



福建东百红星商业广场有限公司

审 计 报 告

华兴审字[2026]26008060016号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审 计 报 告

华兴审字[2026]26008060016号

福建东百红星商业广场有限公司:

一、 审计意见

我们审计了福建东百红星商业广场有限公司(以下简称东百红星)财务报表,包括2026年5月31日的资产负债表,2026年度1-5月的利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了东百红星2026年5月31日的财务状况以及2026年度1-5月的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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于东百红星,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

东百红星管理层(以下简称管理层)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。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

在编制财务报表时, 管理层负责评估东百红星的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算东百红星、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东百红星的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能对东百红星持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致东百红星不能持续经营。

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

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。



中国福州市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026年6月10日

资产负债表

2026年5月31日

单位：人民币

项 目	2026年5月31日	2025年12月31日	项 目	2026年5月31日	2025年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	24,717,248.14	10,465,970.11	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	605,493.71	1,332,077.22	应付票据		
应收账款	972,608.28	3,623,997.22	应付账款	2,420,160.19	3,185,071.40
预付款项	64,091,109.71	7,121,574.51	预收款项	2,368,589.20	1,912,010.74
其他应收款			合同负债	1,000,285.93	1,321,874.71
其中：应收利息			应付职工薪酬	355,376.00	1,036,495.00
应收股利			应交税费	255,783.00	503,514.85
存货	8,063,507.85	9,438,921.95	其他应付款	91,368,254.67	48,087,423.90
其中：数据资源			其中：应付利息		
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	19,242,500.02	19,098,485.31
其他流动资产	527,070.32	573,485.30	其他流动负债	11,002.13	92,301.50
流动资产合计	98,977,038.01	32,556,026.31	流动负债合计	117,021,951.14	75,237,177.41
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资			永续债		
其他权益工具投资			租赁负债	203,636,318.20	211,678,041.54
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产			长期应付职工薪酬		
固定资产	33,891.53	35,610.63	预计负债		
在建工程			递延收益	1,454.16	1,454.16
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产			非流动负债合计	203,637,772.36	211,679,495.70
无形资产	122,994,078.67	128,599,507.77	负债合计	320,659,723.50	286,916,673.11
其中：数据资源			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）		
其中：数据资源			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用	8,952,133.37	10,040,092.55	永续债		
递延所得税资产	27,260,907.08	28,328,900.78	资本公积		
其他非流动资产			减：库存股		
非流动资产合计	159,241,010.65	167,004,111.73	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润		
			所有者权益（或股东权益）合计	-94,441,674.84	-97,356,535.07
			负债和所有者权益（或股东权益）总计	-62,441,674.84	-87,356,535.07
资产总计	258,218,048.66	199,560,138.04	负债和所有者权益（或股东权益）总计	258,218,048.66	199,560,138.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2026年1-5月

编制单位：福建东百红星商业广场有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-5月	2025年度
一、营业收入	41,788,493.25	109,913,194.98
减：营业成本	23,298,226.75	57,878,664.19
税金及附加	525,866.70	2,733,202.38
销售费用	9,981,917.45	32,517,138.13
管理费用	602,115.49	1,848,169.75
研发费用		
财务费用	4,965,283.54	15,001,212.82
其中：利息费用	4,829,197.52	14,588,343.48
利息收入	12,394.98	7,519.18
加：其他收益	1,172.14	12,352.21
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,874.81	-24,835.97
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）	2,421,130.27	-77,676.05
加：营业外收入	1,561,822.67	833,151.11
减：营业外支出	99.01	11,668.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,982,853.93	743,806.95
减：所得税费用	1,067,993.70	352,474.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,914,860.23	391,331.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,914,860.23	391,331.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	2,914,860.23	391,331.98
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2026年1-5月

