

上海中远汇丽建材有限公司
2022 年度、2023 年度及 2024 年度
财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪25PXBV5VB



目 录

内容	页码
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8 - 10
财务报表附注	11 - 73



审计报告

众会字（2025）第 03597 号

上海中远汇丽建材有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了上海中远汇丽建材有限公司（以下简称“中远汇丽公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度、2023 年度及 2024 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了中远汇丽公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年度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职业道德守则，我们独立于中远汇丽公司，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

中远汇丽公司管理层（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。

在编制财务报表时，管理层负责评估中远汇丽公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中远汇丽公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中远汇丽公司的财务报告过程。



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。

（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，就可能导致对中远汇丽公司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中远汇丽公司不能持续经营。

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

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。



(本页无正文)



中国注册会计师

龚立诚

龚立诚

中国注册会计师

朱造奇

朱造奇

中国，上海

2025 年 3 月 27 日



上海中远汇丽建材有限公司

2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	-	-	-
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	56,286,500.50	58,346,500.50	43,740,351.60
其中：应收利息			
应收股利			
存货	-	-	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	141,262.91	136,179.53	132,377.48
流动资产合计	57,543,606.92	59,805,316.12	45,109,562.44
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,210,538.66	-	-
其他权益工具投资	-	-	669,066.90
其他非流动金融资产			
投资性房地产	4,963,085.63	4,211,568.66	4,336,796.46
固定资产	129,867.47	131,336.15	149,434.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	-	-	-
无形资产	-	911,014.85	945,284.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产			
非流动资产合计	7,303,491.76	5,253,919.66	6,100,582.88
资产总计	64,847,098.68	65,059,235.78	51,210,145.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：王邦鹰



主管会计工作的负责人：张至纯



会计机构负责人：张至纯



上海中远汇丽建材有限公司

2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日合并及公司资产负债表（续）
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	663,509.93	663,509.93	663,509.93
预收款项		-	-
合同负债	1,054,193.82	1,054,193.82	1,054,193.82
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	883,676.40	3,452,812.12	548,581.95
其他应付款	1,497,384.86	1,775,759.86	14,729,610.96
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	179,212.95	179,212.95	179,212.95
流动负债合计	4,277,977.96	7,125,488.68	17,175,109.61
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	-	-	-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	4,277,977.96	7,125,488.68	17,175,109.61
所有者权益			
实收资本	112,450,000.00	112,450,000.00	112,450,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15,700,801.65	15,700,801.65	15,700,801.65
减：库存股			
其他综合收益	-3,000,000.00	-3,000,000.00	-12,330,933.10
专项储备			
盈余公积	399,965.62	399,965.62	399,965.62
未分配利润	-64,981,646.55	-67,617,020.17	-82,184,798.46
归属于公司所有者权益合计	60,569,120.72	57,933,747.10	34,035,035.71
少数股东权益			
所有者权益合计	60,569,120.72	57,933,747.10	34,035,035.71
负债及所有者权益总计	64,847,098.68	65,059,235.78	51,210,145.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：王邦鹰



主管会计工作的负责人：张至纯

5



会计机构负责人：张至纯



上海中远汇丽建材有限公司

2022年度、2023年度及2024年度利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	-	-	-
减：营业成本	159,497.88	159,497.88	159,497.88
税金及附加	382,044.88	14,614.50	660.00
销售费用	-	-	-
管理费用	299,825.92	258,533.29	273,006.97
研发费用	-	-	-
财务费用	-1,813.17	-4,649.61	-2,582.63
其中：利息费用			
利息收入	2,746.64	5,709.11	3,758.13
加：其他收益			
投资收益	2,210,538.66		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,210,538.66		
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			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失			
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润	1,370,983.15	-427,996.06	-430,582.22
加：营业外收入	1,426,533.34		
减：营业外支出	8.66	-	-
三、利润总额	2,797,507.83	-427,996.06	-430,582.22
减：所得税费用	162,134.21	-	-
四、净利润	2,635,373.62	-427,996.06	-430,582.22
(一) 持续经营净利润	2,635,373.62	-427,996.06	-430,582.22
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			669,066.90
六、综合收益总额	2,635,373.62	-427,996.06	238,484.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：王邦鹰



主管会计工作的负责人：张至纯



会计机构负责人：张至纯





上海中远汇丽建材有限公司

2022年度、2023年度及2024年度现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	2024年度	2023年度	2022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	-	-	-
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,239,181.65	5,709.11	3,758.13
经营活动现金流入小计	1,239,181.65	5,709.11	3,758.13
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-
支付的各项税费	3,162,568.04	14,610.00	121,645.86
支付其他与经营活动有关的现金	283,406.19	302,602.38	226,494.54
经营活动现金流出小计	3,445,974.23	317,212.38	348,140.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,206,792.58	-311,503.27	-344,382.27
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	27,900,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	-	-	-
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	6,151,500.50	9,120,000.00	18,100,000.00
投资活动现金流入小计	6,151,500.50	37,020,000.00	18,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	2,694.00	-
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	4,151,500.50	23,666,148.90	
投资活动现金流出小计	4,151,500.50	23,668,842.90	-
投资活动产生的现金流量净额	2,000,000.00	13,351,157.10	18,100,000.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	-	-
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
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			
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	-	12,953,851.10	17,800,000.00
筹资活动现金流出小计	-	12,953,851.10	17,800,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-	-12,953,851.10	-17,800,000.00
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	-206,792.58	85,802.73	-44,382.27
加：年初现金及现金等价物余额	1,322,636.09	1,236,833.36	1,281,215.63
六、年末现金及现金等价物余额	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：王邦鹰



