

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2025]0011007659号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024年1月1日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-95

审计报告

大华审字[2025]0011007659号

东易日盛家居装饰集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称东易日盛)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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了东易日盛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,我们独立于东易日盛,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、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如“财务报表附注二、财务报表的编制基础之（二）持续经营”所述，2024年度公司归属于母公司所有者的净利润为-117,134.52万元，连续亏损，截至2024年12月31日，归属于母公司股东权益为-110,683.15万元，流动负债高于流动资产159,211.01万元，营运资金短缺，且因金融债务逾期及经济纠纷、劳动劳务合同纠纷等引发多起诉讼及仲裁案件，导致部分银行账户被冻结、资产被查封。此外，东易日盛预重整申请能否获得北京一中院的受理、重整计划草案能否获得批准以及重整程序能否顺利执行尚存在不确定性，这些事项或情况表明东易日盛持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。东易日盛管理层已在“财务报表附注二、（二）持续经营”中披露了拟采取的改善措施，但改善措施能否有效实施仍存在重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、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。

1. 装修工程合同收入确认

2. 商誉减值测试

（一）装修工程合同收入确认事项

1. 事项描述

如财务报表附注五、注释39所示，东易日盛的营业收入主要来自于装修工程合同收入。如财务报表附注三、（三十二）所述，东易日盛对于所提供的装修工程服务在履约进度能够合理确定的情况下，按照履约进度确认合同收入，合同履约进度按累计实际发生的合同成

本占合同预计总成本的比例确定。在按照履约进度确认收入时，管理层需要根据合同预算或基于历史经验数据的同类型装修工程项目之动态历史成本率对装修工程合同的预计总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及重大会计估计和判断。考虑上述因素，我们将装修工程合同收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于装修工程合同收入确认所实施的重要审计程序包括：

(1) 测试和评价与合同预算编制和收入确认相关内部控制的有效性；

(2) 抽样选取装修工程合同样本，检查预计总收入和预计总成本所依据的装修工程合同和成本预算资料，或执行重新计算程序验证预计总成本所使用的同类项目动态历史成本率；

(3) 对以前年度根据动态历史成本率预计的总成本与项目实际总成本进行追溯复核，评价管理层所作会计估计的合理性；

(4) 抽样选取装修工程合同项目，重新计算合同履约进度，以检查其准确性；

(5) 选取样本对本年度发生的工程施工成本进行测试；

(6) 选取样本对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的履约进度，以评价账目记录履约进度的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层的收入确认会计政策是可接受的。

(二) 商誉减值测试事项

1. 事项描述

如财务报表附注五、注释 18 所示，截至 2024 年 12 月 31 日，东易日盛商誉账面原值为 61,471.76 万元、减值准备为 39,842.34 万元，

商誉期末余额为人民币 21,629.42 万元，对财务报表整体具有重要性。如财务报表附注三、（二十六）所述，企业合并形成的商誉，管理层须至少在每年年度终了进行减值测试。在根据相关资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值确定其可收回金额而进行减值测试时，管理层需要在合理和有依据的基础上综合考虑各种因素作出会计估计，这涉及管理层的重大判断，具有一定的复杂性。考虑上述因素，我们将商誉减值测试识别为关键审计事项。。

2. 审计应对

我们对于商誉减值测试所实施的重要审计程序包括：

（1）评价与管理层确定商誉可收回金额相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）对管理层商誉减值测试方法的适当性进行了评估；

（3）与公司管理层讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流折现率等的合理性；

（4）获取第三方评估机构的评估报告，通过复核管理层的估值专家的工作来评估管理层的减值测试方法和使用的折现率等关键假设的合理性；

（5）评价了管理层的估值专家的客观性、专业资质和胜任能力；

（6）测试未来现金流量净现值的计算是否准确。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层在商誉减值测试中采用的假设和方法是可接受的、管理层对商誉减值的总体评估是可以接受的、管理层对商誉减值的相关判断及估计是合理的。

五、其他信息

东易日盛管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖

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。

六、管理层和治理层对财务报表的责任

东易日盛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，东易日盛管理层负责评估东易日盛的持续经营能力，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易日盛、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东易日盛的财务报告过程。

七、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对东易日盛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告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易日盛不能持续经营。

5. 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。

6. 就东易日盛中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，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。

（此页无正文，为大华审字[2025]0011007659 号审计报告之签字盖章页）

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：_____

（项目合伙人） 徐忠林

中国·北京

中国注册会计师：_____

刘晓辉

二〇二五年四月二十七日

东易日盛家居装饰集团股份有限公司 2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“本集团”)是以原北京东易日盛装饰有限责任公司全体股东作为发起人,于 2007 年 9 月 30 日由北京东易日盛装饰有限责任公司采取整体变更方式设立的股份有限公司。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股,截止 2024 年 12 月 31 日,本公司累计发行股本总数 419,536,980 股,注册资本为 419,536,980.00 元,注册地址:北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 215,总部地址:中国北京市朝阳区酒仙桥北路 10 号电子城 IT 产业园 C3B 座,实际控制人为陈辉。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰业,本公司及子公司实际从事的主要经营活动是向个人客户和住宅开发商提供家居装饰设计与施工服务;全国性家装品牌的特许经营业务;加工木门、柜体、厨卫系列;销售建筑材料、装饰材料、家具;货物进出口、技术进出口。

(三) 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 25 户,详见附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加 5 户。

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京意德法家经贸有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
东易日盛智能家居科技有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
速美集家科技有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
东易日盛龙腾工程科技有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
北京东易饰家装饰设计有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
文景易盛投资有限公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
北京易日通供应链管理有限责任公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
北京斯林科技有限责任公司	全资子公司	1 级	100.00	100.00
北京盛华美居装饰有限责任公司	全资子公司	1 级	51.00	51.00
山西东易园智能家居科技有限公司	控股子公司	1 级	51.00	51.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	控股子公司	1 级	51.00	51.00
集艾室内设计(上海)有限公司	控股子公司	1 级	51.00	51.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
长春东易富盛德装饰有限公司	控股子公司	1 级	51.00	51.00
上海创域实业有限公司	控股子公司	1 级	54.47	54.47
北京欣邑东方室内设计有限公司	控股子公司	1 级	60.00	60.00
成都东易日盛装饰工程有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
东易日盛智能家居科技（枣庄）有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
南宁东易日盛家居装饰有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
长沙东易日盛装饰有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
北京集艾室内设计有限公司	控股孙公司	2 级	51.00	51.00
创域智慧科技（上海）有限公司	控股孙公司	2 级	54.47	54.47
东易日盛（北京）家居有限公司	控股孙公司	2 级	100.00	100.00
北京东易日盛装饰有限公司	控股孙公司	2 级	100.00	100.00
上海德光居家具设计有限公司	控股孙公司	2 级	60.00	60.00
上海利迅建筑装饰有限公司	控股孙公司	2 级	51.00	51.00

本报告期新纳入合并财务报表范围的主体具体情况如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
成都东易日盛装饰工程有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
南宁东易日盛家居装饰有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
长沙东易日盛装饰有限公司	全资孙公司	2 级	100.00	100.00
东易日盛（北京）家居有限公司	控股孙公司	2 级	100.00	100.00
北京东易日盛装饰有限公司	控股孙公司	2 级	100.00	100.00

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 27 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

2024 年度公司归属于母公司所有者的净利润为-117,134.52 万元，连续亏损，截至 2024

年 12 月 31 日，归属于母公司股东权益为-110,683.15 万元，流动负债高于流动资产 159,211.01 万元，营运资金短缺，且公司因金融债务逾期及经济纠纷、劳动劳务合同纠纷等引发多起诉讼及仲裁案件，导致部分银行账户被冻结、资产被查封，公司很可能无法在正常的经营过程中清偿债务，对生产经营产生重大影响。

2024 年 10 月 18 日，公司收到北京一中院送达的《通知书》，公司债权人北京鹏元兴达商贸有限公司以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具备重整价值，向北京一中院申请对公司进行重整，并申请对公司启动预重整。

2024 年 11 月 5 日，公司收到北京一中院关于对公司启动预重整及指定预重整期间临时管理人的《决定书》，同意对公司启动预重整，同时指定临时管理人。

2025 年 3 月 18 日，公司与产业投资人签订《重整投资协议》，协议约定投资安排具体方式为：以本公司现有总股本为基数，拟按每 10 股转增约 12.68 股的比例实施资本公积转增股份，共计转增产生 531,868,204 股股份（最终转增股份数量以中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司实际登记确认的数量为准）。产业投资人以总对价 34,500.00 万元受让 15,000.00 万股股份。2025 年 4 月 15 日，公司与财务投资人签订《重整投资协议》，协议约定财务投资人以总对价 80,060.46 万元受让取得公司转增后 26,686.82 万股股份，截至财务报告批准报出日，公司已收到投资人保证金共计 18,356.00 万元。

目前，预重整工作正在有序推进中，公司预重整申请能否获得北京一中院的受理、重整计划草案能否获得批准以及重整程序能否顺利执行尚存在不确定性。

本公司将积极研究、制定相关长效措施，切实提升公司盈利能力和持续经营能力，维护公司和投资者利益。拟采取如下应对措施：

（1）制定切实可行的发展战略，努力改善公司基本面，在专注于做优做强主业的同时，积极拓展新的利润空间。

（2）不断强化企业内部管理，细化成本控制，加大降本增效力度，进一步提升公司核心业务及资产的盈利能力；

我司已对现有存量资产进行梳理，已着手对效益不佳、长期闲置的资产进行处置，进一步降低管理成本，实现资产提质增效。公司在保持集团与控股子公司组织架构完整、管理团队及核心人员稳定的基础上，根据业务情况及未来发展规划精简人员以节省人力成本，并积极采取措施实现内部费用支出的减少。

（3）加强公司风险控制，进一步完善法人治理结构、内部控制体系与风险防范机制，在制度层面保障公司规范运作，降低公司经营风险，保障并增强公司持续经营能力，促进公司长远、健康发展；

(4) 积极推进项目的结算回款，继续积极采取措施增强自身造血能力。加强资金管理，严格控制资金支付，尽最大努力保障经营资金的安排；

(5) 积极配合法院及预重整管理人推进预重整工作，在平衡保护各方合法权益的前提下，积极争取有关方面的支持，推进重整工作顺利实施，最大限度保障公司及全体债权人和股东的利益。争取早日进入重整程序，若公司顺利完成重整，公司资产负债结构、经营能力、流动性等相关问题将得以解决。

