

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二五年度

# 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-98

# 审计报告

信会师报字[2026]第 ZA11653 号

深圳市杰恩创意设计股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称杰恩设计）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了杰恩设计 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于杰恩设计，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

## 我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 收入确认</b>	
<p>详见财务报表附注三（二十四）收入确认的会计政策概要，以及附注五（三十六）相关收入披露资料。</p> <p>2025年杰恩设计合并财务报表营业收入为人民币 550,922,847.00元，报告期内收入主要来自于市场商务及服务支持业务及室内装饰设计。</p> <p>市场商务及服务支持业务：该业务收入均来自于全资子公司深圳杰润健康管理咨询有限公司及其下属子公司，存在子公司管理层可能为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的内在风险。</p> <p>室内装饰设计：当杰恩设计向委托方提交阶段性设计成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书时确认收入。公司可能存在因客户提前或延后确认设计成果从而使得室内装饰设计业务收入未在恰当期间确认的风险。</p> <p>因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解并测试了合同的签订和变动的政策、程序、方法以及相关内部控制；</li> <li>2、对公司收入确认相关的关键内部控制运行的有效性进行评估和测试；</li> <li>3、选取室内装饰设计项目样本进行细节测试，核对业务合同的关键条款和完工进度对应的委托方确认函，核实项目完工进度是否正确；对市场商务及服务支持业务选取样本检查销售合同、获取客户的销售运输签收单，核对签收产品类型、签收单位、签收印鉴、签收数量、签收时间等信息与收入明细表列示的信息一致性；</li> <li>4、市场商务及服务支持业务根据销售合同条款、服务完成量及政府采购平台公示的采购价格，对账面确认的营业收入金额重新计算，确认该业务营业收入金额准确性；</li> <li>5、对室内装饰设计业务项目名称、资产负债表日的项目进度及累计开票、收款等情况进行函证，对市场商务及服务支持业务函证开票金额、收款情况等信息进行函证；</li> <li>6、对资产负债表日前后的收入确认执行截止测试；</li> </ol>
<b>(二) 应收账款的可收回性</b>	
<p>详见财务报表附注三（九）应收款项坏账准备的会计政策概要，以及附注五（四）、（八）相关披露资料。</p> <p>截至 2025 年 12 月 31 日，公司应收账款账面余额 538,792,020.65 元，坏账准备 36,730,714.01 元。</p> <p>杰恩设计管理层（以下简称管理层）根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、测试管理层与应收账款日常管理及可收回性评估相关的关键内部控制；</li> <li>2、复核管理层对应收账款、合同资产进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款、合同资产的信用风险特征；</li> <li>3、对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款、合同资产，复核管理层对预计未来可获得的现金流量作出估计的依据及合理性；</li> <li>4、对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款、合</li> </ol>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，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预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款可回收性涉及重大管理层判断，我们将应收账款的可回收性确定为关键审计事项。</p>	<p>同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；根据具有类似信用风险特征组合的历史信用损失经验及对未来经济状况的预测，评价管理层编制的应收账款、合同资产账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括账龄等）的准确性和完整性以及对计提坏账准备的计算是否准确；</p> <p>5、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；</p> <p>6、检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。</p>
<p>（三）处置设计业务子公司以及设计业务相关资产负债（简称“设计业务剥离”）</p>	
<p>杰恩设计 2025 年第四次临时股东会决议公告，审议通过了杰恩设计关于出售设计业务相关资产的交易，处置设计业务子公司以及设计业务相关资产负债对财务报表影响重大。因此我们确定处置设计业务子公司以及设计业务相关资产负债为关键审计事项。</p>	<p>1、评估公司和投资有关的内部控制制度的设计合理性及测试其运行的有效性；</p> <p>2、了解设计业务剥离的原因，结合对经营状况及行业发展状况等方面分析，评价设计业务剥离交易合理性，以综合判断相关交易的商业实质；</p> <p>3、取得基准日评估报告，了解所选的评估方法、评估假设及评估参数的合理性；</p> <p>4、检查与设计业务剥离相关的审批流程等资料，复核设计业务剥离相关决策程序是否适当、作价依据是否合理；</p> <p>5、获取资产评估报告，评估估值报告中相关参数及假设的选取的合理性；</p> <p>6、检查与设计业务剥离相关的会计处理是否符合企业会计准则的规定；</p> <p>7、检查终止经营披露的准确性。</p>

## 四、 其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括杰恩设计 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估杰恩设计的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杰恩设计的财务报告过程。

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（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，就可能对杰恩设计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杰恩设计不能持续经营。

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

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

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

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

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

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：  
(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国·上海

