



东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2022 年年度财务报告

【2023 年 04 月】

## 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 26 日
审计机构名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	德师报(审)字(23)第 P05583 号
注册会计师姓名	于春晖、孟勉

## 审计报告正文

### 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”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 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、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

##### 1.1 事项描述

如财务报表附注(五)、37 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)、24 所示,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。

##### 1.2 审计应对

我们针对装修工程合同收入确认执行的审计程序主要包括：

- (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，重新计算合同履行进度，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。

## 2、 商誉减值评估

### 2.1 事项描述

如财务报表附注(五)、18 所示，截至 2022 年 12 月 31 日，东易日盛商誉账面原值为人民币 614,717,630.41 元，净额为人民币 274,362,384.03 元，对财务报表整体具有重要性。如财务报表附注(三)、18 及附注(五)、18(3)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，我们将商誉减值评估识别为关键审计事项。

### 2.2 审计应对

我们针对商誉减值评估执行的审计程序主要包括：

- (1) 了解、评价与商誉减值相关内部控制的有效性；
- (2) 评价管理层减值测试方法的适当性及是否一贯应用；
- (3) 从专业胜任能力和独立性等方面评价管理层利用其估值专家工作的适当性；
- (4) 复核管理层减值测试所依据的基础数据(包括预测年度及以后期间收入增长率及毛利率等)，利用估值专家的工作(如需要)评价管理层减值测试中所采用的关键假设及判断(包括折现率)的合理性；
- (5) 与管理层讨论关键假设相关变动的可能性，以评估管理层对收入增长率等关键假设所进行的敏感性分析；
- (6) 执行重新计算程序，检查商誉减值测试模型计算的准确性。

## 四、其他信息

东易日盛管理层对其他信息负责。其他信息包括东易日盛 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，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。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致东易日盛不能持续经营。

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

(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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

在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。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	512,079,500.83	898,515,286.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	102,831,506.84	0.00
衍生金融资产		
应收票据	1,378,086.65	18,262,746.42
应收账款	339,388,511.06	378,770,621.97
应收款项融资		
预付款项	108,815,892.02	131,868,758.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	39,035,981.82	44,802,260.20
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	158,814,822.58	151,695,172.51
合同资产	37,493,479.42	49,670,236.66
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	2,673,870.59	5,256,350.65
<b>流动资产合计</b>	<b>1,302,511,651.81</b>	<b>1,678,841,432.97</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	0.00	0.00
其他权益工具投资	28,169,400.00	13,773,300.00
其他非流动金融资产	56,814,068.34	95,698,039.95
投资性房地产	155,454,787.31	58,324,268.39
固定资产	469,691,520.04	526,202,194.69
在建工程	0.00	74,821,265.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	438,122,903.82	546,727,563.69
无形资产	132,057,603.02	112,377,800.59
开发支出	1,132,898.72	4,648,534.53
商誉	274,362,384.03	354,569,630.41
长期待摊费用	173,422,197.74	117,224,017.03

递延所得税资产	172,563,371.17	49,359,601.41
其他非流动资产	25,601,377.37	96,128,153.44
非流动资产合计	1,927,392,511.56	2,049,854,369.94
资产总计	3,229,904,163.37	3,728,695,802.91
流动负债：		
短期借款	361,014,605.36	55,675,608.36
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	5,120,986.86
应付账款	694,971,871.25	986,962,314.48
预收款项	7,001,711.22	4,307,018.45
合同负债	945,485,189.84	603,246,456.10
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	45,106,901.27	50,416,795.56
应交税费	35,476,139.40	57,046,637.55
其他应付款	367,805,126.59	284,722,112.04
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	26,495,864.04	26,495,864.04
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	134,120,999.89	134,507,105.99
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,590,982,544.82	2,182,005,035.39
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	334,540,588.16	404,760,598.90
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	7,609,904.38	2,925,771.98
递延收益	100,000.00	
递延所得税负债	8,365,975.00	9,638,895.00
其他非流动负债		

非流动负债合计	350,616,467.54	417,325,265.88
负债合计	2,941,599,012.36	2,599,330,301.27
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	407,497,283.44	437,376,883.44
减：库存股		
其他综合收益	-5,632,930.18	-852,015.58
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19
一般风险准备		
未分配利润	-764,579,012.30	-9,633,979.28
归属于母公司所有者权益合计	205,382,387.15	994,987,934.77
少数股东权益	82,922,763.86	134,377,566.87
所有者权益合计	288,305,151.01	1,129,365,501.64
负债和所有者权益总计	3,229,904,163.37	3,728,695,802.91

法定代表人：陈辉    主管会计工作负责人：李双侠    会计机构负责人：李双侠

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	231,083,080.78	446,596,069.97
交易性金融资产	102,831,506.84	0.00
衍生金融资产		
应收票据	0.00	8,562,955.72
应收账款	65,336,682.65	82,635,693.55
应收款项融资		
预付款项	45,185,489.48	41,057,521.26
其他应收款	551,847,931.16	835,281,296.35
其中：应收利息	3,546,787.70	2,912,185.03
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
存货	75,878,279.92	59,700,890.43
合同资产	1,029,916.76	1,257,931.75
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	335,537.40	0.00
流动资产合计	1,073,528,424.99	1,475,092,359.03
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,017,337,687.03	1,074,547,687.03
其他权益工具投资	28,169,400.00	13,773,300.00

其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	60,654,775.75	0.00
固定资产	30,697,250.72	26,755,441.08
在建工程	0.00	74,591,442.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	374,142,222.81	451,870,254.30
无形资产	91,282,269.33	69,624,577.41
开发支出	1,132,898.72	4,648,534.53
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	148,597,417.05	82,599,171.67
递延所得税资产	170,593,467.28	22,124,955.82
其他非流动资产	4,630,494.54	50,761,378.84
非流动资产合计	1,927,237,883.23	1,871,296,743.48
资产总计	3,000,766,308.22	3,346,389,102.51
流动负债：		
短期借款	280,000,000.00	1,487,931.99
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	4,170,007.34
应付账款	568,899,375.18	803,724,101.26
预收款项	1,869,199.36	0.00
合同负债	835,748,002.60	445,316,681.02
应付职工薪酬	31,298,801.00	9,657,027.00
应交税费	4,872,328.18	13,087,745.20
其他应付款	554,265,554.54	390,944,580.24
其中：应付利息	580,606.73	381,677.90
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	117,221,190.83	105,477,601.16
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,394,174,451.69	1,773,865,675.21
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	282,923,171.71	338,403,808.52
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	7,609,904.38	2,925,771.98
递延收益		



递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	290,533,076.09	341,329,580.50
负债合计	2,684,707,527.78	2,115,195,255.71
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	531,868,204.40	531,868,204.40
减：库存股		
其他综合收益	-5,806,010.00	-920,025.00
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19
未分配利润	-778,100,460.15	132,148,621.21
所有者权益合计	316,058,780.44	1,231,193,846.80
负债和所有者权益总计	3,000,766,308.22	3,346,389,102.51

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	2,524,016,553.42	4,290,876,378.03
其中：营业收入	2,524,016,553.42	4,290,876,378.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,287,005,901.23	4,126,924,157.75
其中：营业成本	1,783,505,517.23	2,785,512,303.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	19,116,382.03	23,609,712.70
销售费用	918,259,686.53	777,160,930.27
管理费用	372,427,544.85	349,294,300.75
研发费用	166,574,241.38	169,680,893.06
财务费用	27,122,529.21	21,666,017.92
其中：利息费用	29,674,658.21	20,887,343.82
利息收入	7,392,015.29	4,508,825.63
加：其他收益	1,716,920.53	1,240,484.67
投资收益（损失以“-”号填	10,278,796.97	15,446,716.90

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,076,793.16	-6,010,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-55,248,775.20	-43,905,169.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-95,003,693.46	-4,998,875.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,922,761.28	30,761.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-899,400,130.85	125,756,138.07
加：营业外收入	17,617,371.39	15,531,316.54
减：营业外支出	16,412,614.17	19,389,057.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-898,195,373.63	121,898,397.36
减：所得税费用	-121,725,384.09	1,283,896.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-776,469,989.54	120,614,500.94
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-776,469,989.54	120,614,500.94
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	-751,075,019.37	79,089,173.55
2. 少数股东损益	-25,394,970.17	41,525,327.39
六、其他综合收益的税后净额	-4,710,867.68	-48,055.01
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,780,914.60	-28,861.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-4,885,985.00	-70.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-4,885,985.00	-70.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	105,070.40	-28,791.01
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		

2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额	105,070.40	-28,791.01
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	70,046.92	-19,194.00
七、综合收益总额	-781,180,857.22	120,566,445.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	-755,855,933.97	79,060,312.54
归属于少数股东的综合收益总额	-25,324,923.25	41,506,133.39
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-1.79	0.19
（二）稀释每股收益	-1.79	0.19

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：3,164,625.20 元，上期被合并方实现的净利润为：1,546,087.75 元。

法定代表人：陈辉 主管会计工作负责人：李双侠 会计机构负责人：李双侠

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	1,750,718,695.02	2,927,721,450.65
减：营业成本	1,334,199,807.57	2,044,704,022.92
税金及附加	9,037,261.35	10,549,419.73
销售费用	758,007,776.78	586,736,970.21
管理费用	250,546,085.25	197,175,717.00
研发费用	105,882,063.62	94,675,094.26
财务费用	19,863,683.84	15,093,069.14
其中：利息费用	25,100,135.88	15,984,803.06
利息收入	2,783,132.78	270,821.23
加：其他收益	403,994.98	339,125.22
投资收益（损失以“-”号填列）	36,989,367.40	41,682,675.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,831,506.84	-7,304,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-307,135,107.75	-4,013,168.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-62,789,189.03	-52,483,584.38

资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,119,487.91	-36,714.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,053,397,923.04	-43,028,508.18
加：营业外收入	7,583,380.45	4,281,782.41
减：营业外支出	12,119,058.77	15,613,845.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,057,933,601.36	-54,360,571.29
减：所得税费用	-147,684,520.00	-15,422,882.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-910,249,081.36	-38,937,688.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-910,249,081.36	-38,937,688.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-4,885,985.00	-70.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-4,885,985.00	-70.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-4,885,985.00	-70.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-915,135,066.36	-38,937,758.66
七、每股收益		
（一）基本每股收益	-2.18	-0.09
（二）稀释每股收益	-2.18	-0.09

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,917,081,260.07	4,179,344,910.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	32,735,850.32	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	116,111,469.76	241,880,846.01
经营活动现金流入小计	3,065,928,580.15	4,421,225,756.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,744,249,519.36	2,416,631,983.59
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	908,530,442.63	903,651,309.50
支付的各项税费	142,396,493.02	198,721,133.52
支付其他与经营活动有关的现金	661,595,726.05	742,738,965.88
经营活动现金流出小计	3,456,772,181.06	4,261,743,392.49
经营活动产生的现金流量净额	-390,843,600.91	159,482,364.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,134,168,882.36	2,183,156,960.05
取得投资收益收到的现金	12,327,714.78	15,845,360.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	96,642.10	529,521.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	5,567,413.70	30,291,830.00
投资活动现金流入小计	1,152,160,652.94	2,229,823,671.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	103,917,546.05	160,956,103.45
投资支付的现金	1,221,670,000.00	2,184,620,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	532,800.00	440,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	1,326,120,346.05	2,346,016,103.45
投资活动产生的现金流量净额	-173,959,693.11	-116,192,431.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	468,959,219.05	107,843,938.53
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	468,959,219.05	107,843,938.53
偿还债务支付的现金	122,980,000.00	188,668,029.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,910,364.51	40,397,667.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	26,129,879.76	35,525,261.58
支付其他与筹资活动有关的现金	126,282,637.13	138,094,398.18

筹资活动现金流出小计	287,173,001.64	367,160,094.80
筹资活动产生的现金流量净额	181,786,217.41	-259,316,156.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-44,064.58	-113,289.62
五、现金及现金等价物净增加额	-383,061,141.19	-216,139,512.89
加：期初现金及现金等价物余额	879,911,961.68	1,096,051,474.57
六、期末现金及现金等价物余额	496,850,820.49	879,911,961.68

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,217,622,304.72	2,826,968,919.52
收到的税费返还	1,160,473.29	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	527,745,574.83	925,882,557.60
经营活动现金流入小计	2,746,528,352.84	3,752,851,477.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,305,454,542.76	1,620,482,808.76
支付给职工以及为职工支付的现金	723,122,872.52	686,164,247.23
支付的各项税费	77,132,088.77	106,490,508.13
支付其他与经营活动有关的现金	857,057,880.95	1,209,086,390.13
经营活动现金流出小计	2,962,767,385.00	3,622,223,954.25
经营活动产生的现金流量净额	-216,239,032.16	130,627,522.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	901,000,000.00
取得投资收益收到的现金	37,437,855.38	41,939,059.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,366.40	310,183.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	137,522,221.78	943,249,242.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,808,421.53	121,827,609.52
投资支付的现金	220,000,000.00	901,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	532,800.00	440,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	315,341,221.53	1,023,267,609.52
投资活动产生的现金流量净额	-177,818,999.75	-80,018,366.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	383,000,000.00	50,331,819.34
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	383,000,000.00	50,331,819.34
偿还债务支付的现金	103,000,000.00	188,668,029.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,122,843.18	4,633,787.05
支付其他与筹资活动有关的现金	94,117,541.44	100,477,962.41
筹资活动现金流出小计	204,240,384.62	293,779,778.98
筹资活动产生的现金流量净额	178,759,615.38	-243,447,959.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-215,298,416.53	-192,838,803.40
加：期初现金及现金等价物余额	431,404,316.97	624,243,120.37
六、期末现金及现金等价物余额	216,105,900.44	431,404,316.97

