



东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2013 年度报告

2014 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2014 年 02 月 28 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人陈辉、主管会计工作负责人李双侠及会计机构负责人(会计主管人员)管哲声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介 .....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	9
第四节 董事会报告 .....	11
第五节 重要事项 .....	28
第六节 股份变动及股东情况 .....	33
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	38
第八节 公司治理 .....	46
第九节 内部控制 .....	52
第十节 财务报告 .....	54
第十一节 备查文件目录 .....	143

## 释义

释义项	指	释义内容
发行人、本公司、公司、股份公司、东易日盛	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司，原名北京东易日盛装饰股份有限公司。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2013 年 1-12 月
董事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司监事会
股东大会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司股东大会
东易天正、控股股东	指	北京东易天正投资有限公司，原名北京东易天正经贸有限公司
意德法家经贸	指	全资子公司北京意德法家经贸有限公司
意德法家木业	指	全资子公司北京意德法家木业有限公司
重庆工程	指	全资子公司重庆东易日盛装饰工程有限公司
天津创艺	指	全资子公司天津创艺饰家装饰咨询有限公司
家俱公司	指	全资子公司东易日盛家俱有限公司
成都家居	指	全资子公司成都东易家居装饰设计咨询服务有限责任公司
睿筑	指	全资子公司北京睿筑国际工程设计有限公司
速美集屋	指	全资子公司北京速美集屋装饰有限公司
磐石投资	指	公司股东上海磐石投资有限公司
祥禾投资	指	公司股东上海祥禾股权投资合伙企业（有限合伙）
生源投资	指	本公司股东上海易居生源股权投资中心（有限合伙）
和泰投资	指	公司股东深圳市和泰成长创业投资有限责任公司
生泉投资	指	公司股东上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）
“速美”	指	公司根据家装市场客户细分与消费者需求的发展趋势，面向工薪阶层的小户型客户推出的完整化、成品化、套装化家装品牌。
“原创”或“原创国际”	指	公司根据家装市场客户细分与消费者需求的发展趋势，推出的面向以别墅装饰为主体的大型客户的家装品牌。
“欧洲四大风尚”	指	本公司总结的流行于欧美的四种家装风格流行风尚，包括：“装饰艺术”、“新帕拉迪奥”、“感官主义”、“自然主义”。
“意十流”	指	本公司推出的与欧美同步流行的十种家装风格，包括：“新古典”、“香草天空”、“都市自然”等。

有机整体家装解决方案	指	在整体家装解决方案基础上的升级和突破，为客户发掘并实现三重价值，即有机的生活方式、有机的风格空间、有机的生活环境，这里的“有机”既指家装的优异环保性，又指和谐共生的关系。
SAP	指	起源于德国的一家软件公司，该公司根据 Systems Applications and Products in Data Processing 将公司名称缩写为 SAP，同时 SAP 又是该公司产品—企业管理解决方案软件的名称。SAP 公司是目前全世界排名领先的 ERP 软件供应商。
ERP 系统	指	Enterprise Resource Planning 的英文缩写，意为企业资源计划；ERP 系统即为以企业资源计划为核心的集成化的管理信息系统。
SCM(SupplyChainManagement)	指	企业供应链管理，是对供应、需求、原材料采购、市场、生产、库存、定单、分销发货等的管理，包括了从生产到发货、从供应商到顾客的每一个环节。
ECO 睿筑欧洲生态施工体系	指	本公司从国外引入并加以整合的材料、施工工艺达到或接近欧洲高级环保标准的施工体系。

## 重大风险提示

公司存在宏观经济景气度变化的风险、经营业绩存在季节性波动的风险、业务拓展风险、原材料和家居产品价格上涨的风险及未来劳动力成本上涨导致公司劳务采购成本上涨的风险，敬请广大投资者注意投资风险。具体内容详见本报告第四节“董事会报告”的相关内容。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	东易日盛	股票代码	002713
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	东易日盛家居装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	东易日盛		
公司的外文名称（如有）	DONG YI RI SHENG HOME DECORATION GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	DYRS		
公司的法定代表人	陈辉		
注册地址	北京市房山区长沟镇房易路西侧		
注册地址的邮政编码	102407		
办公地址	北京市朝阳区东大桥路 8 号尚都国际中心 A 座 20 层		
办公地址的邮政编码	100020		
公司网址	<a href="http://www.dyrs.com.cn">http://www.dyrs.com.cn</a>		
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙海龙	池雪
联系地址	北京市朝阳区东大桥路 8 号尚都国际中心 A 座 20 层	北京市朝阳区东大桥路 8 号尚都国际中心 A 座 20 层
电话	010-58637710	010-58637710
传真	010-58636921	010-58636921
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn	dyrs@dyrs.com.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1996 年 11 月 28 日	北京市工商行政管理局	05246207	110111633002313	63300231-3
报告期末注册	2012 年 08 月 02 日	北京市工商行政管理局	110111002462074	110111633002313	63300231-3
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
签字会计师姓名	朱海武、王振伟

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国信证券股份有限公司	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层	孙建华、杜长庆	2014 年 2 月 19 日之 2016 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	1,592,015,156.86	1,376,271,548.90	15.68%	1,334,609,550.41
归属于上市公司股东的净利润（元）	105,606,580.11	73,233,630.62	44.21%	69,969,226.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	99,188,089.00	68,409,573.37	44.99%	64,582,680.03
经营活动产生的现金流量净额（元）	314,358,505.72	180,510,338.52	74.15%	113,175,475.79
基本每股收益（元/股）	1.05	0.73	43.84%	0.69
稀释每股收益（元/股）	1.05	0.73	43.84%	0.69
加权平均净资产收益率（%）	28.38%	22.95%	5.43%	25.15%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	1,190,501,779.67	917,462,938.88	29.76%	798,391,892.77
归属于上市公司股东的净资产（元）	415,538,477.55	347,198,297.44	19.68%	308,209,466.82

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-129,813.41	-128,122.35	-20,213.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,233,093.00	4,334,392.00	4,236,880.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,987,400.17	1,895,193.62	2,585,845.15	
减：所得税影响额	1,672,188.65	1,277,406.02	1,415,965.67	
合计	6,418,491.11	4,824,057.25	5,386,546.65	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013年，世界经济复苏步履蹒跚，经济形势依然错综复杂、充满变数，世界经济低速增长态势仍将持续。面对如此复杂多变的国内外经济环境影响，公司董事会全体董事按照公司总体发展战略，领导公司继续稳健发展，经营业绩稳定增长、经济效益不断向好，同时，董事会严格按照国家有关法律、法规和公司章程的有关规定，始终以公司和股东的利益最大化为行为准则，忠实、诚信、勤勉地履行职责，圆满完成了各项工作任务。2013年公司主要经营成果如下：

公司全年实现营业总收入159,201.52万元，比上年同期增长15.68%；实现营业利润12,678.75万元，比上年同期增长44.49%；实现利润总额13,487.82万元，比上年同期增长43.71%；归属于上市公司股东的净利润为10,560.66万元，比上年同期增长44.21%。

在新市场方面，2013年公司采用了“覆盖率、渗透率提升并举”的市场开拓策略。在提升覆盖率方面，我们新开了上海、昆明、兰州、郑州4个制高点城市；在区域渗透方面，我们以现有成熟分公司为轴心，通过网络下沉的方式向周边三、四线城市进行辐射，新开支店、门店廊坊、长沙湘潭、无锡太仓、宁波北仑、扬州、苏州盛泽、沈阳居然、青岛胶州、西安立丰和邯郸等。通过这一年的实践，不仅填补了部分市场制高点和空白点，也增强了区域市场三四线城市店面布局密度，有效提升了业务覆盖率和渗透率。更为重要的是，在这一过程中进一步积累了市场开拓的经验，从总体规划、店面布局，到统一建设，再到团队熔炼，都形成了较为成熟的流程和规范，强化了可复制性并提升了开店效率。

2013年，“速美”项目完成了市场调研，架构调整，北京试点店面设立并正常运营，建立了完善的体系手册，完成了初期十个样板间的开发；在组织方面，逐渐转变为独立运作的速美集屋子公司架构，核心领导班子于年底顺畅到位；团队建设与市场经验已经日渐成熟、资源协同和整合能力大幅提升，速美集屋已基本完成了快速发展的组织准备。在产品方面，通过完善产品种类、增加产品品牌选择、丰富设计风格等策略，“完整家”产品也日渐成型。

2013年，公司已经进入高端别墅市场，在保留原创别墅装饰业务的基础上，开辟了新的细分市场业务。新业务一方面通过用户群升级将目标市场锁定于顶级财富阶层，另一方面通过专业能力的升级来满足客户顶级生活的需求，使得睿筑顶级别墅装饰业务应运而生，业务模式定位为顶级别墅整体装饰解决方法供应商，产品和服务覆盖高端别墅由房到家全价值链。

2013年，公司积极推动信息化建设，搭建了支持主营业务发展的家装销售管理平台（HDS），并已获得计算机著作权，实现了集团A6L前端业务与后台财务、产品供应链管理的无缝衔接，优化了业务流程和标准化管理能力，大大提高了客户满意度和各环节运作效率。与其集成并提供后台支持的SAP-ERP系统，经过对业务操作流程优化和标准化管理完善，有效实现了集团管理创新和效率提升；人力资源管理系统（E-HR）标准模块的试点上线，实现了人力资源部门集中管控人事业务、降低管理风险、提高工作效率、增强数据安全准确的目标。

自公司成立至今，公司共获得各类奖项80余项，2010年1月，“东易日盛”被国家工商总局认定为“中国驰名商标”；公司将连锁经营成功导入家装领域，并于2009年9月荣获“国际特许奖”，良好的品牌形象和众多的奖项为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势，确立了公司在家庭装饰行业的优势地位。2013年6月，东易日盛在中国指数研究院、中国装饰装修及材料指数系统主办“2013年中国家居产业百强企业研究成果发布会”上被评为“2013中国家居产业百强企业”。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

作为专业的整体家装解决方案供应商，从事的主要业务是：家庭建筑装饰设计、装饰施工、产品配套及全国性家装品牌特许经营。区别于传统仅以设计、施工为主要内容的家装服务，也不同于单一整合产品的各类家装模式，公司的“有机整体家装解决方案”在传统家装概念的深度和广度上都进行了创造性拓展，是以研发为龙头，生活方式规划与风格创意设计为主线，装饰材料与家装产品系统配套为依托，家装服务与工程施工为手段的家庭装饰各个环节的有机整合，以实现完美、和谐

的装饰效果，安全、环保的空间环境，有秩序的能凝聚家人情感的美好生活方式。本公司的业务模式上，分别以连锁经营为特征的“家装零售”业务和高度产业化基础之上的精装修工程业务，为个人客户与企业客户（主要为房地产开发商和大型物业的业主）提供定制化“有机整体家装解决方案”。

公司打破了家装行业传统的商业运作模式，为客户提供基于生活方式研究基础之上的以风格文化为主线的真正意义上的“有机整体家装解决方案”。公司采用连锁经营的商业模式（包括直营连锁和特许加盟连锁），将连锁经营导入家装领域。

公司业务规模和营业收入均保持良好增长态势，自设立以来，公司主营业务未发生变化。

2013年公司利润表及现金流量表相关科目变动情况及原因请见下表：

单位：万元

项目	本期数	上年同期数	本年比上年 增减（%）
营业收入	159,201.52	137,627.15	15.68%
营业成本	95,185.33	87,386.51	8.92%
销售费用	32,479.40	26,645.07	21.90%
管理费用	13,300.11	10,241.11	29.87%
财务费用	-683.76	-485.15	-40.94%
经营活动产生的现金流量净额	31,435.85	18,051.03	74.15%
投资活动产生的现金流量净额	-3,429.67	-8,623.37	60.23%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,726.64	-3,424.48	-8.82%
研发支出	370.63	556.00	33.34%

本年比上年增减幅度超过30%的原因说明：

2. 财务费用同比下降幅度较大主要是公司本年度日常银行存款余额较大而产生的利息收入金额较大所致。

①经营活动产生的现金流量净额同比增长幅度较大主要是公司本年度业务开展较好，业务规模增长较快，且公司进一步加强资金管理，资金回收措施得力所致。

②投资活动产生的现金流量净额同比上升幅度较大主要是家居建材创意中心建设项目当期投额下降所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

不适用

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用

## 2、收入

说明

报告期内，公司业务开展较好，业务规模增长较快，实现营业收入159,201.52万元，比上年同期增长15.68%。本年度公司合并范围未发生变化。其中工程、设计、特许、销售商品分别占主营收入总额的89.22%、8.73%、0.05%、1.55%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	98,147,061.87
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	6.16%

公司前 5 大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	北京优高雅装饰工程有限公司	76,511,687.97	4.81%
2	华润置地发展（北京）有限公司	8,890,526.19	0.56%
3	乔治阿玛尼（上海）商贸有限公司	6,112,090.73	0.38%
4	北京中海豪峰房地产开发有限公司	3,891,861.22	0.24%
5	山东中海华创地产有限公司	2,740,895.76	0.17%
合计	——	98,147,061.87	6.16%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
家装	--	858,371,371.98	90.18%	748,819,357.67	85.71%	14.63%
精工装	--	61,794,867.46	6.49%	77,055,764.61	8.82%	-19.81%
公装	--	13,819,431.02	1.45%	23,648,231.59	2.71%	-41.56%
销售商品	--	17,867,619.69	1.88%	24,170,900.20	2.76%	-26.08%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
工程	--	883,659,546.87	92.84%	809,522,266.02	92.66%	9.16%
设计	--	50,326,123.59	5.29%	40,001,087.85	4.58%	25.81%
销售商品	--	17,867,619.69	1.87%	24,170,900.20	2.76%	-26.08%

说明

公司的主要业务为家装业务。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	305,197,139.41
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	41.88%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	资阳市吉泰建筑劳务有限公司	166,740,117.27	22.88%
2	邯郸市日新建筑劳务有限公司	69,089,685.35	9.48%
3	天津市海燕电线电缆制造有限公司	28,943,361.82	3.97%
4	陕西秦渝建筑劳务有限公司	23,897,817.44	3.28%
5	杭州赢天下建筑有限公司	16,526,157.53	2.27%
合计	——	305,197,139.41	41.88%

#### 4、费用

单位：万元

费用项目	2013年	2012年	本年比上年增减幅度超过30%的原因及影响因素	占2013年营业收入比例（%）
销售费用	32,479.40	26,645.07	--	20.40
管理费用	13,300.11	10,241.11	主要是按考核机制计提奖金以及新设分公司，房租、办公费和装修费增加所致	8.35
财务费用	-683.76	-485.15	主要是银行存款增加，定期存款利息增加所致	-0.43
所得税费用	2,927.16	2,061.77	主要是营业利润增加，所得税费用增加所致	1.84
合计	48,022.91	38,462.80	--	30.16

#### 5、研发支出

公司进一步加强研发和创新工作，完善科技研发体制建设，不断探索研发创新新思路与新模式，提升技术优势，并将其转化成核心竞争力。

单位：万元

2013年研发支出	占2013年经审计净资产比例（%）	占2013年营业收入比例（%）
370.63	0.89	0.23

## 6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	1,776,762,865.88	1,480,033,536.52	20.05%
经营活动现金流出小计	1,462,404,360.16	1,299,523,198.00	12.53%
经营活动产生的现金流量净额	314,358,505.72	180,510,338.52	74.15%
投资活动现金流入小计	282,656.67	130,567.61	116.48%
投资活动现金流出小计	34,579,395.03	86,364,242.49	-59.96%
投资活动产生的现金流量净额	-34,296,738.36	-86,233,674.88	60.23%
筹资活动现金流出小计	37,266,400.00	34,244,800.00	8.82%
筹资活动产生的现金流量净额	-37,266,400.00	-34,244,800.00	-8.82%
现金及现金等价物净增加额	242,795,367.36	60,031,863.64	304.44%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

① 经营活动产生的现金流量净额同比增长幅度较大主要是 2013 年 公司业务开展较好，业务规模增长较快，且公司进一步加强资金管理，资金回收措施得力所致。

② 投资活动现金流入小计增长幅度较大主要是处置固定资产净收益。

③ 投资活动产生的现金流量净额同比下降幅度较大主要是上年支付房山土地款和廊坊龙河工业园土地款金额较大，本期未发生同类业务支出所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
家装	1,441,457,706.13	858,371,371.98	40.45%	19.01%	14.63%	2.28%
精工装	97,761,269.32	61,794,867.46	36.79%	2.2%	-19.81%	17.34%
公装	14,878,176.77	13,819,431.02	7.12%	-42.48%	-41.56%	-1.46%
特许	7,859,444.36		100%	-0.58%		0%

销售商品	24,528,940.15	17,867,619.69	27.16%	-20.34%	-26.08%	5.65%
分产品						
工程	1,415,643,603.50	883,659,546.87	37.58%	15.67%	9.16%	3.72%
设计	138,453,548.72	50,326,123.59	63.65%	27.24%	25.81%	0.41%
特许	7,859,444.36		100%	-0.58%		0%
销售商品	24,528,940.15	17,867,619.69	27.16%	-20.34%	-26.08%	5.65%
分地区						
华北地区	730,119,012.65	432,030,762.14	40.83%	23.02%	11.63%	6.04%
华东地区	415,028,633.29	254,405,698.68	38.7%	16.51%	14.77%	0.93%
华中地区	141,684,030.12	82,966,221.05	41.44%	6.7%	1.63%	2.92%
西北地区	111,104,813.43	65,330,867.91	41.2%	-6.85%	-12.61%	3.87%
西南地区	117,980,303.77	74,840,295.62	36.57%	24.87%	21.69%	1.66%
东北地区	68,367,701.38	40,543,359.16	40.7%	-6.49%	-10.97%	2.98%
华南地区	2,151,462.30	1,574,892.47	26.8%	68.95%	153.57%	-24.43%
其他	49,579.80		100%	-93.67%	-100%	121.46%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	705,800,100.80	59.29%	462,682,035.44	50.43%	8.86%	本期家装业务增长，推动预收账款的增长所致
应收账款	68,620,712.98	5.76%	53,364,489.58	5.82%	-0.06%	精工装业务及应收款增加所致
存货	116,248,713.69	9.76%	129,211,143.40	14.08%	-4.32%	
固定资产	124,669,593.47	10.47%	131,681,338.96	14.35%	-3.88%	
在建工程	8,030,669.90	0.67%	1,221,108.70	0.13%	0.54%	本集团之子公司东易日盛家具有限公司家居建材创意中心建设项目投入增加所致

## 五、核心竞争力分析

### 1、品牌优势

公司长期注重品牌建设，不断通过质量控制和诚信服务提升“东易日盛”品牌的影响力，2010年1月，“东易日盛”被国家工商总局认定为“中国驰名商标”。

自公司成立至今，本公司共获得各类主要奖项80余项，良好的品牌形象和众多的奖项为本公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势。

### 2、设计的差异化竞争优势

公司的家庭装饰设计作品多次在国内获奖，赢得了较高的市场声誉。公司装饰设计的差异化竞争优势主要体现在三个方面：

#### （1）国际化的设计视野

本公司创立伊始，就十分重视国际化的设计理念，并于2000年10月聘请意大利著名设计师Danilo Beltrame（中文名：毕达宁）为公司首席设计师。公司从2000年开始，每年定期参加德国科隆国际展和意大利米兰国际家具展等国际展会，捕捉国际家居设计的经典风格和流行趋势，汲取国际水准的设计理念，结合中国本土家居文化，创造出适合中国人生活方式的家居艺术和室内设计流行风格。同时，本公司每年都派出部分设计师赴国外交流学习，掌握国际家居设计的最新动向。

#### （2）前瞻性的设计理念

本公司不断推出新的国际家装经典风格和流行趋势，如“影响中国人生活方式的八大风格”、“欧洲四大风尚”、“意十流”等。本公司通过一年一届的家装设计流行趋势发布会、别墅设计论坛等活动，发布代表着家庭装饰行业的最新流行趋势和作品，得到了业内及众多客户的认可和青睐。