二〇二六年四月二十日

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
合并资产负债表  
2025年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	285,491,148.74	186,994,923.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	40,045,484.93	80,115,178.08
衍生金融资产			
应收票据	(三)	50,000.00	3,290,488.19
应收账款	(四)	502,061,306.64	600,068,169.21
应收款项融资	(五)		2,661,899.30
预付款项	(六)	6,379,348.97	7,007,946.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(七)	155,902,862.78	47,769,538.21
买入返售金融资产			
存货			
其中: 数据资源			
合同资产	(八)		53,269,597.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	1,185,680.25	661,756.05
<b>流动资产合计</b>		<b>991,115,832.31</b>	<b>981,839,496.48</b>
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	(十)	77,849,151.64	
长期股权投资	(十一)		181,282.32
其他权益工具投资	(十二)		6,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十三)	4,812,561.36	2,153,830.77
固定资产	(十四)	73,070,080.55	76,418,280.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十五)	3,384,911.42	22,362,889.67
无形资产	(十六)		1,228,186.68
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十七)	691,018.92	6,125,665.27
递延所得税资产	(十八)	13,052,181.47	40,506,255.20
其他非流动资产	(十九)	40,477,664.57	33,385,720.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>213,337,569.93</b>	<b>188,362,111.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,204,453,402.24</b>	<b>1,170,201,607.57</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2025年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（二十一）		32,239,930.30
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（二十二）	300,924,159.00	250,308,539.55
预收款项			
合同负债	（二十三）	19,399,008.26	25,846,372.40
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	（二十四）	28,046,792.39	31,993,039.46
应交税费	（二十五）	36,152,739.98	42,039,203.16
其他应付款	（二十六）	18,465,874.61	8,146,292.81
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十七）	1,465,460.71	8,363,374.56
其他流动负债	（二十八）	1,258,757.18	1,765,418.05
<b>流动负债合计</b>		<b>405,712,792.13</b>	<b>400,702,170.29</b>
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十九）	1,891,426.86	14,048,823.99
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	（三十）	16,220,834.12	12,286,087.90
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>18,112,260.98</b>	<b>26,334,911.89</b>
<b>负债合计</b>		<b>423,825,053.11</b>	<b>427,037,082.18</b>
所有者权益：			
股本	（三十一）	120,381,273.00	120,381,273.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十二）	405,947,850.50	371,460,156.52
减：库存股			
其他综合收益	（三十三）	2,803.47	618,228.57
专项储备			
盈余公积	（三十四）	27,381,975.08	23,655,511.18
一般风险准备			
未分配利润	（三十五）	226,914,447.08	221,326,234.36
归属于母公司所有者权益合计		780,628,349.13	737,441,403.63
少数股东权益			5,723,121.76
<b>所有者权益合计</b>		<b>780,628,349.13</b>	<b>743,164,525.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,204,453,402.24</b>	<b>1,170,201,607.57</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司资产负债表  
 2025年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十六	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		204,441,684.27	132,064,964.37
交易性金融资产		40,045,484.93	80,115,178.08
衍生金融资产			
应收票据		50,000.00	2,758,868.86
应收账款	(一)	164,190.18	147,722,557.93
应收款项融资			217,499.30
预付款项		5,757,049.23	5,637,092.21
其他应收款	(二)	213,740,303.20	206,053,147.03
存货			
其中: 数据资源			
合同资产			52,048,461.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>464,198,711.81</b>	<b>626,617,769.22</b>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		77,849,151.64	
长期股权投资	(三)	137,160,293.20	80,776,355.53
其他权益工具投资			6,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,812,561.36	2,153,830.77
固定资产		1,473,456.60	1,407,994.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			14,941,295.53
无形资产			1,224,347.65
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			2,660,010.35
递延所得税资产		300,405.64	27,801,192.21
其他非流动资产		40,477,664.57	32,745,855.14
<b>非流动资产合计</b>		<b>262,073,533.01</b>	<b>169,710,881.72</b>
<b>资产总计</b>		<b>726,272,244.82</b>	<b>796,328,650.94</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司资产负债表（续）  
 2025年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			31,680,331.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		83,847,652.50	145,776,324.97
预收款项			
合同负债		19,331,426.29	25,141,314.76
应付职工薪酬		7,327,220.69	7,547,746.56
应交税费		10,222,899.61	17,714,858.36
其他应付款		17,359,314.71	31,124,683.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,071,848.61
其他流动负债		1,254,702.25	1,734,196.98
<b>流动负债合计</b>		<b>139,343,216.05</b>	<b>265,791,304.86</b>
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			9,811,950.37
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			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>9,811,950.37</b>
<b>负债合计</b>		<b>139,343,216.05</b>	<b>275,603,255.23</b>
所有者权益：			
股本		120,381,273.00	120,381,273.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		411,449,626.03	376,961,932.05
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,381,975.08	23,655,511.18
未分配利润		27,716,154.66	-273,320.52
<b>所有者权益合计</b>		<b>586,929,028.77</b>	<b>520,725,395.71</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>726,272,244.82</b>	<b>796,328,650.94</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**深圳市杰恩创意设计股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2025 年度**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		550,922,847.00	585,924,773.75
其中: 营业收入	(三十六)	550,922,847.00	585,924,773.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		510,871,108.21	543,876,625.55
其中: 营业成本	(三十六)	411,873,200.96	440,633,247.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十七)	4,509,172.82	4,658,048.30
销售费用	(三十八)	9,749,703.52	11,519,574.58
管理费用	(三十九)	82,085,959.60	66,024,376.91
研发费用	(四十)	3,369,583.69	21,223,397.64
财务费用	(四十一)	-716,512.38	-182,019.56
其中: 利息费用		716,102.78	1,814,745.25
利息收入		1,383,794.43	2,206,824.92
加: 其他收益	(四十二)	492,515.05	3,270,554.23
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十三)	-7,597,550.78	1,874,767.29
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		201,585.30	
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)	(四十四)	-69,693.15	-348,915.07
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	-2,616,051.80	-36,517,959.61
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十六)	2,079,936.37	-9,854,405.15
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十七)	7,009,054.17	47,587.93
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		39,349,948.65	519,777.82
加: 营业外收入	(四十八)	143,321.79	24,743.98
减: 营业外支出	(四十九)	375,095.68	446,941.84
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		39,118,174.76	97,579.96
减: 所得税费用	(五十)	24,025,595.72	10,595,649.42
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		15,092,579.04	-10,498,069.46
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		22,683,540.10	23,989,624.52
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-7,590,961.06	-34,487,693.98
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		14,863,376.50	-11,995,500.85
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		229,202.54	1,497,431.39
六、其他综合收益的税后净额		-6,164,124.98	270,106.30
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,164,124.98	270,106.30
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-5,548,699.88	
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		-5,548,699.88	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-615,425.10	270,106.30
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		-615,425.10	270,106.30
7. 其他			
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		8,928,454.06	-10,227,963.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,699,251.52	-11,725,394.55
归属于少数股东的综合收益总额		229,202.54	1,497,431.39
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)	(五十一)	0.12	-0.10
(二) 稀释每股收益 (元/股)	(五十一)	0.12	-0.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司利润表  
 2025 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	121,244,270.91	203,735,366.61
减：营业成本	(四)	117,138,128.37	161,661,974.48
税金及附加		954,236.99	1,259,097.54
销售费用		5,946,026.70	9,695,172.36
管理费用		41,009,737.04	28,099,088.94
研发费用		643,284.65	15,434,892.11
财务费用		-894,774.10	-541,982.77
其中：利息费用		471,492.66	1,449,712.98
利息收入		1,248,850.52	1,877,831.73
加：其他收益		277,482.96	834,717.60
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	69,703,964.38	1,883,563.56
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）		-69,693.15	-348,915.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,786,737.49	-25,184,287.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,202,753.97	-5,523,841.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）		7,044,143.63	67,901.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,393,020.54	-40,143,738.22
加：营业外收入		123,321.52	5,707.38
减：营业外支出		295,132.94	245,945.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,221,209.12	-40,383,976.78
减：所得税费用		956,570.16	-2,479,949.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,264,638.96	-37,904,027.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,463,486.43	-6,693,571.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		58,728,125.39	-31,210,455.49
五、其他综合收益的税后净额		-5,548,699.88	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-5,548,699.88	
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		-5,548,699.88	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（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		31,715,939.08	-37,904,027.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
合并现金流量表  
2025 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		557,146,564.01	573,660,967.08
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(五十二)	28,116,402.47	11,096,605.40
经营活动现金流入小计		585,262,966.48	584,757,572.48
购买商品、接受劳务支付的现金		257,541,065.31	309,937,173.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		178,538,906.58	210,585,315.30
支付的各项税费		54,606,931.96	63,119,371.03
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	71,062,195.95	37,056,675.78
经营活动现金流出小计		561,749,099.80	620,698,536.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		23,513,866.68	-35,940,963.52
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		898,220.35	1,888,481.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,030,589.84	80,908.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		12,084,930.30	
收到其他与投资活动有关的现金	(五十二)	530,000,000.00	559,000,000.00
投资活动现金流入小计		583,013,740.49	560,969,389.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,442,409.41	6,223,786.55
投资支付的现金		300,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(五十二)	490,000,000.00	512,000,000.00
投资活动现金流出小计		501,742,409.41	518,223,786.55
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		81,271,331.08	42,745,602.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		34,487,693.98	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			32,209,680.30
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十二)		7,971,764.00
筹资活动现金流入小计		34,487,693.98	40,181,444.30
偿还债务支付的现金		31,650,081.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		126,500.00	36,921,943.70
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	(五十二)	10,509,109.04	15,469,537.68
筹资活动现金流出小计		42,285,690.04	52,391,481.38
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-7,797,996.06	-12,210,037.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-65,935.12	-204,749.77
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		96,921,266.58	-5,610,147.44
加：期初现金及现金等价物余额		174,564,065.83	180,174,213.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		271,485,332.41	174,564,065.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司现金流量表  
 2025 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		165,640,451.65	233,967,374.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,711,495.29	11,254,639.24
经营活动现金流入小计		184,351,946.94	245,222,013.32
购买商品、接受劳务支付的现金		142,731,089.69	98,221,728.75
支付给职工以及为职工支付的现金		69,416,921.59	107,707,644.30
支付的各项税费		8,981,126.17	9,745,274.68
支付其他与经营活动有关的现金		59,876,236.78	48,062,166.55
经营活动现金流出小计		281,005,374.23	263,736,814.28
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-96,653,427.29	-18,514,800.96
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		70,718,940.82	1,883,563.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,050,059.40	76,467.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		35,933,756.56	
收到其他与投资活动有关的现金	收到其他	530,000,000.00	557,000,000.00
投资活动现金流入小计		676,702,756.78	558,960,030.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,366,672.98	3,675,087.23
投资支付的现金		5,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		490,000,000.00	510,000,000.00
投资活动现金流出小计		505,366,672.98	513,675,087.23
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		171,336,083.80	45,284,943.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	吸收投资	34,487,693.98	
取得借款收到的现金			31,650,081.00
收到其他与筹资活动有关的现金			7,971,764.00
筹资活动现金流入小计		34,487,693.98	39,621,845.00
偿还债务支付的现金		31,650,081.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		126,500.00	36,921,943.70
支付其他与筹资活动有关的现金		7,061,826.91	11,514,747.40
筹资活动现金流出小计		38,838,407.91	48,436,691.10
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-4,350,713.93	-8,814,846.10
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-69,647.35	46,134.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		70,262,295.23	18,001,431.13
加: 期初现金及现金等价物余额		120,173,572.71	102,172,141.58
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		190,435,867.94	120,173,572.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**深圳市杰恩创意设计股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表**  
**2025 年度**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	120,381,273.00				371,460,156.52		618,228.57		23,655,511.18		221,326,234.36	737,441,403.63	5,723,121.76	743,164,525.39
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	120,381,273.00				371,460,156.52		618,228.57		23,655,511.18		221,326,234.36	737,441,403.63	5,723,121.76	743,164,525.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					34,487,693.98		-615,425.10		3,726,463.90		5,588,212.72	43,186,945.50	-5,723,121.76	37,463,823.74
(一) 综合收益总额							-6,164,124.98				14,863,376.50	8,699,251.52	229,202.54	8,928,454.06
(二) 所有者投入和减少资本					34,487,693.98							34,487,693.98		34,487,693.98
1. 所有者投入的普通股					34,487,693.98							34,487,693.98		34,487,693.98
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									3,726,463.90		-3,726,463.90			
1. 提取盈余公积									3,726,463.90		-3,726,463.90			
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							5,548,699.88				-5,548,699.88			
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							5,548,699.88				-5,548,699.88			
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他													-5,952,324.30	-5,952,324.30
四、本期期末余额	120,381,273.00				405,947,850.50		2,803.47		27,381,975.08		226,914,447.08	780,628,349.13		780,628,349.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2025 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	120,381,273.00				373,315,469.28	6,218,244.72	348,122.27		23,655,511.18		269,430,595.58	780,912,726.59	4,225,690.37	785,138,416.96
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	120,381,273.00				373,315,469.28	6,218,244.72	348,122.27		23,655,511.18		269,430,595.58	780,912,726.59	4,225,690.37	785,138,416.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,855,312.76	-6,218,244.72	270,106.30				-48,104,361.22	-43,471,322.96	1,497,431.39	-41,973,891.57
（一）综合收益总额							270,106.30				-11,995,500.85	-11,725,394.55	1,497,431.39	-10,227,963.16
（二）所有者投入和减少资本					-1,855,312.76	-6,218,244.72						4,362,931.96		4,362,931.96
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					-1,855,312.76	-6,218,244.72						4,362,931.96		4,362,931.96
4. 其他														
（三）利润分配											-36,108,860.37	-36,108,860.37		-36,108,860.37
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											-36,108,860.37	-36,108,860.37		-36,108,860.37
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	120,381,273.00				371,460,156.52		618,228.57		23,655,511.18		221,326,234.36	737,441,403.63	5,723,121.76	743,164,525.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司所有者权益变动表  
 2025 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	120,381,273.00				376,961,932.05				23,655,511.18	-273,320.52	520,725,395.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	120,381,273.00				376,961,932.05				23,655,511.18	-273,320.52	520,725,395.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					34,487,693.98				3,726,463.90	27,989,475.18	66,203,633.06
（一）综合收益总额							-5,548,699.88			37,264,638.96	31,715,939.08
（二）所有者投入和减少资本					34,487,693.98						34,487,693.98
1. 所有者投入的普通股					34,487,693.98						34,487,693.98
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									3,726,463.90	-3,726,463.90	
1. 提取盈余公积									3,726,463.90	-3,726,463.90	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 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	120,381,273.00				411,449,626.03				27,381,975.08	27,716,154.66	586,929,028.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
 母公司所有者权益变动表（续）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	120,381,273.00				378,817,244.81	6,218,244.72			23,655,511.18	73,739,566.90	590,375,351.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	120,381,273.00				378,817,244.81	6,218,244.72			23,655,511.18	73,739,566.90	590,375,351.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,855,312.76	-6,218,244.72				-74,012,887.42	-69,649,955.46
（一）综合收益总额										-37,904,027.05	-37,904,027.05
（二）所有者投入和减少资本					-1,855,312.76	-6,218,244.72					4,362,931.96
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					-1,855,312.76	-6,218,244.72					4,362,931.96
4. 其他											
（三）利润分配										-36,108,860.37	-36,108,860.37
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-36,108,860.37	-36,108,860.37
3. 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	120,381,273.00				376,961,932.05				23,655,511.18	-273,320.52	520,725,395.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 二〇二五年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳市杰恩创意设计股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身系深圳市姜峰室内设计有限公司。2017年6月19日在深圳证券交易所上市。公司的统一社会信用代码: 9144030076755763XT。

