22	自有物业	
4	常山东方广场	2018/2/3	衢州市常山县紫港街道东方广场一号楼	72,670,624.14	57,226.12	自有物业	
5	江山东方广场	2018/12/29	衢州江山市双塔街道锦绣大道 8 号	49,537,367.61	52,434.03	自有物业	
6	龙游东方广场	2016/12/18	龙游县龙洲街道人民南路 158 号	45,001,773.56	45,521.46	自有物业	
7	西区酒	2016/12/18	衢州市白云中大道 66	42,873,329.84	29,974.50	租赁物	15 年

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
	店		号			业	
8	龙游广场实业	2021/5/20	龙游县东华街道荣昌东路 19 号	41,290,798.63	53,469.30	自有物业	
9	华庭购物中心	2007/12/9	衢州市信安街道新安路 38 号	34,449,001.30	3,500.00	自有物业	
10	巨化二店	2011/6/30	浙江省衢州市柯城区巨化北苑村 5 幢 2 号	33,519,282.86	1,700.00	租赁物业	10 年
合计				591,676,737.26	356,374.37	-	-

(二) 门店变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 门店店效情况

地区	经营业态	平均销售增长率 (%)	日均坪效 (元-m ²)
浙江	超市	-2.93%	31.09
	百货	-16.32%	5.17

四、 加盟业务

☐ 适用 ☒ 不适用

五、 线上销售业务

☐ 适用 ☒ 不适用

六、 自有品牌业务

公司自有品牌销售额占总销售额比例未达 5%。

七、 采购、仓储及物流情况

(一) 采购与存货

公司主要通过厂家直采及经销商供货两种渠道采购。

在联营模式中，存货是根据季节及活动力度去谈判货源分解门店，常规的存货门店根据动销要货，商品的进、销、存等具体营销行为由各品牌供应商独立进行，零售企业负责门店的综合管理，包括促销策划、物业管理、收营结算、顾客服务等。商品的销售及存货管理由供应商负责，在商品未售出前，该

商品仍属供应商所有，公司不承担商品的跌价损失等风险，实现销售后公司从销售收入中按照约定的比率进行扣点分成。自营模式下，公司进行统一采购、统一管理、统一标准、统一配送的方式经营管理。

针对滞销品每月会进行分析，门店自行做好调整及淘汰；采购每次进新品的时候，会相对应做好淘汰；针对功能性滞销商品会做必要的保留。

针对过期商品：

1. 门店会做日常检查，原则上没有过期商品；
2. 门店自查到的过期商品，退回供应商或自行销毁；
3. 验收时超过 1/3 不予验收，从源头上杜绝过期商品的流入。

（二） 仓储与物流

本公司自有常温仓库、恒温仓库、冷藏库、冷冻库，公司主要的仓库及物流中心分布在宾港中路29号生鲜物流配送中心及320国道和川汇路交叉口西北角粮食产业园内。报告期内，公司对冷链设施进行了升级改造。现如今公司已配备有完整的冷链设施，可储备大量的冻品与农副产品。

随着新开门店的和自营品类的增加，从商品采购到商品配送都有大量的物流活动发生，根据不同的业务需求，公司物流配送方式采用自有配送加第三方物流配送，向整个衢州市范围内进行食品与物品的配送。

公司围绕统一采购、统一配送的原则，对生鲜直配的物流配送业务实行改革。对蔬菜、水果进行生鲜仓统一配送，并对生鲜直配物流配送业务实行改革，更改配送模式，对原来的常温配送仓库改建为适合生鲜配送的恒温库，所有的蔬菜、水果统一进入生鲜仓进行分拣后统一配送，新增常温商品的配送仓库进行分类管理。

对门店报货和到店时间进行了规定制定流程，对仓库验收入库、分拣配送人员统一管理，每日根据门店需求及时分拣送货，按规定时间配送一各门店，进一步提升蔬菜、水果的配送效率，也提升了生鲜类商品的新鲜度。在上车过程中增加了驾驶员复核，有效的控制差错；物流配送主要由第三方物流公司承担，不仅降低了物流成本，也减少了行车的风险。

对于货品管理，公司采用先进先出的原则，将所有仓储物资按入库时间先后顺序摆放，对仓储物资进行仓位管理，使物资的仓储时间减少，降低损耗，同时仓储定位系统高效运作，节约存放、寻找、取出时间，零星商品集中存放，统一管理，便于清点，有效的降低了仓储成本，提升货品管理水平，是企业保持优势的关键助力与保证。

八、 客户、会员及营销活动

因公司涉足以商超、酒店为主的多种业态领域，下属门店遍布衢州市本级、各县（区）、乡镇地区、公司的消费群体覆盖面广且主要分布在衢州本地范围内。截止报告期末，公司已拥有会员 97 万余人。报告期内，公司的主要促销活动为东方年货节、元宵节、东方超级会员节、五一数字生活节、年中嗨购节、东方积分节、七夕嘉年华、中秋节、超级城市狂欢节（集团庆）、东方好货节、岁末超级会员节等。活动期间，东方集团整体销售额及客流实现较大增长。

九、 跨境电商业务

☐适用 ☒不适用

十、 细分行业

(一) 珠宝零售

☐适用 ☒不适用

(二) 连锁药店

☐适用 ☒不适用

(三) 汽车销售

☐适用 ☒不适用

第六节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
潘廉耻	董事长	男	1951 年 9 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	25,880,271	0	25,880,271	12.32%
徐永兴	副董事长	男	1971 年 5 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
高峰彪	董事	男	1982 年 9 月	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 16 日	0	0	0	0%
于辰迪	董事	女	1988 年 9 月	2023 年 8 月 1 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
张晖	董事	男	1987 年 5 月	2023 年 8 月 1 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
马凌	常务副董事长	男	1973 年 9 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%
马凌	董事	男	1973 年 9 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%
马凌	总经理、董事会	男	1973 年 9 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%

	秘书								
潘广宙	副总经理	男	1982 年 9 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	491,119	234,759	725,878	0.35%
吕玲	副总经理	女	1976 年 4 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
金军民	财务总监	男	1970 年 12 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
邹峻	独立董事	男	1971 年 3 月	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 16 日	0	0	0	0%
周智慧	独立董事	男	1981 年 11 月	2023 年 8 月 1 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
宋婷	独立董事	女	1985 年 4 月	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 16 日	0	0	0	0%
王萍	监事会主席	女	1974 年 12 月	2022 年 5 月 18 日	2025 年 5 月 17 日	0	0	0	0%
李琦	职工代表监事	女	1983 年 11 月	2022 年 5 月 12 日	2025 年 5 月 11 日	0	0	0	0%
郑晓梅	监事	女	1992 年 2 月	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 16 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事长潘廉耻，高级管理人员潘广宙为公司股东，董事长潘廉耻与副总经理潘广宙为父子关系；公司董事徐永兴为控股股东衢州市产业投资控股集团有限公司（衢州控股集团有限公司）计划财务部部

长；董事于辰迪为衢州市产业投资控股集团有限公司（衢州控股集团有限公司）运营管理部部长；监事郑晓梅为衢州市产业投资控股集团有限公司（衢州控股集团有限公司）计划财务部主管；公司其他董事、监事、高级管理人员之间及其与股东之间均无关联关系。

（二） 变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	273	21	34	260
销售人员	31	12	8	35
采购人员	16	2	3	15
财务人员	65	4	13	56
服务人员	1,958	163	395	1,726
其他人员	455	190	186	459
员工总计	2,798	392	639	2,551

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	3	2
本科	128	139
专科	398	377
专科以下	2,269	2,033
员工总计	2,798	2,551

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1. 人员变化、人才引进、招聘情况：

截至报告期末，公司员工结构相对稳定，与去年相比，初中及以下学历的员工占比减少，高中及职高、大专、本科学历的员工占比增加。为更好地建立人才梯队，促进公司发展，不同事业部根据实际业务需求采取不同措施，科学规划岗位用工，整合编制，提升劳效。公司通过网络招聘、人才猎取、校园招聘、校企合作等方式引进高学历、高技能人才，为公司关键岗位、高质量人才梯队做好储备。

2. 培训情况：

报告期内，公司继续依托商学院平台，对内加大人才的培养和干部梯队建设。本年度组织培训分小班化开展：新员工培训 29 场，总计 99.8 课时，共培训 282 人次；各岗位专项培训 705 场，总计 567.53

课时，共培训 12829 人次；其他培训 41 场，总计 31.72 课时，共培训 1261 人次；总培训共计 775 场，699.05 课时，14372 人次。其中，为做好“理念”和“组织”上的变革，持续推进企业文化价值观培训，总计培训 200 余场。对外不断鼓励员工和干部进行学历、技能提升，推动大专学历提升 28 人，拥有专业技能证书的员工比例持续增加。

报告期内，有序推进干部轮岗，本年度共完成 32 名干部轮岗落位，使干部在新环境中获得新知识、研究新情况、解决新问题，实现人尽其用，不断提高干部队伍整体素质。为打破论资排辈的固有思维，择优聘任，组织开展岗位竞聘会 4 次，有效激发干部尤其是青年干部争创佳绩的热情。

通过以上举措，推进公司建立学习型组织，引导广大的员工干部自主型学习，用更开放、更包容的心态去接受外界的新鲜理念与知识。

3. 薪酬政策情况：

公司共组织 2 次同行市调，关注同行薪酬福利待遇，有针对性地制定更适合的薪资方案和考核机制，激发员工工作积极性和创新性。报告期内，重点推进各岗位绩效考评工作，梳理优化各事业部、各部门绩效考核方案，合理调整考核周期，做到人人有考核，岗岗有绩效，目标设定既与公司战略紧密结合，又基于实际业务情况，推进激励方式更科学、合理、有效。鼓励多劳多得，提倡“有作为才有地位”，创造“为奋斗者而奋斗”的良好氛围。

报告期内，无公司需承担费用的离退休职工。

（二） 核心员工（公司及控股子公司）情况

☐适用 ☒不适用

三、 公司治理及内部控制

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

（一） 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全有效的内控管理体系，确保公司规范运作，保护广大投资者利益。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运行状况良好。

（二） 监事会对监督事项的意见

报告期内，监事会在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对本年度内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司独立性情况：

1.业务独立

公司以商品销售、酒店业、商贸服务、物业管理为主营业务，具有独立的产供销系统，具有面向市场独立开展业务的能力。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统，在业务上已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开、相互独立。

2.资产独立

公司主要资产均合法拥有，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，公司资产具有独立性。

3.人员的独立

本公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定产生，履行了合法程序。本公司人员独立，本公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；本公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。本公司已建立独立的劳动、人事、社会保障体系及工资管理体系，与员工签订了劳动合同。

4.机构独立

本公司建立了股东大会、董事会、监事会等较为健全的法人治理结构，并严格按照《公司法》《公司章程》的规定履行各自的职责。公司建立了独立的组织机构，独立行使经营管理职权，根据业务发展的需要设置了职能部门，制定了较为完善的岗位职责和管理制度。本公司与控股股东控制的其他企业不存在机构混同的情形。

5.财务独立

本公司设立完整独立的财务部门，配备独立财务人员，建立独立财务核算体系，制定完备的规章制度，建立了严格的内部控制制度及财务监管体系。公司开设独立的银行帐号，基本开户银行为中国工商银行衢州市分行，开户账号为 1209210009025007879。本公司不存在与任何其他单位或个人共用银行账户的情况。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，统一社会信用代码为：913308001477568301。公司与控股股东或实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，能够保持自主经营能力。

(四) 对重大内部管理制度的评价

1.内部管理制度建设情况

根据中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及中国证监会公告【2011】41号文及补充通知的要求，公司董事会结合实际情况，严格按照公司治理方面的制度进行内部控制管理和运行。

2.关于内部控制的说明

(1) 关于会计核算体系

本年度内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

(2) 关于财务管理

本年度内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，行之有效的内部会计监督，形成统一规范的会计核算制度，合适的人员配备与分工，确保会计信息的独立与真实准确，保障公司健康平稳运行。

(3) 关于风险控制制度体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

公司董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。公司在不断做大做强过程中，市场经营环境还将面临一定变化，公司的治理机制在今后还将进一步的健全和完善，以适应公司不断发展壮大的需要，使公司长期、稳定、健康地发展。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 提供网络投票的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定性段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	天平审[2025]0598号	
审计机构名称	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	杭州市拱墅区湖州街567号 北城 天地商务中心9幢10层	
审计报告日期	2025年4月25日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	孙承芳	张挺
	1年	1年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1年	
会计师事务所审计报酬（万元）	70	

审 计 报 告

天平审[2025]0598号

浙江衢州东方集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江衢州东方集团股份有限公司（以下简称东方股份公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度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，公允反映了东方股份公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度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，我们独立于东方股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
东方股份公司主要从事住宿、餐饮、零售、精品百货等综合性消费服务。如财务报表附注五、（三十五）所述，东方股份公司 2024 年度合并营业收入 1,233,151,271.00 元，其中酒店营业收入 244,612,650.87 元，商品销售 718,914,729.54 元，商贸服务收入 151,154,625.95 元，占营业收入的 90.39%。由于营业收入为东方股份公司的关键业绩指标，从而存在东方股份公司管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的固有风险，且营业收入为利润表重要组成项目，因此我们将收入确认为关键审计事项。	我们针对收入确认主要执行以下审计程序： （1）了解、评价和测试与收入确认相关的内部控制设计和运行的有效性；了解信息系统的一般控制以及零售销售流程相关的自动控制较以前年度是否发生重大变化； （2）执行分析性复核程序，分析收入及毛利变动的合理性； （3）执行细节测试，对财务数据与业务系统数据的一致性进行检查，抽取销售日报表、银行流水、业务合同、与客户的对账单等支持性文件检查收入的真实性、确认金额及所属期间的准确性； （4）对主要客户执行函证程序，以确认应收账款余额、本期销售收入等信息； （5）执行截止性测试程序，以确认收入是否计入恰当的会计期间。
2、投资性房地产及固定资产的账面价值	
如财务报表附注五、（九）和（十）所述，截至 2024 年 12 月 31 日止，东方股份公司投资性房地产账面价值为 79,393,551.93 元，且采用成本模式进行后续计量、固定资产账面价值为 1,479,642,717.55 元，两项合计 1,559,036,269.48 元，金额重大，占资产总额的 57.97%。由于投资性房地产及固定资产对东方股份公司资产的重要性，且根据财务报告附注“三、（十九）及三、（二十）”所述政策，评价投资性房地产及固定资产的账面价值涉及重大的管理层判断，因此我们将东方股份公司投资性房地产及固定资产的账面价值识别为关键审计事项。	我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序： （1）评价与投资性房地产及固定资产的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制（包括估计经济可使用年限及残值等）的设计和运行有效性； （2）实地检查重要投资性房地产及固定资产，以确定资产是否存在； （3）检查重要投资性房地产及固定资产的所有权或控制权，获取、收集不同的证据以确定资产是否归东方股份公司所有以及权属情况； （4）复核本期计提的投资性房地产累计折旧或摊销及固定资产累计折旧是否正确； （5）基于我们对东方股份公司及其行业实务