#### （3）专业化的设计团队

设计是装饰的“灵魂”，是保证服务效果的关键。本公司设计师队伍的优势体现在以下三个方面：

##### 第一，设计师资源及其管理优势

十余年来由于公司一直坚持中大户型和大户型的市场定位，培育了一大批优秀的设计师。截至2013年12月31日，公司拥有家装设计师837人，实行级别管理，分为首席设计师（外籍）、高级主任设计师、主任级设计师、副主任级设计师、优秀级设计师、正式级设计师和助理级设计师，

设计师的管理模式：设计师是公司重要的业务人员，基于业务岗位的重要性的和规范管理的前瞻性，公司对设计师采取“细节管理、全心服务”的管理模式，从日常管理的行为规范要求和工作进度考核，到量化考核指标的客户服务跟进以及业务发展的规划管理，均以“服务客户、让客户满意”为宗旨，制定了规范化、系统化的管理制度

公司通过设计师分级管理，将技能、绩效、客户满意度作为重要的评价指标，充分调动了设计师的学习积极性和创造激情，在业内形成了设计师群体优势和对设计师资源的管理优势。

公司始终把设计水平的提高和设计师队伍的建设作为企业发展战略的重要内容，多年来通过引进人才、出国学习考察、邀请国际设计大师来公司讲课等手段，不断提高设计师的设计水平，同时坚持不懈地通过面授、网络讲座和设计师训练营等灵活的方式开展设计师培训，不断提高设计师素质，打造出了强大的设计师团队。

##### 第二，专业化设计优势

2000年，本公司设立了由意大利著名设计师Danilo Beltrame（毕达宁）领衔的“原创设计中心”。公司在全国一系列重大家庭装饰设计大赛中获得了众多奖项，优秀的设计水平使公司在行业具备了明显的差异化竞争优势。

##### 第三，稳定的设计师队伍

公司的设计师队伍具有较强的稳定性，并且对行业内很多优秀设计师具有很强的吸引力，主要原因体现在以下几个方面：一是公司建立了成熟的设计师激励机制，部分业绩优秀的设计师同时也是公司的股东；二是公司为设计师提供了大量培训和学习机会，为设计师提供了广阔的成长空间，且注重塑造设计师的个人品牌形象，对优秀设计师进行市场推广和形象宣传；三是公司有大量的中大户型、大户型客户资源，能够为设计师提供大量的中大户型设计业务。

### 3、规模经营优势

本公司自正式成立以来，经过在行业内10余年的发展，已成为一个具有6家子公司、63家分公司、68家加盟商、837名家装设计师，产品和服务辐射110个城市（数据截至2013年12月31日）的家庭装饰行业知名企业。

随着本公司募集资金投入的“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目和“速美”家居装饰连锁设计馆项目的顺利实施，将形成由大型家装体验馆、设计馆、“速美”门店和加盟商组成的多层次、多渠道、立体化的营销网络体系，届时与同行业公司相比，本公司在现有的规模经营优势的基础上将再上台阶，形成更大的市场竞争优势。

#### 4、商业模式的可复制性

本公司商业模式是为消费者提供集家装设计、工程施工、家装产品整合配套、木作产品生产配套于一体的“有机整体家装解决方案”，产品线覆盖了以上各项服务的全部业务范围，为消费者提供集成式的家庭装饰产品和服务，实现消费者家庭装饰各个环节的无缝链接，可以有效降低成本、缩短工期、提高效率、完善工艺，使消费者省时省力，提升消费者满意度。

#### 5、管理优势

公司经过十几年的运作，已经建立了完善的业务管理体系。该体系包括：质量管理体系、采购管理制度、库存管理制度、销售管理制度、人力资源管理制度、财务管理制度等。公司的管理体系抓住了企业管理的实质，实现了企业质量管理和业务控制的信息化、科学化、规范化。为了给客户提供高品质的服务，公司还制定并完善了特许经营管理制度，统一管理、统一品牌，并逐步实现统一采购、统一配送，使公司的品牌成为消费者心目中质量、信誉的代表。此外，公司还制定了各种经营管理规章制度，包括但不限于：岗位职责制度、员工绩效考核制度、例会制度、员工培训制度等。

本公司成功实施了ERP系统，该系统包括客户关系管理、工程和材料管理、合同管理等多个功能模块，实现了家装设计、预算、配材、施工、监理、验收和回访等各服务流程的有机结合。该系统给每一个员工制定了工作评价标准，并以此作为对员工实施奖励的依据，同时在本公司内部建立起有效的信息交流体系；该系统把客户需求和企业内部的经营活动整合在一起，形成了一个完整的供应链管理系统(SCM)，对供应链上的所有环节进行有效管理；该系统跨越本公司内部各个部门，形成了以产品或服务为核心的业务流程，公司业务参与各方能够从各自的电脑显示屏上了解到每个客户的家装设计、建材采购、施工进度、工程质量等项目细节，从而及时掌握客户对家装工程现状的满意程度，实现公司对各项目实施实时动态管理。

在此基础上，本公司计划继续投入资金全面推进公司的信息化建设，其中包括对现有ERP系统进一步升级，在现有ERP系统上搭载其他应用软件系统，通过计算机网络将企业、用户、供应商及经营活动涉及的其他职能机构集成起来，完成信息流和物流的有效转移与优化，实现企业内部运营管理、供应链管理、营销渠道管理和客户关系管理的信息化、网络化。

#### 6、综合实力优势

本公司为消费者提供集家装设计、工程施工、家装产品整合配套、木作产品生产配套于一体的“有机整体家装解决方案”，通过整合产业上下游的资源，打造“完整家装产业链”，并积极向外埠拓展，使公司成为产品和服务辐射全国主要大中城市的大型家庭装饰企业集团。

随着本公司募集资金投资项目的顺利实施，公司将在研发、家装设计、经营规模、营销渠道等方面形成全方位的竞争优势，进而打造以研发为龙头，营销网络为依托、家装产品生产为支撑的整体家装产业链，进一步提升和强化公司的核心竞争力。

#### 7、研发、创新优势

目前，公司的研发技术中心已经形成了包括：在生活方式规划、风格体系研发、基础工艺材料应用、木作产品开发与设计、家装产品整合、专业设备配套、信息化系统及专业软件开发等7个方面在内的完整研发体系。通过研发技术中心的指导和培训，公司的设计师能够熟练掌握国际家居风格的设计，不仅促进了公司风格文化家装战略的实施，还促进了整个家装行业对风格文化的理解 and 设计水平的提高。

公司通过对家装市场需求和消费者生活方式十多年的研究，与德国、意大利、法国、芬兰等著名建筑装饰企业合作，推出了“ECO睿筑欧洲生态施工体系”，通过新材料、新工艺的运用，在设计、施工、材料等方面整体升级，让环保、生态理念在设计、施工中得到充分体现，相关技术在国内的应用，解决了家装工程施工中的相关技术难题。

研发是公司创新的源泉，公司通过项目奖励机制，鼓励创新，从项目立项评审，项目研究开发资金、人员、组织配套，项目阶段性成果评审与奖励兑现，项目整体验收交付，项目研发成果转化等各个环节，促进公司的业务发展并提升公司的竞争优势。

## 六、投资状况分析

### 1、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	46,034.84
报告期投入募集资金总额	6,488.42
已累计投入募集资金总额	9,516.68
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例（%）	0%
募集资金总体使用情况说明	
公司募集资金于 2014 年 2 月 14 日到位。待通过第三届董事会第二次会议及 2013 年度股东大会审议《关于募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》后置换已投入的自筹资金。截止本报告期末，公司投入募集资金投资项目的资金全部来自自筹资金。	

#### (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目	否	30,098		3,101.22	3,912.13	13%		0	否	否
“速美”家居装饰连锁设计馆项目	否	10,457		1,466.3	2,059.38	19.69%		0	否	否
研发中心建设项目	否	5,518		1,920.9	3,545.17	64.25%		0	否	否
承诺投资项目小计	--	46,073		6,488.42	9,516.68	--	--	0	--	--
超募资金投向										
合计	--	46,073	0	6,488.42	9,516.68	--	--	0	--	--
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									

募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用

## 2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京意德法家经贸有限公司	子公司	商品销售		5000 万元	82,513,103.92	42,538,097.24	55,941,899.62	7,628,456.67	6,015,128.26
北京意德法家木业有限公司	子公司	家俱制造		5000 万元	147,399,658.54	18,212,049.59	213,905,971.77	21,439,463.85	22,638,541.17
重庆东易日盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	室内装修设计	100 万元	3,704,941.72	-7,188,723.64	12,043,913.25	293,525.67	456,990.67
天津创艺饰家装饰咨询服务有限公司	子公司	装饰设计	室内装修设计	50 万元	3,987,466.34	3,946,032.15		-39,639.27	107,888.41
成都东易日盛家居装饰设计咨询服务有限责任公司	子公司	装饰设计	室内装修设计	50 万元	1,231,696.79	1,231,696.79		-2,313.72	-2,313.72
东易日盛家俱有限公司	子公司	装饰设计	室内装修设计	5000 万元	62,342,950.97	47,307,587.90		-1,949,305.88	-1,949,305.88

主要子公司、参股公司情况说明

公司于2014年4月17日召开的第三届董事会第二次会议审议通过了《关于注销天津创艺饰家装饰咨询服务有限公司的议案》，具体内容详见2014年4月21日披露于巨潮资讯网的《第三届董事会第二次会议决议》。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

## 七、公司控制的特殊目的主体情况

公司无控制的特殊目的的主体。

## 八、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局和未来发展趋势

随着外资企业的大量进入，以及国内装饰装修市场准入条件的放宽，将有大量规模较小的住宅装饰装修企业获得合法资质进入市场，市场的竞争将更加激烈。在国家进一步规范装饰企业经营行为和市场秩序的条件下，竞争将促进各类装饰企业根据市场需求，发挥自己的优势，走专业化、特色化的发展道路，在市场竞争中生存和发展。我国建筑装饰行业企业在发展过程中将呈现以下趋势：

**工厂化模式：**一些规模较大的装饰企业利用品牌效应和经营规模的优势，建立自己的家具、幕墙等相关配套产品的生产和配送系统，实现工厂化生产、现场组装，既提高了规模效益，又提高了装饰质量，降低了装修现场的污染。

**企业联盟：**一些规模相当的企业，采取供应链与企业联盟的形式，在项目较多的地区，选择经营规范、质量与信誉较好的家具、部件生产企业结为合作伙伴，定点为装修项目配套生产、现场组装，既突出了企业的核心竞争力，又能较灵活的安排和组织项目施工。

**专业化经营：**一些装饰企业集中技术和施工力量，为某一行业提供专业化服务，通过市场细分和锁定目标客户来树立品牌，如：别墅项目、医院项目等。

### 2、公司的发展战略

#### (1) 品牌化战略

2005年起，公司的“东易日盛”品牌连续被北京市工商局认定为“北京市著名商标”；2010年1月，“东易日盛”品牌被国家工商总局认定为“中国驰名商标”，成为家庭装饰行业率先被认定企业；2004至2010年，公司连续七年入选由世界品牌实验室发布的“中国500最具价值品牌”排行榜，是家装企业中上榜次数最多、品牌价值最高的企业；公司将进一步加大品牌拓展的力度，以强有力的宣传扩大知名度，以良好的口碑增强美誉度。

公司实施品牌分层经营。围绕“东易日盛”主品牌，开展品牌分层经营，形成以大型客户为服务对象的“睿筑”别墅装修品牌，以中大型客户为服务对象的“东易日盛装饰”品牌，以及以城市白领为服务对象的“速美集屋”速装品牌，三大品牌各自吸引一类客群，客群不同，需求不同，产品与服务也不同，业务模式也不尽相同；三大品牌由不同的专业组织和团队运营，匹配不同的业务、组织、财务、营销、激励、后台支持、产品配套等。通过品牌分层，对中国家装市场、客户群进行细分及业务覆盖，使业务、产品及服务针对性更强，既能全面满足不同客户的不同需求，又为企业发展建立不同的业务增长通道。

#### (2) 规模化战略

家装个人客户业务方面，公司将在现有的销售网络的基础上，加大拓展力度，通过设立有机整体家装体验馆和设计馆的模式，加大对京津冀环渤海经济圈、长江三角洲经济圈、珠江三角洲经济圈及其他全国主要省会城市为核心的市场开发，并快速向三、四线城市渗透，形成覆盖全国的销售网络，成为最具规模的家装企业。

房地产精装修业务方面，随着住宅产业化及精装化的深入发展，住宅装饰装修的集成产业化生产已成趋势，装饰建材、饰材、家居产品等作为重要的住宅部品、构件，运营现代化的工厂进行集约化生产，既符合国家产业政策，也是市场发展的必然。顺应趋势，公司在2007年开始组建了针对精装修市场的精工装事业部，并全资设立了木业工厂，进行木作产品、部品的工厂化生产，初步形成了与房地产开发商的合作能力。2010年，公司被新浪乐居、中国易居评为八大精装修企业，公司将加大力度拓展在房地产精装修领域的业务，争取早日成为精装修领域最具规模的企业。

### （3）产业化战略

中国的家装行业长期处于手工操作的阶段，尤其是其中占很大比重的木制作家居产品、部品，现场手工生产的情况较为普遍，这既不符合行业的产业化发展趋势，也不能满足市场、客户越来越高的品质生活、环保生活的需求。针对于此，公司以引领行业发展为己任，以打造核心竞争力为目标，以全产业链经营为赢利模式，不仅代理了来自意大利、西班牙等国的瓷砖、壁纸等主材，还投资建立了木业工厂，研发与家庭装饰配套的产品，进行集约化生产，形成成本优势和木作产品供应能力；同时，木作产品的供应基于“同风格、同材质、同色彩、同工艺质量标准”的原则，体现了强烈的差异化竞争优势，无论是个人家庭装饰业务领域，还是精装修业务领域，都为企业建立起了核心竞争力。

### （4）专业化战略

专业化战略相对多元化，聚焦于家装市场，锁定中高端家装市场及精装市场，形成由“房”到“家”的空间整合。运营管理专业化，逐渐调整组织架构，由原先的“大船模式”转为“舰队模式”，公司作为“航母平台”为子业务提供资金、管理、技术、服务，各子业务作为“驱逐舰”和“护卫舰”独立运营，有其独立的使命愿景、细分市场管理、激励机制及子公司文化，充分发挥自己的独立能动性；公司在加速原有业务扩张，提升业务效率的同时，发展新业务，为公司提供新的增长动力，各子业务自主经营，在公司的协同下，相互配合，共同发展！

东易大学构筑专业人才培养平台，设置设计师、木作设计师等十几个专业设置，为企业推动战略执行提供大批人才；自主研发量身定制系统，为各业务模块提供立体的、全面的信息化系统；研发中心细分为设计研发、技术研发、木作研发，在各专业分工领域，追求卓越的技术领先。

2013年公司以内涵式发展为主，未来公司将进行“双轮驱动”战略，在内涵式拓展的同时，对空白区域及相关上游行业通过并购进行外延式的快速扩张。

## 3、2014年经营计划

### （1）加大市场开拓力度，全面提升市场覆盖率

公司在巩固现有市场的同时，将通过空白市场直开、并购的方式，进一步提高市场覆盖率，同时以环渤海经济圈、长三角经济圈、珠三角经济圈及全国主要省会城市为核心市场，加大向三、四线城市的渗透力度，巩固和强化各区域市场竞争力。

### （2）加强供应链体系的专业化建设

公司将建立供应商双资源结构，形成关键供应商导入、评估、升级、淘汰机制，优化供应商资源库，形成集团供应链中心统一监控机制，全面推行PSI计划管理体系，实施高效的供应链管理，提升市场反应速度，打造企业核心竞争力。

### （3）建立品牌战略管理体系，全面提升母子公司品牌影响力

公司将加大对品牌战略的促进力度，聚焦母品牌，带动品类品牌，通过事件营销扩大品牌知名度，提升品牌管理专业化水平，实现品牌价值和第一提及率双增长的目标。

### （4）强化研发体系建设，进一步提升技术竞争力

公司将建设中央研究院基础研究与子业务应用研究的两级研发体系，以基础研发为核心，聚焦行业新技术，以平台模式导入，实现技术引领，创造有价值的研发成果，并有效转化为生产力和竞争力，切实助力公司业务发展。

### （5）进一步完善集团信息化体系，打造业内领先竞争优势

公司信息化建设坚持“统一规划、分步实施、需求驱动、重点突破”的原则，以优化业务流程和战略规划落地为核心，以指标数据分析为重点，完善基础的财务、人力系统平台；整合供应链、仓储物流平台；优化全国家装已上线SAP-ERP系统，搭建速美集屋新业务营销及运营管控系统；搭建管理驾驶舱报表，辅助决策。根据集团云家装业务的推进，信息化部门要配合做好相应O2O电子商务平台的预研与建设。

### （6）优化人才选拔与培养机制，建立与集团战略相匹配的人才管理体系

公司坚持“以人为本”的经营理念，高度重视人力资源的开发和优化配置。根据干部盘点和组织结构成员岗位匹配情况，多渠道快速匹配核心管理干部，建立专业技术人才评估、聘用、激励、培训体系，促进专业技术人才在公司的成长与发展，使人才队伍建设同公司核心价值观和发展战略相匹配。

上述经营计划并不代表上市公司对2014年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种

因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

#### 4、风险因素

##### (1) 宏观经济景气度变化的风险

房地产行业与宏观经济景气度密切相关，宏观经济景气度对房地产市场有着举足轻重的影响，而宏观经济本身具有周期性、波动性。目前，我国经济处于结构调整的转型过程中，经济增长幅度逐渐放缓，未来宏观经济的景气度面临一定的不确定性。一旦我国经济增幅大幅下滑，甚至受诸多因素的影响而出现系统性的经济危机，房地产开发投资、房屋建筑施工与竣工面积、商品房成交量等将不可避免地出现不同程度的下滑，从而给本公司的家庭装饰业务带来不利影响，导致公司经营业绩大幅波动。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

##### (2) 经营业绩存在季节性波动的风险

春节作为我国最重要的传统节日对家庭装饰行业具有特殊的影响作用，绝大多数消费者都会在每年第四季度完成家庭装饰工程，几乎没有消费者会在春节期间进行家庭装饰和装修活动。此外，北方地区受冬季寒冷天气影响，第四季度末、第一季度的家装施工基本趋于萎缩；南方地区受夏季炎热天气、长江流域梅雨季节影响，第三季度的家装施工进度逐步放缓。而公司家装业务主要集中于华北、华东地区，受上述节日及气候因素影响较大；

住宅成交呈现较强的“金九银十”等季节性特点，与住宅成交相关度较大的家装行业亦呈现类似特征，公司家装客户第三季度末至第四季度与公司签约较多。家装工程施工存在一定周期，一般为3-4个月，签约至项目施工完毕需要一定的时间。

受以上因素影响，公司第一季度主要进行业务宣传和客户资源拓展等项目前期工作，装修施工主要在后三个季度，且第四季度呈更集中的特点。公司采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，因此家庭装饰项目的收入结算与确认大多在后三个季度，且第四季度收入确认往往更多。

公司是以家庭装饰为主要业务的公司，上述季节性特征表现非常明显，突出表现为一季度净利润为亏损状态，上半年以及三季度营业利润与净利润一般略有盈余，甚至出现亏损的情况。

##### 3) 业务拓展风险

公司家装直营业务包括原创别墅装修、东易日盛装饰、速美整体家装三类业务。其中速美家装业务为公司新拓展的业务，主要满足中端客户的中小户型住宅装饰需求，利用规模化、减少个性化需求、增加标准化产品来降低成本。速美整体家装业务目前处于拓展初期，将作为公司募集资金投资项目之一。由于速美整体家装业务的模式还处于探索阶段，可能出现业务拓展效果低于预期的情况。