截至2025年12月31日止, 本公司累计发行股本总数12,038.13万股, 注册资本为12,038.13万元。

本公司经营范围为: 室内装饰、建筑幕墙、园林景观、空调工程、强弱电工程、灯光照明、给排水工程的设计与咨询(取得行业行政主管部门颁发资质证书后方可开展经营活动); 室内摆设设计, 家具的设计和銷售(以上不含限制项目和专营、专控、专卖商品); 货物及技术进出口(但国家限制公司经营或禁止进出口的商品和技术除外); 计算机软硬件的技术开发与銷售; 弱电工程、网络布线、计算机系统集成服务。

本财务报表业经公司董事会于2026年4月20日批准报出。

### 二、 财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

#### (二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

### 三、 重要会计政策及会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

**(二) 会计期间**

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

**(三) 营业周期**

本公司营业周期为 12 个月。

**(四) 记账本位币**

本公司采用人民币为记账本位币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的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或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

**(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法**

**1、 控制的判断标准**

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

**2、 合并程序**

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生

减值损失的，全额确认该部分损失。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。

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。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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，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，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

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，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### （2）处置子公司

##### ①一般处理方法

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，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

##### 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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；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。

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

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

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。

## （七） 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## （八） 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额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。

## 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

根据本公司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,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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,分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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,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(债务工具):

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资,本公司可以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(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。除上述以摊余成本计量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,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,本公司可以将本应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不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融资产。

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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定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。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### (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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该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。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）之和。

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

#### 4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。

## 6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对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（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终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。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终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。对于其他金融工具，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的变动情况。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信

用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款、 合同资产、应收票据（商 业承兑汇票）	账龄组合	账龄计算方法为：根据业务实际发生日期至资产负债表日的时间确认。
应收账款、其他应收款、 合同资产	合并关联方 组合	将合并范围内的关联方单独作为一个组合，预期信用损失为零。
应收票据、应收款项融资	银行承兑汇 票组合	本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，认为所持有的银行承兑汇票信用风险极低，预期信用损失为零。
其他应收款、长期应收款	设计业务剥 离款项	客观证据表明本公司可按相关合同条款收回款项。

本公司账龄组合与整个存续期预期信用损失率如下：

账龄	计提比例(%)
1年以内（含1年）	5.00
1至2年	10.00
2至3年	30.00
3年以上	100.00

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。

## (十) 合同资产

### 1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约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合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### 2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（九）六、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

## (十一) 持有待售和终止经营

### 1、 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

### 2、 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能

够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## 2、 初始投资成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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，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初始投资成本。

### （2）通过企业合并以外的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。

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。

## 3、 后续计量及损益确认方法

### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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,对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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,属于一揽子交易的,各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理;在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额,在个别财务报表中,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。

### **(十三) 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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

与投资性房地产有关的后续支出,在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时,计入投资性房地产成本;否则,于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

### **(十四) 固定资产**

#### **1、 固定资产的确认和初始计量**

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。

固定资产按成本(并考虑预计弃置费用因素的影响)进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

#### **2、 折旧方法**

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	50	5.00	1.90
办公设备	年限平均法	3-10	5.00	9.5-31.67
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
其他设备	年限平均法	3-10	5.00	9.5-31.67

### 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。

## (十五) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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。

### 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。

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。

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。

### 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、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## (十六) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
软件	3-10年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式
专利权	3年	与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

### 3、 研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出包括从事研发活动的人员的相关职工薪酬、相关折旧摊销费用等相关支出。

从事研发活动的人员的相关职工薪酬主要指直接从事研发活动的人员以及与研发活动密切相关的管理人员和直接服务人员的相关职工薪酬。

### 4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

### 5、 开发阶段支出资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，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

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。对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十八) 长期待摊费用

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

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销年限
装修费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式
会籍费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式
软件使用费	与该项长期待摊费用有关的经济利益的预期实现方式

#### (十九) 合同负债

本公司根据履行履约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合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### (二十) 职工薪酬

##### 1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,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。

### (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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

## 3、 辞退福利的会计处理方法

本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。

## (二十一) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。

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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。

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

## (二十二) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工

具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

## (二十三) 收入

### 1、 收入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或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司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

的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，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：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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。
- 客户已接受该商品或服务。

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。

## 2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

### 1) 按履约进度确认的收入

公司提供建筑室内设计，由于公司履约过程中所提供产出的服务或商品具有不

可替代用途,且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于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。

#### 2) 按时点确认的收入

公司提供市场商务及服务支持业务,属于在某一时点履行履约义务。市场商务及服务支持业务以其提供的服务完成,相关收入成本能够可靠地计量时确认收入。

公司提供软装饰品销售,属于在某一时点履行履约义务。销售产品收入确认需满足以下条件:公司已根据合同约定将所有软装饰品安装、摆放完毕,并经客户确认,商品所有权上的主要风险和报酬已转移,商品的法定所有权已转移。即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入,取得相关商品或服务控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益

### (二十四) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司在发生时将其计入当期损益。

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,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,本公司转回原已计提的减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## (二十五) 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或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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、 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

### 3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产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当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司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。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

## (二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了

在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

## 1、 本公司作为承租人

### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、(十七)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（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；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，

则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

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的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### （4）租赁变更

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

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

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

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。

## 2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### （2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

## (二十八) 债务重组

### 1、 本公司作为债权人

本公司在收取债权现金流量的合同权力终止时终止确认债权。以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的非金融资产时，以成本计量。存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。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。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。将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致债权人将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司首先按照本附注“三、（九）金融工具”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，应当计入当期损益。

### 2、 本公司作为债务人

本公司在债务的现时义务解除时终止确认债务。

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

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认

条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，应当计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”确认和计量重组债务。

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

### （二十九）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### （三十）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产	单项金额 300 万元以上
重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项	50 万元以上
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	50 万元以上

### （三十一）重要会计政策和会计估计的变更

#### 1、重要会计政策变更

##### 执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再

将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》(财会〔2025〕33 号)的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。执行该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

报告期无重要会计估计变更。

## 四、 税项

### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、16.5%、20%、25%

### 存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市杰恩创意设计股份有限公司	15%
深圳市博普森机电顾问有限公司	25%
深圳杰润健康管理咨询有限公司	25%
深圳杰善健康管理咨询有限公司	25%
江苏杰恒健康管理咨询有限公司	20%
广西杰康健康管理咨询有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
广州杰众健康管理咨询有限公司	20%
深圳杰顺健康管理咨询有限公司	25%
上海杰诺健康管理咨询有限公司	25%
山东杰泰健康管理咨询有限公司	25%
山东杰儒健康管理咨询有限公司	25%
香港杰星健康管理咨询有限公司	适用香港所得税税率

## (二) 税收优惠

1、深圳市杰恩创意设计股份有限公司于 2023 年 10 月 16 日，取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合核发的《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，证书编号 GR202344202303。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》以及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，2023 年、2024 年及 2025 年本公司适用的企业所得税税率为 15%。

2、广西壮族自治区人民政府印发关于促进新时代广西北部湾经济区高水平开放高质量发展若干政策的通知，对在经济区内新注册开办，除国家限制和淘汰类项目外的小型微利企业，自其取得第一笔收入所属纳税年度起，免征属于地方分享部分的企业所得税 5 年，子公司广西杰康健康管理咨询有限公司享受该税收优惠。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	18,006.01	17,871.85
数字货币	130,005.00	
银行存款	271,337,321.40	174,546,193.98
其他货币资金	14,005,816.33	12,430,858.09
存放财务公司款项		
合计	285,491,148.74	186,994,923.92
其中：存放在境外的款项总额	1,731,916.18	1,065,386.15
存放在境外且资金汇回受到限制的款项		

### (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,045,484.93	80,115,178.08
其中：银行理财	40,045,484.93	80,115,178.08
合计	40,045,484.93	80,115,178.08

### (三) 应收票据

#### 1、应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	50,000.00	430,000.00
商业承兑汇票	866,000.00	4,473,064.70
小计	916,000.00	4,903,064.70
减：坏账准备	866,000.00	1,612,576.51
合计	50,000.00	3,290,488.19