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	419,536,980.00				424,918,424.20		-852,015.58		148,560,066.19		-16,989,453.33		975,174,001.48	134,377,566.87	1,109,551,568.35
加：会计政策变更													0.00		0.00
期差错更正													0.00		0.00
一控制下企业合并					12,458,459.24						7,355,474.05		19,813,933.29		19,813,933.29
他													0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	437,376,883.44	0.00	-852,015.58	0.00	148,560,066.19	0.00	-9,633,979.28		994,987,934.77	134,377,566.87	1,129,365,501.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,879,600.00	0.00	4,780,914.60	0.00	0.00	0.00	754,945,033.02		789,605,547.62	51,454,803.01	841,060,350.63
（一）综合收益总额	0.00				0.00	0.00	4,780,914.60		0.00		751,075,019.37		755,855,933.97	25,324,923.25	781,180,857.22
（二）所	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00

所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股													0.00		0.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00		0.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00		0.00	
4. 其他													0.00		0.00	
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,870,013.65		3,870,013.65	26,129,879.76	29,999,893.41	
1. 提取盈余公积													0.00		0.00	
2. 提取一般风险准备													0.00		0.00	
3. 对所有者(或股东)的分配											3,870,013.65		3,870,013.65	26,129,879.76	29,999,893.41	
4. 其他													0.00		0.00	
(四)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	



所有者 权益 内部 结转															
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股 本)													0.00		0.00
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)													0.00		0.00
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损													0.00		0.00
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益													0.00		0.00
5. 其 他 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益															
6. 其 他													0.00		0.00
(五) 专 项 储 备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
1. 本 期 提 取													0.00		0.00
2. 本 期 使 用													0.00		0.00

(六) 其他					- 29,879.600.00								- 29,879.600.00		- 29,879.600.00
四、本期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	407,497,283.44	0.00	- 5,632,930.18	0.00	148,560,066.19	0.00	- 764,579,012.30	0.00	205,382,387.15	82,922,763.86	288,305,151.01

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末余额	419,536,980.00				424,851,915.64	0.00	- 823,154.57		148,560,066.19		- 94,532,539.13		897,593,268.13	124,347,727.17	1,021,940,995.30
加：会计政策变更													0.00		0.00
期差错更正													0.00		0.00
一控制下企业合并					12,458,459.24						5,809,386.30		18,267,845.54		18,267,845.54
他													0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	437,310,374.88	0.00	- 823,154.57	0.00	148,560,066.19	0.00	- 88,723,152.83		915,861,113.67	124,347,727.17	1,040,208,840.84
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填	0.00	0.00	0.00	0.00	66,508.56	0.00	- 28,861.01	0.00	0.00	0.00	79,089,173.55		79,126,821.10	10,029,839.70	89,156,660.80

列)															
(一) 综合收益总额	0.00				0.00	0.00	-28,861.01		0.00		79,089,173.55		79,060,312.54	41,506,133.39	120,566,445.93
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	66,508.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		66,508.56	-1,977,508.56	-1,911,000.00
1. 所有者投入的普通股					66,508.56	0.00							66,508.56	-1,977,508.56	-1,911,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00		0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					0.00								0.00		0.00
4. 其他													0.00		0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	-29,498,785.13	-29,498,785.13
1. 提取盈余公积										0.00			0.00		0.00
2. 提取一般风险准备													0.00		0.00
3. 对所有者						0.00					0.00		0.00	-29,498,785.13	-29,498,785.13

(或 股 东) 的 分 配														3	3
4. 其 他													0.00		0.00
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)													0.00		0.00
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)													0.00		0.00
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损													0.00		0.00
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益													0.00		0.00
5. 其 他 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益															
6. 其 他													0.00		0.00
(五) 专	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00

项储备															
1. 本期提取													0.00		0.00
2. 本期使用													0.00		0.00
(六) 其他													0.00	0.00	0.00
四、本期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	437,376,883.44	0.00	-852,015.58	0.00	148,560,066.19	0.00	-9,633,979.28	0.00	994,987,934.77	134,377,566.87	1,129,365,501.64

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	419,536,980.00				531,868,204.40		-920,025.00		148,560,066.19	132,148,621.21		1,231,193,846.80
加：会计政策变更												0.00
期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-920,025.00	0.00	148,560,066.19	132,148,621.21		1,231,193,846.80
三、本期增减变动金额（减少以“—”	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4,885,985.00	0.00	0.00	-910,249,081.36		-915,135,066.36

”号 填列)												
(一) 综合收 益总 额							- 4,885 ,985. 00				- 910,2 49,08 1.36	- 915,1 35,06 6.36
(二) 所有者 投入 和减 少资 本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 所 有者 投入 的普 通股												0.00
2. 其 他权 益工 具持 有者 投入 资本												0.00
3. 股 份支 付计 入所 有者 权益 的金 额												0.00
4. 其 他												0.00
(三) 利 润分 配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 提 取盈 余公 积										0.00		0.00
2. 对 所有 者 (或 股 东) 的分 配												0.00
3. 其												0.00

他												
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)												0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00

用												
(六) 其他												0.00
四、本期期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-5,806,010.00	0.00	148,560,066.19	-778,100,460.15		316,058,780.44

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	419,536,980.00				531,868,204.40	0.00	-919,955.00		148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-919,955.00	0.00	148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-70.00	0.00	0.00	-38,937,688.66		-38,937,758.66
(一) 综合收益总额							-70.00			-38,937,688.66		-38,937,758.66
(二)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00



所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股					0.00	0.00						0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					0.00							0.00
4. 其他												0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者(或股东)的分配						0.00				0.00		0.00
3. 其他												0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 资本公					0.00							0.00

积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
(六) 其他												0.00
四、本期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-920,025.00	0.00	148,560,066.19	132,148,621.21		1,231,193,846.80

### 三、公司基本情况

东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)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。

根据公司 2013 年第 4 次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会证监许可[2014] 42 号文《关于核准东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》,公司于 2014 年 2 月分别采用网下配售及网上定价方式公开发行人民币普通股(A 股)共计 3,121.0119 万股(其中:公开发行新股数量为 24,120,476 股、公司股东公开发售股份数量为 7,089,643 股),每股发行价格为人民币 21.00 元。本次发行前公司注册资本为人民币 100,720,000.00 元,本次公开发行新股后公司的注册资本为人民币 124,840,476.00 元。

根据 2014 年年度股东大会决议和修改后章程的规定,公司于 2015 年 5 月 8 日以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股,金额人民币 124,840,476.00 元。本次转增股本完成后,公司的股份总数增加至 249,680,952.00 股,注册资本增加至人民币 249,680,952.00 元。

根据公司 2016 年第 3 次临时股东大会审议通过的《关于〈东易日盛家居装饰集团股份有限公司 2016 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》以及《关于调整限制性股票激励计划授予数量和授予对象人数的公告》相关规定,公司申请通过定向增发的方式向在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员、核心业务(技术)人员等共计 75 人授予限制性股票合计 428.92 万股(以下简称“2016 年度股票激励计划”),每股面值 1 元,授予价格每股人民币 14.33 元。实际由在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员、核心业务(技术)人员等共计 72 名激励对象认缴限制性股票合计 4,177,100 股,增加股本人民币 4,177,100.00 元,变更后公司股本为人民币 253,858,052.00 元。

根据公司 2017 年 3 月 8 日召开的第三届董事会第五次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年度股票激励计划的相关规定,对已离职激励对象李鸥先生已获授但尚未解除限售的限制性股票计 10.54 万股进行回购注销,减少股本人民币 105,400.00 元。变更后公司股本为人民币 253,752,652.00 元。

根据公司 2017 年 9 月 30 日召开的第四届董事会第三次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年度股票激励计划的相关规定,将 2016 年股票激励计划授予的 12 名激励对象已获授但未满足解锁条件及 3 名已离职激励对象共计 45.3206 万股限制性股票回购注销,减少股本人民币 453,206.00 元,变更后公司股本为人民币 253,299,446.00 元。

2016 年 8 月 5 日,公司 2016 年第五次临时股东大会审议通过非公开发行股票的相关议案。2017 年 8 月 2 日,公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过延长非公开发行股票有效期相关议案。2017 年 8 月 8 日中国证券监督管理委员会《关于核准东易日盛家居装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2017]1286 号)核准公司非公开发行不超过 28,022,417 股人民币普通股(A)股股票。公司于 2017 年 12 月 19 日向天津晨鑫商务咨询有限公司和万科链家(北京)装饰有限公司非公开发行股票 9,607,685 股(每股面值人民币 1 元,发行价人民币 24.98 元),增加股本人民币 9,607,685.00 元,变更后公司股本为人民币 262,907,131.00 元。扣除承销费、咨询费等费用后,增加本公司资本公积-股本溢价人民币 214,402,678.61 元。上述非公开发行新增股份于 2017 年 12 月 27 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了登记托管手续,并于 2018 年 1 月 5 日在深圳证券交易所上市。

根据公司 2018 年 4 月 24 日召开的第四届董事会第一次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年度股票激励计划的相关规定,对 4 名已离职激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票计 14.868 万股进行回购注销,减少股本人民币 148,680.00 元。变更后公司股本为人民币 262,758,451.00 元。

根据公司 2018 年 8 月 16 日召开的第四届董事会第二次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年度股票激励计划的相关规定，将 2016 年股票激励计划授予的 25 名激励对象已获授但未满足解锁条件及 3 名已离职激励对象共计 9.2894 万股限制性股票回购注销，减少股本人民币 92,894.00 元。变更后公司股本为人民币 262,665,557.00 元。

根据公司 2019 年 4 月 18 日召开的第四届董事会第三次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年股票激励计划的相关规定，对已离职激励对象范亮先生已获但尚未解除限售的限制性股票计 1.0880 万股进行回购注销，减少股本人民币 10,880.00 元。变更后公司股本为人民币 262,654,677.00 元。

根据公司 2019 年 4 月 18 日召开的第四届董事会第三次会议决议，公司以回购注销限制性股份后的总股本 262,654,677 股为基数，向全体股东每 10 股转增 6 股，共计转增 157,592,806 股，转增后公司总股本为 420,247,483 股。

根据公司 2019 年 8 月 20 日召开的第四届董事会第四次会议决议和修改后的公司章程以及 2016 年股票激励计划的相关规定，将 2016 年股票激励计划授予的 28 名激励对象已获授但未满足解锁条件及已离职激励对象共计 32 人，71.0503 万股限制性股票回购注销，减少股本人民币 710,503.00 元。变更后公司股本为人民币 419,536,980 元。

公司注册地址：北京市房山区长沟镇房易路西侧。法定代表人：陈辉；统一社会信用代码为：911100006330023135，公司所属行业性质：建筑装饰业。

本公司及子公司(以下简称“本集团”)的主要业务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。

本公司的主要办公场所位于中国北京市朝阳区酒仙桥北路 10 号电子城 IT 产业园 C3B 座东易大厦。

本公司的公司及合并财务报表于 2023 年 4 月【26】日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变化详细情况参见附注(六)“合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外，本集团还按照《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(2014 年修订)》披露有关财务信息。

### 2、持续经营

截至 2022 年 12 月 31 日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额为人民币【1,288,470,893.01】元。考虑到本集团预期的经营现金流量以及于截至本财务报告批准日，本集团拥有尚未动用的银行授信额度人民币【9.30 亿元】。在编制本财务报表时，本公司管理层相信本集团可以获得充足的资金满足偿还债务和资本性支出的需要。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

### 记账基础和计价原则

本集团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。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果、合并及公司股东权益变动和合并及公司现金流量。

### 2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、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。本集团的营业周期为 12 个月。

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定新台币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

### 5.1 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。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### 5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

当合并协议中约定根据未来多项或有事项的发生，购买方需追加/要求返还之前已经支付的合并对价时，本集团将合并协议约定的或有对价确认为一项负债/资产，作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。购买日后 12 个月内，若出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，将予以确认并对原计入商誉的金额进行调整。其他情况下发生的或有对价变化或调整，按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》计量，发生的变化或调整计入当期损益。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

## 6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的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的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### 8.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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。

### 8.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按与交易发生日即期汇率近似的汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

## 9、金融工具

本集团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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第 14 号——收入》(“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

### 9.1 实际利率法

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)。

## 9.2 金融资产的分类、确认及计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

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，且本集团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，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

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

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的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。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- (1) 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- (2) 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- (3) 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团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主要为其他权益工具投资(对非上市公司的投资)。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

本集团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为交易性金融资产(银行理财产品、资金信托计划)以及其他非流动金融资产(投资公司对外投资)。

### 9.2.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，除非该金融资产在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，则本集团在后续期间，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，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团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。

### 9.2.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产



指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，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。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团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集团，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。

### 9.2.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### 9.3 金融工具减值

本集团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。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产、应收票据及应收账款，以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团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。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。

本集团在前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，本集团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。

#### 9.3.1 信用风险显著增加

本集团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。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (2) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (3) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (4) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (5) 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。
- (6) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 9.3.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产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。

### 9.3.3 预期信用损失的确定

本集团除对客观证据表明已发生信用减值的应收账款和其他应收款单项确定其信用损失外，其他的应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。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：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团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。
- 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。

本集团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。

### 9.3.4 减记金融资产

当本集团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。

### 9.4 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而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之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，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。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