基于以上措施，管理层认为本公司能够获取充分的营运资金以支持本公司未来十二个月的经营需要。公司本期财务报表按持续经营假设编制是合理的。

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

三、重要会计政策、会计估计

(一) 具体会计政策和会计估计提示

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 营业周期

营业周期是指企业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。

(五) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(六) 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	金额超过 300 万元
应收款项本年坏账准备收回或转回金额重要的	金额超过 300 万元
重要的应收款项核销	金额超过 300 万元
重要的其他应收款核销	金额超过 300 万元
账龄超过一年的重要的应付账款	金额超过 300 万元
账龄超过一年的重要的其他应付款	金额超过 300 万元
重要的非全资子公司	单个子公司净资产占集团净资产 5%以上，或单个子公司少数股东权益占集团净资产的 1%以上
重要投资活动	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 500 万元

(七) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价

结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

4. 合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(八) 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

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回

报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

2. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

3. 合并程序

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，编制合并财务报表。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认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额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下和综合收益总额项目下单独列示。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。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

- (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的

期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

2) 分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整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）不丧失控制权的情况下处置子公司的部分股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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，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。

（九）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（十）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，本公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金，将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(十一) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

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

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时,将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自其他综合收益项目转入处置当期损益;在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十二) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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,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。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,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,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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,将金融资产划分为以下三类:

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，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：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，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，本公司在后续期间，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，本公司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) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资

产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 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，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间，按照转移日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(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日, 若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险, 则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低, 借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强, 并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化, 但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力, 则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时, 该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值, 有可能是多个事件的共同作用所致, 未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失, 在评估预期信用损失时, 考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据, 将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括: 账龄组合、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

- 1) 对于金融资产, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同, 信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差

额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本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。

(十三) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十二）6. 金融工具减值。

(十四) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十二）6. 金融工具减值。

本集团除对客观证据表明已发生信用减值的应收账款单项确定其信用损失外，其他的应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定相关应收账款的信用损失。应收账款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

本集团以共同信用风险特征为依据将应收账款划分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：账龄特征、债务人所处行业等。

(十五) 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十二）6. 金融工具减值。

本集团对其他应收款在组合基础上确定其信用损失。其他应收款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：账龄特征、债务人所处行业等。

(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) 存货类别

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、产成品（库存商品）、在产品、周转材料及半成品等。

(2) 存货发出计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按移动加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

2. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存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；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十七) 合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十二）6. 金融工具减值。

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见本附注（十四）应收账款。本年度合同资产预期信用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。

（十八）持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- （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，即本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。

确定的购买承诺，是指本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。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，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。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（十九）长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十二）6. 金融工具减值。

（二十）长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（七）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，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，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长

期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的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。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《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的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权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。

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之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，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，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；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（二十一）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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的金额计入当期损益。

（二十二）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3.00	1.94-4.85
机器设备	年限平均法	10	3.00	9.70
运输设备	年限平均法	10	3.00	9.70
电子设备及其他	年限平均法	5	3.00	19.40

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产的减值

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

(4) 固定资产处置

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

当期损益。

(二十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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条件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可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；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。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者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前，予以资本化。

(二十四) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

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

在租赁期开始后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。具体详见本附注（二十八）长期资产减值。

（二十五）无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、专利权及商标权。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产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无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以

及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	2-10 年	预期经济利益年限
土地使用权	50 年	土地使用权期限
专利权	5-10 年	结合产品生命周期预计使用年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，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。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

(二十六) 长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命确定的无形资产及开发支出是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十七) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

本公司长期待摊费用主要为样品及装修费。样品摊销期限为 24 个月，如出现在 24 个月以内样品处理、损毁等情况，在发生当月一次性摊销完毕；店面及办公装修费根据预计受益期间分别摊销 2-10 年。

(二十八) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十九) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

(三十) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

当与诉讼、产品质量保证及亏损合同等或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(三十一) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(三十二) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 装修工程收入
- (2) 设计服务收入
- (3) 特许加盟费收入
- (4) 销售商品收入

1. 收入确认的一般原则

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2. 收入确认的具体方法

装修工程

本集团为客户提供的装修工程服务，由于本集团客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团采用投入法确定履约进度，即根据本集团为履行履约义务的投入确定履约进度。或采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团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。

设计服务

本集团为客户提供的服务，属于在某一时间段内履行的履约义务。本集团采用投入法确定履约进度，即根据本集团为履行履约义务的投入确定履约进度。或采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团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。

特许加盟合同

特许加盟费收入为本集团因授予客户特许经营权而赚取的收入。特许加盟业务属于在某一时间段履行的履约义务，本集团在与加盟店签订特许经营合同有效期内确认收入。

销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同属于在某一时点履行的履约义务，在履约义务完成时确认收入。

3. 特定交易的收入处理原则

交易价格，是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本集团将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。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。每一资产负债表日，本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第 13 号--或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

4. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号--行业信息披露》中装修装饰业的披露要求。

(三十三) 合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十四) 政府补助

1. 类型

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

根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(三十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂

时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）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。

对于与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。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、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。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业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；
- （2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十六）租赁

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。

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对房屋及建筑物、办公设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。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。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，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。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（二十四）和（三十一）。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的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。

5. 售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(三十七) 债务重组

1. 作为债务人记录债务重组义务

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司在相关资产和所清偿债务符合终止确认条

件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

2. 作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括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。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(三十八)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》	(1)
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年 8 月 21 日发布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》	(2)
本公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部 2024 年发布的《企业会计准则解释第 18 号》	(3)

会计政策变更说明：

(1) 执行企业会计准则解释第 17 号对本公司的影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号。执行解释 17 号对本报告期内财务报表无重大影响。

(2) 执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对本公司的影响

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

(3) 执行企业会计准则解释第 18 号对本公司的影响

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”）。本公司自印发之日起执行解释 18 号，执行解释 18 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本期主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	税率
增值税	根据相关税法规定的销售额、建筑安装收入、设计收入等	应税收入按 6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；或发生的特定应税行为选择适用简易计税方法计税，按照应税收入的 3% 或 5% 征收率计缴增值税
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 15%、20%、25% 计缴

(二) 税收优惠政策及依据

本公司于 2022 年取得了由北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202211000808 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，本公司属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司上海创域实业有限公司(以下简称“上海创域”)于 2022 年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202231008031 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，上海创域属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司北京欣邑东方室内设计有限公司(以下简称“北京欣邑”)于 2024 年取得了由北京市科学技术委员会北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的证书编号为 GR202411000592 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，北京欣邑属国家需要重点扶持的高新技术企业，2024 年至 2026 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司长春东易富盛德装饰有限公司(以下简称“长春东易”)于 2022 年取得了由吉林省科学技术厅、吉林省财政厅、吉林省国家税务局颁发的证书编号为 GR202222000252 的《高新技术企业证书》，认定本公司为高新技术企业。证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，长春东易属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司上海德光居室内设计有限公司(以下简称“上海德光居”)于 2022 年取得了由上海市科学技术委员会上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202231003912 的《高新技术企业证书》证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，上海德光居属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司集艾室内设计(上海)有限公司(以下简称“集艾室内设计”)于 2022 年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202231008833 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，集艾室内设计属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

根据《关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》(财税[2018]76 号)的规定，为支持高新技术企业和科技型中小企业发展，自 2018 年 1 月 1 日起，当年具备高新技术企业或科技型中小企业资格(以下统称资格)的企业，其具备资格年度之前 5 个年度发生的尚未弥补完的亏损，准予结转以后年度弥补，最长结转年限由 5 年延长至 10 年

根据《财政部税务总局公告 2022 年第 13 号》，为进一步支持小微企业发展，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日:根据《财

政部税务总局公告 2023 年第 6 号》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；根据《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。本公司之子公司长春东易以及创域智慧科技(上海)有限公司本年所得税适用于此优惠政策。

根据《财政部税务总局公告 2023 年第 7 号》，为进一步激励企业加大研发投入，更好地支持科技创新，除烟草制造业、住宿和餐饮业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、娱乐业等以外的其他行业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销，自 2023 年 1 月 1 日起执行。本公司以及本公司之子公司北京欣邑、上海德光居、智能家居、上海创域、山西东易园智能家居有限公司(以下简称“山西东易园”)、集艾室内设计、利迅建筑装饰本年适用此优惠政策。

(三) 其他说明

本公司所得税中部分所得税由各分公司在当地预缴，年末汇总清算。根据国家税务总局国税发[2012]57 号《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法》的文件规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构为汇总纳税企业。总机构采用汇总计算、分配纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴和年度汇算清缴的企业所得税，50% 在各分支机构间分摊缴纳，50% 由总机构缴纳。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的 3.5:3.5:3 的比例进行。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期末指 2024 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，上期期末指 2023 年 12 月 31 日)

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,482,741.47	559,499.85
银行存款	256,856,139.63	477,419,957.94
其他货币资金	31,404,045.96	22,009,208.44
合计	289,742,927.06	499,988,666.23
其中：存放在境外的款项总额	1,716,336.27	5,200,544.20

货币资金说明：其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	48,286.37	959,953.94
司法冻结资金	31,355,759.59	21,049,254.50
合计	31,404,045.96	22,009,208.44

注释 2. 应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	108,236.40	
商业承兑汇票	782,572.64	4,300,000.00
合计	890,809.04	4,300,000.00

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票	108,236.40				108,236.40
商业承兑汇票	782,572.64				782,572.64
合计	890,809.04				890,809.04

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	4,300,000.00				4,300,000.00
合计	4,300,000.00				4,300,000.00

3. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		782,572.64
合计		782,572.64

注释 3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	62,545,847.94	124,046,948.24
1—2 年	62,907,270.65	97,837,054.49
2—3 年	64,223,117.97	93,181,109.99
3—4 年	80,925,505.89	36,714,036.47
4—5 年	30,518,003.76	34,748,009.10
5 年以上	104,026,435.60	86,980,441.57
小计	405,146,181.81	473,507,599.86
减：坏账准备	192,913,171.15	200,073,398.49
合计	212,233,010.66	273,434,201.37

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	46,182,207.35	11.40	46,182,207.35	100.00	
按组合计提坏账准备	358,963,974.46	88.60	146,730,963.80	40.88	212,233,010.66
合计	405,146,181.81	100.00	192,913,171.15	47.62	212,233,010.66

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	53,185,729.98	11.23	53,185,729.98	100.00	
按组合计提坏账准备	420,321,869.88	88.77	146,887,668.51	34.95	273,434,201.37
合计	473,507,599.86	100.00	200,073,398.49	42.25	273,434,201.37

按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青岛佳龙腾置业有限公司	3,573,225.63	3,573,225.63	100.00	预计无法收回
佳兆业集团(深圳)有限公司	3,375,000.00	3,375,000.00	100.00	预计无法收回
其他-零星客户	39,233,981.72	39,233,981.72	100.00	预计无法收回
合计	46,182,207.35	46,182,207.35		

按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	60,289,071.37	5,402,086.64	8.96
1—2 年	57,041,029.43	11,457,382.93	20.09
2—3 年	56,795,045.52	19,278,571.97	33.94
3—4 年	62,795,190.67	32,103,065.38	51.12
4—5 年	18,562,409.37	12,955,504.01	69.79
5 年以上	49,662,616.03	49,662,616.03	100.00
合计	305,145,362.39	130,859,226.96	