## 2、 应收票据按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备	916,000.00	100.00	866,000.00	94.54	50,000.00	4,903,064.70	100.00	1,612,576.51	32.89	3,290,488.19
其中：										
银行承兑汇票组合	50,000.00	5.46			50,000.00	430,000.00	8.77			430,000.00
商业承兑汇票组合（账龄组合）	866,000.00	94.54	866,000.00	100.00		4,473,064.70	91.23	1,612,576.51	36.05	2,860,488.19
合计	916,000.00	100.00	866,000.00		50,000.00	4,903,064.70	100.00	1,612,576.51		3,290,488.19

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目（账龄组合）：

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例（%）
3-4年	866,000.00	866,000.00	100.00
合计	866,000.00	866,000.00	

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收票据	1,612,576.51		746,576.51			866,000.00
坏账准备						
合计	1,612,576.51		746,576.51			866,000.00

## (四) 应收账款

### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	403,643,016.38	465,246,141.31
1至2年	124,028,793.71	133,433,535.86
2至3年	9,963,609.60	55,863,650.41
3至4年	36,600.96	46,657,807.18
4至5年	1,120,000.00	41,595,647.59
5年以上		73,649,096.98
小计	538,792,020.65	816,445,879.33
减：坏账准备	36,730,714.01	216,377,710.12
合计	502,061,306.64	600,068,169.21

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						33,320,604.11	4.08	33,320,604.11	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						33,320,604.11	4.08	33,320,604.11	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	538,792,020.65	100.00	36,730,714.01	6.82	502,061,306.64	783,125,275.22	95.92	183,057,106.01	23.38	600,068,169.21
其中：										
账龄组合	538,792,020.65	100.00	36,730,714.01	6.82	502,061,306.64	783,125,275.22	95.92	183,057,106.01	23.38	600,068,169.21
合计	538,792,020.65	100.00	36,730,714.01		502,061,306.64	816,445,879.33	100.00	216,377,710.12		600,068,169.21

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目（账龄组合）：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	403,643,016.38	20,182,150.79	5.00
1-2年	124,028,793.71	12,402,879.38	10.00
2-3年	9,963,609.60	2,989,082.88	30.00
3-4年	36,600.96	36,600.96	100.00
4-5年	1,120,000.00	1,120,000.00	100.00
合计	538,792,020.65	36,730,714.01	

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	216,377,710.12	3,590,536.78	1,141,811.40	398,180.16	-181,697,541.33	36,730,714.01
合计	216,377,710.12	3,590,536.78	1,141,811.40	398,180.16	-181,697,541.33	36,730,714.01

说明：其他变动系本期处置设计业务子公司股权以及设计业务相关资产负债引起的变动。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备的依据及其合理性
北京当代久运置业有 限公司	908,130.00	客户更换控股股东	银行存款	公开市场违约，预计无法收回
合计	908,130.00			

### 4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	398,180.16

### 5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	137,773,472.33		137,773,472.33	25.57	8,357,787.65
第二名	128,050,232.63		128,050,232.63	23.77	6,743,918.14
第三名	86,382,156.48		86,382,156.48	16.03	6,569,951.72
第四名	57,811,187.68		57,811,187.68	10.73	4,206,071.75
第五名	52,378,017.21		52,378,017.21	9.72	3,207,114.71
合计	462,395,066.33		462,395,066.33	85.82	29,084,843.97

### (五) 应收款项融资

#### 1、应收款项融资分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应收票据		2,661,899.30
合计		2,661,899.30

#### 2、应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据	2,661,899.30	50,000.00	2,711,899.30			
合计	2,661,899.30	50,000.00	2,711,899.30			

(六) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,314,007.10	98.98	6,825,960.64	97.40
1至2年	58,550.75	0.92	154,161.62	2.20
2至3年	6,791.12	0.10	27,824.00	0.40
合计	6,379,348.97	100.00	7,007,946.26	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	2,336,283.18	36.62
第二名	1,033,628.30	16.20
第三名	952,461.00	14.93
第四名	371,681.43	5.83
第五名	228,185.85	3.58
合计	4,922,239.76	77.16

(七) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	155,902,862.78	47,769,538.21
合计	155,902,862.78	47,769,538.21

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	155,025,091.62	48,509,479.52
1至2年	4,930,165.85	1,224,892.77
2至3年	318,594.95	1,089,891.63
3至4年		1,084,405.04
4至5年	57,928.00	357,420.00
5年以上	139,920.00	602,929.55
小计	160,471,700.42	52,869,018.51
减: 坏账准备	4,568,837.64	5,099,480.30
合计	155,902,862.78	47,769,538.21

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						218,190.25	0.41	218,190.25	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						218,190.25	0.41	218,190.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	160,471,700.42	100.00	4,568,837.64	2.85	155,902,862.78	52,650,828.26	99.59	4,881,290.05	9.27	47,769,538.21
其中：										
账龄组合	81,094,500.42	50.54	4,568,837.64	5.63	76,525,662.78	52,650,828.26	99.59	4,881,290.05	9.27	47,769,538.21
设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	49.46			79,377,200.00					
合计	160,471,700.42	100.00	4,568,837.64		155,902,862.78	52,869,018.51	100.00	5,099,480.30		47,769,538.21

说明：设计业务剥离应收款项系本期出售的设计业务相关的资产负债净额转让价款为 19,844.32 万元，约定分五期向本公司支付，结存金额为第二、第三期款项，将于交易完成后 12 个月内支付，由中国投融资担保股份有限公司提供全额担保。

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目（账龄组合）：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	75,647,891.62	3,782,394.57	5.00
1-2年	4,930,165.85	493,016.58	10.00
2-3年	318,594.95	95,578.49	30.00
4-5年	57,928.00	57,928.00	100.00
5年以上	139,920.00	139,920.00	100.00
合计	81,094,500.42	4,568,837.64	

(3) 坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额		4,881,290.05	218,190.25	5,099,480.30
上年年末余额在本期				
--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		1,985,865.83		1,985,865.83
本期转回		1,071,962.90		1,071,962.90
本期转销				
本期核销				
其他变动		-1,226,355.34	-218,190.25	-1,444,545.59
期末余额		4,568,837.64		4,568,837.64

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	5,099,480.30	1,985,865.83	1,071,962.90		-1,444,545.59	4,568,837.64
合计	5,099,480.30	1,985,865.83	1,071,962.90		-1,444,545.59	4,568,837.64

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	80,559,338.84	51,185,238.40
设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	
员工暂支款	33,855.58	690,789.57
其他	501,306.00	992,990.54
合计	160,471,700.42	52,869,018.51

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	1 年以内	49.46	
第二名	押金保证金	57,804,688.06	2 年以内	36.02	3,048,427.41
第三名	押金保证金	8,740,000.00	2 年以内	5.45	448,500.00
第四名	押金保证金	5,150,000.00	1 年以内	3.21	257,500.00
第五名	押金保证金	2,800,000.00	2 年以内	1.74	205,000.00
合计		153,871,888.06		95.88	3,959,427.41

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产				99,934,627.57	46,665,030.31	53,269,597.26
合计				99,934,627.57	46,665,030.31	53,269,597.26

说明：期初合同资产均来自于室内设计业务，除客户回款收回外均在本期设计业务剥离交易中处置。

## 2、 合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备						5,260,695.04	5.26	5,260,695.04	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独 计提坏账准备的合同 资产										
单项金额不重大但单 独计提坏账准备的合 同资产						5,260,695.04	5.26	5,260,695.04	100.00	
按信用风险特征组合 计提减值准备						94,673,932.53	94.74	41,404,335.27	43.73	53,269,597.26
其中：										
账龄组合						94,673,932.53	94.74	41,404,335.27	43.73	53,269,597.26
合计						99,934,627.57	100.00	46,665,030.31		53,269,597.26

### 3、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	
合同资产					
减值准备	46,665,030.31	122,817.60	2,987,621.62		-43,800,226.29
合计	46,665,030.31	122,817.60	2,987,621.62		-43,800,226.29

说明：其他变动系本期处置设计业务子公司股权以及设计业务相关资产负债引起的变动。

### (九) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税进项税	59,935.08	202,777.76
预缴企业所得税	778,869.29	458,978.29
待摊费用	346,875.88	
合计	1,185,680.25	661,756.05

### (十) 长期应收款

#### 1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款	77,849,151.64		77,849,151.64			
其中：未实现 融资收益	109,323.31		109,323.31			
小计	77,849,151.64		77,849,151.64			
减：一年内到 期部分						
合计	77,849,151.64		77,849,151.64			

2、 长期应收款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
单项金额重大并单独计提 坏账准备的合同资产										
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的合同资产										
按信用风险特征组合计提 坏账准备	77,849,151.64	100.00			77,849,151.64					
其中：										
设计业务剥离应收款项	77,849,151.64	100.00			77,849,151.64					
合计	77,849,151.64	100.00			77,849,151.64					

说明：设计业务剥离应收款项系本期出售的设计业务相关的资产负债净额转让价款为 19,844.32 万元，约定分五期向本公司支付，结存金额为第四、第五期款项，将于交易完成后 24 个月内支付，由中国投融资担保股份有限公司提供全额担保。

(十一) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备上年 年末余额	本期增减变动								期末余额 (账面价 值)	减值准备 期末余额
			追加投 资	减少投资	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	宣告发放现金股利 或利润	计提减值 准备	其 他		
联营企业												
置恩（上海）建筑设 计咨询有限公司												
深圳市易晨虚拟现 实技术有限公司	181,282.32	3,758,037.91		181,282.32								
深圳家简呈出科技 有限公司												
小计	181,282.32	3,758,037.91		181,282.32								
合计	181,282.32	3,758,037.91		181,282.32								