编制单位：福建东百红星商业广场有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-5月	2025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	80,288,019.07	192,582,340.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	44,317,073.12	184,016,533.97
经营活动现金流入小计	124,605,092.19	376,598,874.68
购买商品、接受劳务支付的现金	71,020,194.48	180,389,350.91
支付给职工以及为职工支付的现金	2,906,104.50	6,239,165.34
支付的各项税费	1,317,950.25	5,882,038.78
支付其他与经营活动有关的现金	43,726,031.98	144,252,866.54
经营活动现金流出小计	118,970,281.21	336,763,421.57
经营活动产生的现金流量净额	5,634,810.98	39,835,453.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,281.50	552,411.95
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,281.50	552,411.95
投资活动产生的现金流量净额	-20,281.50	-552,411.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	22,000,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	22,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	13,363,251.45	34,481,337.45
筹资活动现金流出小计	13,363,251.45	34,481,337.45
筹资活动产生的现金流量净额	8,636,748.55	-34,481,337.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	14,251,278.03	4,801,703.71
加：期初现金及现金等价物余额	10,465,970.11	5,664,266.40
六、期末现金及现金等价物余额	24,717,248.14	10,465,970.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2026年1-5月

编制单位：福建东百红星商业广场有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	实收资本 (或股本)	其他权益 工具		资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债									
一、上年期末余额	10,000,000.00									-97,356,535.07		-87,356,535.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000,000.00									-97,356,535.07		-87,356,535.07
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	22,000,000.00									2,914,860.23		24,914,860.23
(一) 综合收益总额										2,914,860.23		2,914,860.23
(二) 所有者投入和减少资本	22,000,000.00											22,000,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	32,000,000.00									-94,441,674.84		-62,441,674.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2026年1-5月

编制单位: 福建紫百红星商业广场有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	实收资本 (或股本)	其他权益 工具		资本公积	减: 库存股	其他 综合 收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债									
一、上年期末余额	10,000,000.00									-97,747,867.05		-87,747,867.05
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000,000.00									-97,747,867.05		-87,747,867.05
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										391,331.98		391,331.98
(一) 综合收益总额										391,331.98		391,331.98
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	10,000,000.00									-97,356,535.07		-87,356,535.07

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司的基本情况

福建东百红星商业广场有限公司于2014年5月16日成立，原为福建东百集团股份有限公司的全资子公司，注册资金3,200万元。营业执照注册号：9135010009975600XR，法定代表人朱亚九，公司注册地点：福建省福州市仓山区浦上大道198号红星国际广场B1F-6F(即福州市仓山区浦上大道与闽江大道交汇处)。

经营范围：日用百货、五金交电（不含电动自行车）、电子计算机及配件、仪器仪表、计量衡器具、工艺品、家用电器、电子产品、通讯设备（不含卫星地面接收设施）、针纺织品、家具、金银珠宝首饰、化妆品、摄影器材、装修器材、化工产品（不含危险化学品）、体育用品、健身器材、眼镜、隐形眼镜、护理液、食品的批发、零售；卷烟零售、雪茄烟零售；企业管理咨询、物业管理、房屋租赁、餐饮服务。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、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，在此基础上编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

公司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（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（六）金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、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。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

（1）以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且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。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（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

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且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。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产和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，公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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。此类金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

公司金融负债于初始确认时分类为：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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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，公允价值变动计入当期损益。

公司在金融负债初始确认时，被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，由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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业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

除不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债

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，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；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（涉及转移的金融资产为《企业会计准则

第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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的情形)之和。

(2) 转移金融资产的一部分,且该被转移部分整体满足终止确认条件的,应当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:终止确认部分在终止确认日的账面价值;终止确认部分收到的对价(包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债),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(涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移的金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融负债的终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,应当终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。如存在下列情况:

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托,偿付债务的义务仍存在的,不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司(借入方)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债(或其一部分),且合同条款实质上是不同的,公司应当终止确认原金融负债(或其一部分),同时确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

6. 金融资产减值

(1) 减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并

确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认减值损失。

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。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑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，包括前瞻性信息。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融资产的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（2）已发生减值的金融资产

本公司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：

- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 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；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 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；
- F. 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) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对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。

(4) 信用风险显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(5) 评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(6) 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

7. 财务担保合同

财务担保合同，是指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，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。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，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

8. 金融资产和金融负债的抵销

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) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

(2) 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。

9. 权益工具

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

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。

（七）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收账款，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于客户类别、账龄等作为共同风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
关联方客户	关联方的应收账款
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征
低风险组合	与生产经营相关且期满可以全部收回的各种保证金、押金、有足额抵押物的款项、政府间往来等

对于划分为账龄组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为关联方客户和低风险组合的应收账款，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司按照应收账款入账日期至资产负债表日的时间确认账龄。

本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款（如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等）单独进行减值测试，确认预期信用损失，计算单项减值准备。