做法的了解，评价管理层对投资性房地产及固定资产减值准备的会计估计。

四、其他信息

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

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

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

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

五、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，管理层负责评估东方股份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东方股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

东方股份公司治理层（以下简称治理层）负责监督东方股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东方股份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东方股份公司不能持续经营。

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

（六）就东方股份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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：孙承芳
（项目合伙人）

中国·杭州 中国注册会计师：张挺

报告日期：2025 年 4 月 25 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	77,884,127.05	293,749,139.71
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	五、（二）	1,526,133.28	430,000.00
应收账款	五、（三）	73,804,588.29	68,152,877.11
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（四）	15,006,870.66	6,101,499.71
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、（五）	21,147,812.43	21,393,278.88
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	五、（六）	88,757,463.15	88,534,810.80

其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、（七）	24,795,063.90	31,066,493.06
流动资产合计		302,922,058.76	509,428,099.27
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、（八）	15,784,975.35	13,941,606.34
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	五、（九）	79,393,551.93	83,071,999.12
固定资产	五、（十）	1,479,642,717.55	1,528,836,994.74
在建工程	五、（十一）	21,011,789.46	24,676,417.61
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、（十二）	199,346,340.51	197,671,958.11
无形资产	五、（十三）	69,150,675.27	70,654,625.86
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十四）	369,869,255.73	377,767,526.74
递延所得税资产	五、（十五）	82,351,729.11	73,674,125.92
其他非流动资产	五、（十六）	70,000,000.00	70,608,395.33
非流动资产合计		2,386,551,034.91	2,440,903,649.77
资产总计		2,689,473,093.67	2,950,331,749.04
流动负债：			
短期借款	五、（十七）	331,138,846.94	365,742,671.93
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	五、（十八）	-	44,214,623.70
应付账款	五、（十九）	214,087,506.10	226,004,533.66
预收款项	五、（二十）	18,622,676.10	12,493,357.82
合同负债	五、（二十一）	414,866,083.81	382,124,836.41
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、(二十二)	27,789,456.98	33,743,186.46
应交税费	五、(二十三)	25,620,967.34	27,263,207.69
其他应付款	五、(二十四)	119,376,191.18	110,727,487.63
其中：应付利息		3,500,000.00	3,500,000.00
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、(二十五)	14,102,070.87	14,452,619.14
其他流动负债	五、(二十六)	69,667,508.94	47,690,431.89
流动负债合计		1,235,271,308.26	1,264,456,956.33
非流动负债：			-
保险合同准备金		-	-
长期借款	五、(二十七)	16,903,293.40	237,303,293.40
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、(二十八)	198,520,010.24	187,591,577.46
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	五、(二十九)	-	17,518,319.33
递延收益	五、(三十)	361,666,857.97	369,962,063.87
递延所得税负债		53,592,279.01	53,673,938.10
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		630,682,440.62	866,049,192.16
负债合计		1,865,953,748.88	2,130,506,148.49
所有者权益（或股东权益）：			-
股本	五、(三十一)	210,000,000.00	210,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、(三十二)	277,933,270.59	277,933,270.59
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、(三十三)	80,602,336.36	76,413,577.36
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、(三十四)	248,333,272.01	247,789,028.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		816,868,878.96	812,135,876.86
少数股东权益		6,650,465.83	7,689,723.69
所有者权益（或股东权益）合计		823,519,344.79	819,825,600.55

负债和所有者权益（或股东权益） 总计		2,689,473,093.67	2,950,331,749.04
-----------------------	--	------------------	------------------

法定代表人：潘廉耻 主管会计工作负责人：金军民 会计机构负责人：姜宏梅

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			-
货币资金		20,574,315.12	39,205,493.18
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十四、（一）	-	-
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	十四、（二）	1,546,702,352.21	1,396,972,546.47
其中：应收利息		-	-
应收股利		215,910,000.00	177,430,000.00
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		299,906.31	80,834.84
流动资产合计		1,567,576,573.64	1,436,258,874.49
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	十四、（三）	250,618,571.35	245,044,895.59
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		89,230.54	117,321.16
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-

无形资产		822,519.66	833,757.34
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		15,577,754.42	14,063,834.20
其他非流动资产		49,118,976.00	49,118,976.00
非流动资产合计		316,227,051.97	309,178,784.29
资产总计		1,883,803,625.61	1,745,437,658.78
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		340,674.69	351,841.62
预收款项		-	-
卖出回购金融资产款			-
应付职工薪酬		1,747,366.28	1,683,261.20
应交税费		18,099.13	25,912.15
其他应付款		1,232,251,839.78	1,027,525,707.40
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	79,412.47
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,234,357,979.88	1,029,666,134.84
非流动负债：			
长期借款		-	49,500,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	17,518,319.33
递延收益		30,057,244.01	30,931,424.57
递延所得税负债		10,006.61	10,974.97
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		30,067,250.62	97,960,718.87
负债合计		1,264,425,230.50	1,127,626,853.71

所有者权益（或股东权益）：			-
股本		210,000,000.00	210,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		277,933,270.59	277,933,270.59
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		80,602,336.36	76,413,577.36
一般风险准备			-
未分配利润		50,842,788.16	53,463,957.12
所有者权益（或股东权益）合计		619,378,395.11	617,810,805.07
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,883,803,625.61	1,745,437,658.78

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入		1,233,151,271.00	1,280,685,043.31
其中：营业收入	五、（三十五）	1,233,151,271.00	1,280,685,043.31
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		1,195,697,734.34	1,212,466,527.54
其中：营业成本	五、（三十五）	886,687,007.65	896,784,370.94
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、（三十六）	25,988,437.89	23,371,018.65
销售费用	五、（三	169,534,224.75	161,474,692.39

	十七)		
管理费用	五、(三十八)	89,624,212.73	103,061,089.38
研发费用		-	-
财务费用	五、(三十九)	23,863,851.32	27,775,356.18
其中：利息费用		22,245,890.45	28,358,599.41
利息收入		1,599,966.05	2,594,673.78
加：其他收益	五、(四十)	17,763,192.77	28,089,243.26
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十一)	3,497,769.01	2,771,857.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		3,497,769.01	2,526,668.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	-297,370.82	870,702.30
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、(四十三)	-545,831.81	2,189,784.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		57,871,295.81	102,140,103.63
加：营业外收入	五、(四十四)	2,617,722.24	1,471,655.31
减：营业外支出	五、(四十五)	1,718,377.55	21,053,626.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		58,770,640.50	82,558,132.15
减：所得税费用	五、(四十六)	14,636,296.26	24,989,892.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		44,134,344.24	57,568,240.11
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		44,134,344.24	57,568,240.11

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-918,657.86	-1,187,277.02
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		45,053,002.10	58,755,517.13
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（5）其他		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）其他		-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		44,134,344.24	57,568,240.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		45,053,002.10	58,755,517.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-918,657.86	-1,187,277.02
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.21	0.28
（二）稀释每股收益（元/股）		0.21	0.28

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	十四、（四）	892,388.11	11,198,613.56
减：营业成本	十四、（四）	-	-
税金及附加		25,745.09	82,186.35
销售费用		-	-
管理费用		7,515,286.70	8,086,612.09
研发费用		-	-
财务费用		73,460.41	2,920,474.29
其中：利息费用		284,351.42	3,217,212.50
利息收入		223,534.07	307,609.08
加：其他收益		666,563.24	1,878,140.03
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、（五）	46,773,675.76	59,432,822.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		973,675.76	532,316.29
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）		-7,648.27	9,660.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,710,486.64	61,429,963.59
加：营业外收入		3,236.24	0.26
减：营业外支出		341,021.42	17,585,968.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,372,701.46	43,843,995.21
减：所得税费用		-1,514,888.58	482,499.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,887,590.04	43,361,495.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,887,590.04	43,361,495.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-

4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		41,887,590.04	43,361,495.65
七、每股收益：			-
(一) 基本每股收益（元/股）		-	-
(二) 稀释每股收益（元/股）		-	-

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			-
销售商品、提供劳务收到的现金		1,753,223,610.96	1,654,520,134.14
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		611.42	747,842.73
收到其他与经营活动有关的现金		131,696,126.87	142,384,300.27
经营活动现金流入小计		1,884,920,349.25	1,797,652,277.14
购买商品、接受劳务支付的现金		1,326,121,031.66	1,037,009,634.73
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-	-
拆出资金净增加额		-	-

支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		200,778,731.26	232,398,197.25
支付的各项税费		76,600,432.88	73,303,791.19
支付其他与经营活动有关的现金		86,827,280.31	84,367,340.00
经营活动现金流出小计		1,690,327,476.11	1,427,078,963.17
经营活动产生的现金流量净额		194,592,873.14	370,573,313.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	13,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,654,400.00	1,584,188.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,400.53	516,181.52
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		1,684,800.53	15,100,370.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		86,761,649.92	169,831,808.24
投资支付的现金		-	980,000.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		86,761,649.92	170,811,808.24
投资活动产生的现金流量净额		-85,076,849.39	-155,711,438.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	1,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	1,000,000.00
取得借款收到的现金		446,540,000.00	510,500,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		131,867,171.97	-
筹资活动现金流入小计		578,407,171.97	511,500,000.00
偿还债务支付的现金		681,610,000.00	503,012,078.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,593,742.37	110,346,334.58
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		26,073,111.50	155,439,265.31
筹资活动现金流出小计		772,276,853.87	768,797,677.89
筹资活动产生的现金流量净额		-193,869,681.90	-257,297,677.89
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		-84,353,658.15	-42,435,801.92
加：期初现金及现金等价物余额		160,830,813.20	203,266,615.12
六、期末现金及现金等价物余额		76,477,155.05	160,830,813.20

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			-
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-
收到的税费返还		200.59	-
收到其他与经营活动有关的现金		208,621,200.61	60,452,050.37
经营活动现金流入小计		208,621,401.20	60,452,050.37
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		5,494,011.70	6,113,447.89
支付的各项税费		165,379.65	690,145.94
支付其他与经营活动有关的现金		124,689,489.77	8,924,823.49
经营活动现金流出小计		130,348,881.12	15,728,417.32
经营活动产生的现金流量净额		78,272,520.08	44,723,633.05
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		7,720,000.00	92,170,506.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,766.99	-
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		7,731,766.99	92,170,506.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		211,701.24	10,242.48
投资支付的现金		5,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		5,211,701.24	10,242.48
投资活动产生的现金流量净额		2,520,065.75	92,160,263.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		49,500,000.00	36,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,923,763.89	93,565,812.53
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		99,423,763.89	129,565,812.53
筹资活动产生的现金流量净额		-99,423,763.89	-129,565,812.53
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		-18,631,178.06	7,318,084.37
加：期初现金及现金等价物余额		39,205,493.18	31,887,408.81
六、期末现金及现金等价物余额		20,574,315.12	39,205,493.18

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36		247,789,028.91	7,689,723.69	819,825,600.55
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	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36		247,789,028.91	7,689,723.69	819,825,600.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,188,759.00		544,243.10	-1,039,257.86	3,693,744.24
（一）综合收益总额											45,053,002.10	-918,657.86	44,134,344.24
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通													

股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								4,188,759.00		-44,508,759.00		-120,600.00	-40,440,600.00
1. 提取盈余公积								4,188,759.00		-4,188,759.00			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-40,320,000.00		-120,600.00	-40,440,600.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													

（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				80,602,336.36		248,333,272.01	6,650,465.83	823, 519, 344. 79

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	72,077,427.79	-	283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44
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	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	72,077,427.79	-	283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）									4,336,149.57	-	-35,880,632.44	-187,277.02	-31,731,759.89
（一）综合收益总额										-	58,755,517.13	-1,187,277.02	57,568,240.11
（二）所有者投入和减少												1,000,000.00	1,000,000.00

资本													
1. 股东投入的普通股												1,000,000.00	1,000,000.00
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								4,336,149.57	-	-94,636,149.57		-	-90,300,000.00
1. 提取盈余公积								4,336,149.57	-	-4,336,149.57		-	-
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-	-90,300,000.00		-	-90,300,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													

（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	76,413,577.36	-	247,789,028.91	7,689,723.69	819,825,600.55

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36		53,463,957.12	617,810,805.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36		53,463,957.12	617,810,805.07
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									4,188,759.00		-2,621,168.96	1,567,590.04
（一）综合收益总额											41,887,590.04	41,887,590.04

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								4,188,759.00		-44,508,759.00		-40,320,000.00
1. 提取盈余公积								4,188,759.00		-4,188,759.00		-
2. 提取一般风险准备												-
3. 对所有者（或股东）的分配										-40,320,000.00		-40,320,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				80,602,336.36	50,842,788.16	619,378,395.11

项目	2023 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	72,077,427.79	-	104,738,611.04	664,749,309.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	72,077,427.79	-	104,738,611.04	664,749,309.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									4,336,149.57	-	-51,274,653.92	-46,938,504.35
（一）综合收益总额										-	43,361,495.65	43,361,495.65
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权												

益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								4,336,149.57	-	-94,636,149.57	-90,300,000.00	
1. 提取盈余公积								4,336,149.57	-	-4,336,149.57	-	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-90,300,000.00	-90,300,000.00	
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	210,000,000.00	-	-	-	277,933,270.59	-	-	-	76,413,577.36	-	53,463,957.12	617,810,805.07