(十二) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目名称	上年年末余额	本期增减变动				其他	期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失						
深圳哈工大科技创新产业发展有限公司	1,000,000.00		293,899.09		706,100.91				706,100.91	不具有控制、共同控制、重大影响	
南京设易网络科技有限公司	5,000,000.00		157,401.03		4,842,598.97				4,842,598.97	不具有控制、共同控制、重大影响	
合计	6,000,000.00		451,300.12		5,548,699.88				5,548,699.88		

## 2、 本期存在终止确认的情况说明

项目名称	转入留存收益的累计 利得	转入留存收益的累计 损失	终止确认的原因
深圳哈工大科技创新 产业发展有限公司		706,100.91	股权转让
南京设易网络科技有 限公司		4,842,598.97	股权转让

## (十三) 投资性房地产

### 1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	3,955,651.08	3,955,651.08
(2) 本期增加金额	3,982,721.18	3,982,721.18
—外购	23,009.17	23,009.17
—存货\固定资产\在建工程转入		
—应收账款抵房增加	3,959,712.01	3,959,712.01
(3) 本期减少金额	887,625.00	887,625.00
—处置	887,625.00	887,625.00
(4) 期末余额	7,050,747.26	7,050,747.26
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	1,448,974.88	1,448,974.88
(2) 本期增加金额	474,289.75	474,289.75
—计提或摊销	474,289.75	474,289.75
(3) 本期减少金额	694,019.22	694,019.22
—处置	694,019.22	694,019.22
(4) 期末余额	1,229,245.41	1,229,245.41
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额	352,845.43	352,845.43
(2) 本期增加金额	656,095.06	656,095.06
—计提	656,095.06	656,095.06
(3) 本期减少金额		
—处置		

项目	房屋、建筑物	合计
(4) 期末余额	1,008,940.49	1,008,940.49
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	4,812,561.36	4,812,561.36
(2) 上年年末账面价值	2,153,830.77	2,153,830.77

#### (十四) 固定资产

##### 1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	73,070,080.55	76,418,280.61
固定资产清理		
合计	73,070,080.55	76,418,280.61

## 2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	83,308,960.19	7,476,967.35	12,517,390.62	2,368,001.76	105,671,319.92
(2) 本期增加金额		2,414,481.20	280,852.79	16,607.37	2,711,941.36
—购置		2,414,481.20	280,852.79	16,607.37	2,711,941.36
(3) 本期减少金额		5,950,471.76	11,686,593.87	1,853,612.40	19,490,678.03
—处置或报废		5,950,471.76	11,686,593.87	1,853,612.40	19,490,678.03
(4) 期末余额	83,308,960.19	3,940,976.79	1,111,649.54	530,996.73	88,892,583.25
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	12,230,782.26	4,096,159.54	10,859,891.12	2,066,206.39	29,253,039.31
(2) 本期增加金额	1,582,870.20	1,374,554.96	524,074.19	101,961.78	3,583,461.13
—计提	1,582,870.20	1,374,554.96	524,074.19	101,961.78	3,583,461.13
(3) 本期减少金额		4,377,488.27	10,870,311.39	1,766,198.08	17,013,997.74
—处置或报废		4,377,488.27	10,870,311.39	1,766,198.08	17,013,997.74
(4) 期末余额	13,813,652.46	1,093,226.23	513,653.92	401,970.09	15,822,502.70
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	其他设备	合计
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	69,495,307.73	2,847,750.56	597,995.62	129,026.64	73,070,080.55
(2) 上年年末账面价值	71,078,177.93	3,380,807.81	1,657,499.50	301,795.37	76,418,280.61

(十五) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	33,869,915.81	33,869,915.81
(2) 本期增加金额	15,941,485.20	15,941,485.20
—新增租赁	15,941,485.20	15,941,485.20
(3) 本期减少金额	40,539,737.19	40,539,737.19
—转出至固定资产		
—处置	40,539,737.19	40,539,737.19
(4) 期末余额	9,271,663.82	9,271,663.82
2. 累计折旧		
(1) 上年年末余额	11,507,026.14	11,507,026.14
(2) 本期增加金额	7,285,435.72	7,285,435.72
—计提	7,285,435.72	7,285,435.72
(3) 本期减少金额	12,905,709.46	12,905,709.46
—转出至固定资产		
—处置	12,905,709.46	12,905,709.46
(4) 期末余额	5,886,752.40	5,886,752.40
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	3,384,911.42	3,384,911.42
(2) 上年年末账面价值	22,362,889.67	22,362,889.67

(十六) 无形资产

项目	专利权	软件	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	67,961.18	13,132,316.26	13,200,277.44
(2) 本期增加金额		150,442.48	150,442.48
—购置		150,442.48	150,442.48
(3) 本期减少金额	67,961.18	13,132,316.26	13,200,277.44
—处置	67,961.18	13,132,316.26	13,200,277.44
—失效且终止确认的部分			
(4) 期末余额		150,442.48	150,442.48
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	67,961.18	11,904,129.58	11,972,090.76
(2) 本期增加金额		690,397.80	690,397.80
—计提		690,397.80	690,397.80
(3) 本期减少金额	67,961.18	12,444,084.90	12,512,046.08
—处置	67,961.18	12,444,084.90	12,512,046.08
—失效且终止确认的部分			
(4) 期末余额		150,442.48	150,442.48
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值			
(2) 上年年末账面价值		1,228,186.68	1,228,186.68

(十七) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	3,721,729.21	34,098.83	1,220,973.59	1,843,835.53	691,018.92
会籍费	2,398,188.71		145,289.82	2,252,898.89	
软件使用费	5,747.35		5,747.35		
合计	6,125,665.27	34,098.83	1,372,010.76	4,096,734.42	691,018.92

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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	42,165,501.97	9,451,361.65	230,955,307.84
租赁负债	3,356,887.57	791,750.32	21,656,339.24	3,789,199.80
预计负债	16,220,834.12	3,675,175.24	12,286,087.90	2,835,887.02
合计	61,743,223.66	13,918,287.21	264,897,734.98	44,382,704.72

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
	交易性金融资产公允 价值变动	45,484.93	6,822.74	115,178.08
使用权资产	3,384,911.42	779,464.96	21,610,538.25	3,751,183.70
固定资产加速折旧	319,272.16	79,818.04	431,956.44	107,989.11
合计	3,749,668.51	866,105.74	22,157,672.77	3,876,449.52

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债余 额	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债余 额
	递延所得税资产	866,105.74	13,052,181.47	3,876,449.52

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债余 额	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债余 额
递延所得税负债	866,105.74		3,876,449.52	

**(十九) 其他非流动资产**

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资产采购	41,482,793.97	1,005,129.40	40,477,664.57	35,164,308.40	1,778,587.83	33,385,720.57
预付款						
合计	41,482,793.97	1,005,129.40	40,477,664.57	35,164,308.40	1,778,587.83	33,385,720.57

(二十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末				上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	14,005,816.33	14,005,816.33	保证金、冻结资金	保函保证金、冻结资金	12,430,858.09	12,430,858.09	保证金、冻结资金	保函保证金、冻结资金
合计	14,005,816.33	14,005,816.33			12,430,858.09	12,430,858.09		

### (二十一) 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款		30,000,000.00
应收账款保理借款		1,650,081.00
票据贴现		559,599.30
短期借款应付利息		30,250.00
合计		32,239,930.30

### (二十二) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
应付账款	300,924,159.00	250,308,539.55
合计	300,924,159.00	250,308,539.55

### (二十三) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债	19,399,008.26	25,846,372.40
合计	19,399,008.26	25,846,372.40

### (二十四) 应付职工薪酬

#### 1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	31,599,149.90	158,054,721.18	161,674,483.60	27,979,387.48
离职后福利-设定提存计划	385,089.56	12,291,600.19	12,609,284.84	67,404.91
辞退福利	8,800.00	9,150,852.30	9,159,652.30	
合计	31,993,039.46	179,497,173.67	183,443,420.74	28,046,792.39

#### 2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	31,278,685.43	144,607,323.23	147,987,109.03	27,898,899.63
(2) 职工福利费	11,670.00	3,712,264.04	3,693,648.64	30,285.40
(3) 社会保险费	211,226.75	5,184,940.19	5,359,228.86	36,938.08
其中：医疗保险费	198,547.25	4,551,272.39	4,714,542.57	35,277.07

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	4,930.58	330,747.10	334,552.67	1,125.01
生育保险费	7,748.92	302,920.70	310,133.62	536.00
(4) 住房公积金	76,956.00	4,266,433.20	4,336,238.20	7,151.00
(5) 工会经费和职工教育经费	20,611.72	283,760.52	298,258.87	6,113.37
合计	31,599,149.90	158,054,721.18	161,674,483.60	27,979,387.48

### 3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	373,855.76	11,795,887.82	12,104,290.93	65,452.65
失业保险费	11,233.80	495,712.37	504,993.91	1,952.26
合计	385,089.56	12,291,600.19	12,609,284.84	67,404.91

### (二十五) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	18,334,441.96	26,034,396.86
企业所得税	15,893,797.88	14,038,433.89
个人所得税	662,284.46	1,421,468.63
城市维护建设税	303,788.18	265,515.95
房产税	712,525.54	4,665.53
教育费附加	137,838.00	121,291.16
地方教育费附加	91,891.99	80,860.79
印花税	12,645.89	72,340.34
土地使用税	3,526.08	230.01
合计	36,152,739.98	42,039,203.16

## (二十六) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	18,465,874.61	8,146,292.81
合计	18,465,874.61	8,146,292.81

### 其他应付款项

#### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	18,465,874.61	8,146,292.81
合计	18,465,874.61	8,146,292.81