公司亦积极在已有市场区域外拓展业务，未来还将进入新的区域市场。由于家装业务的区域属性较强，不同地区的消费者偏好、市场格局差异较大，且市场竞争者较多，进入一个新市场存在一定的障碍。公司在市场开拓初期预计投入较高，能否在该市场取得预期的经营业绩存在不确定性，市场开拓的进度也可能进展缓慢，新市场如不能有效拓展将对公司经营业绩增长造成不利影响。

##### (4) 原材料和家居产品价格上涨的风险

本公司为消费者提供的产品和服务为“有机整体家装解决方案”，与家庭装饰工程相关的各种原材料和家居产品价格的上涨会增加公司的经营成本。如果未来出现相关商品价格的普遍上涨，势必影响客户对公司产品和服务的需求，会给公司的经营带来的风险。

##### (5) 未来劳动力成本上涨导致公司劳务采购成本上涨的风险

公司从事的家庭建筑装饰中的施工作业，通过具备建筑工程劳务分包资质的专业劳务分包公司实施。在我国老龄化加速，经济高速发展但“人口红利”逐步减退的背景下，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳动力成本的上涨压力较大。公司所处的建筑装饰行业具有劳动力使用量大的特点，随着未来劳动力成本的不断上涨，势必对公司的生产经营造成压力。

## 九、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内未发生重大会计差错更正而追溯重述的情况。

## 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围未发生变化。

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

鉴于中国证监会于 2013 年 11 月 30 日发布了《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号），对于公司利润分配作出了新的具体规定。公司就进一步完善公司利润分配政策，修订《公司章程》，并经 2013 年 12 月 18 日 2013 年第四次临时股东大会审议通过，具体内容如下：

第一百六十二条公司的股利分配政策：

（一）公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

（二）公司利润分配的形式、比例、期间：

1、可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。

2、公司优先采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。公司可以进行中期现金分红。

3、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可供分配利润的 30%。

4、若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司与公司股本规模不匹配时，可以在满足现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

（三）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低

应达到 30%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（四）公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（五）公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（六）公司在上一个会计年度实现盈利，但公司董事会在上一个会计年度结束后未提出现金利润分配预案的，应当在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事还应当对此发表独立意见。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展等确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案，该议案需要事先征求独立董事及监事会意见，并经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（七）公司拟发行证券、借壳上市、重大资产重组、合并分立或者因收购导致公司控制权发生变更的，应当在募集说明书或发行预案、重大资产重组报告书、权益变动报告书或者收购报告书中详细披露募集或发行、重组或者控制权变更后公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明等信息。

（八）公司可以依法发行优先股、回购股份。

公司在其股价低于每股净资产的情形下（公司亏损时除外）可以回购股份。

（九）公司应当采取有效措施鼓励广大中小投资者以及机构投资者主动参与公司利润分配事项的决策。充分发挥中介机构的专业引导作用。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2012年3月12日召开的本集团2011年度股东大会批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2011年度利润分配方案》，本集团向全体股东派发现金股利，每股人民币0.34元，按照已发行股数100,720,000.00股计算，共计34,244,800.00元。

2013年3月26日召开的本集团2012年度股东大会批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2012年度利润分配方案》，本集团向全体股东派发现金股利，每股人民币0.37元，按照已发行股数100,720,000.00股计算，共计37,266,400.00元。

2014年4月17日召开的本集团第三届董事会第二次会议批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2013年度利润分配方案》，本集团向全体股东派发现金股利，每股人民币0.50元，按照已发行股数124,840,476.00股计算，共计62,420,238.00元。该议案尚需提交2013年度股东大会审议。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年	62,420,238.00	105,606,580.11	59.11%
2012 年	37,266,400.00	73,233,630.62	50.89%
2011 年	34,244,800.00	69,969,226.68	48.94%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

#### 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	5.00
分配预案的股本基数（股）	124,840,476
现金分红总额（元）（含税）	62,420,238.00
可分配利润（元）	190,563,781.79
现金分红占利润分配总额的比例（%）	100%
现金分红政策：	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计，公司 2013 年度实现合并净利润 105,606,580.11 元，按 2013 年度母公司实现净利润的 10% 提取法定盈余公积金 7,870,094.04 元，加合并年初未分配利润 130,093,695.72 元，减 2013 年已派发 2012 年度红利 37,266,400.00 元，截至 2013 年 12 月 31 日止，公司合并可供分配利润为 190,563,781.79 元。以 2014 年 2 月 28 日公司总股本 124,840,476 股计算，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共计派发 62,420,238.00 元，剩余未分配利润 128,143,543.79 元，结转至下一年度。	

#### 十五、社会责任情况

公司以“装饰美好空间，筑就幸福生活”为使命，以“成为最受尊敬的卓越的住宅装饰品牌运营商”为愿景。十余年来，围绕客户价值提升、企业价值增值、品牌影响力扩大三大核心诉求，坚持品牌化、专业化、产业化、规模化发展，不断推动行业进步。公司始终坚持“虔诚地为客户服务是企业的生存之本”的文化，在服务、产品上不断创造性地满足客户需求，赢得客户满意。并一直致力于打造“共好”、“共赢”、“分享”于一体的企业文化。“共好”，凝聚每一个人的力量，打造成功的团队，服务于客户和社会。“共赢”，关注客户、企业的价值，与供应商、协作商平等合作，创造共同发展的机会的同时强调企业对社会的贡献，承担企业的社会责任，作诚信纳税的优秀企业。“分享”，企业发展与个人成长相结合，每一个领域、每一名员工都有学习成长、提高晋升的机会，打造学习型组织，使得员工得以分享企业成长的成果。

##### （一）股东与债权人权益保护

公司治理结构完善，股东大会、董事会、监事会运作规范，内部管理和控制制度体系健全，信息披露真实、准确、及时、完整和公平，使公司股东和债权人及时了解、掌握公司生产经营情况及所有重大事项的进展情况，从而保证其各项合法

权益。公司重视对股东的合理回报，结合实情情况，制定符合公司发展的利润分配政策。2011年至2013 公司回报股东现金分红金额分别34,244,800.00元、37,266,400.00元、62,420,238.00元，累计金额为133,931,438.00 元。

#### （二）职工权益保护

公司尊重员工福利，为员工提供良好的工作环境，与所有员工签订了《劳动合同》，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等进行了详细规定，并建立绩效考核体系。

公司的核心价值观是“诚信是做人的根本”，强调个人品质与团队建设的结合，个人的卓越成长与企业的基业长青相结合。为此，企业建立了完善的人力资源管理机制，始终强调“人才五道”，即“纳才”、“用才”、“育才”、“励才”和“留才”。公司推出了以“雏鹰计划”、“飞扬计划”、“镜像计划”、“企业英才班”为代表的人力资源培养、培训计划，建立了完善的梯队培养机制和培训机制。“雏鹰计划”立足于为企业输入新鲜血液，建立应届大学毕业生进入企业的通路，并为之建立全面的职业生涯规划；“飞扬计划”立足于基层员工向中层技术、业务、管理骨干晋升的培养、培训工作；“镜像计划”立足于中层员工向高层管理者晋升的培养、培训工作，为企业扩张发展提供了充足的人才储备；“企业英才班”是针对现有企业高管、业务骨干人员，参照专业商学院的做法，每年组织“英才课程”，聘请知名商学院（如长江商学院、中欧国际工商学院）的专家、学者、教授授课，聘请知名企业领导人交流经验，开拓视野，打造精英管理团队。

#### （三）环境保护和可持续发展

公司将环境保护作为企业可持续发展战略的重要内容，注重履行企业环境保护的职责。在企业文化建设中，公司管理层高度重视，身体力行，倡导“思考力、行动力、表达力”共同发展的同时关注员工想法，建立了“合理化建议”机制，提倡公司全体员工为公司发展建言献策，对提出被采纳的合理化建议的员工给予奖励。公司每年开展丰富的系列集体活动，倡导“勤奋地工作，健康地生活”，年度运动会、年度表彰暨联欢会、俱乐部等丰富了员工生活，激励了企业精神，增强企业凝聚力。公司大力倡导“节能”、“环保”、“低碳”、“安全”、“有机”等理念，不仅关注人居环境、产品与服务健康，还十分注意资源消耗，做家装行业“绿色”发展的楷模。树立正向的、积极的、有凝聚力的企业文化，一直是公司工作的重点之一。十余年来，公司在不断丰富企业文化内涵的同时，拒绝固步自封，不断吐故纳新，让一切适合企业的优秀文化理念成为公司企业文化的新元素，使得企业文化成为公司增强凝聚力、创造力的源动力，实现企业可持续地发展。

#### （四）社会公益事业

公司注重企业的社会价值体现，积极参与捐资助学、扶贫济困等社会公益活动，公司于2011年设立“员工捐赠爱心基金”，累计资助企业内部困难职工13.3万元。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
张栋勋申请劳动争议仲裁纠纷	65.6	是	2013年9月10日,张栋勋与我集团公司因劳动争议纠纷向朝阳区人民法院提起诉讼。	2014年2月19日案件审理结束。法院确认仲裁裁决,不持异议。张栋勋已提出上诉	未结案	2014年01月07日	巨潮资讯网-首次公开发行股票并上市招股意向书
河南东易力天纠纷案	110	否	2013年8月19日东易力天撤诉后向郑州中院提起诉讼,要求赔偿500万及返还保证金及特许权使用费38万,郑州中院已立案。	2014年1月23日我公司向中院提起管辖权异议申请,2014年3月5日中院下达民事裁定书,裁定本案移送房山区人民法院。	未结案	2014年01月07日	巨潮资讯网-首次公开发行股票并上市招股意向书
刘倩诉张丹亚、东易日盛侵权纠纷案	3.17	否	2013年8月已终结审理	法院审理后做出部分支持当事人诉讼请求的判决书,因当事人未提出上诉,原一审判决已生效。	已全部执行完毕	2014年01月07日	巨潮资讯网-首次公开发行股票并上市招股意向书
高原装修合同纠纷案	14.5	否	审理终结	在法院审理过程中双方达成调解,法院做出调解书,现已审理终结。	已全部执行完毕	2014年01月07日	巨潮资讯网-首次公开发行股票并上市招股意向书

## 二、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 三、重大合同及其履行情况

### 1、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
海淀区橡树湾 C1 地块精装修木作	北京优高雅装饰工程有限公司	2013 年 05 月 17 日					成本+利润+税费	3,841.21	否	不适用	施工进度 52.0%
门头沟新城冯村地区(一期)居住项目 A 西区木作批量	华润置地发展(北京)有限公司	2013 年 01 月 24 日					成本+利润+税费	1,702.58	否	不适用	施工进度 52.2%

### 2、其他重大交易

无

## 四、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	东易天正	《股份锁定承诺》，请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 07 日	2014 年 2 月 19 日-2017 年 2 月 19 日	严格遵守该承诺

	东易日盛、东易天正	《关于公司股价稳定措施的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 07 日	2014 年 2 月 19 日-2017 年 2 月 19 日	严格遵守该承诺
	东易日盛、东易天正	《关于招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易日盛、东易天正	《关于招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易天正	《持有公司 5% 以上股份的股东的持股意向及减持意向》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 07 日	2014 年 2 月 19 日-2019 年 2 月 19 日	严格遵守该承诺
	东易日盛、东易天正	《相关责任主体承诺事项的约束措施》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易天正	《关于避免同业竞争的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2011 年 02 月 18 日	承诺人为公司控股股东期间	严格遵守该承诺

	东易天正	《关于社会保险和住房公积金的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2011 年 02 月 18 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易天正	《关于补偿租赁物业造成损失的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2012 年 02 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易天正	《关于减少与股份公司发生关联交易之承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2011 年 02 月 18 日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易日盛	《利润分配的承诺》请详见公司 2014-005 号公告	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行					
是					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩 (万元)	当期实际业绩 (万元)	未达预测的原因 (如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引

## 五、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	朱海武、王振伟

当期是否改聘会计师事务所

√ 是 □ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司2013年度聘任的年审会计师中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）已与国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）合并，并设立了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。由于原中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）注销，其全部员工及业务将转移到瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），并以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的名义为客户提供服务。鉴于与公司年度审计工作相关的专业人士已转入瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），为保持公司外部审计工作的连续性和稳定性，故改聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2013年度的外部审计机构，负责公司年度财务报告审计等工作。

上述事项已经公司第二届董事会第十一次会议及2013年第三次临时股东大会审议通过。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 六、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

## 七、其他重大事项的说明

无

## 八、公司发行公司债券的情况

不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	100,720,000	100%				-7,089,643	-7,089,643	93,630,357	75%
3、其他内资持股	100,720,000					-7,089,643	-7,089,643	93,630,357	75%
其中：境内法人持股	87,754,000	87.13%						81,699,357	65.44%
境内自然人持股	12,966,000	12.73%						11,931,000	9.56%
二、无限售条件股份	0	0%	24,120,476			7,089,643	31,210,119	31,210,119	25%
1、人民币普通股			24,120,476			7,089,643	31,210,119	31,210,119	25%
三、股份总数	100,720,000	100%	24,120,476			0	24,120,476	124,840,476	100%

股份变动的原因

适用  不适用

经深圳证券交易所《关于东易日盛家居装饰集团股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2014]94 号文）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“东易日盛”，股票代码“002713”；本次公开发行的 31,210,119 股股票已于 2014 年 2 月 19 日起上市交易。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A 股普通股	2014 年 02 月 11 日	21.00 元/股	31,210,119	2014 年 02 月 19 日	31,210,119	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

经深圳证券交易所《关于东易日盛家居装饰集团股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2014]94 号文）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“东易日盛”，股票代码“002713”；本次公开发行的 31,210,119 股股票已于 2014 年 2 月 19 日起上市交易。

本次发行采用网下向询价对象询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式，其中网下配售 6,725,619 股，网上定价发行 24,484,500 股，发行价格为 21.00 元/股。

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

不适用

### 3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	68	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	17,188					
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
东易天正	境内非国有法人	81.86%	82,454,000		82,454,000		质押	0
							冻结	0
陈辉	境内自然人	3.06%	3,080,000		3,080,000		质押	0
							冻结	0

杨劲	境内自然人	3.06%	3,080,000		3,080,000		质押	0
							冻结	0
李永红	境内自然人	2.38%	2,400,000		2,400,000		质押	0
							冻结	0
磐石投资	境内非国有法人	1.49%	1,500,000		1,500,000		质押	0
							冻结	0
祥禾投资	境内非国有法人	1.49%	1,500,000		1,500,000		质押	0
							冻结	0
生源投资	境内非国有法人	0.85%	852,000		852,000		质押	0
							冻结	0
和泰投资	境内非国有法人	0.79%	800,000		800,000		质押	0
							冻结	0
生泉投资	境内非国有法人	0.64%	648,000		648,000		质押	0
							冻结	0
郑顺利	境内自然人	0.36%	360,000		360,000		质押	0
							冻结	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>股东陈辉与股东杨劲为夫妻关系，两人各持有东易天正 50% 股份；生源投资和生泉投资之间存在关联关系，即：生源投资和生泉投资的执行事务合伙人（上海易德增股权投资管理中心和上海易德信股权投资管理有限公司）的委派代表均为周忻，周忻亦是生源投资和生泉投资的有限合伙人。</p>							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
不适用		其他						
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和	不适用。公司 2014 年上市，报告期内无限售条件的股东。							

前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	
------------------------	--

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
东易天正	陈辉	2006 年 12 月 30 日	79757602-2	1000 万元	投资管理、资产管理、经济信息咨询
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	该公司依法存续且经营正常，财务状况良好，现金流正常，致力于发展实业投资。公司 2013 年 12 月 31 日未审报表数为：资产总额 128,678,101.07 元，负债合计 160,169.00 元，所有者权益合计 128,517,932.07 元，本年利润总额 17,931,486.69 元，净利润 17,931,486.69 元				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除持有东易日盛外，东易天正未持有境内外其他上市公司股权。				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

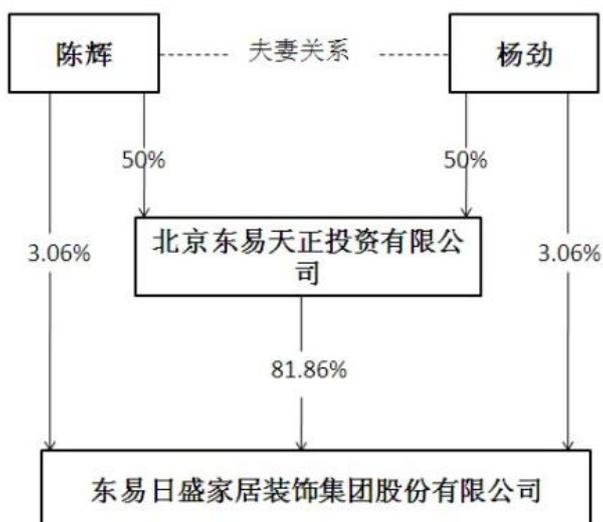
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈辉	中国	是
杨劲	中国	是
最近 5 年内的职业及职务	陈辉自 1997 年起任东易有限董事长；现任本公司董事长，兼任东易天正董事长、意德法家经贸董事长、意德法家木业董事长、成都家居执行董事、家俱公司执行董事。杨劲女士自 1996 年东易有限创立时，担任东易有限的执行董事；1997 起任东易有限总经理；现任本公司董事、总经理，兼任重庆工程执行董事、天津创艺执行董事。	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
--------	-----------------	------	--------	------	-----------------

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行 动人姓名	计划增持股份数 量	计划增持股份比 例 (%)	实际增持股份数 量	实际增持股份比 例 (%)	股份增持计划初 次披露日期	股份增持计划实 施结束披露日期
------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	------------------	--------------------

其他情况说明

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
陈辉	董事长	现任	男	46	2013年12月18日	2016年12月17日	3,080,000			3,080,000
杨劲	董事、总经理	现任	女	45	2013年12月18日	2016年12月17日	3,080,000			3,080,000
徐建安	董事、副总经理	现任	男	42	2013年12月18日	2016年12月17日	300,000			300,000
张平	董事、副总经理	现任	男	42	2013年12月18日	2016年12月17日	160,000			160,000
金志国	独立董事	现任	男	57	2013年12月18日	2016年12月17日				
许定波	独立董事	现任	男	50	2013年12月18日	2016年12月17日				
白涛	独立董事	现任	女	48	2013年12月18日	2016年12月17日				
李永红	监事会主席	现任	男	45	2013年12月18日	2016年12月17日	2,400,000			2,400,000
郑顺利	监事	现任	男	47	2013年12月18日	2016年12月17日	360,000			360,000
杨增福	监事	现任	男	54	2013年12月18日	2016年12月17日	80,000			80,000
孙大伟	副总经理	现任	男	40	2013年12月18日	2016年12月17日	60,000			60,000
李双侠	副总经理、财务总监	现任	女	48	2013年12月18日	2016年12月17日	200,000			200,000
王云	副总经理	离任	男	39	2013年12月18日	2014年4月16日	80,000			80,000
孙海龙	副总经理、董事会秘书	现任	男	37	2013年12月18日	2016年12月17日	80,000			80,000
刘勇	副总经理	现任	男	40	2013年12月18日	2016年12月17日	160,000			160,000

					月 18 日	月 17 日				
合计	--	--	--	--	--	--	10,040,000	0	0	10,040,000

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

陈辉：董事长，1967年生，中国国籍，拥有加拿大永久居留权，本科学历。陈辉先生1989-1991年在北京燕山石化设计院任设计师；1991-1993年在深圳天工装饰公司任职；1993-1996年在京从事公共建筑装饰工程承包；1997年起任东易有限董事长；现任本公司董事长，兼任东易天正董事长、意德法家经贸董事长、意德法家木业董事长、成都家居执行董事、家俱公司执行董事。陈辉先生曾任“中国建筑装饰协会专家工作委员会专家成员”（2004年9月至2008年9月），现任全国工商联家装专业委员会会长、北京建筑装饰协会副会长等职。