### 9.5 金融负债和权益工具的分类

本集团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。

#### 9.5.1 金融负债的分类、确认及计量

本集团金融负债在初始确认时划分为其他金融负债。

##### 9.5.1.1 其他金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按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。本集团划分为以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的应付股权收购款等。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。以摊余成本计量的金融负债自初始确认起期限在一年内(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余项目列示为非流动负债。

#### 9.5.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

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

#### 9.5.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

#### 9.5.4 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 10、存货

### 10.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、库存商品、在产品、周转材料及半成品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### 10.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

### 10.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

#### 10.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

### 11、合同资产

#### 11.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本集团拥有的无条件（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。

#### 11.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注（三）“9.3 金融工具减值”。

### 12、长期股权投资

#### 12.1 共同控制、重大影响的判断标准

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。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### 12.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

#### 12.3 后续计量及损益确认方法

##### 12.3.1 按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### 12.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

### 13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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，包括已出租的建筑物及土地使用权。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

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差额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

#### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

当固定资产处置时或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差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

#### 15、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

#### 16、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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

#### 17、无形资产

##### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、软件、专利权及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法平均摊销。商标权等使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的使用寿命和预计净残值如下：

类别	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	50 年	-
软件	2-10 年	-
专利权	5-10 年	-

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。

有关无形资产的减值测试，具体参见附注(三)“18、长期资产减值”。

##### (2) 内部研究开发支出会计政策

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

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。

## 18、长期资产减值

本集团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。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 19、长期待摊费用

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

长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

本集团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。

## 20、合同负债

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其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) 辞退福利的会计处理方法

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

## 22、预计负债

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集团承担的现时义务，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。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

## 23、股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具的交易。本集团的股份支付全部为以权益结算的股份支付。

### 23.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

## 24、收入

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

### 24.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本集团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

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。

本集团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，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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。

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，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3) 本集团履



约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

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。

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。

## 25、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

### 25.1 政府补助的类型及会计处理方法

#### 25.1.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。

#### 25.1.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团将与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接冲减相关成本。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，冲减相关成本费用。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 26、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

### 26.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

### 26.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

### 26.3 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 27、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

## 27.1 本集团作为承租人

### 27.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

### 27.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

本集团按照《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。

### 27.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

### 27.1.4 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。

#### 27.1.5 租赁变更

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

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

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

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

### 27.2 本集团作为出租人

#### 27.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

#### 27.2.2 租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。本集团作为出租人仅存在经营租赁业务。

##### 27.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

#### 27.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

#### 27.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## **28、其他重要的会计政策和会计估计**

### 28.1 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，本集团初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中固定资产的成本，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。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。

本集团在运用以上所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

### 28.2 装修工程合同/设计合同

本公司装修工程合同和设计合同属于在某一时段内履行履约义务的合同收入，对于采用投入法确定履约进度的合同，按照累计实际发生的成本占按照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确定的预计总成本的比例确定履约进度。在合同进行过程中，本公司管理层会定期复核各项合同的交易价格、预计总成本、履约进度及累计实际发生的合同成本。如果出现可能会导致合同交易价格、预计总成本或履约进度发生变更的情况，则会进行修订。修订可能导致收入或成本的增加或减少，并在修订期间的利润表中反映。

### 28.3 商誉减值准备

本集团根据自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到资产组或资产组组合的可收回金额为判断基础确认减值准备。当包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值时需要确认减值准备。本集团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时，本集团管理层须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。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的商誉的账面价值。商誉分摊及减值测试相关情况参见附注(五)、18。

### 28.4 递延所得税资产的确认

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已确认递延所得税资产为人民币 172,563,371.17 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 49,359,601.41 元)，列于合并资产负债表中。如对未来盈利情况不能合理预期或不能确认可以得到税务机关税前抵扣的认可，则不确认递延所得税资产。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，确认在转回发生期间的利润表中。此外于 2022 年 12 月 31 日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣时间性差异的回收期，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币 389,274,268.07 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 413,206,044.59 元)，以及可抵扣暂时性差异人民币 16,975,753.22 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 18,119,590.12 元)，未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，或实际税率高于预期，将调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的利润表中。

### 28.5 信用损失准备

在预期信用损失法下，本集团对由收入准则规范的交易而形成的合同资产与应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量信用损失准备。信用损失准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的利润、合同资产和应收账款账面价值。

### 28.6 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产及无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。该估计是根据对类似性质及功能的投资性房地产、固定资产及无形资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及严峻的行业竞争而有重大改变。当该等资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或摊销、或冲销或冲减技术陈旧或者非战略性固定资产。

### 28.7 其他非流动金融资产的公允价值计量

于 2022 年 12 月 31 日本集团的其他非流动金融资产的公允价值为人民币 56,814,068.34 元 (2021 年 12 月 31 日: 人民币 95,698,039.95 元)。本集团的其他非流动金融资产按公允价值进行后续计量,在确定公允价值时,本集团使用了涉及不可观察输入值的估值技术,建立相关估值方法及相关输入数据时需作出判断和估计。有关该等因素的假设变动可能影响该等投资的公允价值。

## 29、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(以下简称“解释第 15 号”),规范了亏损合同的判断。

#### 亏损合同的判断

解释第 15 号明确,企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,不调整前期比较财务报表数据。

经评估,本集团认为采用该规定对本集团财务报表并无重大影响。

### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

## 30、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	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	实际缴纳的增值税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 5%、15%、20%、25% 计缴。

### 2、税收优惠

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。

本公司之子公司山西东易园智能家居科技有限公司(以下简称“山西东易园”)于 2020 年取得了由山西省科学技术厅、山西省财政厅、山西省国家税务局和山西省地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202014000987 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，山西东易园属国家需要重点扶持的高新技术企业，2020 年至 2022 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 2021 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 GR202111000089 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，2021 年至 2023 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司东易日盛智能家居科技有限公司(以下简称“智能家居”)于 2021 年取得了河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局河北省税务局联合颁发的证书编号为 GR202113000120 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，智能家居属国家需要重点扶持的高新技术企业，2021 年至 2023 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。

本公司之子公司上海利迅建筑装饰有限公司(以下简称“利迅建筑装饰”)于 2020 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 GR202031002926 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，利迅建筑装饰属国家需要重点扶持的高新技术企业，2020 年至 2022 年企业所得税税率减按 15% 执行。

本公司之子公司河北盛可居装饰材料有限公司(以下简称“盛可居”)于 2021 年取得了由河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局、河北省税务局联合颁发的证书编号为 GR202113000636 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，盛可居属国家需要重点扶持的高新技术企业，2021 年至 2023 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 2021 年第 12 号》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13 号)第二条规定的减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税优惠政策基础上，再减半征收企业所得税，执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日；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。本公司之子公司长春东易以及本公司之子公司盛可居本年所得税适用于此优惠政策。

根据《财政部税务总局科技部公告 2022 年第 16 号》，为进一步支持科技创新，鼓励科技型中小企业加大研发投入，科技型中小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 2022 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 2022 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销，自 2022 年 1 月 1 日起执行。本公司之子公司北京欣邑以及本公司之子公司上海德光居本年适用此优惠政策。

根据《财政部税务总局公告 2021 年第 13 号》，为进一步激励企业加大研发投入，支持科技创新，制造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 2021 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 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销，自 2021 年 1 月 1 日起执行。本公司之子公司智能家居以及本公司之子公司盛可居本年适用此优惠政策。

根据《财政部税务总局科技部公告 2022 年第 28 号》，为支持高新技术企业创新发展，促进企业设备更新和技术升级，现行适用研发费用税前加计扣除比例 75%的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。本公司以及本公司之子公司上海创域、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。

### 3、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营业收入、职工工资和资产总额三个因素的 3.5: 3.5: 3 的比例进行。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	211,439.63	1,658,751.01
银行存款	496,639,380.86	878,253,210.67
其他货币资金	15,228,680.34	18,603,324.48
合计	512,079,500.83	898,515,286.16
其中：存放在境外的款项总额	5,029,237.83	4,446,342.10

其他说明：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 15,228,680.34 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 18,603,324.48 元)；其中保函保证金人民币 833,750.00 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 5,120,086.02 元)，无农民工工资保证金(2021 年 12 月 31 日：人民币 530,628.77 元)，无信用证保证金(2021 年 12 月 31 日：人民币 100,235.46 元)，司法冻结款人民币 14,394,930.34 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 12,852,374.23 元)。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损	102,831,506.84	



益的金融资产		
其中：		
其中：资金信托计划	102,831,506.84	
其中：		
合计	102,831,506.84	0.00

其他说明：

注：本集团持有的交易性金融资产的公允价值确定法详见附注(九)、1。

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	200,000.00	
商业承兑票据	1,178,086.65	18,262,746.42
合计	1,378,086.65	18,262,746.42

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

#### (2) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	5,796,682.50
合计	5,796,682.50

其他说明：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团因出票人未履约而将应收票据转至应收账款人民币 5,796,682.50 元(2021 年 12 月 31 日：无)。

### 4、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	24,568,566.41	4.80%	23,049,811.31	93.82%	1,518,755.10	8,590,948.07	1.72%	8,590,948.07	100.00%	0.00

其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	487,339,918.59	95.20%	149,470,162.63	30.67%	337,869,755.96	491,686,159.82	98.28%	112,915,537.85	22.96%	378,770,621.97
其中：										
合计	511,908,485.00	100.00%	172,519,973.94	33.70%	339,388,511.06	500,277,107.89	100.00%	121,506,485.92	24.29%	378,770,621.97

按单项计提坏账准备：

单位：元

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	3,845,282.65	3,845,282.65	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
美盛控股集团有限公司	1,877,465.51	1,877,465.51	100.00%	预计无法收回
焦石	1,849,162.00	1,849,162.00	100.00%	预计无法收回
柏年康成健康管理集团有限公司	1,814,399.99	1,814,399.99	100.00%	预计无法收回
哈尔滨华茂房地产开发有限公司	1,410,000.11	1,410,000.11	100.00%	预计无法收回
珠海景富旅游开发有限公司	1,316,262.12	1,316,262.12	100.00%	预计无法收回
成都五牛正惠电器有限公司	1,128,000.00	902,400.00	80.00%	预计无法全部收回
西安垣锦铎置业有限公司	1,096,266.47	548,133.24	50.00%	预计无法全部收回
成都鼎骏置业有限公司	1,053,360.00	842,688.00	80.00%	预计无法全部收回
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
其他-零星客商	4,803,367.56	4,269,017.69	88.88%	预计无法全部收回
合计	24,568,566.41	23,049,811.31		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	173,206,244.95	16,152,307.33	9.33%
1至2年	149,497,330.62	32,105,353.39	21.48%
2至3年	48,391,484.10	16,118,846.68	33.31%
3至4年	39,358,003.21	18,941,801.37	48.13%
4至5年	33,928,548.65	23,193,546.80	68.36%
5年以上	42,958,307.06	42,958,307.06	100.00%
合计	487,339,918.59	149,470,162.63	

确定该组合依据的说明：

本集团考虑账龄因素，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。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

信用损失	2022 年 12 月 31 日		
	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)	合计
2022 年 1 月 1 日	84,740,935.32	36,765,550.60	121,506,485.92
转入已发生信用减值	(11,918,059.87)	11,918,059.87	-
转回未发生信用减值	90,643.74	(90,643.74)	-
本年计提	65,172,330.89	18,780,763.45	83,953,094.34
本年转回	(31,573,994.50)	(1,279,903.32)	(32,853,897.82)
本年核销	-	(85,708.50)	(85,708.50)
2022 年 12 月 31 日	106,511,855.58	66,008,118.36	172,519,973.94

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	171,453,960.33
1 至 2 年	151,018,135.32
2 至 3 年	50,427,184.11
3 年以上	139,009,205.24
3 至 4 年	43,401,780.79
4 至 5 年	43,522,390.72
5 年以上	52,085,033.73
合计	511,908,485.00

## (2) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
零星客商	85,708.50

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
无					

应收账款核销说明：

无

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76	3.73%	2,305,944.21
北京汇瀛恒安置业有限公司	8,010,628.15	1.56%	955,785.92
宁波永进合能房地产有限公司	6,342,190.91	1.24%	653,373.22
郑州美盛置业有限公司	6,215,000.00	1.21%	564,011.25

保定景欣房地产开发有限公司	5,017,731.98	0.98%	700,977.16
合计	44,653,341.80	8.72%	

#### (4) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本集团截至 2022 年 12 月 31 日，通过应收账款保理方式取得短期借款余额人民币 61,014,605.36 元(附注(八)、2)，对应收账款余额人民币 61,014,605.36 元。因本集团保留了该等应收账款与所有权有关的风险和报酬，未终止确认。

其他说明：

无

### 5、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	69,175,086.47	63.57%	108,226,201.56	82.07%
1 至 2 年	31,120,694.68	28.60%	14,904,445.17	11.30%
2 至 3 年	4,874,674.68	4.48%	4,775,015.70	3.62%
3 年以上	3,645,436.19	3.35%	3,963,095.97	3.01%
合计	108,815,892.02		131,868,758.40	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于 2022 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的预付款项为人民币 42,246,207.61 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 23,642,556.84 元)，主要为预付材料款和预付购房款，因为原材料尚未到货、房屋建筑物尚未交付，该款项尚未结清。

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为人民币 20,993,666.83 元，占预付款项年末余额的比例为 18.82%。

其他说明：

无

### 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	39,035,981.82	44,802,260.20
合计	39,035,981.82	44,802,260.20

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	0.00	0.00

## (2) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	36,463,841.33	40,051,148.37
备用金	4,633,398.87	5,299,155.94
其他	18,380,504.28	16,015,876.77
合计	59,477,744.48	61,366,181.08

