# 青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 审计报告

和信审字（2022）第000692号

目　录　　页　码


一、审计报告　1-6

二、已审财务报表及附注

1、合并及公司资产负债表　7-10

2、合并及公司利润表　11-12

3、合并及公司现金流量表　13-14

4、合并及公司股东权益变动表　15-20

5、财务报表附注　21-194


和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年四月二十七日

# 山东省注册会计师行业报告防伪页

| | |
|---|---|
| 报告标题: | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司审计报告 |
| 报告文号: | 和信审字（2022）第000692号 |
| 客户名称: | 青岛有屋智能家居科技股份有限公司 |
| 报告日期: | 2022-04-27 |
| 签字注册会计师： | 王晖 （CPA: 370200010008） |
| | 杨帅 （CPA: 370200010031） |

01053120220423018227 21

报告文号：和信审字（2022）第000692号


| | |
|---|---|
| 事务所名称: | 和信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 事务所电话: | 0531-81666228 |
| 传真： | 0531-81666227 |
| 通讯地址: | 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层706室 |
| 电子邮件: | hexinllp@163.com |


请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1.可直接通过手机扫描防伪二维码识别;

2.登录防伪查询网址（http://www.sdcpacpvfw.cn），输入防伪编号进行查询。

# 审 计 报 告

和信审字(2022)第 000692 号

## 青岛有屋智能家居科技股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表， 2019 年度、2020 年度、2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了有屋智能 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度、2020 年度、2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于有屋智能，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 2019 年度、2020 年度、2021 年度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。

#### （一）收入确认

**1、事项描述**

有屋智能主要生产并销售橱柜及配套、定制家具及配套、内门墙板等产品。有屋智能收入确认政策详见附注三、注释 31 所示。2019 年度、2020 年度、2021 年度，有屋智能营业收入分别为 3,294,096,835.89 元、3,706,681,737.39 元、4,292,659,087.08 元。

由于营业收入对财务报表影响重大，且营业收入为有屋智能的关键业绩指标之一，可能存在有屋智能管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

**2、审计应对**

我们针对该事项的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）访谈管理层及重要客户，了解有屋智能的收入确认政策，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

（3）获取有屋智能年度销售清单，对营业收入实施分析程序，判断本期收入、毛利率变动的合理性；

（4）对本年记录的收入进行细节测试，核对销售合同、出库单、验收单、销售发票、报关单等与收入确认相关的支持性文件；

（5）对主要客户及交易实施函证程序，并对重要客户背景进行了解，关注是否存在关联交易；

（6）对资产负债表日前后的收入记录进行截止测试，评价收入是否确认在恰当的会计期间；

（7）获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

（8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

**（二）商誉减值**

**1、事项描述**

有屋智能长期资产减值政策详见附注三、注释 27 所示，截至 2021 年 12 月 31 日，有屋智能合并财务报表中商誉账面原值 870,680,864.97 元，减值准备 237,816,221.03 元，账面价值为 632,864,643.94 元。管理层需要至少每年对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。因商誉账面价值较大，对财务报表影响重大，减值测试的评估过程复杂，需要管理层做出重大判断，因此我们将商誉减值列为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对该事项的审计程序主要包括：

（1）了解与商誉减值相关的关键内部控制，并评价其设计和运行的有效性；

（2）获取并复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表，比较商誉所述资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。

（3）与公司管理层讨论并利用评估专家工作，了解减值测试的关键假设、方法和参数，复核外部评估专家对资产组的估值方法及出具的评估报告，评价管理层采用的假设的适当性；

（4）将前期预测数据与实际完成情况进行比较，了解差异原因；

（5）测算未来现金流量净现值以及商誉减值金额的计算是否正确；

（6）根据商誉减值测试结果，检查和评价商誉的列报和披露是否准确和恰当。

（三）应收账款、应收票据坏账准备

1、事项描述

有屋智能金融工具减值政策详见附注三、注释 11 所示，有屋智能 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的应收账款账面价值分别为 914,606,141.17 元、966,649,242.63 元、912,546,985.10 元；应收票据账面价值为 448,365,936.20 元、639,583,390.28 元、159,793,563.10 元。

由于应收账款及应收票据的可收回性受市场环境及相关客户信用状况的影响，应收账款、应收票据减值涉及管理层重大会计估计和判断。因此，我们将应收账款及应收票据坏账准备作为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解与应收账款、应收票据相关的内部控制，对其设计及执行的有效性进行评价和测试；

（2）获取同行业可比上市公司的应收账款、应收票据减值计提政策，与公司计提政策对比分析，评价管理层应收账款坏账准备计提政策的合理性；

（3）获取并复核应收账款、应收票据坏账准备计提表，检查计提方法是否按照坏账政策执行，对长账龄的应收账款、应收票据分析是否存在减值迹象；

（4）分析主要客户的信用政策，对超出信用期的应收账款了解原因，以识别是否存在减值迹象；

（5）针对涉及诉讼的应收账款及应收票据，通过获取诉讼资料、查看判决书的执行

情况等判断应收账款、应收票据期后可收回性；

（6）实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

（7）检查重大应收账款及应收票据的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的充分性。

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估有屋智能的持续经营能力，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、终止运营或别无其他现实的选择。

有屋智能治理层（以下简称“治理层”）负责监督有屋智能的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对有屋智能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有屋智能不能持续经营。

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2019 年度、2020 年度、2021 年度的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。

（以下无正文）

（此页无正文）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国•济南

中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师
王晖
370200010008

中国注册会计师

中国注册会计师
杨帅
370200010031

二〇二二年四月二十七日

# 合并资产负债表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注五 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 1 | 1,373,354,837.67 | 671,433,770.54 | 436,899,686.39 |
| 交易性金融资产 | 2 | 150,475,561.66 | 611,606,136.98 | 1,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | 3 | 159,793,563.10 | 639,583,390.28 | 448,365,936.20 |
| 应收账款 | 4 | 912,546,985.10 | 966,649,242.63 | 914,606,141.17 |
| 应收款项融资 | 5 | 20,636,437.25 | 4,936,647.24 | 993,285.11 |
| 预付款项 | 6 | 98,596,199.38 | 131,726,902.34 | 91,339,359.58 |
| 其他应收款 | 7 | 78,316,294.37 | 59,439,108.58 | 517,795,321.24 |
| 其中：应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 买入返售金融资产 | | | | |
| 存货 | 8 | 1,096,787,432.26 | 874,359,613.04 | 818,847,371.06 |
| 合同资产 | 9 | 86,865,602.51 | 77,674,447.94 | |
| 持有待售资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | 10 | 61,043,388.74 | 20,705,613.43 | 28,208,766.62 |
| **流动资产合计** | | **4,038,416,302.04** | **4,058,114,873.00** | **3,258,055,867.37** |
| 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 | 11 | 5,680,402.74 | 6,887,511.53 | 11,871,867.37 |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | 12 | 4,601,586.15 | 4,718,475.03 | 4,835,363.89 |
| 固定资产 | 13 | 763,631,887.82 | 381,803,978.42 | 178,627,370.09 |
| 在建工程 | 14 | 58,304,951.21 | 96,040,904.96 | 11,501,755.34 |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | 15 | 58,676,199.57 | | |
| 无形资产 | 16 | 98,281,454.69 | 47,385,987.58 | 51,479,075.91 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | 17 | 632,864,643.94 | 632,864,643.94 | 632,864,643.94 |
| 长期待摊费用 | 18 | 61,416,855.94 | 32,026,463.47 | 47,958,800.77 |
| 递延所得税资产 | 19 | 73,501,842.27 | 39,677,121.13 | 33,237,630.59 |
| 其他非流动资产 | 20 | 16,123,213.15 | 25,342,515.89 | 86,732,953.35 |
| **非流动资产合计** | | **1,773,083,037.48** | **1,266,747,601.95** | **1,059,109,461.25** |
| **资产总计** | | **5,811,499,339.52** | **5,324,862,474.95** | **4,317,165,328.62** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：李云玲　　会计机构负责人：李云玲

# 合并资产负债表（续）

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注五 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 21 | 45,413,936.01 | 80,671,097.00 | 123,874,401.25 |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | 22 | 600,729,574.51 | 977,893,335.78 | 658,057,599.69 |
| 应付账款 | 23 | 1,133,229,390.18 | 1,121,425,172.07 | 850,126,511.64 |
| 预收款项 | 24 | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 | 637,747,779.94 |
| 合同负债 | 25 | 1,000,446,521.82 | 698,013,909.71 | |
| 应付职工薪酬 | 26 | 83,837,376.56 | 70,506,030.59 | 45,985,153.50 |
| 应交税费 | 27 | 22,918,656.14 | 58,934,506.23 | 108,250,914.34 |
| 其他应付款 | 28 | 136,559,085.96 | 133,659,169.68 | 152,445,762.45 |
| 其中：应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 29 | 23,024,764.39 | | |
| 其他流动负债 | 30 | 552,270,345.71 | 109,328,685.77 | 18,468,208.59 |
| 流动负债合计 | | 3,600,140,507.27 | 3,251,653,946.83 | 2,594,956,331.40 |
| 非流动负债： | | | | |
| 保险合同准备金 | | | | |
| 应付债券 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 租赁负债 | 31 | 36,532,246.75 | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 递延收益 | 32 | 6,916,325.07 | 2,295,050.00 | 2,000,000.00 |
| 递延所得税负债 | 19 | 6,195,807.48 | 401,534.25 | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | | 49,644,379.30 | 2,696,584.25 | 2,000,000.00 |
| 负债合计 | | 3,649,784,886.57 | 3,254,350,531.08 | 2,596,956,331.40 |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | 33 | 383,452,125.00 | 383,452,125.00 | 262,500,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | 34 | 1,481,785,188.82 | 1,481,785,188.82 | 1,210,699,066.65 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 35 | 2,860,479.47 | 2,860,479.47 | |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | 36 | 293,616,659.66 | 202,414,150.58 | 16,322,793.63 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 2,161,714,452.95 | 2,070,511,943.87 | 1,489,521,860.28 |
| 少数股东权益 | | | | 230,687,136.94 |
| 股东权益合计 | | 2,161,714,452.95 | 2,070,511,943.87 | 1,720,208,997.22 |
| 负债和股东权益总计 | | 5,811,499,339.52 | 5,324,862,474.95 | 4,317,165,328.62 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 资产负债表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注十四 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | | 1,006,193,104.07 | 477,860,032.38 | 158,677,259.32 |
| 交易性金融资产 | | 150,475,561.66 | 611,606,136.98 | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 1 | 1,538,913,287.56 | 1,447,977,927.35 | 485,149,552.79 |
| 应收款项融资 | | | | |
| 预付款项 | | 33,877,261.37 | 28,539,401.24 | 13,716,064.69 |
| 其他应收款 | 2 | 478,707,031.70 | 260,731,979.20 | 20,200,000.00 |
| 其中：应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | 205,000,000.00 | 205,000,000.00 | |
| 存货 | | | | 10,407,197.69 |
| 合同资产 | | | | |
| 持有待售资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | 14,628,439.99 | | 5,148,295.61 |
| 流动资产合计 | | 3,222,794,686.35 | 2,826,715,477.15 | 693,298,370.10 |
| 非流动资产： | | | | |
| 债权投资 | | | | |
| 其他债权投资 | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 3 | 2,178,252,468.51 | 2,028,320,395.43 | 1,257,411,158.06 |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | 4,601,586.15 | 4,718,475.03 | 4,835,363.89 |
| 固定资产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | | | | |
| 无形资产 | | 1,252,078.23 | 708,512.01 | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | | 3,761,526.44 | 2,223,456.64 | 4,306,589.69 |
| 其他非流动资产 | | 8,740,278.37 | 3,637,761.72 | 1,801,666.24 |
| 非流动资产合计 | | 2,196,607,937.70 | 2,039,608,600.83 | 1,268,354,777.88 |
| 资产总计 | | 5,419,402,624.05 | 4,866,324,077.98 | 1,961,653,147.98 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-11

# 资产负债表（续）

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | | | 39,352,185.38 | |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | 426,383,022.83 | 907,597,638.09 | 423,674,821.32 |
| 应付账款 | | 330,411,688.97 | 274,252,487.32 | 87,191,493.61 |
| 预收款项 | | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 | |
| 合同负债 | | | | |
| 应付职工薪酬 | | 2,766,232.73 | 2,779,632.58 | 1,510,000.00 |
| 应交税费 | | 491,869.25 | 14,738,750.63 | 134,726.78 |
| 其他应付款 | | 1,849,557,048.57 | 1,216,236,498.45 | 184,113,071.28 |
| 其中：应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | 405,438,975.71 | | |
| 流动负债合计 | | 3,016,759,694.05 | 2,456,179,232.45 | 696,624,112.99 |
| 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 | | | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 递延收益 | | | | |
| 递延所得税负债 | | 118,890.42 | 401,534.25 | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | | 118,890.42 | 401,534.25 | |
| 负债合计 | | 3,016,878,584.47 | 2,456,580,766.70 | 696,624,112.99 |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | | 383,452,125.00 | 383,452,125.00 | 262,500,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | | 2,008,653,249.58 | 2,008,653,249.58 | 1,197,098,516.54 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | | 2,860,479.47 | 2,860,479.47 | |
| 未分配利润 | | 7,558,185.53 | 14,777,457.23 | -194,569,481.55 |
| 股东权益合计 | | 2,402,524,039.58 | 2,409,743,311.28 | 1,265,029,034.99 |
| 负债和股东权益总计 | | 5,419,402,624.05 | 4,866,324,077.98 | 1,961,653,147.98 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并利润表

编制单位：青岛海尔智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注五 | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、营业总收入** | 37 | **4,292,659,087.08** | **3,706,681,737.39** | **3,294,096,835.89** |
| 其中：营业收入 | 37 | 4,292,659,087.08 | 3,706,681,737.39 | 3,294,096,835.89 |
| **二、营业总成本** | | **3,951,984,700.64** | **3,466,310,537.18** | **3,104,550,838.51** |
| 其中：营业成本 | 37 | 3,075,859,679.25 | 2,722,393,613.38 | 2,218,769,116.06 |
| 税金及附加 | 38 | 31,938,516.08 | 26,451,132.43 | 23,650,906.19 |
| 销售费用 | 39 | 549,300,298.27 | 442,064,776.48 | 583,464,600.05 |
| 管理费用 | 40 | 139,038,964.97 | 153,597,703.48 | 148,843,810.88 |
| 研发费用 | 41 | 143,281,136.12 | 116,326,744.75 | 109,241,791.30 |
| 财务费用 | 42 | 12,566,105.95 | 5,476,566.66 | 20,580,614.03 |
| 其中：利息费用 | | 262,845.91 | 1,905,958.16 | |
| 利息收入 | | 10,567,596.53 | 6,765,300.19 | 10,322,560.85 |
| 加：其他收益 | 43 | 19,338,578.04 | 5,579,985.12 | 1,476,289.09 |
| 投资收益（损失以"－"号填列） | 44 | 12,726,631.96 | 645,185.14 | 31,492,729.94 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -950,751.30 | -5,327,501.58 | -3,089,225.18 |
| 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） | | | | |
| 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） | 45 | 475,561.66 | 1,606,136.98 | |
| 信用减值损失（损失以"-"号填列） | 46 | -282,598,218.69 | -11,530,263.52 | -25,134,044.29 |
| 资产减值损失（损失以"-"号填列） | 47 | -12,831,925.25 | -10,717,900.17 | -779,904.83 |
| 资产处置收益（损失以"-"号填列） | 48 | -638,021.24 | -706,404.46 | 327,326.83 |
| **三、营业利润（亏损以"－"号填列）** | | **77,146,992.92** | **225,247,939.30** | **196,928,394.12** |
| 加：营业外收入 | 49 | 7,480,685.45 | 4,200,974.54 | 3,502,620.97 |
| 减：营业外支出 | 50 | 2,784,810.71 | 11,759,740.60 | 2,474,937.30 |
| **四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）** | | **81,842,867.66** | **217,689,173.24** | **197,956,077.79** |
| 减：所得税费用 | 51 | -9,359,641.42 | 26,876,226.60 | 30,811,766.24 |
| **五、净利润（净亏损以"－"号填列）** | | **91,202,509.08** | **190,812,946.64** | **167,144,311.55** |
| （一）按经营持续性分类 | | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列） | | 91,202,509.08 | 190,812,946.64 | 167,144,311.55 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以"－"号填列） | | | | |
| (二)按所有权归属分类 | | | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | | 91,202,509.08 | 199,918,694.46 | 116,078,334.99 |
| 2.少数股东损益 | | | -9,105,747.82 | 51,065,976.56 |
| **六、其他综合收益的税后净额** | | | | |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | | |
| （5）其他 | | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | | |
| （5）可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | | | |
| （7）其他 | | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | | |
| **七、综合收益总额** | | **91,202,509.08** | **190,812,946.64** | **167,144,311.55** |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 91,202,509.08 | 199,918,694.46 | 116,078,334.99 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | -9,105,747.82 | 51,065,976.56 |
| **八、每股收益：** | | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | 0.2378 | 0.5709 | 0.4508 |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | 0.2378 | 0.5709 | 0.4508 |

本报告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：2020年度3,698,540.50元，2019年度9,456,422.46元

法定代表人：　　主管会计工作负责人：李云玲　　会计机构负责人：李云玲

# 利润表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注十四 | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 4 | 1,683,706,649.07 | 1,626,794,370.05 | 479,313,400.21 |
| 减：营业成本 | 4 | 1,639,544,701.85 | 1,589,709,060.53 | 465,978,077.59 |
| 税金及附加 | | 2,997,341.36 | 3,906,415.37 | 888,867.33 |
| 销售费用 | | 2,354,607.47 | 1,013,641.81 | 585,598.60 |
| 管理费用 | | 21,444,838.78 | 17,114,307.70 | 7,186,617.60 |
| 研发费用 | | | | |
| 财务费用 | | -5,740,572.76 | -1,601,555.40 | -431,021.89 |
| 其中：利息费用 | | 262,845.91 | 1,905,958.16 | |
| 利息收入 | | 7,908,291.29 | 3,719,424.08 | 473,692.09 |
| 加：其他收益 | | 3,806,876.73 | 41,956.13 | 32,955.11 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 5 | 13,603,338.25 | 211,392,013.36 | -802,449.20 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -67,926.92 | -131,762.63 | -802,449.20 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | | |
| 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） | | 475,561.66 | 1,606,136.98 | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | -49,860,038.79 | -882,437.29 | -76,133.99 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | -8,868,529.78 | 228,810,169.22 | 4,259,632.90 |
| 加：营业外收入 | | 115,216.29 | 820,698.48 | 101,127.00 |
| 减：营业外支出 | | 250,000.00 | 10,248.54 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | -9,003,313.49 | 229,620,619.16 | 4,360,759.90 |
| 减：所得税费用 | | -1,784,041.79 | 6,446,342.87 | 1,310,126.50 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -7,219,271.70 | 223,174,276.29 | 3,050,633.40 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -7,219,271.70 | 223,174,276.29 | 3,050,633.40 |
| （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 | | | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | | |
| （5）其他 | | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | | |
| （5）可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | | | |
| （7）其他 | | | | |
| 六、综合收益总额 | | -7,219,271.70 | 223,174,276.29 | 3,050,633.40 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：李云玲　　会计机构负责人：李云玲

# 合并现金流量表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注五 | 2021年度 | 2020年度 | 2019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 | | 4,953,855,971.83 | 3,777,427,388.12 | 2,755,576,722.87 |
| 收到的税费返还 | | 17,433,272.01 | 4,026,617.66 | 647,721.27 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 52 | 128,343,421.37 | 447,981,092.01 | 176,366,990.21 |
| 经营活动现金流入小计 | | 5,099,632,665.21 | 4,229,435,097.79 | 2,932,591,434.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 3,095,023,534.99 | 2,512,088,951.82 | 1,904,851,026.46 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 583,671,737.15 | 468,913,492.12 | 558,334,854.66 |
| 支付的各项税费 | | 335,138,903.89 | 283,970,293.97 | 223,804,983.87 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 52 | 413,754,239.43 | 383,117,816.53 | 491,305,970.79 |
| 经营活动现金流出小计 | | 4,427,588,415.46 | 3,648,090,554.44 | 3,178,296,835.78 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **672,044,249.75** | **581,344,543.35** | **-245,705,401.43** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,285,283,520.24 | 237,089,451.29 | 134,661,955.12 |
| 取得投资收益收到的现金 | | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 693,959.88 | 15,414,812.19 | 669,427.74 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 9,000,000.00 | 7,964,444.57 | 16,866,066.94 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 52 | | | 7,899,000.78 |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,294,977,480.12 | 260,468,708.05 | 160,096,450.58 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 178,987,291.26 | 179,606,063.19 | 116,496,814.41 |
| 投资支付的现金 | | 810,000,000.00 | 839,800,000.00 | 120,580,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 292,007,021.76 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 52 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,280,994,313.02 | 1,019,406,063.19 | 237,076,814.41 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **13,983,167.10** | **-758,937,355.14** | **-76,980,363.83** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 301,000,000.00 | 99,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | 1,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | | 266,698,504.16 | 97,857,251.03 | 185,265,954.26 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 52 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 266,698,504.16 | 398,857,251.03 | 284,265,954.26 |
| 偿还债务支付的现金 | | 234,949,429.83 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 328,119.48 | 1,840,684.59 | |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 52 | 24,799,701.52 | 2,315,000.00 | 400,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 260,077,250.83 | 4,155,684.59 | 400,000.00 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **6,621,253.33** | **394,701,566.44** | **283,865,954.26** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | **-92,378.24** | **-268,078.34** | **-311,864.59** |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | **52** | **692,556,291.94** | **216,840,676.31** | **-39,131,675.59** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 517,898,455.31 | 301,057,779.00 | 340,189,454.59 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | **52** | **1,210,454,747.25** | **517,898,455.31** | **301,057,779.00** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-15

# 现金流量表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 附注十四 | 2021年度 | 2020年度 | 2019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 | | 1,757,274,680.33 | 863,167,571.69 | 54,893,538.73 |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 744,431,668.82 | 1,007,908,665.75 | 160,403,254.44 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,501,706,349.15 | 1,871,076,237.44 | 215,296,793.17 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,863,549,992.94 | 1,156,985,840.22 | 86,048,250.18 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 14,206,084.24 | 10,708,680.69 | 4,105,444.82 |
| 支付的各项税费 | | 39,206,322.44 | 13,203,845.69 | 1,682,703.67 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 320,477,033.63 | 6,620,862.75 | 169,823,752.95 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,237,439,433.25 | 1,187,519,229.35 | 261,660,151.62 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **264,266,915.90** | **683,557,008.09** | **-46,363,358.45** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,265,277,402.15 | 229,523,775.99 | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,265,277,402.15 | 229,523,775.99 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 959,236.79 | 652,769.53 | 1,329,968.14 |
| 投资支付的现金 | | 940,000,000.00 | 982,501,000.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | 67,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 940,959,236.79 | 983,153,769.53 | 68,329,968.14 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **324,318,165.36** | **-753,629,993.54** | **-68,329,968.14** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 300,000,000.00 | 99,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | | 39,286,911.81 | |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | 339,286,911.81 | 99,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 39,286,911.81 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 328,119.48 | 1,840,684.59 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 5,972,000.00 | 2,315,000.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 45,587,031.29 | 4,155,684.59 | |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-45,587,031.29** | **335,131,227.22** | **99,000,000.00** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | | **-79.75** | **138.17** |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | **542,998,049.97** | **265,058,162.02** | **-15,693,188.42** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 403,503,010.69 | 138,444,848.67 | 154,138,037.09 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | **946,501,060.66** | **403,503,010.69** | **138,444,848.67** |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2021年度 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 1,481,785,188.82 | | | | 2,860,479.47 | | 202,414,150.58 | 0.00 | 2,070,511,943.87 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 383,452,125.00 | | | | 1,481,785,188.82 | | | | 2,860,479.47 | | 202,414,150.58 | 0.00 | 2,070,511,943.87 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | | 91,202,509.08 | | 91,202,509.08 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 91,202,509.08 | | 91,202,509.08 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 1,481,785,188.82 | | | | 2,860,479.47 | | 293,616,659.66 | 0.00 | 2,161,714,452.95 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

编制单位：青岛有棵树智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2020年度 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,210,699,066.65 | | | | | | 16,322,793.63 | 230,687,136.94 | 1,720,208,997.22 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,210,699,066.65 | | | | | | 16,322,793.63 | 230,687,136.94 | 1,720,208,997.22 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 120,952,125.00 | | | | 271,086,122.17 | | | | 2,860,479.47 | | 186,091,356.95 | -230,687,136.94 | 350,302,946.65 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 199,918,694.46 | -9,105,747.82 | 190,812,946.64 |
| （二）股东投入和减少资本 | 120,952,125.00 | | | | 401,629,264.13 | | | | | | | -221,581,389.12 | 301,000,000.00 |
| 1.股东投入的普通股 | 120,952,125.00 | | | | 401,629,264.13 | | | | | | | -221,581,389.12 | 301,000,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 2,860,479.47 | | -2,860,479.47 | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 2,860,479.47 | | -2,860,479.47 | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | 10,966,858.04 | | | | | | -10,966,858.04 | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | 10,966,858.04 | | | | | | -10,966,858.04 | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | -141,510,000.00 | | | | | | | | -141,510,000.00 |
| 四、本期期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 1,481,785,188.82 | | | | 2,860,479.47 | | 202,414,150.58 | 0.00 | 2,070,511,943.87 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2019年度 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 249,506,250.00 | | | | 1,124,692,816.65 | | | | | | -99,755,541.36 | 166,437,089.23 | 1,440,880,614.52 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 249,506,250.00 | | | | 1,124,692,816.65 | | | | | | -99,755,541.36 | 166,437,089.23 | 1,440,880,614.52 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | | 116,078,334.99 | 64,250,047.71 | 279,328,382.70 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | 116,078,334.99 | 51,065,976.56 | 167,144,311.55 |
| （二）股东投入和减少资本 | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | | | | 99,000,000.00 |
| 1.股东投入的普通股 | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | | | | 99,000,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | 13,184,071.15 | 13,184,071.15 |
| 四、本期期末余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,210,699,066.65 | | | | | | 16,322,793.63 | 230,687,136.94 | 1,720,208,997.22 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-2-1-19

# 股东权益变动表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 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 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 2,008,653,249.58 | | | | 2,860,479.47 | 14,777,457.23 | 2,409,743,311.28 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 383,452,125.00 | | | | 2,008,653,249.58 | | | | 2,860,479.47 | 14,777,457.23 | 2,409,743,311.28 |
| 三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列） | | | | | | | | | | -7,219,271.70 | -7,219,271.70 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | -7,219,271.70 | -7,219,271.70 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对股东的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 2,008,653,249.58 | | | | 2,860,479.47 | 7,558,185.53 | 2,402,524,039.58 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：李云玲　　会计机构负责人：李云玲



3-2-1-20

# 股东权益变动表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2020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 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,197,098,516.54 | | | | | -194,569,481.55 | 1,265,029,034.99 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,197,098,516.54 | | | | | -194,569,481.55 | 1,265,029,034.99 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 120,952,125.00 | | | | 811,554,733.04 | | | | 2,860,479.47 | 209,346,938.78 | 1,144,714,276.29 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 223,174,276.29 | 223,174,276.29 |
| （二）股东投入和减少资本 | 120,952,125.00 | | | | 800,587,875.00 | | | | | | 921,540,000.00 |
| 1.股东投入的普通股 | 120,952,125.00 | | | | 800,587,875.00 | | | | | | 921,540,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 2,860,479.47 | -2,860,479.47 | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 2,860,479.47 | -2,860,479.47 | |
| 2.对股东的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | 10,966,858.04 | | | | | -10,966,858.04 | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | 10,966,858.04 | | | | | -10,966,858.04 | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 383,452,125.00 | | | | 2,008,653,249.58 | | | | 2,860,479.47 | 14,777,457.23 | 2,409,743,311.28 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 股东权益变动表

编制单位：青岛有屋智能家居科技股份有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 2019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 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 249,506,250.00 | | | | 1,111,092,266.54 | | | | | -197,620,114.95 | 1,162,978,401.59 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 249,506,250.00 | | | | 1,111,092,266.54 | | | | | -197,620,114.95 | 1,162,978,401.59 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | 3,050,633.40 | 102,050,633.40 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 3,050,633.40 | 3,050,633.40 |
| （二）股东投入和减少资本 | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | | 99,000,000.00 |
| 1.股东投入的普通股 | 12,993,750.00 | | | | 86,006,250.00 | | | | | | 99,000,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对股东的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 262,500,000.00 | | | | 1,197,098,516.54 | | | | | -194,569,481.55 | 1,265,029,034.99 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：李云玲　　会计机构负责人：李云玲

# 青岛有屋智能家居科技股份有限公司

# 财务报表附注

## 2019 年至 2021 年

（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

## 一、公司基本情况

1、公司概况

青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“有屋智能”）原名称为青岛有屋智能家居科技有限公司、青岛海尔厨房设施有限公司，系由青岛海尔投资发展有限公司、青岛海尔塑材门窗有限公司、青岛海尔住宅设施有限公司于 2001 年 9 月共同出资设立，设立时注册资本为 9,000.00 万元，上述出资业经山东德盛会计师事务所出具的鲁德所验[2001]6-148 号《验资报告》审验。

公司设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海尔投资发展有限公司 | 货币 | 8,550.00 | 8,550.00 | 95.00 |
| 2 | 青岛海尔塑材门窗有限公司 | 货币 | 270.00 | 270.00 | 3.00 |
| 3 | 青岛海尔住宅设施有限公司 | 货币 | 180.00 | 180.00 | 2.00 |
| 合计 | | | 9,000.00 | 9,000.00 | 100.00 |

2002 年 9 月 1 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，青岛海尔投资发展有限公司将持有的本公司 95%的股权转让给海尔集团公司。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海尔集团公司 | 货币 | 8,550.00 | 8,550.00 | 95.00 |
| 2 | 青岛海尔塑材门窗有限公司 | 货币 | 270.00 | 270.00 | 3.00 |
| 3 | 青岛海尔住宅设施有限公司 | 货币 | 180.00 | 180.00 | 2.00 |
| 合计 | | | 9,000.00 | 9,000.00 | 100.00 |

2003 年 11 月 3 日，公司召开股东会，审议同意海尔集团公司向本公司增资 1,500.00 万元，增资后公司注册资本变更为 10,500.00 万元，上述出资业经山东德盛会计师事务所出具的鲁德所验[2003]6-114 号《验资报告》审验。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海尔集团公司 | 货币 | 10,050.00 | 10,050.00 | 95.71 |
| 2 | 青岛海尔塑材门窗有限公司 | 货币 | 270.00 | 270.00 | 2.57 |
| 3 | 青岛海尔住宅设施有限公司 | 货币 | 180.00 | 180.00 | 1.72 |
| 合计 | | -- | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |

2006 年 2 月 24 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，青岛海尔住宅设施有限公司将所持有的本公司 1.72%的股权转让给青岛海尔卫浴设施有限公司，其他股东放弃优先购买权。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海尔集团公司 | 货币 | 10,050.00 | 10,050.00 | 95.71 |
| 2 | 青岛海尔塑材门窗有限公司 | 货币 | 270.00 | 270.00 | 2.57 |
| 3 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 货币 | 180.00 | 180.00 | 1.72 |
| 合计 | | -- | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |

2015 年 7 月 20 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，青岛海尔塑材门窗有限公司将其持有公司 2.57%的股权转让给青岛海尔卫浴设施有限公司；海尔集团公司将持有持有公司 95.71%的股权转让给海尔电器国际股份有限公司。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海尔电器国际股份有限公司 | 货币 | 10,050.00 | 10,050.00 | 95.71 |
| 2 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 货币 | 450.00 | 450.00 | 4.29 |
| 合计 | | -- | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |

2017 年 9 月 7 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，海尔电器国际股份有限公司将其持有的公司 95.71%的股权转让给青岛海骊住居科技股份有限公司。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 货币 | 10,050.00 | 10,050.00 | 95.71 |
| 2 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 货币 | 450.00 | 450.00 | 4.29 |
| 合计 | | -- | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |

2017 年 11 月 22 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，青岛海尔卫浴设施有

限公司将其持有公司4.29%的股权转让给青岛海骊住居科技股份有限公司。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 货币 | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |
| 合计 | | -- | 10,500.00 | 10,500.00 | 100.00 |

2018年6月26日，公司名称由“青岛海尔厨房设施有限公司”变更为“青岛有屋智能家居科技有限公司”。

2018年12月7日，公司召开2018年第三次临时股东会，审议通过公司注册资本由10,500.00万元增加至26,250.00万元，其中青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）认缴3,675.00万元，共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）认缴2,625.00万元，祺骁（上海）投资中心（有限合伙）认缴1,968.75万元，江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙）认缴1,312.50万元，青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）认缴1,312.50万元，嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）认缴656.25万元，中泰创业投资（深圳）有限公司认缴656.25万元，青岛诚彧投资中心（有限合伙）认缴616.88万元，新余奕远启德投资中心（有限合伙）认缴525.00万元，哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙）认缴354.38万元，宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙）认缴262.50万元，吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙）认缴262.50万元，银河源汇投资有限公司认缴262.50万元，青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙）认缴262.50万元，青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙）认缴262.50万元，青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）认缴262.50万元，常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）认缴164.06万元，宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）认缴131.25万元，武汉正熵家居合伙企业（有限合伙）认缴131.25万元，青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙）认缴45.94万元。上述出资业经和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信验字（2020）第000030号《验资报告》审验。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 货币 | 10,500.00 | 10,500.00 | 40.00 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 3,675.00 | 3,675.00 | 14.00 |
| 3 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 2,625.00 | 2,625.00 | 10.00 |
| 4 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 货币 | 1,968.75 | 1,968.75 | 7.50 |

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 货币 | 1,312.50 | 1,312.50 | 5.00 |
| 6 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 1,312.50 | 1,312.50 | 5.00 |
| 7 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 656.25 | 656.25 | 2.50 |
| 8 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 货币 | 656.25 | 656.25 | 2.50 |
| 9 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 货币 | 616.88 | 616.88 | 2.35 |
| 10 | 新余奕远启德投资中心（有限合伙） | 货币 | 525.00 | 525.00 | 2.00 |
| 11 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 货币 | 354.38 | 354.38 | 1.35 |
| 12 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 13 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 14 | 银河源汇投资有限公司 | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 15 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 16 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 17 | 青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 1.00 |
| 18 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 164.06 | 164.06 | 0.62 |
| 19 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.50 |
| 20 | 武汉正熵家居合伙企业（有限合伙） | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.50 |
| 21 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 45.94 | 45.94 | 0.18 |
| 合计 | | -- | 26,250.00 | 26,250.00 | 100.00 |

2020 年 2 月 25 日，有屋智能召开 2020 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技有限公司股权转让及增加注册资本的议案》，同意青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）将其持有的公司 1%股权（对应注册资本 262.50 万元）转让给青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙），同意武汉正熵家居合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 0.5%股权（对应注册资本 131.25 万元）转让给湖北正熵资产管理有限公司；同意日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙)、日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙)、日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙)、日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）、北京中盈信达投资管理有限公司、北京阿为科技有限公司以其合计持有的博洛尼智能科技（青岛）有限公司的 45.67%股权对公司增资；同意日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙)、日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙)、日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙)、日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）以其合计持有的科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 49%的股权对公司增资。上述出资业经和信会计师事务所（特殊普通合伙）

出的具和信验字（2020）第000031号《验资报告》审验。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 货币 | 10,500.00 | 10,500.00 | 30.5164 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 3,675.00 | 3,675.00 | 10.6807 |
| 3 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 2,625.00 | 2,625.00 | 7.6291 |
| 4 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 货币 | 1,968.75 | 1,968.75 | 5.7218 |
| 5 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 1,312.5 | 1,312.5 | 3.8146 |
| 6 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 货币 | 1,312.5 | 1,312.5 | 3.8146 |
| 7 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 656.25 | 656.25 | 1.9073 |
| 8 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 货币 | 656.25 | 656.25 | 1.9073 |
| 9 | 新余奕远启德投资中心(有限合伙） | 货币 | 525.00 | 525.00 | 1.5258 |
| 10 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 货币 | 616.875 | 616.875 | 1.7928 |
| 11 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 货币 | 354.375 | 354.375 | 1.0299 |
| 12 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 13 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 14 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 15 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 16 | 银河源汇投资有限公司 | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 17 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 18 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 164.0625 | 164.0625 | 0.4768 |
| 19 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.3815 |
| 20 | 湖北正熵资产管理有限公司 | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.3815 |
| 21 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 45.9375 | 45.9375 | 0.1335 |
| 22 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 1,493.0632 | 1,493.0632 | 4.3393 |
| 23 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 2,530.7941 | 2,530.7941 | 7.3553 |
| 24 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 1,677.2385 | 1,677.2385 | 4.8746 |
| 25 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 股权 | 2,031.3353 | 2,031.3353 | 5.9037 |

| 序号 | 股东 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 股权 | 267.7657 | 267.7657 | 0.7782 |
| 27 | 北京阿为科技有限公司 | 股权 | 157.5157 | 157.5157 | 0.4578 |
| 合计 | | -- | 34,407.7125 | 34,407.7125 | 100.00 |

2020 年 3 月，青岛海骊住居科技股份有限公司完成存续分立，新设主体为青岛有屋家居科技股份有限公司。根据分立方案，青岛海骊住居科技股份有限公司持有的公司股权，全部划分为青岛有屋家居科技股份有限公司持有。公司的股东由青岛海骊住居科技股份有限公司变更为青岛有屋家居科技股份有限公司。

2020 年 5 月 21 日，根据公司股东会决议和《股权转让协议》，共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 2.7246%、1.3623%、1.4171%股权分别转让给青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）、青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙）、青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙）。

本次变更后，公司股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 货币 | 10,500.00 | 10,500.00 | 30.5164 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 3,675.00 | 3,675.00 | 10.6807 |
| 3 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 2,530.79 | 2,530.79 | 7.3553 |
| 4 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 股权 | 2,031.34 | 2,031.34 | 5.9037 |
| 5 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 货币 | 1,968.75 | 1,968.75 | 5.7218 |
| 6 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 1,677.24 | 1,677.24 | 4.8746 |
| 7 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 股权 | 1,493.06 | 1,493.06 | 4.3393 |
| 8 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 1,312.50 | 1,312.50 | 3.8146 |
| 9 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 货币 | 1,312.50 | 1,312.50 | 3.8146 |
| 10 | 青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙） | 货币 | 937.50 | 937.50 | 2.7247 |
| 11 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 731.16 | 731.16 | 2.1250 |
| 12 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 656.25 | 656.25 | 1.9073 |
| 13 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 货币 | 656.25 | 656.25 | 1.9073 |
| 14 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 货币 | 616.88 | 616.88 | 1.7928 |
| 15 | 新余奕远启德投资中心(有限合伙） | 货币 | 525.00 | 525.00 | 1.5258 |
| 16 | 青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙） | 货币 | 487.59 | 487.59 | 1.4171 |
| 17 | 青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙） | 货币 | 468.75 | 468.75 | 1.3623 |

| 序号 | 股东名称 | 出资方式 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 货币 | 354.38 | 354.38 | 1.0299 |
| 19 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 股权 | 267.77 | 267.77 | 0.7782 |
| 20 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 21 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 22 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 23 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 24 | 银河源汇投资有限公司 | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 25 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 货币 | 262.50 | 262.50 | 0.7629 |
| 26 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 164.06 | 164.06 | 0.4768 |
| 27 | 北京阿为科技有限公司 | 股权 | 157.52 | 157.52 | 0.4578 |
| 28 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.3815 |
| 29 | 湖北正熵资产管理有限公司 | 货币 | 131.25 | 131.25 | 0.3815 |
| 30 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 货币 | 45.94 | 45.94 | 0.1335 |
| 合计 | | -- | 34,407.71 | 34,407.71 | 100.00 |

2020 年 6 月 8 日，公司召开创立大会，决议以有屋智能有限截至 2020 年 2 月 29 日经审计的账面净资产 2,092,105,374.58 元折股 344,077,125 股，整体变更设立青岛有屋智能家居科技股份有限公司。上述出资业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华验字[2020]000252 号《验资报告》审验。青岛市市场监督管理局核准公司整体变更为股份有限公司，核发了《营业执照》（统一社会信用代码：91370211730617512O）。

整体变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 10,500.00 | 30.5164 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 3,675.00 | 10.6807 |
| 3 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 2,530.79 | 7.3553 |
| 4 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 2,031.34 | 5.9037 |
| 5 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 1,968.75 | 5.7218 |
| 6 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,677.24 | 4.8746 |
| 7 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,493.06 | 4.3393 |
| 8 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,312.50 | 3.8146 |
| 9 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 1,312.50 | 3.8146 |

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 10 | 青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙） | 937.50 | 2.7247 |
| 11 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 731.16 | 2.1250 |
| 12 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 656.25 | 1.9073 |
| 13 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 656.25 | 1.9073 |
| 14 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 616.88 | 1.7928 |
| 15 | 新余奕远启德投资中心(有限合伙） | 525.00 | 1.5258 |
| 16 | 青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙） | 487.59 | 1.4171 |
| 17 | 青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙） | 468.75 | 1.3623 |
| 18 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 354.38 | 1.0299 |
| 19 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 267.77 | 0.7782 |
| 20 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 262.50 | 0.7629 |
| 21 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.7629 |
| 22 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.7629 |
| 23 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.7629 |
| 24 | 银河源汇投资有限公司 | 262.50 | 0.7629 |
| 25 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 262.50 | 0.7629 |
| 26 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 164.06 | 0.4768 |
| 27 | 北京阿为科技有限公司 | 157.52 | 0.4578 |
| 28 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 131.25 | 0.3815 |
| 29 | 湖北正熵资产管理有限公司 | 131.25 | 0.3815 |
| 30 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 45.94 | 0.1335 |
| | 合计 | 34,407.71 | 100.00 |

2020 年 6 月 29 日，公司召开 2019 年年度股东大会，审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司股东增资及增加公司注册资本的议案》，同意将公司股本由 34,407.71 万元增加至 38,345.21 万元。其中青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）增资 2,625.00 万元、江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙）增资 393.75 万元、青岛益昌顺和投资中心（有限合伙）增资 525.00 万元、国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司增资 393.75 万元。上述出资业经和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信验字（2020）第 000032 号《验资报告》审验。

本次变更后，公司股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 持股比例(%) |
|---|---|---|---|

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 持股比例(%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 10,500.00 | 27.38 |
| 2 | 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 6,300.00 | 16.43 |
| 3 | 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业(有限合伙) | 2,530.79 | 6.60 |
| 4 | 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 2,031.34 | 5.30 |
| 5 | 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 1,968.75 | 5.13 |
| 6 | 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 1,706.25 | 4.45 |
| 7 | 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,677.24 | 4.37 |
| 8 | 日照睿诚博信股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,493.06 | 3.88 |
| 9 | 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,312.50 | 3.42 |
| 10 | 青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙） | 937.50 | 2.44 |
| 11 | 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 731.16 | 1.91 |
| 12 | 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 656.25 | 1.71 |
| 13 | 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 656.25 | 1.71 |
| 14 | 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 616.88 | 1.61 |
| 15 | 新余奕远启德投资中心(有限合伙） | 525.00 | 1.37 |
| 16 | 青岛益昌顺和投资中心（有限合伙） | 525.00 | 1.37 |
| 17 | 青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙） | 487.59 | 1.27 |
| 18 | 青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙） | 468.75 | 1.22 |
| 19 | 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 354.38 | 0.92 |
| 20 | 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 393.75 | 1.03 |
| 21 | 北京中盈信达投资管理有限公司 | 267.77 | 0.70 |
| 22 | 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 262.50 | 0.69 |
| 23 | 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.69 |
| 24 | 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.69 |
| 25 | 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 262.50 | 0.69 |
| 26 | 银河源汇投资有限公司 | 262.50 | 0.69 |
| 27 | 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 262.50 | 0.69 |
| 28 | 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 164.06 | 0.43 |

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 持股比例(%) |
|---|---|---|---|
| 29 | 北京阿为科技有限公司 | 157.52 | 0.41 |
| 30 | 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 131.25 | 0.34 |
| 31 | 湖北正熵资产管理有限公司 | 131.25 | 0.34 |
| 32 | 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 45.94 | 0.12 |
| | 合计 | 38,345.21 | 100.00 |

截至报告日公司注册资本为 383,452,125 元，股本为 383,452,125 元。

公司统一信用代码：913702117306175120，法定代表人：廉景进。

公司组织形式：其他股份有限公司(非上市)。

公司注册地及总部地址：山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼。

经营范围：厨房橱柜的设计、制作、安装及配套电器和部件销售；销售：家具、家居饰品、布艺家纺产品、皮革制品、照明器材、建筑材料、瓷砖、卫生洁具、数码产品、电脑软硬件及配件、灯具、门窗；家电产品的销售、安装；智能电子产品销售、安装；货物及技术进出口；住宅产品的安装；卷帘门安装。经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经公司董事会于二〇二二年四月二十七日批准报出。

2、合并范围

报告期纳入合并财务报表范围的子公司明细如下：

| 序号 | 子公司名称 | 股权取得方式 |
|---|---|---|
| 1 | 青岛有屋科技有限公司 | 同一控制合并 |
| 2 | 青岛有屋投资有限公司 | 同一控制合并 |
| 3 | 青岛智高全屋家居有限公司 | 出资设立 |
| 4 | 青岛有屋虫洞管理咨询有限公司 | 出资设立 |
| 5 | 成都有屋智能家居设施有限公司 | 出资设立 |
| 6 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 非同一控制合并 |
| 7 | 青岛全屋家居科技有限公司 | 出资设立 |
| 8 | 青岛博屋家居用品有限公司 | 出资设立 |
| 9 | 青岛博汇智能家居有限公司 | 出资设立 |
| 10 | 青岛博居信息技术有限公司 | 出资设立 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 青岛汇屋科技有限公司 | 出资设立 |
| 12 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 非同一控制合并 |
| 13 | 博洛尼智能科技（天津）有限公司 | 非同一控制合并 |
| 14 | 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 非同一控制合并 |
| 15 | 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 出资设立 |
| 16 | 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 非同一控制合并 |
| 17 | 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司 | 非同一控制合并 |
| 18 | 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 出资设立 |
| 19 | 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 出资设立 |
| 20 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 出资设立 |
| 21 | 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 出资设立 |
| 22 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 非同一控制合并 |
| 23 | 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 非同一控制合并 |
| 24 | 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 非同一控制合并 |
| 25 | 青岛海创全屋家居有限公司 | 出资设立 |
| 26 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 出资设立 |
| 27 | 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 出资设立 |
| 28 | 青岛有屋虫洞家居有限公司 | 同一控制合并 |
| 29 | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 出资设立 |
| 30 | 山东万园实业有限公司 | 非同一控制合并 |

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，报告期纳入合并范围的子公司基本情况及合并范围变动情况详见附注六、附注七。

## 二、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则－基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号－财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、重要会计政策、会计估计

### 1、具体会计政策和会计估计提示

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项预期信用损失计提的方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

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

（2）开发支出。确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的财务状况，2019 年度、2020 年度、2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。本报告期为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

### 4、营业周期

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期。

### 5、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1．分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2．同一控制下的企业合并

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

资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3．非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有

股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4．为合并发生的相关费用

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

**7、合并财务报表的编制方法**

**1. 合并范围**

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

**2. 合并程序**

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

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

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

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

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

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的

相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

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

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

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

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

**8、合营安排分类及共同经营会计处理方法**

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

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

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

**9、现金及现金等价物的确定标准**

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

**10、外币折算**

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

**11、金融工具**

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金

融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

**1．金融资产分类和计量**

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

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

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2)对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可

以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

**2．金融负债分类和计量**

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

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

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

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

公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

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

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

**3．金融资产和金融负债的终止确认**

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

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

**4．金融资产转移的确认依据和计量方法**

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

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

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

**5．金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

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

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

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

**6．金融工具减值**

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

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

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的

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

本公司在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，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

（2）已发生信用减值的金融资产

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

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

所致。

（3）预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

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

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

（4）减记金融资产

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

（5）账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

| 项目 | 预期信用损失率 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 应收账款（%） | 其他应收款（%） | 应收票据（%） | 合同资产（%） |
| 1年以内 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 1至2年 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| 2至3年 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 |
| 3年以上 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

**7．金融资产及金融负债的抵销**

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

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

**12、应收票据**

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三／（十一）6.金融工具减值。

本公司结合票据承兑人的信用风险特征及对当前和未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，在组合基础上，编制应收票据账龄与预期信用损失对照表，计算预期信用损失，本公司将应收票据划分为：

组合 1：银行承兑汇票；

组合 2：商业承兑汇票。

**13、应收款项**

➢ **自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策：**

本公司对应收账款、其他应收款，无论是否存在重大融资成分，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下：

1）对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2）当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征划分应收款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

| 组合名称 | 确定组合的依据 | 计提方法 |
| --- | --- | --- |
| 风险组合 | 以应收款项的账龄作为信用风险特征 | 账龄分析法 |
| 无风险组合 | 合并范围内关联方往来款、应收出口退税等 | 不计提坏账准备 |

➢ **2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策：**

**1．单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：占应收款项余额 10%以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

**2．按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款**

（1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备，本公司以账龄作为信用风险

特征。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

| 账龄 | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
| --- | --- | --- |
| 1年以内 | 1.00 | 1.00 |
| 1至2年 | 5.00 | 5.00 |
| 2至3年 | 50.00 | 50.00 |
| 3年以上 | 100.00 | 100.00 |

**3．单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项**

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

**14、应收款项融资（自2019年1月1日起适用）**

应收款项融资是指以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等，本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（十一）6.金融工具减值。

**15、存货**

**1．存货的分类**

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

**2．存货的计价方法**

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

**3．存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

**4．存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

**5．低值易耗品和包装物的摊销方法**

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法；

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

**16、合同资产和合同负债（自 2020 年 1 月 1 日起适用）**

本公司根据履行合同义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或者合同负债。本公司已向客户转让商品或者提供劳务而有权收取对价（且该权力取决于时间流逝之外的因素）列示为合同资产。

本公司已收或者应收客户对价而应向客户转让商品或者提供劳务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

**17、合同成本（自 2020 年 1 月 1 日起适用）**

合同成本分为合同履约成本和合同取得成本，当满足下列条件时，本公司确认合同履约成本为一项资产：

①合同履约成本

满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

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

（二）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（三）该成本预期能够收回。

②合同取得成本

企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），应当在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

③合同成本的减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（一）企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

**18、划分为持有待售的非流动资产或处置组**

**1．划分为持有待售确认标准**

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

**2．持有待售核算方法**

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

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

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

**19、其他债权投资**

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三／（十一）6.金融工具减值。

**20、长期股权投资**

**1．初始投资成本的确定**

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见附注三、（六）同一控制下和

非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

**2．后续计量及损益确认**

（1）成本法

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

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

（2）权益法

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

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

**3．长期股权投资核算方法的转换**

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

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

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

（4）成本法转权益法

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

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

**4．长期股权投资的处置**

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

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

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续

计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

**5．共同控制、重大影响的判断标准**

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

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

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

**21、投资性房地产**

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

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

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建

筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

| 类别 | 预计适使用寿命（年） | 预计净残值率 | 年折旧（摊销）率 |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地使用权 | 50 | 0.00% | 2.00% |
| 房屋建筑物 1 | 15 | 3.00% | 6.47% |
| 房屋建筑物 2 | 20 | 5.00% | 4.75% |

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**22、固定资产**

**1．固定资产确认条件**

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

**2．固定资产初始计量**

本公司固定资产按成本进行初始计量。

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

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

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

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

**3．固定资产后续计量及处置**

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准

备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 10-40 | 5.00% | 2.38%-9.50% |
| 机器设备 | 年限平均法 | 5-10 | 5.00% | 9.50%-19% |
| 运输设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5.00% | 19%-31.67% |
| 办公设备及其他 | 年限平均法 | 3-5 | 5.00% | 19%-31.67% |

（2）固定资产的后续支出

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

（3）固定资产处置

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

**4．融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确

定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

**23、在建工程**

**1．在建工程初始计量**

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

**2．在建工程结转为固定资产的标准和时点**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**24、借款费用**

**1．借款费用资本化的确认原则**

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

**2．借款费用资本化期间**

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售

的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

**3．暂停资本化期间**

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

**4．借款费用资本化金额的计算方法**

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

**25、使用权资产（自2021年1月1日起适用）**

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司作为承租人发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如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，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司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，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

**26、无形资产与开发支出**

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

**1．无形资产的初始计量**

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

**2．无形资产的后续计量**

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

（1）使用寿命有限的无形资产

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

| 项目 | 预计使用寿命（年） | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 土地使用权 | 40-50 | 按合同或法律的规定确认 |
| 专利权 | 10-20 | 按合同或法律的规定确认 |
| 商标权 | 10-50 | 按合同或法律的规定确认 |
| 著作权 | 10-50 | 按合同或法律的规定确认 |

| 项目 | 预计使用寿命（年） | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 软件 | 2-10 | 按合同受益期确认 |

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

公司无使用寿命不确定的无形资产。

**3．划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

**4．开发阶段支出符合资本化的具体标准**

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

**27、长期资产减值**

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相

应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

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

**28、长期待摊费用**

**1.摊销方法**

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

**2.摊销年限**

| 类别 | 摊销年限（年） | 备注 |
| --- | --- | --- |
| 租赁费 | 按租赁期限摊销 | |
| 租入固定资产改良支出 | 3-10 | |
| 样品 | 3 | |

**29、职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

**1．短期薪酬**

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

**2．离职后福利**

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

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本

养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

**3．辞退福利**

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

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

**30、预计负债**

**1.预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

**2.预计负债的计量方法**

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

**31、收入**

**（1）收入确认的一般原则（2020 年 1 月 1 日起适用）**

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

商品销售收入系本公司履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

公司销售模式主要分为经销业务、直营业务、大宗业务和出口销售四种模式，销售收入确认具体方法如下：

①经销业务：经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

②直营业务：通过公司设立的专卖店进行的销售。直营店在收取全款后，将经客户确认的销售订单发送至公司，公司按照订单安排生产，公司完成产品生产后发货，并由公司负责安装，在安装完成客户验收后确认收入。

③大宗业务：公司为房地产开发商等大宗用户设计研发、生产、销售配套整体家居产品的业务。公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、安装和收取货款。公司在产品安装完成，客户验收后确认收入。

④出口销售：公司在已完成报关手续，货物离岸后确认销售收入。

**（2）收入确认的一般原则（2020 年 1 月 1 日前适用）**

1.销售收入

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

公司销售模式主要分为经销业务、直营业务、大宗业务和出口销售四种模式，销售收入确认具体方法如下：

①经销业务：经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

②直营业务：通过公司设立的专卖店进行的销售。直营店在收取全款后，将经客户确认的销售订单发送至公司，公司按照订单安排生产，公司完成产品生产后发货，并由公司负责安装，在安装完成客户验收后确认收入。

③大宗业务：公司为房地产开发商等大宗用户设计研发、生产、销售配套整体家居产品的业务。公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、安装和收取货款。公司在产品安装完成，并且取得了索取货款依据时确认收入。

④出口销售：公司在已完成报关手续，货物离岸后确认销售收入。

2.让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

（1）收入的金额能够可靠地计量；

（2）相关的经济利益很可能流入企业；

（3）交易的完工进度能够可靠地确定；

（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累

计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

**32、政府补助**

**1.类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

**2.政府补助的确认**

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

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

**3.会计处理方法**

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

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

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

用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

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

**33、递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

**1．确认递延所得税资产的依据**

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

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

**2．确认递延所得税负债的依据**

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

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

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

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税

负债或是同时取得资产、清偿债务。

**34、租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）**

本公司租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的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。

短期租赁和低价值资产租赁，本公司不确认使用权资产和租赁负债。

**35、租赁**

**1.2021 年 1 月 1 日起适用**

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。

（1）租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。但是，即使合同已对资产进行指定，如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产。

（2）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：1)承租人

可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；2)该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）公司作为承租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，公司采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

在租赁期开始日，承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，租赁期不超过 12 个月的短期租赁和低价值资产租赁等进行简化处理的除外，短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，公司在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（4）公司作为承租人的租赁变更会计处理

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

1)租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①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；②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。

2)租赁变更未作为一项单独租赁

在双方就租赁变更达成一致的日期，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司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，公司相应调整使用权资产的账面价值。

(5)公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1)经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2)融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。公司按照租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

**2.2021 年 1 月 1 日前适用**

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1．经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2．融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注三 /（二十二）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

**36、重要会计政策、会计估计的变更**

**（一）会计政策变更**

(1)2019 年度

①财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)，本公司自 2019 年 5 月 1 日起执行，本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整，2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式(2019 版)》的通知》(财会[2019]16 号),与财会[2019]6 号配套执行。财务报表格式的修订对本公司财务状况和经营成果无重大影响。

本公司根据《通知》对财务报表格式进行了以下修订：增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以号填列）”的明细项目；从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

②财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号－金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号－金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号－套期会计》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号－金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。根据新金融工具准则的要求，公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更，根据相关新旧准则衔接规定，涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息，执行新金融工具准则对本公司财务状况和经营成果无重大影响。

本公司 2019 年度会计政策变更的主要影响如下：

| 报表项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2019 年 1 月 1 日 | 影响数 |
|---|---|---|---|
| 交易性金融资产 | | 22,000,000.00 | 22,000,000.00 |
| 其他流动资产 | 46,702,407.86 | 24,702,407.86 | -22,000,000.00 |
| 应收票据 | 399,247,865.62 | 398,637,865.62 | -610,000.00 |
| 应收款项融资 | | 610,000.00 | 610,000.00 |

③2019 年 5 月 9 日，财政部发布了修订印发《企业会计准则第 7 号－非货币性资产交换》的通知（财会[2019]8 号），本公司对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。本公司执行规定对财务报表无影响。

④2019 年 5 月 16 日,财政部发布《企业会计准则第 12 号－债务重组》(财会[2019]9 号),根据要求，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组,根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整。

（2）2020 年度

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号一收入（2017 年修订）》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

| 报表项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 1 月 1 日 | 影响数 |
|---|---|---|---|
| 应收账款 | 947,657,145.71 | 889,882,272.10 | -57,774,873.61 |
| 其他应收款 | 541,192,905.87 | 535,701,162.18 | -5,491,743.69 |
| 合同资产 | | 63,266,617.30 | 63,266,617.30 |
| 预收款项 | 637,747,779.94 | | -637,747,779.94 |
| 合同负债 | | 564,378,566.32 | 564,378,566.32 |
| 其他流动负债 | 18,468,208.59 | 91,837,422.21 | 73,369,213.62 |

于 2020 年 1 月 1 日，本公司根据合同条款，将不符合无条件收款权的应收款项 63,266,617.30 元重分类至合同资产；将与商品销售和提供劳务有关的预收账款 637,747,779.94 元不含税交易价款 564,378,566.32 元重分类至合同负债，对应的待转销项税额 73,369,213.62 元调整至其他流动负债。

（3）2021 年度

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号－－租赁》（以下统称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，根据衔接规定，本公司将据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目的影响汇总如下：

合并资产负债表

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 影响数 |
| --- | --- | --- | --- |
| 使用权资产 | | 31,795,454.47 | 31,795,454.47 |
| 其他流动资产 | 20,705,613.43 | 18,411,639.04 | -2,293,974.39 |
| 租赁负债 | | 21,674,530.60 | 21,674,530.60 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 13,572,876.34 | 13,572,876.34 |
| 其他流动负债 | 109,328,685.77 | 103,582,758.91 | -5,745,926.86 |

**（二）会计估计变更**

报告期内无会计估计变更。

**四、税项**

披露公司的主要税项，请根据公司具体情况选择列示。

**(一)公司主要税种和税率**

| 税种 | 计税依据 | 税率 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 增值税 | 境内销售；提供加工、修理修配劳务；以及进口货物；提供有形动产租赁服务等 | 2019 年 4 月 1 日之前为 16%<br>2019 年 4 月 1 日之后为 13% | 注 1 |
| | 交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权 | 2019 年 4 月 1 日之前为 10%<br>2019 年 4 月 1 日之后为 9% | 注 1 |
| | 除租赁外的现代服务、增值电信服务、生活服务、金融服务、销售无形资产（土地使用权除外）等 | 6% | |
| | 人力资源外包、房屋出租等 | 9%、5%或 3% | |
| | 销售除油气外的出口货物、跨境应税销售服务行为、向境外单位提供的完全在境外消费的服务（研发、设计等） | 0% | |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额 | 7%、5% | |
| 教育费附加 | 实缴流转税税额 | 3% | |
| 地方教育费附加 | 实缴流转税税额 | 2% | |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15%、20%、25% | |
| 房产税 | 按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准 | 12%、1.2% | |

注 1：根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》的规定，自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%；自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税

人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

适用高新技术企业优惠税率子公司的情况：

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
| --- | --- |
| 青岛有屋科技有限公司 | 15% |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 15% |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 15% |

**（二）税收优惠政策及依据**

2017年12月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR201737101052号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2020年12月1日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR202037101082号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，博洛尼智能科技（青岛）有限公司，获取证书号：GR201937101156号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

2019年11月28日经湖北省科学技术局、湖北省财政局、国家税务总局湖北省税务局批准，博洛尼家居用品湖北有限公司，获取证书号：GR201942002313号的高新技术企业证书，有效期三年，享受15%企业所得税税收优惠政策。

根据财税〔2018〕77号的规定，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，并符合下列条件的企业：①工业企业，年度应纳税所得额不超过100万元，从业人数不超过100人，资产总额不超过3,000万元；②其他企业，年度应纳税所得额不超过100万元，从业人数不超过80人，资产总额不超过1,000万元。

根据财税〔2019〕13号的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不

超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。政策实施日期为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

根据财税〔2021〕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）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；对个体工商户年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在现行优惠政策基础上，减半征收个人所得税。政策执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