杨劲：董事、总经理，1968年生，中国国籍，拥有加拿大永久居留权，毕业于北京大学光华管理学院，获得企业管理硕士学位；2006年8月毕业于长江商学院，并获得高级管理人员工商管理硕士学位；在读上海交通大学高级金融学院全球金融工商管理博士。1996年东易有限创立时，杨劲女士担任东易有限的执行董事；1997年起任东易有限总经理；现任本公司董事、总经理，兼任重庆工程执行董事、天津创艺执行董事。杨劲女士为“北京市青年联合会第九届委员会委员”，现任中国民主建国委员会委员、北京市房山区政协委员、中国企业家理事会理事、北京市青年联合会委员、民建北京弘华公益基金理事会理事长等职。

徐建安：董事、副总经理，1971年生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院EMBA。徐建安先生1991-1993年在安徽省芜湖市排湾中学任教师；1993-1996年在海南省海口市市长江装饰公司任设计师；1996-1998年在安徽省芜湖市新空间装饰工作室任设计师；1998年7月起在东易有限历任分部经理、北京分公司总经理、京津杭区域总经理、全国家装事业部总经理，现任本公司董事、副总经理。

张平：董事、副总经理，1971年生，中国国籍，无境外永久居留权，北京大学光华管理学院EMBA。张平先生1993-2000年4月在甘肃省兰州化学工业公司兰化机械厂任团委书记、党办主任；2000年4月-2001年7月在北京马兰拉面快餐连锁有限责任公司任连锁推广中心主任兼企划处处长；2001年7月起在东易有限历任总经理助理、特许经营分销事业部总经理，现任本公司董事、副总经理。

金志国：独立董事，1956年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院EMBA毕业，青岛大学理学博士，高级经济师。金志国先生1975年参加工作，历任青岛啤酒厂厂长助理、青岛啤酒西安有限责任公司总经理、青岛啤酒股份有限公司总经理助理、青岛啤酒股份有限公司总裁及副董事长、董事长，青岛啤酒集团有限公司董事长兼首席执行官。自2012年6月28日起任青岛啤酒股份有限公司名誉董事长和首席顾问。金志国先生同时在香港联交所主板上市公司中国龙工控股有限公司担任独立非执行董事，并任山东龙大肉食品股份有限公司独立董事。

白涛：独立董事，1965年生，中国国籍，1985年毕业于北京大学法律系国际法专业，获得法学学士学位。1985年赴美国康乃尔大学法学院学习，并于1988年获得法学博士学位。白涛女士于1989年加入中信律师事务所；1992年，参与筹备和创建了通商律师事务所，并同时成为合伙人；于2002年作为合伙人加入君合律师事务所。曾经在北京市知识产权保护协会、亚太律师协会知识产权委员会担任重要职务，是中国国际法学会会员，并从1998年起连续多年被亚洲—太平洋法律杂志评为亚洲年度优秀律师。曾任北京市律师协会副会长。

许定波：独立董事，1963年生，中国国籍，有香港永久居留权，会计学博士，中欧国际工商学院法国依视路会计学教席教授、副教务长、管理委员会成员。他曾在香港科技大学会计学系任教7年半，还曾在北京大学和美国明尼苏达大学执教MBA和EMBA课程，2004年至今，在中欧国际工商学院工作。许定波先生曾经任俏江南股份有限公司和三江购物俱乐部股份有限公

司（上交所上市，股票代码：601116）独立董事，他目前在中国人民保险集团股份有限公司（香港联交所上市公司，股票代码：01339）任独立董事及审计委员会主任委员，三一重工股份有限公司（上交所上市公司，股票代码：600031）任独立董事及审计委员会主任委员，上海现代制药股份有限公司（上交所上市公司，股票代码：600420）任独立董事及审计委员会主任委员，中国信达资产管理股份有限公司任独立非执行董事及审计委员会主任委员。

李永红：监事会主席，1968年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。李永红先生1990年7月-1997年3月在中建一局安装公司任工程师；1997年4月在东易有限任职，历任总经理助理、分部经理、青岛分公司总经理，现任本公司监事会主席、意德法家经贸总经理、家俱公司监事。

郑顺利：监事，1966年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。郑顺利先生1992-1996年在北京市马家堡铸造厂任职；1997年在东易有限任职，历任工程管理中心经理、工程管理中心总监，现任本公司监事、工程管理中心总监。

杨增福：监事，1959年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。杨增福先生1980-1990年在北京市服装工业公司工作；1990-1994年在北京市乡镇企业局工作；1994-2000年在北京市宣武区商业网点处工作；2000年起在东易有限任职，历任设计师、信息部经理、总经理办公室主任，现任本公司职工代表监事。

孙大伟：副总经理，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，北京交通大学工商管理硕士。孙大伟先生1996年7月-1999年9月在北京粮食集团组织干部处任科员；2001年1月-2003年12月在联想集团企业IT群组任人力资源主管；2003年12月-2007年7月在方正科技集团人力资源部任人力资源总监；2007年8月在东易有限任职，担任人力行政中心总监，现任本公司副总经理、人力行政中心总监。

李双侠：财务总监、副总经理，1965年生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士。李双侠女士1989-1991年在西北第二合成药厂任化学教师；1991-1993年在北京海普经济技术开发公司任出纳；1993-1997年在北京航空软件开发联合公司任主管会计；1997-1999年3月在中港合资北京航伟快速印刷公司任总会计师；1999年4月起在东易有限任职，先后担任财务部经理、财务副总监，现任本公司财务总监，为本公司财务负责人。

王云：副总经理、全国家装事业部总经理，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权，中国矿业大学工商管理硕士。王云先生1995-1998年在云南楚雄师范学院化学系任教；1998-2001年中国矿业大学（北京）攻读MBA；2001-2002年神州数码中国有限公司集团品牌推广部品牌经理；2003-2005年在东易日盛公司北京分公司任店面经理，2006-2007年东易日盛天津分公司总经理，2008任东易日盛北京分公司总经理，2009-2010年济南万泰建筑装饰工程有限公司济南大区总经理；2011年起任东易日盛全国家装事业部副总经理，现任东易日盛副总经理、全国家装事业部总经理。王云先生已于2014年4月16日离职。

孙海龙：董事会秘书、副总经理，1976年生，中国国籍，无境外永久居留权，法国兰斯高等工商管理学院工商管理硕士。拥有深圳证券交易所董事会秘书任职资格。1999年-2001年在LG电子沈阳分公司任区域经理；2001年-2003年3月，在法国兰斯高等工商管理学院攻读MBA；2003年3月-2003年8月在裕华集团任总裁助理兼任海外事业部总经理；2003年8月至今在东易有限任职，先后担任董事长助理、国际部总经理、董事会秘书，现任本公司董事会秘书、副总经理。

刘勇：副总经理，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。刘勇先生1994年3月-1996年5月在河南安阳岩岩石材有限公司任业务员；1996年5月-1999年6月在河南郑州易丰石材有限公司任副总经理；1999年6月-2002年6月在北京豪石建材有限公司任副总经理；2002年6月-2007年9月在东易有限任职，先后担任北京分公司分部经理、天津分公司总经理、北京分公司总经理，现任本公司副总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈辉	北京东易天正投资有限公司	董事长	2006年12月01日		否

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈辉	意德法家经贸	董事长	2011年09月24日		否
陈辉	意德法家木业	董事长	2007年07月23日		否
陈辉	重庆工程	总经理	2006年02月21日		否
陈辉	天津创艺	董事长	2006年06月26日		否
陈辉	家俱公司	执行董事	2011年12月15日		否
杨劲	成都家居	执行董事	2005年06月23日		否
杨劲	重庆工程	执行董事	2006年02月21日		否
杨劲	天津创艺	董事	2006年06月26日		否
许定波	中欧国际工商学院	会计学教席教授、副教授、管理委员会委员	2004年01月01日		是
许定波	中国人民保险集团股份有限公司	独立董事	2009年09月01日		是
许定波	中国信达资产管理股份有限公司	独立非执行董事	2013年06月01日		是
许定波	三一重工股份有限公司	独立董事	2013年01月01日		是
许定波	上海现代制药股份有限公司	独立董事	2012年12月01日		是
金志国	中国龙工控股有限公司（香港）	独立董事	2012年05月25日		是
金志国	青岛啤酒股份有限公司	名誉董事长	2012年06月		是

			28 日		
白涛	君合律师事务所	合伙人	2002 年 04 月 01 日		是
白涛	北京中科金财科技股份有限公司	独立董事	2013 年 07 月 08 日		是
李永红	意德法家经贸	总经理	2011 年 09 月 24 日		否
李永红	家俱公司	监事	2011 年 12 月 15 日		否

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司任职的董事、监事、高级管理人员按照其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。年初，董事会根据公司的经营计划和个人的岗位职责，确定年度工资额；年终董事会根据高级管理人员本年度的工作业绩进行考核后确定对高管人员的奖金总额。截止报告期末，公司董事、监事、高级管理人员共15人，2013年实际支付报酬共480万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 报酬总额	从股东单位获 得的报酬总额	报告期末实际 所得报酬
陈辉	董事长	男	46	现任	8.4	0	8.4
杨劲	董事、总经理	女	45	现任	7.2	0	7.2
徐建安	董事、副总经理	男	42	现任	72	0	72
张平	董事、副总经理	男	42	现任	48	0	48
金志国	独立董事	男	57	现任	10	0	10
许定波	独立董事	男	50	现任	10	0	10
白涛	独立董事	男	48	现任	10	0	10
李永红	监事	男	45	现任	27	0	27
郑顺利	监事	男	47	现任	36	0	36
杨增福	监事	男	54	现任	14.4	0	14.4
孙大伟	副总经理	男	40	现任	48	0	48
李双侠	副总经理、财务总监	女	48	现任	48	0	48
王云	副总经理	男	39	离任	72	0	72
孙海龙	副总经理、董 事会秘书	男	37	现任	45	0	45

刘勇	副总经理	男	40	现任	42	0	42
合计	--	--	--	--	498	0	498

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
----	-------	----	----	----

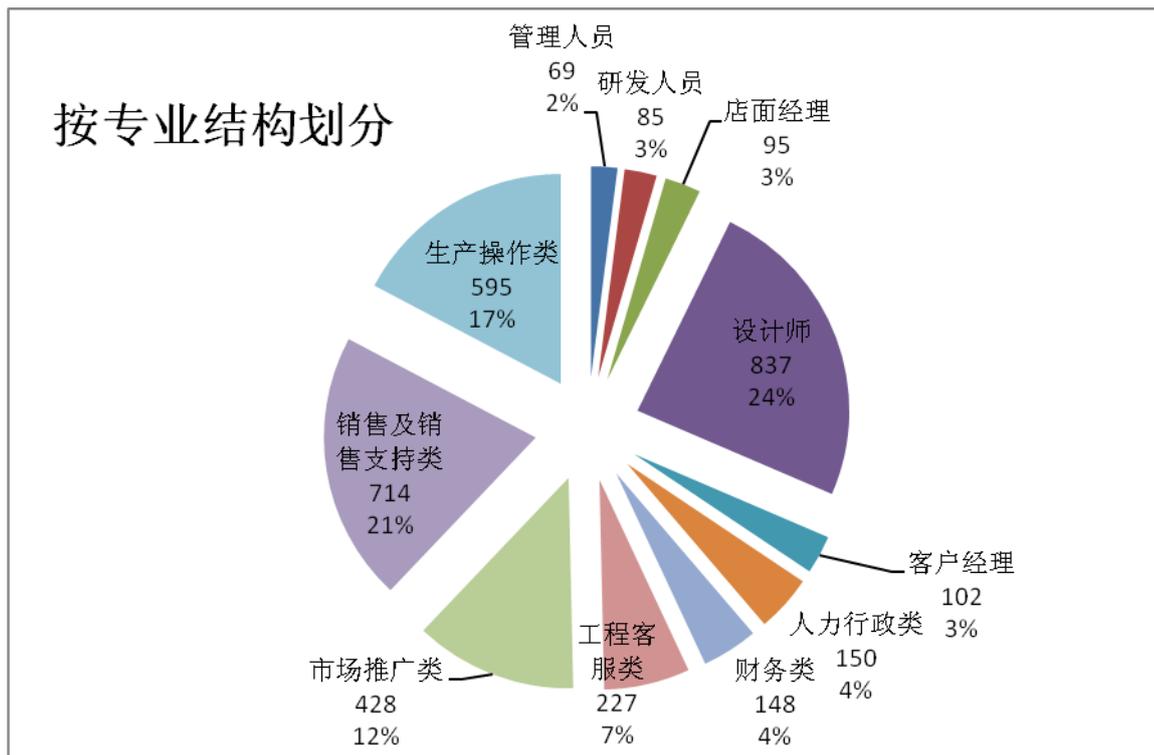
#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无变动

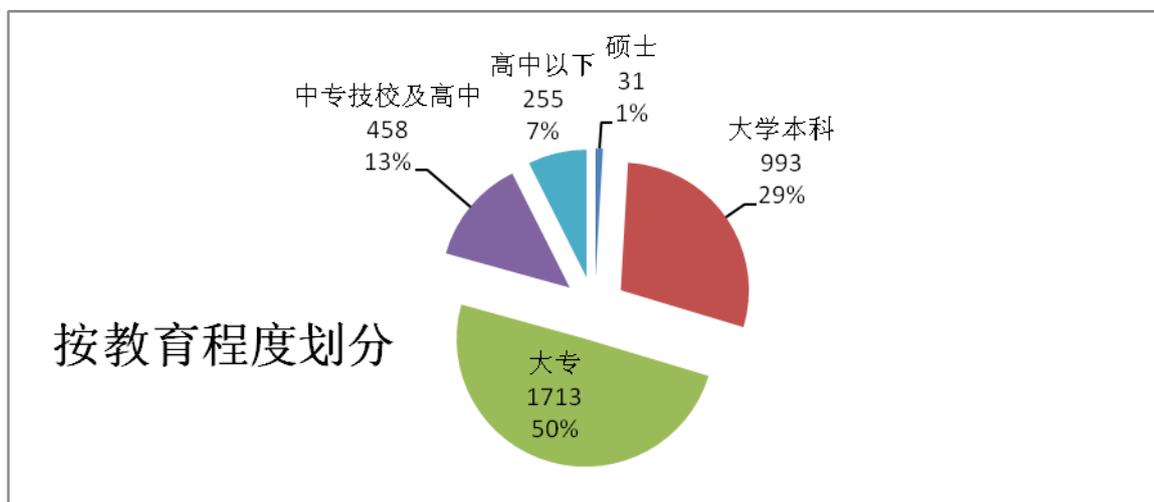
#### 六、公司员工情况

1. 截止2013年12月31日，公司在册员工总数为3450人，其构成如下：

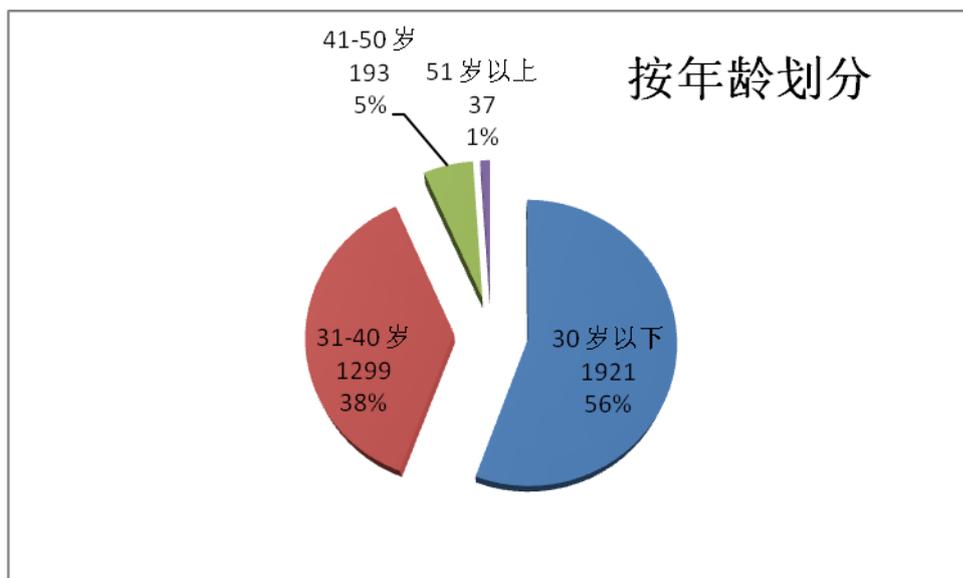
按专业分类	分类	人数（人）	占总人数比例（%）
	管理人员	69	2.00%
	研发人员	85	2.46%
	店面经理	95	2.75%
	设计师	837	24.26%
	客户经理	102	2.96%
	人力行政类	150	4.35%
	财务类	148	4.29%
	工程客服类	227	6.58%
	市场推广类	428	12.41%
	销售及销售支持类	714	20.70%
	生产操作类	595	17.25%
	<b>总计</b>	<b>3450</b>	<b>100%</b>



按教育程度分类	类别	人数 (人)	占总人数比例 (%)
	硕士	31	0.90%
	大学本科	993	28.78%
	大专	1713	49.65%
	中专技校及高中	458	13.28%
	高中以下	255	7.39%
	<b>合计</b>	<b>3,450</b>	<b>100%</b>



按年龄结构分类	类别	人数(人)	占总人数比例(%)
	30岁以下	1921	55.68%
	31-40岁	1299	37.65%
	41-50岁	193	5.59%
	51岁以上	37	1.07%
	<b>合计</b>	<b>3,450</b>	<b>100.00%</b>



2、 员工薪酬政策 根据公司发展规划以及经营目标导向，以岗位职责为基础、工作绩效为尺度，体现效率优先兼顾公平、按劳分配的原则，建立完善的企业内部分配激励机制来吸引人才和留住人才，并结合国家相关法律法规，制定出适用于公司内具有公平性、行业内具有竞争力的薪酬福利制度。

### 3、 培训计划

公司建立了员工内部培养、发展机制，并根据经营需要、员工业务、管理素质的提升需求等，采取内、外部培训相结合的方式，制定培训计划，提升团队素质，以保证既定经营目标的实现以及企业、员工的双向可持续发展。

### 4、 离退休人员

目前公司未有需要承担离退休费用的离退休职工。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所中小板股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、业务规则的有关规定，结合公司实际情况，进一步完善公司规范运作管理制度，加强内部控制制度建设，不断规范公司运作，提高公司治理水平。

目前公司已制定的公司层面内部控制制度主要有：《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《独立董事工作制度》、《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬和考核委员会工作细则》、《高管股份管理规定》、《公司高管薪酬考核办法》、《对外担保管理制度》、《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》、《关联交易管理办法》、《募集资金管理办法》、《内部控制管理制度》、《内部控制监督检查规定》、《制度流程内控审核规定》、《投资运作管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等制度。

#### 1、关于股东与股东大会

公司股东按照《公司章程》、《上市公司股东大会规则》的规定按其所持股份享有平等地位，并承担相应义务。公司严格按照《公司法》、《上市公司股东大会规则》以及公司《章程》、《股东大会议事规则》和深圳证券交易所中小板的相关规定和要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序。报告期内公司召开的股东大会均由董事会召集召开，董事长主持。公司治理结构能够保证所有股东，特别是中小股东享有平等地位，合法行使自己的权利，保证了股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。按照《公司法》、《公司章程》的规定应由股东大会审议的重大事项，均按照相应的权限审批后提交股东大会审议，不存在越权审批或先实施后审议的情况。

#### 2、关于公司与控股股东

公司具有独立的业务经营能力及完备的运营体系，在业务、人员、资产、机构、财务上均独立于控股股东（实际控制人），公司董事会、监事会和内部机构根据其议事规则或公司制度独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，按照《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小板股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等规定和要求，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。报告期内，公司没有为控股股东提供担保，未损害公司及其他股东的利益，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