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,742,128.65	5,835,072.04	7,986,720.19	16,563,920.88
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-1,173,961.36	1,173,961.36	0.00	0.00
——转入第三阶段		-289,511.61	289,511.61	0.00
本期计提	1,437,343.28	1,110,320.34	2,699,676.49	5,247,340.11
本期转回	-144,953.03	-454,424.44	-498,383.96	-1,097,761.43
本期核销			-271,736.90	-271,736.90
2022 年 12 月 31 日余额	2,860,557.54	7,375,417.69	10,205,787.43	20,441,762.66

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内(含 1 年)	28,474,050.24
1 至 2 年	12,006,183.00
2 至 3 年	3,914,998.47
3 年以上	15,082,512.77

3 至 4 年	2,858,628.62
4 至 5 年	2,396,042.20
5 年以上	9,827,841.95
合计	59,477,744.48

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

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	
组合计提	16,563,920.88	5,247,340.11	1,097,761.43	271,736.90		20,441,762.66
合计	16,563,920.88	5,247,340.11	1,097,761.43	271,736.90		20,441,762.66

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
上海豪车汇汽车服务有限公司	67,483.52
河南省易林森置业有限公司	50,000.00
其他-零星客商	154,253.38

其他应收款核销说明:

无

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	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	5.62%	3,342,159.28
上海极家汇实业有限公司	押金、保证金	2,133,644.70	1 年以内	3.59%	178,586.06
北京品众互动网络营销技术有限公司	押金、保证金	1,300,000.00	1 至 2 年	2.18%	340,470.00
上海心千置业有限公司	押金、保证金	1,296,470.65	2 至 3 年	2.18%	203,597.07
天津市华宁置业有限公司	押金、保证金	1,223,932.68	1 至 2 年	2.06%	320,547.97
合计		9,296,207.31		15.63%	4,385,360.38

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	104,942,137.66	4,861,030.05	100,081,107.61	93,693,971.61	2,959,802.94	90,734,168.67
在产品	4,571,412.58		4,571,412.58	5,646,361.51		5,646,361.51
库存商品	70,556,447.01	19,837,340.77	50,719,106.24	70,509,262.98	19,829,108.82	50,680,154.16
周转材料	90,974.47		90,974.47	90,974.47		90,974.47
发出商品	1,131,495.08		1,131,495.08	2,098,625.64		2,098,625.64
半成品	2,823,532.72	602,806.12	2,220,726.60	3,047,694.18	602,806.12	2,444,888.06
合计	184,115,999.52	25,301,176.94	158,814,822.58	175,086,890.39	23,391,717.88	151,695,172.51

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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	转回或转销	其他	
原材料	2,959,802.94	2,010,413.01		109,185.90		4,861,030.05
库存商品	19,829,108.82	283,007.74		274,775.79		19,837,340.77
半成品	602,806.12					602,806.12
合计	23,391,717.88	2,293,420.75		383,961.69		25,301,176.94

## 8、合同资产

单位：元

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	47,069,722.54	10,606,159.88	36,463,562.66	52,891,815.30	4,479,510.39	48,412,304.91
未到期质保金相关的合同资产	3,711,771.11	2,681,854.35	1,029,916.76	1,572,986.92	315,055.17	1,257,931.75
合计	50,781,493.65	13,288,014.23	37,493,479.42	54,464,802.22	4,794,565.56	49,670,236.66

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

信用损失	2022 年 12 月 31 日		
	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)	合计

信用损失	2022 年 12 月 31 日		
	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)	合计
2022 年 1 月 1 日	4,790,671.99	3,893.57	4,794,565.56
转入已发生信用减值	(811,376.28)	811,376.28	-
本年计提	9,287,758.27	582,341.55	9,870,099.82
本年转回	(1,376,651.15)	-	(1,376,651.15)
2022 年 12 月 31 日	11,890,402.83	1,397,611.40	13,288,014.23

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
组合计提减值准备	9,870,099.82	1,376,651.15		
合计	9,870,099.82	1,376,651.15		---

其他说明：

有关合同资产的定性分析

设计服务相关的合同资产主要系本集团的设计业务产生。本集团根据与客户签订的设计服务合同提供设计服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。本集团的客户根据合同规定与本集团就设计服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付设计款。本集团根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，根据其流动性，列示于合同资产。

未到期质保金相关的合同资产为本集团提供的家装工程服务与客户结算后形成的工程质保金，本集团于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利。因此，该部分工程质保金形成合同资产，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。本集团根据该部分工程质保金的流动性，列示于合同资产和其他非流动资产。

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税款	1,328,709.91	2,677,960.09
预缴所得税款	1,345,160.68	2,578,390.56
合计	2,673,870.59	5,256,350.65

其他说明：

## 10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
网家科技有限公司	1,842,100.00	3,771,900.00
北京比邻弘科科技有限公司	6,114,600.00	10,001,400.00
巴中意科碳素股份有限公司	20,212,700.00	
合计	28,169,400.00	13,773,300.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他	其他综合收益 转入留存收益 的原因



					综合收益的原因	
网家科技有限公司			3,157,900.00		该部分权益工具投资目的为长期持有	不适用
北京比邻弘科科技有限公司			3,885,400.00		该部分权益工具投资目的为长期持有	不适用
巴中意科碳素股份有限公司		212,700.00			该部分权益工具投资目的为长期持有	不适用

其他说明:

本集团持有的非交易性权益工具投资的公允价值确定法详见附注(九)、1。

## 11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心(有限合伙)	32,946,357.41	64,292,660.00
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	5,582,379.95	5,469,379.95
苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限合伙)	8,116,630.98	15,936,000.00
北京晨景一品科技中心(有限合伙)	10,168,700.00	10,000,000.00
合计	56,814,068.34	95,698,039.95

其他说明:

本集团持有的其他非流动金融资产的公允价值确定法详见附注(九)、1。

## 12、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	41,399,024.57	26,465,730.00		67,864,754.57
2. 本期增加金额	106,807,571.99			106,807,571.99
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	106,807,571.99			106,807,571.99
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		1,546,433.13		1,546,433.13
(1) 处置				

出	(2) 其他转			
(3) 投资性房地产转换为无形资产		1,546,433.13		1,546,433.13
4. 期末余额	148,206,596.56	24,919,296.87		173,125,893.43
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	4,409,807.56	5,130,678.62		9,540,486.18
2. 本期增加金额	7,930,757.88	527,481.16		8,458,239.04
(1) 计提或摊销	3,006,220.91	527,481.16		3,533,702.07
(2) 固定资产转入	4,924,536.97			4,924,536.97
3. 本期减少金额		327,619.10		327,619.10
(1) 处置				
出	(2) 其他转			
(3) 投资性房地产转换为无形资产		327,619.10		327,619.10
4. 期末余额	12,340,565.44	5,330,540.68		17,671,106.12
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
出	(2) 其他转			
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	135,866,031.12	19,588,756.19		155,454,787.31
2. 期初账面价值	36,989,217.01	21,335,051.38		58,324,268.39

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
智能家居研发楼	61,306,031.12	正在办理中

其他说明：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受限的投资性房地产。

2022 年 12 月，本集团原出租土地使用权人民币 1,546,433.13 元改为自用；2022 年 5 月，本集团原自用房产原值人民币 44,695,703.96 改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用成本计量。

## 13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	469,691,520.04	526,202,194.69
合计	469,691,520.04	526,202,194.69

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	505,524,912.74	162,324,358.92	17,362,045.04	66,190,428.09	751,401,744.79
2. 本期增加金额	133,886.37	811,404.80	521,171.68	11,531,514.26	12,997,977.11
(1) 购置	18,446.60	236,183.55	521,171.68	11,496,682.41	12,272,484.24
(2) 在建工程转入	115,439.77	575,221.25		34,831.85	725,492.87
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	44,695,703.96	46,880.05	109,575.00	5,242,998.94	50,095,157.95
(1) 处置或报废		46,880.05	109,575.00	5,242,998.94	5,399,453.99
(2) 自用房产转换为投资性房地产	44,695,703.96				44,695,703.96
4. 期末余额	460,963,095.15	163,088,883.67	17,773,641.72	72,478,943.41	714,304,563.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	63,446,721.37	108,562,426.43	7,309,043.22	45,881,359.08	225,199,550.10
2. 本期增加金额	11,722,221.20	8,318,431.50	1,276,692.08	7,652,348.09	28,969,692.87
(1) 计提	11,722,221.20	8,318,431.50	1,276,692.08	7,652,348.09	28,969,692.87
3. 本期减少金额	4,924,536.97	28,272.74	78,291.39	4,525,097.96	9,556,199.06
(1) 处置或报废		28,272.74	78,291.39	4,525,097.96	4,631,662.09
(2) 自用房产转换为投资性房地产	4,924,536.97				4,924,536.97
4. 期末余额	70,244,405.60	116,852,585.19	8,507,443.91	49,008,609.21	244,613,043.91
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					

提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	390,718,689.55	46,236,298.48	9,266,197.81	23,470,334.20	469,691,520.04
2. 期初账面价值	442,078,191.37	53,761,932.49	10,053,001.82	20,309,069.01	526,202,194.69

#### 14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	0.00	74,821,265.81
合计	0.00	74,821,265.81

##### (1) 在建工程情况

单位：元

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
智能家居研发及应用项目	0.00	0.00	0.00	57,257,643.70	0.00	57,257,643.70
东易大厦装修改造	0.00	0.00	0.00	17,333,799.10	0.00	17,333,799.10
智能家居工厂建设项目配套设施	0.00	0.00	0.00	229,823.01	0.00	229,823.01
合计	0.00	0.00	0.00	74,821,265.81	0.00	74,821,265.81

##### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
智能家居研发及应用	62,111,868.03	57,257,643.70	4,854,224.33		62,111,868.03	0.00	100.00%	100%				募股资金

项目												
东易大厦装修改造	45,648,010.04	17,333,799.10	28,314,210.94		45,648,010.04	0.00	100.00%	100%				其他
智能家居工厂建设配套设施	793,191.99	229,823.01	563,368.98	725,492.87	67,699.12	0.00	100.00%	100%				其他
合计	108,553,070.06	74,821,265.81	33,731,804.25	725,492.87	107,827,577.19	0.00						

## 15、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备及其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	677,088,406.09	112,796.30	677,201,202.39
2. 本期增加金额	94,121,722.55		94,121,722.55
3. 本期减少金额	104,843,008.10		104,843,008.10
4. 期末余额	666,367,120.54	112,796.30	666,479,916.84
二、累计折旧			
1. 期初余额	130,428,947.36	44,691.34	130,473,638.70
2. 本期增加金额	145,887,041.20	43,982.38	145,931,023.58
(1) 计提	145,887,041.20	43,982.38	145,931,023.58
3. 本期减少金额	48,047,649.26		48,047,649.26
(1) 处置	48,047,649.26		48,047,649.26
4. 期末余额	228,268,339.30	88,673.72	228,357,013.02
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	438,098,781.24	24,122.58	438,122,903.82
2. 期初账面价值	546,659,458.73	68,104.96	546,727,563.69

其他说明：

2022 年，本集团计入当期损益的简化处理的短期租赁费用为人民币 35,218,558.47 元(2021 年：人民币 29,822,530.31 元)，无低价值资产租赁费用(2021 年：无)。于 2022 年 12 月 31 日，本集团承诺的短期租赁组合与上述短期租赁费用所对应的短期租赁组合相似。

2022 年，本集团与租赁相关的总现金流出为人民币 161,501,195.60 元(2021 年：人民币 166,005,928.49 元)。

2022 年，本集团转租使用权资产取得的收入为人民币 14,017,252.55 元(2021 年：人民币 16,774,122.08 元)。

## 16、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	47,885,545.00	3,063,338.19		136,298,703.98	9,901,200.00	197,148,787.17
2. 本期增加金额	1,546,433.13	176,264.21		31,714,512.85		33,437,210.19
(1) 购置		176,264.21		28,644,602.10		28,820,866.31
(2) 内部研发				3,002,211.63		3,002,211.63
(3) 企业合并增加						
(2) 投资性房地产转入	1,546,433.13					1,546,433.13
(3) 在建工程转入				67,699.12		67,699.12
3. 本期减少金额				570,337.82		570,337.82
(1) 处置				570,337.82		570,337.82
4. 期末余额	49,431,978.13	3,239,602.40		167,442,879.01	9,901,200.00	230,015,659.54
二、累计摊销						
1. 期初余额	9,770,663.69	2,341,860.61		72,658,462.28		84,770,986.58
2. 本期增加金额	1,331,518.27	510,747.24		11,887,947.02		13,730,212.53
(1) 计提	1,003,899.17	510,747.24		11,887,947.02		13,402,593.43
(2) 投资性房地产转入	327,619.10					327,619.10
3. 本期减少金额				543,142.59		543,142.59
(1)				543,142.59		543,142.59

处置						
4. 期末余额	11,102,181.96	2,852,607.85		84,003,266.71		97,958,056.52
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1)						
计提						
3. 本期减少金额						
(1)						
处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	38,329,796.17	386,994.55		83,439,612.30	9,901,200.00	132,057,603.02
2. 期初账面价值	38,114,881.31	721,477.58		63,640,241.70	9,901,200.00	112,377,800.59