浙江衢州东方集团股份有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

浙江衢州东方集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经衢州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意解散衢州东方大酒店职工持股会的批复》（衢国资监[2009]1号），衢州市贸易与粮食局、衢州市人民政府国有资产监督管理委员会共同下发的《关于衢州东方大酒店有限责任公司国有股权代表在股东会上对企业整体资产评估结果表决意见的批复》（衢贸粮发[2009]45号）批准，由衢州市国有资本运营有限公司和潘廉耻等117名自然人作为发起人在衢州东方大酒店有限责任公司基础上发起设立的股份公司，公司股本总数为5,000.00万股，其中：衢州市国有资本运营有限公司持有2,550.00万股，占股份总数的51%；潘廉耻等117名自然人持有2,450.00万股，占股份总数的49%。2014年11月根据衢州市人民政府国有资产监督管理委员会衢国资发[2014]26号文件批复，衢州市国有资本运营有限公司将持有的本公司51.00%股权无偿划转给衢州控股集团有限公司。2015年8月4日经全国中小企业股份转让系统股转系统函[2015]4988号核准，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌。

根据公司2016年第一次临时股东大会决议，公司向特定对象发行200.00万股股份，每股发行价为人民币9.00元。发行后，公司总股本为5,200.00万股。

根据公司2016年半年度权益分派实施公告，公司以2016年11月1日作为权益分派权益登记日，以公司总股本5,200.00万股为基数，向全体股东每10股送红股17股，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增3股，分红后总股本增至15,600万股。

根据公司2017年11月7日股东大会决议，公司向特定对象发行2,753.00万股股份，每股面值为人民币1元，每股发行价格为人民币5.1369元。发行后，公司总股本为人民币18,353万股。

根据公司2021年第二次临时股东大会决议，公司向特定对象发行2647万股股份，每股发行价格为人民币6.80元。发行后，公司总股本为21,000万股。

公司的统一社会信用代码：913308001477568301。所属行业为商业、酒店行业类。

截至2024年12月31日止，本公司累计发行股本总数21,000万股，注册资本为21,000万元，注册地：衢州市上街96号。本公司主要经营活动为：住宿（宾馆）服务；餐饮服务；超市零售；商贸服务。本公司的母公司为衢州控股集团有限公司，本公司的实际控制人为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表及财务报表附注已于2025年4月25日经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，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（2023年修订）》的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认、应收账款坏账准备计提方法、存货的计价方法、投资性房地产折旧、固定资产折旧、无形资产摊销等交易和事项制定了若干具体会计政策和会计估计,具体会计政策参见本附注“主要会计政策和会计估计——收入”、“主要会计政策和会计估计——应收账款”、“主要会计政策和会计估计——存货”、“主要会计政策和会计估计——投资性房地产”、“主要会计政策和会计估计——固定资产”和“主要会计政策和会计估计——无形资产”等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(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

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 300.00 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10% 以上且金额大于 300.00 万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 300.00 万元
重要的在建工程	单个项目的预算金额大于 1,000.00 万元
重要的应付账款、其他应付款	单项账龄超过 1 年应付账款/其他应付款总额的 10% 以上且金额大于 1,000.00 万元
重要的非全资子公司	子公司净资产占集团净资产 5% 以上, 或子公司少数股东权益占集团净资产的 1% 以上且金额大于 3,000.00 万元
重要的投资活动项目	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10% 以上且金额大于 2,000.00 万元

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债,除因会计政策不同而进行的调整以外,

按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对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；对于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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，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》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，

通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“主要会计政策和会计估计——长期股权投资”或“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损

益。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“主要会计政策和会计估计——长期股权投资”中“权益法核算的长期股权投资”所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

（九）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

（1）金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的分类和后续计量

本公司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。

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，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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。

该类金融资产在初始确认后以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，本公司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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。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，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，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，可以将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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。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，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融资产转移的确认依据及计量方法”所述的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3)情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产（或其现金流量）让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：（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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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）终止确认部分在终止确认日的账面价值；（2）终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、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、租赁应收款以及本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融负债的分类和后续计量”所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

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或合同资产及《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，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。对于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的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

（十一）公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳

用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在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，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（十二）应收票据

1. 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收票据按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试。

（十三）应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)
-----	--------------

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	1.00
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	15.00
3 至 4 年	40.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

4. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

(十四) 应收款项融资

1. 应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定应收款项融资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日,按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收款项融资的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试,并估计预期信用损失;将其余应收款项融资按信用风险特征划分为若干组合,参考历史信用损失经验,结合当前状况并考虑前瞻性信息,在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
组合二	信用风险较高的企业款项	

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试。

(十五) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日,按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试,并估计预期信用损失;将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合,参考历史信用损失经验,结合当前状况并考虑前瞻性信息,在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率,该组合预期信用损失率为 0%
组合二	除合并范围内关联方外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率,计算预期信用损失

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	1.00

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	15.00
3 至 4 年	40.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

4. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

(十六) 存货

1. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 企业取得存货按实际成本计量。1) 外购存货的成本即为该存货的采购成本。2) 债务重组取得债务人用以抵债的存货,以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。4) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 企业发出存货的成本计量采用先进先出法。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

2. 存货跌价准备

(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响,除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定,其中:

1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中以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其可变现净值;

2) 需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或者类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

（十七）持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，在满足下列条件时，将其划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监督部门批准后方可出售的，公司已经获得批准。确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，当拟出售的子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的，公司将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组，不调整可比会计期间的资产负债表。

2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称第 42 号准则）计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

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

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

益。

4. 终止经营的条件

终止经营，是指公司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。

5. 终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

(十八) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和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。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资

账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司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。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的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。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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。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。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 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。

（1）权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

（2）成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，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，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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

（十九）投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

（二十）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；（2）使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产的折旧方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4.00	4.8-2.4
机器设备	5-10	4.00	19.2-9.6
运输设备	5	4.00	19.20
电子设备	3	4.00	32.00
其他设备	3	4.00	32.00

4. 其他说明

（1）因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产（季节性停用除外）。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

（2）若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

（3）固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（4）本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资

产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（二十一）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（二十二）借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

（3）停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十三）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定

用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40 年	土地使用权证规定
软件	3 年	预计受益期限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

（1）基本原则

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（二十四）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和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可

能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。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。公允价值的确定方法详见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

（二十五）长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的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。其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

具体摊销年限：

项 目	摊销年限（年）
房屋装修费	3-20

（二十六）合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

（二十七）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（二十八）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：1. 该义务是承担的现时义务；2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出；3. 该义务的金额能够可靠地计量。

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

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值：即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

每个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。

（二十九）收入

1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直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，公司在客户取得相关商品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，公司考虑下列迹象：（1）公司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）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；（3）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；（4）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；（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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司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。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品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。

2. 本公司收入的具体确认原则

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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

（1）商品销售

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品的控制权时确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

本公司在销售商品的同时会授予客户奖励积分，客户可以用奖励积分兑换为本公司提供的免费或折扣后的商品。该奖励积分计划向客户提供了一项重大权利，本公司将其作为单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至奖励积分，并在客户取得积分兑换商品控制权时或积分失效时确认收入。

（2）提供服务

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含促销服务、租赁服务、住宿服务、餐饮服务、餐饮服务外由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（三十）政府补助

1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

（1）政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

（2）根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

（3）若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

（1）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

（2）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计

入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项；（3）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等），公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。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，转回减记的金额。

2. 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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十二）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，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

(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，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（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；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。

本公司使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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；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；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，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，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

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，并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。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十三）重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 租赁的分类

本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

2. 金融工具的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

3. 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4. 非金融非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和

可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值,要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时,本公司需要估计未来来自资产组的现金流量,同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

5. 折旧和摊销

本公司对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后,在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命,以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

6. 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内,本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

7. 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验,对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务,且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下,本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中,本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据,但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少,均可能影响未来年度的损益。

8. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时,本公司采用可获得的可观察市场数据;如果无法获得第一层次输入值,则聘用第三方有资质的评估机构进行估值,在此过程中本公司管理层与其紧密合作,以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息详见本附注“公允价值的披露”。

(三十四) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明,金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号,以下简称“解释 17 号”),对“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的内容进行进一步规范及明确。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的相关规定,并对此项会计政策变更进行追溯调整。

执行上述会计政策对本公司财务报表无影响。

(2) 执行《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布《企业会计准则解释第 18 号》(财会[2024]24 号,以下简称“解释 18 号”),对“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容进行进一步规范及明确。本公司自 2024 年 12 月 6 日起执行解释 18 号的相关规定,并对此项会计政策变更进行追溯调整。

执行上述会计政策对本公司财务报表无影响。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按3%、5%、6%、9%、13%等税率计缴
消费税	应纳税销售额（量）	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除70%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%等
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

【注】不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
浙江徐兰记食品科技有限公司	20%
衢州东江东方农产品配送有限公司	20%
衢州掌上东方电子商务有限公司	20%
衢州三衢味品牌发展有限公司	20%
衢州市东方物业管理有限公司	20%
衢州市东方家友家政服务有限公司	20%
衢州市东方旅行社有限公司	20%
衢州市柯城区东方旅行社有限公司	20%
衢州市衢江东方旅行社有限公司	20%
衢州市开化东方旅行社有限公司	20%
常山东方旅行社有限公司	20%
衢州市江山文岚旅行社有限公司	20%
龙游东方旅行社有限公司	20%
衢州富享旅行社有限公司	20%
衢州新欣东方食品有限公司	20%
浙江钱江源商贸有限公司	20%
浙江富享商贸有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
除上述以外的其他纳税主体	25%

（二）税收优惠及批文

1、根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。子公司浙江徐兰记食品科技有限公司、衢州市衢江东方广场商贸有限公司、衢州掌上东方电子商务有限公司、衢州三衢味品牌发展有限公司、衢州市东方物业管理有限公司、衢州市东方家友家政服务有限公司、衢州市东方旅行社有限公司、衢州市柯城区东方旅行社有限公司、衢州市衢江东方旅行社有限公司、衢州市开化东方旅行社有限公司、常山东方旅行社有限公司、衢州市江山文岚旅行社有限公司、龙游东方旅行社有限公司、衢州富享旅行社有限公司、衢州新欣东方食品有限公司、浙江钱江源商贸有限公司、浙江富享商贸有限公司享受上述税收优惠政策。

2、根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。子公司浙江徐兰记食品科技有限公司、衢州市衢江东方广场商贸有限公司、衢州掌上东方电子商务有限公司、衢州三衢味品牌发展有限公司、衢州市东方物业管理有限公司、衢州市东方家友家政服务有限公司、衢州市东方旅行社有限公司、衢州市柯城区东方旅行社有限公司、衢州市衢江东方旅行社有限公司、衢州市开化东方旅行社有限公司、常山东方旅行社有限公司、衢州市江山文岚旅行社有限公司、龙游东方旅行社有限公司、衢州富享旅行社有限公司、衢州新欣东方食品有限公司、浙江钱江源商贸有限公司、浙江富享商贸有限公司享受上述税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2024 年 1 月 1 日，期末系指 2024 年 12 月 31 日；本期系指 2024 年度，上年系指 2023 年度。金额单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	89,284.53	153,113.74
银行存款	73,665,465.97	152,922,293.55
其他货币资金	4,129,376.55	140,673,732.42
合 计	77,884,127.05	293,749,139.71
其中：存放在境外的款项总额		

2. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的款项详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

（二）应收票据

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1, 526, 133. 28	430, 000. 00
合 计	1, 526, 133. 28	430, 000. 00

（三）应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	72, 563, 794. 68	66, 875, 082. 14
1-2 年	1, 264, 883. 97	1, 658, 039. 27
2-3 年	737, 196. 42	282, 803. 83
3-4 年	173, 784. 99	130, 535. 66
4-5 年	91, 666. 66	148, 832. 95
5 年以上		69, 171. 00
合 计	74, 831, 326. 72	69, 164, 464. 85

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	91,666.66	0.12	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备	74,739,660.06	99.88	935,071.77	1.25	73,804,588.29
其中：组合 1	3,390,387.76	4.53			3,390,387.76
组合 2	71,349,272.30	95.35	935,071.77	1.31	70,414,200.53
合 计	74,831,326.72	100.00	1,026,738.43	1.37	73,804,588.29

[注] 组合 1 期初期末账面余额系合并范围内公司间尚未开票收入的销项税。

续上表：

种 类	期初数
-----	-----

	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	91,666.66	0.13	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备	69,072,798.19	99.87	919,921.08	1.33	68,152,877.11
其中：组合 1	3,328,735.25	4.81			3,328,735.25
组合 2	65,744,062.94	95.05	919,921.08	1.40	64,824,141.86
合 计	69,164,464.85	100.00	1,011,587.74	1.46	68,152,877.11

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,666.66	91,666.66	100.00	企业破产，预计难以收回

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：账龄组合

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	69,173,406.92	691,734.09	1.00
1-2 年	1,264,883.97	63,244.20	5.00
2-3 年	737,196.42	110,579.48	15.00
3-4 年	173,784.99	69,514.00	40.00
小 计	71,349,272.30	935,071.77	1.31

(3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	91,666.66					91,666.66
按组合计提坏账准备	919,921.08	360,344.72		345,194.03		935,071.77
小 计	1,011,587.74	360,344.72		345,194.03		1,026,738.43

4. 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	345,194.03

其中重要的应收账款核销情况：本期无重要的应收账款核销。

5. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
浙江东越实业有限公司	1,490,231.83		1,490,231.83	1.99	14,902.32
浙江省直属机关工会委员会	1,365,000.00		1,365,000.00	1.82	13,650.00
浙江东源实业有限公司	1,295,773.42		1,295,773.42	1.73	12,957.73
衢州市公安局	1,217,500.00		1,217,500.00	1.63	12,175.00
常山县心安城市开发有限责任公司	1,215,926.53		1,215,926.53	1.62	12,159.27
小 计	6,584,431.78		6,584,431.78	8.80	65,844.32

(四) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	14,322,012.78	95.44	5,587,476.57	91.58
1-2年	307,789.23	2.05	367,595.07	6.02
2-3年	309,741.49	2.06	30,889.72	0.51
3年以上	67,327.16	0.45	115,538.35	1.89
合 计	15,006,870.66	100.00	6,101,499.71	100.00