（八）其他应收款

除单项评估信用风险的其他应收款外，本公司基于其他应收款交易对手关系、款项性质等作为共同风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收代垫款
其他应收款组合 2	应收保证金或押金
其他应收款组合 3	应收备用金
其他应收款组合 4	应收往来款及其他

对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司其他应收款按照合同约定到期日至资产负债表日的时间确认账龄。

本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的其他应收款（如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等）单独进行减值测试，确认预期信用损失，计算单项减值准备。

（九）存货

1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类库存材料、库存商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用先进先出法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

除低值易耗品按预计受益年限在领用后 36 个月内进行摊销外，其他领用采用“一次摊销法”核算。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于产成品、发出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来确定材料的可变现净值；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。

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

（十）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

2. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	5%	2.11%-4.75%
机器设备	年限平均法	8-15	5%	6.33%-11.88%
电子设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

（十一）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款

而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，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，包括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，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. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

（十二）长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）长期待摊费用

长期待摊费用是指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，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销：房屋建筑物的装修按照 10 年摊销，专柜装修按照 3-5 年摊销。对在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，公司对其尚未摊销的摊余价值全部价值转入当期损益。

（十四）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

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予抵销。

（十五）职工薪酬

职工薪酬是指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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

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，将实际发生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. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利的会计处理方法

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

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（十六）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事

项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十七）收入

1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。履约义务是指合同中向客户转让可明确区分商品的承诺，本公司在合同开始日对合同进行评估以识别合同所包含的各单项履约义务。同时满足下列条件的，作为可明确区分商品：

- （1）客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；
- （2）向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。

下列情形通常表明向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：

- （1）需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户；
- （2）该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制；
- （3）该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给

客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

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

本公司向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：

(1) 企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户；

(2) 企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务；

(3) 企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成某组合产出转让给客户。

在具体判断向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权时，本公司综合考虑所有相关事实和情况，这些事实和情况包括：

(1) 企业承担向客户转让商品的主要责任；

(2) 企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险；

(3) 企业有权自主决定所交易商品的价格；

(4) 其他相关事实和情况。

2. 各业务类型收入具体确认方法

(1) 商品销售收入

公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）的金额确认收入。

（2）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠计量时，在客户取得资产控制权时确认让渡资产使用权收入。

3. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况：无。

（十八）政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、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. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

（1）公司能够满足政府补助所附条件；

（2）公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

（1）政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

（2）政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4. 政府补助的会计处理方法

（1）与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(十九) 递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1. 递延所得税资产的确认

(1) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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该项交易不是企业合并；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）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。

(3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2. 递延所得税负债的确认

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 递延所得税资产和递延所得税负债的净额抵销列报

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

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

（二十）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

A. 租赁负债的初始计量金额；

B. 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；

C. 发生的初始直接费用；

D. 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，属于为生产存货而发生的除外。

本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，对各类使用权资产采用年限平均法计提折旧。

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，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。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本会计政策之第（十二）项长期资产减值。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

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。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。

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的现值重新计量租赁负债。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

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

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值参见本会计政策之第（六）项金融工具。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回交易

本公司按照本会计政策之第（十七）项收入的规定评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

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

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

（二十一）其他重要的会计政策和会计估计

1. 债务重组

（1）作为债务人记录债务重组义务

以资产清偿债务的债务重组，在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具的债务重组，在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量

的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

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

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

(2) 作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务的债务重组，初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中：

A. 存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本；

B. 投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本；

C. 固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本；

D. 生物资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金、运输费、保险费等其他成本；

E. 无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。

放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

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

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

（二十二）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2025年12月，财政部发布了关于印发《企业会计准则解释第19号》的通知（财会〔2025〕32号）（以下简称“解释第19号”），自2026年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	详见其他说明（1）	详见其他说明（1）

其他说明：

本公司执行解释第 19 号规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售收入	5%
城市维护建设税	应交增值税额	7%
教育费附加	应交增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠：无。

五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”指 2026 年 05 月 31 日，“期

初”指2026年1月1日，“本期”指2026年1-5月，“上期”指2025年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	24,177,201.66	9,735,149.67
其他货币资金	540,046.48	730,820.44
合计	24,717,248.14	10,465,970.11

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	306,150.01	1,362,223.86
1-2年(含2年)	321,843.01	
减: 坏账准备	22,499.31	30,146.64
合计	605,493.71	1,332,077.22