本公司考虑账龄因素，对应收账款进行分组后，参照历史信用损失经验，以此为基础确定预期信用损失并计提信用损失准备。

(2) 抵房组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
抵房组合	53,818,612.07	15,871,736.84	29.49
合计	53,818,612.07	15,871,736.84	

说明：本公司考虑应收账款抵房款因素，对应收账款进行分组后，参照房产市场价值，以此为基础确定预期信用损失并计提信用损失准备。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	53,185,729.98		2,050,544.36	1,675,618.65	3,277,359.62	46,182,207.35
按组合计提坏账准备	146,887,668.51	894,097.94		4,328,162.27	-3,277,359.62	146,730,963.80
合计	200,073,398.49	894,097.94	2,050,544.36	6,003,780.92		192,913,171.15

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
成都鼎骏置业有限公司	2,034,248.00		收回应收款项	原坏账比例为全额计提
合计	2,034,248.00			

4. 本期实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	6,003,780.92

其中重要的应收账款核销情况如下：

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
山西东易园装修工程有限公司	装修工程款	1,675,618.65	无法收回	公司审批	否
陵水大溪地农旅业开发有限公司	装修工程款	3,843,225.31	无法收回	公司审批	否
合计		5,518,843.96			

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款账面余额	合同资产账面余额	应收账款和合同资产账面余额	占应收账款和合同资产账面余额合计数的比例(%)	已计提应收账款坏账准备和合同资产减值准备余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76		19,067,790.76	4.05	9,435,505.58
中国建筑第六工程局有限公司	9,229,375.54		9,229,375.54	1.96	1,857,792.47
郑州美盛置业有限公司	6,215,000.00		6,215,000.00	1.32	2,166,549.00
北京汇瀛恒安置业有限公司	5,506,575.60		5,506,575.60	1.17	2,570,479.98
昆明绿地滇池置业有限公司	4,690,631.13		4,690,631.13	1.00	1,478,829.48
合计	44,709,373.03		44,709,373.03	9.50	17,509,156.51

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	21,259,989.51	29.67	60,567,013.31	57.53
1 至 2 年	6,441,065.27	12.38	8,077,292.19	7.67
2 至 3 年	4,907,697.51	6.85	31,189,295.35	29.62
3 年以上	28,557,586.63	51.10	5,455,826.67	5.18
小计	61,166,338.92	100.00	105,289,427.52	100.00
减：资产减值准备	2,772,306.81		1,905,511.15	
合计	58,394,032.11		103,383,916.37	

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

2024 年 12 月 31 日账龄超过一年的预付账款为 39,906,349.41 元（2023 年 12 月 31 日：44,722,414.21 元），主要为预付材料款和预付购房款，由于原材料尚未到货、房屋建筑物尚未交付，该款项尚未结清。

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	22,820,280.05	39.08

注释 5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,462,215.33	52,924,175.70
合计	21,462,215.33	52,924,175.70

其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	10,699,561.54	43,869,440.26
1—2 年	10,486,216.67	5,279,501.19
2—3 年	2,084,573.82	9,746,193.04
3—4 年	5,938,408.12	3,835,181.02
4—5 年	3,290,745.27	2,461,477.75
5 年以上	10,152,093.32	10,070,349.78
小计	42,651,598.74	75,262,143.04
减：坏账准备	21,189,383.41	22,337,967.34
合计	21,462,215.33	52,924,175.70

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
处置投资应收款		20,197,010.58
押金、保证金	24,864,757.96	41,326,102.88
备用金	1,162,640.30	3,849,742.61
其他	16,624,200.48	9,889,286.97
小计	42,651,598.74	75,262,143.04
减：坏账准备	21,189,383.41	22,337,967.34
合计	21,462,215.33	52,924,175.70

3. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	7,890,296.76	18.42	5,688,478.27	72.09	2,201,818.49
按组合计提坏账准备	34,761,301.98	81.58	15,500,905.14	44.59	19,260,396.84
合计	42,651,598.74	100.00	21,189,383.41	—	21,462,215.33

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,271,237.58	7.00	5,271,237.58	100.00	
按组合计提坏账准备	69,990,905.46	93.00	17,066,729.76	24.38	52,924,175.70
合计	75,262,143.04	100.00	22,337,967.34	—	52,924,175.70

按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海摩矩空间设计有限公司	2,201,818.49			委托经营款项，无需计提
上海东方电视购物有限公司	3,342,159.28	3,342,159.28	100.00	预期无法收回
其余零星公司	2,346,318.99	2,346,318.99	100.00	预期无法收回
合计	7,890,296.76	5,688,478.27		

按组合计提坏账准备

账龄组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,497,743.05	654,688.32	7.70
1—2 年	10,047,276.67	2,453,522.92	24.42
2—3 年	2,084,573.82	967,297.57	46.40
3—4 年	5,938,408.12	4,010,836.35	67.54
4—5 年	3,253,745.27	2,628,572.29	80.79
5 年以上	4,939,555.05	4,785,987.69	96.89
合计	34,761,301.98	15,500,905.14	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,866,644.00	9,804,821.98	10,666,501.36	22,337,967.34
期初余额在本期	—	—	—	—
—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			6,565,983.24	6,565,983.24

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
本期转回	1,211,955.68	4,934,205.81		6,146,161.49
本期转销或核销		1,449,795.68	118,610.00	1,568,405.68
期末余额	654,688.32	3,420,820.49	17,113,874.60	21,189,383.41

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	5,688,478.27					5,688,478.27
按组合计提坏账准备	16,649,489.07	6,565,983.24	6,146,161.49	1,568,405.68		15,500,905.15
合计	22,337,967.34	6,565,983.24	6,146,161.49	1,568,405.68		21,189,383.43

本期无重要的坏账准备收回或转回金额

5. 本期实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,568,405.68

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款账面余额的比例(%)	坏账准备期末余额
上海东方电视购物有限公司	其他	3,342,159.28	5 年以上	7.84	3,342,159.28
上海心千置业有限公司	押金、保证金	2,027,033.63	3-4 年	4.75	1,274,598.74
上海大宁商业投资有限公司	押金、保证金	2,588,228.67	1-2 年	6.07	694,680.58
上海摩矩空间设计有限公司	其他	2,201,818.49	5 年以上	5.16	
施思	员工借款	1,570,000.00	1-2 年	3.68	187,877.00
合计		11,729,240.07		27.50	5,499,315.60

注释 6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	21,910,941.88	5,623,186.42	16,287,755.44	83,279,965.38	3,654,178.52	79,625,786.86
在产品	2,073,871.90	1,036,935.96	1,036,935.95	4,194,597.15		4,194,597.15
库存商品	54,529,773.99	42,532,475.29	11,997,298.70	64,456,945.02	20,423,141.55	44,033,803.47
周转材料				90,974.47		90,974.47
半成品	1,777,321.32	1,186,975.89	590,345.44	1,805,639.70	602,806.12	1,202,833.58
发出商品	716,655.58		716,655.58	258,000.34		258,000.34
合计	81,008,564.67	50,379,573.56	30,628,991.11	154,086,122.06	24,680,126.19	129,405,995.87

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料	3,654,178.52	15,813,504.89			13,844,496.98		5,623,186.43
在产品	-	1,036,935.96					1,036,935.96
库存商品	20,423,141.55	28,234,147.44			6,124,813.71		42,532,475.28
半成品	602,806.12	584,169.77					1,186,975.89
合计	24,680,126.19	45,668,758.06			19,969,310.69		50,379,573.56

注释 7. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计服务相关的合同资产	65,840,539.45	23,620,751.86	42,219,787.59	49,535,249.74	13,172,139.54	36,363,110.20
未到期质保金相关的合同资产				1,700,754.48	954,904.04	745,850.44
合计	65,840,539.45	23,620,751.86	42,219,787.59	51,236,004.22	14,127,043.58	37,108,960.64

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
设计服务相关的合同资产	13,172,139.54	10,529,394.19	80,781.87			23,620,751.86
未到期质保金相关的合同资产	954,904.04		954,904.04			
合计	14,127,043.58	10,529,394.19	1,035,685.91			23,620,751.86

注释 8. 持有待售资产

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
房屋建筑物	147,844,036.70		147,844,036.70	161,150,000.00	13,305,963.30	2025 年
合计	147,844,036.70		147,844,036.70	161,150,000.00	13,305,963.30	

说明：因借款合同纠纷，东易日盛子公司北京斯林科技有限责任公司位于北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 303 号楼 1 至 7 层 102 的房产被北京市朝阳区人民法院司法拍卖，2024 年 12 月 21 日，北京十纪海纳科技有限公司以 16,115 万元的价格竞买成功，截止 2024 年 12 月 31 日，上述房屋尚未办理过户，公司将该项资产划分为持有待售资产。

注释 9. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	67,349,268.88	
合计	67,349,268.88	

注释 10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	18,552,181.50	420,170.98
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	4,807.28	362,997.66
合计	18,556,988.78	783,168.64

注释 11. 长期应收款

长期应收款情况

款项性质	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
北京翊劲添晟咨询服务有限公司股权转让款	67,349,268.88		67,349,268.88	64,746,344.44		64,746,344.44	4.02
减：一年内到期的长期应收款	67,349,268.88		67,349,268.88				
合计				64,746,344.44		64,746,344.44	

注释 12. 其他权益工具投资

1.其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动				期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	
网家科技有限公司						
北京比邻弘科科技有限公司						
合计						

续：

项目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
网家科技有限公司			5,000,000.00	该部分权益工具投资目的为长期持有
北京比邻弘科科技有限公司			10,000,000.00	该部分权益工具投资目的为长期持有
合计			15,000,000.00	

注释 13. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	11,196,379.95	5,296,379.95
合计	11,196,379.95	5,296,379.95

说明：本集团持有的其他非流动金融资产的公允价值确定方法详见附注十。

注释 14. 投资性房地产

投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	157,561,051.00	44,705,841.87	202,266,892.87
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	44,695,703.96		44,695,703.96
划分为持有待售资产的	44,695,703.96		44,695,703.96
4. 期末余额	112,865,347.04	44,705,841.87	157,571,188.91
二. 累计折旧（摊销）			
1. 期初余额	18,972,721.87	11,032,745.77	30,005,467.64
2. 本期增加金额	4,148,928.11	938,777.59	5,087,705.70
本期计提	4,148,928.11	938,777.59	5,087,705.70
3. 本期减少金额	7,816,136.91		7,816,136.91
划分为持有待售资产的	7,816,136.91		7,816,136.91
4. 期末余额	15,305,513.07	11,971,523.36	27,277,036.43
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	16,081,393.36		16,081,393.36
3. 本期减少金额	16,081,393.36		16,081,393.36
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	97,559,833.97	32,734,318.51	130,294,152.48
2. 期初账面价值	138,588,329.13	33,673,096.10	172,261,425.23