#### 3、关于董事和董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事。董事会由7人组成，其中3人为独立董事。公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。各位董事能够依据《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等规定开展工作，以认真负责的态度出席董事会和股东大会，从公司和全体股东的利益出发，忠实履行职责，积极参加有关培训，学习有关法律法规，促进董事会规范运作和科学决策。董事会会议程序符合规定，会议记录完整、真实，会议相关信息披露及时、准确、充分。

#### 4、关于监事和监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举监事，监事会设监事3名，其中职工选举的监事1名。公司监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。各位监事能够按照《公司章程》、《监事会议事规则》等规定的要求，以认真负责的态度出席监事会，学习有关法律法规、积极参加相关业务培训，本着对全体股东尤其是中小股东负责的精神，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督并发表独立意见，维护公司及股东的合法权益。

#### 5、关于绩效评价与激励约束机制

公司建立并逐步完善公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制；高级管理人员的聘任公开、透明，符合相关法律、法规的规定。

#### 6、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，积极与相关利益者合作，加强与各方的沟通和交流，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，推动公司持续、稳定、健康发展。

#### 7、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规和《公司信息披露管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，并指定《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和中国证监会中小板指定信息披露网站（巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn）为公司信息披露报纸和网站，真实、准确、及时、完整的披露信息，确保所有投资者公平获取公司信息。

报告期内，公司未发生信息披露不规范而受到监管部门批评的情形。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

为维护信息披露的公平原则，加强内幕信息保密工作，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及《公司章程》的有关规定，公司制定了《内幕信息知情人登记备案制度》并经公司第三届董事会第二次会议审议通过，上述制度已于 2014 年 4 月 21 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。公司将严格执行内幕信息管理等相关制度，认真做好内幕信息知情人的登记、报备工作等。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年年度股东大会	2013 年 03 月 26 日	1、审议《公司 2012 年度董事会工作报告》； 2、审议《公司 2012 年度监事会工作报告》3、审议《公司 2012 年度财务报告及其摘要》； 4、审议《公司 2012 年度财务决算报告与 2013 年度财务预算方案》； 5、审议《公司 2012 年度利润分配方案》； 6、审议《关于公司 2010 年、2011 年、2012 年三年关联交易事项的议案》； 7、审议《关于 2013 年聘用中瑞岳华会计	审议通过		上市前会议

		师事务所有限公司及确定其审计费用的议案》； 8、审议《关于公司高管 2013 年度薪酬考核办法的议案》；			
--	--	--	--	--	--

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 02 月 19 日	审议《关于廊坊新工厂整体规划、分期建设的议案》	审议通过		上市前会议
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 02 月 21 日	1、 审议《关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案》； 2、 审议《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目可行性的议案》；	审议通过		上市前会议
2013 年第三次临时股东大会	2013 年 08 月 24 日	审议《关于变更年审会计师事务所的议案》	审议通过		上市前会议
2013 年第四次临时股东大会	2013 年 12 月 18 日	1、 审议《公司董事会换届的议案》； 2、 审议《公司监事会换届的议案》； 3、 审议《关于修改公司现行章程的议案》； 4、 审议《关于修改公司章程（草案）的议案》； 5、 审议《关于对<关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案>进行修订的议案》； 6、 审议《关于公司稳定股价的预案及其约束措施的议案》； 7、 审议《关于公司因信息披露重大瑕疵影响发行	审议通过		上市前会议

		条件回购股票及其约束措施的议案》； 8、 审议《关于公司因信息披露重大瑕疵影响赔偿损失及其约束措施的议案》； 9、 审议《关于公司、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员公开承诺及其约束措施的议案》10、 审议《授权董事会办理公司工商登记变更的议案》。			
--	--	--	--	--	--

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
金志国	5	5	0	0	0	否
许定波	5	5	0	0	0	否
白涛	5	5	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		5				

连续两次未亲自出席董事会的说明

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事恪尽职守、勤勉尽责、依法严格履行了职责，独立、客观的发表意见。对公司的未来发展战略、经营情况及重大决策提供专业性意见，并对公司发生的各项重大事项进行审核并发表了独立意见。为完善公司监督机制，维

护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

##### 1、审计委员会

(1) 2013年3月5日，召开董事会审计委员会2012年度会议，审议通过《公司2012年度财务会计审计报告》、《董事会审计委员会关于中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司审计工作的总结报告》、《董事会审计委员会关于续聘2013年度财务决算审计机构的议案》、《董事会审计委员会2012年度工作报告》；

(2) 2013年7月29日，召开董事会审计委员会2013年第一次会议，审议通过《东易日盛家居装饰集团股份有限公司关于变更年审会计师事务所的议案》。

##### 2、薪酬与考核委员会

2013年3月4日，召开董事会薪酬与考核委员会2013年第1次会议，审议通过《关于公司高管2013年度薪酬考核办法的议案》。

#### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

本公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作。本公司拥有独立的产、供、销体系，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务：本公司设立以来，主要从事整体建筑装饰业务的设计及施工。在业务上独立于控股股东和其他关联方，拥有独立完整的产、供、销系统，独立开展业务。本公司的采购、施工、业务承揽等重要职能完全由本公司承担，不存在控股股东通过业务系统损害本公司利益的事项。

2、资产：本公司由东易有限整体变更而来，承接了原东易有限所有资产及负债，资产产权明晰，本公司对上述资产拥有独立完整的所有权。本公司没有以自身资产、权益或信誉为控股股东提供过担保，公司对所有资产拥有完全的控制支配权，目前公司不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员：本公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或任命产生；公司现有业务相关的生产、销售、管理和技术等核心人员均为股份公司正式员工；公司设有独立的人事部门，人事与工资管理与控股股东严格分开；公司建立了独立的劳动人事管理体系，实现了人事管理的自主化、制度化。

4、机构：本公司具有独立的生产经营和办公机构，完全独立于控股股东，不存在混合经营、合署办公的情况，控股股东及其他任何单位或个人均未干预本公司的机构设置和生产经营活动。根据《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、高管层为执行机构的规范法人治理结构。

5、财务：本公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司开设独立的银行账号，依法独立进行纳税申报，履行纳税义务。公司根据企业发展规划，自主决定投资计划和资金安排，不存在公司控股股东干预公司财务决策、资金使用的情况。公司没有为控股股东以及有利益冲突的个

人提供担保，或将本公司名义的借款、授信额度转借给前述法人或个人使用。

## 七、同业竞争情况

公司与控股股东以及实际控制人之间不存在同业竞争情况。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司制定了《东易日盛家居装饰集团股份有限公司高管薪酬考核办法》，此议案经董事会薪酬与考核委员会 2013 年第一次会议提议，并经第二届董事会第十次会议及 2012 年年度股东大会审议通过。从而进一步提高了公司经营管理者积极性、创造性，促进公司业绩持续增长，在提升公司价值的同时实现员工与公司共同发展。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为规范经营管理，控制风险，保证经营业务的正常开展，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》及配套指引等法律、法规规范性文件的要求，结合公司的实际情况、自身特点及管理需要，建立了贯穿于公司生产经营活动各个层面和各个环节的内部控制制度并不断完善，特别加强对财务报告、关联交易、对外担保、风险投资、信息披露等重大方面的防范控制。有效规范了公司的生产经营、财务管理及信息披露等工作，保证了公司在决策、执行和监督方面有效控制风险，规范经营运行。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

本公司董事会及全体董事保证本报告内容真实完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司内部控制的目标是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。公司内控体系建立与运行遵循全面性原则、重要性原则、制衡性原则、适应性原则、成本效益原则，并考虑内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五项内控基本要素。

内部控制存在固有局限性，故本公司仅能对达到上述目标提供合理保证；内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，公司将立即采取整改措施。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司以《会计法》、《企业会计准则》等依据编制财务报告，并结合《企业内部控制基本规范》及《审计监督管理办法》的要求制定报告编制、传递、报送流程及经办人责任，以确保财务报告的真实可靠和资产的安全完整。报告期内公司财务报告内部控制不存在重大缺陷。

### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
不适用	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 21 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

### 五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

## 内部控制审计报告中的审议意见段

我们阅读了由贵集团编写并后附的《关于内部控制有关事项的说明》。基于作为我们为了对上述财务报表整体发表审计意见之目的而实施的审计程序的一部分而对该说明中所述的与贵集团上述财务报表编制相关的内部控制的研究和评价，我们未发现贵集团编写的《关于内部控制有关事项的说明》中所述的与财务报表编制相关的内部控制的相关情况与我们对贵公司就上述财务报表的审计发现存在重大的不一致。

内部控制审计报告全文披露日期	2014 年 04 月 21 日
----------------	------------------

内部控制审计报告全文披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
----------------	---

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司严格按照《公司法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所中小板股票上市交易规则》等相关法律法规的规定，健全公司信息披露管理制度，提高规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性。2014 年 4 月 17 日，公司第三届董事会第二次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，该制度的建立进一步加强对年报编制和信息披露的管理，明确了年报信息披露重大差错的责任认定及追究，提高年报信息披露的质量和透明度。截至报告期末，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况，不存在董事会对有关责任人采取问责措施的情形。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 04 月 17 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字[2014]第 01730004 号
注册会计师姓名	朱海武、王振伟

审计报告正文

## 审计报告

瑞华审字[2014]第01730004号

### 东易日盛家居装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“东易日盛公司”）的财务报表，包括2013年12月31日合并及公司的资产负债表，2013年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是东易日盛公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东易日盛家居装饰集团股份有限公司2013年12月31日合并及公司的财务状况以及2013年度合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	705,800,100.80	462,682,035.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		4,726,871.00
应收账款	68,620,712.98	53,364,489.58
预付款项	37,973,288.19	30,217,764.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,468,552.52	14,052,082.35
买入返售金融资产		
存货	116,248,713.69	129,211,143.40
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	142,846.09	
流动资产合计	944,254,214.27	694,254,386.18
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	124,669,593.47	131,681,338.96
在建工程	8,030,669.90	1,221,108.70
工程物资		
固定资产清理		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	88,431,643.35	81,549,218.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,934,100.12	5,915,774.57
递延所得税资产	8,845,402.56	2,841,112.32
其他非流动资产	2,336,156.00	
非流动资产合计	246,247,565.40	223,208,552.70
资产总计	1,190,501,779.67	917,462,938.88
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	111,191,974.20	96,154,069.68
预收款项	540,464,903.73	383,345,298.78
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	18,025,057.50	5,538,468.09
应交税费	35,737,875.18	27,999,488.35
应付利息		
应付股利		
其他应付款	68,521,356.37	56,555,181.40
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	773,941,166.98	569,592,506.30
非流动负债：		

长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	1,022,135.14	672,135.14
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,022,135.14	672,135.14
负债合计	774,963,302.12	570,264,641.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,720,000.00	100,720,000.00
资本公积	81,502,399.64	81,502,399.64
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	42,752,296.12	34,882,202.08
一般风险准备		
未分配利润	190,563,781.79	130,093,695.72
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	415,538,477.55	347,198,297.44
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	415,538,477.55	347,198,297.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,190,501,779.67	917,462,938.88

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

## 2、母公司资产负债表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	649,527,148.57	409,740,119.99
交易性金融资产		
应收票据		4,726,871.00
应收账款	65,238,764.77	42,387,231.64

预付款项	46,263,118.94	50,560,656.08
应收利息	524,906.80	367,821.16
应收股利		
其他应收款	157,003,520.25	180,303,792.06
存货	55,857,772.73	54,685,816.51
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	22,810.50	
流动资产合计	974,438,042.56	742,772,308.44
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	146,771,894.10	146,771,894.10
投资性房地产		
固定资产	59,951,837.82	58,703,357.86
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	32,891,733.60	26,275,637.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,793,455.00	5,393,748.09
递延所得税资产	7,748,012.66	1,963,525.37
其他非流动资产	2,336,156.00	
非流动资产合计	262,493,089.18	239,108,162.72
资产总计	1,236,931,131.74	981,880,471.16
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	126,384,537.02	101,046,759.81
预收款项	533,016,281.87	377,625,070.92

应付职工薪酬	15,522,625.68	2,235,275.03
应交税费	29,793,926.82	20,671,837.95
应付利息		
应付股利		
其他应付款	64,051,319.11	53,923,626.63
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	768,768,690.50	555,502,570.34
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	1,022,135.14	672,135.14
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,022,135.14	672,135.14
负债合计	769,790,825.64	556,174,705.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,720,000.00	100,720,000.00
资本公积	81,502,399.64	81,502,399.64
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	42,752,296.12	34,882,202.08
一般风险准备		
未分配利润	242,165,610.34	208,601,163.96
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	467,140,306.10	425,705,765.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,236,931,131.74	981,880,471.16

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

### 3、合并利润表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,592,015,156.86	1,376,271,548.90
其中：营业收入	1,592,015,156.86	1,376,271,548.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,465,227,658.92	1,288,521,683.34
其中：营业成本	951,853,290.15	873,865,101.17
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	49,368,825.57	45,571,509.41
销售费用	324,793,982.51	266,450,726.00
管理费用	133,001,122.06	102,411,072.48
财务费用	-6,837,556.28	-4,851,502.58
资产减值损失	13,047,994.91	5,074,776.86
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	126,787,497.94	87,749,865.56
加：营业外收入	8,804,784.23	7,399,965.07
减：营业外支出	714,104.47	1,298,501.80
其中：非流动资产处置损失	136,030.98	137,777.19
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	134,878,177.70	93,851,328.83

减：所得税费用	29,271,597.59	20,617,698.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	105,606,580.11	73,233,630.62
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	105,606,580.11	73,233,630.62
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	1.05	0.73
（二）稀释每股收益	1.05	0.73
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	105,606,580.11	73,233,630.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	105,606,580.11	73,233,630.62
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

#### 4、母公司利润表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,555,442,303.46	1,334,060,874.75
减：营业成本	1,007,353,473.71	897,329,596.66
营业税金及附加	47,467,631.66	43,866,696.31
销售费用	299,262,923.90	250,529,172.20
管理费用	99,839,915.82	70,076,255.18
财务费用	-6,843,241.82	-4,742,254.80
资产减值损失	8,583,000.35	3,019,614.47
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	99,778,599.84	73,981,794.73
加：营业外收入	6,795,475.32	6,051,115.72

减：营业外支出	642,628.16	585,151.56
其中：非流动资产处置损失	89,304.67	20,699.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	105,931,447.00	79,447,758.89
减：所得税费用	27,230,506.58	20,293,682.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	78,700,940.42	59,154,076.00
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.78	0.59
（二）稀释每股收益	0.78	0.59
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	78,700,940.42	59,154,076.00

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

## 5、合并现金流量表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,736,087,423.96	1,406,848,460.58
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	40,675,441.92	73,185,075.94
经营活动现金流入小计	1,776,762,865.88	1,480,033,536.52

购买商品、接受劳务支付的现金	744,639,379.61	681,315,332.60
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		
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	326,974,218.48	296,802,747.90
支付的各项税费	107,397,992.83	84,973,209.59
支付其他与经营活动有关的现金	283,392,769.24	236,431,907.91
经营活动现金流出小计	1,462,404,360.16	1,299,523,198.00
经营活动产生的现金流量净额	314,358,505.72	180,510,338.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	282,656.67	130,567.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	282,656.67	130,567.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,579,395.03	86,364,242.49
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	34,579,395.03	86,364,242.49
投资活动产生的现金流量净额	-34,296,738.36	-86,233,674.88
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	37,266,400.00	34,244,800.00
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		
筹资活动现金流出小计	37,266,400.00	34,244,800.00
筹资活动产生的现金流量净额	-37,266,400.00	-34,244,800.00
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	242,795,367.36	60,031,863.64
加：期初现金及现金等价物余额	454,558,436.04	394,526,572.40
六、期末现金及现金等价物余额	697,353,803.40	454,558,436.04

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

## 6、母公司现金流量表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,688,579,778.35	1,359,846,783.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	118,700,981.30	111,762,299.67
经营活动现金流入小计	1,807,280,759.65	1,471,609,083.62
购买商品、接受劳务支付的现金	848,528,344.62	781,272,554.46
支付给职工以及为职工支付的现金	283,475,195.90	243,338,829.80
支付的各项税费	79,312,448.32	69,768,379.99
支付其他与经营活动有关的现金	297,914,177.07	236,580,659.27
经营活动现金流出小计	1,509,230,165.91	1,330,960,423.52
经营活动产生的现金流量净额	298,050,593.74	140,648,660.10
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,050.00	37,414.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	18,050.00	37,414.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,492,512.56	25,856,596.65
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	21,492,512.56	25,856,596.65
投资活动产生的现金流量净额	-21,474,462.56	-25,819,182.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	37,266,400.00	34,244,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	37,266,400.00	34,244,800.00
筹资活动产生的现金流量净额	-37,266,400.00	-34,244,800.00
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	239,309,731.18	80,584,677.45
加：期初现金及现金等价物余额	402,041,119.99	321,456,442.54
六、期末现金及现金等价物余额	641,350,851.17	402,041,119.99

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

本期金额

单位：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
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		130,093,695.72			347,198,297.44
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		130,093,695.72			347,198,297.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					7,870,094.04		60,470,086.07			68,340,180.11
（一）净利润							105,606,580.11			105,606,580.11
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							105,606,580.11			105,606,580.11
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					7,870,094.04		-45,136,494.04			-37,266,400.00
1. 提取盈余公积					7,870,094.04		-7,870,094.04			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-37,266,400.00			-37,266,400.00
4. 其他										
（五）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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			42,752,296.12		190,563,781.79			415,538,477.55

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			28,966,794.48		97,020,272.70			308,209,466.82
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,720,000.00	81,502,399.64			28,966,794.48		97,020,272.70			308,209,466.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					5,915,407.60		33,073,423.02			38,988,830.62
（一）净利润							73,233,630.62			73,233,630.62
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							73,233,630.62			73,233,630.62
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					5,915,407.60		-40,160,207.60		-34,244,800.00
1. 提取盈余公积					5,915,407.60		-5,915,407.60		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-34,244,800.00		-34,244,800.00
4. 其他									
(五) 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		130,093,695.72		347,198,297.44

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		208,601,163.96	425,705,765.68
加：会计政策变更								

前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		208,601,163.96	425,705,765.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					7,870,094.04		33,564,446.38	41,434,540.42
（一）净利润							78,700,940.42	78,700,940.42
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							78,700,940.42	78,700,940.42
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					7,870,094.04		-45,136,494.04	-37,266,400.00
1. 提取盈余公积					7,870,094.04		-7,870,094.04	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-37,266,400.00	-37,266,400.00
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			42,752,296.12		242,165,610.34	467,140,306.10

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	100,720,00 0.00	81,502,399 .64			28,966,794 .48		189,607,29 5.56	400,796,48 9.68
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	100,720,00 0.00	81,502,399 .64			28,966,794 .48		189,607,29 5.56	400,796,48 9.68
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)					5,915,407. 60		18,993,868 .40	24,909,276 .00
(一) 净利润							59,154,076 .00	59,154,076 .00
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							59,154,076 .00	59,154,076 .00
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					5,915,407. 60		-40,160,20 7.60	-34,244,80 0.00
1. 提取盈余公积					5,915,407. 60		-5,915,407. 60	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-34,244,80 0.00	-34,244,80 0.00
4. 其他								
(五) 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								
(六) 专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	100,720,000.00	81,502,399.64			34,882,202.08		208,601,163.96	425,705,765.68

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：管哲

### 三、公司基本情况

东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“本集团”或“集团”）是以原北京东易日盛装饰有限责任公司全体股东作为发起人，于2007年9月30日由北京东易日盛装饰有限责任公司采取整体变更方式设立的股份有限公司。集团法人营业执照注册号：110111002462074；注册资本：人民币100,720,000.00元；法定代表人：陈辉；注册地址：北京市房山区长沟镇房易路西侧。