## 五、合并财务报表注释

### 注释1. 货币资金

1、明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 库存现金 | 1,096.54 | 2,723.40 | 98,146.88 |
| 银行存款 | 1,208,832,389.50 | 515,619,258.13 | 297,453,692.91 |
| 其他货币资金 | 164,521,351.63 | 155,811,789.01 | 139,347,846.60 |
| 小计 | 1,373,354,837.67 | 671,433,770.54 | 436,899,686.39 |
| 应计利息 | | | |
| 合计 | 1,373,354,837.67 | 671,433,770.54 | 436,899,686.39 |
| 其中：存放在境外款项总额 | | | |

2、其他货币资金明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 银行承兑汇票保证金 | 122,946,954.85 | 129,804,871.02 | 129,096,231.50 | 受限 |
| 保函保证金 | 31,095,787.62 | 23,730,444.21 | 6,745,675.89 | 受限 |
| 冻结资金 | 8,857,347.95 | | | 受限 |
| 第三方支付平台余额 | 1,591,518.71 | 2,246,837.17 | 3,505,939.21 | |
| 其他 | 29,742.50 | 29,636.61 | | |
| 合计 | 164,521,351.63 | 155,811,789.01 | 139,347,846.60 | |

### 注释2. 交易性金融资产

1、明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 150,475,561.66 | 611,606,136.98 | 1,000,000.00 |
| 其中：债权投资 | | | 1,000,000.00 |
| 理财产品 | 150,475,561.66 | 611,606,136.98 | |
| 合计 | 150,475,561.66 | 611,606,136.98 | 1,000,000.00 |

**注释3. 应收票据**

1、应收票据明细情况

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备 | 120,000.00 | 0.07 | 120,000.00 | 100.00 | |
| 按组合计提坏账准备 | 164,708,928.66 | 99.93 | 4,915,365.56 | 2.98 | 159,793,563.10 |
| 其中：银行承兑汇票 | 11,600,000.00 | 7.04 | 128,000.00 | 1.10 | 11,472,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 153,108,928.66 | 92.89 | 4,787,365.56 | 3.13 | 148,321,563.10 |
| 合计 | 164,828,928.66 | 100.00 | 5,035,365.56 | 3.05 | 159,793,563.10 |

（续）

| 种类 | 2020 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 646,712,334.82 | 100.00 | 7,128,944.54 | 1.10 | 639,583,390.28 |
| 其中：银行承兑汇票 | | | | | |
| 商业承兑汇票 | 646,712,334.82 | 100.00 | 7,128,944.54 | 1.10 | 639,583,390.28 |
| 合计 | 646,712,334.82 | 100.00 | 7,128,944.54 | 1.10 | 639,583,390.28 |

（续）

| 种类 | 2019 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 452,939,329.49 | 100.00 | 4,573,393.29 | 1.01 | 448,365,936.20 |
| 其中：银行承兑汇票 | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 商业承兑汇票 | 452,939,329.49 | 100.00 | 4,573,393.29 | 1.01 | 448,365,936.20 |
| 合计 | 452,939,329.49 | 100.00 | 4,573,393.29 | 1.01 | 448,365,936.20 |

2、2021 年 12 月 31 日单项计提坏账准备的应收票据

| 出票单位名称 | 期末余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 原因 |
|---|---|---|---|---|
| 来安县兴汇广通房地产开发有限公司 | 120,000.00 | 120,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 120,000.00 | 120,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，综合考虑了上述债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等因素后，判断信用风险已经显著增加。综合分析了债务人是否存在发生重大财务困难、违反合同或逾期、债务人财务困难导致该金融资产的活跃度降低等因素，判断已发生信用减值。公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算了预期信用损失。

3、本报告期公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的商业汇票

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 终止确认金额 | 未终止确认金额 | 终止确认金额 | 未终止确认金额 | 终止确认金额 | 未终止确认金额 |
| 银行承兑汇票 | | 5,950,000.00 | | | | |
| 商业承兑汇票 | | 55,547,427.19 | | 54,004,989.16 | | 141,070,484.84 |
| 合计 | | 61,497,427.19 | | 54,004,989.16 | | 141,070,484.84 |

注 1：本公司所取得的信用等级较低的银行承兑汇票或商业承兑汇票，如果到期未获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任，所以公司对已背书或贴现尚未到期的商业汇票不予终止确认。

4、因出票人未履约转为应收账款的承兑汇票

| 出票人 | 票据金额 |
|---|---|
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 9,962,257.16 |
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 408,000.00 |
| 来安孔雀城房地产开发有限公司 | 1,230,525.91 |
| 骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司 | 1,200,000.00 |
| 来安县兴汇广通房地产开发有限公司 | 700,000.00 |
| 江门孔雀城房地产开发有限公司 | 3,897,704.86 |
| 合计 | 17,398,487.93 |

5、已质押未到期的商业汇票

期末无已质押未到期的商业汇票

6、因金融资产转移而终止确认的应收票据

详见本附注十三-其他重要事项。

**注释4. 应收账款**

1、按账龄披露应收账款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 755,774,335.16 | 876,883,926.77 | 759,859,899.29 |
| 1 至 2 年 | 198,367,998.41 | 83,328,781.71 | 163,023,845.02 |
| 2 至 3 年 | 45,514,221.81 | 43,080,441.76 | 14,944,376.21 |
| 3 年以上 | 41,257,770.25 | 16,060,269.14 | 9,829,025.19 |
| 小计 | 1,040,914,325.63 | 1,019,353,419.38 | 947,657,145.71 |
| 减：坏账准备 | 128,367,340.53 | 52,704,176.75 | 33,051,004.54 |
| 合计 | 912,546,985.10 | 966,649,242.63 | 914,606,141.17 |

2、应收账款分类披露（新金融工具准则适用）

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | 61,761,930.87 | 5.93 | 61,761,930.87 | 100.00 | 0.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 979,152,394.76 | 94.07 | 66,605,409.66 | 6.80 | 912,546,985.10 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 979,152,394.76 | 94.07 | 66,605,409.66 | 6.80 | 912,546,985.10 |
| 合计 | 1,040,914,325.63 | 100.00 | 128,367,340.53 | 12.33 | 912,546,985.10 |

3、2021 年 12 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款

| 客户名称 | 期末余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 原因 |
|---|---|---|---|---|
| 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司 | 2,436,233.81 | 2,436,233.81 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 成都崇文酒店管理有限公司 | 2,468,801.09 | 2,468,801.09 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 2,715,109.47 | 2,715,109.47 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 475,188.87 | 475,188.87 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 固安县新都温泉房地产开发有限公司 | 66,108.08 | 66,108.08 | 100.00 | 预计无法收回 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 固安县悦城房地产开发有限公司 | 9,010,974.39 | 9,010,974.39 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 广东和合建设有限公司 | 996.40 | 996.40 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 广州乔峰装饰工程有限公司 | 2,986.42 | 2,986.42 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 广州市乾海建筑装饰工程有限公司 | 500.00 | 500.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 广州市穗盈建材有限公司 | 1,797.02 | 1,797.02 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 国科绿地健康小镇（青岛）房地产开发有限公司 | 98,162.35 | 98,162.35 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 和县孔雀城房地产开发有限公司 | 1,696,231.89 | 1,696,231.89 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 河北荣盛建筑材料有限公司 | 2,942,698.61 | 2,942,698.61 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 348,792.41 | 348,792.41 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司 | 2,486,734.67 | 2,486,734.67 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 来安孔雀城房地产开发有限公司 | 3,117,535.77 | 3,117,535.77 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 来安县兴汇广通房地产开发有限公司 | 846,147.73 | 846,147.73 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 14,129,974.12 | 14,129,974.12 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 辽宁东戴河新区当代置业有限公司 | 2,549,121.04 | 2,549,121.04 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 南京风盛房地产开发有限公司 | 1,816,476.02 | 1,816,476.02 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 深圳景源达建设集团有限公司 | 2,293.72 | 2,293.72 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 沈阳展博装饰工程有限公司 | 4,271,013.76 | 4,271,013.76 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 武汉市汉阳区麒力橱柜经营部 | 2,858,921.64 | 2,858,921.64 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 浙江奥誉置业有限公司 | 714.87 | 714.87 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 浙江中天精诚装饰集团有限公司 | 4,632.96 | 4,632.96 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 廊坊京御装饰工程有限公司 | 3,916,825.00 | 3,916,825.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 上海丰涛置业有限公司 | 1,214,400.00 | 1,214,400.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 启东欢华置业有限公司 | 2,092,674.89 | 2,092,674.89 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 巴彦淖尔市鸿万房地产开发有限责任公司 | 62.26 | 62.26 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 呼和浩特盛乐置业有限公司 | 67.92 | 67.92 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 包头市恒景房地产开发有限公司 | 70.75 | 70.75 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 扬中市恒瑞置业有限公司 | 2,617.49 | 2,617.49 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 哈尔滨市鹏业房地产开发有限公司 | 2,965.38 | 2,965.38 | 100.00 | 预计无法收回 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 大同俊轩房地产开发有限公司 | 4,356.00 | 4,356.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 哈尔滨市坤业房地产开发有限公司 | 6,876.00 | 6,876.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 广州南沙区恒睿文化旅游发展有限公司 | 11,062.34 | 11,062.34 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 内蒙古鲁桥置业有限公司 | 11,088.00 | 11,088.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 重庆同景共好置地有限公司 | 13,571.39 | 13,571.39 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 天阶云台(修武)投资有限公司 | 15,611.92 | 15,611.92 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 淄博高新正承房地产开发有限公司 | 22,570.42 | 22,570.42 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 晋中恒威房地产开发有限公司 | 28,080.00 | 28,080.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 山西兰花康宇房地产开发有限公司 | 32,400.00 | 32,400.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 太原市俊恒房地产开发有限公司 | 38,484.00 | 38,484.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 61,761,930.87 | 61,761,930.87 | | |

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，综合考虑了上述债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化等因素后，判断信用风险已经显著增加。综合分析了债务人是否存在发生重大财务困难、违反合同或逾期、债务人财务困难导致该金融资产的活跃度降低等因素，判断已发生信用减值。公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算了预期信用损失。

（续）

| 种类 | 2020 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | 3,005,517.57 | 0.29 | 3,005,517.57 | 100.00 | 0.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,016,347,901.81 | 99.71 | 49,698,659.18 | 4.89 | 966,649,242.63 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 1,016,347,901.81 | 99.71 | 49,698,659.18 | 4.89 | 966,649,242.63 |
| 合计 | 1,019,353,419.38 | 100.00 | 52,704,176.75 | 5.17 | 966,649,242.63 |

本报告期单项计提坏账准备的应收账款

| 客户名称 | 期末余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 原因 |
|---|---|---|---|---|
| 武汉市汉阳区麒力橱柜经营部 | 3,005,517.57 | 3,005,517.57 | 100.00 | 预计无法收回 |

（续）

| 种类 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|

| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 947,657,145.71 | 100.00 | 33,051,004.54 | 3.49 | 914,606,141.17 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 947,657,145.71 | 100.00 | 33,051,004.54 | 3.49 | 914,606,141.17 |
| 合计 | 947,657,145.71 | 100.00 | 33,051,004.54 | 3.49 | 914,606,141.17 |

4、按组合计提坏账准备的应收账款

（1）2021 年 12 月 31 日，组合中采用账龄损失率计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 744,347,259.09 | 7,443,472.59 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 171,024,365.06 | 8,551,218.25 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 26,340,103.59 | 13,170,051.80 | 50.00 |
| 3 年以上 | 37,440,667.02 | 37,440,667.02 | 100.00 |
| 合计 | 979,152,394.76 | 66,605,409.66 | 6.80 |

（2）2020 年 12 月 31 日，组合中采用账龄损失率计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 876,870,774.32 | 8,768,707.74 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 81,863,881.94 | 4,093,194.09 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 41,552,976.41 | 20,776,488.21 | 50.00 |
| 3 年以上 | 16,060,269.14 | 16,060,269.14 | 100.00 |
| 合计 | 1,016,347,901.81 | 49,698,659.18 | 4.89 |

（3）2019 年 12 月 31 日，组合中采用账龄损失率计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 759,859,899.29 | 7,598,598.99 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 163,023,845.02 | 8,151,192.25 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 14,944,376.21 | 7,472,188.11 | 50.00 |
| 3 年以上 | 9,829,025.19 | 9,829,025.19 | 100.00 |

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 合计 | 947,657,145.71 | 33,051,004.54 | 3.49 |

5、坏账准备变动情况

（1）2021 年度

| 类别 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 合并转入 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 应收账款坏账准备 | 52,704,176.75 | 98,335,486.20 | | | 22,672,322.42 | 128,367,340.53 |
| 合计 | 52,704,176.75 | 98,335,486.20 | | | 22,672,322.42 | 128,367,340.53 |

（2）2020 年度

| 类别 | 2019 年 12 月 31 日 | 会计政策变更 | 2020 年 1 月 1 日 | 本期变动金额 | | | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 计提 | 转出 | 本期核销 | |
| 应收账款坏账准备 | 33,051,004.54 | -5,067,348.11 | 27,983,656.43 | 26,010,833.15 | 806,422.41 | 483,890.42 | 52,704,176.75 |
| 合计 | 33,051,004.54 | -5,067,348.11 | 27,983,656.43 | 26,010,833.15 | 806,422.41 | 483,890.42 | 52,704,176.75 |

（3）2019 年度

| 类别 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 合并转入 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 应收账款坏账准备 | 13,674,081.74 | 8,809,621.16 | 10,979,813.38 | | 412,511.74 | 33,051,004.54 |
| 合计 | 13,674,081.74 | 8,809,621.16 | 10,979,813.38 | | 412,511.74 | 33,051,004.54 |

6、报告期实际核销的应收账款情况

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 核销的应收账款金额 | 332,669.97 | 483,890.42 | 412,511.74 |

注：公司核销的应收账款原因为账龄较长，预计无法收回，核销款项均为货款，欠款方与公司不存在关联关系。

7、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

（1）2021 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 账面余额 | 占期末应收账款余额的比例（%） | 已计提的坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 90,836,702.11 | 8.73 | 4,716,205.67 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 51,849,339.30 | 4.98 | 682,870.74 |
| 天津兴航建材销售有限公司 | 50,331,865.25 | 4.84 | 503,318.65 |
| 中铁建设集团有限公司 | 30,949,877.04 | 2.97 | 322,957.47 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 润材电子商务有限公司 | 21,070,938.18 | 2.02 | 210,709.38 |
| 合计 | 245,038,721.88 | 23.54 | 6,436,061.91 |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 账面余额 | 占期末应收账款余额的比例（%） | 已计提的坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 113,984,369.32 | 11.18 | 1,139,843.69 |
| 深圳领潮供应链管理有限公司 | 76,925,939.15 | 7.55 | 769,259.39 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 68,535,971.85 | 6.72 | 1,376,190.59 |
| 温州诚裕置业有限公司 | 34,228,347.29 | 3.36 | 342,283.47 |
| 天津兴航建材销售有限公司 | 30,997,679.74 | 3.04 | 309,976.80 |
| 合计 | 324,672,307.35 | 31.85 | 3,937,553.94 |

（3）2019 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 账面余额 | 占期末应收账款余额的比例（%） | 已计提的坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 114,133,468.72 | 12.04 | 2,921,654.29 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 72,817,085.58 | 7.68 | 728,170.86 |
| 广州恒大材料设备有限公司 | 69,398,519.40 | 7.32 | 1,478,483.90 |
| 深圳恒大材料设备有限公司 | 47,174,096.04 | 4.98 | 471,740.96 |
| 宁波齐采联建材有限公司 | 38,000,059.93 | 4.01 | 498,396.28 |
| 合计 | 341,523,229.67 | 36.03 | 6,098,446.29 |

8、因金融资产转移而终止确认的应收账款

（1）应收账款保理终止确认的应收账款

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 应收账款保理终止确认的应收账款金额 | 103,167,946.83 | 109,863,203.45 | 62,448,907.27 |
| 应收账款保理终止确认相关的利得或损失 | 4,215,586.75 | -4,618,672.68 | -3,613,759.40 |

注：子公司有屋科技、博湖北与保理商签订无追索权国内保理合同，将部分应收账款以无追索权方式转让给保理商，不再承担相关债权的信用风险，因此终止确认上述应收账款。

（2）应收账款转让终止确认的应收账款

详见本附注十三-其他重要事项。

**注释5. 应收款项融资**

1、应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 初始成本 | 公允价值变动 | 账面价值 |
| 应收票据 | 20,636,437.25 | | 20,636,437.25 |
| 其中：银行承兑汇票 | 20,636,437.25 | | 20,636,437.25 |
| 合计 | 20,636,437.25 | | 20,636,437.25 |

（续）

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 初始成本 | 公允价值变动 | 账面价值 |
| 应收票据 | 4,936,647.24 | | 4,936,647.24 |
| 其中：银行承兑汇票 | 4,936,647.24 | | 4,936,647.24 |
| 合计 | 4,936,647.24 | | 4,936,647.24 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 初始成本 | 公允价值变动 | 账面价值 |
| 应收票据 | 993,285.11 | | 993,285.11 |
| 其中：银行承兑汇票 | 993,285.11 | | 993,285.11 |
| 合计 | 993,285.11 | | 993,285.11 |

注：公司视日常资金管理的需要将部分信用等级较高的银行承兑汇票进行贴现和背书，故将此部分银行承兑汇票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。公司按照整个存续期预期信用损失计量以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据的减值准备。公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失，因此未计提减值准备。

2、本报告期公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的商业汇票

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 终止确认金额 | 未终止确认金额 | 终止确认金额 | 未终止确认金额 | 终止确认金额 | 未终止确认金额 |
| 银行承兑汇票 | 57,213,875.47 | | 69,241,020.61 | | 146,667,528.33 | |
| 合计 | 57,213,875.47 | | 69,241,020.61 | | 146,667,528.33 | |

**注释6. 预付款项**

1、预付款项按账龄列示

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 98,141,686.91 | 99.54 | 129,216,698.06 | 98.09 | 89,303,915.67 | 97.77 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1至2年 | 245,972.60 | 0.25 | 1,811,634.54 | 1.38 | 1,083,278.83 | 1.19 |
| 2至3年 | | | 173,936.52 | 0.13 | 897,352.66 | 0.98 |
| 3年以上 | 208,539.87 | 0.21 | 524,633.22 | 0.40 | 54,812.42 | 0.06 |
| 合计 | 98,596,199.38 | 100.00 | 131,726,902.34 | 100.00 | 91,339,359.58 | 100.00 |

2、预付款项金额前5名情况

（1）2021年12月31日

| 单位名称 | 账面余额 | 占预付款余额的比例（%） |
|---|---|---|
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 21,923,848.60 | 22.24 |
| 博西家用电器（中国）有限公司 | 18,870,702.67 | 19.14 |
| JuliusBlumGmbH | 17,902,519.36 | 18.16 |
| 成都九狼家具有限公司 | 3,253,150.28 | 3.30 |
| 蓝图木业（连云港）有限公司 | 3,201,658.86 | 3.25 |
| 合计 | 65,151,879.77 | 66.08 |

（2）2020年12月31日

| 单位名称 | 账面余额 | 占预付款余额的比例（%） |
|---|---|---|
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 29,951,356.28 | 22.74 |
| 博西家用电器（中国）有限公司 | 24,078,994.57 | 18.28 |
| JuliusBlumGmbH | 14,201,835.66 | 10.78 |
| 恒大粮油（深圳）有限公司 | 7,000,000.00 | 5.31 |
| 优客空间家具（深州）有限公司 | 6,470,558.33 | 4.91 |
| 合计 | 81,702,744.84 | 62.02 |

（3）2019年12月31日

| 单位名称 | 账面余额 | 占预付款余额的比例（%） |
|---|---|---|
| JuliusBlumGmbH | 17,731,523.13 | 19.41 |
| 北京富胜家居用品有限公司 | 5,698,573.12 | 6.24 |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 3,418,090.37 | 3.74 |
| 沈阳格林凯晨家具制造有限公司 | 3,092,923.44 | 3.39 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 2,000,000.00 | 2.19 |

| | | |
|---|---|---|
| 合计 | 31,941,110.06 | 34.97 |

**注释7. 其他应收款**

1、分类列示

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 78,316,294.37 | 59,439,108.58 | 517,795,321.24 |
| 合计 | 78,316,294.37 | 59,439,108.58 | 517,795,321.24 |

2、其他应收款

（1）其他应收款按账龄披露

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 69,706,801.04 | 47,858,291.47 | 238,024,291.40 |
| 1 至 2 年 | 9,316,294.70 | 11,264,596.76 | 290,948,428.43 |
| 2 至 3 年 | 912,162.76 | 2,716,066.23 | 11,500,531.49 |
| 3 年以上 | 2,963,507.03 | 1,917,816.41 | 719,654.55 |
| 小计 | 82,898,765.53 | 63,756,770.87 | 541,192,905.87 |
| 减：坏账准备 | 4,582,471.16 | 4,317,662.29 | 23,397,584.63 |
| 合计 | 78,316,294.37 | 59,439,108.58 | 517,795,321.24 |

（2）其他应收款分类披露（新金融工具准则适用）

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 82,898,765.53 | 100.00 | 4,582,471.16 | 5.53 | 78,316,294.37 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 82,898,765.53 | 100.00 | 4,582,471.16 | 5.53 | 78,316,294.37 |
| 合计 | 82,898,765.53 | 100.00 | 4,582,471.16 | 5.53 | 78,316,294.37 |

（续）

| 种类 | 2020 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 63,756,770.87 | 100.00 | 4,317,662.29 | 6.77 | 59,439,108.58 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 63,756,770.87 | 100.00 | 4,317,662.29 | 6.77 | 59,439,108.58 |
| 合计 | 63,756,770.87 | 100.00 | 4,317,662.29 | 6.77 | 59,439,108.58 |

（续）

| 种类 | 2019 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 541,192,905.87 | 100.00 | 23,397,584.63 | 4.32 | 517,795,321.24 |
| 其中：按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 541,192,905.87 | 100.00 | 23,397,584.63 | 4.32 | 517,795,321.24 |
| 合计 | 541,192,905.87 | 100.00 | 23,397,584.63 | 4.32 | 517,795,321.24 |

（3）按款项性质分类情况

| 款项性质 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 押金保证金 | 57,153,327.49 | 21,335,638.79 | 19,061,265.00 |
| 往来款、备用金 | 25,745,438.04 | 33,421,132.08 | 505,131,640.87 |
| 股权转让款 | | 9,000,000.00 | 17,000,000.00 |
| 合计 | 82,898,765.53 | 63,756,770.87 | 541,192,905.87 |

（4）按组合计提预期信用损失的其他应收款

①2021 年 12 月 31 日，组合中采用预期损失率计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 69,706,801.04 | 697,068.02 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 9,316,294.70 | 465,814.73 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 912,162.76 | 456,081.38 | 50.00 |
| 3 年以上 | 2,963,507.03 | 2,963,507.03 | 100.00 |
| 合计 | 82,898,765.53 | 4,582,471.16 | 5.53 |

②2020 年 12 月 31 日，组合中采用预期损失率计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 47,858,291.47 | 478,582.92 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 11,264,596.76 | 563,229.84 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 2,716,066.23 | 1,358,033.12 | 50.00 |
| 3 年以上 | 1,917,816.41 | 1,917,816.41 | 100.00 |
| 合计 | 63,756,770.87 | 4,317,662.29 | 6.77 |

③2019 年 12 月 31 日，组合中采用预期损失率计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 238,024,291.40 | 2,380,242.91 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | 290,948,428.43 | 14,547,421.42 | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 11,500,531.49 | 5,750,265.75 | 50.00 |
| 3 年以上 | 719,654.55 | 719,654.55 | 100.00 |
| 合计 | 541,192,905.87 | 23,397,584.63 | 4.32 |

（5）坏账准备变动情况

①2021 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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） | |
| 2020 年 12 月 31 日 | 478,582.92 | 1,921,262.96 | 1,917,816.41 | 4,317,662.29 |
| 期初数在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -93,162.95 | 93,162.95 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| --转入第三阶段 | | -522,845.31 | 522,845.31 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 311,648.04 | -569,684.48 | 701,913.10 | 443,876.66 |
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | -179,067.79 | -179,067.79 |
| 本期其他变动 | | | | |
| 2021 年 12 月 31 日 | 697,068.01 | 921,896.12 | 2,963,507.03 | 4,582,471.16 |

②2020 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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） | |
| 2019 年 12 月 31 日 | 2,308,731.74 | 20,369,198.34 | 719,654.55 | 23,397,584.63 |
| 首次执行新收入准则调整数 | -56,257.10 | | | -56,257.10 |
| 2020 年 1 月 1 日 | 2,252,474.64 | 20,369,198.34 | 719,654.55 | 23,341,327.53 |
| 期初数在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -112,645.97 | 112,645.97 | | |
| --转入第三阶段 | | -1,952,680.40 | 1,952,680.40 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -1,661,245.75 | -16,607,900.95 | 1,233,025.82 | -17,036,120.88 |
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | -1,987,544.36 | -1,987,544.36 |
| 本期其他变动 | | | | |
| 2020 年 12 月 31 日 | 478,582.92 | 1,921,262.96 | 1,917,816.41 | 4,317,662.29 |

③2019 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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 | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减 | |

| | | 值） | 值） | |
|---|---|---|---|---|
| 2018 年 12 月 31 日 | 5,818,207.83 | 722,046.22 | 923,511.35 | 7,463,765.40 |
| 首次执行新金融工具准则调整数 | | | | |
| 2019 年 1 月 1 日 | 5,818,207.83 | 722,046.22 | 923,511.35 | 7,463,765.40 |
| 期初数在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -2,923,786.52 | 2,923,786.52 | | |
| --转入第三阶段 | | -105,000.00 | 105,000.00 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -728,928.93 | 16,828,365.60 | -308,856.80 | 15,790,579.87 |
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 本期合并转入 | 143,239.36 | | | 143,239.36 |
| 2019 年 12 月 31 日 | 2,308,731.74 | 20,369,198.34 | 719,654.55 | 23,397,584.63 |

（6）本报告期实际核销的其他应收款

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 实际核销的其他应收款项 | 179,067.79 | 1,987,544.36 | |

（7）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

①2021 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 湖州市南浔区财政局 | 保证金 | 24,000,000.00 | 1 年以内 | 28.95 | 240,000.00 |
| 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 往来款 | 6,091,050.02 | 1 年以内 | 7.72 | 60,910.50 |
| | 押金保证金 | 9,500.00 | 1 年以内 | | 95.00 |
| | | 200,500.00 | 1 至 2 年 | | 10,025.00 |
| | | 101,500.00 | 3 年以上 | | 101,500.00 |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司 | 往来款 | 5,235,304.17 | 1 年以内 | 6.56 | 52,353.04 |
| | 押金保证金 | 199,655.03 | 3 年以上 | | 199,655.03 |
| 当代置业（西安）有限公司 | 保证金 | 4,000,000.00 | 1 年以内 | 4.83 | 40,000.00 |
| 北京金隅兴港科技发展有限公司 | 押金 | 2,814,091.47 | 1 年以内 | 3.39 | 28,140.91 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 合计 | | 42,651,600.69 | | 51.45 | 732,679.48 |

②2020 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛顺泰智能家居有限公司 | 股权转让款 | 9,000,000.00 | 1 至 2 年 | 14.12 | 450,000.00 |
| 北京居然之家家居建材市场有限公司 | 往来款 | 7,056,827.55 | 1 年以内 | 11.07 | 70,568.28 |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司 | 往来款 | 6,457,284.67 | 1 年以内 | 10.44 | 64,572.85 |
| | 押金保证金 | 199,655.03 | 3 年以上 | | 199,655.03 |
| 北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司 | 往来款 | 2,231,505.78 | 1 年以内 | 3.50 | 22,315.06 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 押金保证金 | 1,565,606.52 | 1 年以内 | 2.46 | 15,656.07 |
| 合计 | | 26,510,879.55 | | 41.59 | 822,767.29 |

③2019 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 往来款 | 162,088,755.71 | 1 年以内 | 81.38 | 1,620,887.56 |
| | | 278,335,200.86 | 1 至 2 年 | | 13,916,760.04 |
| 青岛顺泰智能家居有限公司 | 股权转让款 | 17,000,000.00 | 1 年以内 | 3.14 | 170,000.00 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 往来款 | 9,648,265.95 | 1 年以内 | 1.78 | 96,482.66 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 往来款 | 6,768,099.38 | 1 至 2 年 | 1.25 | 338,404.97 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 往来款 | 6,058,985.82 | 1 年以内 | 1.12 | 60,589.86 |
| 合计 | | 479,899,307.72 | | 88.67 | 16,203,125.09 |

**注释8. 存货**

1. 明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 170,435,263.95 | 2,763,600.05 | 167,671,663.90 |
| 在产品 | 58,897,593.41 | | 58,897,593.41 |
| 库存商品 | 101,143,937.82 | 1,434,485.28 | 99,709,452.54 |

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 合同履约成本 | 762,344,957.57 | 661,833.66 | 761,683,123.91 |
| 委托加工物资 | 8,825,598.50 | | 8,825,598.50 |
| 合计 | 1,101,647,351.25 | 4,859,918.99 | 1,096,787,432.26 |

（续）

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 147,167,362.82 | 2,144,010.40 | 145,023,352.42 |
| 在产品 | 48,523,824.88 | | 48,523,824.88 |
| 库存商品 | 93,161,808.85 | 1,881,018.80 | 91,280,790.05 |
| 合同履约成本 | 587,165,298.63 | | 587,165,298.63 |
| 委托加工物资 | 2,366,347.06 | | 2,366,347.06 |
| 合计 | 878,384,642.24 | 4,025,029.20 | 874,359,613.04 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 133,389,800.62 | 2,037,992.19 | 131,351,808.43 |
| 在产品 | 39,721,260.95 | | 39,721,260.95 |
| 库存商品 | 157,865,880.38 | 1,050,864.58 | 156,815,015.80 |
| 发出商品 | 489,724,383.94 | | 489,724,383.94 |
| 委托加工物资 | 1,234,901.94 | | 1,234,901.94 |
| 合计 | 821,936,227.83 | 3,088,856.77 | 818,847,371.06 |

2．各报告期期末存货跌价准备

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | 2,144,010.40 | 2,667,413.00 | | 2,047,823.35 | | 2,763,600.05 |
| 库存商品 | 1,881,018.80 | 383,620.70 | | 830,154.22 | | 1,434,485.28 |

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 合同履约成本 | | 661,833.66 | | | | 661,833.66 |
| 合计 | 4,025,029.20 | 3,712,867.36 | | 2,877,977.57 | | 4,859,918.99 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | 2,037,992.19 | 106,018.21 | | | | 2,144,010.40 |
| 库存商品 | 1,050,864.58 | 830,154.22 | | | | 1,881,018.80 |
| 合计 | 3,088,856.77 | 936,172.43 | | | | 4,025,029.20 |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | 2,037,992.19 | | | | | 2,037,992.19 |
| 库存商品 | 270,959.75 | 779,904.83 | | | | 1,050,864.58 |
| 合计 | 2,308,951.94 | 779,904.83 | | | | 3,088,856.77 |

3．计提跌价准备的依据、报告期转回或转销存货跌价准备的原因

| 项目 | 计提跌价准备的依据 | 转回或转销存货跌价准备的原因 |
|---|---|---|
| 原材料 | 账面成本高于可变现净值 | 已经生产领用或出售 |
| 库存商品 | 账面成本高于可变现净值 | 已经出售 |
| 合同履约成本 | 账面成本高于可变现净值 | |