## (二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	1,465,460.71	8,363,374.56
合计	1,465,460.71	8,363,374.56

## (二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	1,258,757.18	1,765,418.05
合计	1,258,757.18	1,765,418.05

## (二十九) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	3,546,200.00	23,747,597.41
减：未确认融资费用	189,312.43	1,335,398.86
租赁付款额现值小计	3,356,887.57	22,412,198.55
减：一年内到期的租赁负债	1,465,460.71	8,363,374.56
合计	1,891,426.86	14,048,823.99

**(三十) 预计负债**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
预估退货损失	12,286,087.90	3,934,746.22		16,220,834.12
合计	12,286,087.90	3,934,746.22		16,220,834.12

**(三十一) 股本**

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	120,381,273.00						120,381,273.00

**(三十二) 资本公积**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	366,430,166.52	39,517,683.98		405,947,850.50
其他资本公积	5,029,990.00		5,029,990.00	
合计	371,460,156.52	39,517,683.98	5,029,990.00	405,947,850.50

其他说明：股本溢价本期变动 1) 公司原控股股东姜峰先生支付的 2024 年度业绩补偿款 3,448.77 万元；2) 其他资本公积 503.00 万元余额转至资本溢价 (股本溢价)，系 2023 年限制性股票激励计划本期到期后激励对象放弃全部权益，公司予以作废，该激励计划终止。

(三十三) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：其他综合收益当期转入留存收益	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-5,548,699.88			-5,548,699.88		-5,548,699.88	
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动		-5,548,699.88			-5,548,699.88		-5,548,699.88	
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益	618,228.57	-198,200.41	417,224.69		-615,425.10			2,803.47
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	618,228.57	-198,200.41	417,224.69		-615,425.10			2,803.47
其他综合收益合计	618,228.57	-5,746,900.29	417,224.69		-6,164,124.98		-5,548,699.88	2,803.47

#### (三十四) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	23,655,511.18	3,726,463.90		27,381,975.08
合计	23,655,511.18	3,726,463.90		27,381,975.08

#### (三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	221,326,234.36	269,430,595.58
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	221,326,234.36	269,430,595.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,863,376.50	-11,995,500.85
其他综合收益结转留存收益	-5,548,699.88	
减：提取法定盈余公积	3,726,463.90	
转作股本的普通股股利		36,108,860.37
期末未分配利润	226,914,447.08	221,326,234.36

#### (三十六) 营业收入和营业成本

##### 1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	548,578,185.94	409,337,725.58	583,023,656.85	438,487,083.55
其他业务	2,344,661.06	2,535,475.38	2,901,116.90	2,146,164.13
合计	550,922,847.00	411,873,200.96	585,924,773.75	440,633,247.68

##### 主营业务收入明细：

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 市场商务及服务支持业务	372,175,084.70	278,626,626.16	365,851,846.52	286,074,360.42
(2) 建筑室内设计	163,404,042.43	118,888,364.57	208,584,227.93	145,243,198.65
(3) 软装饰品销售	12,999,058.81	11,822,734.85	8,587,582.40	7,169,524.48
合计	548,578,185.94	409,337,725.58	583,023,656.85	438,487,083.55

### (三十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市建设维护税	2,049,742.18	2,064,412.70
教育费附加	910,860.58	918,270.87
房产税	726,547.46	722,354.07
土地使用税	4,935.84	6,801.59
地方教育费附加	607,240.25	612,555.90
车船使用税	910.00	360.00
印花税	208,936.51	333,293.17
合计	4,509,172.82	4,658,048.30

### (三十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,746,767.40	8,346,455.21
折旧及摊销	147,915.88	152,530.98
差旅交通费	582,599.71	802,643.72
投标费用	366,342.38	170,955.13
参赛费	651.00	60,015.11
业务招待费	297,336.03	960,809.31
广告宣传费	242,861.10	597,887.65
办公费	25,381.70	48,910.13
房租水电费	34,375.97	79,853.88
其他	305,472.35	299,513.46
合计	9,749,703.52	11,519,574.58

### (三十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	53,003,078.26	37,391,646.18
折旧及摊销	6,668,865.73	7,607,472.52
办公费	3,625,624.75	3,997,472.08
房租物业水电费	1,777,912.42	2,608,694.91
差旅交通费	1,764,675.48	2,160,834.37
业务招待费	4,800,009.62	5,742,786.65

项目	本期金额	上期金额
汽车费用	793,027.70	497,441.56
招聘费	19,124.53	47,140.85
中介机构费用	9,295,689.66	4,997,728.63
其他	337,951.45	1,190,350.75
股份支付		-217,191.59
合计	82,085,959.60	66,024,376.91

#### (四十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	3,334,801.33	20,645,265.06
折旧及摊销	7,155.36	88,036.35
其他	27,627.00	490,096.23
合计	3,369,583.69	21,223,397.64

#### (四十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	716,102.78	1,814,745.25
其中：租赁负债利息费用	606,623.25	971,411.92
减：利息收入	1,383,794.43	2,206,824.92
汇兑损益	62,293.84	225,945.46
其他	-111,114.57	-15,885.35
合计	-716,512.38	-182,019.56

#### (四十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	233,444.57	3,065,042.42
进项税加计抵减		4,653.81
代扣个人所得税手续费	259,070.48	200,858.00
合计	492,515.05	3,270,554.23

#### (四十三) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	201,585.30	
处置长期股权投资产生的投资收益	-8,099,604.68	
处置交易性金融资产取得的投资收益	898,220.35	1,888,481.41
债务重组产生的投资收益	-1,014,976.44	
外币报表折算差额结转	417,224.69	
处置应收款项融资的投资收益		-13,714.12
合计	-7,597,550.78	1,874,767.29

#### (四十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-69,693.15	-348,915.07
合计	-69,693.15	-348,915.07

#### (四十五) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	-746,576.51	1,571,057.76
应收账款坏账损失	2,448,725.38	34,687,806.84
其他应收款坏账损失	913,902.93	259,095.01
合计	2,616,051.80	36,517,959.61

#### (四十六) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	-2,864,804.02	3,964,933.98
长期股权投资减值损失		3,758,037.91
投资性房地产减值损失	656,095.06	352,845.43
其他非流动资产减值损失	128,772.59	1,778,587.83
合计	-2,079,936.37	9,854,405.15

**(四十七) 资产处置收益**

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-36,431.93	47,587.93	-36,431.93
设计业务剥离相关资产 负债处置收益	7,045,486.10		7,045,486.10
合计	7,009,054.17	47,587.93	7,009,054.17

**(四十八) 营业外收入**

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	143,321.79	24,743.98	143,321.79
合计	143,321.79	24,743.98	143,321.79

**(四十九) 营业外支出**

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		7,821.50	
提前退租违约金	161,687.00	371,394.00	161,687.00
滞纳金	41,520.75	21,011.81	41,520.75
固定资产毁损报废损失	171,886.93		171,886.93
其他	1.00	46,714.53	1.00
合计	375,095.68	446,941.84	375,095.68

**(五十) 所得税费用**

**1、 所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	25,049,545.71	17,179,356.20
递延所得税费用	-1,023,949.99	-6,583,706.78
合计	24,025,595.72	10,595,649.42

## 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	39,118,174.76
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	5,867,726.21
子公司适用不同税率的影响	4,835,878.10
调整以前期间所得税的影响	531,185.80
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	14,015,037.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,781,559.51
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	1,062,765.56
研究开发费加计扣除的影响	-505,437.55
所得税费用	24,025,595.72

## (五十一) 每股收益

### 1、 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	14,863,376.50	-11,995,500.85
本公司发行在外普通股的加权平均数	120,381,273.00	120,381,273.00
基本每股收益	0.12	-0.10
其中：持续经营基本每股收益	0.19	0.20
终止经营基本每股收益	-0.06	-0.30

### 2、 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	14,863,376.50	-11,995,500.85
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	120,381,273.00	120,381,273.00
稀释每股收益	0.12	-0.10
其中：持续经营稀释每股收益	0.19	0.20
终止经营稀释每股收益	-0.06	-0.30

(五十二) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1,274,471.12	2,206,824.92
政府补助	492,515.05	3,265,900.42
营业外收入	91,848.30	9,831.36
收回的保函保证金		764,173.12
多缴所得税退回		611,917.50
往来款	26,257,568.00	4,237,958.08
合计	28,116,402.47	11,096,605.40

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
经营费用及往来款	68,724,000.99	35,812,380.05
冻结资金		229,000.00
支付的保函保证金	2,114,424.67	539,466.43
财务费用	183,116.00	227,806.03
营业外支出	40,654.29	248,023.27
合计	71,062,195.95	37,056,675.78

2、 与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品赎回	530,000,000.00	559,000,000.00
合计	530,000,000.00	559,000,000.00

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买理财产品	490,000,000.00	512,000,000.00
合计	490,000,000.00	512,000,000.00

### 3、与筹资活动有关的现金

#### (1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置 2023 年员工持股计划库存股收回的现金		7,971,764.00
合计		7,971,764.00

#### (2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
当期租赁付款额	6,791,731.05	11,185,979.68
员工持股计划	3,717,377.99	4,283,558.00
合计	10,509,109.04	15,469,537.68

#### (3) 筹资活动产生的各项负债的变动

项目	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	32,239,930.30			31,680,331.00	559,599.30	
其他应付款- 员工持股计划	5,728,285.67			3,717,377.99		2,010,907.68
一年内到期的 非流动负债	8,363,374.56		1,465,460.71	6,791,731.05	1,571,643.51	1,465,460.71
租赁负债	14,048,823.99		1,891,426.86		14,048,823.99	1,891,426.86