注释 15. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	178,823,136.40	441,059,445.71
固定资产清理		
合计	178,823,136.40	441,059,445.71

（一）固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一. 账面原值					
1. 期初余额	452,030,915.17	164,240,921.59	16,600,147.09	71,283,417.16	704,155,401.01
2. 本期增加金额				361,279.40	361,279.40
购置				361,279.40	361,279.40
3. 本期减少金额	276,181,184.06	10,889,566.05	5,789,323.05	41,969,882.09	334,829,955.25

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
处置或报废	3,157,005.92	10,889,566.05	5,789,323.05	41,969,882.09	61,805,777.11
划分为持有待售资产的	273,024,178.14				273,024,178.14
4. 期末余额	175,849,731.11	153,351,355.54	10,810,824.04	29,674,814.47	369,686,725.16
二. 累计折旧					
1. 期初余额	78,290,722.81	123,895,167.01	8,866,785.37	52,043,280.11	263,095,955.30
2. 本期增加金额	10,868,428.53	8,120,323.49	962,612.15	4,821,507.54	24,772,871.71
本期计提	10,868,428.53	8,120,323.49	962,612.15	4,821,507.54	24,772,871.71
3. 本期减少金额	50,577,464.68	10,235,984.84	3,788,415.85	32,403,372.88	97,005,238.25
处置或报废	2,832,510.16	10,235,984.84	3,788,415.85	32,403,372.88	49,260,283.73
划分为持有待售资产的	47,744,954.52				47,744,954.52
4. 期末余额	38,581,686.66	121,779,505.66	6,040,981.67	24,461,414.77	190,863,588.76
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额	98,233,360.61				98,233,360.61
3. 本期减少金额	98,233,360.61				98,233,360.61
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	137,268,044.45	31,571,849.88	4,769,842.37	5,213,399.70	178,823,136.40
2. 期初账面价值	373,740,192.36	40,345,754.58	7,733,361.72	19,240,137.05	441,059,445.71

注释 16. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	电子设备	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	702,343,408.86	16,305.96	702,359,714.82
2. 本期增加金额	15,114,834.03		15,114,834.03
租赁	15,114,834.03		15,114,834.03
3. 本期减少金额	530,364,339.40	16,305.96	530,380,645.36
租赁到期	147,254,324.83	16,305.96	147,270,630.79
提前到期处置	383,110,014.57		383,110,014.57
4. 期末余额	187,093,903.49		187,093,903.49
二. 累计折旧			
1. 期初余额	310,961,991.29	16,305.96	310,978,297.25
2. 本期增加金额	77,911,454.78		77,911,454.78
本期计提	77,911,454.78		77,911,454.78
3. 本期减少金额	311,487,755.83	16,305.96	311,504,061.79

项目	房屋及建筑物	电子设备	合计
租赁到期	129,014,516.04	16,305.96	129,030,822.00
提前到期处置	182,473,239.79		182,473,239.79
4. 期末余额	77,385,690.24		77,385,690.24
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	109,708,213.25		109,708,213.25
2. 期初账面价值	391,381,417.57		391,381,417.57

注释 17. 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	软件	商标权	合计
一. 账面原值					
1. 期初余额	29,645,433.13	3,239,602.40	170,329,710.60	9,901,200.00	213,115,946.13
2. 本期增加金额			54,716.98		54,716.98
购置			54,716.98		54,716.98
3. 本期减少金额		12,300.00	47,971,009.99		47,983,309.99
报废或处置		12,300.00	47,971,009.99		47,983,309.99
4. 期末余额	29,645,433.13	3,227,302.40	122,413,417.59	9,901,200.00	165,187,353.12
二. 累计摊销					
1. 期初余额	6,931,297.14	3,045,165.82	97,558,440.26		107,534,903.22
2. 本期增加金额	592,542.68	72,126.78	13,086,321.59		13,750,991.05
本期计提	592,542.68	72,126.78	13,086,321.59		13,750,991.05
3. 本期减少金额		6,970.02	43,133,959.66		43,140,929.68
报废或处置		6,970.02	43,133,959.66		43,140,929.68
4. 期末余额	7,523,839.82	3,110,322.58	67,510,802.19		78,144,964.59
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额			1,730,059.18		1,730,059.18
3. 本期减少金额			1,730,059.18		1,730,059.18
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	22,121,593.31	116,979.82	54,902,615.397	9,901,200.00	87,042,388.53

项目	土地使用权	专利权	软件	商标权	合计
2. 期初账面价值	22,714,135.99	194,436.58	72,771,270.34	9,901,200.00	105,581,042.91

注释 18. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
集艾室内设计（上海）有限公司	217,846,715.70			217,846,715.70
山西东易园智能家居科技有限公司	23,613,000.00			23,613,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00			8,134,500.00
长春东易富盛德装饰有限公司	11,875,369.22			11,875,369.22
上海创域实业有限公司	96,294,795.61			96,294,795.61
北京欣邑东方室内设计有限公司	256,953,249.88			256,953,249.88
合计	614,717,630.41			614,717,630.41

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
集艾室内设计（上海）有限公司	143,069,836.95			143,069,836.95
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00			8,134,500.00
上海创域实业有限公司	29,950,000.00			29,950,000.00
北京欣邑东方室内设计有限公司	166,400,909.43	50,868,175.21		217,269,084.64
合计	347,555,246.38	50,868,175.21		398,423,421.59

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

各项商誉所在资产组与购买日确认的资产组组合一致。

4. 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

集艾室内设计

集艾室内设计的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2025 年至 2029 年的财务预算确定，并采用 15.47% 的折现率（2023 年 12 月 31 日：14.95%）。该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

山西东易园

山西东易园的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2025 年至 2029 年的财务预算确定，并采用 13.69% 的折现率（2023 年 12 月 31 日：13.16%）。该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展

的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

长春东易

长春东易的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2025 年至 2029 年的财务预算确定,并采用 13.69%的折现率(2023 年 12 月 31 日:13.16%)。该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有:基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

上海创域

上海创域的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2025 年至 2029 年的财务预算确定,并采用 14.88%的折现率(2023 年 12 月 31 日:14.35%)。该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有:基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

北京欣邑

北京欣邑的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2025 年至 2029 年的财务预算确定,并采用 15.47%的折现率(2023 年 12 月 31 日:14.95%)。该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有:基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。北京欣邑在预计未来现金流量时,2025 年使用的收入增长率为 1.34%,2025 年-2029 年使用的收入增长率为 4.97%,计算出的含商誉资产组账面价值高于其可收回金额,管理层于本年对该子公司计提商誉减值准备 5,086.82 万元。

注释 19. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
样品	5,076,746.58	54,464.45	4,869,404.85		261,806.18
租入房屋装修费	125,636,368.89	1,114,073.28	56,201,088.89	59,013,328.07	11,536,025.21
合计	130,713,115.47	1,168,537.73	61,070,493.74	59,013,328.07	11,797,831.39

注释 20. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,970,532.86	4,058,606.92	50,290,839.96	9,628,571.27

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用损失准备	155,956,402.32	27,069,666.60	221,542,398.69	38,267,978.32
可抵扣亏损	43,116,542.74	6,264,803.45	1,167,650,382.62	176,943,335.79
预计负债			6,766,979.52	1,015,046.93
未确认融资收益			3,456,644.98	518,496.74
租赁负债	107,962,754.78	14,091,454.33	475,406,937.53	69,688,638.28
其他权益工具投资公允价值变动			15,000,000.00	2,250,000.00
合计	334,006,232.70	51,484,531.30	1,940,114,183.30	298,312,067.33

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	9,901,200.00	2,475,300.00	9,901,200.00	2,475,300.00
使用权资产	99,454,712.77	12,806,428.95	441,479,274.63	64,681,051.99
合计	109,355,912.77	15,281,728.95	451,380,474.63	67,156,351.99

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	12,806,428.95	38,678,102.35	64,527,873.38	233,784,193.95
递延所得税负债	12,806,428.95	2,475,300.00	64,527,873.38	2,628,478.61

4. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	229,563,211.60	15,405,562.79
可抵扣亏损	1,613,391,401.05	354,328,266.04

5. 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	期末余额	期初余额
2024 年		4,344,585.50
2025 年	34,092,625.68	25,772,600.48
2026 年	8,084,470.20	45,123,873.39
2027 年	8,397,912.73	54,241,663.40
2028 年	6,404,693.71	92,559,486.01
2029 年	22,354,355.98	101,790,411.13
2030 年-2034 年	1,534,057,342.75	30,495,646.13
合计	1,613,391,401.05	354,328,266.04

注释 21. 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产				1,392,940.42	245,562.63	1,147,377.79
预付管理软件采购款	173,784.43		173,784.43	4,487,160.43		4,487,160.43
预付购房款	10,509,785.00	515,276.00	9,994,509.00	11,989,060.88	1,324,037.38	10,665,023.50
合计	10,683,569.43	515,276.00	10,168,293.43	17,869,161.73	1,569,600.01	16,299,561.72

说明：本年未到期质保金相关的长期合同资产计提资产减值准备情况如下：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		245,562.63		245,562.63
期初余额在本期	—	—	—	—
—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				
本期转回		245,562.63		245,562.63
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额				

注释 22. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	53,442,195.37	43,366,508.27
抵押及保证借款	134,500,000.00	
信用借款	60,300,000.00	339,900,000.00
合计	248,242,195.37	383,266,508.27

2. 已逾期未偿还的短期借款

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 194,500,000.00 元，具体情况如下：

借款单位	期末余额	借款利率(%)	逾期时间	逾期利率(%)
兴业银行北京崇文门支行	30,000,000.00	3.80	2024 年 5 月 31 日	5.70
兴业银行北京崇文门支行	20,000,000.00	3.80	2024 年 7 月 5 日	5.70

借款单位	期末余额	借款利率(%)	逾期时间	逾期利率(%)
北京银行股份有限公司雄安分行	10,000,000.00	4.10	2024 年 9 月 11 日	4.10
工商银行长安西单支行	99,500,000.00	3.9	2024 年 5 月 31 日	5.07
中信银行北京分行	35,000,000.00	3.9	2024 年 5 月 31 日	5.07
合计	194,500,000.00			

注释 23. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料采购货款、工程款	695,573,338.47	645,592,766.49
合计	695,573,338.47	645,592,766.49

账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
北京市昌厦建筑工程有限公司	4,342,975.02	资金周转困难, 尚未支付
邯郸市日新建筑劳务有限公司北京第二分公司	3,643,769.20	资金周转困难, 尚未支付
北京中普建业国际贸易有限公司	3,362,894.03	资金周转困难, 尚未支付
北京盛百建筑劳务有限公司	7,429,308.52	资金周转困难, 尚未支付
宁波华宸建筑劳务有限公司	3,104,532.95	资金周转困难, 尚未支付
北京盛百建筑劳务有限公司第一分公司	4,136,965.50	资金周转困难, 尚未支付
合计	26,020,445.22	