主管会计工作的负责人：张至纯



会计机构负责人：张至纯





上海中远汇圆建材有限公司
2022年度、2023年度及2024年度所有者权益变动表
(除特别注明外，金额单位为人民币万元)

2024年度											
归属于公司所有者权益											
项目	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	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	优先股	其他								
一、上期期末余额	112,450,000.00			15,700,801.65		-3,000,000.00		399,965.62	-67,617,020.17		55,933,747.10
会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本期期初余额	112,450,000.00			15,700,801.65		-3,000,000.00		399,965.62	-67,617,020.17		55,933,747.10
三、本期增减变动额											
(一) 综合收益总额											2,635,373.62
(二) 所有者投入和减少资本											2,635,373.62
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. 对所有者分配的股利											
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. 其他综合收益结转留存收益											
(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	112,450,000.00			15,700,801.65		-3,000,000.00		399,965.62	-64,981,646.55		60,569,120.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：王邦鹰

主管会计工作的负责人：张安民

会计机构负责人：张安民





上海中远汇丽建材有限公司
2022年度、2023年度及2024年度所有者权益变动表
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

2023年度											
项目	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	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	少数股东权益
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	112,450,000.00										
会计政策变更					15,700,801.65	-12,330,933.10			399,965.62	-82,184,798.46	34,035,035.71
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本期期初余额	112,450,000.00				15,700,801.65	-12,330,933.10			399,965.62	-82,184,798.46	34,035,035.71
三、本期增减变动额						9,330,933.10				14,567,778.29	23,898,711.39
(一) 综合收益总额										-427,996.06	-427,996.06
(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. 对所有者分配的股利											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转						9,330,933.10			14,995,774.35		
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. 其他综合收益结转留存收益						9,330,933.10			14,995,774.35		
(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	112,450,000.00				15,700,801.65	-3,000,000.00			399,965.62	-67,617,020.17	57,933,747.10

后附财务报表附注为财务报表组成部分。
法定代表人：王加军



主管会计工作的负责人：张军



会计机构负责人：张军





上海中远汇丽建材有限公司

2022年度、2023年度及2024年度所有者权益变动表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	股本								
一、上期期末余额	112,450,000.00	15,700,801.65		-13,000,000.00		399,965.62	-81,754,216.24	-	33,796,551.03
会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本期期初余额	112,450,000.00	15,700,801.65		-13,000,000.00		399,965.62	-81,754,216.24	-	33,796,551.03
三、本期增减变动额	-	-		669,066.90	-	-	-430,582.22	-	238,484.68
(一) 综合收益总额				669,066.90			-430,582.22		238,484.68
(二) 所有者投入和减少资本									-430,582.22
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. 对所有者分配的分配									-
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. 其他综合收益结转留存收益									-
(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	112,450,000.00	15,700,801.65		-12,330,933.10	-	399,965.62	-82,184,798.46	-	34,035,035.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：王邦

主管会计工作的负责人：张军

会计机构负责人：张军



一、企业的基本情况

上海中远汇丽建材有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是由上海汇丽建材股份有限公司和上海汇丽集团有限公司共同出资组建的有限责任公司，取得由国家工商行政管理部门颁发的 310225000161437 号《企业法人营业执照》。本公司注册资本为人民币 11,245 万元。

本公司下设上海中远汇丽建材有限公司大丰分公司（以下简称“大丰分公司”），大丰分公司成立于 2011 年 1 月 4 日，取得由盐城市大丰工商行政管理局颁发的 320982000150713 号营业执照。

本公司法定代表人：王邦鹰 先生。

总部地址：上海市浦东新区康桥工业区康桥东路 201 号 3 幢 208 室。

大丰分公司地址：大丰市港区中央大道北侧经五路东侧 1 幢。

营业范围：销售化学建材、装饰材料及配套建筑五金，房地产开发，自有房屋租赁（限分支机构经营）。

大丰分公司的经营范围：建材、装饰材料及配套建筑五金销售；房屋租赁。

主要营业活动：公司自 2007 年停止生产，目前营业活动系厂房租赁。

本财务报告的批准报出日：2025 年 3 月 27 日。本公司的营业期限：1999 年 5 月 4 日至不约定期限。



二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计年度

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

人民币元。

（三）记账基础和计价原则（计量属性）

以权责发生制为记账基础；除特别注明外，资产于取得时按实际成本入账，如果取得后发生资产减值，则计提相应的减值准备。

（四）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指公司的库存现金、可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（五）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且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，本公司未保留对该金融资产的控制。

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

2. 金融资产的分类

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

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

1) 以摊余成本计量的金融资产。

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- （1）本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- （2）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其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：

- （1）本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- （2）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

2. 金融资产的分类（续）

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其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。

3. 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

1) 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。

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

3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

该指定一经做出，不得撤销。

4. 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。

2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。

3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

5. 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

6. 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

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

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

1) 扣除已偿还的本金。

2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

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

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

7. 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产和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。

（2）租赁应收款。

（3）贷款承诺和财务担保合同。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

7. 金融工具的减值（续）

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，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，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司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，本公司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，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司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，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

7. 金融工具的减值（续）

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

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

（2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（3）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

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

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，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已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

7. 金融工具的减值（续）

4) 应收账款减值

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，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。

（1）应收款项组合：

组合名称	确定组合依据
应收账款组合 1	账龄组合
应收账款组合 2	合并范围内关联方组合

5) 其他应收款减值

按照 7.2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）其他应收款组合：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	合并范围内关联方组合
其他应收款组合 3	押金保证金及备用金组合

6) 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（六）应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见（五）金融工具