### (五十三) 现金流量表补充资料

#### 1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	15,092,579.04	-10,498,069.46
加：信用减值损失	2,616,051.80	36,517,959.61
资产减值损失	-2,079,936.37	9,854,405.15
固定资产折旧	3,583,461.13	3,123,952.00
投资性房地产折旧	474,289.75	293,951.37
使用权资产折旧	7,285,435.72	9,720,869.41

补充资料	本期金额	上期金额
无形资产摊销	690,397.80	584,188.86
长期待摊费用摊销	1,372,010.76	2,452,295.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“一”号填列)	-7,009,054.17	-47,587.93
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	171,886.93	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	69,693.15	348,915.07
财务费用(收益以“一”号填列)	275,753.87	2,019,495.02
投资损失(收益以“一”号填列)	7,597,550.78	-1,874,767.29
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-1,023,949.99	-6,583,706.78
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-134,180,836.00	-82,410,470.10
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	126,967,157.79	546,274.06
其他	1,611,374.69	11,331.91
经营活动产生的现金流量净额	23,513,866.68	-35,940,963.52
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	271,485,332.41	174,564,065.83
减：现金的期初余额	174,564,065.83	180,174,213.27
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	96,921,266.58	-5,610,147.44

## 2、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	15,748,900.00
其中：深圳杰恩建筑设计有限公司	15,748,900.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,663,969.70

	金额
其中：深圳杰恩建筑设计有限公司	3,663,969.70
处置子公司收到的现金净额	12,084,930.30

### 3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	271,485,332.41	174,564,065.83
其中：库存现金	18,006.01	17,871.85
可随时用于支付的数字货币	130,005.00	
可随时用于支付的银行存款	271,337,321.40	174,546,193.98
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	271,485,332.41	174,564,065.83
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

#### 不属于现金及现金等价物的货币资金：

项目	期末余额	上年年末余额	不属于现金及现金等价物的理由
保函保证金	13,776,816.33	12,201,858.09	不可随时支取
银行存款	229,000.00	229,000.00	冻结资金
合计	14,005,816.33	12,430,858.09	

**(五十四) 外币货币性项目**

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			3,189,950.52
其中：美元	436,601.26	7.0288	3,068,782.94
港币	134,153.65	0.9032	121,167.58

**(五十五) 租赁**

**1、 作为承租人**

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	606,623.25	971,411.92
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	1,489,350.66	955,875.06
与租赁相关的总现金流出	8,281,081.71	12,141,854.74

**2、 作为出租人**

**(1) 经营租赁**

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	2,076,757.70	2,042,169.82

## 六、 研发支出

### (一) 研发支出

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	3,334,801.33	20,645,265.06
折旧摊销	7,155.36	88,036.35
其他	27,627.00	490,096.23
合计	3,369,583.69	21,223,397.64
其中：费用化研发支出	3,369,583.69	21,223,397.64
资本化研发支出		

## 七、 合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

报告期内无非同一控制下企业合并。

### (二) 同一控制下企业合并

报告期内无同一控制下企业合并。

(三) 处置子公司

1、 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	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	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确 定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益/留存收益的金额
深圳杰恩建筑设计有限公司	15,748,900.00	100.00	股权转让	2025年11月	工商变更及股权交割完成	-8,099,604.68						417,224.69

说明：为了优化公司资产结构，贯彻公司聚焦大健康主业、夯实市场商务及服务支持业务的战略规划，本期将室内设计业务剥离处置，该处置业务分为处置设计业务子公司股权以及设计业务相关资产负债。处置设计业务子公司股权为以人民币 1,574.89 万元作价转让深圳杰恩建筑设计有限公司 100% 股权（即下属公司深圳杰图数字设计有限公司、深圳杰加数字设计有限公司、深圳市博普森机电工程顾问有限公司、深圳角立杰出投资有限公司、杰拓设计（国际）有限公司、姜峰室内设计（香港）有限公司、姜峰设计（深圳）有限公司、捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司、深圳市杰云汇创科技有限公司一并处置）给前控股股东姜峰先生，再将设计业务相关资产负债以 19,844.32 万元转让给深圳杰恩建筑设计有限公司。

(四) 其他原因的合并范围变动

本期注销全资孙公司深圳杰诚健康管理咨询有限公司。

## 八、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳杰润健康管理咨询有限公司	50,000,000.00	深圳市	深圳市	商务服务业	100.00		设立
深圳市博普森机电顾问有限公司	20,000,000.00	深圳市	深圳市	建筑安装业	100.00		设立
深圳杰善健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	深圳市	深圳市	商务服务业		100.00	设立
江苏杰恒健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	南京市	南京市	商务服务业		100.00	设立
广西杰康健康管理咨询有限公司	3,000,000.00	南宁市	南宁市	商务服务业		100.00	设立
广州杰众健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	广州市	广州市	商务服务业		100.00	设立
深圳杰顺健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	深圳市	深圳市	商务服务业		100.00	设立
上海杰诺健康管理咨询有限公司	5,000,000.00	上海市	上海市	商务服务业		100.00	设立
山东杰泰健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	泰安市	泰安市	商务服务业		100.00	设立
山东杰儒健康管理咨询有限公司	10,000,000.00	济南市	济南市	商务服务业		100.00	设立
香港杰星健康管理咨询有限公司	5,000,000.00	香港	香港	商务服务业		100.00	设立

## 九、 政府补助

### (一) 计入当期损益的政府补助

类型	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	233,444.57	3,065,042.42

类型	本期金额	上期金额
合计	233,444.57	3,065,042.42

## 十、与金融工具相关的风险

### (一) 金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

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，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

#### 1、信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口；

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

#### 2、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。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有

充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额			
	1 年以内	1 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
应付账款	300,924,159.00		300,924,159.00	300,924,159.00
其他应付款	18,465,874.61		18,465,874.61	18,465,874.61
一年内到期的非流动负债	1,578,000.00		1,578,000.00	1,465,460.71
租赁负债		1,968,200.00	1,968,200.00	1,891,426.86
合计	320,968,033.61	1,968,200.00	322,936,233.61	322,746,921.18

项目	上年年末余额			
	1 年以内	1 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
短期借款	32,239,930.30		32,239,930.30	32,239,930.30
应付账款	250,308,539.55		250,308,539.55	250,308,539.55
其他应付款	8,146,292.81		8,146,292.81	8,146,292.81
一年内到期的非流动负债	9,094,347.02		9,094,347.02	8,363,374.56
租赁负债		14,653,250.39	14,653,250.39	14,048,823.99
合计	299,789,109.68	14,653,250.39	314,442,360.07	313,106,961.21

### 3、 市场风险

金融工具的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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (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。

#### (2) 汇率风险

汇率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。

本公司持续监控外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于本期及上期，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

### (3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。

## 十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
◆交易性金融资产		40,045,484.93		40,045,484.93
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		40,045,484.93		40,045,484.93
(1) 其他		40,045,484.93		40,045,484.93
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		40,045,484.93		40,045,484.93

### (二) 第二层次公允价值计量

本公司采用现金流量现值法确定交易性金融资产公允价值。

## 十二、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
广东金晟信康投资中心（有限合伙）	广州市	商务服务业	505,750,000.00	25.06	32.51%

说明：公司副董事长姜峰先生持有公司股份比例为 22.91%，其在与广东金晟信康投资中心（有限合伙）的股权转让交易中承诺放弃剩余股份表决权，故广东金晟信康投资中心（有限合伙）的表决权比例高于持股比例。

本公司最终控制方是：高汴京先生

### (二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
置恩（上海）建筑设计咨询有限公司	联营企业

### (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
姜峰	前控股股东、持股 5%以上个人股东
深圳杰恩建筑设计有限公司	股东姜峰控制的公司
深圳杰图数字设计有限公司	股东姜峰控制的公司

## (五) 关联交易情况

### 1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
置恩（上海）建筑设计咨询有限公司	采购设计服务		145,807.55
深圳杰恩建筑设计有限公司	采购设计服务	15,907,913.72	

其他说明：深圳杰恩建筑设计有限公司自 2025 年 12 月起不再纳入公司合并范围，上表采购金额均为 2025 年 12 月发生，财务报表账面按净额法核算与深圳杰恩建筑设计有限公司的关联交易，具体报表记录金额为 0.00 元。

### 2、 关联租赁情况

#### 本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
置恩（上海）建筑设计咨询有限公司	办公用房		35,714.29
深圳杰图数字设计有限公司	办公用房	32,714.99	

### 3、 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
姜峰	子公司股权转让	15,748,900.00	
深圳杰恩建筑设计有限公司	设计业务资产包转让	198,443,200.00	

### 4、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	15,168,352.17	11,825,443.65

(六) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	置恩（上海）建筑设计咨询有限公司			102,500.00	5,125.00
	深圳杰图数字设计有限公司	92,989.18	4,649.46		
其他应收款					
	深圳杰恩建筑设计有限公司	79,377,200.00			
长期应收款					
	深圳杰恩建筑设计有限公司	77,849,151.64			

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	置恩（上海）建筑设计咨询有限公司		397,754.81
	深圳杰恩建筑设计有限公司	7,061,996.26	
其他应付款			
	深圳杰恩建筑设计有限公司	14,951,930.49	