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 1.31%。

## 17、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
A6 业绩计算软件 (A6 子业务业绩系统一期项目)	2,298,233.99	0.00			0.00	2,298,233.99		0.00
精装 SAAS	460,302.09	0.00			0.00	460,302.09		0.00
BOSS 看	645,131.07	22,867.65			667,998.72			0.00
星耀 20 局装综合管理系统	539,525.13	0.00	-695.20		538,829.93			0.00
新 EHR	91,546.43	0.00			91,546.43			0.00
木作产品在真家裸眼 VR 云台显示项目	43,995.17	121,986.89			165,982.06			0.00
星耀 SAAS 系统局装业务战略落地	0.00	351,657.57			351,657.57			0.00

4D 云全屋定制系统	569,800.65	179,294.16			749,094.81		0.00
产业工人系统	0.00	437,102.11			437,102.11		0.00
MR 量房	0.00	1,132,898.72			0.00		1,132,898.72
合计	4,648,534.53	2,245,807.10	-695.20		3,002,211.63	2,758,536.08	1,132,898.72

其他说明：

2022 年度本集团开发支出增加人民币 2,245,111.90 元，达到无形资产预定用途确认无形资产的金额为人民币 3,002,211.63 元。

## 18、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

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
		企业合并形成的		处置		
集艾室内设计	217,846,715.70					217,846,715.70
山西东易园	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	11,875,369.22					11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61					96,294,795.61
北京欣邑	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

单位：元

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
		计提		处置		
集艾室内设计	106,051,000.00	37,018,836.95				143,069,836.95
南通东易通盛装饰工程有限公司	6,491,000.00	1,643,500.00				8,134,500.00
上海创域	29,950,000.00					29,950,000.00
北京欣邑	117,656,000.00	41,544,909.43				159,200,909.43
合计	260,148,000.00	80,207,246.38				340,355,246.38

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

#### (3) 商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本集团的商誉来自六个资产组。2022 年 12 月 31 日，分配到这六个资产组的商誉的账面价值及相关减值准备如下：

人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	成本	减值准备	净额
集艾室内设计	217,846,715.70	(143,069,836.95)	74,776,878.75
山西东易园	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	11,875,369.22	-	11,875,369.22



上海创域	96,294,795.61	(29,950,000.00)	66,344,795.61
北京欣邑	256,953,249.88	(159,200,909.43)	97,752,340.45
合计	614,717,630.41	(340,355,246.38)	274,362,384.03

计算上述资产组的可收回金额的关键假设及其依据如下：

#### 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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 12.71% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：12.19%)。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。根据使用上述假设及模型的计算结果，管理层于本年对该子公司计提商誉减值准备人民币 37,018,836.95 元。

#### 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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 10.92% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：10.32%)。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。

#### 南通东易通盛装饰工程有限公司

南通东易通盛装饰工程有限公司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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 12.12% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：11.57%)。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。根据使用上述假设及模型的计算结果，管理层于本年对该子公司计提商誉减值准备人民币 1,643,500.00 元。

#### 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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 10.92% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：10.32%)。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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 12.12% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：11.57%)。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 2023 年至 2027 年的财务预算确定，并采用 12.71% 的折现率 (2021 年 12 月 31 日：12.19%)。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。根据使用上述假设及模型的计算结果，管理层于本年对该子公司计提商誉减值准备人民币 41,544,909.43 元。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

无

商誉减值测试的影响

无

其他说明：

无

## 19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	113,167,203.66	117,419,256.14	69,999,455.22		160,587,004.58
样品	4,056,813.37	12,803,705.94	3,327,411.29	697,914.86	12,835,193.16
合计	117,224,017.03	130,222,962.08	73,326,866.51	697,914.86	173,422,197.74

其他说明：

无

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

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	50,814,619.65	9,601,452.64	38,922,306.39	8,265,350.12
可抵扣亏损	872,925,637.04	131,531,036.32	41,002,914.25	10,250,728.55
计提未支付的费用(未支付业绩承诺实现款)(附注(五)、26)			28,686,385.66	4,303,788.62
计提未支付的费用(预计负债)	7,609,904.38	1,141,485.66	2,925,771.98	731,443.00
职工教育经费	2,657,814.96	398,672.24	2,657,814.96	398,672.24
其他权益工具投资公允价值变动	7,043,300.00	1,056,495.00	1,228,100.00	307,025.00
信用损失准备	192,240,492.93	28,866,134.31	137,460,068.33	25,102,943.88
合计	1,133,291,768.96	172,595,276.17	252,883,361.57	49,359,951.41

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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	9,971,580.00	2,492,895.00
其他权益工具投资公允价值变动	212,700.00	31,905.00	1,400.00	350.00
其他非流动金融资产公允价值变动	23,562,700.00	5,890,675.00	28,584,000.00	7,146,000.00
合计	33,676,600.00	8,397,880.00	38,556,980.00	9,639,245.00

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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	31,905.00	172,563,371.17	350.00	49,359,601.41
递延所得税负债	31,905.00	8,365,975.00	350.00	9,638,895.00

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	16,975,753.22	18,119,590.12
可抵扣亏损	389,274,268.07	413,206,044.59
合计	406,250,021.29	431,325,634.71

### (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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		12,180,122.88	
2023 年	14,329,136.82	26,022,478.57	
2024 年	8,433,564.37	17,099,657.30	
2025 年	39,963,473.63	39,268,914.51	
2026 年	50,938,423.51	49,938,468.09	
2027 年	53,635,813.43	46,657,925.33	
2028 年	89,687,799.05	89,702,799.05	
2029 年	101,790,411.13	101,840,032.73	
2030 年	30,495,646.13	30,495,646.13	
合计	389,274,268.07	413,206,044.59	

其他说明：

无

## 21、其他非流动资产

单位：元

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	5,200,981.25	1,504,651.28	3,696,329.97	7,641,568.07	2,581,866.18	5,059,701.89
预付管理软件	934,164.57		934,164.57	20,450,217.0		20,450,217.0

采购款				5		5
留抵税款				29,871,735.60		29,871,735.60
预付装修款				25,251,459.90		25,251,459.90
预付购房款	20,970,882.83		20,970,882.83	15,495,039.00		15,495,039.00
合计	27,106,028.65	1,504,651.28	25,601,377.37	98,710,019.62	2,581,866.18	96,128,153.44

其他说明：

本年其他非流动资产中的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

人民币元

信用损失	2022 年 12 月 31 日		
	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)	合计
2022 年 1 月 1 日减值准备余额	1,977,263.45	604,602.73	2,581,866.18
转入未发生信用减值	604,602.73	(604,602.73)	-
本年计提	683,498.30	-	683,498.30
本年转回	(1,760,713.20)	-	(1,760,713.20)
2022 年 12 月 31 日减值准备余额	1,504,651.28	-	1,504,651.28

未到期质保金相关的合同资产为本集团提供的家装工程服务与客户结算后形成的工程质保金，本集团于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利。因此，该部分工程质保金形成合同资产，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。本集团根据该部分工程质保金的流动性，列示于合同资产和其他非流动资产。

## 22、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	61,014,605.36	40,685,608.36
信用借款	300,000,000.00	14,990,000.00
合计	361,014,605.36	55,675,608.36

短期借款分类的说明：

无

## 23、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料采购货款、工程款	694,971,871.25	986,962,314.48

合计	694,971,871.25	986,962,314.48
----	----------------	----------------

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市昌厦建筑工程有限公司	7,300,000.00	未达到结算条件
北京沃伦门窗有限公司	1,733,552.57	未达到结算条件
北京承远博实建筑劳务有限公司	1,042,044.43	未达到结算条件
北京坚磊塔星商贸有限公司	980,958.14	未达到结算条件
北京德钰佳暖通科技有限公司	874,163.44	未达到结算条件
合计	11,930,718.58	

其他说明：

无

## 24、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁款	7,001,711.22	4,307,018.45
合计	7,001,711.22	4,307,018.45

## 25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	919,388,252.78	590,523,405.90
产品销售款	17,183,062.27	8,186,142.65
特许加盟费	2,441,505.17	2,682,066.70
其他	6,472,369.62	1,854,840.85
合计	945,485,189.84	603,246,456.10

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 26、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	49,432,270.56	841,277,293.89	849,202,787.48	41,506,776.97
二、离职后福利-设定提存计划	984,525.00	61,954,635.91	59,339,036.61	3,600,124.30
三、辞退福利	0.00	2,359,979.40	2,359,979.40	0.00

合计	50,416,795.56	905,591,909.20	910,901,803.49	45,106,901.27
----	---------------	----------------	----------------	---------------

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	43,200,055.64	781,817,978.96	789,654,888.43	35,363,146.17
2、职工福利费	218,413.00	3,220,626.23	3,233,982.23	205,057.00
3、社会保险费	601,236.85	34,396,828.53	34,174,196.84	823,868.54
其中：医疗保险费	464,789.91	30,999,160.95	30,910,347.94	553,602.92
工伤保险费	15,088.52	2,734,304.74	2,564,983.55	184,409.71
生育保险费	121,358.42	663,362.84	698,865.35	85,855.91
4、住房公积金	1,058,315.10	20,506,267.67	20,906,108.63	658,474.14
5、工会经费和职工教育经费	4,354,249.97	929,398.28	827,417.13	4,456,231.12
6、其他	0.00	406,194.22	406,194.22	0.00
合计	49,432,270.56	841,277,293.89	849,202,787.48	41,506,776.97

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	936,942.35	58,642,451.58	56,219,603.70	3,359,790.23
2、失业保险费	47,582.65	3,312,184.33	3,119,432.91	240,334.07
合计	984,525.00	61,954,635.91	59,339,036.61	3,600,124.30

其他说明：

注 1：本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团按政府机构要求之比例每月向该等计划缴存费用。除上述定期缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 58,642,451.58 元及人民币 3,312,184.33 元(2021 年：人民币 48,183,768.80 元及人民币 2,243,487.71 元)。于 2022 年 12 月 31 日，本集团尚有人民币 3,359,790.23 元及人民币 240,334.07 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 936,942.35 元及人民币 47,582.65 元)的应缴存费用是于本报告期应付而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

注 2：根据本集团与被收购子公司之原始股东双方签订的股权转让协议约定，本集团及相关子公司承诺当被收购子公司在约定期限内实现净利润超过一定金额时将给予被收购子公司原股东基于经营管理团队身份以及被收购子公司其他主要经营管理人员一定金额的激励和报酬。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团及相关子公司累计计提的上述激励和报酬共计人民币 38,618,915.49 元，未发放的上述激励和报酬共计人民币 8,307.71 元(2021 年 12 月 31 日：累计计提的上述激励和报酬共计人民币 55,507,779.24 元，未发放的上述激励和报酬共计人民币 28,686,385.66 元)。

## 27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	19,793,567.76	30,823,146.30
企业所得税	7,664,902.51	17,966,351.93
个人所得税	2,965,431.97	2,622,362.93
城市维护建设税	1,886,044.52	2,167,594.48
教育费附加	861,134.66	1,012,863.37
地方教育费附加	679,197.27	773,180.36
其他	1,625,860.71	1,681,138.18
合计	35,476,139.40	57,046,637.55

其他说明：

无

## 28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	26,495,864.04	26,495,864.04
其他应付款	341,309,262.55	258,226,248.00
合计	367,805,126.59	284,722,112.04

## (1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	26,495,864.04	26,495,864.04
合计	26,495,864.04	26,495,864.04

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

## (2) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金、质保金	172,701,696.23	161,404,096.47
代收代付辅材款	43,910,450.81	32,124,425.38
应付股权购买款	32,570,531.60	2,690,931.60
其他	92,126,583.91	62,006,794.55
合计	341,309,262.55	258,226,248.00

## 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	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	16,601,978.84	劳务公司质保金
资阳市吉泰建筑劳务有限公司	1,882,423.45	劳务公司质保金
浙江宇恒建筑劳务有限公司	1,093,296.44	劳务公司质保金
合计	19,577,698.73	

其他说明：

无

## 29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	4,795,200.00	5,328,000.00
一年内到期的租赁负债	129,325,799.89	129,179,105.99
合计	134,120,999.89	134,507,105.99

其他说明：

无

## 30、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	463,839,030.05	533,831,108.59
电子设备及其他	27,358.00	108,596.30
减：计入一年内到期的非流动负债的租赁负债(附注(五)、29)	-129,325,799.89	-129,179,105.99
合计	334,540,588.16	404,760,598.90

其他说明：

无

## 31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	7,609,904.38	2,925,771.98	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	7,609,904.38	2,925,771.98	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无



## 32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					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

其他说明：

无

## 33、资本公积

单位：元

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）	437,310,374.88	0.00	29,879,600.00	407,430,774.88
其他资本公积	66,508.56	0.00		66,508.56
合计	437,376,883.44	0.00	29,879,600.00	407,497,283.44

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

## 34、其他综合收益

单位：元

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留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	920,025.00	5,603,900.00			717,915.00	4,885,985.00	0.00	5,806,010.00
其他权益工具投资公允价值变动	920,025.00	5,603,900.00			717,915.00	4,885,985.00		5,806,010.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	68,009.42	175,117.32				105,070.40	70,046.92	173,079.82
外币财务报表折算差额	68,009.42	175,117.32				105,070.40	70,046.92	173,079.82
其他综合收益合计	852,015.58	5,428,782.68			717,915.00	4,780,914.60	70,046.92	5,632,930.18

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

### 35、盈余公积

单位：元

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	0.00	0.00	148,560,066.19
合计	148,560,066.19	0.00	0.00	148,560,066.19

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

### 36、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-16,989,453.33	-94,532,539.13
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	7,355,474.05	5,809,386.30
调整后期初未分配利润	-9,633,979.28	-88,723,152.83
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-751,075,019.37	79,089,173.55
应付普通股股利	3,870,013.65	
期末未分配利润	-764,579,012.30	-9,633,979.28