（七）其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见（五）金融工具

（八）存货

本公司存货主要包括原材料、产成品、低值易耗品等。期末本公司对存货按成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额，分项计提存货跌价准备，并计入当期损益。

存货购建时按实际成本入账，发出时以加权平均法计价。

包装物、低值易耗品在领用时按一次摊销法摊销。

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

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

存货盘存制度为永续盘存制。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（九）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见本附注（五）金融工具

（十）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差率费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

1) 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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

2) 对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

2. 初始投资成本确定

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

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

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

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3. 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十一）长期股权投资（续）

2) 权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十一）长期股权投资（续）

3) 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的
的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的
公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权
投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，其
公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改
按权益法核算时的留存收益。

4) 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后
的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的
公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的
其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相
同的基础进行会计处理。

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价
值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认
为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计
处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资
产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有
待售期间的财务报表作相应调整。

6) 处置长期股权投资的处理

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



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十二）投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。本公司账面正在摊销的投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（月）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	488	10.00	2.21
土地使用权	499	-	2.40

（十三）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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。

各类固定资产折旧率如下：

类 别	估计的经济使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	10.00	4.50
运输工具	5 年	10.00	9.00
办公及其他设备	5 年	10.00	18.00



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十四）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 承租人发生的初始直接费用；
- 4) 承租人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。

2. 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3. 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：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。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

（十六）长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（十七）借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建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，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）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确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（十八）合同负债

1. 合同负债的确认方法

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。

（十九）职工薪酬

1. 短期薪酬

在职工为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。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- （1）因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- （2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2. 离职后福利

（1）设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3. 辞退福利

（1）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：

- ① 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。
- ② 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。

（2）公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十）租赁负债

1. 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

（1）租赁付款额

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

- 1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

（2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 1) 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- 2) “借款”的期限，即租赁期；
- 3) “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- 4) “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- 5) 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十）租赁负债（续）

2. 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- 2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

3. 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照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，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动；
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动；
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化；
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十一）收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

（1）收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，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。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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：

- 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，即客户已实物占有该商品。
- 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。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十一）收入（续）

（2）收入计量原则

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。

合同中存在可变对价的，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，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。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。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并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，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十一）收入（续）

1. 收入确认和计量所采用的会计政策（续）

（2）收入计量原则（续）

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则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，该金额应当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认。

本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

本公司提供的劳务在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现。

本公司让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十二）政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在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。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

（3）同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

（4）政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（5）政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制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的，不予确认。

（二十四）外币业务折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率近似的汇率折算，与交易发生日即期汇率近似的汇率按当月初汇率计算确定。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，其余计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十五）租赁

1. 租赁的识别

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，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

（1）初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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。

2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

（3）其他和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十五）租赁（续）

3. 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和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

（1）经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。



四、重要会计政策、会计估计的说明（续）

（二十五）租赁（续）

4. 转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

5. 售后租回

本公司按照本附注（二十一）收入所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人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；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人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。金融负债的会计处理详见本附注（五）金融工具。

（2）本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“3.本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注（五）金融工具。



五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一）重大会计政策变更

本公司报告期内重要会计政策未发生变更。

（二）重大会计估计变更

本公司报告期内无重大会计估计变更事项。

（三）重大前期差错更正

本公司报告期无重大前期差错更正。

（四）其他调整事项

本公司报告期无需说明的其他调整事项。



六、税项

主要税种及税率		
税 种	计税依据	税 率
增值税	不动产租赁项目采用简易计税方法计税的应纳税额，以取得的全部价款和价外费用为销售额乘以征收率计算。	5%
城镇土地使用税	应税土地面积	每平方米 2 元/年
房产税	依照房产余值	1.2%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



七、财务报表项目附注

（一）货币资金

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
现 金	7,627.09	7,627.09	7,627.09
银行存款	1,108,216.42	1,315,009.00	1,229,206.27
合 计	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36

（二）应收账款

1. 应收账款账龄

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	-	-	-
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	38,752,189.56	38,752,189.56	38,752,189.56
减：坏账准备	38,752,189.56	38,752,189.56	38,752,189.56
合 计	-	-	-



七、财务报表项目附注（续）

（二）应收账款（续）

2. 按单项与组合计提坏账准备的应收账款

类 别	2024 年 12 月 31 日					2023 年 12 月 31 日					2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值	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	预期信 用损失 率(%)		金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率(%)		金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率(%)	
按单项计提 坏账准备	11,743,410.88	30.30	11,743,410.88	100.00	-	11,743,410.88	30.30	11,743,410.88	100.00	-	11,743,410.88	30.30	11,743,410.88	100.00	-
按组合计提 坏账准备	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-
其 中：															
账龄组合	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-	27,008,778.68	69.70	27,008,778.68	100.00	-
合 计	38,752,189.56	100.00	38,752,189.56	100.00	-	38,752,189.56	100.00	38,752,189.56	100.00	-	38,752,189.56	100.00	38,752,189.56	100.00	-



七、财务报表项目附注（续）

（二）应收账款（续）

2. 按单项与组合计提坏账准备的应收账款（续）

按组合计提坏账准备：

组合 1：账龄组合

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	-	-	-
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00
合 计	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	-	-	-
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00
合 计	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00

账 龄	2022 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	-	-	-
1-2 年	-	-	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00
合 计	27,008,778.68	27,008,778.68	100.00



七、财务报表项目附注（续）

（二）应收账款（续）

2. 按单项与组合计提坏账准备的应收账款（续）

按单项计提坏账准备：

单位名称	2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
上海中远汇丽建材销售有限公司	7,254,039.64	7,254,039.64	100.00
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	100.00
上海汇丽（集团）新疆销售中心	2,247,076.60	2,247,076.60	100.00
合 计	11,743,410.88	11,743,410.88	100.00