**注释9．合同资产**

1、明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 单项计提坏账准备的合同资产 | 1,343,904.35 | 1,343,904.35 | 0.00 |
| 按组合计提减值准备的合同资产 | 109,546,089.02 | 22,680,486.51 | 86,865,602.51 |
| 其中：未到期的质保金 | 109,546,089.02 | 22,680,486.51 | 86,865,602.51 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 合计 | 110,889,993.37 | 24,024,390.86 | 86,865,602.51 |

（续）

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 按组合计提减值准备 | 92,579,780.90 | 14,905,332.96 | 77,674,447.94 |
| 其中：未到期的质保金 | 92,579,780.90 | 14,905,332.96 | 77,674,447.94 |
| 合计 | 92,579,780.90 | 14,905,332.96 | 77,674,447.94 |

2、组合中采用账龄损失率计提坏账准备的合同资产

（1）2021 年 12 月 31 日

| 账龄 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 43,493,542.67 | 434,935.43 | 43,058,607.24 |
| 1 至 2 年 | 34,630,714.71 | 1,731,535.74 | 32,899,178.97 |
| 2 至 3 年 | 21,815,632.60 | 10,907,816.30 | 10,907,816.30 |
| 3 年以上 | 9,606,199.04 | 9,606,199.04 | |
| 合计 | 109,546,089.02 | 22,680,486.51 | 86,865,602.51 |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 账龄 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 38,465,724.64 | 384,657.25 | 38,081,067.39 |
| 1 至 2 年 | 29,738,393.34 | 1,486,919.66 | 28,251,473.68 |
| 2 至 3 年 | 22,683,813.75 | 11,341,906.88 | 11,341,906.87 |
| 3 年以上 | 1,691,849.17 | 1,691,849.17 | 0.00 |
| 合计 | 92,579,780.90 | 14,905,332.96 | 77,674,447.94 |

3、2021 年 12 月 31 日单项计提坏账准备的合同资产

| 客户名称 | 期末余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 原因 |
|---|---|---|---|---|
| 纳雍扶贫有限公司 | 24,437.00 | 24,437.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 廊坊京御装饰工程有限公司 | 437,706.24 | 437,706.24 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 来安县兴汇广通房地产开发有限公司 | 199,073.15 | 199,073.15 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 大方扶贫有限公司 | 4,949.00 | 4,949.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 391,552.52 | 391,552.52 | 100.00 | 预计无法收回 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 北京泰禾嘉信房地产开发有限公司 | 193,853.19 | 193,853.19 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 金沙扶贫有限公司 | 24,642.50 | 24,642.50 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 威宁搬迁扶贫有限公司 | 67,690.75 | 67,690.75 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 合计 | 1,343,904.35 | 1,343,904.35 | 100.00 | |

4、减值准备变动情况

| 类别 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 本期转出 | |
| 合同资产减值准备 | 14,905,332.96 | 9,119,057.90 | | | 24,024,390.86 |
| 合计 | 14,905,332.96 | 9,119,057.90 | | | 24,024,390.86 |

（续）

| 类别 | 2019 年 12 月 31 日 | 会计政策变更 | 2020 年 1 月 1 日 | 本期变动金额 | | | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 计提 | 收回或转回 | 本期转出 | |
| 合同资产减值准备 | | 5,123,605.21 | 5,123,605.21 | 9,781,727.75 | | | 14,905,332.96 |
| 合计 | | 5,123,605.21 | 5,123,605.21 | 9,781,727.75 | | | 14,905,332.96 |

**注释10. 其他流动资产**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 待摊费用 | 16,838,142.23 | 4,164,901.63 | 8,290,452.86 |
| 待抵扣、待认证进项税 | 26,931,263.06 | 14,451,096.30 | 19,886,047.69 |
| 预缴税金 | 17,273,983.45 | 2,089,615.50 | 32,266.07 |
| 合计 | 61,043,388.74 | 20,705,613.43 | 28,208,766.62 |

**注释11. 长期股权投资**

1.长期股权投资明细情况

（1）2021 年 12 月 31 日

| 被投资单位 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 增加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 一、合营企业 | | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 1,689,442.83 | | | -644,381.45 | | |
| 小计 | 1,689,442.83 | | | -644,381.45 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 二、联营企业 | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 1,931,359.31 | | | -67,926.92 | | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 481,110.15 | | | 677,214.96 | | |
| 上海海米家居科技有限公司 | 1,919,663.50 | | | -1,260,545.48 | | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 865,935.74 | | | 15,808.89 | | |
| 小计 | 5,198,068.70 | | | -635,448.55 | | |
| 合计 | 6,887,511.53 | | | -1,279,830.00 | | |

（续）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 2021 年 12 月 31 日 | 期末减值准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、合营企业 | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | | | | 1,045,061.38 | |
| 小计 | | | | 1,045,061.38 | |
| 二、联营企业 | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | | | | 1,863,432.39 | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | | 72,721.21 | 1,231,046.32 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | | | | 659,118.02 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | | | | 881,744.63 | |
| 小计 | | | 72,721.21 | 4,635,341.36 | |
| 合计 | | | 72,721.21 | 5,680,402.74 | |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 被投资单位 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 增加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 一、合营企业 | | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 3,423,082.98 | | | -1,733,640.15 | | |
| 小计 | 3,423,082.98 | | | -1,733,640.15 | | |
| 二、联营企业 | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 2,063,121.94 | | | -131,762.63 | | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 1,982,490.49 | | | -1,063,415.92 | | |
| 上海海米家居科技有限公司 | 3,525,084.87 | | | -1,605,421.37 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 878,087.09 | 300,000.00 | | -312,151.35 | | |
| 小计 | 8,448,784.39 | 300,000.00 | | -3,112,751.27 | | |
| 合计 | 11,871,867.37 | 300,000.00 | | -4,846,391.42 | | |

（续）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 2020 年 12 月 31 日 | 期末减值准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、合营企业 | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | | | | 1,689,442.83 | |
| 小计 | | | | 1,689,442.83 | |
| 二、联营企业 | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | | | | 1,931,359.31 | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | | -437,964.42 | 481,110.15 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | | | | 1,919,663.50 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | | | | 865,935.74 | |
| 小计 | | | -437,964.42 | 5,198,068.70 | |
| 合计 | | | -437,964.42 | 6,887,511.53 | |

（3）2019 年 12 月 31 日

| 被投资单位 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 增加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 一、合营企业 | | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 4,595,521.41 | | | -1,172,438.43 | | |
| 小计 | 4,595,521.41 | | | -1,172,438.43 | | |
| 二、联营企业 | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 2,865,571.14 | | | -802,449.20 | | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | 2,000,000.00 | | -17,509.51 | | |
| 上海海米家居科技有限公司 | | 3,800,000.00 | | -274,915.13 | | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | | 1,700,000.00 | | -821,912.91 | | |
| 小计 | 2,865,571.14 | 7,500,000.00 | | -1,916,786.75 | | |
| 合计 | 7,461,092.55 | 7,500,000.00 | | -3,089,225.18 | | |

（续）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 2019 年 12 月 31 日 | 期末减值准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、合营企业 | | | | | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | | | | 3,423,082.98 | |
| 小计 | | | | 3,423,082.98 | |
| 二、联营企业 | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | | | | 2,063,121.94 | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | | | 1,982,490.49 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | | | | 3,525,084.87 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | | | | 878,087.09 | |
| 小计 | | | | 8,448,784.39 | |
| 合计 | | | | 11,871,867.37 | |

## 注释12. 投资性房地产

### 1. 明细情况

| 项目 | 房屋建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -购置 | | | |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 二、累计折旧（摊销） | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 36,917,215.90 | 577,537.99 | 37,494,753.89 |
| 2.本期增加金额 | 36,095.70 | 80,793.18 | 116,888.88 |
| -本期计提 | 36,095.70 | 80,793.18 | 116,888.88 |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 36,953,311.60 | 658,331.17 | 37,611,642.77 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | | |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -计提 | | | |

| 项目 | 房屋建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.2021 年 12 月 31 日 | 1,624,224.55 | 2,977,361.60 | 4,601,586.15 |
| 2.2020 年 12 月 31 日 | 1,660,320.25 | 3,058,154.78 | 4,718,475.03 |

（续）

| 项目 | 房屋建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -购置 | | | |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 二、累计折旧（摊销） | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 36,881,120.20 | 496,744.83 | 37,377,865.03 |
| 2.本期增加金额 | 36,095.70 | 80,793.16 | 116,888.86 |
| -本期计提 | 36,095.70 | 80,793.16 | 116,888.86 |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 36,917,215.90 | 577,537.99 | 37,494,753.89 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | | | |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -计提 | | | |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 1,660,320.25 | 3,058,154.78 | 4,718,475.03 |
| 2.2019 年 12 月 31 日 | 1,696,415.95 | 3,138,947.94 | 4,835,363.89 |

（续）

| 项目 | 房屋建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -购置 | | | |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 38,577,536.15 | 3,635,692.77 | 42,213,228.92 |
| 二、累计折旧（摊销） | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | 36,845,024.50 | 415,951.67 | 37,260,976.17 |
| 2.本期增加金额 | 36,095.70 | 80,793.16 | 116,888.86 |
| -本期计提 | 36,095.70 | 80,793.16 | 116,888.86 |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 36,881,120.20 | 496,744.83 | 37,377,865.03 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | | | |
| 2.本期增加金额 | | | |
| -计提 | | | |
| 3.本期减少金额 | | | |
| -处置或报废 | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 1,696,415.95 | 3,138,947.94 | 4,835,363.89 |
| 2.2018 年 12 月 31 日 | 1,732,511.65 | 3,219,741.10 | 4,952,252.75 |

2．本公司无采用公允价值计量的投资性房地产。

3．本公司无未办妥产权证书的投资性房地产。

**注释13. 固定资产**

1、分类列示

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 固定资产 | 763,631,887.82 | 381,803,978.42 | 178,627,370.09 |
| 固定资产清理 | | | |
| 合计 | 763,631,887.82 | 381,803,978.42 | 178,627,370.09 |

2、固定资产

（1）明细情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 242,730,698.12 | 191,804,009.71 | 1,136,465.36 | 19,508,029.94 | 455,179,203.13 |
| 2.本期增加金额 | 383,979,464.42 | 41,864,511.21 | | 6,820,816.41 | 432,664,792.04 |
| 购置 | 68,679,311.22 | 18,832,248.91 | | 5,261,183.37 | 92,772,743.50 |
| 在建工程转入 | 69,578,583.73 | 23,032,262.30 | | 1,559,633.04 | 94,170,479.07 |
| 企业合并转入 | 245,721,569.47 | | | | 245,721,569.47 |
| 3.本期减少金额 | 85,779.05 | 5,854,166.15 | 333,722.00 | 588,912.81 | 6,862,580.01 |
| 处置或报废 | 85,779.05 | 5,854,166.15 | 333,722.00 | 588,912.81 | 6,862,580.01 |
| 其他减少 | | | | | |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 626,624,383.49 | 227,814,354.77 | 802,743.36 | 25,739,933.54 | 880,981,415.16 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 8,222,074.18 | 47,451,978.45 | 886,969.64 | 10,608,249.59 | 67,169,271.86 |
| 2.本期增加金额 | 22,972,627.30 | 21,672,386.41 | 81,475.14 | 3,016,639.29 | 47,743,128.14 |
| 本期计提 | 16,800,123.83 | 21,672,386.41 | 81,475.14 | 3,016,639.29 | 41,570,624.67 |
| 企业合并转入 | 6,172,503.47 | | | | 6,172,503.47 |
| 3.本期减少金额 | | 2,999,502.64 | 317,035.90 | 447,644.31 | 3,764,182.85 |
| 处置或报废 | | 2,999,502.64 | 317,035.90 | 447,644.31 | 3,764,182.85 |
| 其他减少 | | | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 31,194,701.48 | 66,124,862.22 | 651,408.88 | 13,177,244.57 | 111,148,217.15 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | 6,205,952.85 | | | 6,205,952.85 |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 4,642.66 | | | 4,642.66 |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 处置或报废 | | 4,642.66 | | | 4,642.66 |
| 其他减少 | | | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | | 6,201,310.19 | | | 6,201,310.19 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2021 年 12 月 31 日 | 595,429,682.01 | 155,488,182.36 | 151,334.48 | 12,562,688.97 | 763,631,887.82 |
| 2.2020 年 12 月 31 日 | 234,508,623.94 | 138,146,078.41 | 249,495.72 | 8,899,780.35 | 381,803,978.42 |

（续）

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 8,459,187.00 | 211,986,878.72 | 1,136,465.36 | 17,071,922.70 | 238,654,453.78 |
| 2.本期增加金额 | 234,271,511.12 | 12,486,401.38 | | 3,795,088.53 | 250,553,001.03 |
| 购置 | 64,887,234.64 | 11,764,977.00 | | 1,491,431.72 | 78,143,643.36 |
| 在建工程转入 | 169,384,276.48 | 721,424.38 | | 2,303,656.81 | 172,409,357.67 |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 32,669,270.39 | | 1,358,981.29 | 34,028,251.68 |
| 处置或报废 | | 32,669,270.39 | | 1,358,981.29 | 34,028,251.68 |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其他减少 | | | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 242,730,698.12 | 191,804,009.71 | 1,136,465.36 | 19,508,029.94 | 455,179,203.13 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 100,452.86 | 43,873,933.45 | 793,766.63 | 9,052,977.90 | 53,821,130.84 |
| 2.本期增加金额 | 8,121,621.32 | 24,494,554.92 | 93,203.01 | 2,237,799.27 | 34,947,178.52 |
| 本期计提 | 8,121,621.32 | 24,494,554.92 | 93,203.01 | 2,237,799.27 | 34,947,178.52 |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 20,916,509.92 | | 682,527.58 | 21,599,037.50 |
| 处置或报废 | | 20,916,509.92 | | 682,527.58 | 21,599,037.50 |
| 其他减少 | | | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 8,222,074.18 | 47,451,978.45 | 886,969.64 | 10,608,249.59 | 67,169,271.86 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | | 6,205,952.85 | | | 6,205,952.85 |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |
| 企业合并转入 | | | | | |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 其他减少 | | | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | | 6,205,952.85 | | | 6,205,952.85 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 234,508,623.94 | 138,146,078.41 | 249,495.72 | 8,899,780.35 | 381,803,978.42 |
| 2.2019 年 12 月 31 日 | 8,358,734.14 | 161,906,992.42 | 342,698.73 | 8,018,944.80 | 178,627,370.09 |

（续）

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | | 204,621,608.20 | 803,722.00 | 14,034,032.88 | 219,459,363.08 |
| 2.本期增加金额 | 8,459,187.00 | 86,507,854.67 | 332,743.36 | 3,111,999.36 | 98,411,784.39 |
| 购置 | 8,459,187.00 | 76,515,186.39 | 332,743.36 | 2,425,593.25 | 87,732,710.00 |
| 在建工程转入 | | 750,634.25 | | | 750,634.25 |
| 企业合并转入 | | 9,242,034.03 | | 686,406.11 | 9,928,440.14 |
| 3.本期减少金额 | | 79,142,584.15 | | 74,109.54 | 79,216,693.69 |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 处置或报废 | | 2,401,296.29 | | 74,109.54 | 2,475,405.83 |
| 其他减少 | | 76,741,287.86 | | | 76,741,287.86 |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 8,459,187.00 | 211,986,878.72 | 1,136,465.36 | 17,071,922.70 | 238,654,453.78 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | | 62,705,598.25 | 740,076.89 | 6,434,116.79 | 69,879,791.93 |
| 2.本期增加金额 | 100,452.86 | 30,335,982.87 | 53,689.74 | 2,645,984.87 | 33,136,110.34 |
| 本期计提 | 100,452.86 | 27,749,311.52 | 53,689.74 | 2,339,508.52 | 30,242,962.64 |
| 企业合并转入 | | 2,586,671.35 | | 306,476.35 | 2,893,147.70 |
| 3.本期减少金额 | | 49,167,647.67 | | 27,123.76 | 49,194,771.43 |
| 处置或报废 | | 435,896.30 | | 27,123.76 | 463,020.06 |
| 其他减少 | | 48,731,751.37 | | | 48,731,751.37 |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 100,452.86 | 43,873,933.45 | 793,766.63 | 9,052,977.90 | 53,821,130.84 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | | 6,236,578.91 | | | 6,236,578.91 |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备及其他 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | 30,626.06 | | | 30,626.06 |
| 处置或报废 | | | | | |
| 其他减少 | | 30,626.06 | | | 30,626.06 |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | | 6,205,952.85 | | | 6,205,952.85 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 8,358,734.14 | 161,906,992.42 | 342,698.73 | 8,018,944.80 | 178,627,370.09 |
| 2.2018 年 12 月 31 日 | | 135,679,431.04 | 63,645.11 | 7,599,916.09 | 143,342,992.24 |

（2）暂时闲置的固定资产

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 机器设备 | 1,857,319.98 | 1,547,131.40 | 815,814.91 |
| 房屋建筑物 | 20,989,520.64 | 9,631,638.34 | 8,358,734.14 |
| 合计 | 22,846,840.62 | 11,178,769.74 | 9,174,549.05 |

（3）期末固定资产抵押情况：无。

（4）截至 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未办妥产权证书的固定资产情况：

| 项目 | 固定资产净值 | 未办妥原因 |
| --- | --- | --- |
| 房屋建筑物 | 235,042,542.53 | 正在办理中 |
| 小计 | 235,042,542.53 | |

**注释14. 在建工程**

1、分类列示

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 在建工程 | 58,304,951.21 | 96,040,904.96 | 11,501,755.34 |
| 工程物资 | | | |
| 合计 | 58,304,951.21 | 96,040,904.96 | 11,501,755.34 |

2、明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 博洛尼深州厂区一期工程 | 9,145,088.09 | | 9,145,088.09 |
| 博洛尼深州厂区二期工程 | 22,158,771.72 | | 22,158,771.72 |
| 木门生产线 | 16,607,177.01 | | 16,607,177.01 |
| 待安装设备 | 10,393,914.39 | | 10,393,914.39 |
| 合计 | 58,304,951.21 | | 58,304,951.21 |

（续）

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 博洛尼深州厂区一期工程 | 96,040,904.96 | | 96,040,904.96 |
| 合计 | 96,040,904.96 | | 96,040,904.96 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 博洛尼深州厂区一期工程 | 11,501,755.34 | | 11,501,755.34 |
| 合计 | 11,501,755.34 | | 11,501,755.34 |

3、重大在建工程增减变动情况

（1）2021 年 12 月 31 日

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期转资 | 本期其他减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼深州厂区一期工程 | 96,040,904.96 | 27,320,795.25 | 114,216,612.12 | | 9,145,088.09 |
| 博洛尼深州厂区二期工程 | | 22,158,771.72 | | | 22,158,771.72 |
| 木门生产线 | | 16,607,177.01 | | | 16,607,177.01 |
| 小计 | 96,040,904.96 | 66,086,743.98 | 114,216,612.12 | | 47,911,036.82 |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期转资 | 本期其他减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼深州厂区一期工程 | 11,501,755.34 | 258,993,691.96 | 172,409,357.67 | 2,045,184.67 | 96,040,904.96 |
| 小计 | 11,501,755.34 | 258,993,691.96 | 172,409,357.67 | 2,045,184.67 | 96,040,904.96 |

（3）2019 年 12 月 31 日

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期转资 | 本期其他减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼深州厂区一期工程 | | 11,501,755.34 | | | 11,501,755.34 |
| 小计 | | 11,501,755.34 | | | 11,501,755.34 |

4、报告期期末在建工程不存在抵押情况；

5、报告期期末未发现在建工程存在减值迹象，未计提减值准备。

**注释15. 使用权资产**

| 项目 | 房屋及建筑物 | 合计 |
|---|---|---|
| 一、账面原值 | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | |
| 会计政策变更 | 31,795,454.47 | 31,795,454.47 |
| 2.2021 年 1 月 1 日 | 31,795,454.47 | 31,795,454.47 |
| 3.本期增加金额 | 42,291,412.61 | 42,291,412.61 |
| 4.本期减少金额 | | |
| 5.2021 年 12 月 31 日 | 74,086,867.08 | 74,086,867.08 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 2.本期增加金额 | 15,410,667.51 | 15,410,667.51 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 15,410,667.51 | 15,410,667.51 |
| 三、减值准备 | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | |
| 2.本期增加金额 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.2021 年 12 月 31 日 | 58,676,199.57 | 58,676,199.57 |
| 2.2020 年 12 月 31 日 | | |

**注释16．无形资产**

1．明细情况

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 33,181,718.71 | 33,466,313.24 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 68,707,918.86 |
| 2.本期增加金额 | 52,345,512.44 | 6,668,690.88 | | | 59,014,203.32 |
| 购置 | 1,028,571.43 | 6,668,690.88 | | | 7,697,262.31 |
| 企业合并转入 | 51,316,941.01 | | | | 51,316,941.01 |
| 3.本期减少金额 | | 225,707.54 | | | 225,707.54 |
| 处置或报废 | | 225,707.54 | | | 225,707.54 |
| 其他转出 | | | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 85,527,231.15 | 39,909,296.58 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 127,496,414.64 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 591,510.51 | 19,982,527.29 | 147,080.67 | 600,812.81 | 21,321,931.28 |
| 2.本期增加金额 | 2,038,704.90 | 5,645,981.67 | 17,725.45 | 309,625.98 | 8,012,038.00 |
| 本期计提 | 1,431,366.77 | 5,645,981.67 | 17,725.45 | 309,625.98 | 7,404,699.87 |
| 企业合并转入 | 607,338.13 | | | | 607,338.13 |

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.本期减少金额 | | 119,009.33 | | | 119,009.33 |
| 处置或报废 | | 119,009.33 | | | 119,009.33 |
| 其他转出 | | | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | 2,630,215.41 | 25,509,499.63 | 164,806.12 | 910,438.79 | 29,214,959.95 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 4.2021 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2021 年 12 月 31 日 | 82,897,015.74 | 14,399,796.95 | 52,334.64 | 932,307.36 | 98,281,454.69 |
| 2.2020 年 12 月 31 日 | 32,590,208.20 | 13,483,785.95 | 70,060.09 | 1,241,933.34 | 47,385,987.58 |

（续）

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 35,357,940.54 | 29,203,309.95 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 66,621,137.40 |
| 2.本期增加金额 | 25,714,285.71 | 4,263,003.29 | | | 29,977,289.00 |
| 购置 | 25,714,285.71 | 4,263,003.29 | | | 29,977,289.00 |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | 27,890,507.54 | | | | 27,890,507.54 |
| 处置或报废 | | | | | |
| 其他转出 | 27,890,507.54 | | | | 27,890,507.54 |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 33,181,718.71 | 33,466,313.24 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 68,707,918.86 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 582,153.67 | 14,054,574.39 | 99,378.83 | 405,954.60 | 15,142,061.49 |
| 2.本期增加金额 | 718,655.24 | 5,927,952.90 | 47,701.84 | 194,858.21 | 6,889,168.19 |
| 本期计提 | 718,655.24 | 5,927,952.90 | 47,701.84 | 194,858.21 | 6,889,168.19 |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | 709,298.40 | | | | 709,298.40 |
| 处置或报废 | | | | | |

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其他转出 | 709,298.40 | | | | 709,298.40 |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | 591,510.51 | 19,982,527.29 | 147,080.67 | 600,812.81 | 21,321,931.28 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 4.2020 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2020 年 12 月 31 日 | 32,590,208.20 | 13,483,785.95 | 70,060.09 | 1,241,933.34 | 47,385,987.58 |
| 2.2019 年 12 月 31 日 | 34,775,786.87 | 15,148,735.56 | 117,761.93 | 1,436,791.55 | 51,479,075.91 |

（续）

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值 | | | | | |

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | 27,505,639.62 | 23,036,673.97 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 52,602,200.50 |
| 2.本期增加金额 | 7,852,300.92 | 6,166,635.98 | | | 14,018,936.90 |
| 购置 | 7,852,300.92 | 5,093,539.64 | | | 12,945,840.56 |
| 企业合并转入 | | 1,073,096.34 | | | 1,073,096.34 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 35,357,940.54 | 29,203,309.95 | 217,140.76 | 1,842,746.15 | 66,621,137.40 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | 91,685.46 | 8,354,904.26 | 51,676.99 | 211,096.39 | 8,709,363.10 |
| 2.本期增加金额 | 490,468.21 | 5,699,670.13 | 47,701.84 | 194,858.21 | 6,432,698.39 |
| 本期计提 | 490,468.21 | 5,055,812.65 | 47,701.84 | 194,858.21 | 5,788,840.91 |
| 企业合并转入 | | 643,857.48 | | | 643,857.48 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | 582,153.67 | 14,054,574.39 | 99,378.83 | 405,954.60 | 15,142,061.49 |
| 三、减值准备 | | | | | |

| 项目 | 土地使用权 | 软件及著作权 | 商标权 | 专利权 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2018 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 2.本期增加金额 | | | | | |
| 本期计提 | | | | | |
| 企业合并转入 | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 处置或报废 | | | | | |
| 4.2019 年 12 月 31 日 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.2019 年 12 月 31 日 | 34,775,786.87 | 15,148,735.56 | 117,761.93 | 1,436,791.55 | 51,479,075.91 |
| 2.2018 年 12 月 31 日 | 27,413,954.16 | 14,681,769.71 | 165,463.77 | 1,631,649.76 | 43,892,837.40 |

2、报告期末无未办妥产权证书的土地使用权；

3、报告期内无通过内部研发形成的无形资产；

4、报告期末未发现无形资产存在减值迹象，未计提减值准备；

5、报告期末无形资产抵押情况：无。

## 注释17. 商誉

1. 商誉账面原值

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2020 年 12 月 31 日 | 企业合并增加 | 本期处置减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 496,585,435.45 | | | 496,585,435.45 |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 136,279,208.49 | | | 136,279,208.49 |
| 合计 | 870,680,864.97 | | | 870,680,864.97 |

（续）

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2019 年 12 月 31 日 | 企业合并增加 | 本期处置减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 496,585,435.45 | | | 496,585,435.45 |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 136,279,208.49 | | | 136,279,208.49 |
| 合计 | 870,680,864.97 | | | 870,680,864.97 |

（续）

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2018 年 12 月 31 日 | 企业合并增加 | 本期处置减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 496,585,435.45 | | | 496,585,435.45 |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | | 136,279,208.49 | | 136,279,208.49 |
| 合计 | 734,401,656.48 | 136,279,208.49 | | 870,680,864.97 |

2. 商誉减值准备

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期计提增加 | 本期处置减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 合计 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |

(续)

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期计提增加 | 本期处置减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 合计 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |

(续)

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期计提增加 | 本期处置减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |
| 合计 | 237,816,221.03 | | | 237,816,221.03 |

3．商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本公司收购上述公司股权并购定价是基于市场价值基础的定价，资产组包含在上述公司相关的经营性资产、负债中，商誉对应资产组价值与账面价值的差异，系确定资产组时不包含与经营资产、负债无关的金额，同时在预测现金流量时不包含与经营性资产无关的现金流量，公司委托的北京中天华资产评估有限责任公司评估时确定的资产组为经过审计的资产负债表所反映的全部主营业务经营性有形资产和可确认的无形性资产和相关负债，与形成商誉时的受益资产范围一致。

4．商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

公司委托北京中天华资产评估有限责任公司对商誉所在资产组进行评估，并在此基础上进行减值测试，北京中天华资产评估有限责任公司对商誉所在资产组的评估基于未来现金流量的现值，采用收益法进行评估，收益预测期采用永续年期进行预测，第一阶段预测期为 2022 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日,在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2027 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。北京中天华资产评估有限责任公司评估测试过程所采用的基本信息、经验数据及外部信息与形成商誉时未发生重大变化。

根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2022]第 10165 号评估报告，博洛尼智能科技(青岛)有限公司现金流量预测所用的折现率为 13.12%，预测期增长率为 9.06%，永续期无增长，资产组可收回金额为 152,400.00 万元；根据中天华资评报字[2022]第 10164 号评估报告，科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司现金流量预测所用的折现率为 12.90%，预测期增长率为 4.91%，永续期无增长，资产组可收回金额为 60,900.00 万元，资产组可收回金额均高于资产组账面价值及对应商誉，上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

2017 年 9 月 30 日公司与骊住株式会社签订关于青岛海尔全屋家居有限公司股权转让协议，骊住株式会社将其持有的海尔全屋 51%股权转让给公司，股权转让款为 446,125,000.00 元。上述交易属于非同一控制下企业合并，购买日公司合并成本与取得海尔全屋可辨认净资产公允价值的差额确认为商誉。股权转让价格是以骊住株式会社对海尔全屋资本投入及相应利息为基础确定的，因此超过公司账面净资产 51%的价值部分确认商誉 237,816,221.03 元，取得股权时根据对海尔全屋未来盈利预测和现金流预测判断商誉已发生全额减值，故对商誉计提了全额减值准备。

**注释18．长期待摊费用**

| 项目 | 2020年12月31日 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 本期其他减少 | 2021年12月31日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 展厅装修 | 266,373.36 | | 122,941.44 | | 143,431.92 |
| 样品 | 8,583,805.11 | 10,935,003.70 | 10,711,181.34 | | 8,807,627.47 |
| 装修费 | 21,783,338.90 | 32,628,826.92 | 14,742,415.69 | 17,176.25 | 39,652,573.88 |
| 租赁费 | 1,392,946.10 | | 879,755.40 | | 513,190.70 |
| 其他 | | 13,151,738.60 | 851,706.63 | | 12,300,031.97 |
| 合计 | 32,026,463.47 | 56,715,569.22 | 27,308,000.50 | 17,176.25 | 61,416,855.94 |

（续）

| 项目 | 2019年12月31日 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 本期其他减少 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 展厅装修 | 389,314.80 | | 122,941.44 | | 266,373.36 |
| 样品 | 13,415,714.09 | 3,524,802.40 | 8,356,711.38 | | 8,583,805.11 |
| 装修费 | 33,144,189.71 | 3,894,668.24 | 15,255,519.05 | | 21,783,338.90 |
| 租赁费 | 1,009,582.17 | 1,263,119.28 | 879,755.35 | | 1,392,946.10 |
| 合计 | 47,958,800.77 | 8,682,589.92 | 24,614,927.22 | | 32,026,463.47 |

（续）

| 项目 | 2018年12月31日 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 本期其他减少额 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 展厅装修 | 512,256.24 | | 122,941.44 | | 389,314.80 |
| 样品 | 11,801,749.67 | 10,590,792.57 | 8,976,828.15 | | 13,415,714.09 |
| 装修费 | 43,717,521.72 | 12,076,245.09 | 18,902,312.34 | 3,747,264.76 | 33,144,189.71 |
| 租赁费 | | 1,376,146.90 | 366,564.73 | | 1,009,582.17 |
| 合计 | 56,031,527.63 | 24,043,184.56 | 28,368,646.66 | 3,747,264.76 | 47,958,800.77 |