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 7,355,474.05 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 37、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,451,679,603.65	1,774,311,463.37	4,191,067,214.83	2,776,163,091.35
其他业务	72,336,949.77	9,194,053.86	99,809,163.20	9,349,211.70
合计	2,524,016,553.42	1,783,505,517.23	4,290,876,378.03	2,785,512,303.05

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	2,524,016,553.42	总收入	4,290,876,378.03	总收入

营业收入扣除项目合计金额	35,189,195.62	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	26,376,389.50	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入、同控下合并期初至合并日收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.39%	0	0.61%	0
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。	35,189,195.62	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	26,375,770.03	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。			619.47	
与主营业务无关的业务收入小计	35,189,195.62	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	26,376,389.50	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入、同控下合并期初至合并日收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00		0.00	
营业收入扣除后金额	2,488,827,357.80	扣除出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	4,264,499,988.53	扣除出租投资性房地产、使用权资产形成的收入、同控下合并期初至合并日收入

## 与履约义务相关的信息：

本集团装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团部分装修工程或设计服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个装修工程或设计服务合同的履约进度相关，并将于每个装修工程或设计服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本集团特许加盟业务属于在某个时间段内履行的履约义务。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团部分特许加盟业务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个特许加盟业务合同的履约进度相关，并将于每个特许加盟业务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本集团销售商品业务属于在一个时间点确认收入的履约义务。在商品的控制权转移至客户时确认收入。

## 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,491,004,960.55 元，其中，1,341,904,464.50 元预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：

无

**38、税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,864,418.99	8,705,864.32
教育费附加	2,928,040.39	4,202,603.54
房产税	5,507,582.60	4,546,482.62
土地使用税	1,182,098.54	1,183,140.58
车船使用税	13,447.80	16,551.56
印花税	1,666,385.31	2,070,788.96
地方教育附加	1,954,408.40	2,816,944.12
环境保护税		67,337.00
合计	19,116,382.03	23,609,712.70

其他说明：

无

**39、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	269,031,309.77	260,991,233.36
宣传费用	339,114,756.16	233,724,666.56
房租、物业费	39,517,612.36	42,964,737.26
使用权资产折旧费用	93,771,419.15	85,449,502.48
办公费用	21,720,779.58	27,751,836.20
社会保险费	53,649,868.93	46,624,551.76
店面及办公装修费用	38,108,969.20	18,293,239.24
固定资产折旧费用	1,775,268.24	1,682,472.53
无形资产摊销费用	1,577,391.86	2,650,480.78
样品摊销费用	9,361,860.13	6,425,021.13
交通差旅费	1,274,445.73	3,420,715.05
水电暖费用	7,505,934.22	6,073,792.29
住房公积金	11,304,963.28	10,294,996.03
业务招待费	2,800,820.09	2,908,699.62
促销活动费	3,409,992.47	6,111,088.82
其他	24,334,295.36	21,793,897.16
合计	918,259,686.53	777,160,930.27

其他说明：

无

**40、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

员工工资	121,131,954.49	123,388,481.33
办公费用	29,048,456.62	39,502,484.04
房租、物业费用	7,864,670.46	8,967,020.72
使用权资产折旧	41,989,540.20	26,454,245.15
中介服务费	32,723,515.02	27,700,121.18
社会保险费	20,809,257.53	17,305,517.51
无形资产摊销费用	11,313,484.13	9,097,174.94
交通差旅费	2,582,790.52	3,932,912.63
固定资产折旧费用	16,667,898.53	17,048,974.07
招聘培训费	2,457,577.07	2,627,727.13
店面及办公装修费用	38,255,347.68	17,572,135.81
住房公积金	4,602,295.18	3,973,446.92
水电及供暖费	7,155,002.91	6,293,682.00
业务招待费	5,518,643.99	6,834,995.93
保安及办公区保洁费	8,224,068.96	6,364,360.36
员工福利费	4,376,574.12	4,820,115.04
其他	17,706,467.44	27,410,905.99
合计	372,427,544.85	349,294,300.75

其他说明：

无

#### 41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	116,512,193.37	114,445,655.77
社会保险费	16,437,576.60	13,338,094.97
办公费用	15,630,101.09	17,084,899.27
使用权资产折旧费用	1,671,380.95	2,592,515.15
固定资产折旧费用	259,132.77	245,352.88
其他	16,063,856.60	21,974,375.02
合计	166,574,241.38	169,680,893.06

其他说明：

无

#### 42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	29,674,658.21	20,887,343.82
减：利息收入	-7,392,015.29	-4,504,076.69
减：供应商现金折扣		-4,748.94
汇兑损益	52.61	62.64
手续费	4,839,833.68	5,287,437.09
合计	27,122,529.21	21,666,017.92

其他说明：

2022 年，本集团租赁负债的利息费用为人民币 18,432,854.45 元(2021 年：人民币 14,204,664.25 元)。

## 43、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,170,005.51	14,120,959.09
其他非流动金融资产投资持有期间的投资收益	108,791.46	1,325,757.81
合计	10,278,796.97	15,446,716.90

其他说明：

无

## 44、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	2,831,506.84	-7,304,000.00
其他非流动金融资产公允价值变动	-4,908,300.00	1,294,000.00
合计	-2,076,793.16	-6,010,000.00

其他说明：

无

## 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-4,149,578.68	-1,391,870.15
应收账款信用减值损失	-51,099,196.52	-42,513,299.19
合计	-55,248,775.20	-43,905,169.34

其他说明：

无

## 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-2,712,218.17	
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-1,909,459.06	220,614.72
十一、商誉减值损失	-80,207,246.38	-767,000.00
十二、合同资产减值损失	-7,416,233.77	-4,452,490.25
十三、其他	-2,758,536.08	
合计	-95,003,693.46	-4,998,875.53

其他说明：

无

## 47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置使用权资产	3,922,879.86	228,580.40
处置固定资产	-118.58	-197,819.31

## 48、营业外收入

单位：元

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
政府补助	12,669,727.72	10,713,041.22	12,669,727.72
非流动资产报废利得	52,953.75	18,274.77	52,953.75
罚款收入	4,126,895.71	2,745,925.03	4,126,895.71
其他	767,794.21	2,054,075.52	767,794.21
合计	17,617,371.39	15,531,316.54	17,617,371.39

其他说明：

无

## 49、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	6,176.25	2,750,290.00	6,176.25
诉讼赔偿	8,351,890.75	11,672,420.41	8,351,890.75
违约支出	1,745,262.88	2,055,539.78	1,745,262.88
非流动资产报废损失	1,198,765.96	608,303.39	1,198,765.96
罚款支出	1,662,742.58	958,457.20	1,662,742.58
其他	3,447,775.75	1,344,046.47	3,447,775.75
合计	16,412,614.17	19,389,057.25	16,412,614.17

其他说明：

无

## 50、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,033,390.67	22,612,192.00
递延所得税费用	-123,758,774.76	-21,328,295.58
合计	-121,725,384.09	1,283,896.42

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-898,195,373.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	-134,729,306.04
子公司适用不同税率的影响	2,260,789.45
调整以前期间所得税的影响	1,353,994.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,698,541.18
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	1,741,931.10
转回以前年度已确认递延所得税资产的暂时性差异或可抵扣亏损的影响	604,647.16
使用前期未确认递延所得税资产的暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-8,137,279.60
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	8,727,312.32
满足条件的研发费用加计扣除之纳税影响	-9,209,068.73
满足条件的残疾人工资加计扣除之纳税影响	-36,945.50
所得税费用	-121,725,384.09

其他说明：

无

## 51、其他综合收益

详见附注五.36。

## 52、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、质保金	29,443,366.13	106,322,405.48
管理服务费	37,139,339.41	68,650,189.85
保函	4,106,206.14	5,616,194.46
政府补助	8,807,564.61	10,235,431.05
外单位往来款	7,389,515.05	636,055.71
罚款、赔付	4,689,232.43	7,091,113.53
存款利息收入	7,219,869.69	5,109,962.93
代收代付往来款项及其他	17,316,376.30	38,219,493.00
合计	116,111,469.76	241,880,846.01

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
房租、物业费用	46,292,531.22	44,340,614.21
广告宣传费	309,468,681.49	229,177,278.00
办公费用	103,773,551.80	134,115,449.93
装修费用	8,480,400.02	20,696,152.17



保函	0.00	8,287,223.67
水电暖费用	20,460,920.19	20,129,878.11
中介服务费	27,894,069.85	38,359,580.45
交通差旅费	5,272,059.63	9,262,012.47
押金、质保金	17,707,280.56	98,499,519.20
安装运费	2,503,396.65	4,208,201.82
业务招待费	8,340,149.80	9,731,012.58
外单位往来款	6,996,470.50	2,788,796.77
培训招聘	2,133,077.06	2,551,368.24
通讯费用	4,281,743.77	4,436,339.76
保安保洁费用	8,780,218.43	6,989,634.49
银行手续费	4,255,173.48	5,568,855.82
付劳务费	25,026,361.13	28,336,448.43
代收代付往来款项及其他	59,929,640.47	75,260,599.76
合计	661,595,726.05	742,738,965.88

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

### 53、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	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	-776,469,989.54	120,614,500.94
加：资产减值准备	150,252,468.66	48,904,044.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,503,394.94	30,517,881.45
使用权资产折旧	145,931,023.58	137,171,249.75
无形资产摊销	13,402,593.43	12,679,398.23
长期待摊费用摊销	73,326,866.51	22,782,213.92
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）	-2,776,949.07	559,267.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,076,793.16	6,010,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	29,674,658.21	20,887,343.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,278,796.97	-15,446,716.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-122,485,854.76	-21,137,350.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,272,920.00	-190,945.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,029,109.13	-6,143,689.12

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	127,973,727.81	-26,885,566.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-43,671,507.74	-170,839,268.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-390,843,600.91	159,482,364.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	496,850,820.49	879,911,961.68
减：现金的期初余额	879,911,961.68	1,096,051,474.57
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	-383,061,141.19	-216,139,512.89

## （2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	496,850,820.49	879,911,961.68
其中：库存现金	211,439.63	1,658,751.01
可随时用于支付的银行存款	496,639,380.86	878,253,210.67
三、期末现金及现金等价物余额	496,850,820.49	879,911,961.68

其他说明：

无

## 54、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,228,680.34	资金冻结、保函保证金
应收账款	61,014,605.36	应收账款保理融资
合计	76,243,285.70	

其他说明：

无

## 55、政府补助

### （1） 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
----	----	------	-----------

企业扶持资金	6,814,470.83	营业外收入	6,814,470.83
以训兴业	2,427,000.00	营业外收入	2,427,000.00
技术奖励	1,438,684.43	营业外收入	1,438,684.43
稳岗补贴	1,308,854.47	营业外收入	1,308,854.47
房租补贴	240,413.98	营业外收入	240,413.98
质量奖奖励资金	180,000.00	营业外收入	180,000.00
失业保险返还	174,848.01	营业外收入	174,848.01
扩岗补助	43,000.00	营业外收入	43,000.00
残疾人超比例奖励	42,456.00	营业外收入	42,456.00
市级企业技术中心创新能力建设补助奖励	100,000.00	递延收益	0.00
合计	12,769,727.72		12,669,727.72

## 56、其他

### 经营租赁安排

本集团作为出租人的经营租赁与投资性房地产和使用权资产相关，租期为【3】至【20】年。

本年度与经营租赁相关的收入为人民币【35,189,195.62】元（上年度：人民币【26,375,770.03】元），其中未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入为人民币【零】元（上年度：人民币【零】元）。

项目	未折现租赁收款额	
	本年年末数	上年年末数
	人民币元	人民币元
资产负债表日后第1年	21,936,326.70	19,266,636.10
资产负债表日后第2年	22,476,986.31	20,655,614.70
资产负债表日后第3年	21,821,952.12	21,196,274.31
资产负债表日后第4年	22,008,150.12	21,821,952.12
资产负债表日后第5年	22,588,635.31	22,008,150.12
以后年度	324,476,907.65	347,065,542.96
未折现租赁收款额合计	435,308,958.21	452,014,170.31

## 八、合并范围的变更

### 1、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
盛可居	83.23%	同受陈辉控制	2022年12月31日	控制权转移	11,113,912.22	3,164,625.20	11,541,993.49	1,546,087.75

其他说明：

根据公司整体战略规划，为进一步拓展公司产业链，公司全资子公司智能家居于 2022 年 12 月 26 日与北京天正合美投资有限责任公司(同受公司实际控制人陈辉控制)签订股权转让协议。根据上述协议，智能家居同意以现金人民币 2,987.96 万元收购北京天正合美投资有限责任公司持有的盛可居 83.23%股权，该等对价全部于 2023 年 1 月支付。本次交易完成后，盛可居由原先本公司全资子公司智能家居持股 16.77%的联营公司变更为智能家居持股 100%的全资子公司，盛可居因此纳入本公司合并报表范围。

## (2) 合并成本

单位：元

合并成本	盛可居
--现金	29,879,600.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	盛可居	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		6,885,660.26
应收款项		
存货		
固定资产	10,904,640.91	12,824,325.26
无形资产		
其他应收款	11,507,151.49	18,518.52
其他流动资产	1,926,471.15	5,203,906.32
其他非流动资产	175,992.31	591,220.66
负债：		
借款		
应付款项		
流动负债	1,778,548.85	1,450,082.73
净资产	22,735,707.01	24,073,548.29
减：少数股东权益		
取得的净资产	22,735,707.01	24,073,548.29