单位名称	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
上海中远汇丽建材销售有限公司	7,254,039.64	7,254,039.64	100.00
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	100.00
上海汇丽（集团）新疆销售中心	2,247,076.60	2,247,076.60	100.00
合 计	11,743,410.88	11,743,410.88	100.00

单位名称	2022 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
上海中远汇丽建材销售有限公司	7,254,039.64	7,254,039.64	100.00
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	100.00
上海汇丽（集团）新疆销售中心	2,247,076.60	2,247,076.60	100.00
合 计	11,743,410.88	11,743,410.88	100.00



七、财务报表项目附注（续）

（二）应收账款（续）

3. 坏账准备的情况

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准	11,743,410.88	-	-	-	-	11,743,410.88
按组合计提坏账准备	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
其 中：						
组合 1：账龄组合	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
合 计	38,752,189.56	-	-	-	-	38,752,189.56

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准	11,743,410.88	-	-	-	-	11,743,410.88
按组合计提坏账准备	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
其 中：		-				
组合 1：账龄组合	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
合 计	38,752,189.56	-	-	-	-	38,752,189.56

类 别	2021 年 12 月 31 日	本期变动金额				2022 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准	11,743,410.88	-	-	-	-	11,743,410.88
按组合计提坏账准备	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
其 中：						
组合 1：账龄组合	27,008,778.68	-	-	-	-	27,008,778.68
合 计	38,752,189.56	-	-	-	-	38,752,189.56

4. 各报告期末应收账款中无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位，应收其他关联方款项情况详见本附注十一“关联方关系及其交易”所示。



七、财务报表项目附注（续）

（三）其他应收款

1. 其他应收款情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	56,286,500.50	58,346,500.50	43,740,351.60
合 计	56,286,500.50	58,346,500.50	43,740,351.60

2. 其他应收款

（1）按账龄披露

账 龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	11,156,500.50	23,726,148.90	5,000.00
1-2 年	16,666,148.90	5,000.00	-
2-3 年	-	-	-
3 年以上	55,695,239.01	61,846,739.51	70,966,739.51
小 计	83,517,888.41	85,577,888.41	70,971,739.51
减：坏账准备	27,231,387.91	27,231,387.91	27,231,387.91
合 计	56,286,500.50	58,346,500.50	43,740,351.60

（2）按款项性质分类情况

款项性质	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
往来款	27,236,387.91	27,296,387.91	27,236,387.91
合并范围内关联方往来款	56,281,500.50	58,281,500.50	43,735,351.60
小 计	83,517,888.41	85,577,888.41	70,971,739.51
减：坏账准备	27,231,387.91	27,231,387.91	27,231,387.91
合 计	56,286,500.50	58,346,500.50	43,740,351.60



七、财务报表项目附注（续）

（三）其他应收款（续）

2. 其他应收款（续）

（3）其他应收款坏账准备计提情况：

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）	
2024 年 1 月 1 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91
2024 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	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91
2023 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	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91



七、财务报表项目附注（续）

（三）其他应收款（续）

2. 其他应收款（续）

（3）其他应收款坏账准备计提情况（续）：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用 损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	
2022 年 1 月 1 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91
2022 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	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日余额	-	-	27,231,387.91	27,231,387.91

（4）其他应收款坏账准备的情况：

类 别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	22,870,228.00	-	-	-	-	22,870,228.00
按组合计提坏账准备	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
其 中：						
组合 1：账龄组合	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
组合 2：押金保证金及备用金组合	-	-	-	-	-	-
合 计	27,231,387.91	-	-	-	-	27,231,387.91



七、财务报表项目附注（续）

（三）其他应收款（续）

2. 其他应收款（续）

（4）其他应收款坏账准备的情况（续）：

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	22,870,228.00	-	-	-	-	22,870,228.00
按组合计提坏账准备	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
其 中：						
组合 1：账龄组合	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
组合 2：押金保证金及备用金组合	-	-	-	-	-	-
合 计	27,231,387.91	-	-	-	-	27,231,387.91

类 别	2021 年 12 月 31 日	本期变动金额				2022 年 12 月 31 日
		计 提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	22,870,228.00	-	-	-	-	22,870,228.00
按组合计提坏账准备	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
其 中：						
组合 1：账龄组合	4,361,159.91	-	-	-	-	4,361,159.91
组合 2：押金保证金及备用金组合	-	-	-	-	-	-
合 计	27,231,387.91	-	-	-	-	27,231,387.91



七、财务报表项目附注（续）

（三）其他应收款（续）

2. 其他应收款（续）

（5）按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2024 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
盐城市大丰区天丰科技创业发展有限公司	13,467,900.00	13,467,900.00	100.00
大丰市玄通人造林产业有限公司	6,492,100.00	6,492,100.00	100.00
上海益直经贸发展有限公司	2,910,228.00	2,910,228.00	100.00
合 计	22,870,228.00	22,870,228.00	100.00

单位名称	2023 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
盐城市大丰区天丰科技创业发展有限公司	13,467,900.00	13,467,900.00	100.00
大丰市玄通人造林产业有限公司	6,492,100.00	6,492,100.00	100.00
上海益直经贸发展有限公司	2,910,228.00	2,910,228.00	100.00
合 计	22,870,228.00	22,870,228.00	100.00

单位名称	2022 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
盐城市大丰区天丰科技创业发展有限公司	13,467,900.00	13,467,900.00	100.00
大丰市玄通人造林产业有限公司	6,492,100.00	6,492,100.00	100.00
上海益直经贸发展有限公司	2,910,228.00	2,910,228.00	100.00
合 计	22,870,228.00	22,870,228.00	100.00