**注释19. 递延所得税资产和递延所得税负债**

1.未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 信用减值准备 | 137,985,177.28 | 24,357,683.80 | 64,224,439.28 | 12,618,880.93 | 60,954,041.47 | 11,930,114.67 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 资产减值准备 | 28,884,309.84 | 5,047,721.09 | 18,822,572.84 | 3,269,998.49 | 3,088,856.77 | 772,214.19 |
| 可抵扣亏损 | 155,694,010.27 | 33,157,316.62 | 26,062,087.64 | 6,515,521.91 | 13,221,938.56 | 3,305,484.66 |
| 政府补助 | 4,916,325.07 | 1,203,791.27 | | | | |
| 未实现内部交易损益 | 5,810,926.63 | 2,187,051.32 | 15,079,126.17 | 3,315,779.83 | 10,569,605.31 | 2,463,264.32 |
| 预提费用 | 12,404,014.57 | 2,763,373.66 | 47,748,792.37 | 11,759,664.29 | 52,242,744.13 | 12,661,975.70 |
| 经营租赁税会差异 | 18,022,623.79 | 4,480,586.92 | 5,745,926.86 | 1,436,481.72 | 3,549,226.86 | 887,306.71 |
| 投资性房地产 | 1,217,270.35 | 304,317.59 | 3,043,175.85 | 760,793.96 | 4,869,081.35 | 1,217,270.34 |
| 合计 | 364,934,657.80 | 73,501,842.27 | 180,726,121.01 | 39,677,121.13 | 148,495,494.45 | 33,237,630.59 |

2.未经抵销的递延所得税负债

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税负债 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 公允价值变动 | 475,561.66 | 118,890.42 | 1,606,136.98 | 401,534.25 |
| 非同一控制下合并评估增值 | 24,307,668.24 | 6,076,917.06 | | |
| 合计 | 24,783,229.90 | 6,195,807.48 | 1,606,136.98 | 401,534.25 |

3.未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 资产减值损失 | 6,201,310.20 | 6,205,952.85 | 6,205,952.85 |
| 信用减值损失 | | 999.99 | 67,941.01 |
| 可抵扣亏损 | 24,668,004.30 | 12,226,759.49 | 34,104,305.81 |
| 合计 | 30,869,314.50 | 18,433,712.33 | 40,378,199.67 |

注：合并范围内部分公司由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损对递延所得税资产的影响。

4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 2020 年 | | | 520,203.69 |
| 2021 年 | | 2,529,831.72 | 3,050,035.41 |
| 2022 年 | | | 2,007.54 |
| 2023 年 | | 2,711,350.52 | 3,271,761.61 |
| 2024 年 | 2,058,629.38 | 2,442,278.82 | 27,260,297.56 |

| 年份 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025 年 | 2,951,815.58 | 4,543,298.43 | |
| 2026 年 | 19,657,559.34 | | |

**注释20. 其他非流动资产**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 预付设备款 | 6,189,052.21 | 3,686,855.53 | 11,286,406.15 |
| 预付房产款 | 1,644,538.31 | 19,000,000.00 | 64,974,849.10 |
| 预付土地使用权款 | | | 10,000,000.00 |
| 预付上市费用 | 8,289,622.63 | 2,655,660.36 | 471,698.10 |
| 合计 | 16,123,213.15 | 25,342,515.89 | 86,732,953.35 |

**注释21. 短期借款**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 保证借款 | | 39,286,911.81 | |
| 质押借款 | 45,413,936.01 | 41,318,911.62 | 123,874,401.25 |
| 利息调整 | | 65,273.57 | |
| 合计 | 45,413,936.01 | 80,671,097.00 | 123,874,401.25 |

说明：质押借款为期末已贴现但尚未到期的应收票据不符合终止确认条件的部分。

**注释22. 应付票据**

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 商业承兑汇票 | 224,971,553.03 | 723,260,959.48 | 392,134,508.59 |
| 银行承兑汇票 | 375,758,021.48 | 254,632,376.30 | 265,923,091.10 |
| 合计 | 600,729,574.51 | 977,893,335.78 | 658,057,599.69 |

截至报告期末，本公司无到期未支付的应付票据。

**注释23. 应付账款**

| 款项性质 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 应付材料及劳务采购款 | 954,702,925.38 | 958,765,767.80 | 827,337,667.09 |
| 应付长期资产购置款 | 178,526,464.80 | 162,659,404.27 | 22,788,844.55 |
| 合计 | 1,133,229,390.18 | 1,121,425,172.07 | 850,126,511.64 |

**注释24. 预收款项**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 货款 | | | 637,747,779.94 |
| 房租 | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 | |
| 合计 | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 | 637,747,779.94 |

截至报告期末，公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

**注释25. 合同负债**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 货款 | 1,000,446,521.82 | 698,013,909.71 |
| 合计 | 1,000,446,521.82 | 698,013,909.71 |

截至报告期末，公司无账龄超过 1 年的重要合同负债。

**注释26. 应付职工薪酬**

1. 应付职工薪酬分类

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期薪酬 | 70,050,041.05 | 545,044,410.21 | 534,072,909.16 | 81,021,542.10 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 455,989.54 | 52,527,123.42 | 50,167,278.50 | 2,815,834.46 |
| 辞退福利 | | 723,520.44 | 723,520.44 | |
| 合计 | 70,506,030.59 | 598,295,054.07 | 584,963,708.10 | 83,837,376.56 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期薪酬 | 43,895,607.46 | 480,807,492.80 | 454,653,059.21 | 70,050,041.05 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 2,089,546.04 | 9,579,683.78 | 11,213,240.28 | 455,989.54 |
| 辞退福利 | | 490,037.00 | 490,037.00 | |
| 合计 | 45,985,153.50 | 490,877,213.58 | 466,356,336.49 | 70,506,030.59 |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期薪酬 | 38,582,742.60 | 515,190,837.27 | 509,877,972.41 | 43,895,607.46 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 离职后福利-设定提存计划 | 1,550,289.30 | 51,716,134.92 | 51,176,878.18 | 2,089,546.04 |
| 辞退福利 | | 2,892,475.31 | 2,892,475.31 | |
| 合计 | 40,133,031.90 | 569,799,447.50 | 563,947,325.90 | 45,985,153.50 |

2. 短期薪酬

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 66,727,813.69 | 481,313,807.71 | 469,596,221.56 | 78,445,399.84 |
| 职工福利费 | | 12,075,666.96 | 12,075,666.96 | |
| 社会保险费 | 1,694,719.20 | 30,539,868.30 | 30,419,884.24 | 1,814,703.26 |
| 其中：基本医疗保险费 | 1,685,778.69 | 29,378,929.10 | 29,315,435.98 | 1,749,271.81 |
| 工伤保险费 | 8,940.51 | 1,160,939.20 | 1,104,448.26 | 65,431.45 |
| 住房公积金 | 659,574.00 | 17,466,734.07 | 17,851,030.72 | 275,277.35 |
| 工会经费和职工教育经费 | 967,934.16 | 3,648,333.17 | 4,130,105.68 | 486,161.65 |
| 合计 | 70,050,041.05 | 545,044,410.21 | 534,072,909.16 | 81,021,542.10 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 42,272,420.77 | 431,722,553.48 | 407,267,160.56 | 66,727,813.69 |
| 职工福利费 | | 10,875,412.49 | 10,875,412.49 | |
| 社会保险费 | 826,897.98 | 21,272,533.11 | 20,404,711.89 | 1,694,719.20 |
| 其中：基本医疗保险费 | 671,460.60 | 21,038,104.11 | 20,023,786.02 | 1,685,778.69 |
| 工伤保险费 | 37,877.66 | 234,429.00 | 263,366.15 | 8,940.51 |
| 生育保险费 | 117,559.72 | | 117,559.72 | |
| 住房公积金 | 489,717.00 | 14,540,694.65 | 14,370,837.65 | 659,574.00 |
| 工会经费和职工教育经费 | 306,571.71 | 2,396,299.07 | 1,734,936.62 | 967,934.16 |
| 合计 | 43,895,607.46 | 480,807,492.80 | 454,653,059.21 | 70,050,041.05 |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 36,002,143.47 | 448,784,366.80 | 442,514,089.50 | 42,272,420.77 |

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 职工福利费 | | 17,177,098.49 | 17,177,098.49 | |
| 社会保险费 | 1,212,660.95 | 33,687,798.95 | 34,073,561.92 | 826,897.98 |
| 其中：基本医疗保险费 | 1,090,033.91 | 28,685,698.17 | 29,104,271.48 | 671,460.60 |
| 工伤保险费 | 24,896.26 | 1,989,027.34 | 1,976,045.94 | 37,877.66 |
| 生育保险费 | 97,730.78 | 3,013,073.44 | 2,993,244.50 | 117,559.72 |
| 住房公积金 | 38,247.00 | 12,802,437.00 | 12,350,967.00 | 489,717.00 |
| 工会经费和职工教育经费 | 1,329,691.18 | 2,739,136.03 | 3,762,255.50 | 306,571.71 |
| 合计 | 38,582,742.60 | 515,190,837.27 | 509,877,972.41 | 43,895,607.46 |

3．设定提存计划

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 基本养老保险 | 434,276.28 | 50,508,674.55 | 48,222,596.16 | 2,720,354.67 |
| 失业保险费 | 21,713.26 | 1,938,179.95 | 1,864,413.42 | 95,479.79 |
| 企业年金缴费 | | 80,268.92 | 80,268.92 | |
| 合计 | 455,989.54 | 52,527,123.42 | 50,167,278.50 | 2,815,834.46 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 基本养老保险 | 2,010,899.74 | 9,006,633.39 | 10,583,256.85 | 434,276.28 |
| 失业保险费 | 78,646.30 | 428,788.11 | 485,721.15 | 21,713.26 |
| 企业年金缴费 | | 144,262.28 | 144,262.28 | |
| 合计 | 2,089,546.04 | 9,579,683.78 | 11,213,240.28 | 455,989.54 |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 基本养老保险 | 1,503,109.64 | 49,300,821.54 | 48,793,031.44 | 2,010,899.74 |
| 失业保险费 | 47,179.66 | 2,285,833.37 | 2,254,366.73 | 78,646.30 |
| 企业年金缴费 | | 129,480.01 | 129,480.01 | |
| 合计 | 1,550,289.30 | 51,716,134.92 | 51,176,878.18 | 2,089,546.04 |

4．辞退福利

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 辞退福利 | | 723,520.44 | 723,520.44 | |
| 合计 | | 723,520.44 | 723,520.44 | |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 辞退福利 | | 490,037.00 | 490,037.00 | |
| 合计 | | 490,037.00 | 490,037.00 | |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 辞退福利 | | 2,892,475.31 | 2,892,475.31 | |
| 合计 | | 2,892,475.31 | 2,892,475.31 | |

**注释27．应交税费**

| 税费项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 8,137,744.51 | 30,631,944.25 | 65,740,808.24 |
| 企业所得税 | 10,185,994.02 | 15,956,559.94 | 24,462,672.72 |
| 个人所得税 | 1,867,610.07 | 6,150,295.56 | 8,707,451.19 |
| 城市维护建设税 | 542,823.70 | 2,163,920.24 | 4,852,843.26 |
| 教育费附加 | 400,721.87 | 1,548,014.01 | 3,628,763.94 |
| 房产税 | 574,676.65 | 1,162,180.62 | |
| 土地使用税 | 774,878.00 | 497,396.96 | 62,062.41 |
| 印花税 | 392,339.72 | 695,863.13 | 573,660.61 |
| 其他 | 41,867.60 | 128,331.52 | 222,651.97 |
| 合计 | 22,918,656.14 | 58,934,506.23 | 108,250,914.34 |

**注释28．其他应付款**

1、明细情况

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 136,559,085.96 | 133,659,169.68 | 152,445,762.45 |
| 合计 | 136,559,085.96 | 133,659,169.68 | 152,445,762.45 |

2、其他应付款

| 款项性质 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 押金保证金 | 123,017,148.27 | 100,695,071.73 | 91,093,685.17 |
| 往来款 | 13,401,869.01 | 31,643,635.95 | 24,648,818.19 |
| 木门业务结算款 | | | 35,235,914.87 |
| 其他 | 140,068.68 | 1,320,462.00 | 1,467,344.22 |
| 合计 | 136,559,085.96 | 133,659,169.68 | 152,445,762.45 |

截至报告期末，公司无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

**注释29. 一年内到期的非流动负债**

| 款项性质 | 2021 年 12 月 31 日 |
| --- | --- |
| 租赁负债 | 23,024,764.39 |
| 合计 | 23,024,764.39 |

**注释30. 其他流动负债**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 租金*注 1 | | 6,045,926.86 | 3,549,226.86 |
| 未终止确认应收票据*注 2 | 15,577,360.33 | 11,992,356.25 | 14,918,981.73 |
| 待转销项税额*注 3 | 131,254,009.67 | 91,290,402.66 | |
| 应付保理款项*注 4 | 405,438,975.71 | | |
| 合计 | 552,270,345.71 | 109,328,685.77 | 18,468,208.59 |

注 1：租金系按照直线法摊销金额与合同约定应承担的租金之间的差额。

注 2：未终止确认应收票据为本期背书但尚未到期的应收票据不符合终止确认条件的部分。

注 3：公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，将与商品销售和提供劳务有关的预收账款不含税交易价款重分类至合同负债，相应的待转销项税额调整至其他流动负债。

注 4：应付保理款项系农业银行云信、中信银行航信、建设银行 E 信通等供应链保理融资业务形成的债务。

**注释31. 租赁负债**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 |
| --- | --- |
| 长期租赁负债 | 42,109,521.49 |
| 减：未确认融资费用 | 5,577,274.74 |
| 合计 | 36,532,246.75 |

**注释32. 递延收益**

1、明细情况

| 递延收益类别 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 与资产相关的政府补助 | 6,916,325.07 | 2,295,050.00 | 2,000,000.00 |
| 合计 | 6,916,325.07 | 2,295,050.00 | 2,000,000.00 |

2、与资产相关的政府补助

| 项目名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 深州项目政府奖励款 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 技改奖励 | 252,900.00 | 295,050.00 | |
| 产业链高端化改造奖励 | 1,869,664.75 | | |
| 工业企业科技创新发展奖励 | 1,420,010.32 | | |
| 年产 50 万套全屋定制家具项目补助 | 1,373,750.00 | | |
| 合计 | 6,916,325.07 | 2,295,050.00 | 2,000,000.00 |

**注释33. 股本**

1、明细情况

| 股东名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | | | 105,000,000.00 |
| 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 105,000,000.00 | 105,000,000.00 | |
| 青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙） | 63,000,000.00 | 63,000,000.00 | 36,750,000.00 |
| 共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙） | 7,311,639.00 | 7,311,639.00 | 26,250,000.00 |
| 日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙） | 25,307,941.00 | 25,307,941.00 | |
| 日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙） | 20,313,353.00 | 20,313,353.00 | |
| 祺骁（上海）投资中心（有限合伙） | 19,687,500.00 | 19,687,500.00 | 19,687,500.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙） | 16,772,385.00 | 16,772,385.00 | |
| 日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙） | 14,930,632.00 | 14,930,632.00 | |
| 江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙） | 17,062,500.00 | 17,062,500.00 | 13,125,000.00 |
| 青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 13,125,000.00 | 13,125,000.00 | 13,125,000.00 |
| 嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙） | 6,562,500.00 | 6,562,500.00 | 6,562,500.00 |
| 中泰创业投资（深圳）有限公司 | 6,562,500.00 | 6,562,500.00 | 6,562,500.00 |
| 青岛诚彧投资中心（有限合伙） | 6,168,750.00 | 6,168,750.00 | 6,168,750.00 |
| 新余奕远启德投资中心（有限合伙） | 5,250,000.00 | 5,250,000.00 | 5,250,000.00 |
| 哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙） | 3,543,750.00 | 3,543,750.00 | 3,543,750.00 |
| 北京中盈信达投资管理有限公司 | 2,677,657.00 | 2,677,657.00 | |
| 吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙） | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 |
| 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 |
| 青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙） | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | |
| 宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙） | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 |
| 银河源汇投资有限公司 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 |
| 青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙） | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 | 2,625,000.00 |
| 常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙） | 1,640,625.00 | 1,640,625.00 | 1,640,625.00 |
| 北京阿为科技有限公司 | 1,575,157.00 | 1,575,157.00 | |
| 湖北正熵资产管理有限公司 | 1,312,500.00 | 1,312,500.00 | |
| 宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙） | 1,312,500.00 | 1,312,500.00 | 1,312,500.00 |
| 青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙） | 459,375.00 | 459,375.00 | 459,375.00 |
| 青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙） | 4,875,861.00 | 4,875,861.00 | |
| 青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙） | 9,375,000.00 | 9,375,000.00 | |
| 青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙） | 4,687,500.00 | 4,687,500.00 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 3,937,500.00 | 3,937,500.00 | |
| 青岛益昌顺和投资中心（有限合伙） | 5,250,000.00 | 5,250,000.00 | |
| 青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙） | | | 2,625,000.00 |
| 武汉正熵家居合伙企业（有限合伙） | | | 1,312,500.00 |
| 合计 | 383,452,125.00 | 383,452,125.00 | 262,500,000.00 |

2、股本变动情况

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 股本 | 383,452,125.00 | | | 383,452,125.00 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 股本 | 262,500,000.00 | 120,952,125.00 | | 383,452,125.00 |

（续）

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 股本 | 249,506,250.00 | 12,993,750.00 | | 262,500,000.00 |

公司各期股本变动情况详见附注一、公司基本情况。

3、其他说明

2020 年 6 月 8 日，根据公司创立大会决议、发行人协议及修改后章程的规定，公司以截至 2020 年 2 月 29 日经审计的净资产人民币 2,092,105,374.58 元为基础，折为公司股份 344,077,125.00 股，由原股东按原持股比例分别持有，整体变更为股份有限公司。变更完成后，公司注册资本为 344,077,125.00 元，股本为 344,077,125.00 元，该次股本变动业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 6 月 8 日出具大华验字【2020】000252 号验资报告审验，公司已办妥相关工商变更登记手续。

**注释34. 资本公积**

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 资本溢价 | 1,481,785,188.82 | | | 1,481,785,188.82 |
| 其他资本公积 | | | | |
| 合计 | 1,481,785,188.82 | | | 1,481,785,188.82 |

（续）

| 项目 | 2019年12月31日 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2020年12月31日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 资本溢价 | 1,092,572,476.90 | 929,681,322.79 | 540,468,610.87 | 1,481,785,188.82 |
| 其他资本公积 | 118,126,589.75 | | 118,126,589.75 | |
| 合计 | 1,210,699,066.65 | 929,681,322.79 | 658,595,200.62 | 1,481,785,188.82 |

注：

（1）2020 年 2 月，公司向科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东发行股份，购买其持有的科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 49%股权。交易作价 73,500,000.00 元，其中 9,646,875.00 元计入实收资本，63,853,125.00 元计入资本公积。收购上述少数股权投资成本与按新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额 42,379,369.50 元，冲减了资本公积。

（2）2020 年 2 月，公司向博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东发行股份，购买其持有的博洛尼智能科技（青岛）有限公司 45.67%股权。交易作价 548,040,000.00 元，其中 71,930,250.00 元计入实收资本，476,109,750.00 元计入资本公积。收购上述少数股权投资成本与按新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额 356,579,241.37 元，冲减了资本公积。

（3）2020 年 6 月，公司完成股份制改造整体变更为股份有限公司，股改基准日净资产折股增加了资本公积 10,966,858.04 元。

（4）2020 年 6 月，公司完成对青岛海骊住居科技股份有限公司与木门业务相关的经营性资产收购，属于同一控制下业务合并，交易完成日支付的交易对价 141,510,000.00 元与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 128,628,915.93 元冲减了资本公积。同时根据企业会计准则要求恢复被合并方在合并前实现的留存收益，冲减了资本公积 12,881,084.07 元。

（5）2020 年 6 月，公司收到股东增资 300,000,000.00 元，其中 39,375,000.00 元计入股本，260,625,000.00 元计入资本公积。

（续）

| 项目 | 2018年12月31日 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2019年12月31日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 资本溢价 | 1,006,566,226.90 | 86,006,250.00 | | 1,092,572,476.90 |
| 其他资本公积 | 118,126,589.75 | | | 118,126,589.75 |
| 合计 | 1,124,692,816.65 | 86,006,250.00 | | 1,210,699,066.65 |

注：本期公司收到新增股东实缴出资 99,000,000.00 元，其中 12,993,750.00 元计入实收资本，86,006,250.00 元计入资本公积-资本溢价。

## 注释35. 盈余公积

| 项目 | 2020年12月31日 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2021年12月31日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 法定盈余公积 | 2,860,479.47 | | | 2,860,479.47 |
| 合计 | 2,860,479.47 | | | 2,860,479.47 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加额 | 本期减少额 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | | 2,860,479.47 | | 2,860,479.47 |
| 合计 | | 2,860,479.47 | | 2,860,479.47 |

公司按照税后利润的 10%计提法定盈余公积

**注释36. 未分配利润**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 上期期末未分配利润 | 202,414,150.58 | 16,322,793.63 | -99,755,541.36 |
| 追溯调整金额 | | | |
| 本期期初未分配利润 | 202,414,150.58 | 16,322,793.63 | -99,755,541.36 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 91,202,509.08 | 199,918,694.46 | 116,078,334.99 |
| 减：提取法定盈余公积 | | 2,860,479.47 | |
| 提取任意盈余公积 | | | |
| 股份制改造净资产折股 | | 10,966,858.04 | |
| 加：盈余公积弥补亏损 | | | |
| 本期期末未分配利润 | 293,616,659.66 | 202,414,150.58 | 16,322,793.63 |

**注释37. 营业收入和营业成本**

1. 营业收入、营业成本

| 项目 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 4,199,185,955.64 | 3,002,774,467.58 | 3,590,080,226.98 | 2,627,745,490.90 | 3,220,657,787.36 | 2,185,115,408.25 |
| 其他业务 | 93,473,131.44 | 73,085,211.67 | 116,601,510.41 | 94,648,122.48 | 73,439,048.53 | 33,653,707.81 |
| 合计 | 4,292,659,087.08 | 3,075,859,679.25 | 3,706,681,737.39 | 2,722,393,613.38 | 3,294,096,835.89 | 2,218,769,116.06 |

2. 主营业务（分产品类别）

| 产品类别 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 橱柜及配套产品 | 2,218,527,618.47 | 1,612,535,280.72 | 2,022,101,007.47 | 1,511,257,784.21 | 1,766,569,826.65 | 1,245,212,225.43 |
| 定制家具及配套产 | 1,430,868,915.00 | 1,004,593,518.98 | 1,141,778,721.58 | 807,316,760.71 | 1,065,909,586.45 | 679,816,093.35 |

| 品 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 内门墙板 | 515,595,656.65 | 360,791,824.64 | 384,559,738.39 | 275,240,287.17 | 351,920,137.90 | 229,078,013.04 |
| 其他 | 34,193,765.52 | 24,853,843.24 | 41,640,759.54 | 33,930,658.81 | 36,258,236.36 | 31,009,076.43 |
| 合计 | 4,199,185,955.64 | 3,002,774,467.58 | 3,590,080,226.98 | 2,627,745,490.90 | 3,220,657,787.36 | 2,185,115,408.25 |

3. 主营业务（分地区）

| 地区名称 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 东北 | 381,898,816.15 | 295,757,709.08 | 236,848,033.43 | 177,502,181.04 | 180,896,237.53 | 138,326,279.67 |
| 华北 | 1,175,108,232.82 | 729,213,922.57 | 774,474,138.94 | 488,300,023.36 | 935,751,161.87 | 492,186,192.60 |
| 华东 | 1,185,738,067.98 | 888,043,569.75 | 1,167,769,319.68 | 893,981,089.12 | 822,787,996.39 | 600,602,477.46 |
| 华南 | 532,584,440.53 | 414,326,094.03 | 574,228,127.78 | 455,176,788.82 | 473,398,198.21 | 373,862,788.53 |
| 华中 | 388,618,484.27 | 288,090,414.80 | 315,164,496.98 | 227,151,444.37 | 264,198,459.25 | 188,918,332.06 |
| 境外 | 3,464,306.30 | 1,768,203.49 | 17,728,521.78 | 8,790,220.14 | 29,483,262.07 | 16,338,327.60 |
| 西北 | 140,179,158.47 | 99,781,823.21 | 148,827,979.66 | 109,347,408.40 | 193,676,739.26 | 137,679,799.04 |
| 西南 | 391,594,449.13 | 285,792,730.64 | 355,039,608.73 | 267,496,335.65 | 320,465,732.78 | 237,201,211.29 |
| 合计 | 4,199,185,955.64 | 3,002,774,467.58 | 3,590,080,226.98 | 2,627,745,490.90 | 3,220,657,787.36 | 2,185,115,408.25 |

4. 公司前五名客户的营业收入情况

（1）2021 年度

| 客户名称 | 营业收入金额 | 占营业收入的比例(%) |
|---|---|---|
| 深圳领潮供应链管理有限公司 | 236,067,494.15 | 5.50 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 223,231,205.39 | 5.20 |
| 天津兴航建材销售有限公司 | 95,547,344.55 | 2.23 |
| 深圳圣路达家居有限公司 | 64,018,437.06 | 1.49 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 48,706,439.97 | 1.13 |
| 合计 | 667,570,921.12 | 15.55 |

（2）2020 年度

| 客户名称 | 营业收入金额 | 占营业收入的比例(%) |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 131,246,904.19 | 3.54 |
| 广州恒大材料设备有限公司 | 122,622,313.45 | 3.31 |
| 深圳恒大材料设备有限公司 | 111,151,089.00 | 3.00 |
| 天津兴航建材销售有限公司 | 84,603,042.13 | 2.28 |
| 深圳圣路达家居有限公司 | 64,334,596.54 | 1.74 |
| 小计 | 513,957,945.31 | 13.87 |

（3）2019 年度

| 客户名称 | 营业收入金额 | 占营业收入的比例(%) |
|---|---|---|
| 深圳恒大材料设备有限公司 | 418,997,338.36 | 12.72 |
| 广州恒大材料设备有限公司 | 96,718,621.49 | 2.94 |
| 上海凤昱自动化设备有限公司 | 45,547,919.77 | 1.38 |
| 必竟智能家居（上海）有限公司 | 43,499,763.08 | 1.32 |
| 佛山市顺德中海嘉和房地产开发有限公司 | 29,270,596.92 | 0.89 |
| 小计 | 634,034,239.62 | 19.25 |

**注释38. 税金及附加**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 14,781,040.70 | 11,443,711.00 | 10,864,363.38 |
| 教育费附加 | 11,073,824.14 | 8,456,093.49 | 7,992,580.66 |
| 房产税 | 940,552.75 | 1,681,260.99 | 502,765.71 |
| 土地使用税 | 1,452,206.43 | 764,964.43 | 363,165.07 |
| 印花税 | 3,650,065.23 | 3,588,647.50 | 3,484,190.34 |
| 水利建设基金 | 141.60 | 516,093.98 | 443,071.03 |
| 其他 | 40,685.23 | 361.04 | 770.00 |
| 合计 | 31,938,516.08 | 26,451,132.43 | 23,650,906.19 |

**注释39. 销售费用**

| 类别 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 293,429,063.83 | 217,926,050.51 | 247,394,528.87 |

| 类别 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售推广费 | 108,089,131.68 | 99,669,591.09 | 138,439,204.92 |
| 运输安装费 | | | 47,689,035.51 |
| 折旧与摊销费用 | 23,971,251.04 | 17,294,614.14 | 21,330,801.98 |
| 办公费 | 21,924,239.19 | 15,100,365.72 | 16,109,906.75 |
| 差旅费及交通费 | 23,347,197.35 | 20,009,890.98 | 28,892,610.31 |
| 业务招待费 | 16,660,893.58 | 12,775,555.16 | 6,765,960.48 |
| 租赁及水电费 | 61,647,791.87 | 59,043,420.62 | 76,412,358.35 |
| 其他 | 230,729.73 | 245,288.26 | 430,192.88 |
| 合计 | 549,300,298.27 | 442,064,776.48 | 583,464,600.05 |

**注释40. 管理费用**

| 类别 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 78,406,402.88 | 82,974,636.13 | 82,971,211.85 |
| 折旧与摊销费用 | 12,029,055.44 | 9,299,489.95 | 9,115,871.16 |
| 办公费 | 9,727,848.40 | 7,024,793.35 | 9,654,266.27 |
| 业务招待费 | 9,309,958.96 | 5,760,614.73 | 5,646,125.85 |
| 差旅费及交通费 | 5,467,645.74 | 4,586,203.36 | 6,538,367.76 |
| 租赁及水电费 | 11,238,264.31 | 14,368,560.94 | 16,175,057.98 |
| 中介咨询费 | 8,654,312.34 | 11,334,428.86 | 16,416,157.26 |
| 修理费 | 3,531,845.53 | 3,190,049.39 | 1,442,530.50 |
| 停工损失 | | 8,790,402.16 | |
| 搬迁费 | 377,485.36 | 5,867,949.88 | |
| 其他 | 296,146.01 | 400,574.73 | 884,222.25 |
| 合计 | 139,038,964.97 | 153,597,703.48 | 148,843,810.88 |

**注释41. 研发费用**

| 类别 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 64,659,808.60 | 48,861,492.04 | 47,274,198.89 |

| 类别 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 物料消耗 | 64,251,193.25 | 55,372,478.89 | 54,965,529.56 |
| 折旧与摊销费用 | 2,709,989.45 | 2,567,017.16 | 2,192,090.58 |
| 设计开发费 | 4,118,170.82 | 3,743,859.26 | 814,328.81 |
| 办公、租赁及水电费 | 3,157,467.99 | 2,686,345.68 | 2,381,627.61 |
| 其他 | 4,384,506.01 | 3,095,551.72 | 1,614,015.85 |
| 合计 | 143,281,136.12 | 116,326,744.75 | 109,241,791.30 |

**注释42. 财务费用**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 利息支出 | 262,845.91 | 1,905,958.16 | |
| 减：利息收入 | 10,567,596.53 | 6,765,300.19 | 10,322,560.85 |
| 汇兑损益 | 1,028,693.58 | 900,235.95 | 761,050.14 |
| 票据贴现息 | 3,985,237.06 | 4,034,068.75 | 24,595,536.10 |
| 手续费及其他 | 17,856,925.93 | 5,401,603.99 | 5,546,588.64 |
| 合计 | 12,566,105.95 | 5,476,566.66 | 20,580,614.03 |

**注释43. 其他收益**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 与资产相关的政府补助 | 311,524.93 | 42,150.00 | |
| 与收益相关的政府补助 | 19,027,053.11 | 5,537,835.12 | 1,476,289.09 |
| 合计 | 19,338,578.04 | 5,579,985.12 | 1,476,289.09 |

2019 年度、2020 年度、2021 年度计入其他收益的政府补助情况详见本合并财务报表注释 53.其他之政府补助。

**注释44. 投资收益**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -950,751.30 | -5,327,501.58 | -3,089,225.18 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | -616,764.57 | 34,000,000.00 |
| 理财收益 | 13,677,383.26 | 6,589,451.29 | 581,955.12 |

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 12,726,631.96 | 645,185.14 | 31,492,729.94 |

**注释45. 公允价值变动收益**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 交易性金融资产收益 | 475,561.66 | 1,606,136.98 | |
| 合计 | 475,561.66 | 1,606,136.98 | |