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

## 2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本公司之子公司重庆东易日盛装饰工程有限公司于 2022 年 09 月 28 日清算后注销，注销后不再纳入本集团的合并范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	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	北京市朝阳区	北京市密云区	商业	100.00%		设立
智能家居	河北省廊坊市	河北省廊坊市	商业	100.00%		设立
速美集家科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
东易日盛龙腾工程科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京东易饰家装饰设计有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
文景易盛投资有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京斯林科技有限责任公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京盛华美居装饰有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	51.00%		设立
山西东易园	山西省太原市	山西省太原市	服务业	51.00%		购买
南通东易通盛装饰工程有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业	51.00%		购买
集艾室内设计	上海市徐汇区	上海市嘉定区	设计	80.00%		购买
长春东易	吉林省长春市	吉林省长春市	服务业	51.00%		购买
上海创域	上海市崇明县	上海市崇明县	服务业	54.47%		购买
北京欣邑	北京市朝阳区	北京市朝阳区	设计	60.00%		购买

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	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	49.00%	1,027,026.27	6,130,342.84	3,746,526.27
南通东易通盛装饰工程有限公司	49.00%	-669,130.93		-785,699.67
长春东易	49.00%	1,386,216.34	2,508,593.79	2,488,716.34
上海创域	45.53%	-17,663,311.90	9,490,943.13	1,520,070.64
集艾室内设计	20.00%	-3,616,144.03		44,876,336.04
北京欣邑	40.00%	-5,833,820.20	8,000,000.00	31,717,724.72
北京盛华美居装饰有限责任公司	49.00%	-25,805.72		-640,910.48

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山西东易园	57,761,173.31	28,308,988.79	86,070,162.10	64,891,664.54	13,532,525.58	78,424,190.12	81,153,353.48	45,935,149.77	127,088,503.25	79,516,257.26	29,511,342.23	109,027,599.49
南通东易通盛装饰工程有限公司	7,432,634.34	1,176,740.98	8,609,375.32	9,589,179.74	623,664.29	10,212,844.03	4,777,140.44	794,799.54	5,571,939.98	5,809,835.37		5,809,835.37
集艾室内设计	336,083,175.35	64,385,077.09	400,468,252.44	164,386,609.91	11,699,962.32	176,086,572.23	386,988,375.08	63,098,924.70	450,087,299.78	181,102,663.61	26,522,235.80	207,624,899.41
长春东易	30,815,901.82	10,238,830.28	41,054,732.10	30,951,635.17	5,024,084.00	35,975,719.17	43,652,947.97	3,569,103.45	47,222,051.42	36,546,889.43	3,305,582.82	39,852,472.25
上海创域	141,706,47	80,964,180	222,670,65	158,218,92	61,113,122	219,332,04	221,366,51	97,409,791	318,776,30	172,777,97	83,019,361	255,797,33

	5.41	.81	6.22	0.09	.79	2.88	3.38	.53	4.91	1.98	.54	3.52
北京欣邑	90,879,740.51	19,820,870.95	110,700,611.46	28,622,097.98	2,784,201.67	31,406,299.65	134,366,065.11	16,202,418.48	150,568,483.59	33,179,289.50	3,685,449.10	36,864,738.60
北京盛华美居装饰有限责任公司	145,552.16	41,182.18	186,734.34	1,494,714.91	1,494,714.91	165,503.95	96,475.24	261,979.19	1,517,295.03	1,517,295.03		1,517,295.03

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山西东易园	129,574,733.87	2,095,971.98	2,095,971.98	2,929,230.73	156,992,866.42	12,510,903.76	12,510,903.76	29,162,114.52
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,294,950.08	1,365,573.32	1,365,573.32	1,194,903.79	7,752,685.39	842,325.82	842,325.82	1,469,237.19
集艾室内设计	178,673,437.19	18,080,720.16	18,080,720.16	68,683,895.69	305,090,997.76	36,110,814.59	36,110,814.59	68,392,583.56
长春东易	45,774,034.39	2,829,012.93	2,829,012.93	985,255.29	49,166,408.89	5,119,579.17	5,119,579.17	13,027,283.74
上海创域	273,676,996.04	38,794,886.66	38,794,886.66	33,723,730.60	384,263,784.61	22,067,740.63	22,067,740.63	53,324,747.36
北京欣邑	65,475,417.36	14,584,550.50	14,409,433.18	6,284,367.14	116,244,467.95	40,141,752.36	40,093,767.35	25,154,515.10
北京盛华美居装饰有限责任公司		52,664.73	52,664.73	19,951.79		55,460.73	55,460.73	-168.67

其他说明：

无

## 十、与金融工具相关的风险

本集团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、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、一年内到期的应付股权收购款等，各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 金融资产

人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日 (已重述)
----	------------------	---------------------------

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日 (已重述)
<b>以公允价值计量且其变动计入当期损益:</b>		
交易性金融资产	102,831,506.84	-
其他非流动金融资产	56,814,068.34	95,698,039.95
<b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:</b>		
其他权益工具投资	28,169,400.00	13,773,300.00
<b>以摊余成本计量:</b>		
货币资金	512,079,500.83	898,515,286.16
应收票据	1,378,086.65	18,262,746.42
应收账款	339,388,511.06	378,770,621.97
其他应收款	34,402,582.95	44,802,260.20
合计	1,075,063,656.67	1,449,822,254.70

## 金融负债

人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日 (已重述)
<b>以摊余成本计量:</b>		
短期借款	361,014,605.36	55,675,608.36
应付票据	-	5,120,986.86
应付账款	694,971,871.25	986,962,314.48
其他应付款	367,805,126.59	284,722,112.04
一年内到期的应付股权收购款	4,795,200.00	5,328,000.00
合计	1,428,586,803.20	1,337,809,021.74

### 1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1.1 市场风险

##### 1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与台币有关，除本集团下属子公司上海德光居以台币进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2022 年 12 月 31 日，除资产人民币 5,267,829.63 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 4,922,858.87 元)和负债人民币 1,296,761.30 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 1,246,514.48 元)为台币余额外，本集团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。

##### 1.1.2 利率风险-现金流量变动风险



因本集团无浮动利率银行借款，因此不受利率变动引起银行借款现金流量变动风险的影响。

### 1.1.3 利率风险：公允价值变动风险

因本集团无固定利率的交易性金融资产，因此不受利率变动引起金融工具公允价值变动风险的影响。

### 1.2 信用风险

2022 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：货币资金(附注(五)、1)、应收票据(附注(五)、3)、应收账款(附注(五)、4)和其他应收款(附注(五)、6)。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

对于应收账款、其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的具体方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等参见附注(三)、9。本集团应收账款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、4，其他应收款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、6，合同资产账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、8 和 21。

### 1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本集团通过经营业务产生的资金来支持营运资金。

本集团持有的金融负债和租赁负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2022 年 12 月 31 日

人民币元

项目	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
短期借款	366,408,403.97	-	-	-	366,408,403.97
应付账款	694,971,871.25	-	-	-	694,971,871.25
其他应付款	367,805,126.59	-	-	-	367,805,126.59
一年内到期的非流动负债	139,931,723.08	-	-	-	139,931,723.08
租赁负债	-	105,117,438.24	178,376,200.80	100,641,448.08	384,135,087.12
小计	1,569,117,124.89	105,117,438.24	178,376,200.80	100,641,448.08	1,953,252,212.01

2021 年 12 月 31 日(已重述)

人民币元

项目	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
短期借款	55,941,143.08	-	-	-	55,941,143.08
应付票据	5,120,986.86	-	-	-	5,120,986.86
应付账款	986,962,314.48	-	-	-	986,962,314.48
其他应付款	284,722,112.04	-	-	-	284,722,112.04
一年内到期的非流动负债	140,580,049.02	-	-	-	140,580,049.02

租赁负债	-	112,465,135.24	285,561,828.83	158,426,566.91	556,453,530.98
小计	1,473,326,605.48	112,465,135.24	285,561,828.83	158,426,566.91	2,029,780,136.46

## 2、金融资产转移

### (1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

2022 年度，本集团向保理公司办理应收账款保理业务人民币 63,048,060.72 元(2021 年度：人民币 44,164,073.59 元)，取得现金对价人民币 60,969,219.05 元(2021 年度：人民币 42,522,119.19 元)。如该等客户到期未能支付，保理公司有权要求本集团付清未结算的余额。由于本集团仍承担了与这些应收账款相关的信用风险等主要风险，本集团继续全额确认应收账款的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。2022 年 12 月 31 日，相关质押借款的余额为人民币 61,014,605.36 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 40,685,608.36 元)。

## 十一、公允价值的披露

### 1、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团以下金融资产于各报告期末按公允价值计量，公允价值计量的详情如下

金融资产	与各报告期末的公允价值		公允价值计量的层次	估值方法和输入值	重要的不可观察输入值	不可观察输入值与公允价值的关系
	年末金额	上年末金额				
其他权益工具 投资 -权益投资	28,169,400.00	13,773,300.00	第三层次	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。	流动性折价	流动性折价越低，公允价值越高
其他非流动 金融 资产	56,814,068.34	95,698,039.95	第三层次	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。	流动性折价	流动性折价越低，公允价值越高
交易性金融 资产	102,831,506.84	-	第三层次	现金流量折现法。未来现金流基于预计可回收金额估算，并按管理层基于对预期风险水平的最佳估计所确定的利率折现。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 预计可收回金额</li> <li>• 符合预期风险水平的折现率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 预计可收回金额越高，公允价值越高；</li> <li>• 折现率越低，公允价值越高。</li> </ul>

人民币元

### 2、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敏感性分析

项目	2022 年 1 月 1 日	本年计入当期损益的公允价值变动	本年计入其他综合收益的公允价值变动	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
其他权益工具投资	13,773,300.00	-	(5,603,900.00)	20,000,000.00	-	28,169,400.00
其他非流动金融资产	95,698,039.95	(4,908,300.00)	-	-	33,975,671.61	56,814,068.34

交易性金融资产	-	2,831,506.84	-	100,000,000.00	-	102,831,506.84
---------	---	--------------	---	----------------	---	----------------

### 3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为，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。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、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	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
天津东易天正投资有限公司(曾用名:北京东易天正投资有限公司)	北京市房山区	投资管理、资产管理、经济信息咨询	3,500.00	48.17%	48.17%

本企业的母公司情况的说明

截至 2022 年 12 月 31 日，天津东易天正投资有限公司分别将持有的本公司 1,650 万股股权、1820 万股股权和 3,077 万股股权质押给北京中关村科技融资担保有限公司、华能贵诚信托有限公司和山西证券股份有限公司。

本企业最终控制方是陈辉先生。

其他说明：

无

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九.1。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
网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
北京连美科技工程有限公司	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

其他说明：

无

### 4、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
北京连美装饰工程有限公司	采购商品			否	8,501,500.00
北京优选家科技有限公司	采购商品	2,936,065.37	4,000,000.00	否	
北京真家科技有限责任公司	采购商品	1,500,000.00	1,500,000.00	否	1,538,000.00
北京连美装饰工程有限公司	采购商品			否	90,930.00
网家科技有限责任公司	采购商品			否	1,580,000.00
网家科技有限责任公司	软件开发服务	5,770,930.28	6,224,900.00	否	12,119,909.20
北京连美装饰工程有限公司	装饰工程	6,188,620.46	10,000,000.00	否	
北京连美装饰工程有限公司	设计服务	180,000.00	180,000.00	否	
北京真家科技有限责任公司	软件开发服务	3,933,962.17	4,450,000.00	否	4,811,320.62
北京真家科技有限责任公司	软件运维	47,169.81	50,000.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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	软件开发		523,584.90
网家科技有限责任公司	咨询收入		13,962.26

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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
网家科技有限责任公司	办公楼	594,033.18	561,363.29
北京连美装饰工程有限公司	办公楼	393,233.56	346,247.73
北京真家科技有限责任公司	办公楼	266,202.89	137,025.72

关联租赁情况说明

无

## (3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京天正合美投资有限责任	同一控制下企业合并	29,879,600.00	0.00

公司			
----	--	--	--

## (4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董监高人员报酬	5,953,018.17	9,487,716.16

## 5、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

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
应收租赁款	网家科技有限责任公司	1,259,382.16	95,374.53	611,886.00	64,697.77
应收租赁款	北京连美装饰工程有限公司	428,624.58	26,544.72	377,410.00	39,905.45
应收租赁款	北京真家科技有限责任公司	156,998.16	9,791.98	725,000.00	102,359.31
应收账款	北京真家科技有限责任公司	50,000.00	3,118.50	12,278,867.60	
预付款项	网家科技有限责任公司	500,000.00		12,278,867.60	
预付款项	北京真家科技有限责任公司	325,000.00		4,811,320.62	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京连美装饰工程有限公司	600,000.00	
应付账款	北京优选家科技有限公司	1,613,591.68	
应付账款	网家科技有限责任公司	543,882.08	135,000.00
应付账款	连美(北京)科技有限公司	180,000.00	
其他应付款	网家科技有限责任公司		43,700.70
合同负债	北京真家科技有限责任公司	20,000.00	

## 十三、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

## (1) 资本承诺

人民币元

	2022年12月31日	2021年12月31日
已签约但未于财务报表中确认的		
- 构建长期资产承诺	-	2,078,506.95
合计	-	2,078,506.95

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2022 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人民币 42,476,487.22 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 36,195,340.94 元)。