3. 各报告期末其他应收款中应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项情况详见本附注十一“关联方关系及其交易”所示。



七、财务报表项目附注（续）

（四）其他流动资产

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预缴税金	126,047.89	126,071.31	126,071.31
增值税进项留抵税	15,215.02	10,108.22	6,306.17
合 计	141,262.91	136,179.53	132,377.48



七、财务报表项目附注（续）

（五）长期股权投资

长期股权投资明细表

被投资单位	2023 年 12 月 31 日	本期增减变动						2024 年 12 月 31 日	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									
上海汇可庆建 材销售有限公司	332,063.07	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.0
上海汇丽地板 制品有限公司	-	-	-	2,210,538.66	-	-	-	2,210,538.66	-
合 计	332,063.07	-	-	2,210,538.66	-	-	-	2,542,601.73	332,063.0

注：上海汇可庆建材销售有限公司在 2004 年 10 月拟关闭清算，由于股东在清算中意见不一致，导致上海汇可庆建材销售有限公司于 2006 年 12 月被上海工商行政管理局青浦分局吊销工商营业执照，本公司无法取得相关财务资料。



七、财务报表项目附注（续）
(五) 长期股权投资（续）

长期股权投资明细表

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增减变动						2023 年 12 月 31 日	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									
上海汇可庆建 材销售有限公司	332,063.07	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.0
上海汇丽地板 制品有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	332,063.07	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.0

注：上海汇可庆建材销售有限公司在 2004 年 10 月拟关闭清算，由于股东在清算中意见不一致，导致上海汇可庆建材销售有限公司于 2006 年 12 月被上海市工商行政管理局青浦分局吊销工商营业执照，本公司无法取得相关财务资料。



七、财务报表项目附注（续）

（五）长期股权投资（续）

长期股权投资明细表

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动						2022 年 12 月 31 日	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									
上海汇可庆建 材销售有限公司	332,063.07	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.07
上海汇丽地板 制品有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	332,063.07	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.07

注：上海汇可庆建材销售有限公司在 2004 年 10 月拟关闭清算，由于股东在清算中意见不一致，导致上海汇可庆建材销售有限公司于 2006 年 12 月被上海工商行政管理局青浦分局吊销工商营业执照，本公司无法取得相关财务资料。



七、财务报表项目附注（续）

（六）其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
上海汇豪木门制造有限公司	-	-	669,066.90
上海工业欧亚国际贸易有限公司	-	-	-
合 计	-	-	669,066.90



七、财务报表项目附注（续）

（七）投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	11,993,513.70	2,850,132.14	-	14,843,645.84
其中：房屋及建筑物	11,993,513.70	-	-	11,993,513.70
土地使用权	-	2,850,132.14	-	2,850,132.14
二、累计折旧合计	7,781,945.04	2,098,615.17	-	9,880,560.21
其中：房屋及建筑物	7,781,945.04	125,227.80	-	7,907,172.84
土地使用权	-	1,973,387.37	-	1,973,387.37
三、投资性房地产账面净值合计	4,211,568.66	—	—	4,963,085.63
其中：房屋及建筑物	4,211,568.66	—	—	4,086,340.86
土地使用权	-	—	—	876,744.77
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	4,211,568.66	—	—	4,963,085.63
其中：房屋及建筑物	4,211,568.66	—	—	4,086,340.86
土地使用权	-	—	—	876,744.77



七、财务报表项目附注（续）

（七）投资性房地产（续）

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	11,993,513.70	-	-	11,993,513.70
其中：房屋及建筑物	11,993,513.70	-	-	11,993,513.70
二、累计折旧合计	7,656,717.24	125,227.80	-	7,781,945.04
其中：房屋及建筑物	7,656,717.24	125,227.80	-	7,781,945.04
三、投资性房地产账面净值合计	4,336,796.46	——	——	4,211,568.66
其中：房屋及建筑物	4,336,796.46	——	——	4,211,568.66
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	4,336,796.46	——	——	4,211,568.66
其中：房屋及建筑物	4,336,796.46	——	——	4,211,568.66

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	11,993,513.70	-	-	11,993,513.70
其中：房屋及建筑物	11,993,513.70	-	-	11,993,513.70
二、累计折旧合计	7,531,489.44	125,227.80		7,656,717.24
其中：房屋及建筑物	7,531,489.44	125,227.80		7,656,717.24
三、投资性房地产账面净值合计	4,462,024.26	——	——	4,336,796.46
其中：房屋及建筑物	4,462,024.26	——	——	4,336,796.46
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	4,462,024.26	——	——	4,336,796.46
其中：房屋及建筑物	4,462,024.26	——	——	4,336,796.46



七、财务报表项目附注（续）

（八）固定资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	1,276,798.16	-	-	1,276,798.16
其中：房屋建筑物	659,891.08	-	-	659,891.08
运输设备	362,432.08	-	-	362,432.08
办公及其他设备	254,475.00	-	-	254,475.00
二、累计折旧合计	1,145,462.01	1,468.68	-	1,146,930.69
其中：房屋建筑物	593,901.97	-	-	593,901.97
运输设备	326,188.86	-	-	326,188.86
办公及其他设备	225,371.18	1,468.68	-	226,839.86
三、固定资产账面净值合计	131,336.15	—	—	129,867.47
其中：房屋建筑物	65,989.11	—	—	65,989.11
运输设备	36,243.22	—	—	36,243.22
办公及其他设备	29,103.82	—	—	27,635.14
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公及其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	131,336.15	—	—	129,867.47
其中：房屋建筑物	65,989.11	—	—	65,989.11
运输设备	36,243.22	—	—	36,243.22
办公及其他设备	29,103.82	—	—	27,635.14