#### 1、集团历史沿革

集团前身为于1996年11月28日由杨劲、李菊珍出资设立的北京东易日盛装饰有限责任公司，注册资本为500,000.00元，其中：杨劲以货币资金出资170,000.00元、以实物出资180,000.00元，占注册资本的70.00%；李菊珍以实物出资150,000.00元，占注册资本的30.00%。此次出资由北京北企会计师事务所有限公司于1996年11月15日出具的（96）京验评字265号《非国有资产评估报告书》以及于1996年11月18日出具的京北验字（1996）第0265号《验资报告》予以验证。

1999年7月13日本集团股东会通过决议：增加注册资本600,000.00元，增资后各股东的出资金额及持股比例为：陈辉出资454,500.00元，出资比例45.05%；杨劲出资495,500.00元，出资比例41.32%；李菊珍出资150,000.00元，出资比例13.63%，此次出资由北京精与诚会计师事务所出具的（99）字第3168号《验资报告》予以验证。

1999年9月13日本集团股东会决议：增加注册资本2,200,000.00元，同时将李菊珍的150,000.00元股权转让给陈辉，增资后各股东的出资金额及持股比例为：陈辉出资2,000,000.00元，出资比例60.61%；杨劲出资1,300,000.00元，出资比例39.39%，此次增资由北京精与诚会计师事务所于1999年9月13日出具的（99）字第247号《验资报告》予以验证。

2000年3月29日本集团股东会决议：增加注册资本1,700,000.00元，增资后各股东的出资金额及持股比例为：陈辉出资3,500,000.00元，出资比例70.00%；杨劲出资1,500,000.00元，出资比例30.00%，本次增资于2000年3月29日，由北京精与诚会计师事务所有限责任公司出具（2000）精师验字第108号《验资报告》予以验证。

2007年1月22日，本集团股东会通过决议：本集团原股东陈辉和杨劲分别将其持有的本集团3,500,000.00元股权和1,500,000.00元股权转让给北京东易天正经贸有限公司。

2007年7月31日本集团股东会决议：以2007年5月31日为基准日，以未分配利润95,000,000.00元转增注册资本，变更后注册资本为100,000,000.00元，全部由北京东易天正经贸有限公司出资，持股比例为100.00%。本次增资于2007年8月15日，由岳华会计师事务所有限责任公司出具岳总验字[2007]第A038号《验资报告》予以验证。

2007年8月24日，本集团股东会决议：将北京东易天正经贸有限公司持有的13,156,000.00元股权（占注册资本13.156%）分别转让给陈辉、杨劲、李永红、郑顺利、贾奉君、徐建安、蔡爽、班俊涛、李双侠、陈荣剑、王睿、车延冲、谢强、陈瑞、苏海玥、哈榕、杨增福、王玉生、刘斌、薛竹清、文俊霞、秦冬梅、李向伟、许京军、李若愚、段丽霞、解芳、张平、孙玉强、钱广良、管哲、代文元、任鑫莉、刘勇、陆燕、吴健让、邓涛、常灏、王云、曾志忠、范锐、孙海龙等42人。

转让后各股东出资金额及持股比例分别为：

股东名称	持股数量	出资比例(%)
北京东易天正经贸有限公司	86,844,000.00	86.84
陈辉	4,000,000.00	4.00

杨劲	4,000,000.00	4.00
李永红	2,400,000.00	2.40
郑顺利	300,000.00	0.30
徐建安	220,000.00	0.22
蔡爽	160,000.00	0.16
车延冲	140,000.00	0.14
李双侠	120,000.00	0.12
王玉生	120,000.00	0.12
张平	120,000.00	0.12
刘勇	120,000.00	0.12
常灏	120,000.00	0.12
钱广良	120,000.00	0.12
吴健让	120,000.00	0.12
王睿	96,000.00	0.10
杨增福	80,000.00	0.08
王云	80,000.00	0.08
范锐	80,000.00	0.08
孙海龙	60,000.00	0.06
陈瑞	60,000.00	0.06
哈瑭	60,000.00	0.06
孙玉强	60,000.00	0.06
曾志忠	40,000.00	0.04
谢强	40,000.00	0.04
陈荣剑	40,000.00	0.04
班俊涛	40,000.00	0.04
管哲	40,000.00	0.04
贾奉君	40,000.00	0.04
薛竹清	20,000.00	0.02
李向伟	20,000.00	0.02
刘斌	20,000.00	0.02
文俊霞	20,000.00	0.02
李若愚	20,000.00	0.02

秦冬梅	20,000.00	0.02
许京军	20,000.00	0.02
段丽霞	20,000.00	0.02
邓涛	20,000.00	0.02
任鑫莉	20,000.00	0.02
代文元	20,000.00	0.02
解芳	20,000.00	0.02
陆燕	20,000.00	0.02
苏海玥	20,000.00	0.02
合计	100,000,000.00	100.00

2007年8月28日，本集团股东会决议，将北京东易日盛装饰有限责任公司整体变更为北京东易日盛装饰股份有限公司。股东以其享有的截至2007年8月31日经审计（岳总审字[2007]第A1433号《审计报告》）的集团净资产173,152,399.64元，按照1: 0.5775的比例折为股本 100,000,000.00股（每股面值1元），各发起人出资金额及持股比例不变。本次出资经岳华会计师事务所有限责任公司于2007年9月20日出具的岳总验字[2007]第A050号《验资报告》予以验证。

2007年10月28日，本集团2007年度第一次临时股东大会决议：集团注册资本由100,000,000.00元变更至100,720,000.00元，徐文鹏等12人对本集团进行增资。本次增资由岳华会计师事务所有限责任公司于2007年11月6日出具了岳总验字[2007]第A061号《验资报告》予以验证。

本次增资完成后，集团的股权结构为：

股东名称	持股数量	持股比例(%)
北京东易天正经贸有限公司	86,844,000.00	86.22
陈辉	4,000,000.00	3.97
杨劲	4,000,000.00	3.97
李永红	2,400,000.00	2.38
郑顺利	300,000.00	0.29
徐建安	220,000.00	0.21
蔡爽	160,000.00	0.16
车延冲	140,000.00	0.14
李双侠	120,000.00	0.12
王玉生	120,000.00	0.12
张平	120,000.00	0.12
钱广良	120,000.00	0.12
刘勇	120,000.00	0.12
吴健让	120,000.00	0.12
常灏	120,000.00	0.12

徐文鹏	120,000.00	0.12
刘文涛	120,000.00	0.12
陈铁山	120,000.00	0.12
王睿	96,000.00	0.10
杨增福	80,000.00	0.08
王云	80,000.00	0.08
范锐	80,000.00	0.08
王滨	80,000.00	0.08
朱石友	80,000.00	0.08
陈瑞	60,000.00	0.06
哈瑭	60,000.00	0.06
孙玉强	60,000.00	0.06
孙海龙	60,000.00	0.06
贾奉君	40,000.00	0.04
班俊涛	40,000.00	0.04
陈荣剑	40,000.00	0.04
谢强	40,000.00	0.04
管哲	40,000.00	0.04
曾志忠	40,000.00	0.04
薛鹏飞	40,000.00	0.04
胡银辉	40,000.00	0.04
陈艳	30,000.00	0.03
李辉	30,000.00	0.03
苏海玥	20,000.00	0.02
刘斌	20,000.00	0.02
薛竹清	20,000.00	0.02
文俊霞	20,000.00	0.02
秦冬梅	20,000.00	0.02
李向伟	20,000.00	0.02
许京军	20,000.00	0.02
李若愚	20,000.00	0.02
段丽霞	20,000.00	0.02

解芳	20,000.00	0.02
代文元	20,000.00	0.02
任鑫莉	20,000.00	0.02
陆燕	20,000.00	0.02
邓涛	20,000.00	0.02
张永鹏	20,000.00	0.02
李旻	20,000.00	0.02
陈桂熙	20,000.00	0.02
合计	100,720,000.00	100.00

2009年9月22日，本集团股东陆燕将其持有的20,000.00股分别转让给陈辉和杨劲各10,000.00股；2009年9月24日，本集团股东钱广良将其持有的120,000.00股分别转让给陈辉和杨劲各60,000.00股；2009年12月16日，本集团股东许京军将其持有的20,000.00股分别转让给陈辉和杨劲各10,000.00股。

本次股权转让完成后，集团的股权结构为：

股东名称	持股数量	持股比例(%)
北京东易天正经贸有限公司	86,844,000.00	86.22
陈辉	4,080,000.00	4.05
杨劲	4,080,000.00	4.05
李永红	2,400,000.00	2.38
郑顺利	300,000.00	0.29
徐建安	220,000.00	0.21
蔡爽	160,000.00	0.16
车延冲	140,000.00	0.14
李双侠	120,000.00	0.12
王玉生	120,000.00	0.12
张平	120,000.00	0.12
刘勇	120,000.00	0.12
吴健让	120,000.00	0.12
常灏	120,000.00	0.12
徐文鹏	120,000.00	0.12
刘文涛	120,000.00	0.12
陈铁山	120,000.00	0.12
王睿	96,000.00	0.10
杨增福	80,000.00	0.08

王云	80,000.00	0.08
范锐	80,000.00	0.08
王滨	80,000.00	0.08
朱石友	80,000.00	0.08
陈瑞	60,000.00	0.06
哈塔	60,000.00	0.06
孙玉强	60,000.00	0.06
孙海龙	60,000.00	0.06
贾奉君	40,000.00	0.04
班俊涛	40,000.00	0.04
陈荣剑	40,000.00	0.04
谢强	40,000.00	0.04
管哲	40,000.00	0.04
曾志忠	40,000.00	0.04
薛鹏飞	40,000.00	0.04
胡银辉	40,000.00	0.04
陈艳	30,000.00	0.03
李辉	30,000.00	0.03
苏海玥	20,000.00	0.02
刘斌	20,000.00	0.02
薛竹清	20,000.00	0.02
文俊霞	20,000.00	0.02
秦冬梅	20,000.00	0.02
李向伟	20,000.00	0.02
李若愚	20,000.00	0.02
段丽霞	20,000.00	0.02
解芳	20,000.00	0.02
代文元	20,000.00	0.02
任鑫莉	20,000.00	0.02
邓涛	20,000.00	0.02
张永鹏	20,000.00	0.02
李昉	20,000.00	0.02

陈桂熙	20,000.00	0.02
合计	100,720,000.00	100.00

2009年8月15日经本集团股东会决议,2009年8月24日经北京市工商行政管理局名称变更通知核准,本集团名称变更为“东易日盛家居装饰集团股份有限公司”。

2010年4月18日,本集团股东陈辉将其持有本集团的80万股以每股15元的价格转让给深圳市和泰成长创业投资有限责任公司;2010年4月27日本集团之控股股东北京东易天正经贸有限公司将其持有本集团的109万股以每股4元的价格分别转让给郑顺利6万股、徐建安8万股、李双侠8万股、蔡爽2万股、张平4万股、刘勇4万股、吴健让4万股、徐文鹏2万股、刘文涛2万股、朱石友6万股、哈塔6万股、孙玉强4万股、陈瑞4万股、孙海龙2万股、李辉4万股、陈艳4万股、薛鹏飞2万股、孙大伟6万股、管哲2万股、代文元2万股、张春云4万股、于强4万股、吴小双3万股、孔毓3万股、李疆3万股、杨明2万股、郭文军2万股、邢亚东2万股、董利斌2万股、张越冬2万股;2010年9月17日本集团之控股股东北京东易天正经贸有限公司将其持有本集团的330万股以每股15元的价格分别转让给上海磐石投资有限公司150万股、上海易居生源股权投资中心(有限合伙)85.2万股、上海易居生泉股权投资中心(有限合伙)64.8万股、上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)30万股;股东陈辉将其持有本集团的20万股以每股15元的价格转让给上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙);股东杨劲将其持有本集团的100万股以每股15元的价格转给上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)。

本次股权转让完成后,集团的股权结构为:

股东名称	持股数量	持股比例(%)
北京东易天正投资有限公司	82,454,000.00	81.86
陈辉	3,080,000.00	3.05
杨劲	3,080,000.00	3.05
李永红	2,400,000.00	2.38
上海磐石投资有限公司	1,500,000.00	1.49
上海祥禾股权投资合伙企业(有限合伙)	1,500,000.00	1.49
上海易居生源股权投资中心(有限合伙)	852,000.00	0.84
深圳市和泰成长创业投资有限责任公司	800,000.00	0.79
上海易居生泉股权投资中心(有限合伙)	648,000.00	0.64
郑顺利	360,000.00	0.36
徐建安	300,000.00	0.30
李双侠	200,000.00	0.20
蔡爽	180,000.00	0.18
张平	160,000.00	0.16
刘勇	160,000.00	0.16
吴健让	160,000.00	0.16
车延冲	140,000.00	0.14
徐文鹏	140,000.00	0.14
刘文涛	140,000.00	0.14

朱石友	140,000.00	0.14
哈瑭	120,000.00	0.12
王玉生	120,000.00	0.12
常灏	120,000.00	0.12
陈铁山	120,000.00	0.12
陈瑞	100,000.00	0.10
孙玉强	100,000.00	0.10
王睿	96,000.00	0.10
杨增福	80,000.00	0.08
王云	80,000.00	0.08
范锐	80,000.00	0.08
王滨	80,000.00	0.08
孙海龙	80,000.00	0.08
陈艳	70,000.00	0.07
李辉	70,000.00	0.07
管哲	60,000.00	0.06
薛鹏飞	60,000.00	0.06
孙大伟	60,000.00	0.06
贾奉君	40,000.00	0.04
班俊涛	40,000.00	0.04
陈荣剑	40,000.00	0.04
谢强	40,000.00	0.04
代文元	40,000.00	0.04
曾志忠	40,000.00	0.04
胡银辉	40,000.00	0.04
张春云	40,000.00	0.04
于强	40,000.00	0.04
吴小双	30,000.00	0.03
孔毓	30,000.00	0.03
李疆	30,000.00	0.03
苏海玥	20,000.00	0.02
刘斌	20,000.00	0.02

薛竹清	20,000.00	0.02
文俊霞	20,000.00	0.02
秦冬梅	20,000.00	0.02
李向伟	20,000.00	0.02
李若愚	20,000.00	0.02
段丽霞	20,000.00	0.02
解芳	20,000.00	0.02
任鑫莉	20,000.00	0.02
邓涛	20,000.00	0.02
张永鹏	20,000.00	0.02
李旻	20,000.00	0.02
陈桂熙	20,000.00	0.02
杨明	20,000.00	0.02
郭文军	20,000.00	0.02
邢亚东	20,000.00	0.02
董利斌	20,000.00	0.02
张越冬	20,000.00	0.02
合计	100,720,000.00	100.00

## 2、经营及业务范围

建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务。

本集团的主要业务是向个人客户和住宅开发商提供家居装饰设计与施工服务；全国性家装品牌的特许经营业务；加工木门、柜体、厨卫系列；销售建筑材料、装饰材料、家具；货物进出口、技术进出口。

本集团的主要办公场所位于中国北京市朝阳区东大桥路8号尚都国际中心A座20层。

## 3、基本组织架构

股东大会是集团的权力机构，董事会是集团的执行机构，总经理负责集团的日常经营管理工作，证券事务部负责集团证券事务，监事会是集团的内部监督机构。集团下设人力行政中心、财务管理中心、品牌管理中心、研发中心、工程管理中心、法务部、审计部、总经理办公室。

本集团经批准设立的分支机构情况：

序号	名称	营业场所	负责人	经营范围	成立日期	登记机关	备注
1	南京第一分公司	南京市秦淮区龙蟠中路458号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计服务	2004-9-1	南京市工商行政管理局秦淮分局	独立核算
2	南京分公司	南京市六合区雄州镇园林东路26号15幢1单元501室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计服务	2002-6-17	南京市六合区工商行政管理局	独立核算

3	乐清分公司	乐清市乐成镇双雁路488号9楼	李若庭	室内装饰设计服务	2008-12-16	乐清市工商行政管理局	独立核算
4	龙港分公司	苍南县龙港鼎盛大厦601室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包, 室内装饰设计服务	2010-7-6	苍南县工商行政管理局	独立核算
5	瑞安分公司	瑞安市安阳街道1隆山东路505号新潮大厦C单元5楼室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包, 室内装饰设计服务	2008-4-10	瑞安市工商行政管理局	独立核算
6	温州分公司	温州市新城大道发展大厦1104室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包, 室内装饰设计服务	2003-3-24	温州市工商行政管理局	独立核算
7	苏州分公司	苏州工业园区星海街198号星海大厦4幢501室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务	2003-3-27	江苏省苏州工业园区工商行政管理局	独立核算
8	吴江分公司	吴江市松陵镇永康路701号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务	2004-10-14	苏州市吴江工商行政管理局	独立核算
9	昆山分公司	玉山镇板桥新村22号楼西侧	张晓龙	建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务	2010-3-22	苏州市昆山工商行政管理局	独立核算
10	大连分公司	大连市沙河口区会展路115号8层1号、2号、3号办公地址	李若庭	室内装饰设计、室内装饰施工	2000-10-25	大连市沙河口区工商行政管理局	独立核算
11	宁波分公司	浙江省宁波市鄞州区首南街道日丽中路777号23层	李若庭	建筑装修装饰工程施工, 室内装饰设计服务	2002-10-14	宁波市工商行政管理局	独立核算
12	慈溪分公司	慈溪新城大道北路155号(招商银行旁)	李若庭	室内装修装饰工程施工, 室内装饰设计服务	2004-5-26	宁波市工商行政管理局慈溪分局	独立核算
13	余姚分公司	余姚市舜水南路66号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包, 室内外装饰设计服务	2007-2-6	宁波市工商行政管理局余姚分局	独立核算
14	石家庄分公司	石家庄裕华区槐安东路121号万达广场5A写字楼1601	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包; 室内装饰设计服务	2003-1-10	石家庄市工商行政管理局	独立核算
15	武汉分公司	武昌区武珞路442号中南国际商务公寓4-5层	李若庭	凭公司许可证在授权范围内经营	2004-3-3	武汉市工商行政管理局武昌分局	独立核算
16	长沙分公司	长沙市芙蓉区五一大道456号亚大时代大	于强	在公司法定经营范围内承接业务	2004-8-12	长沙市工商行政管理局	独立核算

		厦13楼					
17	株洲分公司	湖南省株洲市芦淞区新华西路999号中央商业广场1栋中央1号801号	李若庭	公司授权范围内为公司联系业务	2011-3-14	株洲市工商行政管理局	非核算主体
18	成都分公司	成都市锦江区红星路三段2-44号时代广场22楼F座	李若庭	建筑装饰装修工程专业承包；室内装饰设计服务	2001-9-28	成都市锦江工商行政管理局	独立核算
19	沈阳奉天店	沈阳市沈河区奉天街146号甲1	丁晔	建筑装修装饰工程施工，设计服务	2004-3-4	沈阳市沈河区工商行政管理局	独立核算
20	沈阳分公司	沈阳市沈河区北京街19-1号（1-24-1）	李若庭	建筑装修装饰工程施工，设计服务	2002-3-28	沈阳市工商行政管理局	独立核算
21	江阴分公司	江阴市澄江中路118号（海澜国贸一楼）	陶绮新	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2004-10-9	无锡市江阴工商行政管理局	独立核算
22	无锡崇安分公司	无锡市中山路270号1602室	陶绮新	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2006-10-26	无锡工商行政管理局崇安分局	独立核算
23	无锡分公司	无锡市梁溪路51号万达广场A区1801-1809室	陶绮新	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2004-2-18	无锡市滨湖工商行政管理	独立核算
24	宜兴分公司	宜兴市宜城街道枫隐路115号	陶绮新	受母公司委托从事建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2011-2-27	无锡市宜兴工商行政管理局	独立核算
25	无锡新区分公司	无锡市新区长江北路168号	陶绮新	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2006-8-25	无锡工商行政管理局新区分局	独立核算
26	青岛分公司	青岛市市南区山东路22号1号楼3B	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包（凭资质经营）；室内装饰设计服务	2001-3-13	青岛市工商行政管理局市南分局	独立核算
27	市南分公司	青岛市市南区闽江路168号网点	李若庭	为公司联系业务（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）	2002-3-12	青岛市工商行政管理局市南分局	非核算主体
28	海阳分公司	海阳市丽水街1-18#	王庆功	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计服务	2011-6-17	海阳市工商行政管理局	独立核算
29	天津分公司	天津市河西区南京路35号亚信大厦1603-D	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务	2003-9-9	天津市工商行政管理局河西分局	独立核算