**注释46. 信用减值损失**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 应收账款坏账损失 | -98,335,486.20 | -26,010,833.15 | -8,809,621.16 |
| 其他应收款坏账损失 | -443,876.66 | 17,036,120.88 | -15,790,579.87 |
| 应收票据坏账损失 | -183,818,855.83 | -2,555,551.25 | -533,843.26 |
| 合计 | -282,598,218.69 | -11,530,263.52 | -25,134,044.29 |

**注释47. 资产减值损失**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 存货跌价损失 | -3,712,867.36 | -936,172.43 | -779,904.83 |
| 合同资产减值损失 | -9,119,057.89 | -9,781,727.74 | |
| 合计 | -12,831,925.25 | -10,717,900.17 | -779,904.83 |

**注释48. 资产处置收益**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 非流动资产处置利得或损失 | -638,021.24 | -706,404.46 | 327,326.83 |
| 合计 | -638,021.24 | -706,404.46 | 327,326.83 |

**注释49. 营业外收入**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 罚款、赔偿款 | 3,893,595.54 | 2,051,262.74 | 3,204,183.48 |
| 非同一控制下企业合并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 | 2,025,834.51 | | |
| 其他 | 1,561,255.40 | 2,149,711.80 | 298,437.49 |
| 合计 | 7,480,685.45 | 4,200,974.54 | 3,502,620.97 |

**注释50. 营业外支出**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 对外捐赠 | 280,000.00 | 236,000.00 | 430,000.00 |
| 非流动资产毁损报废损失 | 940,971.52 | 10,924,231.74 | 1,312,999.75 |
| 罚款、赔偿款支出 | 1,331,369.87 | 406,353.11 | 676,038.11 |
| 其他 | 232,469.32 | 193,155.75 | 55,899.44 |
| 合计 | 2,784,810.71 | 11,759,740.60 | 2,474,937.30 |

**注释51. 所得税费用**

1. 所得税费用表

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 当期所得税费用 | 24,875,004.85 | 33,035,146.24 | 40,807,936.83 |
| 递延所得税费用 | -34,234,646.27 | -6,158,919.64 | -9,996,170.59 |
| 合计 | -9,359,641.42 | 26,876,226.60 | 30,811,766.24 |

2. 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 利润总额 | 81,842,867.66 | 217,689,173.24 | 197,956,077.79 |
| 按母公司适用税率计算的所得税费用 | 20,460,716.89 | 54,422,293.32 | 49,489,019.44 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -8,755,753.48 | -19,118,569.57 | -14,098,364.03 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 919,597.29 | -175,737.52 | |
| 非应税收入的影响 | 319,957.50 | 1,005,425.94 | 376,478.05 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失影响 | 2,339,948.00 | 3,842,799.64 | 2,268,111.15 |
| 税率变动对期初递延所得税余额的影响 | | | |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -3,134,745.11 | -186,744.73 | -3,703,787.32 |
| 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 | 1,727,795.27 | 1,136,387.71 | 6,821,850.03 |
| 研发费用加计扣除 | -22,730,699.16 | -14,049,628.19 | -10,341,541.08 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 其他 | -506,458.62 | | |
| 所得税费用 | -9,359,641.42 | 26,876,226.60 | 30,811,766.24 |

**注释52. 合并现金流量表注释项目**

1、收到其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 利息收入 | 10,567,596.53 | 6,765,300.19 | 10,322,560.85 |
| 政府补助 | 17,449,853.11 | 5,875,035.12 | 3,476,289.09 |
| 营业外收入 | 3,425,697.36 | 2,427,482.21 | 1,007,113.61 |
| 租金 | 14,068,745.07 | 7,373,277.60 | 4,399,200.00 |
| 押金、保证金 | 72,497,061.10 | 35,083,213.66 | 35,325,109.65 |
| 往来款 | 10,334,468.20 | 390,456,783.23 | 121,836,717.01 |
| 合计 | 128,343,421.37 | 447,981,092.01 | 176,366,990.21 |

2、支付其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 付现销售费用 | 241,537,058.77 | 196,734,283.80 | 299,746,563.38 |
| 付现管理费用 | 48,603,506.65 | 41,656,417.60 | 51,947,339.88 |
| 付现研发费用 | 11,660,144.82 | 8,915,216.66 | 4,809,972.27 |
| 财务手续费 | 2,930,795.28 | 5,401,603.99 | 5,546,588.64 |
| 营业外支出 | 998,374.39 | 735,636.67 | 1,161,937.55 |
| 押金、保证金 | 90,907,121.92 | 54,077,574.37 | 12,265,319.02 |
| 往来款 | 17,117,237.60 | 75,597,083.44 | 115,828,250.05 |
| 合计 | 413,754,239.43 | 383,117,816.53 | 491,305,970.79 |

3、收到其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额负值重分类 | | | 7,899,000.78 |
| 合计 | | | 7,899,000.78 |

4、支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 收购子公司少数股权支付的现金 | | | 400,000.00 |
| 预付上市费用 | 5,972,000.00 | 2,315,000.00 | |
| 使用权资产租赁费 | 18,827,701.52 | | |
| 合计 | 24,799,701.52 | 2,315,000.00 | 400,000.00 |

5、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量： | | | |
| 净利润 | 91,202,509.08 | 190,812,946.64 | 167,144,311.55 |
| 加：资产减值准备及信用减值准备 | 295,430,143.94 | 22,248,163.69 | 25,913,949.12 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 57,098,181.06 | 35,064,067.38 | 30,359,851.50 |
| 无形资产摊销 | 7,404,699.87 | 6,889,168.19 | 5,788,840.91 |
| 长期待摊费用摊销 | 27,308,000.50 | 24,614,927.22 | 28,368,646.66 |
| 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） | 638,021.24 | 706,404.46 | -327,326.83 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | 940,971.52 | 10,924,231.74 | 1,312,999.75 |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | -475,561.66 | -1,606,136.98 | |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 5,303,467.16 | 5,916,953.25 | 21,358,461.95 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | -12,726,631.96 | -645,185.14 | -31,492,729.94 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -33,824,721.14 | -6,439,490.54 | -9,996,170.59 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | -409,925.13 | 401,534.25 | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -226,140,686.58 | -67,763,185.22 | -359,109,645.89 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | 125,476,002.28 | -165,155,766.65 | -599,876,191.87 |

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 336,845,614.08 | 525,375,911.06 | 474,849,602.25 |
| 其他 | -2,025,834.51 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 672,044,249.75 | 581,344,543.35 | -245,705,401.43 |
| 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 | 1,210,454,747.25 | 517,898,455.31 | 301,057,779.00 |
| 减：现金的期初余额 | 517,898,455.31 | 301,057,779.00 | 340,189,454.59 |
| 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 | 692,556,291.94 | 216,840,676.31 | -39,131,675.59 |

（2）现金和现金等价物的构成

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、现金 | 1,210,454,747.25 | 517,898,455.31 | 301,057,779.00 |
| 其中：库存现金 | 1,096.54 | 2,723.40 | 98,146.88 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,208,832,389.50 | 515,619,258.13 | 297,453,692.91 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 1,621,261.21 | 2,276,473.78 | 3,505,939.21 |
| 二、现金等价物 | | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,210,454,747.25 | 517,898,455.31 | 301,057,779.00 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物 | | | |

（3）报告期收到的处置子公司的现金净额

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | | | 17,000,000.00 |
| 其中：青岛有屋智能设施有限公司 | | | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | | 17,000,000.00 |
| 博洛尼智能科技(天津)有限公司 | | | |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | | 35,555.43 | 133,933.06 |
| 其中：青岛有屋智能设施有限公司 | | | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | | 133,933.06 |
| 博洛尼智能科技(天津)有限公司 | | 35,555.43 | |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | 9,000,000.00 | 8,000,000.00 | |
| 处置子公司收到的现金净额 | 9,000,000.00 | 7,964,444.57 | 16,866,066.94 |

（4）报告期取得子公司及其他营业单位支付的现金净额

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 本期取得子公司于本期支付的现金或现金等价物 | 292,007,520.00 | | 57,000,000.00 |
| 其中：青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | | | 57,000,000.00 |
| 山东万园实业有限公司 | 292,007,520.00 | | |
| 减：取得控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 498.24 | | 64,899,000.78 |
| 其中：青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | | | 64,899,000.78 |
| 山东万园实业有限公司 | 498.24 | | |
| 加：以前期间取得子公司于本期支付的现金或现金等价物 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 292,007,021.76 | | -7,899,000.78 |

（5）不涉及现金收支的商业汇票背书转让金额

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 背书转让的商业汇票金额 | 265,612,905.19 | 208,426,247.40 | 279,838,330.63 |

（6）作为筹资活动现金流入列报的商业汇票贴现金额

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 商业汇票贴现取得的现金 | 266,698,504.16 | 58,570,339.22 | 185,265,954.26 |

**注释53. 其他**

1、所有权或使用权受到限制的资产

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 受限原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 162,929,832.92 | 153,535,315.23 | 135,841,907.39 | 保证金及其他 |
| 应收票据 | 61,497,427.19 | 54,004,989.16 | 141,070,484.84 | 已背书、贴现、质押尚未到期 |
| 合计 | 224,427,260.11 | 207,540,304.39 | 276,912,392.23 | |

2、外币货币性项目

（1）2021 年 12 月 31 日

| 项目 | 外币余额 | 折算汇率 | 折算成人民币余额 |
|---|---|---|---|
| 货币资金 | 573,931.01 | 6.3757 | 3,659,211.93 |
| 其中：美元 | 573,931.01 | 6.3757 | 3,659,211.93 |
| 应收账款 | 286,992.33 | 6.3757 | 1,829,777.00 |
| 其中：美元 | 286,992.33 | 6.3757 | 1,829,777.00 |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 项目 | 外币余额 | 折算汇率 | 折算成人民币余额 |
|---|---|---|---|
| 货币资金 | 340,915.33 | 6.5249 | 2,224,438.44 |
| 其中：美元 | 340,915.33 | 6.5249 | 2,224,438.44 |
| 应收账款 | 2,340,583.90 | 6.5249 | 15,272,075.89 |
| 其中：美元 | 2,340,583.90 | 6.5249 | 15,272,075.89 |

（3）2019 年 12 月 31 日

| 项目 | 外币余额 | 折算汇率 | 折算成人民币余额 |
|---|---|---|---|
| 货币资金 | 309,572.54 | 6.9762 | 2,159,639.97 |
| 其中：美元 | 309,572.54 | 6.9762 | 2,159,639.97 |
| 应收账款 | 2,264,304.32 | 6.9762 | 15,796,239.80 |
| 其中：美元 | 2,264,304.32 | 6.9762 | 15,796,239.80 |

3、政府补助

（1）与资产相关的政府补助

①2021 年度

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期新增 | 本期摊销 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期摊销列报项目 |
|---|---|---|---|---|---|
| 技改奖励 | 295,050.00 | | 42,150.00 | 252,900.00 | 其他收益 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 年产50万套全屋定制家具项目 | | 1,570,000.00 | 196,250.00 | 1,373,750.00 | 其他收益 |
| 深州项目政府奖励款 | 2,000,000.00 | | | 2,000,000.00 | 其他收益 |
| 工业企业科技创新发展奖励 | | 1,455,800.00 | 35,789.68 | 1,420,010.32 | 其他收益 |
| 产业链高端化改造奖励 | | 1,907,000.00 | 37,335.25 | 1,869,664.75 | 其他收益 |
| 合计 | 2,295,050.00 | 4,932,800.00 | 311,524.93 | 6,916,325.07 | |

②2020 年度

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期新增 | 本期摊销 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期摊销列报项目 |
|---|---|---|---|---|---|
| 技改奖励 | | 337,200.00 | 42,150.00 | 295,050.00 | 其他收益 |
| 深州项目政府奖励款 | 2,000,000.00 | | | 2,000,000.00 | |
| 合计 | 2,000,000.00 | 337,200.00 | 42,150.00 | 2,295,050.00 | |

③2019 年度

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期新增 | 本期摊销 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期摊销列报项目 |
|---|---|---|---|---|---|
| 深州项目政府奖励款 | | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | |
| 合计 | | 2,000,000.00 | | 2,000,000.00 | |

（2）与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

①2021 年度

| 项目 | 计入当期损益金额 | 本期损益列报项目 |
|---|---|---|
| 职业技能提升补助 | 707,000.00 | 其他收益 |
| 两化融合奖励 | 690,000.00 | 其他收益 |
| 瞪羚企业奖励资金 | 500,000.00 | 其他收益 |
| 高新技术企业认定奖励 | 400,000.00 | 其他收益 |
| 个税手续费返还 | 161,882.83 | 其他收益 |
| 以工代训补助 | 299,000.00 | 其他收益 |
| 小微企业社保补贴 | 195,890.62 | 其他收益 |
| 研发投入奖励资金 | 2,849,700.00 | 其他收益 |
| 稳岗补贴 | 551,495.33 | 其他收益 |
| 制造业发展补助专项资金 | 508,200.00 | 其他收益 |

| | | |
|---|---|---|
| 中小企业专项资金 | 6,860,000.00 | 其他收益 |
| 税收减免 | 57,850.00 | 其他收益 |
| 上市辅助奖励金 | 3,000,000.00 | 其他收益 |
| 人才补贴 | 775,434.33 | 其他收益 |
| 创新发展专项资金 | 500,000.00 | 其他收益 |
| 企业奖励资金 | 430,000.00 | 其他收益 |
| 职业技能培训补助 | 465,000.00 | 其他收益 |
| 其他 | 75,600.00 | 其他收益 |
| 小计 | 19,027,053.11 | |

②2020 年度

| 项目 | 计入当期损益金额 | 本期损益列报项目 |
|---|---|---|
| 中央中小企业发展专项资金 | 500,000.00 | 其他收益 |
| 稳岗补贴 | 441,145.43 | 其他收益 |
| 工业高质量发展扶持资金 | 300,000.00 | 其他收益 |
| 智能工业高质量发展项目奖励资金 | 200,000.00 | 其他收益 |
| 省级示范智能车间奖励资金 | 500,000.00 | 其他收益 |
| 新增纳统服务业企业奖励资金 | 200,000.00 | 其他收益 |
| 特色载体双创升级项目奖补助 | 200,000.00 | 其他收益 |
| 节能环保奖励 | 100,000.00 | 其他收益 |
| 税收贡献奖励 | 100,000.00 | 其他收益 |
| 社保返还 | 642,189.39 | 其他收益 |
| 一次性吸纳就业补贴 | 253,000.00 | 其他收益 |
| 一次性小微创业补贴 | 36,000.00 | 其他收益 |
| 研发补助 | 897,600.00 | 其他收益 |
| 高新技术企业认定奖励 | 748,400.00 | 其他收益 |
| 以工代训补贴 | 300,000.00 | 其他收益 |
| 知识产权补助 | 30,000.00 | 其他收益 |
| 其他 | 89,500.30 | 其他收益 |
| 小计 | 5,537,835.12 | |

③2019 年度

| 项目 | 计入当期损益金额 | 本期损益列报项目 |
| --- | --- | --- |
| 稳岗补助 | 147,740.72 | 其他收益 |
| 个税手续费返还 | 219,244.37 | 其他收益 |
| 商标奖励 | 25,000.00 | 其他收益 |
| 财政局高新产业区补贴 | 300,000.00 | 其他收益 |
| 创新创业补助 | 100,000.00 | 其他收益 |
| 千帆企业奖励 | 168,000.00 | 其他收益 |
| 青岛市中小企业"专精特新"产品（技术）奖励 | 50,000.00 | 其他收益 |
| 社保补助 | 348,624.00 | 其他收益 |
| 新增纳统服务业企业奖励 | 100,000.00 | 其他收益 |
| 其他 | 17,680.00 | 其他收益 |
| 小计 | 1,476,289.09 | |

## 六、合并范围的变动

### （一）非同一控制下企业合并

1、本报告期发生的非同一控制下企业合并

| 被购买方名称 | 股权取得成本 | 股权取得比例 | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至购买日期末被购买方的收入 | 购买日至购买日期末被购买方的净利润 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）*注 1 | 150,000,000.00 | 100% | 现金收购 | 2019-1-9 | 完成交割，公司实际控制财务、生产经营等政策 | 575,452,164.89 | 32,709,543.40 |
| 山东万园实业有限公司 | 292,007,520.00 | 100% | 现金收购 | 2021-7-26 | 完成交割，公司实际控制财务、生产经营等政策 | 4,842,744.00 | -1,523,750.73 |

注 1：青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）于购买日控制的子公司科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司和博洛尼家居用品湖北有限公司也同时纳入本公司合并范围。

2、合并成本及商誉

| 合并成本 | 山东万园实业有限公司 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 现金 | 292,007,520.00 | 652,000,000.00 | 446,125,000.00 | 150,000,000.00 |
| 非现金资产的公允价值 | | | | |
| 发行的权益性证券的公允价值 | | | | |
| 或有对价的公允价值 | | | | |
| 合并成本合计 | 292,007,520.00 | 652,000,000.00 | 446,125,000.00 | 150,000,000.00 |

| 合并成本 | 山东万园实业有限公司 | 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） |
|---|---|---|---|---|
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 294,033,354.51 | 155,414,564.55 | 208,308,778.97 | 13,720,791.51 |
| 商誉 | -2,025,834.51（注） | 496,585,435.45 | 237,816,221.03 | 136,279,208.49 |

注：公司子公司济南虫洞智能家居设施有限公司于 2021 年 7 月以非同一控制下企业合并方式取得山东万园实业有限公司 100%股权，合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额确认为营业外收入。

**（二）同一控制下企业合并**

1、报告期发生的同一控制下企业合并

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 购买日 | 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 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司与木门业务相关的经营性资产 | 100% | 2020-6-29 | 55,525,960.45 | 3,698,540.50 | 120,544,629.76 | 9,456,422.46 | |

2、交易构成同一控制下企业合并的依据及合并日确定依据说明

公司与青岛海骊住居科技股份有限公司合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并处理。2020 年 6 月 29 日青岛海骊住居科技股份有限公司将其控制的与木门业务相关的经营性资产转让给本公司，双方办妥资产交割手续。

3、合并成本

根据双方签订的转让协议，2020 年 6 月本公司以 141,510,000 元对价取得青岛海骊住居科技股份有限公司控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 128,628,915.93 元冲减了资本公积。

**（三）其他原因的合并范围变动**

1、2021 年度新纳入合并范围的子公司

| 序号 | 名称 | 股权取得方式 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 设立 | 100% |

2、2020 年度新纳入合并范围的子公司

| 序号 | 名称 | 股权取得方式 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 博洛尼智能科技(咸宁)有限公司 | 设立 | 100% |
| 2 | 青岛海和宫家居科技有限公司 | 设立 | 70% |

3、2019 年新纳入合并范围的子公司

| 序号 | 名称 | 股权取得方式 | 持股比例 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 青岛智高全屋家居有限公司 | 设立 | 100% |
| 2 | 博洛尼智能科技(衡水)有限公司 | 设立 | 100% |
| 3 | 博洛尼智能科技(深州)有限公司 | 设立 | 100% |

5、报告期不再纳入合并范围的子公司

（1）单次处置对子公司投资并丧失控制权

| 子公司名称 | 股权处置价款 | 股权处置比例 | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 34,000,000.00 | 80% | 股权转让 | 2019 年 12 月 13 日 | 完成股权交割，丧失对企业的控制权 | 34,000,000.00 |
| 博洛尼智能科技(天津)有限公司 | 0.00 | 100% | 股权转让 | 2020 年 3 月 24 日 | 完成股权交割，丧失对企业的控制权 | -616,764.57 |

（2）因子公司注销导致合并范围减少

| 序号 | 名称 | 注销时间 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 青岛有屋虫洞家居有限公司 | 2019 年 1 月 25 日 |
| 2 | 青岛有屋虫洞管理咨询有限公司 | 2019 年 3 月 15 日 |
| 3 | 成都有屋智能家居设施有限公司 | 2019 年 5 月 6 日 |
| 4 | 青岛汉德密智能家居有限公司 | 2020 年 8 月 26 日 |
| 5 | 青岛智高全屋家居有限公司 | 2020 年 9 月 24 日 |
| 6 | 博洛尼科创智能家居(武汉)有限公司 | 2021 年 12 月 1 日 |

## 七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

| 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 | |
| 青岛有屋科技有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | 100 | | 同一控制下合并 |
| 青岛智高全屋家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | | 100 | 设立 |
| 青岛有屋投资有限公司 | 青岛 | 青岛 | 投资 | | 100 | 同一控制下合并 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 青岛 | 青岛 | 商业 | 20 | 80 | 非同一控制合并 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 北京 | 北京 | 商业 | 49 | 51 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 青岛全屋家居科技有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | | 100 | 设立 |
| 青岛博屋家居用品有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | 100 | | 设立 |
| 青岛汇屋科技有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | | 100 | 设立 |
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | | 100 | 设立 |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | | 100 | 设立 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 青岛 | 青岛 | 商业 | 45.67 | 54.33 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 苏州 | 苏州 | 制造业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼智能科技（咸宁）有限公司 | 咸宁 | 咸宁 | 制造业 | | 100 | 设立 |
| 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 衡水 | 衡水 | 制造业 | | 100 | 设立 |
| 博洛尼智能科技（深州）有限公司 | 深州 | 深州 | 制造业 | | 100 | 设立 |
| 博洛尼智能家居（北京）有限公司 | 北京 | 北京 | 商业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼智能科技（北京）有限公司 | 北京 | 北京 | 商业 | | 100 | 设立 |
| 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司 | 武汉 | 武汉 | 商业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼智能科技(天津)有限公司 | 天津 | 天津 | 制造业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 青岛汉德密智能家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 建筑业 | 75 | | 设立 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 青岛 | 济南 | 制造业 | 100 | | 设立 |
| 青岛海和宫家居科技有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | | 70 | 设立 |
| 青岛有屋虫洞家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | | 81 | 同一控制下合并 |
| 山东万园实业有限公司 | 济南 | 济南 | 制造业 | | 100 | 非同一控制合并 |
| 博洛尼智能家居（湖州）有限公司 | 湖州 | 湖州 | 制造业 | | 100 | 设立 |

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

2)本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2、在联营企业中的权益

| 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 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 青岛 | 青岛 | 建筑业 | | 40% | 设立 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 青岛 | 青岛 | 制造业 | | 20% | 部分处置股权丧失控制权 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 上海 | 上海 | 零售业 | | 19% | 设立 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 青岛 | 青岛 | 零售业 | 40% | | 股东无偿转让 |

3、在合营企业中的权益

| 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 | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 苏州 | 苏州 | 制造业 | | 50% | 业务合并取得的合营企业 |

4、合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 2021 年度期末余额/本期发生额 | 2020 年度期末余额/本期发生额 | 2019 年度期末余额/本期发生额 |
|---|---|---|---|
| 合营企业： | | | |
| 投资账面价值合计 | 1,045,061.38 | 1,689,442.83 | 3,423,082.98 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | | |
| 净利润 | -644,381.45 | -1,733,640.15 | -1,172,438.43 |
| 其他综合收益 | | | |
| 综合收益总额 | -644,381.45 | -1,733,640.15 | -1,172,438.43 |
| 联营企业： | | | |
| 投资账面价值合计 | 4,635,341.36 | 5,198,068.70 | 8,448,784.39 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | | |
| 净利润 | -635,448.55 | -3,112,751.27 | -1,916,786.75 |
| 其他综合收益 | | | |
| 综合收益总额 | -635,448.55 | -3,112,751.27 | -1,916,786.75 |

## 八、与金融工具相关的风险

本公司主要金融工具包括货币资金、应收账款、银行借款、应付账款等，本公司在日常活动中面临的与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策，本公司通过

适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行合同义务，导致本公司发生财务损失的风险，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

1.信用风险管理

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项，为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1)货币资金

本公司将货币资金存放于信用评级较高的金融机构，本公司认为这些金融机构具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险。

(2)应收款项

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率来得出预期损失率。

截止各期末，本公司相关金融资产期末余额与预期信用损失情况详见附注五.注释 3、注释 4、注释 7、注释 9 之说明。

(二)流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

截止各期末，本公司金融负债情况详见附注五.注释 21、注释 22、注释 23、注释 28、

注释 30。

(三)市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1.利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

2.外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

截止各期末，本公司外币货币性资产和负债情况详见附注五.注释 53 之说明。

**九、公允价值**

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于报告期各期末的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款等。

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值和公允价值差异很小。

**十、关联方及关联交易**

1、关联方情况

（1）控股股东、实际控制人

公司控股股东为青岛有屋家居科技股份有限公司，其直接持有公司 10,500 万股股份，占公司本次发行前总股本的 27.3828%。

海尔集团公司通过海尔卡奥斯股份有限公司间接持有青岛有屋家居科技股份有限公司41.61%的股权，通过青岛君一控股集团有限公司控制有屋家居3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，青岛有屋家居科技股份有限公司持有发行人 27.38%股权。同时，青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团。因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

| 关联方名称 | 关联关系 | 类型 | 注册地址 | 注册资本（万元） | 主营业务 | 法定代表人 | 对本公司的持股比例（%） | 统一信用代码 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋家居科技股份有限公司 | 控股股东 | 其他股份有限公司(非上市) | 山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路6号 | 2,000.00 | 电器电子设备相关服务等 | 刘昌龙 | 27.3828 | 91370200MA3RKPLM8E |
| 海尔集团公司 | 实际控制人 | 股份制 | 青岛市高科技工业园海尔路（海尔工业园内） | 31,118.00 | 技术开发与咨询等 | 张瑞敏 | 43.8125 | 91370200163562681G |

（2）本公司的子公司及合营企业、联营企业情况详见附注、七在其他主体中的权益。

（3）本公司其他关联方情况

| 序号 | 关联方名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | 爱图智能（深圳）有限公司 | 控股股东总经理刘昌龙曾担任董事 |
| 2 | 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 公司董事蔡明曾担任总经理,执行董事 |
| 3 | 北京零微科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 4 | 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 董事蔡明控制的公司 |
| 5 | 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 董事蔡明担任董事长 |
| 6 | 际壹电器（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 7 | 青岛大限智能住建设施有限公司 | 控股股东监事马正兴担任董事 |
| 8 | 青岛顶腾工业科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 9 | 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 原名为有屋智能设施，报告期内的关联方 |
| 10 | 海创汇科技创业发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 11 | 青岛海尔保险代理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 12 | 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 13 | 青岛海尔多媒体有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 15 | 青岛海尔国际贸易有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 16 | 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 17 | 青岛海尔洗碗机有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 18 | 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 19 | 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 20 | 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 21 | 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 22 | 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 23 | 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 24 | 青岛海永达物业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 25 | 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 26 | 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 27 | 青岛克路德机器人有限公司 | 报告期内曾经的关联方 |
| 28 | 青岛蓝鲸科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 29 | 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 董事廉景进担任董事 |
| 30 | 青岛美兰木制品制造有限公司 | 董事刘斥担任董事 |
| 31 | 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 32 | 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 33 | 青岛日日顺乐信云科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 34 | 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 35 | 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 36 | 青岛卫玺智能科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 37 | 青岛沃棣家居有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 38 | 青岛有住商旅服务有限公司 | 曾任董事石磊控制的公司 |
| 39 | 青岛有住投资控股有限公司 | 曾任董事石磊担任执行董事 |
| 40 | 青岛有住物业管理有限公司 | 曾任董事石磊控制的公司 |
| 41 | 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 42 | 青岛泽万互联网科技有限公司 | 刘斥间接持股 28% |
| 43 | 青岛柘仓家居科技有限公司 | 董事刘斥控制的公司 |
| 44 | 日日顺供应链科技股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 45 | 厦门市佳力卫厨有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 46 | 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 47 | 重庆日日顺电器销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 48 | 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 49 | 海尔海外电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 50 | 海尔数字科技（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 51 | 合肥海智房地产有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 52 | 济南海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 53 | 青岛德淼建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 54 | 青岛海城创置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 55 | 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 56 | 青岛海尔工业智能研究院有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 57 | 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 58 | 青岛海云谷置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 59 | 青岛海智建置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 60 | 青岛海筑房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 61 | 青岛博芬智能科技股份有限公司 | 董事廉景进担任董事 |
| 62 | 青岛同盛房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 63 | 青岛威尔工程有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 64 | 青岛优采供应链发展有限公司 | 发行人曾任董事石磊控制的公司 |
| 65 | 青岛有住信息技术有限公司 | 曾任董事石磊担任董事 |
| 66 | 青岛原乡墅置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 67 | 青岛中公联信息科技有限公司 | 曾任董事石磊曾担任董事 |
| 68 | 日照市城海建设发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 69 | 山西海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 70 | 太原新凯房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 71 | 武汉海智房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 72 | 重庆海尔家电销售有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 73 | 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 74 | 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 75 | 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 76 | 海尔集团电器产业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 77 | 青岛泰地置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 78 | 青岛海启房地产开发有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 79 | 青岛海尚海商业管理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 80 | 深圳海骊商业保理有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 81 | 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 实际控制人控制的公司，已注销 |
| 82 | 湖北科宝木业有限公司 | 董事蔡明父亲蔡先培担任执行董事，并持有 99%的股份 |
| 83 | 青岛有住生活家居有限公司 | 曾任董事石磊控制的公司 |
| 84 | 国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司 | 董事柴罡控制的公司 |
| 85 | 青岛海尔卫浴设施有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 86 | 青岛畅远置业有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 87 | 西藏博洛尼智能家居有限公司 | 董事蔡明控制的公司，已注销 |
| 88 | 青岛丰彩纸制品有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 89 | 青岛海尔创业投资咨询有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 90 | 青岛海创客管理咨询企业（有限合伙） | 按照实质重于形式原则判定的关联方 |
| 91 | 海尔集团财务有限责任公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 92 | 青岛海日高科技有限公司 | 实际控制人控制的公司 |
| 93 | 青岛浩思信息科技有限公司 | 发行人离任董事柏烨曾担任董事长 |
| 94 | 中国国际金融股份有限公司 | 实际控制人的董事、监事、高级管理人员担任董事的公司 |
| 95 | 青岛行远智能家居有限公司 | 实际控制人的董事、监事、高级管理人员担任董事的公司 |
| 96 | 青岛海唐置业有限公司 | 报告期内的关联方 |
| 97 | 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 海尔集团控制或重大影响 |
| 98 | 青岛小帅影院科技有限公司 | 海尔集团控制或重大影响 |
| 99 | 北京创世魔镜科技有限公司 | 海尔集团控制或重大影响 |
| 100 | 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 海尔集团控制或重大影响 |