七、财务报表项目附注（续）

（八）固定资产（续）

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	1,274,104.16	2,694.00	-	1,276,798.16
其中：房屋建筑物	659,891.08	-	-	659,891.08
运输设备	362,432.08	-	-	362,432.08
办公及其他设备	251,781.00	2,694.00	-	254,475.00
二、累计折旧合计	1,124,669.57	20,792.44	-	1,145,462.01
其中：房屋建筑物	593,901.97	-	-	593,901.97
运输设备	306,541.82	19,647.04	-	326,188.86
办公及其他设备	224,225.78	1,145.40	-	225,371.18
三、固定资产账面净值合计	149,434.59	——	——	131,336.15
其中：房屋建筑物	65,989.11	——	——	65,989.11
运输设备	55,890.26	——	——	36,243.22
办公及其他设备	27,555.22	——	——	29,103.82
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公及其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	149,434.59	——	——	131,336.15
其中：房屋建筑物	65,989.11	——	——	65,989.11
运输设备	55,890.26	——	——	36,243.22
办公及其他设备	27,555.22	——	——	29,103.82



七、财务报表项目附注（续）

（八）固定资产（续）

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	1,274,104.16	-	-	1,274,104.16
其中：房屋建筑物	659,891.08	-	-	659,891.08
运输设备	362,432.08	-	-	362,432.08
办公及其他设备	251,781.00	-	-	251,781.00
二、累计折旧合计	1,075,573.24	49,096.33	-	1,124,669.57
其中：房屋建筑物	571,730.52	22,171.45	-	593,901.97
运输设备	280,600.70	25,941.12	-	306,541.82
办公及其他设备	223,242.02	983.76	-	224,225.78
三、固定资产账面净值合计	198,530.92	—	—	149,434.59
其中：房屋建筑物	88,160.56	—	—	65,989.11
运输设备	81,831.38	—	—	55,890.26
办公及其他设备	28,538.98	—	—	27,555.22
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公及其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	198,530.92	—	—	149,434.59
其中：房屋建筑物	88,160.56	—	—	65,989.11
运输设备	81,831.38	—	—	55,890.26
办公及其他设备	28,538.98	—	—	27,555.22



七、财务报表项目附注（续）

（九）无形资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,850,132.14	-	2,850,132.14	-
土地使用权	2,850,132.14	-	2,850,132.14	-
二、累计摊销额合计	1,939,117.29	-	1,939,117.29	-
土地使用权	1,939,117.29	-	1,939,117.29	-
三、无形资产减值准备金额合计	-	—	—	-
土地使用权	-	—	—	-
四、账面价值合计	911,014.85	—	—	-
土地使用权	911,014.85	—	—	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2023 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,850,132.14	-	-	2,850,132.14
土地使用权	2,850,132.14	-	-	2,850,132.14
二、累计摊销额合计	1,904,847.21	34,270.08	-	1,939,117.29
土地使用权	1,904,847.21	34,270.08	-	1,939,117.29
三、无形资产减值准备金额合计	-	—	—	-
土地使用权	-	—	—	-
四、账面价值合计	945,284.93	—	—	911,014.85
土地使用权	945,284.93	—	—	911,014.85

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,850,132.14	-	-	2,850,132.14
土地使用权	2,850,132.14	-	-	2,850,132.14
二、累计摊销额合计	1,870,577.13	34,270.08	-	1,904,847.21
土地使用权	1,870,577.13	34,270.08	-	1,904,847.21
三、无形资产减值准备金额合计	-	—	—	-
土地使用权	-	—	—	-
四、账面价值合计	979,555.01	—	—	945,284.93
土地使用权	979,555.01	—	—	945,284.93



七、财务报表项目附注（续）

（十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未确认递延所得税资产明细：

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	69,315,640.54	69,315,640.54	79,315,640.54
可抵扣亏损	-	-	5,938,084.75
合 计	69,315,640.54	69,315,640.54	85,253,725.29

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损

年 份	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
2023 年度	-	-	91,925.17
2024 年度	-	-	-
2025 年度	-	-	4,774,733.72
2026 年度	-	-	733,374.64
2027 年度	-	-	338,051.22
2028 年度	-	-	-
合 计	-	-	5,938,084.75

（十一）应付账款

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付货款等	663,509.93	663,509.93	663,509.93

1. 各报告期末应付账款中无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项或其他关联方款项。



七、财务报表项目附注（续）

（十二）合同负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收货款等	1,054,193.82	1,054,193.82	1,054,193.82

1. 各报告期末合同负债中无预收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项或其他关联方款项。

（十三）应交税费

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
房产税	553,596.71	538,411.23	538,411.23
企业所得税	162,134.21	2,904,225.67	--
土地使用税	106,058.85	10,170.72	10,170.72
增值税	55,556.79	-	-
附加税	6,329.84	-	-
印花税	-	4.50	-
合 计	883,676.40	3,452,812.12	548,581.95

（十四）其他应付款

1. 按款项性质列示其他应付款

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-
其他应付款	1,497,384.86	1,775,759.86	14,729,610.96
合 计	1,497,384.86	1,775,759.86	14,729,610.96

2. 各报告期末其他应付款中无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项，应付其他关联方款项情况详见本附注十一“关联方关系及其交易”所示。

（十五）其他流动负债

项 目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待转销项税	179,212.95	179,212.95	179,212.95