本集团牵涉数项日常业务过程中发生的诉讼及其他法律程序。当管理层根据其判断及在考虑法律意见后能合理估计诉讼的结果时，便会就本集团在该等诉讼中可能蒙受的损失计提预计负债。如诉讼的结果不能合理估计或在考虑法律意见后管理层预计不会造成资源流出时，则不会就未决诉讼计提预计负债。截至 2022 年 12 月 31 日，管理层就未决诉讼计提预计负债人民币 7,609,904.38 元。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

### (1) 或有负债

2022 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人民币 55,321,136.26 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 36,195,340.94 元)。

本集团牵涉数项日常业务过程中发生的诉讼及其他法律程序。当管理层根据其判断及在考虑法律意见后能合理估计诉讼的结果时，便会就本集团在该等诉讼中可能蒙受的损失计提预计负债。如诉讼的结果不能合理估计或在考虑法律意见后管理层预计不会造成资源流出时，则不会就未决诉讼计提预计负债。截至 2022 年 12 月 31 日，管理层就未决诉讼计提预计负债人民币 7,609,904.38 元。

## 十四、其他重要事项

### 1、债务重组

2022 年，本集团债务人以“以房抵债”的方式对本集团应收账款人民币 7,679,820.01 元(2021 年：人民币 34,760,139.64 元)进行清偿，上述债务重组产生债务重组利得人民币【605,918.17】元(2021 年：人民币 724,450.05 元)。

### 2、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 3 个报告分部，分别为：装饰装修业务、商品销售业务及设计业务。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。本集团的各个报告分部分别提供不同的产品或服务，或在不同地区从事经营活动。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量基础披露，这些计量基础与编制财务报表时采用的会计政策与计量基础保持一致。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	装修装饰业务	商品销售业务	设计业务	分部间抵销	合计
2022 年度					
对外营业收入	2,243,989,958.87	35,877,740.00	244,148,854.55		2,524,016,553.42
分部间营业收入		184,629,870.17		-184,629,870.17	
对外营业成本	1,604,874,525.41	15,594,015.45	163,036,976.37		1,783,505,517.23
分部间营业成本	45,710,407.27	127,570,207.01		-173,280,614.28	
分部利润	-810,138,249.75	-256,187.79	-41,730,507.16	-46,070,428.93	-898,195,373.63
其中：投资收益	21,266,345.39		1,012,451.58	-12,000,000.00	10,278,796.97
信用减值损失	-3,070,676.57	-389,821.97	-51,788,276.66		-55,248,775.20
资产减值损失	-65,372,049.55	-15,329.87	-6,732,567.66	-22,883,746.38	-95,003,693.46
所得税费用	-111,562,818.45	-1,097,329.14	-9,065,236.50		-121,725,384.09
净利润	-698,575,431.30	841,141.35	-32,665,270.66	-46,070,428.93	-776,469,989.54
分部资产	2,854,684,227.45	491,788,899.39	506,554,968.90	-623,123,932.37	3,229,904,163.37
分部负债	2,749,485,548.98	288,103,741.74	207,492,871.88	-303,483,150.24	2,941,599,012.36
2021 年度(已重述)					
对外营业收入	3,834,544,522.48	34,996,389.84	421,335,465.71		4,290,876,378.03
分部间营业收入	7,180,254.32	221,697,856.23		-228,878,110.55	
对外营业成本	2,420,661,716.47	145,007,034.02	219,843,552.56		2,785,512,303.05
分部间营业成本	196,562,557.45	16,475,016.31		-213,037,573.76	
分部利润	51,971,108.33	17,669,079.64	86,216,838.67	-33,958,629.28	121,898,397.36
其中：投资收益	34,728,653.81	357,998.69	1,718,063.09	-21,357,998.69	15,446,716.90
信用减值损失	-2,729,415.24	89,636.85	-41,265,390.95		-43,905,169.34
资产减值损失	-1,494,369.59	-17,148.61	-3,487,357.33		-4,998,875.53
所得税费用	-10,502,437.24	1,822,061.94	9,964,271.72		1,283,896.42
净利润	62,473,545.57	15,847,017.70	76,252,566.95	-33,958,629.28	120,614,500.94
分部资产	3,211,750,737.87	488,825,335.44	600,655,783.37	-572,536,053.77	3,728,695,802.91
分部负债	2,377,031,216.68	247,972,090.49	244,489,638.01	-270,162,643.91	2,599,330,301.27

## (3) 其他说明

分部间转移交易以实际交易价格为基础计量；分部收入和分部费用按各分部的实际收入和费用确定。

分部资产或负债按经营分部日常活动中使用的可归属于该经营分部的资产或产生的可归属于该经营分部的负债分配。

本集团的经营活动和相应的经营风险集中于中国大陆地区。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,520,901.30	6.54%	6,520,901.30	100.00%	0.00	2,675,618.65	2.27%	2,675,618.65	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	93,127,880.79	93.46%	27,791,198.14	29.84%	65,336,682.65	115,105,331.42	97.73%	32,469,637.87	28.21%	82,635,693.55
其中：										
合计	99,648,782.09	100.00%	34,312,099.44	34.43%	65,336,682.65	117,780,950.07	100.00%	35,145,256.52	29.84%	82,635,693.55

按单项计提坏账准备：6,520,901.30 元

单位：元

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	3,845,282.65	3,845,282.65	100.00%	预计无法收回
山西东易园	1,675,618.65	1,675,618.65	100.00%	预计无法收回
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	6,520,901.30	6,520,901.30		

按组合计提坏账准备：27,791,198.14 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	29,564,317.34	1,697,795.90	5.74%
1 至 2 年	26,880,730.28	2,415,771.23	8.99%
2 至 3 年	9,431,220.58	1,317,541.52	13.97%
3 至 4 年	3,726,562.74	1,151,060.70	30.89%
4 至 5 年	5,203,957.00	2,887,935.94	55.50%
5 年以上	18,321,092.85	18,321,092.85	100.00%
合计	93,127,880.79	27,791,198.14	



确定该组合依据的说明：

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。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

应收账款信用损失准备的变动如下

人民币元

信用损失	2022 年 12 月 31 日		
	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)	合计
2022 年 1 月 1 日	15,782,627.71	19,362,628.81	35,145,256.52
转入已发生信用减值	(1,793,615.86)	1,793,615.86	-
本年计提	1,866,787.10	5,141,204.81	7,007,991.91
本年转回	(6,385,693.66)	(1,235,454.15)	(7,621,147.81)
本年核销	-	(220,001.18)	(220,001.18)
2022 年 12 月 31 日	9,470,105.29	24,841,994.15	34,312,099.44

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	29,564,317.34
1 至 2 年	26,880,730.28
2 至 3 年	9,431,220.58
3 年以上	33,772,513.89
3 至 4 年	3,726,562.74
4 至 5 年	9,049,239.65
5 年以上	20,996,711.50
合计	99,648,782.09

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
按单项计提信用损失准备	2,675,618.65	3,845,282.65		0.00		6,520,901.30
按组合计提信用损失准备	32,469,637.87	3,162,709.26	7,621,147.81	220,001.18		27,791,198.14
合计	35,145,256.52	7,007,991.91	7,621,147.81	220,001.18		34,312,099.44

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
内蒙古宏叶美家装饰有限公司	175,552.00
其他	44,449.18

应收账款核销说明：

无

#### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76	19.13%	2,305,944.21
北京汇瀛恒安置业有限公司	8,010,628.15	8.04%	955,785.92
宁波永进合能房地产有限公司	6,342,190.91	6.36%	653,373.22
郑州美盛置业有限公司	6,215,000.00	6.24%	564,011.25
保定景欣房地产开发有限公司	5,017,731.98	5.04%	700,977.16
合计	44,653,341.80	44.81%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,546,787.70	2,912,185.03
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
其他应收款	508,557,347.40	792,625,315.26
合计	551,847,931.16	835,281,296.35

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
集团内资金拆借利息	3,546,787.70	2,912,185.03
合计	3,546,787.70	2,912,185.03

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
集艾室内设计	39,743,796.06	39,743,796.06
合计	39,743,796.06	39,743,796.06

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
集团内往来款	438,291,508.91	448,834,591.77
应收资金集中管理款	311,518,190.27	308,613,703.18
押金、质保金	27,124,377.12	31,529,867.27
备用金	3,119,778.12	4,530,921.15
其他	9,723,490.42	9,847,891.39
合计	789,777,344.84	803,356,974.76

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,043,853.40	4,431,731.59	4,256,074.51	10,731,659.50
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-729,833.12	729,833.12		0.00
--转入第三阶段		-116,649.42	116,649.42	0.00
本期计提	269,833,589.82	619,642.45	37,295,031.38	307,748,263.65
本期核销			37,259,925.71	37,259,925.71
2022 年 12 月 31 日余额	271,147,610.10	5,664,557.74	4,407,829.60	281,219,997.44

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

本公司对下属子公司速美集家科技有限公司的内部拆借款计提 269,000,000 元信用减值。

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内(含 1 年)	769,110,058.94
1 至 2 年	10,460,225.99
2 至 3 年	3,219,851.89
3 年以上	6,987,208.02
3 至 4 年	1,117,970.71
4 至 5 年	1,458,844.21
5 年以上	4,410,393.10
合计	789,777,344.84

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
按组合计提	10,731,659.50	1,488,337.94				12,219,997.44
单项计提	0.00	306,259,925.71		37,259,925.71		269,000,000.00
合计	10,731,659.50	307,748,263.65		37,259,925.71		281,219,997.44

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
重庆东易日盛装饰工程有限公司	37,041,422.19
上海豪车汇汽车服务有限公司	67,483.52
河南省易林森置业有限公司	50,000.00
其他-零星客商	101,020.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
重庆东易日盛装饰工程有限公司	集团内拆借	37,041,422.19	公司注销		是
合计		37,041,422.19			

其他应收款核销说明：

无

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
速美集家科技有限公司	集团内往来款	353,626,412.56	1 年以内	44.78%	269,000,000.00
北京斯林科技有限责任公司	集团内往来款	233,584,548.57	1 年以内	29.58%	
智能家居	集团内往来款	162,993,128.99	1 年以内	20.64%	
北京品众互动网络营销技术有限公司	押金、质保金	1,300,000.00	1 至 2 年	0.16%	340,470.00
天津市华宁置业有限公司	押金、质保金	1,223,932.68	1 至 2 年	0.15%	320,547.97
合计		752,728,022.80		95.31%	269,661,017.97

## 3、长期股权投资

单位：元

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
对子公司投资	1,299,268,687.03	281,931,000.00	1,017,337,687.03	1,299,468,687.03	224,921,000.00	1,074,547,687.03
合计	1,299,268,687.03	281,931,000.00	1,017,337,687.03	1,299,468,687.03	224,921,000.00	1,074,547,687.03

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期 末余额
		追加投资	减少投资	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	0.00
重庆东易日盛装饰工程有限责任公司	0.00					0.00	0.00
智能家居	100,000,000.00					100,000,000.00	0.00
速美集家科技有限公司	0.00					0.00	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	0.00
北京东易饰家装饰设计有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	0.00
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	0.00
北京易日通供应链管理有限责任公司	20,000,000.00					20,000,000.00	0.00
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00					50,000,000.00	0.00
北京盛华美居装饰有限责任公司	0.00					0.00	1,020,000.00
山西东易园	25,500,000.00					25,500,000.00	0.00
南通东易通盛装饰工程有限责任公司	1,530,000.00			1,530,000.00		0.00	8,670,000.00
集艾室内设计	320,160,000.00					320,160,000.00	35,040,000.00
长春东易	12,634,200.00					12,634,200.00	0.00

上海创域	79,463,000 .00					79,463,000 .00	32,737,000 .00
北京欣邑	190,260,48 7.03			55,680,000 .00		134,580,48 7.03	154,464,00 0.00
合计	1,074,547, 687.03			57,210,000 .00		1,017,337, 687.03	281,931,00 0.00

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,717,834,830.89	1,331,416,674.79	2,877,492,698.83	2,044,433,201.69
其他业务	32,883,864.13	2,783,132.78	50,228,751.82	270,821.23
合计	1,750,718,695.02	1,334,199,807.57	2,927,721,450.65	2,044,704,022.92

与履约义务相关的信息：

本公司装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司部分装修工程或设计服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个装修工程或设计服务合同的履约进度相关，并将于每个装修工程或设计服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本公司特许加盟业务属于在某个时间段内履行的履约义务。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司部分特许加盟业务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个特许加盟业务合同的履约进度相关，并将于每个特许加盟业务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本公司销售商品业务属于在一个时间点确认收入的履约义务。在商品的控制权转移至客户时确认收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,195,160,249.92 元，其中，1,075,644,224.93 元预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：

无

#### 5、投资收益

单位：元

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	32,346,074.56	37,409,616.13
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,643,292.84	4,273,059.70
合计	36,989,367.40	41,682,675.83

## 6、其他

## 十六、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,776,949.07	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	12,669,727.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	3,164,625.20	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,843,958.42	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,319,158.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	1,587,912.35	
少数股东权益影响额	1,479,305.38	
合计	9,068,884.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-121.78%	-1.79	-1.79
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-123.25%	-1.81	-1.81

## 3、其他

本集团之子公司文景易盛投资有限公司主营业务为投资，其处置及持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益和公允价值变动损益不作为非经常性损益。



本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益(2008)》的规定执行。

本净资产收益率和每股收益计算表是本集团按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 09 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的有关规定而编制的。

根据《企业会计准则第 34 号—每股收益》第十三条,发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少,但不影响所有者权益金额的,应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的,应当以调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的,应当重新计算各列报期间的每股收益。

东易日盛家居装饰集团股份有限公司董事会

法定代表人: \_\_\_\_\_

陈辉

2023 年 04 月 28 日