注：以上关联方为报告期内与本公司存在交易或者往来余额的公司。

2、关联交易情况

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

（2）购买商品、接受劳务的关联交易

| 关联方名称 | 交易类型 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 购买电器 | 138,842.80 | 317,849.92 | 72,632.04 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 安装服务费 | 32,256,201.94 | 13,333,438.98 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 北京九朝会餐饮有限公司 | 餐饮服务 | 158,231.00 | | |
| 北京零微科技有限公司 | 购买电器 | 247,787.61 | 735,681.42 | 371,681.42 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 购买橱柜、家具 | | | 691,359.76 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 服务费 | | 54,371,848.48 | 153,448,570.09 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 1,954,826.62 | 24,519,511.11 | 56,897,148.20 |
| 海创汇科技创业发展有限公司 | 服务费 | | | 9,433.96 |
| 际壹电器（上海）有限公司 | 购买电器 | 8,849.56 | 28,035.42 | 31,452.24 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 41,050,753.88 | 58,837,204.06 | 162,481,958.38 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 购买橱柜、家具、原材料、半成品 | 288,186,330.83 | 340,031,876.65 | 39,796,077.49 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 委托加工费 | | 597,675.55 | |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | 保险服务费 | 19,485.85 | 9,781.13 | 611.32 |
| 青岛海尔成套家电服务有限公司 | 购买电器 | | | 146,978.75 |
| 青岛海尔多媒体有限公司 | 购买电器 | 12,734.51 | 228,185.84 | |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | 信息系统费 | | | 165,486.15 |
| 青岛海尔国际贸易有限公司 | sap 的使用维护费、培训费 | | | 188,679.25 |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 购买电器 | 1,184,725.68 | 409,236.28 | 1,639,649.68 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 购买电器 | | | 537,612.07 |
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 购买电器 | 8,238,293.42 | 6,080,281.41 | |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 购买电器 | 1,263,583.07 | 676,938.75 | 158,944.54 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 购买成品卫浴 | 208,615.07 | 2,231,099.66 | |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 购买洁具 | 58,632.64 | 19,751,622.85 | 1,297,448.88 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 购买橱柜、家具、内门、软件 | 132,075.47 | 42,690,700.89 | 2,076,941.22 |
| 青岛海骊准晶新材料科技有限公司 | 购买托盘 | 65,973.45 | | |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | 会议室使用费 | 7,049.06 | | 10,942.46 |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 购买电器 | 161,061.95 | 123,267.50 | 68,436.56 |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | 购买电器 | | 86,424.78 | 330,473.45 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 安装服务费 | 8,304,400.38 | 3,611,229.65 | 968,748.59 |
| 青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司 | 购买电器 | | | 36,853.45 |
| 青岛克路德机器人有限公司 | 购买原材料 | 61,135.40 | | |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | 购买电器 | | 440,040.96 | 186,966.24 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 购买木门、半成品 | 37,800,595.11 | 6,806,556.45 | 75,123.01 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 购买成品地板 | 125,906.95 | 326,802.84 | 724,936.59 |
| 青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司 | 售后服务费 | 62,668.87 | 72,169.34 | 96,281.13 |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 运输费 | 14,594,809.16 | 6,384,143.94 | 3,066,775.01 |
| 青岛塔波尔机器人技术股份有限公司 | 购买电器 | | 24,672.56 | 49,413.79 |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | 购买电器 | 54,521.24 | 241,164.60 | 150,279.65 |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 购买家具 | 100,102.65 | 12,006.89 | |
| 青岛小帅影院科技有限公司 | 购买电器 | | 50,440.71 | |
| 青岛小帅智能科技股份有限公司 | 购买电器 | | 53,095.58 | |
| 青岛硬河公园科技有限公司 | 购买卫浴、地板、瓷砖、安装费 | 935,089.27 | | |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 物业服务 | 2,365,012.92 | 3,132,816.50 | 1,350,608.57 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 物业服务 | 573,762.79 | 1,315,095.29 | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 购买家具 | | 199,088.99 | 3,494,765.48 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 安装服务费 | | | 181,869.51 |
| 青岛有住物业管理有限公司 | 物业服务 | 1,757,714.60 | 504,976.44 | 1,579,487.17 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 装修费 | 113,573.39 | | |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 购买电器 | 5,064,764.60 | 3,514,851.33 | 2,728,381.78 |
| 青岛泽万互联网科技有限公司 | 购买原材料 | | 544,453.10 | |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 运输费 | 2,599,587.10 | 5,039,373.27 | 19,391,824.52 |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 购买电器 | 1,770,523.07 | 68,994.68 | 3,168.14 |
| 上海贝业智慧物流有限公司 | 安装费 | 91,743.12 | | |
| 上海海米家居科技有限公司 | 安装服务费 | 169,310.85 | 172,781.39 | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 委托加工及服务费 | 32,289,013.11 | 25,693,478.12 | 6,211,818.69 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 购买电器 | 34,086,432.22 | | |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 购买电器 | 51,612.21 | 5,237,552.04 | 22,392,487.72 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 购买电器 | 36,430,848.78 | 20,115,069.05 | 2,844,930.02 |
| 合计 | | 554,757,182.20 | 648,621,514.40 | 485,957,236.97 |

（3）销售商品、提供劳务的关联交易

| 关联方名称 | 交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 6,625,363.46 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 17,683,449.54 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 销售橱柜、家具、内门墙板 | 166,237,924.51 | 32,921,754.13 | 6,920,950.09 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 服务费 | 56,993,280.88 | 10,912,508.38 | |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 服务费 | | | 142,461.37 |
| 海尔海外电器产业有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 6,745.89 |
| 海尔数字科技（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 14,252.21 | |
| 合肥海智房地产有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 153,741.50 | |
| 合肥海筑房地产有限公司 | 销售橱柜、家具 | 2,694,051.94 | | |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 604,951.41 |
| 青岛畅远置业有限公司 | 橱柜及配套产品 | 2,712,953.43 | | |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 849,771.23 | 2,671,176.05 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 销售原材料 | 252,458.11 | 203,343.81 | 1,625,803.84 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 服务费 | | 249,705.82 | |
| 青岛海城创置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | 949,605.35 | 886,106.00 | 940,730.86 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 销售原材料 | 6,508,104.72 | 27,779,064.55 | 297,485.96 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 服务费 | 52,062.07 | | 173,153.42 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 2,171.77 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 560,237.97 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 样品 | 7,776.12 | | |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 48,706,439.97 | 43,626,529.11 | 1,610,495.29 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 销售橱柜、家具、内门 | 43,093,189.21 | 131,246,904.19 | 16,105,626.01 |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 1,421,126.39 | 6,917,992.36 | |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 销售橱柜、定制家具及配套产品 | 31,139,702.89 | | |
| 青岛海唐置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | 8,709,962.77 | 1,316,323.80 | |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 21,461.76 | 3,460,994.65 |
| 青岛海智建置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 1,293,282.04 | |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 定制家居及配套产品 | 359,836.48 | | |
| 青岛海智伟创置业有限公司 | 销售橱柜 | 4,490,059.71 | | |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 3,352,164.35 | 3,262,873.39 | 4,745,191.67 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | 207,285.69 | 553,384.70 | 1,223,504.91 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 90,505.72 | |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 销售其他 | | 410.62 | |
| 青岛三翼鸟科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 181,307.20 | | |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 673,203.96 | |
| 青岛威尔工程有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 89,597.29 | 362,094.69 |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 销售其他 | | 1,334.52 | |
| 青岛硬河公园科技有限公司 | 销售橱柜及橱柜包装费 | 4,219.65 | | |
| 青岛硬河家居有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 6,045,998.71 | | |
| 青岛优采供应链发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 3,734,654.87 | |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 2,258.41 | |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 其他 | 4,667.26 | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 1,014,581.41 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 销售橱柜、家具 | 1,206,137.16 | 672,704.91 | 2,031,445.47 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 12,326.65 | 122,190.94 |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 63,654.87 | 2,185.84 | |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 102,972.01 | |
| 青岛中公联信息科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | | | 67,811.41 |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 11,975,099.21 | |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 168,017.55 | 6,179,616.71 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | 销售橱柜、家具 | 7,486,498.58 | 9,879,085.67 | 729,234.78 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 安装服务及设计费 | 37,735.84 | 32,707.72 | |
| 上海优悦信息科技有限公司 | 销售橱柜、定制家具 | 418,923.67 | | |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | 销售其他 | | 3,387.60 | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 服务费 | 1,298,482.87 | 1,373,908.88 | 1,018,442.94 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | 252,454.97 | 9,469.64 | 4,918,551.27 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 销售橱柜、家具 | 2,601,338.57 | 1,176.26 | 371,338.20 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | 安装服务 | | | 59,719.25 |
| 无锡海智置业有限公司 | 销售橱柜 | 7,312,815.23 | | |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 4,963,313.26 | |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 水电费 | 20,521.24 | | |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 9,564.73 | |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 销售橱柜、家具 | | 113,348.63 | |
| 合计 | | 404,990,757.96 | 302,131,832.09 | 76,095,904.52 |

本公司与关联方购买商品、接受劳务和销售商品、提供劳务的交易价格由双方参考市场价格协商决定。

（4）关联租赁情况

①本公司作为出租方

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁收入 | 2020 年度确认的租赁收入 | 2019 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | 房产 | | | 5,129,714.29 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 房产 | 5,865,792.00 | 4,643,751.99 | |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 房产 | 835,816.50 | 835,816.51 | 503,247.71 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 机器设备 | | 1,583,497.43 | 1,404,821.32 |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 房产 | 515,229.36 | | |
| 合计 | | 7,216,837.86 | 7,063,065.93 | 7,037,783.32 |

②本公司作为承租方

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 房产 | | 2,733,825.02 | 4,854,603.55 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 房产 | 2,609,220.73 | 2,560,139.46 | 814,352.56 |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | 房产 | | | 9,175,020.33 |
| 北京阿为科技有限公司 | 房产 | 4,644,670.73 | 816,712.54 | |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 房产 | 1,135,729.69 | | |
| 合计 | | 8,389,621.15 | 6,110,677.02 | 14,843,976.44 |

（5）关联担保情况

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向本公司提供授信额度540,000,000.00元，期限为2020年12月1日至2021年12月1日。

3、关联余额情况

（1）应收票据

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 25,154,560.13 | 81,303,138.47 | |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 10,546,146.79 | | 1,418,832.15 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 706,031.21 | | |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 720,112.43 | | |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 1,500,000.00 | | |
| 合计 | 38,626,850.56 | 81,303,138.47 | 1,418,832.15 |

注：为期末余额中取得自关联方的票据。

（2）应收账款

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 60,020.71 | 600.21 | 113,984,369.32 | 1,139,843.69 | 72,817,085.58 | 728,170.86 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | | | 2,037,522.66 | 74,415.40 | 23,533,792.36 | 1,084,498.27 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 436,093.58 | 4,360.94 | 13,001,753.94 | 130,017.54 | 20,278,310.89 | 202,783.11 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 512,365.82 | 204,569.06 | 2,742,113.14 | 27,421.13 | 8,544,438.19 | 85,444.38 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 90,836,702.11 | 4,716,205.67 | 68,535,971.85 | 1,376,190.59 | 114,133,468.72 | 2,921,654.29 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 2,264,357.59 | 2,171,212.36 | 2,264,357.59 | 1,084,135.47 | 2,166,309.98 | 108,315.50 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 1,167,292.01 | 49,210.31 | 1,580,477.58 | 36,048.18 | 1,093,725.12 | 10,937.25 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | 645,832.10 | 32,291.61 | 645,832.10 | 6,458.32 | 989,832.10 | 9,898.32 |
| 上海海米家居科技有限公司 | 1,943,920.47 | 19,439.20 | 1,642,662.95 | 16,426.63 | 699,535.31 | 6,995.35 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | 292,696.88 | 2,926.97 | 1,335,537.24 | 66,776.86 | 1,942,356.69 | 19,423.57 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | | | 272,293.00 | 2,722.93 | | |
| 青岛有住投资控股有限公司 | | | 1,000.00 | 10.00 | 244,389.25 | 12,219.46 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 51,849,339.30 | 682,870.74 | 29,991,993.62 | 306,561.45 | 5,396,217.26 | 53,962.17 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | | | 3,736.78 | 37.37 | | |
| 青岛威尔工程有限公司 | 96,335.04 | 4,816.75 | 143,409.77 | 3,120.69 | 43,516.28 | 435.16 |
| 青岛海尔电器销售服务有限公司 | 15,116.24 | 15,116.24 | 15,116.24 | 7,558.12 | 35,116.24 | 1,755.81 |
| 青岛泰地置业有限公司 | 3,514.13 | 3,514.13 | 3,514.13 | 3,514.13 | 3,514.13 | 3,514.13 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | 188,693.77 | 1,886.94 | 6,930,111.89 | 69,301.12 | 3,189,864.04 | 31,898.64 |
| 青岛德淼建设发展有限公司 | 596,723.07 | 298,361.54 | 596,723.07 | 29,836.15 | 2,264,497.21 | 22,644.97 |
| 青岛海云谷置业有限公司 | 1,532,529.68 | 766,264.84 | 1,532,529.68 | 76,626.48 | 1,515,179.84 | 15,151.80 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 156,775.01 | 1,567.75 | | | 258,008.22 | 2,580.08 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 13,607.56 | 13,607.56 | 13,607.56 | 6,803.78 | 213,723.40 | 2,137.23 |
| 山西海智房地产开发有限公司 | 358,641.33 | 3,586.41 | 5,640,189.40 | 56,401.89 | 154,478.76 | 1,544.79 |
| 沃棣家居设计咨询（上海）有限公司 | | | | | 145,484.00 | 1,454.84 |
| 海尔集团电器产业有限公司 | 28,012.89 | 28,012.89 | 28,012.89 | 28,012.89 | 28,012.89 | 28,012.89 |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | 27,345.53 | 27,345.53 | 27,345.53 | 27,345.53 | 27,345.53 | 27,345.53 |
| 青岛海城创置业有限公 | 1,259,996.04 | 12,599.96 | 186,942.00 | 1,869.42 | 761,982.89 | 7,619.83 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 司 | | | | | | |
| 合肥海智房地产有限公司 | 247,653.38 | 2,823.99 | 8,686.39 | 86.86 | | |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 546,864.79 | 273,432.40 | 546,864.79 | 27,343.24 | | |
| 青岛海启房地产开发有限公司 | 41,629.94 | 416.30 | 4,788.94 | 47.89 | | |
| 青岛海尚海商业管理有限公司 | 15,302,530.47 | 153,025.30 | 827,778.33 | 8,277.78 | | |
| 青岛同盛房地产开发有限公司 | 38,036.02 | 1,901.80 | 228,216.14 | 2,282.16 | | |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | 7,644.90 | 382.25 | 7,644.90 | 76.45 | | |
| 深圳海骊商业保理有限公司 | | | 116.00 | 1.16 | | |
| 武汉海智房地产开发有限公司 | 4,121,254.83 | 206,062.74 | 5,261,518.55 | 52,615.19 | | |
| 青岛海纳云供应链科技有限公司 | 153,896.58 | 1,538.97 | 2,552,877.31 | 25,528.77 | | |
| 日照市城海建设发展有限公司 | 224,037.49 | 11,201.87 | 239,937.49 | 2,399.37 | | |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 450,878.00 | 450,878.00 | | | 450,878.00 | 22,543.90 |
| 青岛海尔生物医疗股份有限公司 | | | | | 987,000.00 | 9,870.00 |
| 青岛海唐置业有限公司 | 3,974,335.51 | 48,980.06 | 230,917.65 | 2,309.18 | | |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 6,555.00 | 65.55 | | | | |
| 青岛海智建置业有限公司 | 73,070.43 | 3,653.52 | | | | |
| 青岛畅远置业有限公司 | 945,692.42 | 9,456.92 | | | | |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 452,543.12 | 4,525.43 | | | | |
| 合计 | 180,872,533.74 | 10,228,712.71 | 263,066,470.42 | 4,698,423.81 | 261,918,062.88 | 5,422,812.13 |

（3）预付款项

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛海尔多媒体有限公司 | | 14,390.00 | 94,800.10 |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | | 213,809.36 | 100,193.42 |
| 青岛云裳羽衣物联科技有限公司 | | 172,607.45 | 680,568.00 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | | | 186,864.64 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 489,258.01 | 29,951,356.28 | 392,278.53 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 际壹电器（上海）有限公司 | | 10,000.00 | 41,680.00 |
| 青岛有住生活家居有限公司 | | | 0.27 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | | | 2,000,000.00 |
| 青岛海尔智能家电科技有限公司 | | 132,497.31 | 292,789.67 |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | | | 232,121.10 |
| 北京零微科技有限公司 | | | 140,000.00 |
| 青岛卫玺智能科技有限公司 | | | 106,308.00 |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | | | 91,816.19 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | | | 32,638.88 |
| 重庆海尔家电销售有限公司 | 21,923,848.60 | | |
| 青岛海尔保险代理有限公司 | | | 1,944.00 |
| 青岛海美汇管理咨询有限公司 | | | 486.79 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | | | 130,328.18 |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | | | 3,418,090.37 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | | 156,892.36 | 516,062.77 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 196,619.42 | 163,137.11 | |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | | 82,480.00 | |
| 合计 | 22,609,726.03 | 30,897,169.87 | 8,458,970.91 |

（4）其他应收款

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | | 2019 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 2,200,000.00 | 110,000.00 | 1,565,606.52 | 15,656.07 | 2,184,655.07 | 21,846.55 |
| 湖北科宝木业有限公司 | | | | | 126,182.17 | 115,432.71 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 北京阿为科技有限公司 | | | 445,108.00 | 4,451.08 | | |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 50,000.00 | 25,000.00 | 50,000.00 | 25,000.00 | 50,000.00 | 2,500.00 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | | | | | 440,423,956.57 | 15,537,647.60 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | | | | | 9,648,265.95 | 96,482.66 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | | | | | 6,768,099.38 | 338,404.97 |
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | | | | | 6,058,985.82 | 60,589.86 |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | | | | | 2,460,000.00 | 1,230,000.00 |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | | | | | 1,000,000.00 | 10,000.00 |
| 合计 | 2,250,000.00 | 135,000.00 | 2,060,714.52 | 45,107.15 | 468,720,144.96 | 17,412,904.35 |

（5）合同资产

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | | 2020 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面金额 | 坏账准备 | 账面金额 | 坏账准备 |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 3,639,020.52 | 1,393,685.27 | 7,735,439.49 | 383,537.18 |
| 青岛海唐置业有限公司 | | | 67,238.06 | 672.38 |
| 合计 | 3,639,020.52 | 1,393,685.27 | 7,802,677.55 | 384,209.56 |

（6）其他流动资产

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 北京阿为科技有限公司 | | 408,356.28 |
| 合计 | | 408,356.28 |

（7）其他非流动资产

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 湖北科宝木业有限公司 | | | 33,500,000.00 |
| 中国国际金融股份有限公司 | 1,886,792.46 | 943,396.23 | |
| 合计 | 1,886,792.46 | 943,396.23 | 33,500,000.00 |

（8）应付票据

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 10,373,016.33 | 80,618,039.99 | |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | | 5,493,680.08 | 21,217,677.22 |
| 合计 | 10,373,016.33 | 86,111,720.07 | 21,217,677.22 |

注：为期末余额中开立具给关联方的票据。

（9）应付账款

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- |
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | | 6,640,510.11 | 6,640,450.11 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 9,714,433.22 | 23,264,945.69 | 57,521,060.36 |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | 21,303,206.44 | 56,141,238.93 | 27,949,053.69 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 3,577,056.35 | 2,953,416.31 | 5,631,940.32 |
| 青岛海尔施特劳斯水设备有限公司 | 623,529.56 | | 426,270.59 |
| 青岛海尔卫浴设施有限公司 | | 11,973,826.00 | 11,973,826.00 |
| 青岛海尔洗碗机有限公司 | 6,686,083.13 | 6,686,083.13 | 6,689,675.37 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 1,073,501.05 | 1,912,719.96 | |
| 青岛海永新物业管理发展有限公司 | | | 917,471.89 |
| 青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司 | | | 66,953.96 |
| 日日顺供应链科技股份有限公司 | 528,542.22 | 1,385,377.40 | 2,499,245.88 |
| 青岛日日顺智慧物联有限公司 | 3,940,512.45 | 2,883,412.65 | 1,816,764.05 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | 493,871.28 | 493,880.28 | 363,266.44 |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 153,825.09 | 1,349,325.10 | 3,882,824.47 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | | 1,199,095.17 | |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 115,323.52 | 115,323.52 | 350,429.18 |
| 青岛柘仓家居科技有限公司 | 59,956.72 | 59,956.72 | 59,956.72 |
| 青岛海瑞洁净电子有限公司 | 56,000.00 | 42,000.00 | |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 5,564,577.89 | 1,160,248.01 | 84,889.00 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | | | 78,703.70 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 青岛海尔智慧厨房电器有限公司 | 1,223,082.19 | 4,511,648.00 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | 6,582.47 | 6,582.47 | |
| 湖北科宝木业有限公司 | | 14,820,000.00 | |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 367,978.81 | 1,106,763.71 | 13,895,084.24 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 63,127.83 | 63,127.83 | 63,127.83 |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | | 25,571.00 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 3,734,840.82 | 1,173,288.52 | |
| 青岛蓝鲸科技有限公司 | | 116,749.60 | |
| 青岛沃棣家居有限公司 | 18,232.00 | 18,232.00 | |
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 2,033,754.11 | 263,231.04 | |
| 青岛亮佳美智能科技有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 青岛浩思信息科技有限公司 | 30,000.00 | 30,000.00 | 30,000.00 |
| 青岛有住物业管理有限公司 | 207,025.36 | | |
| 合计 | 61,625,042.51 | 140,446,553.15 | 140,990,993.80 |

（10）预收款项

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 |
| 合计 | 1,710,855.99 | 1,222,040.00 |

（11）合同负债

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 武汉海智房地产开发有限公司 | | | 2,905,620.22 |
| 青岛有住信息技术有限公司 | 187,850.81 | 11,432.16 | 120,193.96 |
| 日照市城海建设发展有限公司 | | | 13,307,823.90 |
| 太原新凯房地产开发有限公司 | | | 3,970,418.49 |
| 青岛原乡墅置业有限公司 | | | 1,635.83 |
| 青岛海筑房地产开发有限公司 | | 306,649.48 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 重庆新日日顺家电销售有限公司 | 6,018,510.95 | | |
| 青岛畅远置业有限公司 | | 480,168.74 | |
| 青岛海创全屋家居有限公司 | | 17,699.12 | |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 39,901,469.44 | 38,084,014.18 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 47,566.55 | 3,929.20 | |
| 济南海智房地产开发有限公司 | 101,356.59 | | |
| 青岛海骊智能卫浴有限公司 | 14,097.42 | | |
| 青岛海智居生态科技有限公司 | 289,543.65 | | |
| 合计 | 46,560,395.41 | 38,903,892.88 | 20,305,692.40 |

（11）其他应付款

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京吉明装饰装修工程有限公司 | | | 505,066.96 |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 2,459,263.80 | | 35,235,914.87 |
| 青岛海骊住建系统集成有限公司 | 224,037.49 | 4,805,868.40 | 4,801,418.40 |
| 青岛有住投资控股有限公司 | | | 474,632.86 |
| 重庆日日顺电器销售有限公司 | 172,416.79 | 172,416.79 | 172,416.79 |
| 苏州博可居新材料有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | |
| 青岛有住商旅服务有限公司 | | | 603.00 |
| 青岛摩岩新材料科技有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 青岛海尔国际旅行社有限公司 | | | 8,523.00 |
| 青岛有住物业管理有限公司 | | | 763.00 |
| 博洛尼家居装饰（北京）有限公司 | 148,682.87 | 7,239,118.72 | |
| 上海海米家居科技有限公司 | | | 2,250.00 |
| 爱图智能（深圳）有限公司 | 1,545.81 | 1,545.81 | 1,545.81 |
| 青岛福汇家智能家居科技有限公司 | 90,000.00 | 180.54 | |
| 青岛丰彩纸制品有限公司 | 50,200.00 | 50,200.00 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 厦门市佳力卫厨有限公司 | 133,670.37 | 133,670.37 | |
| 青岛美兰木制品制造有限公司 | 591,366.78 | | |
| 青岛海唐置业有限公司 | | 50,969.00 | |
| 斐雪派克电器（青岛）有限公司 | 400.00 | 400.00 | 400.00 |
| 有嘉（山东）新材料科技有限公司 | 50,000.00 | | |
| 合计 | 3,981,583.91 | 12,514,369.63 | 41,213,534.69 |

（12）关联方资金拆借

拆出

| 关联方 | 拆出金额 | 拆出日期 | 偿还金额 | 偿还日期 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | 70,000,000.00 | 2018/1/16 | | | 利息详见（12） |
| | | | 40,000,000.00 | 2020/3/18 | |
| | | | 30,000,000.00 | 2020/3/19 | |
| 青岛久米装饰工程有限公司 | 1,000,000.00 | 2019/9/29 | 1,000,000.00 | 2020/6/5 | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 300,000.00 | 2019/1/29 | 300,000.00 | 2019/12/20 | |
| 青岛海骊住居科技股份有限公司 | 100,000,000.00 | 2019/3/18 | | | |
| | | | 100,000,000.00 | 2019/3/27 | |
| 海骊建筑装饰设计（上海）有限公司 | 460,000.00 | 2017/1/23 | | | |
| | 500,000.00 | 2017/5/15 | | | |
| | 300,000.00 | 2017/9/30 | | | |
| | 600,000.00 | 2017/10/16 | | | |
| | 600,000.00 | 2017/11/16 | | | |
| | | | 460,000.00 | 2020/6/30 | |
| | | | 500,000.00 | 2020/6/30 | |
| | | | 300,000.00 | 2020/6/30 | |
| | | | 600,000.00 | 2020/6/30 | |
| | | | 600,000.00 | 2020/6/30 | |
| 青岛大隈智能住建设施有限公司 | 1,000,000.00 | 2019/11/11 | | | 收取资金占用利息3,515.12元 |
| | | | 1,000,000.00 | 2019/11/28 | |
| 青岛福汇家智能家 | 3,500,000.00 | 2019/4/2 | | | 收取资金 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 居科技有限公司 | | | 3,500,000.00 | 2019/12/2 | 占用利息132,075.45元 |
| 广州合创力家居有限公司 | 1,000,000.00 | 2020/1/20 | 1,000,000.00 | 2020/7/22 | 收取资金占用利息40,000.00元 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 120,000.00 | 2020/3/19 | 120,000.00 | 2020/6/29 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 170,000.00 | 2019/5/6 | 170,000.00 | 2019/5/15 | |
| | 60,000.00 | 2019/11/15 | 60,000.00 | 2020/12/31 | |
| | 50,000.00 | 2019/11/15 | 50,000.00 | 2019/11/20 | |
| | 550,000.00 | 2019/12/2 | 850,000.00 | 2020/12/31 | |
| | 300,000.00 | 2020/1/16 | | | |

（13）报告期收取关联方资金占用费

| 关联方名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品（北京）股份有限公司 | | 728,767.12 | 3,500,000.00 |

（14）存放于关联方的货币资金

| 关联方名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 海尔集团财务有限责任公司 | | 12,300.09 | 52,197.51 |

报告期存放于关联方的货币资金活期年利率为 0.3%。

4、关键管理人员报酬 单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 780.10 | 576.17 | 369.78 |

5、其他关联交易

（1）股权交易

2016 年 3 月，公司与青岛有住信息技术有限公司、青岛有住投资控股有限公司、科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司（以下简称科宝博洛尼）共同设立了青岛小有快帮家居服务有限公司（以下简称小有快帮）。小有快帮设立时注册资本为 1,000 万元，其中公司认缴 100 万元，科宝博洛尼认缴 100 万元。小有快帮设立后公司及科宝博洛尼均未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 10 日，公司和科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后公司和科宝博洛尼不再享受小有快帮股东的权利亦不再履行股东义务。

2016 年 3 月，科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司（以下简称科宝博洛尼）与国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司、青岛有住投资控股有限公司、青岛海骊住居科技股份有限公司、青岛有住信息技术有限公司、青岛克路德机器人有限公司共同设立了青岛少海汇企业管理咨询有限公司（以下简称少海汇）。少海汇设立时注册资本为 10 万元，其中科宝博洛尼认缴 1.5 万元。少海汇设立后科宝博洛尼未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 17 日，科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后科宝博洛尼不再享受少海汇股东的权利亦不再履行股东义务。

2018 年 12 月，青岛有屋智能家居科技股份有限公司与青岛行远智能家居有限公司签订《股权转让协议》，约定青岛行远智能家居有限公司将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给青岛有屋智能家居科技股份有限公司，转让价款为 15,000.00 万元。

（2）收购业务

根据双方签订的转让协议，2020 年 6 月本公司以 141,510,000 元对价取得青岛海骊住居科技股份有限公司控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 128,628,915.93 元冲减了资本公积。

（3）其他交易

①海尔集团财务有限责任公司为本公司提供存款服务、结算及其他金融服务。人民币存款利率参照中国人民银行公布的同期基准存款利率，结算及其他金融服务参照中国人民银行公布的同期相关收费标准。

报告期内，2019 年末公司交易性金融资产余额为 100.00 万元，主要系公司子公司科宝博洛尼 2019 年 7 月认购的海尔金融保理（重庆）有限公司发行的[2019]HB1-10 海保一期 10 号资产。持有期间为 2019 年 7 月 26 日至 2020 年 3 月 26 日，收益金额为 4.85 万元。

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 利息收入 | 1,776.58 | 10,523.29 | 103,314.73 |
| 手续费支出 | | 900.00 | 2,017.43 |
| 本期支付的贴现息 | | | 7,868,132.99 |
| 债权投资 | | | 1,000,000.00 |

②2018 年 6 月，子公司青岛有屋科技有限公司与青岛海骊住建系统集成有限公司签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的的应收账款 1,378,913.12 元、存货 14,570,703.31 元、应付账款 23,851,748.90 元；与青岛海骊住居科技股份有限公司签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 128,602,308.48 元，应付账款 134,688,340.96 元。2020 年 6 月 25 日，公司子公司屋科技与海骊住建就原签署的资产转让协议签署补充协议，海骊住建

向有屋科技补充交割橱柜业务相关的存货 277.40 万元。

③2020 年，子公司博洛尼智能科技（咸宁）有限公司与湖北科宝木业有限公司签订协议，双方根据武汉华汉房地产评估咨询有限责任公司出具的武华评 2020 字第 0827004 号评估报告作价 9,332.00 万元购买湖北科宝木业有限公司位于咸宁市长江产业园内的 21 幢厂房（含附属设备及装修）及对应土地使用权。

④2019 年，子公司济南虫洞智能家居设施有限公司向青岛海骊住居科技股份有限公司购买固定资产，交易额 2,213,538.90 元。

⑤2019 年，子公司博洛尼智能科技（衡水）有限公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司、博洛尼智能科技（青岛）有限公司向博洛尼家居用品（北京）股份有限公司购买生产设备合计 1,629,998.92 元。

⑥2021 年，子公司海尔全屋与青岛有住云科智能家居有限公司签署房产转让合同，购买青岛有住云科智能家居有限公司所有的位于上海市青浦区的房产 2 套，房屋转让价格 11,096,472.00 元。