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,016.00	0.32	2,016.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	625,977.02	99.68	20,483.31	3.27	605,493.71
其中:					
账龄组合	105,980.37	16.88	20,483.31	19.33	85,497.06
低风险组合	519,996.65	82.80			519,996.65
合计	627,993.02	100.00	22,499.31	3.58	605,493.71

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,362,223.86	100.00	30,146.64	2.21	1,332,077.22
其中:					

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄组合	602,932.85	44.26	30,146.64	5.00	572,786.21
低风险组合	759,291.01	55.74			759,291.01
合计	1,362,223.86	100.00	30,146.64	2.21	1,332,077.22

按单项计提坏账准备：

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
牟雪琼	14,400.00	720.00	2,016.00	2,016.00	100.00	涉诉
合计	14,400.00	720.00	2,016.00	2,016.00	--	--

按组合计提坏账准备：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年内 (含 1 年)	4,751.79	237.59	5.00
1—2 年 (含 2 年)	101,228.58	20,245.72	20.00
合计	105,980.37	20,483.31	--

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备		2,016.00				2,016.00
按组合计提坏账准备	30,146.64		9,663.33			20,483.31
合计	30,146.64	2,016.00	9,663.33			22,499.31

4. 本期实际核销的应收账款情况：无。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备期末余额
营壹传媒 (福州) 有限公司	289,343.50	46.07	
福州云里川餐饮服务有限公司	232,046.20	36.95	8,509.24
缪秦震	58,682.38	9.34	11,736.48
牟雪琼	25,457.15	4.05	2,016.00

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备期末余额
张诗蔓&0487	17,712.00	2.82	
合计	623,241.23	99.23	22,261.72

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	972,608.28	100.00	3,623,997.22	100.00
合计	972,608.28	100.00	3,623,997.22	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
欧莱雅(中国)有限公司	569,445.90	58.55
国网福建省电力有限公司福州供电公司	214,640.46	22.07
福建星远置业有限公司	183,962.26	18.91
雅诗兰黛(上海)商贸有限公司	4,559.66	0.47
合计	972,608.28	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	64,091,109.71	7,121,574.51
合计	64,091,109.71	7,121,574.51

其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	57,035,664.28	167,862.86
1—2 年 (含 2 年)	104,586.30	0.50
2—3 年 (含 3 年)	0.50	0.02
3—4 年 (含 4 年)	0.02	100,581.40
4—5 年 (含 5 年)	100,501.40	
5 年以上	6,853,630.00	6,853,630.00

账龄	期末账面余额	期初账面余额
减：坏账准备	3,272.79	500.27
合计	64,091,109.71	7,121,574.51

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金或押金	6,945,130.00	6,940,130.00
集团内部往来款	56,957,468.36	6,913.65
备用金	64,000.00	14,000.00
其他	127,784.14	161,031.13
合计	64,094,382.50	7,122,074.78

3. 按照预期信用损失一般模型计提坏账准备：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	
2026年1月1日余额	500.27			500.27
2026年1月1日余额在 本期	---	---	---	---
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,772.52			2,772.52
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年5月31日余额	3,272.79			3,272.79

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	500.27	2,772.52				3,272.79
合计	500.27	2,772.52				3,272.79

5. 本期实际核销的其他应收款情况：无

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
福建东百集团股份有限公司	内部往来款	56,950,554.71	1年以内	88.85	
福建星远置业有限公司	保证金或押金	6,566,940.00	4年以上	10.25	
福州红星商业管理有限公司	保证金及其他	418,850.44	1年以内, 5年以上	0.65	
抖音平台商户	押金及其他	37,402.14	1-2年, 4-5年	0.06	
林镁芳	备用金	30,000.00	1年以内	0.05	
合计	--	64,003,747.29	--	99.86	

(五) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	34,302.91		34,302.91	30,092.53		30,092.53
库存商品	8,029,204.94		8,029,204.94	9,408,829.42		9,408,829.42
合计	8,063,507.85		8,063,507.85	9,438,921.95		9,438,921.95

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证、待抵扣增值税进项税额	485,932.39	515,261.96
预缴印花税	41,137.93	58,223.34
合计	527,070.32	573,485.30

(七) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	33,891.53	35,610.63
合计	33,891.53	35,610.63