2. 按预付对象归集的期末数前五名的预付款情况

单位名称	期末数	占预付款项期末合计数的比例 (%)
衢州烟云供应链有限公司	4,694,676.64	31.28
长春欧亚国际贸易有限公司	1,644,311.04	10.96
河南双汇投资发展股份有限公司	1,181,883.57	7.88
国网浙江龙游县供电有限公司	916,480.39	6.11
百菲浙江贸易有限公司	639,828.00	4.26
小 计	9,077,179.64	60.49

3. 期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项

4. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（五）其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息						
应收股利						
其他应收款	23,791,429.18	2,643,616.75	21,147,812.43	24,139,947.00	2,746,668.12	21,393,278.88
合 计	23,791,429.18	2,643,616.75	21,147,812.43	24,139,947.00	2,746,668.12	21,393,278.88

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
银联卡款	680,803.08	959,456.43
押金及保证金	13,879,546.46	13,788,689.41
备用金借款	2,624,084.14	3,818,008.80
其他往来款	6,606,995.50	5,573,792.36
小 计	23,791,429.18	24,139,947.00

(2) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	16,228,015.65	17,043,991.58
1-2 年	3,208,555.79	2,725,061.08
2-3 年	1,628,204.42	1,696,754.22
3-4 年	607,472.88	633,043.64
4-5 年	655,669.79	245,784.49
5 年以上	1,463,510.65	1,795,311.99
小 计	23,791,429.18	24,139,947.00

[注]本年年末 4-5 年金额大于上年年末 3-4 年的金额主要由于部分预付的公司已注销，对应的款项按照原账龄从预付款项转至本科目所致。

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	102,953.87	0.43	102,953.87	100.00	
按组合计提坏账准备	23,688,475.31	99.57	2,540,662.88	10.73	21,147,812.43
其中：组合 1					
组合 2	23,688,475.31	99.57	2,540,662.88	10.73	21,147,812.43
合 计	23,791,429.18	100.00	2,643,616.75	11.11	21,147,812.43

续上表：

种 类	期初数				
	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	25,604.96	0.11	25,604.96	100.00	
按组合计提坏账准备	24,114,342.04	99.89	2,721,063.16	11.28	21,393,278.88
其中：组合 1					
组合 2	24,114,342.04	99.89	2,721,063.16	11.28	21,393,278.88
合 计	24,139,947.00	100.00	2,746,668.12	11.38	21,393,278.88

1) 期末按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
常山巨泰投资开发有限公司	23,852.96	23,852.96	100.00	企业破产，预计无法收回
衢州市明后商贸有限公司	4,165.51	4,165.51	100.00	企业破产，预计无法收回
浙江正弘纸业业有限公司	74,935.40	74,935.40	100.00	企业破产，预计无法收回
小 计	102,953.87	102,953.87	100.00	

2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组合计提项目：账龄组合

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	16,228,015.65	162,280.12	1.00
1-2 年	3,208,555.79	160,427.80	5.00

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年	1,627,124.42	244,068.66	15.00
3-4 年	607,052.88	242,821.16	40.00
4-5 年	573,322.88	286,661.45	50.00
5 年以上	1,444,403.69	1,444,403.69	100.00
小 计	23,688,475.31	2,540,662.88	10.73

3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	2,721,063.16		25,604.96	2,746,668.12
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-146,828.42		79,100.91	-67,727.51
本期转回			1,752.00	1,752.00
本期转销				
本期核销	33,571.86			33,571.86
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	2,540,662.88		102,953.87	2,643,616.75

各阶段划分依据和坏账准备计提比例说明：

各阶段划分依据详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”之说明。

公司期末各阶段坏账准备计提比例详见本附注“主要会计政策和会计估计——其他应收款”之说明。

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	25,604.96	79,100.91	1,752.00			102,953.87
按组合计提坏账准备	2,721,063.16	-146,828.42		33,571.86		2,540,662.88

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
小 计	2,746,668.12	-67,727.51	1,752.00	33,571.86		2,643,616.75

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	33,571.86

(6) 按欠款方归集的期末数前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例(%)	坏账准备期末数
张敬东	押金保证金	1,914,692.00	一年以内	8.05	19,146.92
衢州军用饮食供应站	押金保证金	1,000,000.00	1-2 年	4.20	50,000.00
		93,650.00	2-3 年	0.39	14,047.50
小计		1,093,650.00		4.59	64,047.50
抖音支付科技有限公司	其他往来	1,052,675.00	一年以内	4.42	10,526.75
浙江东源实业有限公司	押金保证金	368,073.37	一年以内	1.55	3,680.73
		429,426.63	1-2 年	1.80	21,471.33
小计		797,500.00		3.35	25,152.06
浙江省十里丰监狱	押金保证金	535,061.46	一年以内	2.25	5,350.61
小 计		5,393,578.46		22.66	124,223.84

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	6,859,400.18		6,859,400.18	4,756,377.78		4,756,377.78
低值易耗品	348,278.17		348,278.17	627,858.37		627,858.37
库存商品	81,648,440.37	114,742.66	81,533,697.71	82,107,476.66	176,055.20	81,931,421.46

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
包装物				247,343.13		247,343.13
周转材料	16,087.09		16,087.09	971,810.06		971,810.06
合 计	88,872,205.81	114,742.66	88,757,463.15	88,710,866.00	176,055.20	88,534,810.80

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

(1) 增减变动情况

类 别	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
低值易耗品						
库存商品	176,055.20			61,312.54		114,742.66
包装物						
周转材料						
小 计	176,055.20			61,312.54		114,742.66

本期转回或转销存货跌价准备的原因：为库存商品实现销售相应转销存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
待摊费用	2,160,613.24	3,374,711.75
待抵扣、待认证进项税及预缴税费	22,634,450.66	27,691,781.31
合 计	24,795,063.90	31,066,493.06

(八) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资						
对联营企业投资	30,243,986.04	14,459,010.69	15,784,975.35	28,400,617.03	14,459,010.69	13,941,606.34

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	30,243,986.04	14,459,010.69	15,784,975.35	28,400,617.03	14,459,010.69	13,941,606.34

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
(1) 合营企业						
(2) 联营企业						
浙江常山巨泰投资开发有限公司	14,459,010.69	14,459,010.69				
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	6,744,895.59				973,675.76	
衢州有礼市场经营管理有限公司	4,038,144.70				2,429,745.62	
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	2,224,361.52				25,599.57	
衢州市智新商业管理有限公司	934,204.53				68,748.06	
小 计	28,400,617.03	14,459,010.69			3,497,769.01	
合 计	28,400,617.03	14,459,010.69			3,497,769.01	

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末数
	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		
(1) 合营企业						
(2) 联营企业						
浙江常山巨泰投资开发有限公司					14,459,010.69	14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司		400,000.00			7,318,571.35	
衢州有礼市场经营管理有限公司		1,254,400.00			5,213,490.32	
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司					2,249,961.09	
衢州市智新商业管理有限公司					1,002,952.59	
小 计		1,654,400.00			30,243,986.04	14,459,010.69
合 计		1,654,400.00			30,243,986.04	14,459,010.69

3. 长期股权投资减值测试情况说明

浙江常山巨泰投资开发有限公司：2021 年 12 月 2 日，经浙江省常山县人民法院裁定，其进入破产清算程序。根据衢州广泽资产评估事务所（普通合伙）衢广泽评咨字[2022]第 001 号评估咨询报告，浙江常山巨泰投资开发有限公司 2021 年 12 月 31 日净资产市场价值为 37,618,173.92 元。本公司于 2021 年按照经评估后的净资产为基础计提减值准备 1,292,649.82 元。2022 年，根据破产进展情况，全额计提减值准备。

截至 2024 年 12 月 31 日，除上述事项外，未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（九）投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
（1）账面原值			
1）期初数	117,421,606.58	271,236.89	117,692,843.47
2）本期增加			
3）本期减少			
4）期末数	117,421,606.58	271,236.89	117,692,843.47
（2）累计折旧和累计摊销			
1）期初数	34,498,666.25	122,178.10	34,620,844.35
2）本期增加			
①计提或摊销	3,670,395.07	8,052.12	3,678,447.19
3）本期减少			
4）期末数	38,169,061.32	130,230.22	38,299,291.54
（3）减值准备			
1）期初数			
2）本期增加			
3）本期减少			
4）期末数			
（4）账面价值			
1）期末账面价值	79,252,545.26	141,006.67	79,393,551.93
2）期初账面价值	82,922,940.33	149,058.79	83,071,999.12

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

4. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的投资性房地产详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

(十) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1, 479, 642, 717. 55	1, 528, 836, 994. 74
固定资产清理		
合 计	1, 479, 642, 717. 55	1, 528, 836, 994. 74

2. 固定资产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
(1) 账面原值						
1) 期初数	1, 758, 567, 800. 95	157, 720, 374. 27	3, 476, 458. 43	16, 490, 132. 41	65, 804, 092. 67	2, 002, 058, 858. 73
2) 本期增加	154, 128. 44	10, 363, 216. 93	1, 559, 605. 35	364, 324. 24	7, 411, 263. 53	19, 852, 538. 49
① 购置	154, 128. 44	6, 564, 861. 69	1, 559, 605. 35	316, 141. 19	1, 341, 632. 51	9, 936, 369. 18
② 在建工程转入		3, 798, 355. 24		48, 183. 05	6, 069, 631. 02	9, 916, 169. 31
3) 本期减少		1, 680, 455. 71	224, 905. 03	441, 099. 94	624, 270. 12	2, 970, 730. 80
① 处置或报废		1, 680, 455. 71	224, 905. 03	441, 099. 94	624, 270. 12	2, 970, 730. 80
4) 期末数	1, 758, 721, 929. 39	166, 403, 135. 49	4, 811, 158. 75	16, 413, 356. 71	72, 591, 086. 08	2, 018, 940, 666. 42
(2) 累计折旧						
1) 期初数	336, 439, 873. 74	85, 294, 061. 59	1, 609, 226. 12	11, 568, 657. 22	38, 310, 045. 32	473, 221, 863. 99
2) 本期增加	50, 268, 552. 31	9, 722, 783. 25	477, 308. 85	2, 252, 981. 68	6, 111, 730. 97	68, 833, 357. 06
① 计提	50, 268, 552. 31	9, 722, 783. 25	477, 308. 85	2, 252, 981. 68	6, 111, 730. 97	68, 833, 357. 06
3) 本期减少		1, 634, 888. 99	215, 908. 83	479, 529. 87	426, 944. 49	2, 757, 272. 18
① 处置或报废		1, 634, 888. 99	215, 908. 83	479, 529. 87	426, 944. 49	2, 757, 272. 18

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
4) 期末数	386,708,426.05	93,381,955.85	1,870,626.14	13,342,109.03	43,994,831.80	539,297,948.87
(3) 减值准备						
1) 期初数						
2) 本期增加						
3) 本期减少						
4) 期末数						
(4) 账面价值						
1) 期末账面价值	1,372,013,503.34	73,021,179.64	2,940,532.61	3,071,247.68	28,596,254.28	1,479,642,717.55
2) 期初账面价值	1,422,127,927.21	72,426,312.68	1,867,232.31	4,921,475.19	27,494,047.35	1,528,836,994.74

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末无经营租赁租出的固定资产。

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况说明

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
开化东方广场综合体	203,115,553.74	尚在办理中

(5) 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的固定资产详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

(十一) 在建工程

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	21,011,789.46		21,011,789.46	24,676,417.61		24,676,417.61
工程物资						
合 计	21,011,789.46		21,011,789.46	24,676,417.61		24,676,417.61

2. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
江山城南东方广场				17,493,408.81		17,493,408.81
衢江区 39 号地块项目	10,230,167.62		10,230,167.62			
其他零星工程	10,781,621.84		10,781,621.84	7,183,008.80		7,183,008.80
小 计	21,011,789.46		21,011,789.46	24,676,417.61		24,676,417.61

(2) 重大在建工程增减变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
江山城南东方广场	2,300.00	17,493,408.81	7,318,354.54	8,472,017.20	16,339,746.15	
衢江区 39 号地块项目	2,000.00		10,230,167.62			10,230,167.62
小 计	4,300.00	17,493,408.81	17,548,522.16	8,472,017.20	16,339,746.15	10,230,167.62

[注]本期其他减少系转入到长期待摊费用。

续上表：

工程名称	工程累计 投入占预 算比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
江山城南东方广场		100.00				自筹
衢江区 39 号地块项目	51.15	51.15				自筹
小 计						

期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 使用权资产

1. 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
(1) 账面原值		
1) 期初数	251,298,688.81	251,298,688.81
2) 本期增加	29,042,843.34	29,042,843.34
①购置	29,042,843.34	29,042,843.34

项 目	房屋及建筑物	合 计
3) 本期减少	18,497,880.69	18,497,880.69
①到期且终止确认	14,010,451.90	14,010,451.90
②其他	4,487,428.79	4,487,428.79
4) 期末数	261,843,651.46	261,843,651.46
(2) 累计折旧		
1) 期初数	53,626,730.70	53,626,730.70
2) 本期增加	23,331,574.66	23,331,574.66
①计提	23,163,960.85	23,163,960.85
②其他	167,613.81	167,613.81
3) 本期减少	14,460,994.41	14,460,994.41
①到期且终止确认	13,835,251.92	13,835,251.92
②其他	625,742.49	625,742.49
4) 期末数	62,497,310.95	62,497,310.95
(3) 减值准备		
1) 期初数		
2) 本期增加		
3) 本期减少		
4) 期末数		
(4) 账面价值		
1) 期末账面价值	199,346,340.51	199,346,340.51
2) 期初账面价值	197,671,958.11	197,671,958.11

2. 期末使用权资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 无形资产

1. 明细情况

项 目	土地使用权	商标权	软件	合 计
(1) 账面原值				
1) 期初数	90,138,467.89	470,170.37	5,826,861.84	96,435,500.10
2) 本期增加			1,708,237.93	1,708,237.93

项 目	土地使用权	商标权	软件	合 计
①购置			1,708,237.93	1,708,237.93
3) 本期减少				
4) 期末数	90,138,467.89	470,170.37	7,535,099.77	98,143,738.03
(2) 累计摊销				
1) 期初数	24,041,871.94	51,488.24	1,687,514.06	25,780,874.24
2) 本期增加	2,482,403.40	47,015.16	682,769.96	3,212,188.52
①计提	2,482,403.40	47,015.16	682,769.96	3,212,188.52
3) 本期减少				
4) 期末数	26,524,275.34	98,503.40	2,370,284.02	28,993,062.76
(3) 减值准备				
1) 期初数				
2) 本期增加				
3) 本期减少				
4) 期末数				
(4) 账面价值				
1) 期末账面价值	63,614,192.55	371,666.97	5,164,815.75	69,150,675.27
2) 期初账面价值	66,096,595.95	418,682.13	4,139,347.78	70,654,625.86