注释 24. 预收款项

预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
租赁款	6,594,974.90	9,050,788.66
合计	6,594,974.90	9,050,788.66

注释 25. 合同负债

合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	709,689,642.22	797,398,542.93
产品销售款	1,500,992.50	2,747,405.86
特许加盟费	644,718.98	2,398,531.82
其他	427,624.00	6,183,670.03
合计	712,262,977.70	808,728,150.64

注释 26. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	59,859,865.21	480,275,308.39	382,701,346.66	157,433,826.94
离职后福利-设定提存计划	1,056,073.44	30,382,041.03	29,846,090.31	1,592,024.16
辞退福利		225,003,772.36	12,445,056.52	212,558,715.84
合计	60,915,938.65	735,661,121.78	424,992,493.49	371,584,566.94

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	57,113,020.76	453,138,735.55	355,786,729.92	154,465,026.39
职工福利费	388,845.21	1,079,089.65	1,286,146.14	181,788.72
社会保险费	518,916.24	17,127,097.70	16,923,486.50	722,527.44
其中：基本医疗保险费	480,280.63	15,825,106.52	15,643,386.51	662,000.64
补充医疗保险		11,797.46	11,797.46	0.00
工伤保险费	14,618.39	1,084,363.70	1,068,706.41	30,275.68
生育保险费	24,017.22	205,830.02	199,596.12	30,251.12
住房公积金	661,112.14	8,710,335.38	8,343,324.38	1,028,123.14
工会经费和职工教育经费	1,177,970.86	220,050.11	361,659.72	1,036,361.25
短期累积带薪缺勤				
短期利润（奖金）分享计划				
以现金结算的股份支付				
其他短期薪酬				
合计	59,859,865.21	480,275,308.39	382,701,346.66	157,433,826.94

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,010,465.91	29,365,637.11	28,841,464.36	1,534,638.66
失业保险费	45,607.53	1,016,403.92	1,004,625.95	57,385.50
合计	1,056,073.44	30,382,041.03	29,846,090.31	1,592,024.16

注释 27. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	24,655,081.77	21,710,761.09
企业所得税	7,604,693.52	10,865,186.62
个人所得税	1,902,662.87	2,712,367.62
城市维护建设税	1,278,735.29	1,675,326.06
房产税	3,465,840.15	
土地使用税	853,484.04	
印花税	122,276.75	

税费项目	期末余额	期初余额
残疾人就业保证金	483,061.27	
教育费附加	684,879.20	825,660.52
地方教育费附加	562,218.67	650,988.60
其他	39,214.02	230,124.33
合计	41,652,147.55	38,670,414.84

注释 28. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,008,656.24	
应付股利	30,021,484.50	35,821,484.50
其他应付款	326,227,267.37	308,400,414.07
合计	363,257,408.11	344,221,898.57

(一) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	623,011.91	
短期借款应付利息	6,385,644.33	
合计	7,008,656.24	

重要的已逾期未支付的利息情况：

借款单位	逾期金额	逾期原因
中国工商银行股份有限公司	3,159,400.48	资金短期流动性紧张
合计	3,159,400.48	

(二) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
普通股股利	30,021,484.50	35,821,484.50	
合计	30,021,484.50	35,821,484.50	

说明：重要的超过 1 年未支付的应付股利为集艾设计 2023 年决议分红项目，超过 1 年未支付的原因系集艾设计公司资金较为紧张，为保证经营资金运转，分红款尚未支付。

(三) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金、质保金	186,688,313.05	182,065,802.30
应付辅材款	11,076,873.16	51,835,669.23

款项性质	期末余额	期初余额
应付股权购买款	2,690,931.60	7,486,131.60
非金融机构借款	26,368,027.39	
社保、公积金款	13,636,429.80	
诉讼款	32,036,863.27	
其他	53,729,829.10	67,012,810.94
合计	326,227,267.37	308,400,414.07

2. 账龄超过一年或逾期的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京盛百建筑劳务有限公司	24,072,766.38	劳务公司质保金
合计	24,072,766.38	

注释 29. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,523,809.60	
一年内到期的租赁负债	40,740,770.41	116,006,701.80
合计	42,264,580.01	116,006,701.80

注释 30. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	1,523,809.60	
合计	476,190.40	

注释 31. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租入房屋及建筑物负债	132,541,420.72	422,509,354.04
减：一年内到期的租赁负债	40,740,770.41	116,006,701.80
合计	91,800,650.31	306,502,652.24

注释 32. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	81,682,119.36	6,766,979.52	因尚未判决的诉讼导致本集团需承担对可能败诉的判决结果形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出且该义务的金额能够可靠计量
合计	81,682,119.36	6,766,979.52	

注释 33. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助					
与收益相关政府补助	43,581.00		36,500.00	7,081.00	详见附注八、政府补助（二）
合计	43,581.00		36,500.00	7,081.00	

与政府补助相关的递延收益

本公司政府补助详见附注八、政府补助（二）涉及政府补助的负债项目。

注释 34. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	419,536,980.00						419,536,980.00

注释 35. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	478,586,194.81			478,586,194.81
其他资本公积	66,508.56			66,508.56
合计	478,652,703.37			478,652,703.37

注释 36. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额									期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入以摊余成本计量的金融资产	减：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-12,750,000.00											-12,750,000.00
1.其他权益工具投资公允价值变动	-12,750,000.00											-12,750,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	39,598.35	65,561.96					39,337.18	26,224.78				78,935.53
1.外币报表折算差额	39,598.35	65,561.96					39,337.18	26,224.78				78,935.53
其他综合收益合计	-12,710,401.65	65,561.96					39,337.18	26,224.78				-12,671,064.47

注释 37. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	148,560,066.19			148,560,066.19
合计	148,560,066.19			148,560,066.19

注释 38. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	-969,565,030.09	-764,579,012.30
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		3,304,385.97
调整后期初未分配利润	-969,565,030.09	-761,274,626.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,171,345,157.80	-208,468,903.76
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
加：其他综合收益结转留存收益		178,500.00
期末未分配利润	-2,140,910,187.89	-969,565,030.09

注释 39. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,226,324,311.14	908,769,220.44	2,833,805,616.21	1,894,949,358.67
其他业务	69,627,252.97	25,597,230.41	100,607,486.97	10,581,887.30
合计	1,295,951,564.11	934,366,450.85	2,934,413,103.18	1,905,531,245.97

2. 营业收入扣除情况明细表

项目	本期发生额	具体扣除情况	上期发生额	具体扣除情况
营业收入金额	1,295,951,564.11		2,934,413,103.18	
营业收入扣除项目合计金额	43,188,372.83		41,508,735.87	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	3.33%		1.41%	

一、与主营业务无关的业务收入

1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入	43,188,372.83	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	41,508,735.87	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以				

项目	本期发生额	具体扣除情况	上期发生额	具体扣除情况
及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外				
3.本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入				
4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入				
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入				
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入				
与主营业务无关的业务收入小计	43,188,372.83		41,508,735.87	
二、不具备商业实质的收入				
1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入				
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等				
3.交易价格显失公允的业务产生的收入				
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入				
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入				
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	1,252,763,191.28		2,892,904,367.31	

3. 主营业务按业务/服务/产品类型划分

业务/服务/产品类型	2024 年度		2023 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装修工程	1,090,619,244.09	828,183,167.73	2,564,249,936.93	1,765,139,721.58
设计服务	128,856,371.19	72,705,271.95	242,748,324.49	114,288,403.22
特许加盟费	4,460,119.88		5,324,232.09	

业务/服务/产品类型	2024 年度		2023 年度	
	销售商品	2,269,460.75	6,198,979.43	20,272,310.00
其他	119,115.23	1,681,801.33	1,210,812.70	923,042.14
合计	1,226,324,311.14	908,769,220.44	2,833,805,616.21	1,894,949,358.67

4. 其他业务收入和其他业务成本

业务/服务/产品类型	2024 年度		2023 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁业务	43,188,372.83	22,003,736.78	41,508,735.87	10,205,764.64
管理服务费	4,356,054.81	849,428.96	58,205,069.41	155,466.50
其他	22,082,825.33	2,744,064.67	893,681.69	220,656.16
合计	69,627,252.97	25,597,230.41	100,607,486.97	10,581,887.30

注释 40. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	5,476,230.17	5,819,756.40
城市维护建设税	1,170,533.91	4,812,062.15
土地使用税	1,165,235.72	1,172,594.55
印花税	1,113,064.83	1,699,541.44
教育费附加	902,738.31	2,531,309.76
地方教育费附加	589,728.62	1,687,500.30
其他	3,802.97	16,220.37
合计	10,421,334.53	17,738,984.97

注释 41. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	177,929,304.79	278,143,269.13
宣传费用	118,965,452.96	212,573,737.90
店面及办公装修费用	46,008,683.19	36,315,145.05
长期资产折旧及摊销	38,433,224.04	82,133,792.92
房租、物业及水电暖费用	22,667,765.55	47,098,333.96
样品摊销费用	14,610,229.36	10,141,613.69
办公费用	11,142,853.46	16,904,170.26
业务招待费	2,159,787.61	3,141,734.32
交通差旅费用	1,275,218.77	1,890,223.07
其他	9,986,592.56	24,383,453.14
合计	443,179,112.29	712,725,473.44

注释 42. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	123,088,772.18	136,641,189.32
店面及办公装修费用	67,407,356.90	19,501,452.45
长期资产折旧及摊销	56,912,366.57	58,254,827.06
中介服务费	26,926,284.86	26,278,302.56
房租、物业及水电暖费用	16,678,997.68	19,173,709.38
办公费用	14,486,483.19	26,767,462.61
业务招待费	7,743,320.75	7,324,895.79
保安及办公区保洁费	4,025,222.00	6,882,857.28
交通差旅费	2,350,525.16	3,629,413.98
其他	13,270,554.34	12,982,273.15
合计	332,889,883.63	317,436,383.58

注释 43. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	59,442,608.98	124,691,198.53
办公费用	4,019,256.81	13,556,388.79
折旧费用	145,697.02	1,039,460.45
其他	8,174,146.22	14,207,162.49
合计	71,781,709.03	153,494,210.26

注释 44. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	26,336,367.26	36,457,370.01
减：利息收入	3,031,461.33	2,194,269.12
银行手续费	3,034,106.38	4,700,261.46
合计	26,339,012.31	38,963,362.35

注释 45. 其他收益

其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税进项税加计扣除	197,521.73	968,719.92
税款减免及个税手续费	2,612,164.13	1,147,343.83
脱贫人口就业税款减免	61,625.68	1,028,300.00
企业扶持资金	400,000.00	
合计	3,271,311.54	3,144,363.75