30	西安分公司	西安市高新区科技路48号创业广场A座0509号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包、室内装饰设计服务	2004-8-19	西安市工商行政管理局	独立核算
31	义乌分公司	义乌市城中北路107-1、107-2号	李若庭	建筑装修装饰工程（与有效资质证书同时使用）专业承包；室内装饰设计服务	2004-7-13	义乌工商行政管理局	独立核算
32	金华分公司	金华市八一南街金发佳苑18-19号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2005-9-9	金华市工商行政管理局	独立核算
33	浙江永康分公司	永康市溪心街63号	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计	2010-6-23	永康市工商行政管理局	独立核算
34	杭州分公司	西湖区紫荆花路2号2幢102-105室	李若庭	服务：室内装饰设计	2002-2-27	杭州市工商行政管理局	独立核算
35	杭州萧山分公司	萧山区金城路928号3层17-23层	李若庭	室内装饰	2002-10-18	杭州市工商行政管理局萧山分局	非核算主体
36	北京第二分公司	北京市朝阳区北四环东路65号居然之家家居市场三层25号	李若愚	家居装饰及设计	2001-8-8	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体
37	北京朝阳分公司	北京市朝阳区东大桥路8号尚都国际中心A座2013室（公寓）	陈辉	家居装饰及设计	2001-8-20	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体
38	北京第一分公司	北京市海淀区北三环西路23号蓝景丽家大钟寺家居广场三层0-1-13	陈辉	家庭装饰	2001-9-6	北京市工商行政管理局海淀分局	非核算主体
39	北京第十三分公司	北京市朝阳区十八里店乡周庄村106号居然之家家居建材市场十里河分市场1号楼3层012室	李若愚	在隶属企业授权范围内从事建筑活动	2011-9-20	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体
40	北京第五分公司	北京市丰台区南三环西路58号（北京居然之家玉泉营家居建材市场5-005）	李若愚	在隶属企业授权范围内从事建筑活动	2001-10-8	北京市工商行政管理局丰台分局	非核算主体
41	北京第七分公司	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦201-B	李若愚	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；室内装饰设计服务	2002-2-5	北京市工商行政管理局海淀分局	非核算主体
42	北京第十分公司	北京市朝阳区北苑路170号8号楼109、110	李若愚	室内装饰设计；信息咨询（不含中介服务）	2003-9-8	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体

		室					
43	北京第十二分公司	北京市朝阳区东三环南路2号608A室	李若愚	家居装饰及设计	2004-11-18	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体
44	北京第十一分公司	北京市海淀区远大路1号北京居然之家金源家居建材市场4042号	李若愚	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；家居装饰设计服务	2004-12-29	北京市工商行政管理局海淀分局	非核算主体
45	北京分公司	北京市朝阳区砖角楼南里甲7号楼二层	李若愚	在隶属企业授权范围内从事建筑活动	2006-11-1	北京市工商行政管理局朝阳分局	非核算主体
46	北京第十九分公司	北京市丰台区西三环南路甲27号北京居然之家玉泉营家居建材市场丽泽桥分市场地下二层116号	李若庭	室内装饰设计服务	2011-3-15	北京市行政管理局丰台分局	非核算主体
47	石家庄建和分公司	石家庄长安区和平东路289号红星美凯龙5层	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计	2011-12-1	石家庄市长安区工商行政管理局	非核算主体
48	唐山分公司	唐山路南区新华西道32号	李若庭	受公司委托在公司资质范围内承揽建筑装饰业务，室内装饰设计服务***	2011-7-6	唐山市工商行政管理局	独立核算
49	嘉兴分公司	嘉兴市财富广场D幢D1801-D1805	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计服务	2012-2-15	嘉兴市工商行政管理局	独立核算
50	北京木宜造分公司	北京市房山区阎村镇燕东路北1平房等3幢	陈辉	家居装饰，室内装饰设计服务	2012-2-16	北京市工商行政管理局房山分局	独立核算
51	杭州钱江新城分公司	杭州市江干区钱江新城剧院路358-396号宏程国际大厦1801室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包，室内装饰设计服务	2012-11-16	杭州市工商行政管理局	独立核算
52	太仓分公司	太仓市郑和中路376号塞纳丽舍20幢7号商铺	陶绮新	建筑装修装饰工程专业承包；室内装饰设计服务	2012-12-19	苏州市太仓工商行政管理局	独立核算
53	廊坊分公司	廊坊市广阳区银河北路119号廊坊壹号(乐都新天地六层)	吴小双	为公司承揽建筑装修装饰工程设计、施工业务	2013-3-22	廊坊市工商行政管理局	独立核算
54	湘潭分公司	湘潭市岳塘区宝塔街道河东大道48号金桂名城1号楼1单元050122-050126号	李若庭	在公司法定经营范围内承接业务（涉及行政许可的，凭许可证经营）	2013-4-22	湘潭市工商行政管理局	非核算主体
55	扬州分公司	文昌西路423号(清华	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包	2013-3-29	扬州市邗江工商	独立核算

		园)一、文昌西路435号(清华园)3-210、3-211		承包;室内装饰设计服务		行政管理局	
56	宁波北仑分公司	宁波市北仑新碶街道长江路600号1幢1504	李若庭	建筑装饰装修工程施工,室内装饰设计服务	2013-4-15	宁波市工商行政管理局北仑分局	独立核算
57	郑州分公司	郑州市郑东新区商务外环路19号27层188号、189号	李若庭	从事与隶属集团经营范围的业务联系。	2013-4-28	郑州市工商行政管理局	独立核算
58	兰州分公司	甘肃省兰州市城关区天庆大道588号天庆国际商务大厦12层1204室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包;室内装饰设计服务	2013-4-23	兰州市工商行政管理局	独立核算
59	昆明分公司	西山区福海街道办事处杨家社区南亚风情第壹城A4幢1单元11层1103、1105室	李若庭	建筑装修装饰工程专业承包;室内装饰设计服务	2013-4-11	昆明市西山区工商行政管理局	独立核算
60	上海分公司	上海市浦东新区东方路969号9层901-905、910-912室	李若庭	建筑装修装饰建设工程专业施工,室内装饰设计	2013-4-9	上海市工商行政管理局浦东新区分局	独立核算
61	青岛胶州分公司	青岛胶州市北京东路99号鑫泰苑小区1号楼6号网点	李若庭	为上级公司承接业务。(以上范围须经许可经营的,须凭许可证经营。)	2013-9-24	胶州市工商行政管理局	非核算主体
62	南宁分公司	广西南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼二十一层办公	李若庭	为上级公司承接业务。(以上范围须经许可经营的,须凭许可证经营。)	2013-11-26	南宁市青秀区工商行政管理局	独立核算
63	吴江盛泽分公司	吴江盛泽镇舜湖西路88号(盛泽广场国际大厦)29-101室	张晓龙	建筑装修装饰工程专业承包;室内装饰设计服务	2013-12-24	苏州市吴江工商行政管理局	非核算主体

#### 4、控股股东

本集团之控股股东为北京东易天正经贸有限公司,系自然人陈辉(持股48.80%)、杨劲(持股48.80%)、李永红(持股2.40%)于2006年12月30日共同出资设立,2007年7月31日,李永红将所持股份分别转让给陈辉1.20%、杨劲1.20%,北京东易天正经贸有限公司的股东变更为自然人陈辉(持股50.00%)、自然人杨劲(持股50.00%)。2010年11月11日经北京市工商行政管理局房山分局名称变更通知核准,北京东易天正经贸有限公司更名为“北京东易天正投资有限公司”。

本财务报表业经本公司董事会于2014年4月17日决议批准报出。

## 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的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《公开发行证券的集团信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2013年12月31日的财务状况及2013年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 3、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

人民币为本集团及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，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购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东

损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日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，除了按照《企业会计准则第17号—借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后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。

### (2) 外币财务报表的折算

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的确认依据和计量方法

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

#### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利

率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### ⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### ⑥ 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### ⑦ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### ⑧ 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### ⑨ 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

#### ⑩ 金融资产和金融负债的抵销

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

## (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;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的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### (3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议,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,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

### (4) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值,指在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的,本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (5) 金融资产(不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明金融资产发生减值的,计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记金额确认为减值损失,计入当期损益。金融资产在确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%;“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时,将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益,该转出

的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

#### (6) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

本集团在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

本集团对同一控制下的各公司之间的应收款项不计提减值准备。

#### (2) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将期末余额大于100万元（含100万元）的应收账款、期末余额大于50万元（含50万元）的其他应收款，确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

##### ② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，在资产负债表日对应收款项按账龄划分为1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上共5个组合，并根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

##### ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

**(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款期末余额大于 100 万元，其他应收款大于 50 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
单项金额重大并单项计提坏账准备	其他方法	本集团对同一控制下的各公司之间的应收款项不计提减值准备。
按账龄计提坏账准备	账龄分析法	在资产负债表日对应收款项按账龄划分为 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上共 5 个组合，并根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	40%	40%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

组合名称	方法说明
单项金额重大并单项计提坏账准备	本集团对同一控制下的各公司之间的应收款项不计提减值准备。

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

单项计提坏账准备的理由	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

	备。
--	----

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本集团存货主要包括原材料、库存商品、在产品、发出商品、低值易耗品等。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料领用和发出时按计划成本核算，对原材料的计划成本和实际成本之间的差异，通过成本差异科目核算，并按期结转发出存货应负担的成本差异，将计划成本调整为实际成本。对库存商品的领用和销售采用移动加权平均法核算。工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

在资产负债表日，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。

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。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。其中：①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，其可变现净值为该存货估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，其可变现净值为所生产的产成品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；③为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，可变现净值以合同价格为基础计算。公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超过部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算；④工程施工的可变现净值应为合同总收入。

本集团按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

在资产负债表日，工程施工的预计总成本超过合同总收入，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益/股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产。此外，集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资 采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资 采用权益法核算时，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；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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团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。对于本集团 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权 在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资 在合并财务报表中，母集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母集团部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的

长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益/股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换集团债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 13、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、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命

两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	20	3%	4.85
机器设备	10	3%	9.70
电子设备	5	3%	19.40
运输设备	10	3%	9.70

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的类别

本集团在建工程包括安装工程、技术改造工程、大修理工程等。

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。预定可使用状态的具体标准和时点：①实体建造（包括安装）已全部完成或实质上已完成；②所购建的固定资产与设计要求或合同要求相符或基本相符，即使个别不符但不影响正常使用；③继续发生的后续支出金额很少或几乎不再发生。

## (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

### (2) 借款费用资本化期间

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。

### (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、并且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### (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	5	
土地	20	

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

### (4) 无形资产减值准备的计提

本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出同时满足下列条件的，确认为开发阶段，不能满足下述条件的，确认为研究阶段：

- 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。

### (6) 内部研究开发项目支出的核算

研究阶段的支出，发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，确认为无形资产

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。

## 18、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 19、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

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。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 用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

② 以现金结算的股份支付 以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。 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。

## (2) 权益工具公允价值的确定方法

本集团授予的股份期权采用期权定价模型定价，具体参见附注十。

## (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

## (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团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。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

## 20、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。具体确认方法：销售合同约定公司无安装义务的，以收货验收单作为确认收入的依据，本集团于每月末结转销售收入；销售合同约定公司应承担安装义务的，本集团以安装竣工单为依据，于每月末结转销售收入。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (3) 确认提供劳务收入的依据

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按照劳务交易已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### (4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。在合同竣工决算后，本公司根据竣工决算金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整，计入当期损益。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

具体确认方法：

对于个人家装客户，本集团每期按已发生成本占预计总成本的比例确认完工进度。根据历年经验，对于同一类工程的收入成本比基本保持不变（即已完工总成本/合同总收入），因此预计总成本以合同总收入乘以同类工程收入成本比来确定。

已发生成本主要分为材料成本和人工成本。累计收入以合同总收入乘以完工进度确认。

对于大型精工装客户，累计收入以合同总收入乘以本集团、客户及外部监理三方认定的完工进度确认。累计收入减去以前会计期间累计已确认收入后的金额确认为本期收入。

## 21、政府补助

### (1) 类型

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 会计政策

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

某些资产或负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。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。资产负债表日，对于递延所得税资产根据税法规定，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。于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税负债。与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。资产负债表日，对于递延所得税负债，根据税法规定，按照预期清偿相关负债期间的适用税率计量。

## 23、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

本集团作为承租人记录经营租赁业务：经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人记录经营租赁业务：经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁会计处理

本集团作为承租人记录融资租赁业务：于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者

中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别按长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本集团作为承租人记录融资租赁业务：于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别按长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (3) 售后租回的会计处理

## 24、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

本报告期主要会计政策、会计估计未发生变更

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 25、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本报告期未发现前期会计差错

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

□ 是 √ 否

## 26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

### 1、职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### 1、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本集团采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、20收入确认方法所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本集团根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本集团是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及

陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (5) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (6) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (7) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (8) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	17%、3%、6%
消费税	无	
营业税	应税营业额	3%、5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

各分公司、分厂执行的所得税税率

根据《财政部、国家税务总局关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2012]71号）等相关规定，自2012年9月1日起，本公司总部以及北京分公司、天津分公司、江阴分公司、义乌分公司、杭州分公司、嘉兴分公司、杭州钱江新城分公司、苏州分公司、吴江分公司、昆山分公司、宁波分公司、余姚分公司、北仑分公司、瑞安分公司、永康分公司、武汉分公司、上海分公司、大连分公司、青岛分公司、石家庄分公司、温州分公司、西安分公司、乐清分公司、龙港分公司、成都分公司、太仓分公司、扬州分公司和金华分公司从事家装设计业务的收入，陆续改为征收增值税，按照小规模纳税人3%征收增值税；其中，杭州分公司自2013年3月起变更为一般纳税人，按6%征收增值税；天津分公司自2013年6月起变更为一般纳税人，按6%征收增值税；本公司总部与成都分公司自2013年8月起变更为一般纳税人，按6%征收增值税。

## 2、税收优惠及批文

本集团未享受税收优惠。

## 3、其他说明

### （1）增值税

①本集团之子公司北京意德法家经贸有限公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为17%。

②本集团之子公司北京意德法家木业有限公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为17%。

### （2）营业税

本集团建筑装饰等业务适用营业税。其中：建筑装饰收入的税率为3%；特许加盟收入及其他服务收入的税率为5%。

### （3）城市维护建设税、教育费附加

本集团城建税以应纳增值税、营业税额为计税依据，适用税率分别为1%、5%和7%。本公司下属全资子公司北京意德法家木业有限公司因所在地不在市区、县城或镇，城建税按差别税率中的1%执行。

本集团教育费附加以应纳增值税、营业税额为计税依据，适用税率为3%。

### （4）企业所得税

本集团企业所得税税率为25%，征收方式为查账征收。根据国家税务总局国税发[2008]28号《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理暂行办法》的文件规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构（母公司）为汇总纳税企业。母公司采用汇总纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴的企业所得税，50%在各分支机构间分摊预缴，50%由总机构预缴。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的3.5:3.5:3的比例进行。年度汇算清缴将由母公司向主管税务机关计缴，不再向分支机构分摊；本集团之各子公司均使用25%的企业所得税税率，均为查账征收，各自独立向主管税务机关申报缴纳。

## 六、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### （1）通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司	子公司	注册地	业务性	注册资	经营范	期末实	实质上	持股比	表决权	是否合	少数股	少数股	从母公

全称	类型		质	本	围	际投资 额	构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	例(%)	比例 (%)	并报表	东权益	东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
重庆东 易日盛 装饰工 程有限 公司	有限责 任	重庆市 渝北区	服务业	100 万	从事建 筑相关 业务； 商务信 息咨询	200,000 .00		100%	100%	是			
成都东 易家居 装饰设 计咨询 服务有 限公司	有限责 任	成都市 锦江区	服务业	50 万	家庭装 饰的设 计、咨 询及服 务	914,253 .61		100%	100%	是			
天津创 艺饰家 装饰咨 询服务 有限公 司	有限责 任	天津市 河北区	服务业	50 万	家庭装 饰装修 设计、 咨询等	683,758 .27		100%	100%	是			
北京意 德法家 木业有 限公司	有限责 任	北京市 通州区	加工业	5000 万	加工木 门、厨 卫系 列，销 售装饰 材料、 家具	50,000, 000.00		100%	100%	是			
北京意 德法家	有限责 任	北京市 房山区	商业	5000 万	厨卫设 备，工	49,589, 854.81		100%	100%	是			

经贸有限公司					艺术品, 家具和日用百货等								
东易日盛家俱有限公司	有限责任	河北省廊坊市	商业	5000 万	销售家俱、建筑材料、装饰装修材料, 室内装饰装修设计, 货物和技术的进出口业务	50,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

## 2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

适用  不适用

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	91,745.12	--	--	103,776.91
人民币	--	--	91,745.12	--	--	103,776.91
银行存款：	--	--	693,596,173.49	--	--	439,778,361.73
人民币	--	--	693,596,155.26	--	--	439,778,342.94
美元	2.99	6.0969	18.23	2.99	6.2855	18.79
其他货币资金：	--	--	12,112,182.19	--	--	22,799,896.80
人民币	--	--	12,112,182.19	--	--	22,799,896.80
合计	--	--	705,800,100.80	--	--	462,682,035.44

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

其他货币资金主要为工资保证金和工程项目履约保函，受限金额8,446,297.40元。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		100,000.00
商业承兑汇票		4,626,871.00
合计		4,726,871.00

## 3、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

## 4、应收利息

### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应收定期存款利息		5,186,910.58	5,186,910.58	

## 5、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
按账龄计提	77,546,791.97	100%	8,926,078.99	11.51%	58,571,170.58	100%	5,206,681.00	8.89%

组合小计	77,546,791.97	100%	8,926,078.99	11.51%	58,571,170.58	100%	5,206,681.00	8.89%
合计	77,546,791.97	--	8,926,078.99	--	58,571,170.58	--	5,206,681.00	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	40,004,617.64	51.59%	2,000,230.87	25,145,429.23	42.93%	1,257,271.46
1 年以内小计	40,004,617.64	51.59%	2,000,230.87	25,145,429.23	42.93%	1,257,271.46
1 至 2 年	16,098,179.89	20.76%	1,609,817.99	30,176,788.70	51.52%	3,017,678.87
2 至 3 年	19,124,284.81	24.66%	3,824,856.96	1,839,251.95	3.14%	367,850.39
3 至 4 年	911,486.33	1.17%	364,594.53	1,409,700.70	2.41%	563,880.28
4 至 5 年	1,408,223.30	1.82%	1,126,578.64			
合计	77,546,791.97	--	8,926,078.99	58,571,170.58	--	5,206,681.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
Straits Construction Singapore Pte	货款	2013 年 06 月 30 日		无法收回	否

应收账款核销说明

## (3) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京优高雅装饰工程有限公司	外部单位	38,947,279.52	0-3 年	50.22%
北京华润新镇置业有限责任公司	外部单位	8,850,545.91	0-4 年	11.41%
北京中弘投资有限公司	外部单位	8,534,725.17	1-3 年	11.01%
中海兴业(西安)有限公司	外部单位	3,650,310.80	0-2 年	4.71%
华润置地发展(北京)有限公司	外部单位	2,214,536.20	0-3 年	2.86%
合计	--	62,197,397.60	--	80.21%