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末无未办妥权证的土地使用权情况。

4. 期抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的无形资产详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

(十四) 长期待摊费用

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
东方商厦门店装修费	3,785,922.07	5,169,549.68	2,369,845.35		6,585,626.40
常山东方酒店装修费	26,367,944.73	265,466.21	2,711,610.91		23,921,800.03
开化东方酒店装修费	17,355,377.60	3,135,086.37	1,965,798.76		18,524,665.21
衢江东方综合体装修费	9,036,178.54	557,770.29	2,951,056.85		6,642,891.98

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
衢江东方酒店装修费	23,212,273.97	431,451.32	2,219,707.05		21,424,018.24
衢州东方酒店装修费	5,261,170.66	4,518,161.24	1,628,184.03		8,151,147.87
龙游东方综合体装修费	4,655,986.23	2,298,856.88	2,269,194.37		4,685,648.74
西区东方酒店装修费	7,144,155.59	1,031,783.35	1,760,681.02		6,415,257.92
江山东方综合体装修费	10,799,401.42	2,171,766.43	3,128,216.82		9,842,951.03
江山文岚饭店装修费	62,074,565.24	198,674.06	8,358,716.76		53,914,522.54
新宏东方广场装修费	5,595,381.70	1,117,248.62	1,369,650.93		5,342,979.39
龙游城东综合体装修费	101,718,762.64	2,999,663.19	10,106,455.51	17,000.00	94,594,970.32
开化东方综合体装修费	92,823,086.33	3,850,793.37	8,548,449.71		88,125,429.99
江山综合体装修费		17,264,952.57	1,562,174.47		15,702,778.10
零星装修工程及其他	7,937,320.02	2,181,921.19	4,124,673.24		5,994,567.97
合 计	377,767,526.74	47,193,144.77	55,074,415.78	17,000.00	369,869,255.73

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	3,585,974.75	711,370.51	3,629,872.98	809,499.11
资产减值准备	14,573,753.35	3,643,438.34	14,635,065.89	3,658,766.48
内部交易未实现利润	597,504.21	149,376.05	365,348.21	91,337.05
可抵扣亏损	66,097,644.82	15,059,101.59	41,806,045.19	9,679,173.92
递延收益	35,826,132.19	8,956,533.05	36,862,748.71	9,215,687.18
租赁负债	143,900,818.00	53,831,909.57	201,098,851.79	50,219,662.18
合 计	264,581,827.32	82,351,729.11	298,397,932.77	73,674,125.92

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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	199,346,340.51	49,589,346.73	197,466,259.87	49,305,805.60
改制时资产评估增值	16,011,729.13	4,002,932.28	17,472,530.01	4,368,132.50

项 目	期末数		期初数	
	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
合 计	215,358,069.64	53,592,279.01	214,938,789.88	53,673,938.10

3. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	84,380.43	128,382.88
可抵扣亏损	3,052,073.78	2,135,550.56
小 计	3,136,454.21	2,263,933.44

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2026	1,725,942.48	1,725,942.48	
2028	409,608.08	409,608.08	
2029	916,523.22		
小 计	3,052,073.78	2,135,550.56	

（十六）其他非流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	70,000,000.00		70,000,000.00	70,608,395.33		70,608,395.33
合 计	70,000,000.00		70,000,000.00	70,608,395.33		70,608,395.33

（十七）短期借款

1. 明细情况

借款类别	期末数	期初数
质押借款		87,000,000.00
抵押借款	251,530,000.00	278,600,000.00
承兑汇票贴现	80,000,000.00	
应计利息	-391,153.06	142,671.93
合 计	331,138,846.94	365,742,671.93

（十八）应付票据

1. 明细情况

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		44,214,623.70
合 计		44,214,623.70

（十九）应付账款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付材料采购款	139,099,990.03	137,915,879.50
应付工程款	52,293,649.42	65,018,037.17
应付长期资产购置款	22,312,450.00	22,312,450.00
其他	381,416.65	758,166.99
合 计	214,087,506.10	226,004,533.66

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
浙江开化铭泰置业有限公司	22,312,450.00	未到约定付款期
小 计	22,312,450.00	

（二十）预收款项

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收租金	18,622,676.10	12,493,357.82
合 计	18,622,676.10	12,493,357.82

2. 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

（二十一）合同负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收销售商品款	7,132,787.45	32,883,705.18

项 目	期末数	期初数
预收商贸服务收入	21,546,036.70	26,652,869.29
单用途商业预付卡款	385,555,578.67	322,122,612.20
预收物业管理收入等	631,680.99	465,649.74
合 计	414,866,083.81	382,124,836.41

2. 期末无账龄超过 1 年的重要合同负债。

（二十二）应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期 初数	本 期增加	本 期减少	期 末数
（1）短期薪酬	32,132,322.82	176,525,469.04	180,955,357.39	27,702,434.47
（2）离职后福利——设定提存计划	1,610,863.64	18,352,671.93	19,876,513.06	87,022.51
（3）辞退福利		48,300.00	48,300.00	
合 计	33,743,186.46	194,926,440.97	200,880,170.45	27,789,456.98

2. 短期薪酬

项 目	期 初数	本 期增加	本 期减少	期 末数
（1）工资、奖金、津贴和补贴	31,405,752.41	151,882,351.30	155,795,441.69	27,492,662.02
（2）职工福利费	171,149.62	12,038,115.21	12,090,137.45	119,127.38
（3）社会保险费	431,768.61	7,542,998.51	7,922,762.60	52,004.52
其中：医疗保险费	330,034.98	6,352,981.00	6,638,127.31	44,888.67
工 伤 保 险 费	101,733.63	1,190,017.51	1,284,635.29	7,115.85
（4）住房公积金	49,945.00	3,307,445.18	3,357,390.18	
（5）工会经费和职工教育经费	73,707.18	1,754,558.84	1,789,625.47	38,640.55

项 目	期 初数	本 期增加	本 期减少	期 末数
小 计	32,132,322.82	176,525,469.04	180,955,357.39	27,702,434.47

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本 期减少	期末数
(1) 基本养老保险	1,551,978.29	17,744,168.62	19,213,445.92	82,700.99
(2) 失业保险费	58,885.35	608,503.31	663,067.14	4,321.52
小 计	1,610,863.64	18,352,671.93	19,876,513.06	87,022.51

(二十三) 应交税费

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
增值税	1,873,492.85	1,977,300.65
消费税	273,407.91	323,936.79
城市维护建设税	135,507.65	69,892.47
企业所得税	5,483,904.68	5,673,933.26
房产税	11,762,500.76	12,932,832.82
印花税	198,397.00	182,522.94
土地使用税	2,220,835.75	2,505,352.28
车船税	134.39	
教育费附加	66,073.32	27,512.07
地方教育附加	44,351.54	19,449.92
代扣代缴个人所得税	223,297.87	211,410.87
契税	3,339,063.62	3,339,063.62
合 计	25,620,967.34	27,263,207.69

(二十四) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	3,500,000.00	3,500,000.00
应付股利		

项 目	期末数	期初数
其他应付款	115,876,191.18	107,227,487.63
合 计	119,376,191.18	110,727,487.63

2. 应付利息

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
浙江开化铭泰置业有限公司(逾期支付款项应计利息)	3,500,000.00	3,500,000.00

3. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	59,037,167.62	60,905,613.78
已结算尚未支付的经营费用	30,427.03	819,970.24
未返还的分红款项	8,619,340.75	
其他	48,189,255.78	45,501,903.61
小 计	115,876,191.18	107,227,487.63

(2) 期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

(二十五) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	100,000.00	700,000.00
一年内到期的租赁负债	13,951,648.55	13,441,914.24
分期付息到期还本的长期借款利息	50,422.32	310,704.90
合 计	14,102,070.87	14,452,619.14

2. 一年内到期的长期借款

(1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	100,000.00	700,000.00
小 计	100,000.00	700,000.00

（二十六）其他流动负债

1. 明细情况

项目及内容	期末数	期初数
预提短期租赁费	122,585.37	77,852.33
预提水电费	4,951,706.56	2,186,555.49
预提其他经营费用	13,829,995.28	11,299,392.91
合同负债待转销项税	50,763,221.73	34,126,631.16
合 计	69,667,508.94	47,690,431.89

（二十七）长期借款

1. 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	16,903,293.40	187,803,293.40
抵押+保证借款		49,500,000.00
合 计	16,903,293.40	237,303,293.40

（二十八）租赁负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
租赁负债余额	268,919,687.65	259,565,939.28
减：未确认融资费用	56,448,028.86	58,532,447.58
减：一年内到期的部分	13,951,648.55	13,441,914.24
合 计	198,520,010.24	187,591,577.46

2. 租赁负债到期日分析

项 目	期末数	期初数
1-2 年	25,562,614.81	22,462,111.68
2-3 年	25,815,018.28	28,713,120.35
3-4 年	24,164,229.24	22,507,199.11
4-5 年	23,488,115.27	47,887,480.48
5 年以上	146,728,014.67	116,320,062.11

项 目	期末数	期初数
1-2 年	25,562,614.81	22,462,111.68
2-3 年	25,815,018.28	28,713,120.35
3-4 年	24,164,229.24	22,507,199.11
4-5 年	23,488,115.27	47,887,480.48
5 年以上	146,728,014.67	116,320,062.11
小 计	245,757,992.27	237,889,973.73
减：未确认融资费用	47,237,982.03	50,298,396.27
合 计	198,520,010.24	187,591,577.46

（二十九）预计负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数	形成原因
未决诉讼		17,518,319.33	返还浙江常山巨泰投资开发有限公司分红款
合 计		17,518,319.33	

（三十）递延收益

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	333,099,315.16		7,258,589.38	325,840,725.78	与资产相关
房产购置补助	30,931,424.57		874,180.56	30,057,244.01	与资产相关
其他	5,931,324.14		162,435.96	5,768,888.18	与资产相关
合 计	369,962,063.87		8,295,205.90	361,666,857.97	

2. 计入递延收益的政府补助情况详见本附注“政府补助”之说明。

（三十一）股本

1. 明细情况

项 目	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1、有限售条件股份	131,518,535.00						131,518,535.00

项 目	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2、无限售条件流通股	78,481,465.00						78,481,465.00
其中：人民币普通股	78,481,465.00						78,481,465.00
合 计	210,000,000.00						210,000,000.00

（三十二）资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	277,933,270.59			277,933,270.59
合 计	277,933,270.59			277,933,270.59

（三十三）盈余公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	76,413,577.36	4,188,759.00		80,602,336.36
合 计	76,413,577.36	4,188,759.00		80,602,336.36

[注]本期按照母公司的净利润 10%计提法定盈余公积 4,188,759.00 元。

（三十四）未分配利润

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末数	247,789,028.91	283,669,661.35
加：年初未分配利润调整		
调整后本年年初数	247,789,028.91	283,669,661.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	45,053,002.10	58,755,517.13
减：提取法定盈余公积	4,188,759.00	4,336,149.57
应付普通股股利	40,320,000.00	90,300,000.00
期末未分配利润	248,333,272.01	247,789,028.91

2. 利润分配情况说明

根据公司2024年5月20日2023年度股东大会通过的2023年度利润分配方案，以2023年12月31日的总股本210,000,000.00股为基数，每10股派发现金股利1.92元（含税），合计派发现金股利40,320,000.00元。

（三十五）营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,219,822,622.66	884,487,015.62	1,256,811,003.04	896,648,786.93
其他业务	13,328,648.34	2,199,992.03	23,874,040.27	135,584.01
合 计	1,233,151,271.00	886,687,007.65	1,280,685,043.31	896,784,370.94

2. 营业收入、营业成本的分解信息

项 目	营业收入	营业成本
按业务类型分类		
酒店业	244,612,650.87	235,367,866.66
商品销售	718,914,729.54	606,152,029.47
物业管理	21,637,801.65	16,684,338.16
旅游业	8,795,447.44	6,719,972.51
商贸服务	151,154,625.95	6,782,703.43
租赁	74,707,367.21	12,780,105.39
其他业务	13,328,648.34	2,199,992.03
合 计	1,233,151,271.00	886,687,007.65

（三十六）税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	1,511,853.59	1,381,200.59
消费税	2,218,625.53	1,755,558.95
土地使用税	1,971,279.22	1,966,379.24
房产税	18,228,869.58	16,543,344.42
教育费附加	698,560.60	619,886.62
地方教育附加	447,130.65	413,502.38

项 目	本期数	上年数
车船税	7,961.76	2,852.34
印花税	904,156.96	688,294.11
合 计	25,988,437.89	23,371,018.65

[注]计缴标准详见本附注“税项”之说明。

（三十七）销售费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬费用	75,843,311.93	80,491,632.69
折旧和摊销费用	37,196,224.98	27,213,160.57
能源支出	20,123,063.28	19,118,560.35
促销费用	1,864,960.40	2,546,464.53
广告宣传费	14,176,127.31	10,421,850.59
维修改造及物料消耗	4,527,592.04	7,648,502.32
运杂费	5,354.72	1,339,222.00
业务招待费	1,028,387.57	1,197,110.95
保洁、安保费	5,375,977.21	6,966,323.04
其他	9,393,225.31	4,531,865.35
合 计	169,534,224.75	161,474,692.39

（三十八）管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬费用	40,763,101.90	51,289,265.81
折旧费和摊销费用	36,387,953.75	37,672,022.10
房屋租赁费	1,535,580.78	531,220.59
维修费及物料消耗	547,796.60	826,266.45
中介机构服务费	2,255,828.73	3,165,013.59
办公费用	1,944,466.18	1,691,947.40
车辆费用	284,474.11	293,626.08
差旅费	372,949.89	476,412.42
业务招待费	833,246.37	1,042,038.80

项 目	本期数	上年数
残疾人保障金	670,952.46	811,012.96
其他	4,027,861.96	5,262,263.18
合 计	89,624,212.73	103,061,089.38