（4）比照关联方披露的交易及往来余额

| 序号 | 公司名称 | 公司性质 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 上海傲志企业咨询中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 2 | 上海本永创意设计服务中心 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 3 | 上海茶珉营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 4 | 上海复火企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 5 | 上海九闰创意设计服务工作室 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 6 | 上海唛博营销策划服务中心 | 法定代表人为博家用公司前员工 |
| 7 | 上海晟坤广告设计工作室 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 8 | 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 9 | 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 10 | 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | 法定代表人为博洛尼衡水公司前员工 |
| 11 | 永登县城关东硕科技企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 12 | 永登县城关东祥品尚企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 13 | 永登县城关弘运华海企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 14 | 永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 15 | 永登县城关悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | 永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛公司前员工 |
| 17 | 北京禾木集教育科技有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 18 | 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 19 | 天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心 | 法定代表人为博青岛公司员工 |
| 20 | 天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心 | 法定代表人为博青岛员工亲属 |
| 21 | 河间市馨居装饰工程有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 22 | 居酷（北京）网络科技有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 23 | 东莞市合创力家居有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 24 | 广州合创力家居有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 25 | 济南海屋智能家居有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 26 | 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 27 | 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 28 | 北京赫本之选科技有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 29 | 杭州豪顶智能家居科技有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 30 | 沈阳澹泊商贸有限公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 31 | 北京美学共和网络科技有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 32 | 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业 |
| 33 | 北京居分期电子商务有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 34 | 北京装倍酷科技有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 35 | 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 36 | 嘉联家居（东莞）有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 37 | 一生家电子商务（北京）有限公司 | 发行人董事蔡明对其具有重大影响 |
| 38 | 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |
| 39 | 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |
| 40 | 北京花不完电子商务有限公司 | 发行人员工、前员工或其亲属控制的企业 |

① 比照关联方采购金额

| | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 上海傲志企业咨询中心 | | 360,008.25 | 4,362,022.25 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 上海本永创意设计服务中心 | | | 4,827,339.28 |
| 上海茶珉营销策划服务中心 | | 494,337.92 | 4,352,302.91 |
| 上海复火企业管理服务中心 | | | 4,725,434.77 |
| 上海九闰创意设计服务工作室 | | 848,018.63 | 2,172,579.94 |
| 上海唛博营销策划服务中心 | | 2,778,733.90 | 2,040,064.08 |
| 上海晟坤广告设计工作室 | | 3,260,175.73 | 1,565,316.50 |
| 上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙） | | 203,306.23 | 4,594,002.41 |
| 上海旋发信息技术服务中心（有限合伙） | | | 4,803,261.17 |
| 上海瑛飒视觉艺术设计工作室 | | 3,255,582.00 | 1,397,233.01 |
| 北京禾木集教育科技有限公司 | 4,619,795.88 | 2,305,700.00 | 559,320.39 |
| 衡水必达室内装饰设计有限公司 | 3,973,297.94 | 2,762,791.03 | 797,572.82 |
| 河间市馨居装饰工程有限公司 | | 204,877.82 | |
| 北京赫本之选科技有限公司 | | | 297,183.19 |
| 北京博洛尼教育咨询有限公司 | 8,933,498.63 | 3,628,832.85 | |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 86,657.49 | 845,582.80 | 1,011,893.17 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 4,229,612.63 | 2,291,960.81 | 2,732,870.55 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | | 430,534.88 | 1,125,545.63 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | | | 176,991.16 |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 964,233.33 | 250,000.00 | |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 8,292.03 | | |
| 合计 | 22,815,387.93 | 23,920,442.85 | 41,540,933.23 |

②比照关联方销售金额

| 公司名称 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 14,841,196.93 | 17,843,302.71 | 15,106,909.22 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 4,633,944.21 | 2,389,509.69 | |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | | 505,903.48 | 4,350,934.30 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 1,128,983.39 | 4,494,559.39 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | 836.12 | 876.11 | 14,334.52 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | | 4,441.59 | 14,301.58 |
| 一生家电子商务（北京）有限公司 | 501,642.83 | 3,035,353.01 | 149,537.07 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 195,987.80 | 512,469.66 | 782,734.89 |
| 杭州豪项智能家居科技有限公司 | 13,547,894.11 | 10,739,560.72 | |
| 沈阳澹泊商贸有限公司 | 859,511.01 | 2,894,623.20 | |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 13,407,227.00 | | |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | 44,247.79 | | |
| 北京花不完电子商务有限公司 | 9,695.03 | | |
| 合计 | 49,171,166.22 | 42,420,599.56 | 20,418,751.58 |

③应收账款

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 4,530,400.41 | 9,673,275.09 | 9,789,478.17 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | | 705,654.54 | |
| 东莞市合创力家居有限公司 | 2,205,694.85 | 2,099,971.33 | |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | | | 2,678,116.94 |
| 合计 | 6,736,095.26 | 12,478,900.96 | 12,467,595.11 |

④其他应收款

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | | | 788,130.00 |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 430,131.23 | | |
| 北京科宝优耐家居装饰有限公司 | | | 10.54 |
| 合计 | 430,131.23 | | 788,140.54 |

⑤预付款项

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | | 1,446,194.16 | 190,342.34 |
| 合计 | | 1,446,194.16 | 190,342.34 |

⑥其他应付款

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 广州合创力家居有限公司 | 60,000.00 | 30,000.00 | 38,950.00 |
| 博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司 | | | 5,392.60 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | | 60,000.00 | |
| 嘉联家居（东莞）有限公司 | | | 60,000.00 |
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 50,500.00 | 50,000.00 | |
| 北京居分期电子商务有限公司 | 200.00 | | |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 95,452.00 | | |
| 合计 | 206,152.00 | 140,000.00 | 104,342.60 |

⑦合同负债及预收账款

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京赫本之选科技有限公司 | | | 1,934.81 |
| 济南海屋智能家居有限公司 | 733.88 | | 109,597.05 |
| 东莞市合创力家居有限公司 | | | 12,966.38 |
| 青岛爱屋装饰工程有限公司 | 2,629.40 | | 2,990.22 |
| 北京装倍酷科技有限公司 | 12,910.12 | | |
| 杭州豪项智能家居科技有限公司 | 895,651.79 | | |
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 3,380,762.07 | | |
| 合计 | 4,292,687.26 | | 127,488.46 |

⑧应付账款

| 公司名称 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 北京美学共和网络科技有限公司 | 1,714,796.81 | | |
| 合计 | 1,714,796.81 | | |

⑨本公司作为承租方

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司 | 房产 | 791,864.00 | 784,024.00 | 776,262.00 |
| 合计 | | 791,864.00 | 784,024.00 | 776,262.00 |

⑩本公司作为出租方

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2021 年度确认的租赁费 | 2020 年度确认的租赁费 | 2019 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼国际贸易（北京）有限公司 | 房产 | 13,759.08 | | |
| 合计 | | 13,759.08 | | |

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

2020 年 11 月 18 日，原告杭州泓德贸易有限公司基于特许经营合同纠纷，请求法院判令被告博洛尼智能科技（青岛）有限公司向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591,149.00 元及相应逾期付款利息，2021 年 7 月 27 日，北京市西城区人民法院作出一审判决：驳回原告杭州泓德贸易有限公司全部诉讼请求。2021 年 8 月原告不服一审判决提出上诉。

## 十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

2021 年 11 月，青岛有屋智能家居科技股份有限公司、青岛有屋科技有限公司、青岛海尔全屋家居有限公司与青岛金胶州资产经营有限公司签订了《关于恒大集团及其成员企业的商业承兑汇票收款权及应收账款转让协议》，约定将公司及子公司持有的恒大集团及其成员企业开出并承兑的商业承兑汇票 453,447,130.61 元收款权和应收账款 56,721,379.49 元，以不

附追索权方式转让给青岛金胶州资产经营有限公司，作价 30,100.00 万元。

## 十四、公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

1、按账龄披露应收账款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 1,538,913,287.56 | 1,448,954,852.07 | 485,242,141.02 |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | | | 4,844.30 |
| 3 年以上 | 3,991,182.39 | 4,513,779.16 | 4,508,934.86 |
| 小计 | 1,542,904,469.95 | 1,453,468,631.23 | 489,755,920.18 |
| 减：坏账准备 | 3,991,182.39 | 5,490,703.88 | 4,606,367.39 |
| 合计 | 1,538,913,287.56 | 1,447,977,927.35 | 485,149,552.79 |

2、应收账款分类披露（新金融工具准则适用）

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,542,904,469.95 | 100.00 | 3,991,182.39 | 0.26 | 1,538,913,287.56 |
| 其中：信用风险特征组合 | 3,991,182.39 | 0.26 | 3,991,182.39 | 100.00 | |
| 无风险组合 | 1,538,913,287.56 | 99.74 | 0.00 | 0.00 | 1,538,913,287.56 |
| 合计 | 1,542,904,469.95 | 100.00 | 3,991,182.39 | 0.26 | 1,538,913,287.56 |

（续）

| 种类 | 2020 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,453,468,631.23 | 100.00 | 5,490,703.88 | 0.38 | 1,447,977,927.35 |
| 其中：信用风险特征组合 | 102,206,251.52 | 7.03 | 5,490,703.88 | 5.37 | 96,715,547.64 |
| 无风险组合 | 1,351,262,379.71 | 92.97 | | | 1,351,262,379.71 |
| 合计 | 1,453,468,631.23 | 100.00 | 5,490,703.88 | 0.38 | 1,447,977,927.35 |

（续）

| 种类 | 2019 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 489,755,920.18 | 100.00 | 4,606,367.39 | 0.94 | 485,149,552.79 |
| 其中：信用风险特征组合 | 14,014,817.35 | 2.86 | 4,606,367.39 | 32.87 | 9,408,449.96 |
| 无风险组合 | 475,741,102.83 | 97.14 | | | 475,741,102.83 |
| 合计 | 489,755,920.18 | 100.00 | 4,606,367.39 | 0.94 | 485,149,552.79 |

3、按组合计提坏账准备的应收账款

（1）本公司于 2021 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | | | |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | | | |
| 3 年以上 | 3,991,182.39 | 3,991,182.39 | 100.00 |
| 合计 | 3,991,182.39 | 3,991,182.39 | 100.00 |

按无风险组合计提坏账准备的应收账款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 720,965,217.42 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 42,092,337.04 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 103,682,490.61 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 31,259,798.49 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 212,223,742.05 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品（苏州）有限公司 | 43,931,442.44 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 115,181,870.56 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 269,576,388.95 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 合计 | 1,538,913,287.56 | | | |

（2）本公司于 2020 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 97,692,472.36 | 976,924.72 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | | | |
| 3 年以上 | 4,513,779.16 | 4,513,779.16 | 100.00 |
| 合计 | 102,206,251.52 | 5,490,703.88 | 5.37 |

按无风险组合计提坏账准备的应收账款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 573,563,931.54 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 57,130,463.05 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 90,386,449.13 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼智能科技(青岛)有限公司 | 141,676,392.74 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品(苏州)有限公司 | 34,058,971.10 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼智能科技(衡水)有限公司 | 235,670,607.09 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 30,608,249.38 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 188,167,315.68 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 合计 | 1,351,262,379.71 | | | |

（3）本公司于 2019 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 9,501,038.19 | 95,010.38 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | | - | 5.00 |
| 2 至 3 年 | 4,844.30 | 2,422.15 | 50.00 |

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 3 年以上 | 4,508,934.86 | 4,508,934.86 | 100.00 |
| 合计 | 14,014,817.35 | 4,606,367.39 | 32.87 |

按款项性质组合计提坏账准备的应收账款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 博洛尼智能科技(青岛)有限公司 | 45,710,581.36 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 102,399,963.96 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛有屋科技有限公司 | 94,087,957.97 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼智能科技(衡水)有限公司 | 95,816,357.95 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品(苏州)有限公司 | 5,199,729.62 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 17,562,425.34 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 114,964,086.63 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 合计 | 475,741,102.83 | | | |

4、应收账款坏账准备计提及转回情况

| 类别 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 按组合计提坏账 | 5,490,703.88 | -1,499,521.49 | | | 3,991,182.39 |
| 合计 | 5,490,703.88 | -1,499,521.49 | | | 3,991,182.39 |

（续）

| 类别 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 按组合计提坏账 | 4,606,367.39 | 884,336.49 | | | 5,490,703.88 |
| 合计 | 4,606,367.39 | 884,336.49 | | | 5,490,703.88 |

（续）

| 类别 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 按组合计提坏账 | 4,931,339.21 | 87,539.92 | | 412,511.74 | 4,606,367.39 |
| 合计 | 4,931,339.21 | 87,539.92 | | 412,511.74 | 4,606,367.39 |

5、报告期实际核销的应收账款情况

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 实际核销的应账款金额 | | | 412,511.74 |

5、按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

（1）2021 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 坏账准备 | 账龄 | 占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 子公司 | 720,965,217.42 | | 1 年以内 | 46.85 |
| 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 子公司 | 269,576,388.95 | | 1 年以内 | 17.52 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 子公司 | 212,223,742.05 | | 1 年以内 | 13.79 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 子公司 | 115,181,870.56 | | 1 年以内 | 7.48 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 子公司 | 103,682,490.61 | | 1 年以内 | 6.74 |
| 合计 | | 1,421,629,709.59 | | | 92.38 |

（2）2020 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 坏账准备 | 账龄 | 占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 子公司 | 573,563,931.54 | | 1 年以内 | 39.46 |
| 博洛尼智能科技（衡水）有限公司 | 子公司 | 235,670,607.09 | | 1 年以内 | 16.21 |
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 子公司 | 188,167,315.68 | | 1 年以内 | 12.95 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 子公司 | 141,676,392.74 | | 1 年以内 | 9.75 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 子公司 | 90,386,449.13 | | 1 年以内 | 6.22 |
| 合计 | | 1,229,464,696.18 | | | 84.59 |

（3）2019 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 坏账准备 | 账龄 | 占比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 博洛尼家居用品湖北有限公司 | 子公司 | 114,964,086.63 | | 1 年以内 | 23.47 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 子公司 | 102,399,963.96 | | 1年以内 | 20.91 |
| 博洛尼智能科技(衡水)有限公司 | 子公司 | 95,816,357.95 | | 1年以内 | 19.56 |
| 青岛有屋科技有限公司 | 子公司 | 94,087,957.97 | | 1年以内 | 19.21 |
| 博洛尼智能科技(青岛)有限公司 | 子公司 | 45,710,581.36 | | 1年以内 | 9.33 |
| 合计 | | 452,978,947.87 | | | 92.48 |

**注释2. 其他应收款**

1、明细情况

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | 205,000,000.00 | 205,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 273,707,031.70 | 55,731,979.20 | 20,200,000.00 |
| 合计 | 478,707,031.70 | 260,731,979.20 | 20,200,000.00 |

2、应收股利

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 75,000,000.00 | 75,000,000.00 |
| 青岛博屋家居用品有限公司 | 70,629,000.00 | 70,629,000.00 |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 59,371,000.00 | 59,371,000.00 |
| 合计 | 205,000,000.00 | 205,000,000.00 |

3、其他应收款

（1）明细情况

| 账龄 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 1年以内 | 273,707,031.70 | 55,732,080.00 | 20,200,000.00 |
| 1至2年 | | | |
| 2至3年 | | | |
| 3年以上 | 359,846.03 | 359,846.03 | 361,846.03 |
| 小计 | 274,066,877.73 | 56,091,926.03 | 20,561,846.03 |
| 减：坏账准备 | 359,846.03 | 359,946.83 | 361,846.03 |
| 合计 | 273,707,031.70 | 55,731,979.20 | 20,200,000.00 |

（2）其他应收款分类披露（新金融工具准则适用）

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按组合计提坏账准备 | 274,066,877.73 | 100.00 | 359,846.03 | 0.13 | 273,707,031.70 |
| 其中：信用风险特征组合 | 359,846.03 | 0.13 | 359,846.03 | 100.00 | 0.00 |
| 无风险组合 | 273,707,031.70 | 99.87 | | | 273,707,031.70 |
| 合计 | 274,066,877.73 | 100.00 | 359,846.03 | 0.13 | 273,707,031.70 |

（续）

| 种类 | 2020 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按组合计提坏账准备 | 56,091,926.03 | 100.00 | 359,946.83 | 0.64 | 55,731,979.20 |
| 其中：信用风险特征组合 | 369,926.03 | 0.66 | 359,946.83 | 97.30 | 9,979.20 |
| 无风险组合 | 55,722,000.00 | 99.34 | | | 55,722,000.00 |
| 合计 | 56,091,926.03 | 100.00 | 359,946.83 | 0.64 | 55,731,979.20 |

（续）

| 种类 | 2019 年 12 月 31 日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 按组合计提坏账准备 | 20,561,846.03 | 100.00 | 361,846.03 | 1.76 | 20,200,000.00 |
| 其中：信用风险特征组合 | 361,846.03 | 1.76 | 361,846.03 | 100.00 | - |
| 无风险组合 | 20,200,000.00 | 98.24 | | | 20,200,000.00 |
| 合计 | 20,561,846.03 | 100.00 | 361,846.03 | 1.76 | 20,200,000.00 |

（3）按款项性质分类情况

| 款项性质 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 押金保证金 | 359,846.03 | 369,926.03 | 361,846.03 |
| 往来款 | 273,707,031.70 | 55,722,000.00 | 20,200,000.00 |
| 合计 | 274,066,877.73 | 56,091,926.03 | 20,561,846.03 |

（4）按组合计提预期信用损失的其他应收款

①本公司于 2021 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | | | |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | | | |
| 3 年以上 | 359,846.03 | 359,846.03 | 100.00 |
| 合计 | 359,846.03 | 359,846.03 | 100.00 |

按无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 272,985,031.70 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 612,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 55,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 55,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 合计 | 273,707,031.70 | | | |

②本公司于 2020 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 10,080.00 | 100.80 | 1.00 |
| 1 至 2 年 | | | 5.00 |
| 2 至 3 年 | | | 50.00 |
| 3 年以上 | 359,846.03 | 359,846.03 | 100.00 |
| 合计 | 369,926.03 | 359,946.83 | |

按无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 40,000,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 15,000,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 612,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 青岛博居信息技术有限公司 | 55,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 55,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 合计 | 55,722,000.00 | | | |

③本公司于 2019 年 12 月 31 日以账龄为信用特征计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | | | 1.00 |
| 1 至 2 年 | | | 5.00 |
| 2 至 3 年 | | | 50.00 |
| 3 年以上 | 361,846.03 | 361,846.03 | 100.00 |
| 合计 | 361,846.03 | 361,846.03 | 100.00 |

按无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

| 债务单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 20,000,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 100,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 100,000.00 | | | 债务人为本公司子公司，不存在坏账风险 |
| 合计 | 20,200,000.00 | | | |

（5）其他应收款坏账准备计提情况：

①2021 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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） | |
| 2020 年 12 月 31 日 | 100.80 | | 359,846.03 | 359,946.83 |
| 期初数在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 本期计提 | -100.80 | | | -100.80 |
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 本期其他变动 | | | | |
| 2021 年 12 月 31 日 | | | 359,846.03 | 359,846.03 |

②2020 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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） | |
| 2019 年 12 月 31 日 | | | 361,846.03 | 361,846.03 |
| 期初数在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 100.80 | | -2,000.00 | -1,899.20 |
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 本期其他变动 | | | | |
| 2020 年 12 月 31 日 | 100.80 | | 359,846.03 | 359,946.83 |

③2019 年度

| 其他应收款<br>坏账准备变动 | 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） | |
| 2018 年 12 月 31 日 | 1,405.93 | | 371,846.03 | 373,251.96 |
| 期初数在本期 | -- | -- | -- | -- |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -1,405.93 | | -10,000.00 | -11,405.93 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 本期收回已核销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 本期其他变动 | | | | |
| 2020 年 12 月 31 日 | 0.00 | | 361,846.03 | 361,846.03 |

（6）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

①2021 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 往来款 | 272,985,031.70 | 1 年以内 | 99.61 | |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 往来款 | 612,000.00 | 1 年以内 | 0.22 | |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司 | 押金保证金 | 199,655.03 | 3 年以上 | 0.07 | 199,655.03 |
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 往来款 | 55,000.00 | 1 年以内 | 0.02 | |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 往来款 | 55,000.00 | 1 年以内 | 0.02 | |
| 合计 | | 273,906,686.73 | | 99.94 | 199,655.03 |

②2020 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 往来款 | 40,000,000.00 | 1 年以内 | 71.31 | |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 往来款 | 15,000,000.00 | 1 年以内 | 26.74 | |
| 青岛有屋管理咨询企业（有限合伙） | 往来款 | 612,000.00 | 1 年以内 | 1.09 | |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司 | 押金保证金 | 199,655.03 | 3 年以上 | 0.36 | 199,655.03 |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 往来款 | 55,000.00 | 1 年以内 | 0.10 | 0.00 |
| 合计 | | 55,866,655.03 | | 99.60 | 199,655.03 |

③2019 年 12 月 31 日

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款款余额的比例（%） | 坏账准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋科技有限公司 | 往来款 | 20,000,000.00 | 1 年以内 | 97.27 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 青岛博汇智能家居有限公司 | 往来款 | 100,000.00 | 1 年以内 | 0.49 | |
| 青岛博居信息技术有限公司 | 往来款 | 100,000.00 | 1 年以内 | 0.49 | |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司 | 押金保证金 | 199,655.03 | 3 年以上 | 0.97 | 199,655.03 |
| 北京大钟寺蓝景技术发展有限公司 | 押金保证金 | 54,200.00 | 3 年以上 | 0.26 | 54,200.00 |
| 合计 | | 20,453,855.03 | | 99.48 | 253,855.03 |

**注释3. 长期股权投资**

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 成本法核算的长期股权投资 | 2,414,205,257.15 | 237,816,221.03 | 2,176,389,036.12 |
| 权益法核算的长期股权投资 | 1,863,432.39 | | 1,863,432.39 |
| 合计 | 2,416,068,689.54 | 237,816,221.03 | 2,178,252,468.51 |

（续）

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 成本法核算的长期股权投资 | 2,264,205,257.15 | 237,816,221.03 | 2,026,389,036.12 |
| 权益法核算的长期股权投资 | 1,931,359.31 | | 1,931,359.31 |
| 合计 | 2,266,136,616.46 | 237,816,221.03 | 2,028,320,395.43 |

（续）

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 成本法核算的长期股权投资 | 1,493,164,257.15 | 237,816,221.03 | 1,255,348,036.12 |
| 权益法核算的长期股权投资 | 2,063,121.94 | | 2,063,121.94 |
| 合计 | 1,495,227,379.09 | 237,816,221.03 | 1,257,411,158.06 |

## 1、成本法核算的长期股权投资

（1）2021 年度

| 被投资单位 | 初始投资成本 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 646,264,807.26 | 646,264,807.26 | | | 646,264,807.26 | | 237,816,221.03 |
| 青岛有屋科技有限公司 | 178,399,449.89 | 178,399,449.89 | | | 178,399,449.89 | | |
| 青岛博屋家居用品有限公司 | 652,000,000.00 | 652,000,000.00 | | | 652,000,000.00 | | |
| 青岛有屋管理咨询企业(有限合伙) | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | | | 150,000,000.00 | | |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 548,040,000.00 | 548,040,000.00 | 150,000,000.00 | | 698,040,000.00 | | |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 79,501,000.00 | 79,501,000.00 | | | 79,501,000.00 | | |
| 合计 | 2,264,205,257.15 | 2,264,205,257.15 | 150,000,000.00 | | 2,414,205,257.15 | | 237,816,221.03 |

（2）2020 年度

| 被投资单位 | 初始投资成本 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 646,264,807.26 | 646,264,807.26 | | | 646,264,807.26 | | 237,816,221.03 |
| 青岛有屋科技有限公司 | 178,399,449.89 | 34,899,449.89 | 143,500,000.00 | | 178,399,449.89 | | |
| 青岛博屋家居用品有限公司 | 652,000,000.00 | 652,000,000.00 | | | 652,000,000.00 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛有屋管理咨询企业(有限合伙) | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | | | 150,000,000.00 | | |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 博洛尼智能科技（青岛）有限公司 | 548,040,000.00 | | 548,040,000.00 | | 548,040,000.00 | | |
| 科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司 | 79,501,000.00 | | 79,501,000.00 | | 79,501,000.00 | | |
| 合计 | 2,264,205,257.15 | 1,493,164,257.15 | 771,041,000.00 | | 2,264,205,257.15 | | 237,816,221.03 |

（3）2019 年度

| 被投资单位 | 初始投资成本 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 青岛海尔全屋家居有限公司 | 646,264,807.26 | 646,264,807.26 | | | 646,264,807.26 | | 237,816,221.03 |
| 青岛有屋科技有限公司 | 34,899,449.89 | 34,899,449.89 | | | 34,899,449.89 | | |
| 青岛博屋家居用品有限公司 | 652,000,000.00 | 652,000,000.00 | | | 652,000,000.00 | | |
| 青岛有屋管理咨询企业(有限合伙) | 150,000,000.00 | | 150,000,000.00 | | 150,000,000.00 | | |
| 济南虫洞智能家居设施有限公司 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | | |
| 合计 | 1,493,164,257.15 | 1,333,164,257.15 | 160,000,000.00 | - | 1,493,164,257.15 | - | 237,816,221.03 |

**2、权益法核算的长期股权投资**

（1）2021 年度

| 被投资单位 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | 2021 年 12 月 31 日 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|

| | | 本期增加 | 本期减少 | 权益法确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一．联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 1,931,359.31 | | | -67,926.92 | | | | | | 1,863,432.39 | |
| 合计 | 1,931,359.31 | | | -67,926.92 | | | | | | 1,863,432.39 | |

（2）2020 年度

| 被投资单位 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | | | | | | | | 2020 年 12 月 31 日 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 本期增加 | 本期减少 | 权益法确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一．联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 2,063,121.94 | | | -131,762.63 | | | | | | 1,931,359.31 | |
| 合计 | 2,063,121.94 | | | -131,762.63 | | | | | | 1,931,359.31 | |

（3）2019 年度

| 被投资单位 | 2018 年 12 月 31 日 | 本期增减变动 | | | | | | | | 2019 年 12 月 31 日 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 本期增加 | 本期减少 | 权益法确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一．联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 青岛有住万得创意家具有限公司 | 2,865,571.14 | | | -802,449.20 | | | | | | 2,063,121.94 | |
| 合计 | 2,865,571.14 | | - | -802,449.20 | | | | | | 2,063,121.94 | |

**注释4. 营业收入及营业成本**

| 项目 | 2021 年度 | | 2020 年度 | | 2019 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,677,840,857.07 | 1,639,427,812.97 | 1,622,150,618.06 | 1,589,592,171.67 | 474,183,685.92 | 465,861,188.73 |
| 其他业务 | 5,865,792.00 | 116,888.88 | 4,643,751.99 | 116,888.86 | 5,129,714.29 | 116,888.86 |
| 合计 | 1,683,706,649.07 | 1,639,544,701.85 | 1,626,794,370.05 | 1,589,709,060.53 | 479,313,400.21 | 465,978,077.59 |

**注释5. 投资收益**

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -67,926.92 | -131,762.63 | -802,449.20 |
| 成本法核算的长期股权投资收益 | | 205,000,000.00 | |
| 理财收益 | 13,671,265.17 | 6,523,775.99 | |
| 合计 | 13,603,338.25 | 211,392,013.36 | -802,449.20 |

## 附注十五、补充资料

1、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告【2008】43 号《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，本报告期公司非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

| 项目 | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -1,578,992.76 | -12,247,400.77 | 33,014,327.08 |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | | | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 19,338,578.04 | 5,579,985.12 | 1,476,289.09 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | 1,310,476.28 | 4,332,407.91 |
| 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 | 2,025,834.51 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | | |
| 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 | | | |
| 债务重组损益 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | | |
| 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 | | | |
| 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 | | 3,698,540.50 | 9,456,422.46 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | | |
| 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 | 14,152,944.92 | 8,195,588.27 | 581,955.12 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 146,595.93 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | | |
| 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 | | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 3,611,011.75 | 3,365,465.68 | 2,340,683.42 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | | |
| 小计 | 37,695,972.39 | 9,902,655.08 | 51,202,085.08 |
| 减：非经常性损益的所得税影响数 | 7,043,128.16 | 1,770,240.65 | 9,918,462.84 |
| 少数股东损益的影响数 | | 125,094.91 | 800,057.89 |
| 合计 | 30,652,844.23 | 8,007,319.52 | 40,483,564.35 |

2、净资产收益率、每股收益

（1）明细情况

| 项目 | 2021 年度 | | | 2020 年度 | | | 2019 年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元） | | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元） | | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元） | |
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属母公司的普通股股东的净利润 | 4.31% | 0.2378 | 0.2378 | 10.78% | 0.5709 | 0.5709 | 8.33% | 0.4508 | 0.4508 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.86% | 0.1579 | 0.1579 | 10.41% | 0.5481 | 0.5481 | 5.44% | 0.2936 | 0.2936 |

（2）加权平均净资产收益率计算公式

加权平均净资产收益率=$P_0/(E_0+NP\div2+Ei\times Mi\div M_0-Ej\times Mj\div M_0\pm Ek\times Mk\div M_0)$

其中：$P_0$分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司

普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；$E_0$为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；$M_0$为报告期月份数；Mi为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

根据中国证券监督管理委员会公告【2010】2号《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号－－净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）和《企业会计准则第34号-每股收益》的规定，报告期发生同一控制下企业合并的，计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从最终控制方实施控制的次月起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

（3）每股收益计算公式

基本每股收益=$P_0 \div SS = S_0 + S_1 + Si \times Mi \div M_0 - Sj \times Mj \div M_0 - Sk$

其中：$P_0$为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；$S_0$为期初股份总数；$S_1$为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；$M_0$报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

根据中国证券监督管理委员会公告【2010】2号《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号－－净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）和《企业会计准则第34号-每股收益》的规定，报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常

性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。企业派发股票股利、公积金转增资本、拆股或并股等，会增加或减少其发行在外普通股或潜在普通股的数量，但不影响所有者权益总额，也不改变企业的盈利能力。企业应当在相关报批手续全部完成后，按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

（4）稀释每股收益

本公司报告期无稀释性潜在普通股。

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

二〇二二年四月二十七日

统一社会信用代码

91370100061188932 3

# 营业执照

(副 本) 1-1

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

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　王晖

经营范围　审查企业财务报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2013年 04 月 23 日

合伙期限　2013年 04 月 23 日 至2033年04 月22 日

主要经营场所　济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

登记机关　济南市行政审批服务局

2021 年 11 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

3-2-1-197

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王晖

主任会计师：

经营场所：济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：37010001

批准执业文号：鲁财会协字〔2000〕63号

批准执业日期：2000-07-29

3-2-1-198

证书序号：0011555

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2019 年 07 月 03 日

中华人民共和国财政部制

证书编号:370200010008
No. of Certificate

批准注册协会山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995 年 08 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

## 年度检验登记
Annual Renewal Registration

山东省注册会计师协会 2018年 注册会计师 年检合格专用章

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

山东省注册会计师协会 2015年 注册会计师 年检合格专用章

2015年 3月 20日
年 /y 月 /m 日 /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名:和信会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 /y 7 月 /m 19 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

山东省会计师事务所(特殊普通合伙) 370102711689

姓名 Full name 王鹏
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-04-07
工作单位 Working unit 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 370202700407493?



证书编号：
No. of Certificate 370200310031

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2007 年/y 11 月/m 09 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

山东省注册会计师协会 2018年 注册会计师 年检合格专用章

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

山东省注册会计师协会 2015年 注册会计师 年检合格专用章

2015年 3月 19日
年/y 月/m 日/d

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名：和信会计师

山东省注册会计师协会 注册会计师 转所专用章

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年/y 7 月/m 19 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年/y 月/m 日/d

姓名 Full name 杨帆
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-10-25
工作单位 Working unit 山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所
身份证号码 Identity card No. 370105197410250014

山东省注册会计师事务所（特殊普通合伙）