七、财务报表项目附注（续）

（十六）实收资本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2024 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
上海汇丽建材股份有限公司	101,205,000.00	90.00	-	-	101,205,000.00	90.00
上海汇丽集团有限公司	11,245,000.00	10.00	-	-	11,245,000.00	10.00
合 计	112,450,000.00	100.00	-	-	112,450,000.00	100.00

投资者名称	2022 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2023 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
上海汇丽建材股份有限公司	101,205,000.00	90.00	-	-	101,205,000.00	90.00
上海汇丽集团有限公司	11,245,000.00	10.00	-	-	11,245,000.00	10.00
合 计	112,450,000.00	100.00	-	-	112,450,000.00	100.00

投资者名称	2021 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2022 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
上海汇丽建材股份有限公司	101,205,000.00	90.00	-	-	101,205,000.00	90.00
上海汇丽集团有限公司	11,245,000.00	10.00	-	-	11,245,000.00	10.00
合 计	112,450,000.00	100.00	-	-	112,450,000.00	100.00

报告期末实收资本与注册资本一致，各报告期内实收资本无变动。

（十七）资本公积

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
资本溢价	15,700,801.65	-	-	15,700,801.65

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
资本溢价	15,700,801.65	-	-	15,700,801.65

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
资本溢价	15,700,801.65	-	-	15,700,801.65



七、财务报表项目附注（续）

（十八）其他综合收益

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期发生额				2024 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,000,000.00	-	-	-	-	-3,000,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	-3,000,000.00	-	-	-	-	-3,000,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-3,000,000.00	-	-	-	-	-3,000,000.00

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期发生额				2023 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-12,330,933.10	-	-	-9,330,933.10	-	-3,000,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	-12,330,933.10	-	-	-9,330,933.10	-	-3,000,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-12,330,933.10	-	-	-9,330,933.10	-	-3,000,000.00



七、财务报表项目附注（续）
(十八) 其他综合收益（续）

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期发生额					2022 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期结转 入损益	减：前期计入其他 综合收益当期转入 留存收益	减：所得税费用	税后归属于公司	税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其 他综合收益	-13,000,000.00	669,066.90	-	-	-	669,066.90	-12,330,933.10
其他权益工具投资 公允价值变动	-13,000,000.00	669,066.90	-	-	-	669,066.90	-12,330,933.10
二、将重分类进损益的其他 综合收益	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算 差额	-	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-13,000,000.00	669,066.90	-	-	-	669,066.90	-12,330,933.10



七、财务报表项目附注（续）

（十九）盈余公积

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	399,965.62	-	-	399,965.62

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	399,965.62	-	-	399,965.62

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	399,965.62	-	-	399,965.62

（二十）未分配利润

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
本期期初初余额	-67,617,020.17	-82,184,798.46	-81,754,216.24
加：本期净利润转入	2,635,373.62	-427,996.06	-430,582.22
其他综合收益结转留存收益	-	-9,330,933.10	-
处置其他权益工具产生利得 计入留存收益	-	24,326,707.45	-
本期期末余额	-64,981,646.55	-67,617,020.17	-82,184,798.46



七、财务报表项目附注（续）

（二十一）营业收入、营业成本

项 目	2024 年度	
	收 入	成 本
主营业务	-	159,497.88

项 目	2023 年度	
	收 入	成 本
主营业务	-	159,497.88

项 目	2022 年度	
	收 入	成 本
主营业务	-	159,497.88

（二十二）税金及附加

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
土地使用税	318,176.55	-	-
房产税	60,741.92	-	-
附加税	2,462.66	-	-
车船使用税	660.00	660.00	660.00
其 他	3.75	13,954.50	-
合 计	382,044.88	14,614.50	660.00

（二十三）管理费用

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
车辆费用	66,381.76	53,712.45	50,830.35
业务招待费	61,559.00	82,983.40	92,531.00
警卫消防费	57,833.00	-	-
差旅费	43,089.33	76,668.66	63,615.00
中介服务费	38,301.88	38,301.88	10,000.00
财产保险费	24,496.17	-	-
其 他	8,164.78	6,866.90	56,030.62
合 计	299,825.92	258,533.29	273,006.97



七、财务报表项目附注（续）

（二十四）财务费用

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
利息支出	-	-	-
减：利息收入	2,746.64	5,709.11	3,758.13
手续费支出	933.47	1,059.50	1,175.50
合 计	-1,813.17	-4,649.61	-2,582.63

（二十五）投资收益

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
长期股权投资收益	2,210,538.66	-	-
其中：按权益法确认收益	2,210,538.66	-	-

（二十六）营业外收入

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
赔偿款	1,426,533.34	-	-

（二十七）营业外支出

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
零星支出	8.66	-	-

（二十八）所得税费用

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	162,134.21	-	-
递延所得税调整	-	-	-
合 计	162,134.21	-	-



七、财务报表项目附注（续）

（二十九）现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量信息：

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——	——
净利润	2,635,373.62	-427,996.06	-430,582.22
加：资产减值损失		-	-
信用减值损失		-	-
固定资产折旧、投资性房地产摊销	160,966.56	146,020.24	174,324.13
无形资产摊销	-	34,270.08	34,270.08
长期待摊费用摊销	-	-	-
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）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“—”号填列）	-	-	-
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,210,538.66	-	-
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-	-	-
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“—”号填列）	-	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	54,916.62	-63,802.05	-1,408.40
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,847,510.72	4.52	-120,985.86
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,206,792.58	-311,503.27	-344,382.27
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——	——
债务转为资本	-	-	-
年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：	——	——	——
现金的期末余额	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36
减：现金的期初余额	1,322,636.09	1,236,833.36	1,281,215.63
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	-206,792.58	85,802.73	-44,382.27