（三十九）财务费用

项 目	本期数	上年数
利息费用	22,245,890.45	28,358,599.41
其中：租赁负债利息费用	8,214,943.52	6,326,460.82
减：利息收入	1,599,966.05	2,594,673.78
手续费支出	3,217,926.92	2,011,430.55
合 计	23,863,851.32	27,775,356.18

（四十）其他收益

项 目	本期数	上年数
税收返还	611.42	747,842.73
税收减免		2,229,498.26
个所税手续费返还	59,983.47	17,054.06
其他政府补助	17,702,597.88	25,094,848.21
合 计	17,763,192.77	28,089,243.26

（四十一）投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	3,497,769.01	2,526,668.86
持有理财产品期间的投资收益		245,188.72
合 计	3,497,769.01	2,771,857.58

（四十二）信用减值损失

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
应收账款坏账损失	-360,344.72	582,424.50

项 目	本期数	上年数
其他应收款坏账损失	62,973.90	288,277.80
合 计	-297,370.82	870,702.30

（四十三）资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-545,831.81	2,189,784.72
其中：固定资产		51,806.50
使用权资产	-545,831.81	2,137,978.22
合 计	-545,831.81	2,189,784.72

（四十四）营业外收入

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助		4,000.00	
罚款收入	1,495,328.18	785,530.01	1,495,328.18
非流动资产报废利得	5,521.43	3,341.22	5,521.43
无需支付的款项	796,969.85	456,018.43	796,969.85
其他	319,902.78	222,765.65	319,902.78
合 计	2,617,722.24	1,471,655.31	2,617,722.24

（四十五）营业外支出

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
未决诉讼预计损失	341,021.42	17,518,319.33	341,021.42
非流动资产报废损失	184,697.31	368,796.32	184,697.31
对外捐赠	163,000.00	99,377.72	163,000.00
滞纳金	176,811.12	612,231.40	176,811.12
禁用卡券开通损失	549,178.60	921,513.34	549,178.60
其他	303,669.10	1,533,388.68	303,669.10
合 计	1,718,377.55	21,053,626.79	1,718,377.55

（四十六）所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	23,395,558.54	24,497,103.93
递延所得税费用	-8,759,262.28	492,788.11
合 计	14,636,296.26	24,989,892.04

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	58,770,640.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,692,660.13
子公司适用不同税率的影响	-1,696,993.35
调整以前期间所得税的影响	1,324,559.05
非应税收入的影响	-214,442.25
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	330,531.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	557.30
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	258,294.94
所得税费用	14,636,296.26

（四十七）合并现金流量表主要项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
银行利息收入	2,018,116.24	2,073,991.24
政府补助	10,444,008.50	47,688,248.27
租金收入	97,072,523.83	64,380,533.70
营业外收入	2,511,612.58	1,044,079.64
其他往来款、保证金等	19,649,865.72	27,197,447.42
合 计	131,696,126.87	142,384,300.27

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
日常经营费用	69,937,515.04	68,223,732.60
银行手续费	3,257,306.02	2,020,888.50
营业外支出	619,231.74	2,014,956.90
其他往来款、保证金等	13,013,227.51	12,107,762.00
合 计	86,827,280.31	84,367,340.00

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	本期数	上年数
票据保证金	131,867,171.97	
合 计	131,867,171.97	

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
租赁负债	25,813,111.50	24,224,641.61
支付承兑保证金	260,000.00	131,214,623.70
合 计	26,073,111.50	155,439,265.31

(四十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	44,134,344.24	57,568,240.11
加: 资产减值准备		
信用减值损失	297,370.82	-870,702.30
投资性房地产折旧	3,678,447.19	7,655,434.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,833,357.06	65,163,224.79
使用权资产折旧	23,163,960.85	21,121,192.74
无形资产摊销	3,212,188.52	3,144,804.94
长期待摊费用摊销	55,074,415.78	53,725,465.48

项 目	本期数	上年数
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)	545,831.81	-2,189,784.72
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	179,175.88	365,455.10
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	22,245,890.45	28,358,599.41
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,497,769.01	-2,771,857.58
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-8,677,603.19	-11,713,548.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-81,659.09	12,206,336.42
存货的减少(增加以“-”号填列)	-161,339.81	18,837,343.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,431,048.82	40,158,481.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,922,689.54	79,814,628.46
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、 长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子 公司和业务除外)时确认的损失(收益以“-” 号填列)(提示:若该项金额重大需单独列示,若 金额不重大,则在“其他”列示)		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	194,592,873.14	370,573,313.97
(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		
租赁形成的使用权资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末数	76,477,155.05	160,830,813.20
减:现金的期初数	160,830,813.20	203,266,615.12
加:现金等价物的期末数		
减:现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-84,353,658.15	-42,435,801.92

2. 本现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	76,477,155.05	160,830,813.20
其中：库存现金	89,284.53	153,113.74
可随时用于支付的银行存款	73,665,465.97	152,922,293.55
可随时用于支付的其他货币资金	2,722,404.55	7,755,405.91
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物	76,477,155.05	160,830,813.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况

项 目	期末数	期初数	不属于现金及现金等价物的理由
银行承兑汇票保证金		132,388,326.51	履约保证金、银行承兑汇票保证金等
履约保证金	1,406,972.00	530,000.00	履约保证金、银行承兑汇票保证金等
合 计	1,406,972.00	132,918,326.51	

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,406,972.00	1,406,972.00	质押、使用受限	履约保证金、银行承兑汇票保证金等
投资性房地产	129,851,143.67	91,960,839.41	抵押	银行贷款抵押
固定资产	577,285,967.59	368,608,855.50	抵押	银行贷款抵押
无形资产	29,235,917.89	12,606,947.00	抵押	银行贷款抵押
合 计	737,780,001.15	474,583,613.91		

续上表：

项 目	期初数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	132,918,326.51	132,918,326.51	质押、冻结	借款质押、银行承兑汇票保证金、履约保证金等
投资性房地产	100,044,604.21	69,892,001.64	抵押	银行贷款抵押
无形资产	741,561,750.97	494,075,018.55	抵押	银行贷款抵押

项 目	期初数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	29,235,917.89	13,567,030.16	抵押	银行贷款抵押
合 计	1,003,760,599.58	710,452,376.86		

（五十）租赁

1. 作为承租人

(1) 各类使用权资产的账面原值、累计折旧以及减值准备等详见本附注“合并财务报表项目注释——使用权资产”之说明。

(2) 租赁负债的利息费用

项 目	本期数
计入财务费用的租赁负债利息	8,214,943.52
合 计	8,214,943.52

(3) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项 目	本期数
短期租赁费用	2,477,295.10
低价值资产租赁费用	
合 计	2,477,295.10

(4) 与租赁相关的总现金流出

项 目	本期数
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	25,813,111.50
支付的按简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额	2,477,295.10
合 计	28,290,406.60

(5) 售后租回交易产生的相关损益：无

(6) 租赁负债的到期期限分析、对相关流动性风险的管理等详见本附注“与金融工具相关的风险——金融工具产生的各类风险”中“流动风险”之说明。

2. 作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项 目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋建筑物	79,849,722.34	5,090,832.68

2) 经营租出固定资产的期末账面原值、累计折旧额等详见本附注“合并财务报表项目注释——固定资产”中“经营租赁租出的固定资产”之说明。

3) 未来五年每年未折现租赁收款额

项 目	每年未折现租赁收款额	
	期末数	期初数
第一年	54,118,786.30	36,350,478.01
第二年	31,817,804.11	28,247,462.93
第三年	21,853,988.99	16,042,680.65
第四年	18,188,033.70	12,778,785.13
第五年	15,747,900.94	11,582,050.68
五年后未折现租赁收款额总额	62,707,437.00	48,406,559.32
合 计	204,433,951.04	153,408,016.72

(2) 融资租赁：无

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

(三) 反向购买

本期未发生反向购买。

(四) 处置子公司

本期未处置子公司。

(五) 其他原因引起的合并范围的变动

本期无其他原因引起的何必范围变动。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	注册 资 本 (万元)	主要经营 地	注册地	业 务 性 质	持股比例 (%)		取 得 方 式
						直接	间接	
衢州东方商厦有限公司	一级	10,200.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合	100.00		投 资 设 立
浙江徐兰记食品科技有限公司	二级	500.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	食 品 加 工		100.00	投 资 设 立
衢州市衢江东方广场商贸有限公司	二级	3,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州东江东方农产品配送有限公司	二级	500.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	物 流		100.00	投 资 设 立
衢州掌上东方电子商务有限公司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	电 子 商 务		100.00	投 资 设 立
衢州市龙游东方广场商贸有限公司	二级	3,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州市常山东方广场商贸有限公司	二级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州江山东方广场商贸有限公司	二级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州新宏东方商业管理有限公司	二级	500.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 管 理		65.00	投 资 设 立
衢州三衢味品牌发展有限公司	二级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	批 发 零 售		80.00	投 资 设 立
衢州市开化东方广场商贸有限公司	二级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州江山城南东方商贸有限公司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合		100.00	投 资 设 立
衢州市东方物业管理有限公司	一级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	物 业 管 理	100.00		投 资 设 立
衢州市东方家友家政服务服务有限公司	二级	50.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	家 政 服 务		100.00	投 资 设 立
衢州市东方旅行社有限公司	一级	30.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅 游	100.00		投 资 设 立
衢州市柯城区东方旅行社有限公司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅 游		100.00	投 资 设 立
衢州市衢江	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅 游		100.00	投 资 设 立

子公司名称	级次	注册 资 本 (万元)	主要经营 地	注册地	业 务 性 质	持股比例 (%)		取 得 方 式
						直接	间接	
东方旅行社 有限公司				州				立
衢州市开化 东方旅行社 有限公司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅游		100.00	投 资 设 立
常山东方旅 行社有限公 司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅游		100.00	投 资 设 立
衢州市江山 文岚旅行社 有限公司(	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅游		100.00	投 资 设 立
龙游东方旅 行社有限公 司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅游		100.00	投 资 设 立
衢州富享旅 行社有限公 司	二级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	旅游		100.00	投 资 设 立
衢州新欣东 方食品有限 公司	一级	100.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	食品	100.00		投 资 设 立
常山东方大 酒店有限公 司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
衢州东方大 酒店有限公 司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
开化东方大 酒店有限公 司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
浙江钱江源 商贸有限公司	二级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	批发		65.00	投 资 设 立
衢州市衢江 东方大酒店 有限公司	一级	500.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
衢州西区东 方大酒店有 限公司	一级	500.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
常山东方广 场酒店有限 公司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
浙江东方广 场实业有限 公司	一级	4,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合	100.00		投 资 设 立
浙江江山东 方文岚饭店 有限公司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
开化东方文 岚饭店有限 公司	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立
开化东方商 厦有限公司	一级	800.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	商 业 综 合	100.00		投 资 设 立
浙江龙游东 方文岚饭店	一级	1,000.00	浙江衢州	浙 江 衢 州	酒店	100.00		投 资 设 立

子公司名称	级次	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
有限公司								
浙江富享数智科技有限公司	一级	2,000.00	浙江衢州	浙江衢州	软件和信息技术服务业	60.00		投资设立
浙江富享商贸有限公司	一级	500.00	浙江衢州	浙江衢州	批发	100.00		投资设立

(1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的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	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	浙江衢州	浙江衢州	市场管理服务	40.00		权益法
衢州有礼市场监督管理有限公司	浙江衢州	浙江衢州	市场管理服务		49.00	权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期金额	
	衢州有礼市场监督管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司
非流动资产	23,367,061.26	20,879,498.70
资产合计	57,929,658.02	58,470,066.00
流动负债	23,108,989.56	16,488,843.48
非流动负债	24,180,892.30	19,282,467.50
负债合计	47,289,881.86	35,771,310.98
少数股东权益		4,402,326.64
归属于母公司股东权益	10,639,776.16	18,296,428.38
按持股比例计算的净资产份额	5,213,490.32	7,318,571.35
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	5,213,490.32	7,318,571.35
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	20,539,253.65	279,750,569.84
财务费用	968,980.30	605,503.37
所得税费用	1,629,888.36	174,871.11

项 目	期末余额/本期金额	
	衢州有礼市场监督管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司
净利润	4,981,664.35	3,021,715.02
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本期收到的来自合营企业的股利	1,254,400.00	400,000.00

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
联营企业:	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	
投资账面价值合计	2,249,961.09	2,224,361.52
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	25,599.57	-49,386.23
--其他综合收益		
--综合收益总额	25,599.57	-49,386.23

续上表

项 目	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
联营企业:	衢州市智新商业管理有限公司	
投资账面价值合计	1,002,952.59	-934,204.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	68,231.90	-45,279.31
--其他综合收益		
--综合收益总额	68,231.90	-45,279.31

八、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
大米生产线项目政府补助	3,377.71			3,377.71			与资产相关
“三衢味”专项资金	4,822.95			4,822.95			与资产相关
龙游城东综合体专项补助	263,091,114.50			7,250,388.72		255,840,725.78	与资产相关

财务报表项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
衢江区城区39号地块建设资金补助	70,000,000.00					70,000,000.00	与资产相关
合 计	333,099,315.16			7,258,589.38		325,840,725.78	

（二）计入当期损益的政府补助

项 目	本期数	上年数
与资产相关	7,258,589.38	7,410,599.94
与收益相关	10,444,008.50	17,688,248.27

九、与金融工具相关的风险

（一）金融工具产生的各类风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“合并财务报表项目注释”相关项目。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。本公司所面临的信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款和其他应收款等。本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。此外，对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险在可控的范围内。

2. 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险。本公司的利率风险主要产生于银行带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。截至2024年12月31日止，本公司银行带息债务金额为348,533,293.40元，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降25个基点，而其他因素保持不变，公司的银行借款利息支出会增加或减少约871,333.23元，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大影响。

3. 流动性风险

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类：

项 目	期末数			
	1年以内	1-3年	3年以上	合 计
银行借款及利息	331,289,269.26	16,903,293.40		348,192,562.66
应付账款	214,087,506.10			214,087,506.10
其他应付款	119,376,191.18			119,376,191.18
租赁负债（本金）	23,161,695.38	51,377,633.09	194,380,359.18	268,919,687.65
合 计	687,914,661.92	68,280,926.49	194,380,359.18	950,575,947.59