固定资产

1. 固定资产情况

项目	电子设备	其他	合计
一、账面原值			

项目	电子设备	其他	合计
1. 期初余额	190,383.38	233,975.44	424,358.82
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	190,383.38	233,975.44	424,358.82
二、累计折旧			
1. 期初余额	166,471.52	222,276.67	388,748.19
2. 本期增加金额	1,719.10		1,719.10
(1) 计提	1,719.10		1,719.10
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	168,190.62	222,276.67	390,467.29
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	22,192.76	11,698.77	33,891.53
2. 期初账面价值	23,911.86	11,698.77	35,610.63

2. 暂时闲置的固定资产情况：无。

3. 通过经营租赁租出的固定资产：无。

4. 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

(八) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	310,816,302.41	310,816,302.41
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	310,816,302.41	310,816,302.41
二、累计折旧		
1. 期初余额	182,216,794.64	182,216,794.64
2. 本期增加金额	5,605,429.10	5,605,429.10
(1) 计提	5,605,429.10	5,605,429.10
3. 本期减少金额		

项目	房屋及建筑物	合计
4. 期末余额	187,822,223.74	187,822,223.74
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	122,994,078.67	122,994,078.67
2. 期初账面价值	128,599,507.77	128,599,507.77

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修工程	10,040,092.55		1,000,576.06	87,383.12	8,952,133.37
合计	10,040,092.55		1,000,576.06	87,383.12	8,952,133.37

(十) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	25,772.10	6,443.03	30,646.91	7,661.73
可抵扣亏损	8,950,005.38	2,237,501.35	10,924,825.89	2,731,206.47
融资租赁事项	100,067,850.80	25,016,962.70	102,360,130.28	25,590,032.58
合计	109,043,628.28	27,260,907.08	113,315,603.08	28,328,900.78

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	5,816.64	1,454.16	5,816.64	1,454.16
合计	5,816.64	1,454.16	5,816.64	1,454.16

(十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	2,420,160.19	3,185,071.40
合计	2,420,160.19	3,185,071.40

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

（十二）预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租户租金	2,368,589.20	1,912,010.74
合计	2,368,589.20	1,912,010.74

2. 账龄超过 1 年的重要预收款项：无。

（十三）合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收租户物业费	915,654.20	893,994.33
其他	84,631.73	427,880.38
合计	1,000,285.93	1,321,874.71

2. 账龄超过 1 年的重要合同负债：无。

（十四）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,010,221.00	1,926,071.96	2,580,916.96	355,376.00
二、离职后福利-设定提存计划		189,390.15	189,390.15	
三、辞退福利	26,274.00	61,152.50	87,426.50	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,036,495.00	2,176,614.61	2,857,733.61	355,376.00

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	1,007,096.00	1,582,617.25	2,234,337.25	355,376.00
2. 职工福利费		82,400.06	82,400.06	
3. 社会保险费		113,046.24	113,046.24	
其中： 医疗保险费		100,732.80	100,732.80	
工伤保险费		3,499.54	3,499.54	
生育保险费		8,813.90	8,813.90	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4. 住房公积金		82,345.00	82,345.00	
5. 工会经费和职工教育经费	3,125.00	9,511.24	12,636.24	
6. 短期带薪缺勤		56,152.17	56,152.17	
7. 短期利润分享计划				
合计	1,010,221.00	1,926,071.96	2,580,916.96	355,376.00

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		183,649.92	183,649.92	
2. 失业保险费		5,740.23	5,740.23	
合计		189,390.15	189,390.15	

(十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	111,333.11	125,389.51
消费税	112,865.46	130,512.39
个人所得税	4,680.63	2,795.21
城市维护建设税	15,693.90	17,913.14
防洪费		214,109.53
教育费附加	11,209.90	12,795.07
合计	255,783.00	503,514.85

(十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	91,368,254.67	48,087,423.90
合计	91,368,254.67	48,087,423.90

其他应付款

1. 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金、质保金	11,130,197.20	11,238,490.47
商场装修工程款	1,201,015.59	2,308,680.21
暂估费用应付款	335,116.08	418,834.24

项目	期末余额	期初余额
代收商户营业款	20,470,025.87	19,096,692.92
其他	195,262.23	305,960.94
内部关联	58,036,637.70	14,718,765.12
合计	91,368,254.67	48,087,423.90

2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款：无。

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	19,242,500.02	19,098,485.31
合计	19,242,500.02	19,098,485.31