七、财务报表项目附注（续）

（二十九）现金流量表（续）

2. 现金和现金等价物的有关信息：

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
1.现金	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36
其中：库存现金	7,627.09	7,627.09	7,627.09
可随时用于支付的银行存款	1,108,216.42	1,315,009.00	1,229,206.27
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
2.现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
3.期末现金及现金等价物余额	1,115,843.51	1,322,636.09	1,236,833.36

八、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

九、承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截至本财务报表签发日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。



十一、关联方关系及其交易

1.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 (万元)	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 (%)
上海汇丽建材股份有限公司	上海市	建筑材料的生产、销售	18,150.00	90.00	90.00
上海汇丽集团有限公司	上海市	建材、实业投资等	45,000.00	10.00	100.00
三林万业（上海）企业集团有限公司	上海市	综合商贸	222,336.00	-	100.00

直接控股母公司：上海汇丽建材股份有限公司（上市）；

间接控股母公司：上海汇丽集团有限公司；

最终控股母公司：三林万业（上海）企业集团有限公司；

本公司最终控制方是：林逢生 先生 。

2.其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海汇豪木门制造有限公司	同一母公司控制下的子公司
上海中远汇丽建材销售有限公司	间接控股母公司持有其19%股权
上海汇丽地板制品有限公司	同一母公司控制下的子公司
上海汇浩工业涂料有限公司	同一母公司控制下的子公司
上海汇可庆建材销售有限公司	联营企业

3.关联交易

单位名称	交易类型	2024 年度	2023 年度	2022 年度
上海汇丽集团有限公司	股权转让	-	27,900,000.00	-
上海汇丽地板制品有限公司	资金划入	6,151,500.50	9,120,000.00	18,100,000.00
上海汇丽建材股份有限公司	资金划出	4,151,500.50	36,570,000.00	17,800,000.00



十一、关联方关系及其交易（续）

4.关联方应收应付款项

（1） 应收项目

项目名称	关联方	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海中远汇丽建材销售有限公司	7,254,039.64	7,254,039.64	7,254,039.64	7,254,039.64	7,254,039.64	7,254,039.64
应收账款	上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64
其他应收款	上海汇丽地板制品有限公司	-	-	6,151,500.50	-	15,271,500.50	-
其他应收款	上海汇丽建材股份有限公司	56,281,758.97	-	52,130,258.47	-	28,464,109.57	-

（2） 应付项目

项目名称	关联方	2024 年度	2023 年度	2022 年度
其他应付款	上海汇可庆建材销售有限公司	204,410.00	204,410.00	204,410.00
其他应付款	上海汇丽建材股份有限公司	-	-	12,903,851.10

十二、其他重要事项说明

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重要事项。



十三、财务报表的批准

本财务报表及其附注业经公司董事会批准。

上海中远汇丽建材有限公司



法定代表人：王邦鹰



主管会计工作负责人：张至纯

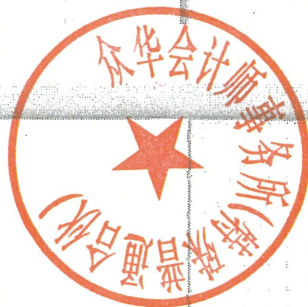


会计机构负责人：张至纯



日期：2025 年 3 月 27 日





姓名 高立诚

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1983-10-11

Date of birth

工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 31011019831011153X

Identity card No.

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.



本证书经检验合格，继续有效一年。

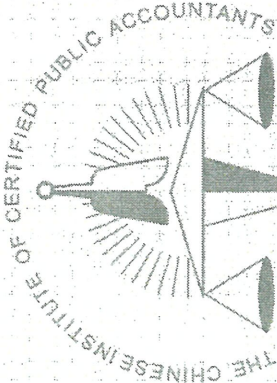
This certificate is valid for another year after

this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

年 月 日



中国注册会计师协会



姓名 朱造奇
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1991-10-23
 Date of birth
 工作单位 众华会计师事务所（特殊普
 Working unit
 通合伙）
 身份证号码 31022519911023461X
 Identity card No.

耳旁
 合
 逢章



310000030219

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance
 2021年 10月 31日



朱造奇的年检二

二维码

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

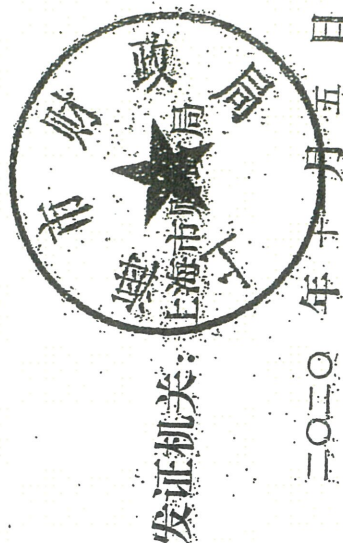
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

年 月 日
 /y /m /d

证书序号: 0006271

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

会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

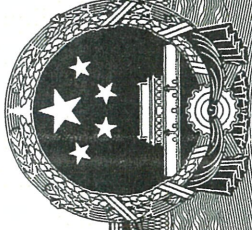
组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 310000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202412280052

扫描二维码
获取市场主体
身份信息、体
系、备案、信
息、监管信息、体
验更多服务。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

出资额 人民币2680.0000万元整

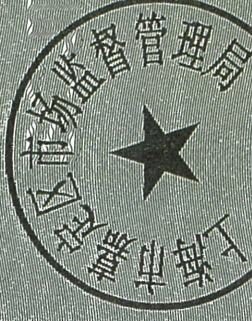
成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 上海市嘉定区叶城路1630号5幢1088室

经营范围

审查企业会计报表,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,出具审计报告;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

2024年12月28日