续上表：

项 目	期初数			
	1年以内	1-3年	3年以上	合 计
银行借款及利息	366,753,376.83	237,303,293.40		604,056,670.23
应付票据	44,214,623.70			44,214,623.70
应付账款	226,004,533.66			226,004,533.66
其他应付款	110,727,487.63			110,727,487.63
租赁负债（本金）	21,675,965.55	51,175,232.03	186,714,741.70	259,565,939.28
合 计	769,375,987.37	288,478,525.43	186,714,741.70	1,244,569,254.50

十、公允价值的披露

（一）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母 公 司 / 实 际 控 制 人	业务性质	注册地	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比（%）
衢州控股集团有限公司	对外投资、资产经营管理	浙江衢州	200,000.00	36.43	36.43

本公司的最终控制方为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注“在其他主体中的权益——在子公司中的权益”。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注“在其他主体中的权益——在合营安排或联营

企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
浙江银泰百货有限公司	持有本公司 5.2438%股权
衢州市城市建设投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市城市资产经营有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市城投建设有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市慧城产业发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市金融控股集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
杭州银泰云科技有限公司	与股东浙江银泰百货有限公司同受同一实控人控制
同程文化旅游发展有限公司	股东艺龙网信息技术（北京）有限公司之子公司
浙江汇盛投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州机场建设投资有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州烂柯文化产业发展有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市巨江航运建设开发有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市衢江区城市建设投资有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市衢江区交通投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市衢通发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州稻田坊粮油有限公司	联营企业衢州东方粮食电商产业园运营有限公司之子公司
衢州市衢江区能源发展有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市大花园酒店管理有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
浙江慧城园区运营管理有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州衢时代园区运营管理有限公司（曾用名：衢州衢时代股权投资有限公司）	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市柯城区建设投资发展有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制

（二）关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
同程文化旅游发展有限公司	咨询服务、广告投放、工位租赁	市场价		618,883.83
杭州银泰云科技有限公司	采购商品	市场价		237,022.20
衢州有礼市场经营管理有限公司	采购商品	市场价	3,823.93	36,960.00
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	物业管理	市场价		7,035.85
衢州稻田坊粮油有限公司	采购商品	市场价	18,479,069.92	13,216,113.25
合 计			18,482,893.85	14,116,015.13

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
衢州控股集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	市场价	750,096.24	753,275.41
浙江汇盛投资集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	市场价		689,729.02
衢州市慧城产业发展集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	市场价	33,954.49	1,636,241.60
衢州市城市建设投资集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	市场价	233,229.24	823,823.91
衢州市城市资产经营有限公司	销售商品、后勤服务管理	市场价	53,950.70	59,562.95
衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	销售商品、酒店服务	市场价	15,522.73	362,551.35
衢州市金融控股集团有限公司	销售商品、酒店服务	市场价	48,421.00	259,301.55
衢州市城投建设有限公司	销售商品、后勤服务管理	市场价	346,321.88	323,685.14
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	销售商品	市场价		11,681.42
衢州稻田坊粮油有限公司	销售商品、服务管理	市场价	323,133.20	3,446,179.48
衢州有礼市场经营管理有限公司	销售商品、服务管理	市场价	1,543,941.12	14,413,991.20
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	销售商品	市场价		4,804.38
衢州机场建设投资有限公司	酒店服务	市场价	8,284.00	78,944.34
衢州烂柯文化产业发展有限公司	酒店服务	市场价	334,202.00	70,765.09

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
衢州市巨江航运建设开发有限公司	酒店服务	市场价	39,146.00	41,281.13
衢州市衢江区城市建设投资有限公司	酒店服务	市场价		5,233.96
衢州市衢江区交通投资集团有限公司	酒店服务	市场价	379,701.46	5,317.45
衢州市衢通发展集团有限公司	酒店服务	市场价	9,344.00	35,793.40
浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	酒店服务	市场价	85,307.00	190,130.66
浙江银泰百货有限公司	销售商品、服务管理	市场价		
同程文化旅游发展有限公司	销售商品	市场价		48,769.56
合 计			4,204,555.06	23,261,063.00

2. 关联租赁情况

(1) 公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年确认的租赁费
衢州市慧城产业发展集团有限公司	经营场所	400,570.02	347,286.67
浙江汇盛投资集团有限公司	经营场所	565,521.31	566,781.51
衢州有礼市场经营管理有限公司	经营场所		3,669.72
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	经营场所	804,361.47	757,684.41

3. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
报酬总额（万元）	355.54	365.90

(三) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收账款					
	衢州烂柯文化产业发展有限公司	91,975.00	919.75	-	
	衢州市城市建设投资集团有限公司	2,425.00	970.00	70,758.34	707.58
	衢州市城投建设有限公司	43,067.00	430.67	31,197.67	311.98

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	6,408.00	64.08	12,279.00	122.79
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	2,516.60	25.17	62,440.25	624.40
	衢州市金融控股集团有限公司	4,520.00	45.20	4,540.00	45.40
	衢州市巨江航运建设开发有限公司	210.00	2.10	17,632.00	176.32
	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	158,500.00	1,585.00		
	衢州市衢江区交通投资集团有限公司	83,454.61	834.55		
	衢州市衢江区能源发展有限公司	22,000.00	220.00		
	衢州有礼市场经营管理有限公司	427,927.71	4,279.28		
	浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	5,640.00	56.40	2,624.00	26.24
	浙江汇盛投资集团有限公司	149,258.72	1,492.59	63,638.71	636.39
	衢州稻田坊粮油有限公司	480.00	4.80		
(2) 其他应收款					
	衢州控股集团有限公司	12,200.00	122.00		
	衢州市大花园酒店管理有限公司	200,000.00	10,000.00	200,000.00	2,000.00
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	200,000.00	20,000.00	200,000.00	6,000.00
	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	40,000.00	400.00	219,362.22	2,193.62
	衢州有礼市场经营管理有限公司	405,700.91	4,057.01	390,736.98	3,907.37
	浙江慧城园区运营管理有限公司	100,000.00	5,000.00	100,000.00	1,000.00
	衢州市城市建设投资集团有限公司			20,500.00	205.00
	浙江汇盛投资集团有限公司	168,250.00	7,457.50	161,250.00	8,062.50

2. 应付项目

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
(1) 应付账款			
	衢州有礼市场经营管理有限公司	786.65	
	衢州稻田坊粮油有限公司	1,499,538.62	876,018.74

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
	杭州银泰云科技有限公司		137,552.62
(2) 其他应付款			
	衢州控股集团有限公司	1,506.40	
	衢州市城投建设有限公司	2,865.80	
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	29,016.65	30,177.26
	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	179,702.49	
	衢州市衢江区交通投资集团有限公司	29,199.02	
	衢州市衢通发展集团有限公司	1,065.14	
	衢州有礼市场经营管理有限公司	465.30	
	衢州市城市建设投资集团有限公司	1,752.00	3,730.00
	衢州稻田坊粮油有限公司	152,880.00	149,400.00
	同程文化旅游发展有限公司		2,000.00
	衢州衢时代股权投资有限公司		850.00
(3) 预收款项			
	浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	110.80	

(四) 关联方交易引起的合同资产和合同负债

1. 合同负债

关联方名称	期末数	期初数
衢州控股集团有限公司	169.81	
衢州市慧城产业发展集团有限公司	2,928.30	
衢州市金融控股集团有限公司	10,867.92	

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 承租人已承诺但尚未开始的租赁及财务影响

至资产负债表日止, 本公司作为承租人已承诺但尚未开始的租赁的未来潜在现金流出情况如下:

项 目	期末数
未折现租赁付款额:	

项 目	期末数
资产负债表日后第 1 年	23, 161, 695. 38
资产负债表日后第 2 年	25, 562, 614. 81
资产负债表日后第 3 年	25, 815, 018. 28
以后年度	194, 380, 359. 18
合 计	268, 919, 687. 65

2. 其他重大财务承诺事项

(1) 合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本附注“承诺及或有事项——或有事项”中“本公司合并范围内公司之间的担保情况”之说明。

(1) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况（单位：万元）

担保单位	抵押权人	抵押标的物	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	担保借款余额	借款到期日
衢州东方商厦有限公司	衢州东方商厦有限公司	衢州市上街96-2号房产	固定资产	24, 342, 275. 35	4, 256, 494. 30	10, 000, 000. 00	2025/1/18
			投资性房地产	514, 678. 10	133, 363. 61	34, 990, 000. 00	2025/1/10
			无形资产	11, 904, 358. 57	5, 204, 941. 17		
衢州东方大酒店有限公司	衢州东方大酒店有限公司	衢州市上街96-1号房产	固定资产	52, 460, 233. 32	13, 873, 157. 35	9, 900, 000. 00	2025/12/23
			无形资产	12, 571, 917. 07	4, 096, 273. 78		
小 计				101, 793, 462. 41	27, 564, 230. 21	54, 890, 000. 00	137, 356. 00

(二) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：无
2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：无
3. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额(万元)	抵押物名称	资产所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押借款额度(万元)
衢州东方商厦有限公司	短期借款	招商银行信用证	2, 000. 00	江山市双塔街道锦绣大道6幢房产	衢州江山东方广场商贸有限公司	投资性房地产	29, 806, 539. 46	25, 182, 470. 64	43, 918. 00
						固定资产	37, 494, 170. 82	32, 094, 972. 85	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	农业银行	2, 494. 00	龙游县人民南路158号东方广场1-40、2-40号、3-39号、4-1号、4-2号、4-3号、D-62号、A01室、2-10号及龙游县人民南路156号房产	衢州市龙游东方广场商贸有限公司	投资性房地产	26, 675, 875. 72	19, 846, 514. 69	17, 334. 00
						固定资产	66, 572, 265. 88	49, 482, 730. 84	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	柯城农商行	4, 499. 00	衢州市上街96-2号房产	衢州东方商厦有限公司	固定资产	24, 342, 275. 35	4, 256, 494. 30	15, 056. 00
						投资性房地产	514, 678. 10	133, 363. 61	

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产所属 单位	资产所属 科目	抵押物账面原价	抵押物账面净 值	最高额抵押 借款额度 (万元)
						无形资产	11,904,358.57	5,204,941.17	
衢州东方 商厦有限 公司	短期借款	工商银行	3,180.00	衢江区府前路 7 号房产	衢州市衢 江东方大 酒店有限 公司	固定资产	108,931,209.20	78,407,297.70	14,073.00
衢州东方 商厦有限 公司	短期借款	中信银行 -信用证	1,000.00	开化县临湖路 212 号 B1、1F、 2F、3F 房产	开化东方 商厦有限 公司	投资性房 地产	23,143,522.36	15,546,544.87	18,700.00
						固定资产	55,176,824.63	37,835,303.83	
						无形资产	1,448,760.18	1,153,872.91	
衢州东方 商厦有限 公司	短期借款	汇丰银行	2,000.00	常山县天马街 道金石东路 1 号 房产	常山东方 大酒店有 限公司	固定资产	5,229,963.00	2,420,233.29	8,400.00
浙江徐兰 记食品科 技有限公 司	长期借款	华夏银行	990.00	常山县紫港街 道东方广场 3 幢 5-01 号等房产	常山东方 广场酒店 有限公司	固定资产	47,468,993.08	41,496,227.91	15,152.00
浙江徐兰 记食品科 技有限公 司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路 78 号房产	衢州东方 商厦有限 公司	投资性房 地产	2,234,637.63	89,385.51	1,438.00
						固定资产	3,152,342.37	126,093.69	
衢州东江 东方农产 品配送有 限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路 106 号房产	衢州东方 商厦有限 公司	投资性房 地产	1,275,119.71	51,004.79	3,198.00
						固定资产	13,144,880.29	525,795.21	
衢州东江 东方农产 品配送有 限公司	短期借款	浦发银行	990.00	衢江区沈家开 发区南山路 26-6 号、衢江区 滨港中路 29 号 房产	衢州东方 商厦有限 公司	固定资产	25,232,669.12	10,077,168.98	3,404.00 (第二顺 位)
						投资性房 地产	537,802.03	84,069.00	
						无形资产	3,310,882.07	2,151,859.14	
衢州市开 化东方广 场商贸有 限公司	长期借款	开化农商 行	220.20	衢江区东方广 场 6 幢 301 室、 401 室、402 室、 403 室房产	衢州市衢 江东方广 场商贸有 限公司	投资性房 地产	22,128,635.31	15,400,911.61	20,000.00
						固定资产	42,583,809.69	29,636,616.43	
衢州市东 方家友家 政服务有 限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	常山县紫港街 道东方广场 4 幢 3-01 号、16-01、 17-01 房产	常山东方 广场酒店 有限公司	固定资产	9,917,537.59	8,669,667.56	1,646.00
衢州市东 方旅行社 有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市新安路 38 号房产	衢州东方 商厦有限 公司	投资性房 地产	3,084,232.00	1,393,876.58	5,846.00
衢州新欣 东方食品 有限公司	短期借款		1,000.00			固定资产	17,794,206.02	7,466,152.85	
衢州新欣 东方食品 有限公司	短期借款	浦发银行	1,000.00	衢江区沈家开 发区南山路 26-6 号、衢江区 滨港中路 29 号 房产	衢州东方 商厦有限 公司	固定资产	25,232,669.12	10,077,168.98	3,404.00 (第一顺 位)
						投资性房 地产	537,802.03	84,069.00	
						无形资产	3,310,882.07	2,151,859.14	
衢州东方 大酒店有 限公司	短期借款	工商银行	990.00	衢州市上街 96-1 号房产	衢州东方 大酒店有 限公司	固定资产	52,460,233.32	13,873,157.35	2,080.00
						无形资产	12,571,917.07	4,096,273.78	
开化东方 文岚饭店 有限公司	长期借款	开化农商 行	490.13	衢江区信安路 32 号房产	衢州市衢 江东方广 场商贸有 限公司	投资性房 地产	20,450,101.35	14,232,698.11	23,000.00
						固定资产	39,366,250.11	27,398,330.23	
衢州掌上 东方电子 商务有限 公司	短期借款	中国银行	1,000.00	常山县紫港街 道东方广场 3 幢 2-50 号房产	常山东方 广场酒店 有限公司	固定资产	28,418,337.12	24,842,612.45	5,788.00