注释 46. 投资收益

投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益	71,072.58	289,016.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,158,197.33	5,995,536.52
处置其他非流动金融资产产生的投资收益		-1,814,706.91
债务重组收益	1,500,000.00	
合计	5,729,269.91	4,469,846.25

注释 47. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产公允价值变动	5,900,000.00	-286,000.00
合计	5,900,000.00	-286,000.00

注释 48. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	2,857,515.90	-25,333,514.41
其他应收款坏账损失	-608,023.56	-2,614,450.32
合计	2,249,492.34	-27,947,964.73

注释 49. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-45,668,758.06	621,050.75
合同资产减值损失	-10,788,130.70	-1,843,197.15
投资性房地产减值损失	-16,081,393.36	
固定资产减值损失	-98,233,360.61	
商誉减值损失	-50,868,175.21	-7,200,000.00
其他	-2,299,225.24	-3,083,666.94
合计	-223,939,043.18	-11,505,813.34

注释 50. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	4,608,321.13	88,581.80
使用权资产处置利得或损失	28,416,062.66	655,995.90
合计	33,024,383.79	744,577.70

注释 51. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	5,696,566.87	14,497,509.38	5,696,566.87
罚款及违约金赔偿收入	1,025,857.95	2,633,012.24	1,025,857.95
非流动资产报废利得	195,882.55	17,240.87	195,882.55

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	16,331,591.87	1,727,786.73	16,331,591.87
合计	23,249,899.24	18,875,549.22	23,249,899.24

1. 计入当期损益的政府补助

本公司政府补助详见附注八、政府补助（二）计入当期损益的政府补助。

注释 52. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
辞退补偿金	209,439,362.21	-	209,439,362.21
诉讼赔偿及补偿款	53,533,080.50	8,660,129.44	53,533,080.50
罚款及违约金赔偿支出	7,963,033.70	1,796,401.11	7,963,033.70
盘亏损失	52,372.56		52,372.56
非流动资产毁损报废损失	14,674,078.80	873,664.70	14,674,078.80
对外捐赠		130,580.00	
其他	4,824,861.20	1,266,334.34	4,824,861.20
合计	290,486,788.97	12,727,109.59	290,486,788.97

注释 53. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,989,440.75	6,150,170.13
递延所得税费用	195,159,583.41	-62,238,846.07
合计	197,149,024.16	-56,088,675.94

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-964,027,413.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	-241,006,853.47
子公司适用不同税率的影响	4,191,981.86
调整以前期间所得税的影响	234,934.15
非应税收入的影响	-3,712,371.08
不可抵扣的成本、费用和损失影响	22,179,354.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	169,686,872.71
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	251,604,618.33
研发加计扣除	-6,029,512.78
所得税费用	197,149,024.17

注释 54. 现金流量表附注

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	本期发生额	上期发生额
往来款	33,404,811.20	39,740,589.81
押金、质保金	13,827,694.75	36,615,229.84
管理服务费	4,133,736.10	27,247,229.60
保函	5,824,328.21	981,521.38
政府补助	24,834,640.26	18,645,027.27
罚款、赔付	819,471.50	3,180,449.36
存款利息收入	478,063.17	2,121,183.85
合计	83,322,745.19	128,531,231.11

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	244,748,626.20	469,223,516.46
往来款	43,304,254.15	59,902,527.73
押金、保证金	7,814,879.73	21,455,864.21
保函	4,222,407.67	1,107,725.32
合计	300,090,167.75	551,689,633.72

2. 与投资活动有关的现金

(1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置其他权益工具投资		20,210,000.00
处置其他非流动金融资产		49,416,981.48
赎回交易性金融资产-理财产品	877,742,367.99	1,356,010,000.00
合计	877,742,367.99	1,425,636,981.48

(2) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
预付购房款相关的房产出售	3,470,253.00	4,080,148.60
合计	3,470,253.00	4,080,148.60

3. 与筹资活动有关的现金

(1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
长期租赁费	48,605,273.76	115,249,565.53
其他	10,512,421.70	5,688,753.49

项目	本期发生额	上期发生额
合计	59,117,695.46	120,938,319.02

(2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	383,266,508.27	255,110,189.70		315,657,496.46	79,359,450.61	243,359,750.90
应付股利	35,821,484.50		18,035,283.63	22,835,283.63		31,021,484.50
租赁负债	422,509,354.04		9,618,293.42	48,605,273.76	249,457,143.38	134,065,230.32
合计	841,597,346.81	255,110,189.70	27,653,577.05	387,098,053.85	328,816,593.99	408,446,465.72

注释 55. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-1,161,176,438.02	-180,620,432.19
加：信用减值损失	-2,249,492.34	27,947,964.73
资产减值准备	223,939,043.18	11,505,813.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,868,428.53	28,240,797.84
投资性房地产折旧	4,148,928.11	4,593,209.82
使用权资产折旧	77,911,454.78	122,242,910.91
无形资产摊销	13,750,991.05	14,966,961.55
长期待摊费用摊销	61,202,129.42	64,246,309.72
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)	-33,024,383.79	111,846.13
非流动资产报废损失(收益以“-”号填列)	13,108,960.49	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-5,900,000.00	286,000.00
财务费用(收益以“-”号填列)	26,336,367.26	36,457,370.01
投资损失(收益以“-”号填列)	5,729,269.91	-4,469,846.25
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	195,106,091.60	-56,096,072.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-153,178.61	-6,142,773.43
存货的减少(增加以“-”号填列)	73,077,557.39	30,029,877.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-320,847,907.08	63,318,438.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	712,933,073.40	-267,701,880.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-105,239,104.72	-111,083,505.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
当期新增使用权资产	9,027,750.53	93,300,846.04

项目	本期金额	上期金额
不符合终止确认条件的应收账款保理到期	43,842,887.65	9,618,293.42
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	258,338,881.10	477,979,457.79
减：现金的期初余额	477,979,457.79	496,850,820.49
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-219,640,576.69	-18,871,362.70

2. 与租赁相关的总现金流出

本期与租赁相关的总现金流出为 48,605,273.76 元。

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	258,338,881.10	477,979,457.79
其中：库存现金	1,482,741.47	559,499.85
可随时用于支付的银行存款	256,856,139.63	477,419,957.94
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	258,338,881.10	477,979,457.79
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

4. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末余额	期初余额	理由
其他货币资金	31,404,045.96	22,009,208.44	司法冻结资金、保函保证金
合计	31,404,045.96	22,009,208.44	

注释 56. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限情况
货币资金	31,404,045.96	31,404,045.96	司法冻结资金、保函保证金
应收账款	14,157,406.30	11,731,560.79	应收账款保理融资
存货	777,826.42	233,347.93	司法查封
固定资产	185,534,568.99	109,636,111.48	司法查封、抵押
无形资产	29,645,433.13	22,121,593.31	司法查封、抵押
投资性房地产	157,571,188.91	130,294,152.48	司法查封、抵押
合计	419,090,469.71	305,420,811.95	

注释 57. 外币货币性项目

外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	7,699,656.00	4.486317	1,716,336.27
其中：台币	7,699,656.00	4.486317	1,716,336.27

六、研发支出

(一) 按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	59,442,608.98	124,691,198.53
办公费用	4,019,256.81	13,556,388.79
折旧费用	145,697.02	1,039,460.45
其他	8,174,146.22	14,207,162.49
合计	71,781,709.03	153,494,210.26
其中：费用化研发支出	71,781,709.03	153,494,210.26
资本化研发支出		

(二) 符合资本化条件的研发项目开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	计入当期损益	
开发支出	1,132,898.72				1,132,898.72	
合计	1,132,898.72				1,132,898.72	

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	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京意德法家经贸有限公司	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	批发业	100.00		设立
东易日盛智能家居科技有限公司	100,000,000.00	河北省廊坊市	河北省廊坊市	家具制造业	100.00		设立
速美集家科技有限公司	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	专业技术服务业	100.00		设立
东易日盛龙腾工程科技有限公司	100,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	科技推广和应用服务业	100.00		设立
北京东易饰家装饰设计有限公司	20,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	专业技术服务业	100.00		设立
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	北京市朝阳区	100.00		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	20,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	商务服务业	100.00		设立
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	科技推广和应用服务业	100.00		设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京盛华美居装饰有限责任公司	10,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00		设立
山西东易园智能家居科技有限公司	3,700,000.00	山西省太原市	山西省太原市	研究和试验发展	51.00		购买
南通东易通盛装饰工程有限公司	1,050,000.00	江苏省南通市	江苏省南通市	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00		购买
集艾室内设计（上海）有限公司	30,000,000.00	上海市徐汇区	上海市嘉定区	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00		购买
长春东易富盛德装饰有限公司	1,500,000.00	吉林省长春市	吉林省长春市	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00		购买
上海创域实业有限公司	5,000,000.00	上海市崇明县	上海市崇明县	专业技术服务业	54.47		购买
北京欣邑东方室内设计有限公司	1,000,000.00	北京市东城区	北京市东城区	专业技术服务业	60.00		购买
成都东易日盛装饰工程有限公司	500,000.00	四川省成都市	四川省成都市	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	设立
东易日盛智能家居科技（枣庄）有限公司	50,000,000.00	山东省枣庄市	山东省枣庄市	软件和信息技术服务业		100	设立
南宁东易日盛家居装饰有限公司	500,000.00	广西省南宁市	广西省南宁市	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	设立
长沙东易日盛装饰有限公司	500,000.00	湖南省长沙市	湖南省长沙市	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	设立
北京集艾室内设计有限公司	1,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	专业技术服务业		51	购买
创域智慧科技（上海）有限公司	10,000,000.00	上海市静安区	上海市静安区	专业技术服务业		54.47	购买
东易日盛（北京）家居有限公司	500,000.00	北京市房山区	北京市房山区	批发业		100.00	设立
北京东易日盛装饰有限公司	500,000.00	北京市房山区	北京市房山区	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	设立
上海德光家具设计有限公司	30,000,000.00	上海市闵行区	上海市闵行区	专业技术服务业		60	购买
上海利迅建筑装饰有限公司	10,000,000.00	上海市嘉定区	上海市嘉定区	建筑装饰、装修和其他建筑业		51	购买

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山西东易园智能家居科技有限公司（以下简称“山西东易”）	49.00	926,808.29	2,597,000.00	3,855,070.21
长春东易富盛德装饰有限公司（以下简称“长春东易”）	49.00	-977,530.63	1,880,893.73	124,969.37
上海创域实业有限公司（以下简称“上海创域”）	45.53	3,506,643.00		6,270,432.58
集艾室内设计（上海）有限公司（以下简称“集艾设计”）	49.00	6,445,402.87		102,434,305.74
北京欣邑东方室内设计有限公司（以下简称“北京欣邑”）	40.00	1,208,995.55	6,800,000.00	22,244,521.07