(十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	11,002.13	92,301.50
合计	11,002.13	92,301.50

(十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	280,121,133.19	292,848,039.34
减：未确认融资费用	57,242,314.97	62,071,512.49
减：一年内到期的租赁负债	19,242,500.02	19,098,485.31
合计	203,636,318.20	211,678,041.54

(二十) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)	金额	金额	投资金额	所占比例(%)
福建东方百货管理有限公司	10,000,000.00	100.00	22,000,000.00		32,000,000.00	100.00
合计	10,000,000.00	100.00	22,000,000.00		32,000,000.00	100.00

注：2026 年 5 月收到母公司福建东方百货管理有限公司投资款 22,000,000.00 元。

(二十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-97,356,535.07	-97,747,867.05

项目	本期	上期
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-97,356,535.07	-97,747,867.05
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,914,860.23	391,331.98
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
期末未分配利润	-94,441,674.84	-97,356,535.07

(二十二) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	41,670,024.71	23,298,226.75	107,476,786.82	57,878,664.19
其他业务	118,468.54		2,436,408.16	
合计	41,788,493.25	23,298,226.75	109,913,194.98	57,878,664.19

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	562,360.97	1,996,693.28
城市维护建设税	78,108.72	304,647.31
教育费附加	55,791.95	217,605.21
印花税	43,714.59	147.05
防洪费	-214,109.53	214,109.53
合计	525,866.70	2,733,202.38

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬	1,275,914.45	3,111,173.77
企划宣传费	461,333.15	1,427,566.94
租金、物管费支出	2,576,224.02	7,120,657.75
能源费	1,339,905.90	4,206,271.76
长期待摊费用摊销	1,000,576.06	4,544,809.92
固定资产折旧费用	1,719.10	10,437.09

项目	本期发生额	上期发生额
行政费用	18,478.40	37,421.39
使用权资产折旧	3,302,924.40	12,014,615.04
其他费用	4,841.97	44,184.47
合计	9,981,917.45	32,517,138.13

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工薪酬	489,027.53	1,529,809.32
行政费用	42,667.03	156,439.71
聘请中介机构费用、咨询费用	361.02	18,295.48
其他费用	70,059.91	143,625.24
合计	602,115.49	1,848,169.75

(二十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,829,197.52	14,588,343.48
减：利息收入	12,394.98	7,519.18
手续费	148,481.00	420,388.52
合计	4,965,283.54	15,001,212.82

注：公司执行新租赁准则，租赁负债的利息费用为 4,829,197.52 元。

(二十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助		10,422.90
其他	1,172.14	1,929.31
合计	1,172.14	12,352.21

(二十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	7,647.33	-26,853.01
其他应收款坏账损失	-2,772.52	2,017.04
合计	4,874.81	-24,835.97

(二十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
不需支付款项转入	1,242,053.29	25,095.14	1,242,053.29
其他	319,769.38	808,055.97	319,769.38
合计	1,561,822.67	833,151.11	1,561,822.67

(三十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产报废损失合计			
对外捐赠		9,900.99	
其他	99.01	1,767.12	99.01
合计	99.01	11,668.11	99.01

(三十一) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税费用	1,067,993.70	352,474.97
合计	1,067,993.70	352,474.97

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	3,982,853.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	995,713.48
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	68,720.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,560.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
所得税费用	1,067,993.70

(三十二) 现金流量表项目

1. 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来款项	44,285,236.37	183,879,332.52
其他收入	19,441.77	129,682.27
利息收入	12,394.98	7,519.18
合计	44,317,073.12	184,016,533.97

支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间往来款项	38,938,629.39	130,935,119.19
银行手续费支出	159,910.96	420,388.52
其他费用性支出	4,627,491.63	12,897,358.83
合计	43,726,031.98	144,252,866.54

2. 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁商场租金	13,363,251.45	34,481,337.45
合计	13,363,251.45	34,481,337.45

(三十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,914,860.23	391,331.98
加: 资产减值准备		
信用减值损失	-4,874.81	24,835.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,719.10	10,437.09
使用权资产折旧	5,605,429.10	19,353,473.64
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,000,576.06	4,544,809.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		

项目	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,829,197.52	14,588,343.48
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,067,993.70	354,198.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-1,723.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,375,414.10	4,290,346.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,540,272.96	56,257,722.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,384,768.94	-59,978,322.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,634,810.98	39,835,453.11
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		
融资租入资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	24,717,248.14	10,465,970.11
减：现金的期初余额	10,465,970.11	5,664,266.40
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	14,251,278.03	4,801,703.71