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产所属 单位	资产所属 科目	抵押物账面原价	抵押物账面 净值	最高额抵押 借款额度 (万元)
浙江富亨 商贸有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00						
合 计			26,853.33				765,454,382.37	485,489,739.00	202,437.00

十三、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十四、母公司财务报表重要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
3-4 年		91,666.66
4-5 年	91,666.66	
合 计	91,666.66	91,666.66

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备					
合 计	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	

续上表：

种 类	期初数				
	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	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备					
合 计	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,666.66	91,666.66	100.00	企业破产，预计无法收回

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	91,666.66					91,666.66
按组合计提坏账准备						
小 计	91,666.66					91,666.66

4. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,666.66		91,666.66	100.00	91,666.66

（二）其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息						
应收股利	215,910,000.00		215,910,000.00	177,430,000.00		177,430,000.00
其他应收款	1,330,818,057.71	25,705.50	1,330,792,352.21	1,219,560,603.70	18,057.23	1,219,542,546.47
合 计	1,546,728,057.71	25,705.50	1,546,702,352.21	1,396,990,603.70	18,057.23	1,396,972,546.47

2. 应收股利

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
衢州东方商厦有限公司	116,810,000.00	93,630,000.00
开化东方大酒店有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
衢州东方大酒店有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
衢州西区东方大酒店有限公司	26,300,000.00	21,800,000.00
衢州市衢江东方大酒店有限公司	17,600,000.00	15,600,000.00
衢州市东方物业管理有限公司	15,600,000.00	13,100,000.00
衢州市东方旅行社有限公司	4,700,000.00	2,900,000.00
常山东方大酒店有限公司		3,600,000.00
浙江富享商贸有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00
常山东方广场酒店有限公司	6,100,000.00	
浙江龙游东方文岚饭店有限公司	2,000,000.00	
小 计	215,910,000.00	177,430,000.00

3. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初数账面余额
合并内单位款项	1,330,329,955.61	1,219,133,349.60
押金及保证金	400,000.00	400,000.00
备用金借款	10,000.00	20,000.00
其他	78,102.10	7,254.10
小 计	1,330,818,057.71	1,219,560,603.70

(2) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	219,425,877.84	350,634,023.83
1-2 年	286,012,163.08	284,363,408.21
2-3 年	278,798,891.00	57,993,718.48
3-4 年	57,993,718.48	247,123,932.08

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
4-5 年	232, 879, 465. 98	279, 445, 491. 10
5 年以上	255, 707, 941. 33	30. 00
小 计	1, 330, 818, 057. 71	1, 219, 560, 603. 70

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	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	3, 528. 96	0. 00	3, 528. 96	100. 00	
按组合计提坏账准备	1, 330, 814, 528. 75	100. 00	22, 176. 54		1, 330, 792, 352. 21
其中：组合 1	1, 330, 329, 955. 61	99. 96			1, 330, 329, 955. 61
组合 2	484, 573. 14	0. 04	22, 176. 54	4. 58	462, 396. 60
合 计	1, 330, 818, 057. 71	100. 00	25, 705. 50		1, 330, 792, 352. 21

续上表：

种 类	期初数				
	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	3, 528. 96		3, 528. 96	100. 00	
按组合计提坏账准备	1, 219, 557, 074. 74	100. 00	14, 528. 27		1, 219, 542, 546. 47
其中：组合 1	1, 219, 133, 349. 60	99. 97			1, 219, 133, 349. 60
组合 2	423, 725. 14	0. 03	14, 528. 27	3. 43	409, 196. 87
合 计	1, 219, 560, 603. 70	100. 00	18, 057. 23		1, 219, 542, 546. 47

1) 期末按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
常山巨泰投资开发有限公司	3, 528. 96	3, 528. 96	100. 00	企业破产，预计难以收回

2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	80, 848. 00	808. 48	1. 00
1-2 年	400, 400. 00	20, 020. 00	5. 00
3-4 年	3, 295. 14	1, 318. 06	40. 00

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
5 年以上	30.00	30.00	100.00
小 计	484,573.14	22,176.54	4.58

3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	14,528.27		3,528.96	18,057.23
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	7,648.27			7,648.27
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	22,176.54	-	3,528.96	25,705.50

①各阶段划分依据和坏账准备计提比例说明：

各阶段划分依据详见本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”之说明。

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	3,528.96					3,528.96
按组合计提坏账准备	14,528.27	7,648.27				22,176.54
小 计	18,057.23	7,648.27				25,705.50

(5) 按欠款方归集的期末数前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例（%）	坏账准备期末数
衢州市常山东方广场	往来款	26,511,571.99	1 年以内	1.99	

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例 (%)	坏账准备期末数
商贸有限公司		25,000,000.00	1-2 年	1.88	
		110,000,000.00	2-3 年	8.27	
		7,000,000.00	3-4 年	0.53	
		73,058,154.57	4-5 年	5.49	
小计		241,569,726.56		18.15	
开化东方文岚饭店有限公司	往来款	21,070,144.85	1 年以内	1.58	
		74,019,091.96	1-2 年	5.56	
		58,589,504.17	2-3 年	4.40	
小计		153,678,740.98		11.55	
浙江东方广场实业有限公司	往来款	9,500,000.00	1 年以内	0.71	
		78,807,220.00	1-2 年	5.92	
		46,300,525.24	2-3 年	3.48	
小计		134,607,745.24		10.11	
浙江江山东方文岚饭店有限公司	往来款	6,020,277.33	1 年以内	0.45	
		25,286.67	1-2 年	0.00	
		17,049,892.63	2-3 年	1.28	
		15,054,089.48	3-4 年	1.13	
		19,264,141.55	4-5 年	1.45	
		66,091,474.74	5 年以上	4.97	
小计		123,505,162.40		9.28	
衢州市衢江东方广场商贸有限公司	往来款	23,740,000.00	1 年以内	1.78	
		15,000,000.00	1-2 年	1.13	
		3,035,246.93	2-3 年	0.23	
		3,007,000.00	3-4 年	0.23	
		52,812,936.31	4-5 年	3.97	
小计		97,595,183.24		7.33	
合 计		750,956,558.42		56.43	

(6) 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应收款期末数的比例 (%)
常山东方大酒店有限公司	合并内关联方	30,525,570.64	2.29
开化东方大酒店有限公司	合并内关联方	42,558,457.55	3.20
衢州市东方旅行社有限公司	合并内关联方	3,982,378.17	0.30
衢州市柯城区东方旅行社有限公司	合并内关联方	6,609,700.00	0.50
常山东方旅行社有限公司	合并内关联方	500,000.00	0.04
衢州市江山文岚旅行社有限公司	合并内关联方	2,000,000.00	0.15
衢州掌上东方电子商务有限公司	合并内关联方	6,125,937.66	0.46
衢州市衢江东方广场商贸有限公司	合并内关联方	97,595,183.24	7.33
衢州市龙游东方广场商贸有限公司	合并内关联方	89,163,449.61	6.70
衢州市常山东方广场商贸有限公司	合并内关联方	241,569,726.56	18.15
衢州江山东方广场商贸有限公司	合并内关联方	57,311,019.67	4.31
衢州市开化东方广场商贸有限公司	合并内关联方	31,284,089.85	2.35
衢州江山城南东方商贸有限公司	合并内关联方	19,900,000.00	1.50
衢州市衢江东方大酒店有限公司	合并内关联方	86,693,905.25	6.51
常山东方广场酒店有限公司	合并内关联方	63,983,331.44	4.81
浙江江山东方文岚饭店有限公司	合并内关联方	123,505,162.40	9.28
浙江东方广场实业有限公司	合并内关联方	134,607,745.24	10.12
开化东方文岚饭店有限公司	合并内关联方	153,678,740.98	11.55
开化东方商厦有限公司	合并内关联方	48,019,310.54	3.61
浙江龙游东方文岚饭店有限公司	合并内关联方	76,757,561.87	5.77
浙江富享数智科技有限公司	合并内关联方	1,209.37	0.00
浙江富享商贸有限公司	合并内关联方	5,600,000.00	0.42
衢州东方大酒店有限公司	合并内关联方	8,357,475.57	0.63
小 计		1,330,329,955.61	99.97

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对 子 公 司 投 资	243,300,000.00		243,300,000.00	238,300,000.00		238,300,000.00
对联营、合营企业投资	21,777,582.04	14,459,010.69	7,318,571.35	21,203,906.28	14,459,010.69	6,744,895.59
合 计	265,077,582.04	14,459,010.69	250,618,571.35	259,503,906.28	14,459,010.69	245,044,895.59

2. 对子公司投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动	
			追加投资	减少投资
衢州东方商厦有限公司	102,000,000.00			
衢州市东方物业管理有限公司	1,000,000.00			
衢州市东方旅行社有限公司	300,000.00			
衢州新欣东方食品有限公司	1,000,000.00			
常山东方大酒店有限公司	10,000,000.00			
衢州东方大酒店有限公司	10,000,000.00			
开化东方大酒店有限公司	10,000,000.00			
衢州市衢江东方大酒店有限公司	5,000,000.00			
衢州西区东方大酒店有限公司	5,000,000.00			
常山东方广场酒店有限公司	10,000,000.00			
浙江东方广场实业有限公司	40,000,000.00			
浙江江山东方文岚饭店有限公司	10,000,000.00			
开化东方文岚饭店有限公司	10,000,000.00			
开化东方商厦有限公司	8,000,000.00			
浙江龙游东方文岚饭店有限公司	10,000,000.00			
浙江富享数智科技有限公司	6,000,000.00			
浙江富享商贸有限公司			5,000,000.00	
小 计	238,300,000.00		5,000,000.00	

续上表：

被投资单位名称	本期变动		期末数	减值准备期末数
	计提减值准备	其他		

被投资单位名称	本期变动		期末数	减值准备期末数
	计提减值准备	其他		
衢州东方商厦有限公司			102,000,000.00	
衢州市东方物业管理有限公司			1,000,000.00	
衢州市东方旅行社有限公司			300,000.00	
衢州新欣东方食品有限公司			1,000,000.00	
常山东方大酒店有限公司			10,000,000.00	
衢州东方大酒店有限公司			10,000,000.00	
开化东方大酒店有限公司			10,000,000.00	
衢州市衢江东方大酒店有限公司			5,000,000.00	
衢州西区东方大酒店有限公司			5,000,000.00	
常山东方广场酒店有限公司			10,000,000.00	
浙江东方广场实业有限公司			40,000,000.00	
浙江江山东方文岚饭店有限公司			10,000,000.00	
开化东方文岚饭店有限公司			10,000,000.00	
开化东方商厦有限公司			8,000,000.00	
浙江龙游东方文岚饭店有限公司			10,000,000.00	
浙江富享数智科技有限公司			6,000,000.00	
浙江富享商贸有限公司			5,000,000.00	
小 计			243,300,000.00	

3. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
(1) 合营企业						
(2) 联营企业						
浙江常山巨泰投资开发有限公司	14,459,010.69	14,459,010.69				
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	6,744,895.59				973,675.76	
小 计	21,203,906.28	14,459,010.69			973,675.76	
合 计	21,203,906.28	14,459,010.69			973,675.76	

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末数
	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		
(1) 合营企业						
(2) 联营企业						
浙江常山巨泰投资开发有限公司					14,459,010.69	14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司		400,000.00			7,318,571.35	
小 计		400,000.00			21,777,582.04	14,459,010.69
合 计		400,000.00			21,777,582.04	14,459,010.69

4. 长期股权投资减值测试情况说明

浙江常山巨泰投资开发有限公司：2021 年 12 月 2 日，经浙江省常山县人民法院裁定，其进入破产清算程序。根据衢州广泽资产评估事务所（普通合伙）衢广泽评咨字[2022]第 001 号评估咨询报告，浙江常山巨泰投资开发有限公司 2021 年 12 月 31 日净资产市场价值为 37,618,173.92 元。本公司于 2021 年按照经评估后的净资产为基础计提减值准备 1,292,649.82 元。2022 年，根据破产进展情况，全额计提减值准备。

截至 2024 年 12 月 31 日，除上述事项外，未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（四）营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务				
其他业务	892,388.11		11,198,613.56	
合 计	892,388.11		11,198,613.56	

（五）投资收益

项 目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	45,800,000.00	58,900,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	973,675.76	532,316.29
持有理财产品期间的投资收益		506.33
合 计	46,773,675.76	59,432,822.62

十五、补充资料

（一）非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-725,007.69	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	10,444,008.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,752.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,078,520.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	611.42	
小 计	10,799,884.80	
减：所得税影响额	3,809,966.97	

项 目	金 额	说 明
少数股东损益影响额（税后）	1,219,614.80	
归属于母公司股东的非经常性损益净额	5,770,303.03	

（二）净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

报告期净利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.5543	0.2145	0.2145
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.8429	0.1871	0.1871

2. 计算过程

（1）加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	45,053,002.10
非经常性损益	2	5,770,303.03
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	39,282,699.07
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	812,135,876.86
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产加权数	5	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产加权数	6	23,520,000.00
其他交易或事项引起的净资产增减变动加权数	7	
加权平均净资产	8=4+1*0.5+5-6+7	811,142,377.91
加权平均净资产收益率	9=1/8	5.5543%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	10=3/8	4.8429%

[注]报告期净资产增减变动加权数，系按净资产变动次月起至报告期期末的累计月数占报告期月数的比例作为权重进行加权计算。

（2）基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	45,053,002.10
非经常性损益	2	5,770,303.03
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	39,282,699.07

项 目	序号	本期数
期初股份总数	4	210,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期发行新股或债转股等增加股份数的加权数	6	
报告期因回购等减少股份数的加权数	7	
报告期缩股数	8	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$9=4+5+6-7-8$	210,000,000.00
基本每股收益	$10=1/9$	0.2145
扣除非经常损益基本每股收益	$11=3/9$	0.1871

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

浙江衢州东方集团股份有限公司
2025 年 4 月 25 日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-725,007.69
计入当期损益的政府补助	10,444,008.50
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	0.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,752.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,078,520.57
其他符合非经常性损益定义的损益项目	611.42
非经常性损益合计	10,799,884.80
减：所得税影响数	3,809,966.97
少数股东权益影响额（税后）	1,219,614.80
非经常性损益净额	5,770,303.03

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用