### 十三、 承诺及或有事项

#### (一) 重要承诺事项

公司无需要披露的重要承诺事项。

#### (二) 或有事项

##### 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼或仲裁

本公司作为原告、诉讼标的在 100 万元以上的未决诉讼事项 12 项，涉诉金额 2,295.25 万元，主要为合同纠纷等。

本公司作为被告的未决诉讼事项 1 项，涉诉金额 340.00 万元，主要为合同纠纷。

### 十四、 资产负债表日后事项

#### (一) 利润分配情况

利润分配方案

2026 年 4 月 20 日，本公司召开第四届董事会第十次会议，审议通过了 2025 年度利润分配方案的议案，2025 年度不进行现金分红，不送红股，亦不进行资本公积金转增股本，公司的未分配利润结转以后年度分配。上述利润分配方案的议案尚需提交股东大会审议。

#### (二) 其他资产负债表日后事项说明

1、根据公司 2025 年第五次临时股东大会的授权，公司于 2026 年 1 月 28 日召开了第四届董事会第九次会议，会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，同意并确定公司 2025 年限制性股票激励计划授予日为 2026 年 1 月 28 日，以 15.35 元/股的授予价格向符合授予条件的 21 名激励对象授予 500 万股限制性股票。

2、本期设计业务相关的资产负债净额转让价款为 19,844.32 万元，约定分五期向本公司支付，2026 年 3 月 10 日收到深圳杰恩建筑设计有限公司支付的转让款 3,968.86 万元，第二期转让款已全部支付。

### 十五、 其他重要事项

#### (一) 终止经营

##### 1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	22,683,540.10	23,989,624.52

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的终止经营净利润	-7,590,961.06	-34,487,693.98

## 2、 终止经营净利润

项目	本期金额	上期金额
终止经营的损益：		
收入	178,430,043.48	219,223,870.61
成本费用	183,269,392.89	219,401,656.03
利润总额	1,566,063.13	-36,372,532.92
净利润	-6,536,842.48	-34,487,693.98
终止经营处置损益：		
处置损益总额	-1,054,118.58	
所得税费用（收益）		
处置净损益	-1,054,118.58	
合计	-7,590,961.06	-34,487,693.98

说明：本公司本年度转让持有的深圳杰恩建筑设计有限公司 100%股权以及设计业务相关资产负债，详见附注七、合并范围的变更。室内设计业务剥离完成，因此本公司将该业务经营活动损益及处置损益按终止经营进行列报。持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示，并将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## (二) 分部信息

### 报告分部的财务信息

项目	市场商务及服务支持业务	建筑室内设计	分部间抵销	合计
对外交易收入	372,175,084.70	178,747,762.30		550,922,847.00
对联营和合营企业的投资收益		201,585.30		201,585.30
信用减值损失	-6,800,065.44	4,184,013.64		-2,616,051.80
资产减值损失		2,079,936.37		2,079,936.37
资产总额	1,192,120,961.80	12,332,440.44		1,204,453,402.24
负债总额	352,274,109.48	71,550,943.63		423,825,053.11

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	164,970.18	77,073,987.86
1至2年		48,990,839.02
2至3年		44,609,202.72
3至4年		44,292,838.45
4至5年	1,120,000.00	40,245,172.57
5年以上		68,027,978.10
小计	1,284,970.18	323,240,018.72
减：坏账准备	1,120,780.00	175,517,460.79
合计	164,190.18	147,722,557.93

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						33,320,604.11	10.31	33,320,604.11	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						33,320,604.11	10.31	33,320,604.11	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,284,970.18	100.00	1,120,780.00	87.22	164,190.18	289,919,414.61	89.69	142,196,856.68	49.05	147,722,557.93
其中：										
合并关联方组合	149,370.18	11.62			149,370.18	5,889,500.81	1.82			5,889,500.81
账龄组合	1,135,600.00	88.38	1,120,780.00	98.69	14,820.00	284,029,913.80	87.87	142,196,856.68	50.06	141,833,057.12
合计	1,284,970.18	100.00	1,120,780.00		164,190.18	323,240,018.72	100.00	175,517,460.79		147,722,557.93

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目（账龄组合）：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	15,600.00	780.00	5.00
4至5年	1,120,000.00	1,120,000.00	100.00
合计	1,135,600.00	1,120,780.00	

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	175,517,460.79	145,633.35	1,141,811.40		-173,400,502.74	1,120,780.00
坏账准备						
合计	175,517,460.79	145,633.35	1,141,811.40		-173,400,502.74	1,120,780.00

说明：其他变动系本期处置设计业务相关资产负债引起的变动。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备的依据及其合理性
北京当代久运置业有限公司	908,130.00	客户更换控股股东	银行存款	公开市场违约，预计无法收回
合计	908,130.00			

### 4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,120,000.00		1,120,000.00	87.16	1,120,000.00
第二名	149,370.18		149,370.18	11.62	
第三名	15,600.00		15,600.00	1.22	780.00
合计	1,284,970.18		1,284,970.18	100.00	1,120,780.00

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	213,740,303.20	206,053,147.03
合计	213,740,303.20	206,053,147.03

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	213,747,184.40	205,143,049.64
1至2年	10,600.00	643,838.57
2至3年		909,994.52
3至4年		1,070,158.44
4至5年	43,928.00	357,420.00
5年以上		152,060.92
小计	213,801,712.40	208,276,522.09
减: 坏账准备	61,409.20	2,223,375.06
合计	213,740,303.20	206,053,147.03

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						218,190.25	0.10	218,190.25	100.00	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项						218,190.25	0.10	218,190.25	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	213,801,712.40	100.00	61,409.20	0.03	213,740,303.20	208,058,331.84	99.90	2,005,184.81	0.96	206,053,147.03
其中：										
合并关联方组合	134,041,560.22	62.69			134,041,560.22	202,611,878.80	97.28			202,611,878.80
设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	37.13			79,377,200.00					
账龄组合	382,952.18	0.18	61,409.20	16.04	321,542.98	5,446,453.04	2.62	2,005,184.81	36.82	3,441,268.23
合计	213,801,712.40	100.00	61,409.20		213,740,303.20	208,276,522.09	100.00	2,223,375.06		206,053,147.03

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目（账龄组合）：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	328,424.18	16,421.20	5.00
1-2年	10,600.00	1,060.00	10.00
4-5年	43,928.00	43,928.00	100.00
合计	382,952.18	61,409.20	

（3）坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额		2,005,184.81	218,190.25	2,223,375.06
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		1,071,962.90		1,071,962.90
本期转销				
本期核销				
其他变动		-871,812.71	-218,190.25	-1,090,002.96
期末余额		61,409.20		61,409.20

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
其他应收款 坏账准备	2,223,375.06		1,071,962.90	-1,090,002.96	61,409.20
合计	2,223,375.06		1,071,962.90	-1,090,002.96	61,409.20

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	116,977.60	4,781,207.95
员工暂支款	7,063.06	387,413.57
合并关联方组合	134,041,560.22	202,611,878.80
设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	
其他	258,911.52	496,021.77
合计	213,801,712.40	208,276,522.09

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
第一名	合并关联方往来	120,000,000.00	3 年以内	56.13	
第二名	设计业务剥离应收款项	79,377,200.00	1 年以内	37.13	
第三名	合并关联方往来	10,000,000.00	3-4 年	4.68	
第四名	合并关联方往来	3,499,640.22	2 年以内	1.64	
第五名	合并关联方往来	541,920.00	1 年以内	0.25	
合计		213,418,760.22		99.83	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	137,160,293.20		137,160,293.20	80,776,355.53		80,776,355.53
对联营、合营企业投资						
合计	137,160,293.20		137,160,293.20	80,776,355.53		80,776,355.53

### 1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额(账面 价值)	减值准备上年年末 余额	本期增减变动				期末余额(账面价 值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他		
杰拓设计(国际)有 限公司	15,776,355.53			15,776,355.53				
深圳角立杰出投资 有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				
深圳杰润健康管理 咨询有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
深圳杰恩建筑设计 有限公司	10,000,000.00		5,000,000.00	15,000,000.00				
深圳市博普森机电 顾问有限公司			87,160,293.20				87,160,293.20	
合计	80,776,355.53		92,160,293.20	35,776,355.53			137,160,293.20	

## 2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备上年 年末余额	本期增减变动								期末余额(账 面价值)	减值准备期 末余额
			追加投资	减少投资	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	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业												
置恩(上海) 建筑设计咨 询有限公司												
深圳家简呈 出科技有限 公司												
小计												
合计												

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	120,890,835.00	116,470,232.84	202,916,288.83	161,452,347.49
其他业务	353,435.91	667,895.53	819,077.78	209,626.99
合计	121,244,270.91	117,138,128.37	203,735,366.61	161,661,974.48

主营业务收入明细：

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 建筑室内设计	107,891,776.19	104,647,497.99	194,724,084.83	154,761,573.79
(2) 软装饰品销售	12,999,058.81	11,822,734.85	8,192,204.00	6,690,773.70
合计	120,890,835.00	116,470,232.84	202,916,288.83	161,452,347.49

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	25,000,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	44,820,720.47	
处置交易性金融资产取得的投资收益	898,220.35	1,883,563.56
债务重组产生的投资收益	-1,014,976.44	
合计	69,703,964.38	1,883,563.56

## 十七、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
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	-1,153,114.13
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	233,444.57
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	828,527.20
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
委托他人投资或管理资产的损益	
对外委托贷款取得的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,141,811.40
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	-1,014,976.44
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-59,886.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小计	-24,194.36
所得税影响额	-15,108.42
少数股东权益影响额（税后）	-18,296.14
合计	9,210.20

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.94	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	1.94	0.12	0.12

深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
(加盖公章)  
二〇二六年四月二十日