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	24,717,248.14	10,465,970.11
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	24,177,201.66	9,735,149.67
可随时用于支付的其他货币资金	540,046.48	730,820.44
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	24,717,248.14	10,465,970.11

（三十四）租赁

1. 本公司作为承租方

- （1）未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额：无。
- （2）简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用：无。
- （3）涉及售后租回交易的情况：无。
- （4）与租赁相关的现金流出总额 13,363,251.45 元。

2. 本公司作为出租方

（1）作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
商场租赁	10,008,637.40	32,267.77
合计	10,008,637.40	32,267.77

六、政府补助

（一）计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关		10,422.90

七、关联方及关联交易

公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
福建东方百货管理有限公司	福建省福州市鼓楼区鼓西街道杨桥东路8号	零售	80,000,000.00	100.00	100.00

本企业的母公司情况的说明：

本企业最终控制方是施文义。

（二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建东百集团股份有限公司	同一最终控制方
莆田东百商业管理有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建东百坊巷大酒店有限公司	同一最终控制方
福州百华房地产开发有限公司	同一最终控制方
福建东百元洪购物广场有限公司	同一最终控制方
福建缘北建设工程有限公司	同一最终控制方
福州东百超市有限公司	同一最终控制方

(三) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
莆田东百商业管理有限公司	运营管理服务费		452,830.20
福建东百坊巷大酒店有限公司	广告位租金		1,028,571.43
福州百华房地产开发有限公司	广告位租金		457,142.84

(四) 应收、应付关联方未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福建东百元洪购物广场有限公司	6,913.65		6,913.65	
其他应收款	福建东百集团股份有限公司	56,950,554.71			

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福建东方百货管理有限公司	57,727,623.20	14,409,750.62
其他应付款	福州百华房地产开发有限公司	309,014.50	
其他应付款	福建缘北建设工程有限公司		309,014.50

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

资产负债表日公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

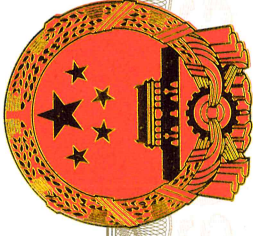
资产负债表日公司无需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，公司不存在资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至报告日，公司无需要披露的其他重要事项。



营业执照

统一社会信用代码
91350100084343026U

(副本) 副本编号: 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	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	贰仟壹佰肆拾陆万陆仟圆整
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年12月09日
执行事务合伙人	董益恭	主要经营场所	福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大 厦B座7-9楼



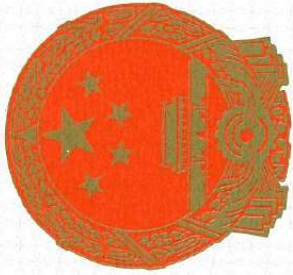
经营范围

审查会计报表、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；法律、法规规定的其他业务。(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)

登记机关



2025年8月7日



会计师事务所 执业证书

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：童益恭
 主任会计师：
 经营场所：福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：35010001
 批准执业文号：闽财会(2013)46号
 批准执业日期：2013年11月29日




证书序号：0014303

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 王永平
Full name 王永平
性别 男
Sex 男
出生日期 1972-10-02
Date of birth 1972-10-02
工作单位 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 352624197210020016
Identity card No. 352624197210020016





证书编号: 350100010021
No. of Certificate 350100010021
批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 福建省注册会计师协会
发证日期: 1998 年 08 月 25 日
Issuance 1998 /y 08 /m 25 /d



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

验证证书真实有效
姓名: 王永平
注册编号: 350100010021

年 /y 月 /m 日 /d



姓名: 何君飞
 Full name: He Jiefly
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1990-08-14
 Date of birth: 1990-08-14
 工作单位: 福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: Fujian Huaxing Accounting Firm (Special General Partnership)
 身份证号码: 350181199008141903
 Identity card No.: 350181199008141903



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 350100010092
 No. of Certificate: 350100010092

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

发证日期: 2019 年 04 月 30 日
 Date of Issuance: 2019 Year 04 Month 30 Day



验证证书真实有效
 姓名: 何君飞
 注册编号: 350100010092

年 月 日
 Year Month Day