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

这些子公司的主要财务信息为本公司内各企业之间相互抵消前的金额：

项目	期末余额				
	山西东易	长春东易	上海创域	集艾设计	北京欣邑
流动资产	36,149,298.02	11,623,426.05	161,765,594.70	275,872,892.54	66,662,384.35
非流动资产	8,666,713.13	6,074,878.21	94,562,441.06	41,488,363.22	10,896,955.64
资产合计	44,816,011.15	17,698,304.26	256,328,035.76	317,361,255.76	77,559,339.99
流动负债	31,022,222.59	15,630,178.29	169,622,699.44	129,999,887.43	30,608,578.02
非流动负债	5,926,298.35	1,813,086.44	72,530,785.52	1,202,646.01	
负债合计	36,948,520.94	17,443,264.73	242,153,484.96	131,202,533.44	30,608,578.02
营业收入	97,210,443.45	39,329,229.15	430,693,314.62	160,037,825.66	65,327,334.77
净利润	1,891,445.48	-1,994,960.47	8,104,290.31	13,153,883.41	1,787,848.16
综合收益总额	1,891,445.48	-1,994,960.47	8,104,290.31	13,153,883.41	1,853,410.12
经营活动现金流量	-21,033,347.41	-12,758,282.37	27,661,009.27	5,863,844.69	-15,677,398.52

续：

项目	期初余额				
	山西东易	长春东易	上海创域	集艾设计	北京欣邑
流动资产	59,294,001.76	65,847,346.79	196,715,393.09	301,001,081.60	86,106,799.11
非流动资产	17,829,389.76	8,458,782.58	113,823,296.01	56,006,858.98	19,746,481.70
资产合计	77,123,391.52	38,332,438.09	310,538,689.10	357,007,940.58	105,853,280.81
流动负债	59,582,721.42	28,827,361.03	192,000,988.64	176,952,429.74	33,854,728.96
非流动负债	6,264,625.37	3,416,518.42	89,378,439.97	7,050,671.93	2,475,300.00
负债合计	65,847,346.79	32,243,879.45	281,379,428.61	184,003,101.67	36,330,028.96
营业收入	114,363,173.76	50,812,052.38	3,727,829.71	196,334,212.05	81,051,850.28
净利润	5,623,995.86	3,852,777.84	25,335,033.05	28,153,949.06	15,453,444.81
综合收益总额	5,623,995.86	3,852,777.84	25,335,033.05	28,153,949.06	15,230,975.70
经营活动现金流量	6,702,848.31	3,727,829.71	73,389,204.03	4,548,008.46	22,033,387.27

八、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动(注 1)	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	43,581.00					36,500.00	7,081.00	与收益相关
合计	43,581.00					36,500.00	7,081.00	

注 1：其他变动系本期支付技术服务费。

(二) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
			与收益相关
稳岗补贴	841,407.06	768,510.44	与收益相关

专精特新	53,373.77		与收益相关
税费返还	2,262,013.72		与收益相关
高新补助	50,000.00		与收益相关
企业扶持资金	2,585,100.00	9,958,557.37	与收益相关
企业贡献奖励金		800,000.00	与收益相关
以训兴业	271,700.00	735,849.06	与收益相关
技术奖励	200,000.00	2,663,367.50	与收益相关
房租补贴		250,000.00	与收益相关
扩岗补助	13,200.00	84,889.41	与收益相关
残疾人超比例奖励		36,335.60	与收益相关
合计	6,276,794.55	15,297,509.38	

九、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等。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、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）金融工具产生的各类风险

1. 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，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、信用记录及其它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。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，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

本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款、债权投资等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，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。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截至 2024 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

项目	账面余额	减值准备
应收票据	890,809.04	
应收账款	405,146,181.81	192,913,171.15
其他应收款	42,651,598.74	21,189,383.41
合计	448,688,589.59	214,102,554.56

2. 流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属财务部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额					合计
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	5 年以上	

项目	期末余额					
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	5 年以上	合计
非衍生金融负债						
短期借款	248,242,195.37					248,242,195.37
应付账款	695,573,338.47					695,573,338.47
其他应付款	363,257,408.11					363,257,408.11
一年内到期的非流动负债	42,264,580.01					42,264,580.01
合计	1,349,337,521.96					1,349,337,521.96

3. 市场风险

(1) 汇率风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与台币有关，即本公司下属子公司上海德光居以台币进行采购和销售，除此之外，其他主要业务活动以人民币计价结算。2024 年 12 月 31 日，上海德光居财务报表折算人民币资产 1,936,490.89 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 5,454,268.60 元)、负债 880,680.09 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 1,700,705.13 元)，除此之外，本公司其他的资产及负债均为人民币余额。管理层预期台币的升值或贬值将不会对本集团的财务状况及经营成果带来重大影响。

(2) 利率风险

本公司无浮动利率银行借款，不存在因利率变动引起银行借款现金流量变动风险的影响。

(二) 金融资产

1. 转移方式分类

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	商业承兑汇票	4,300,000.00	终止确认	已到期
票据贴现	商业承兑汇票	300,000.00	未终止确认	票据相关的信用风险和延期付款风险未转移

2. 期末因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
承兑汇票	背书	482,572.64	
合计		482,572.64	

十、公允价值

(一) 以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具截止 2024 年 12 月

31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

(二) 期末公允价值计量

1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计				
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计				
其他非流动金融资产			11,196,379.95	11,196,379.95
资产合计			11,196,379.95	11,196,379.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债小计				
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
负债合计				

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 估值技术、输入值说明

市场比较法。企业价值基于可比上市公司或者可比交易案例，并考虑缺少疏通折扣率估计企业价值。

2. 不可观察输入值信息与公允价值的关系

流动性折价越低，公允价值越高。

(四) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

1. 期初与期末账面价值间的调节信息

项目	期初余额	转入第 3 层次	转出第 3 层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计											
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计											
其他非流动金融资产	5,296,379.95			5,900,000.00						11,196,379.95	
资产合计	5,296,379.95			5,900,000.00						11,196,379.95	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债小计											
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债											
负债合计											

2. 不可观察参数的敏感性分析

本集团管理层认为，财务报表中的其他按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十一、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
天津东易天正投资有限公司	天津市滨海新区	投资管理、 资产管理、 经济信息咨询	3,500.00	27.12	27.12

1. 本公司最终控制方是陈辉先生。

2. 其他说明

截至财务报告批准报出日，天津东易天正投资有限公司持有本公司 27.12%的股权，共计 113,780,381 股，其中 104,544,392 股被司法冻结，合计占其所持股份比例 91.88%，合计占公司总股本比例为 24.92%。

(二) 本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京天正合美投资有限责任公司	受同一控股股东控制
北京真家科技有限责任公司	受同一控股股东控制
北京连美装饰工程有限公司	受最终控股股东控制
连美(北京)科技有限公司	受最终控股股东控制
北京优选家科技有限公司	受同一控股股东控制
北京美哒科技有限公司	其他关联方(关联人控制的企业)
北京晨景一品科技中心(有限合伙)	其他关联方(关联人控制的企业)
陈辉	董事长、总经理、代理财务总监、代理董秘
蔡爽	董事、副总经理
刘斌	董事
李永红	董事
丁芸	独立董事
靳文静	独立董事
詹向阳	独立董事
康景涛	监事会主席
涂勇	监事
邢海凤	职工代表监事

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
赵敏	副总经理
李双侠	董事、副总经理、财务总监
刘浩	董事、副总经理
车林峰	监事
管哲	董事会秘书、副总经理

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京优选家科技有限公司	采购商品	625,279.58	2,398,186.12
北京真家科技有限责任公司	采购商品		1,834,862.39
北京真家科技有限责任公司	软件开发服务	3,194,150.00	1,072,935.18
网家科技有限责任公司	软件开发服务		3,852,739.62

注：2023 年 8 月 30 日，本集团与网家科技有限责任公司不再具有关联关系。

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京真家科技有限责任公司	系统运维		75,471.70
北京美哒科技有限公司	咨询服务		19,223.92

4. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京连美装饰工程有限公司	房屋	347,196.33	346,247.71
北京真家科技有限责任公司	房屋	387,544.28	305,677.70
网家科技有限责任公司	房屋		224,030.82
北京晨景一品科技中心（有限合伙）			628,445.90
北京天正合美投资有限责任公司	房屋	50,649.03	50,497.25

注：北京天正合美投资有限责任公司自 2024 年 8 月 7 日起不再是公司关联方。

5. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
天津东易天正投资有限公司	30,000,000.00	2024/01/29	2024/04/01	已归还

6. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2,824,461.35	5,611,601.04

7. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	北京连美装饰工程有限公司	874,810.54	228,787.07	496,366.54	59,203.60
	北京真家科技有限责任公司	422,423.27	96,692.69		
	北京天正合美投资有限责任公司	55,207.44	12,636.98		
预付款项					
	北京真家科技有限责任公司			1,137,311.29	

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	北京优选家科技有限公司	2,805,453.29	1,758,910.05
	北京真家科技有限责任公司	3,194,150.00	
合同负债			
	北京真家科技有限责任公司		20,000.00
其他应付款			
	北京优选家科技有限公司	141,204.34	

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团作为被告形成的重大未决诉讼标的金额为 20,538.33 万元。

本集团因日常业务经营过程中发生各项经济纠纷导致诉讼及仲裁等，当管理层根据其纠纷事由并综合考虑法律意见合理估计诉讼结果，按照涉诉案件需赔付的最佳估计数计提预计负债。截至 2024 年 12 月 31 日，管理层就未决诉讼计提预计负债 8,168.21 万元。

除存在上述或有事项外，截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

（一）其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项说明

（一）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- （1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- （2）管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- （3）能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- （2）该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

- （1）将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
- （2）将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额				
	装修装饰业务	商品销售业务	设计业务	分部间抵销	合计
营业收入	108,312.29	5,108.65	22,536.52	-6,362.30	129,595.16

项目	期末余额/本期发生额				
	装修装饰业务	商品销售业务	设计业务	分部间抵销	合计
其中：对外交易收入	105,495.12	1,563.52	22,536.52	0.00	129,595.16
分部间交易收入	2,817.17	3,545.13	0.00	-6,362.30	0.00
营业成本	76,449.32	3,292.22	13,695.10		93,436.65
其中：对外营业成本	6,518.36			-6,518.36	
分部间营业成本	-110,413.82	-8,151.34	2,008.15	20,626.81	-95,930.21
净利润	-128,700.14	-9,065.95	1,617.64	20,626.81	-115,521.65

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释 1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,131,552.43	9,368,189.67
1—2 年	5,830,945.11	21,686,239.46
2—3 年	18,688,530.59	22,270,443.36
3—4 年	22,241,134.31	4,402,526.72
4—5 年	4,184,667.25	3,267,969.67
5 年以上	22,048,478.40	29,839,858.91
小计	76,125,308.09	90,835,227.79
减：坏账准备	45,994,396.20	43,981,565.82
合计	30,130,911.89	46,853,661.97

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,050,223.05	7.95	6,050,223.05	100.00	
按组合计提坏账准备	70,075,085.04	92.05	39,944,173.15	58.43	30,130,911.89
合计	76,125,308.09	100.00	45,994,396.20	—	30,130,911.89

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,725,841.70	8.51	7,725,841.70	100.00	
按组合计提坏账准备	83,109,386.09	91.49	36,255,724.12	43.62	46,853,661.97

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	90,835,227.79	100.00	43,981,565.82	—	46,853,661.97

按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
青岛佳龙腾置业有限公司	3,573,225.63	3,573,225.63	100.00	预计无法收回
网家科技有限责任公司	1,476,997.42	1,476,997.42	100.00	预计无法收回
合计	6,050,223.05	6,050,223.05		

按组合计提坏账准备

(1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,419,758.83	324,982.80	22.89
1—2 年	5,569,629.15	1,485,977.06	26.68
2—3 年	18,041,034.43	6,289,104.60	34.86
3—4 年	21,672,949.01	11,517,005.10	53.14
4—5 年	4,184,667.25	2,851,850.82	68.15
5 年以上	17,475,252.77	17,475,252.77	100.00
合计	68,363,291.44	39,944,173.15	

(2) 关联方组合

关联方组合	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,711,793.60		
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年			
5 年以上			
合计	1,711,793.60		

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	7,725,841.70			1,675,618.65		6,050,223.05
按组合计提坏账准备	34,006,658.10	10,265,677.32		4,328,162.27		39,944,173.15
合计	41,732,499.80	10,265,677.32		6,003,780.92		45,994,396.20

4. 本期实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	6,003,780.92

其中重要的应收账款核销情况如下：

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
山西东易园装修工程有限公司	集团内往来	1,675,618.65	无法收回	内部审批	否
陵水大溪地农旅业开发有限公司	工程款	3,843,225.31	无法收回	内部审批	否
合计		5,518,843.96			

5. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款账面余额	合同资产账面余额	应收账款和合同资产账面余额	占应收账款和合同资产账面余额合计数的比例(%)	已计提应收账款坏账准备和合同资产减值准备余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76		19,067,790.76	25.05	9,435,505.58
郑州美盛置业有限公司	6,215,000.00		6,215,000.00	8.16	2,166,549.00
北京汇瀛恒安置业有限公司	5,506,575.60		5,506,575.60	7.23	2,570,479.98
宁波永进合能房地产有限公司	3,907,421.91		3,907,421.91	5.13	1,362,127.28
保定景欣房地产开发有限公司	3,856,689.12		3,856,689.12	5.07	1,314,708.77
合计	38,553,477.39		38,553,477.39	50.64	16,849,370.61

注释 2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	4,909,895.50	4,246,519.36
应收股利	75,732,631.80	85,743,796.06
其他应收款	396,023,091.59	424,691,342.65
合计	476,665,618.89	514,681,658.07

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
集团内资金拆借利息	4,909,895.50	4,246,519.36
合计	4,909,895.50	4,246,519.36

(二) 应收股利

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
集艾室内设计（上海）有限公司	75,552,876.06	85,743,796.06
长春东易富盛德装饰有限公司	151,664.91	
北京欣邑东方室内设计有限公司	28,090.83	
合计	75,732,631.80	85,743,796.06

2. 重要的账龄超过1年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其原因
集艾室内设计（上海）有限公司	75,552,876.06	1-2 年	资金紧张	否
合计	75,552,876.06			

(三) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	160,672,921.39	419,642,792.94
1—2 年	442,325,608.61	271,505,842.46
2—3 年	13,446,485.23	6,448,352.43
3—4 年	6,264,986.28	2,897,984.44
4—5 年	2,449,880.00	1,084,342.77
5 年以上	49,291,473.01	4,044,445.04
小计	674,451,354.52	705,623,760.08
减：坏账准备	278,428,262.93	280,932,417.43
合计	396,023,091.59	424,691,342.65

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
集团内往来	652,323,906.40	653,900,453.47
处置投资应收款		20,197,010.58
押金、保证金	14,842,363.70	26,473,490.68
备用金	2,216,065.46	2,908,756.88
其他	2,867,200.47	2,144,048.47

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,201,818.49	
小计	674,451,354.52	705,623,760.08
减：坏账准备	278,428,262.93	280,932,417.43
合计	396,023,091.59	424,691,342.65

3. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	271,946,047.85	40.32	269,000,000.00	98.92	2,946,047.85
按组合计提坏账准备	402,505,306.67	59.68	9,428,262.93	2.34	393,077,043.74
其中：关联方组合	382,579,677.04	56.72			382,579,677.04
账龄组合	19,925,629.63	2.95	9,428,262.93	47.32	10,497,366.70
合计	674,451,354.52	100.00	278,428,262.93	—	396,023,091.59

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	292,205,843.16	41.41	269,000,000.00	92.06	23,205,843.16
其中：处置投资应收款	20,197,010.58	2.86			20,197,010.58
按组合计提坏账准备	413,417,916.92	58.59	11,932,417.42	2.89	401,485,499.50
其中：关联方组合	381,891,620.89	54.12			381,891,620.89
账龄组合	31,526,296.03	4.47	11,932,417.42	37.85	19,593,878.61
合计	705,623,760.08	100.00	280,932,417.42	—	424,691,342.66

按单项计提坏账准备情况

单位名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
速美集家装饰有限责任公司	269,744,229.36	269,000,000.00	99.72	
上海摩矩空间设计有限公司	2,201,818.49			
合计	271,946,047.85	269,000,000.00	98.92	

按组合计提坏账准备

(1) 关联方组合

关联方	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

关联方	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	152,653,681.17		
1—2 年	168,427,677.91		
2—3 年	11,769,444.82		
3—4 年	3,316,142.44		
4—5 年	20,880.00		
5 年以上	46,391,850.70		
合计	382,579,677.04		

账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,817,421.73	486,918.21	8.37
1—2 年	4,153,701.34	1,114,853.44	26.84
2—3 年	1,677,040.41	780,662.31	46.55
3—4 年	2,948,843.84	2,070,383.26	70.21
4—5 年	2,429,000.00	2,075,823.40	85.46
5 年以上	2,899,622.31	2,899,622.31	100.00
合计	19,925,629.63	9,428,262.93	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,217,444.05	275,670,528.34	4,044,445.04	280,932,417.43
期初余额在本期	—	—	—	—
—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			3,091,593.93	3,091,593.93
本期转回	730,525.84	3,325,216.91		4,055,742.75
本期转销		1,449,795.68	90,210.00	1,540,005.68
本期核销				
期末余额	486,918.21	270,895,515.75	7,045,828.97	278,428,262.93

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	269,000,000.00					269,000,000.00
按组合计提坏账准备	11,932,417.43	3,091,593.93	4,055,742.75	1,540,005.68		9,428,262.93
其中：关联方组合						
账龄组合	11,932,417.43	3,091,593.93	4,055,742.75	1,540,005.68		9,428,262.93
合计	280,932,417.43	3,091,593.93	4,055,742.75	1,540,005.68		278,428,262.93

5. 本期无实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,540,005.68

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款账面余额的比例(%)	坏账准备期末余额
速美集家装饰有限责任公司	往来款	269,744,229.36	1-2 年	39.99	
东易日盛智能家居科技有限公司	往来款	211,002,523.69	1-2 年	31.29	
北京斯林科技有限责任公司	往来款	156,955,139.75	1-2 年	23.27	
东易日盛龙腾工程科技有限公司	往来款	7,164,112.20	1-2 年	1.06	
东易日盛（北京）家居有限公司	往来款	6,437,543.21	1 年以内	0.95	
合计		651,303,548.21		96.56	

注释 3. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	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	1,157,932,108.73	554,230,538.19	603,701,570.54	1,170,508,687.03	286,058,548.78	884,450,138.25
对联营、合营企业投资						
合计	1,157,932,108.73	554,230,538.19	603,701,570.54	1,170,508,687.03	286,058,548.78	884,450,138.25

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
				本期增加	本期减少	本期计提 减值准备	其他		
北京意德法家经贸有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00				25,176,772.76		19,823,227.24	25,176,772.76
东易日盛智能家居科技有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				36,469,820.50		63,530,179.50	36,469,820.50
速美集家科技有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00						50,000,000.00
东易日盛龙腾工程科技有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00						10,000,000.00
北京东易饰家装饰设计有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				4,883,661.50		15,116,338.50	4,883,661.50

东易日盛家居装饰集团股份有限公司
2024 年度
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
				本期增加	本期减少	本期计提 减值准备	其他		
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00						200,000,000.00	
山东西东易园智能家居科技有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00						25,500,000.00	
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,670,000.00		8,670,000.00						8,670,000.00
集艾室内设计(上海)有限公司	226,440,000.00	204,102,000.00	22,338,000.00			78,030,000.00		126,072,000.00	100,368,000.00
长春东易富盛德装饰有限公司	12,634,200.00	12,634,200.00						12,634,200.00	
上海创域实业有限公司	99,623,421.70	79,463,000.00	32,737,000.00		12,576,578.30			66,886,421.70	32,737,000.00
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00	50,000,000.00				50,000,000.00			50,000,000.00
北京盛华美居装饰有限责任公司	1,020,000.00		1,020,000.00						1,020,000.00
北京欣邑东方室内设计有限公司	289,044,487.03	134,580,487.03	154,464,000.00			64,740,487.03		69,840,000.00	219,204,487.03
北京易日通供应链管理有限公司	20,000,000.00	13,170,451.22	6,829,548.78			8,871,247.62		4,299,203.60	15,700,796.40
合计	1,157,932,108.73	884,450,138.25	286,058,548.78		12,576,578.30	268,171,989.41		603,701,570.54	554,230,538.19

注释 4. 营业收入及营业成本

营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	446,824,234.10	427,886,214.92	1,962,981,584.87	1,425,488,255.86
其他业务	24,166,312.34	14,192,664.99	52,774,301.37	2,165,730.85
合计	470,990,546.44	442,078,879.91	2,015,755,886.24	1,427,653,986.71

注释 5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	14,860,664.91	111,511,742.31
债务重组收益	1,500,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益		16,485,355.02
交易性金融资产持有期间的投资收益		940,811.59
合计	16,360,664.91	128,937,908.92

十六、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	18,185,364.12	

项目	金额	说明
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	9,016,422.37	
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	4,158,197.33	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,050,544.36	
债务重组损益	1,500,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-258,142,980.89	
减：所得税影响额	1,923,428.00	
少数股东权益影响额（税后）	4,068,446.04	
合计	-229,224,326.75	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-2.79	-2.79
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-2.25	-2.25

（此页无正文）

东易日盛家居装饰集团股份有限公司
（公章）
二〇二五年四月二十七日