## 6、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄计提	17,960,806.97	100%	2,492,254.45	13.88%	15,840,945.57	100%	1,788,863.22	11.29%
组合小计	17,960,806.97	100%	2,492,254.45	13.88%	15,840,945.57	100%	1,788,863.22	11.29%
合计	17,960,806.97	--	2,492,254.45	--	15,840,945.57	--	1,788,863.22	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	9,108,839.82	50.72%	455,442.00	11,015,467.50	69.54%	550,773.40
1 年以内小计	9,108,839.82	50.72%	455,442.00	11,015,467.50	69.54%	550,773.40
1 至 2 年	5,016,884.22	27.93%	501,688.43	3,034,724.23	19.16%	303,472.43
2 至 3 年	2,439,435.07	13.58%	487,887.02	644,492.28	4.07%	128,898.44
3 至 4 年	483,236.30	2.69%	193,294.52	466,609.41	2.95%	186,743.76
4 至 5 年	292,345.41	1.63%	233,876.33	303,384.80	1.92%	242,707.84
5 年以上	620,066.15	3.45%	620,066.15	376,267.35	2.38%	376,267.35
合计	17,960,806.97	--	2,492,254.45	15,840,945.57	--	1,788,863.22

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京山水绿洲房地产开发有限责任公司	投标保证金	2013 年 04 月 12 日	10,000.00	按合同约定，中标后不予返还	否
北京岩力联成建筑咨询服务有限公司	投标保证金	2013 年 04 月 12 日	20,000.00	按合同约定，中标后不予返还	否
栗琪	房租押金	2013 年 08 月 24 日	35,500.00	未到期退租，按合同不予返还	否
青岛金艺房地产有限公司	房租押金	2013 年 09 月 25 日	150,000.00	未到期退租，按合同不予返还	否
大清泉水站	饮水机水桶押金	2013 年 08 月 16 日	50.00	无法收回	否
合计	--	--	215,550.00	--	--

其他应收款核销说明

## (3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
瑞华会计师事务所	外部单位	4,300,000.00	0-3 年	23.94%
国信证券股份有限公司	外部单位	1,100,000.00	1-2 年	6.12%
北京鼎昆房地产顾问有限公司	外部单位	500,000.00	1 年以下	2.78%
沈阳皇朝万鑫房屋开发有限公司	外部单位	364,065.00	1-2 年	2.03%
张劫	外部单位	350,116.80	1 年以下	1.95%
合计	--	6,614,181.80	--	36.82%

## 7、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	37,899,771.89	99.8%	29,673,508.98	98.2%
1 至 2 年			462,285.00	1.53%
2 至 3 年	70,177.30	0.19%	81,970.43	0.27%
3 年以上	3,339.00	0.01%		
合计	37,973,288.19	--	30,217,764.41	--

预付款项账龄的说明

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
天津市海燕电线电缆制造有限公司	供应商	3,057,943.00	1 年以内	货物尚未收到
北京世纪之旅机电设备安装有限公司	供应商	2,404,856.66	1 年以内	安装未完成
ARGENTACERAMICA, S.L.	供应商	2,334,336.65	1 年以内	货物尚未收到

北京暖康科技有限公司	供应商	1,803,300.86	1 年以内	安装未完成
北京海红顺通安装技术有限公司	供应商	1,085,042.25	1 年以内	安装未完成
合计	--	10,685,479.42	--	--

预付款项主要单位的说明

### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

### (4) 预付款项的说明

## 8、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	58,562,317.05	7,388,117.86	51,174,199.19	53,548,173.67	2,931,230.04	50,616,943.63
在产品	3,352,635.70		3,352,635.70	9,444,872.44		9,444,872.44
库存商品	61,362,852.20	4,531,471.85	56,831,380.35	68,775,556.79	3,676,661.79	65,098,895.00
周转材料	90,974.47		90,974.47	215,213.34		215,213.34
半成品	4,529,595.38		4,529,595.38	2,978,357.43		2,978,357.43
发出商品	269,928.60		269,928.60	856,861.56		856,861.56
合计	128,168,303.40	11,919,589.71	116,248,713.69	135,819,035.23	6,607,891.83	129,211,143.40

### (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	2,931,230.04	4,456,887.82			7,388,117.86
库存商品	3,676,661.79	854,810.06			4,531,471.85
合计	6,607,891.83	5,311,697.88			11,919,589.71

**(3) 存货跌价准备情况**

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
原材料	原材料的可变现净值低于账面价值		
库存商品	库存商品的可变现净值低于账面价值		

存货的说明

**9、其他流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
预缴税金	142,846.09	
合计	142,846.09	

其他流动资产说明

**10、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	220,085,480.93	11,267,689.20		3,933,498.91	227,419,671.22
其中：房屋及建筑物	96,209,095.36				96,209,095.36
机器设备	94,804,051.53	3,079,402.11		540,393.16	97,343,060.48
运输工具	7,290,910.49	2,907,479.19		341,791.00	9,856,598.68
电子设备	20,323,171.94	5,264,278.00		3,051,314.75	22,536,135.19
其他	1,458,251.61	16,529.90			1,474,781.51
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	88,404,141.97	17,867,713.42		3,521,777.64	102,750,077.75
其中：房屋及建筑物	31,883,524.84	5,156,620.59			37,040,145.43
机器设备	37,916,074.89	9,385,763.37		252,345.92	47,049,492.34
运输工具	4,767,893.78	592,139.88		333,500.27	5,026,533.39
电子设备	12,874,955.80	2,549,359.65		2,935,931.45	12,488,384.00
其他	961,692.66	183,829.93			1,145,522.59
--	期初账面余额	--			本期期末余额

三、固定资产账面净值合计	131,681,338.96	--	124,669,593.47
其中：房屋及建筑物	64,325,570.52	--	59,168,949.93
机器设备	56,887,976.64	--	50,293,568.14
运输工具	2,523,016.71	--	4,830,065.29
电子设备	7,448,216.14	--	10,047,751.19
其他	496,558.95	--	329,258.92
电子设备		--	
其他		--	
五、固定资产账面价值合计	131,681,338.96	--	124,669,593.47
其中：房屋及建筑物	64,325,570.52	--	59,168,949.93
机器设备	56,887,976.64	--	50,293,568.14
运输工具	2,523,016.71	--	4,830,065.29
电子设备	7,448,216.14	--	10,047,751.19
其他	496,558.95	--	329,258.92

本期折旧额 17,867,713.42 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## 11、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
家居建材创意中心建设项目	8,030,669.90		8,030,669.90	1,221,108.70		1,221,108.70
合计	8,030,669.90		8,030,669.90	1,221,108.70		1,221,108.70

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
家居建材创意中心建设项目	89,480,807.20	1,221,108.70	6,809,561.20			8.97%	8.97				自筹	8,030,669.90
合计	89,480,807.20	1,221,108.70	6,809,561.20			--	--			--	--	8,030,669.90

	07.20	8.70	1.20									9.90
--	-------	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	------

在建工程项目变动情况的说明

## 12、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	86,928,246.29	11,720,810.02	275,370.00	98,373,686.31
软件	12,576,971.29	11,720,810.02	275,370.00	24,022,411.31
土地	74,351,275.00			74,351,275.00
二、累计摊销合计	5,379,028.14	4,836,195.93	273,181.11	9,942,042.96
软件	4,285,080.90	3,304,789.73	273,181.11	7,316,689.52
土地	1,093,947.24	1,531,406.20		2,625,353.44
三、无形资产账面净值合计	81,549,218.15	6,884,614.09	2,188.89	88,431,643.35
软件	8,291,890.39	8,416,020.29	2,188.89	16,705,721.79
土地	73,257,327.76	-1,531,406.20		71,725,921.56
软件				
土地				
无形资产账面价值合计	81,549,218.15	6,884,614.09	2,188.89	88,431,643.35
软件	8,291,890.39	8,416,020.29	2,188.89	16,705,721.79
土地	73,257,327.76	-1,531,406.20		71,725,921.56

本期摊销额 4,836,195.93 元。

## 13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	3,894,404.38	10,980,504.84	4,415,652.26		10,459,256.96	
样品	2,021,370.19	4,202,121.70	2,748,648.73		3,474,843.16	
合计	5,915,774.57	15,182,626.54	7,164,300.99		13,934,100.12	--

长期待摊费用的说明

## 14、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	4,984,744.06	2,673,078.53
预计负债	255,533.79	168,033.79
工资计提	3,605,124.71	0.00
小计	8,845,402.56	2,841,112.32
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	3,398,946.92	2,911,121.94
可抵扣亏损	36,015,598.05	43,700,726.19
合计	39,414,544.97	46,611,848.13

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2014 年	14,414,696.69	24,049,130.71	
2015 年	16,872,777.77	16,872,777.77	
2016 年	2,044,554.29	2,044,554.29	
2017 年	734,263.42	734,263.42	
2018 年	1,949,305.88		
合计	36,015,598.05	43,700,726.19	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	8,845,402.56	35,381,610.21	2,841,112.32	11,364,449.25

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

**15、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	6,995,544.22	7,736,297.03		3,313,507.81	11,418,333.44
二、存货跌价准备	6,607,891.83	5,311,697.88			11,919,589.71
合计	13,603,436.05	13,047,994.91		3,313,507.81	23,337,923.15

资产减值明细情况的说明

**16、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末数	期初数
购买长期资产预付款项	2,336,156.00	
合计	2,336,156.00	

其他非流动资产的说明

**17、应付账款****(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	107,421,017.33	92,510,075.79
1-2 年	1,245,340.95	2,118,681.77

2-3 年	1,402,979.71	683,769.31
3 年以上	1,122,636.21	841,542.81
合计	111,191,974.20	96,154,069.68

## (2) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
天津市精工佳美装修装饰工程有限公司	212,994.00	未结算	否
佛山市南海尚高实业有限公司	187,350.43	产品质量问题	否
合 计	400,344.43		

## 18、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	507,443,274.61	361,348,461.69
1-2 年	28,052,080.11	13,158,241.35
2-3 年	2,595,451.04	7,588,688.33
3 年以上	2,374,097.97	1,249,907.41
合计	540,464,903.73	383,345,298.78

## (2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

债权人名称	金额	未结转的原因
付联桂	1,811,243.76	尚未完工
西安交通公路设计有限公司	775,922.68	尚未完工
黄丽娜	572,000.00	尚未完工
文宇	563,197.32	尚未完工
文会平	560,799.59	尚未完工
刘爽	480,000.00	尚未开工
刘笑澜	390,298.42	尚未完工
马乐	360,755.65	尚未完工
合 计	5,514,217.42	--

**19、应付职工薪酬**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,892,289.33	301,762,140.66	289,961,370.99	15,693,059.00
三、社会保险费		30,022,759.96	30,022,759.96	
其中：1、医疗保险费		10,005,849.16	10,005,849.16	
2、基本养老保险费		16,874,483.85	16,874,483.85	
3、失业保险费		1,273,283.29	1,273,283.29	
4、工伤保险		1,083,021.05	1,083,021.05	
5、生育保险		786,122.61	786,122.61	
四、住房公积金	197,276.00	6,886,122.41	6,873,905.41	209,493.00
六、其他	1,448,902.76	5,170,348.15	4,496,745.41	2,122,505.50
合计	5,538,468.09	343,841,371.18	331,354,781.77	18,025,057.50

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,122,475.14 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

**20、应交税费**

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	6,079,746.52	5,669,413.23
营业税	1,253,814.13	4,461,683.16
企业所得税	25,806,635.95	15,048,720.75
个人所得税	2,006,636.62	1,861,935.94
城市维护建设税	158,746.77	358,643.59
教育费附加	280,470.46	354,739.64
地方教育费附加	126,055.39	193,815.99
其他	25,769.34	50,536.05
合计	35,737,875.18	27,999,488.35

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

## 21、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	44,865,661.62	34,795,979.40
1-2 年	3,900,850.52	12,220,206.76
2-3 年	11,706,735.16	5,140,687.44
3 年以上	8,048,109.07	4,398,307.80
合计	68,521,356.37	56,555,181.40

### (2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
资阳市吉泰建筑劳务有限公司	6,919,954.88	未到期质保金	否
邯郸市日新建筑劳务有限公司	5,746,097.39	未到期质保金	否
杭州赢天下建筑有限公司	1,407,836.95	未到期质保金	否
河北永和建筑工程劳务分包有限公司	1,084,730.73	未到期质保金	否
合计	15,158,619.95	--	--

### (3) 金额较大的其他应付款说明内容

## 22、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	672,135.14	1,731,855.30	1,381,855.30	1,022,135.14
合计	672,135.14	1,731,855.30	1,381,855.30	1,022,135.14

预计负债说明

## 23、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	100,720,000.00						100,720,000.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

## 24、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	81,502,399.64			81,502,399.64
合计	81,502,399.64			81,502,399.64

资本公积说明

## 25、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	34,882,202.08	7,870,094.04		42,752,296.12
合计	34,882,202.08	7,870,094.04		42,752,296.12

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

## 26、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	130,093,695.72	--
调整后年初未分配利润	130,093,695.72	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	105,606,580.11	--
减：提取法定盈余公积	7,870,094.04	
应付普通股股利	37,266,400.00	
期末未分配利润	190,563,781.79	--

调整年初未分配利润明细：

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

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

**27、营业收入、营业成本****(1) 营业收入、营业成本**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,586,485,536.73	1,371,427,703.48
其他业务收入	5,529,620.13	4,843,845.42
营业成本	951,853,290.15	873,865,101.17

**(2) 主营业务（分行业）**

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
家装收入	1,441,457,706.13	938,595,137.02	1,211,203,187.72	802,990,095.64
精工装收入	97,761,269.32	61,794,867.46	95,658,488.62	77,055,764.61
公装收入	14,878,176.77	13,819,431.02	25,867,652.36	23,648,231.59
特许收入	7,859,444.36		7,904,999.85	
销售商品	269,847,871.39	182,601,496.67	241,698,179.37	178,699,274.62
内部抵销数	-245,318,931.24	-244,957,642.02	-210,904,804.44	-208,699,112.39
合计	1,586,485,536.73	951,853,290.15	1,371,427,703.48	873,694,254.07

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程收入	1,415,643,603.50	963,883,311.91	1,223,913,266.60	863,693,003.99
设计收入	138,453,548.72	50,326,123.59	108,816,062.10	40,001,087.85
特许收入	7,859,444.36		7,904,999.85	
销售商品	269,847,871.39	182,601,496.67	241,698,179.37	178,699,274.62
内部抵销数	-245,318,931.24	-244,957,642.02	-210,904,804.44	-208,699,112.39
合计	1,586,485,536.73	951,853,290.15	1,371,427,703.48	873,694,254.07

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	865,233,526.97	567,183,113.47	711,393,113.48	503,784,499.32
东北地区	76,106,744.30	48,427,246.32	80,290,363.55	52,572,626.77
华东地区	470,678,229.77	309,054,258.13	397,355,092.21	262,281,420.52
华南地区	2,151,462.30	1,574,892.47	1,294,231.45	704,568.69
西北地区	125,893,350.51	80,617,253.43	132,995,979.99	88,679,923.61
华中地区	162,830,673.35	104,218,438.61	154,915,320.70	103,383,923.41
西南地区	128,860,900.97	85,735,729.74	103,305,204.94	70,035,120.39
新加坡			149,093.07	487,264.71
马来西亚			559,413.04	398,554.60
其他	49,579.80		74,695.49	65,464.44
内部抵销数	-245,318,931.24	-244,957,642.02	-210,904,804.44	-208,699,112.39
合计	1,586,485,536.73	951,853,290.15	1,371,427,703.48	873,694,254.07

#### (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
北京优高雅装饰工程有限公司	76,511,687.97	4.81%
华润置地发展(北京)有限公司	8,890,526.19	0.56%
乔治阿玛尼(上海)商贸有限公司	6,112,090.73	0.38%
北京中海豪峰房地产开发有限公司	3,891,861.22	0.24%
山东中海华创地产有限公司	2,740,895.76	0.17%
合计	98,147,061.87	6.16%

营业收入的说明

#### 28、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	42,748,171.58	39,734,371.86	
城市维护建设税	3,245,704.05	2,894,933.78	
教育费附加	2,098,752.44	1,818,409.72	

地方教育附加	1,276,197.50	1,123,794.05	
合计	49,368,825.57	45,571,509.41	--

营业税金及附加的说明

## 29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
宣传费用	43,566,590.41	31,061,973.08
风险赔付基金	7,790,347.51	6,718,548.28
员工工资	107,596,881.55	96,023,048.31
房租、物业费用	54,559,814.65	48,320,956.39
办公费用	28,798,883.59	20,355,915.02
社会保险费	19,798,351.38	18,080,552.83
水电、供暖费	3,114,228.65	3,098,676.03
交通差旅费	4,422,631.75	4,042,935.87
店面及办公装修费用	12,777,051.08	9,386,418.15
运费、安装费	13,060,801.81	6,184,169.49
其他	29,308,400.13	23,177,532.55
合计	324,793,982.51	266,450,726.00

## 30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	56,670,264.98	43,110,873.54
办公费用	12,182,683.28	10,099,634.08
房租、物业费用	11,195,032.65	7,695,437.01
社会保险费	7,338,023.86	7,214,891.65
招聘培训费	2,624,558.28	3,657,862.05
交通差旅费	3,933,967.23	2,937,841.13
地方性规费	4,825,172.00	2,060,610.13
中介服务费	6,262,580.78	3,918,976.91
折旧费用	2,595,297.49	2,744,854.05
店面及办公装修费用	2,332,435.83	1,485,347.92
其他	23,041,105.68	17,484,744.01

合计	133,001,122.06	102,411,072.48
----	----------------	----------------

### 31、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	-8,074,174.18	-5,762,204.77
其他	1,236,617.90	910,702.19
合计	-6,837,556.28	-4,851,502.58

### 32、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	7,736,297.03	2,572,259.91
二、存货跌价损失	5,311,697.88	2,502,516.95
合计	13,047,994.91	5,074,776.86

### 33、营业外收入

#### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	6,217.57	9,654.84	6,217.57
其中：固定资产处置利得	6,217.57	7,271.22	6,217.57
无形资产处置利得		2,383.62	
政府补助	5,233,093.00	4,334,392.00	5,233,093.00
其他	3,565,473.66	3,055,918.23	3,565,473.66
合计	8,804,784.23	7,399,965.07	8,804,784.23

营业外收入说明

#### (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
北京市房山区长沟镇企业挖潜改造资金	5,012,093.00	4,035,392.00	与收益相关	是

天津市河西区政府奖励款		100,000.00	与收益相关	是
杭州市西湖区灵隐街道办事处财政支助	217,000.00	199,000.00	与收益相关	是
捷达（京 G08751）老旧汽车补贴收入	4,000.00		与收益相关	是
合计	5,233,093.00	4,334,392.00	--	--

### 34、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	136,030.98	137,777.19	136,030.98
其中：固定资产处置损失	133,842.09	136,443.91	133,842.09
无形资产处置损失	2,188.89	1,333.28	2,188.89
违约支出	350,000.00	945,155.14	350,000.00
罚款支出	26,769.28	102,000.00	26,769.28
其他	201,304.21	113,569.47	201,304.21
合计	714,104.47	1,298,501.80	714,104.47

营业外支出说明

### 35、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	35,275,887.83	22,343,122.57
递延所得税调整	-6,004,290.24	-1,725,424.36
合计	29,271,597.59	20,617,698.21

### 36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益按照归属于本集团普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本集团普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母集团已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通

股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

(1) 各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于集团普通股股东的净利润	1.05	1.05	0.73	0.73
扣除非经常性损益后归属于集团普通股股东的净利润	0.98	0.98	0.68	0.68

(2) 每股收益和稀释每股收益的计算过程

于财务报表报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	105,606,580.11	73,233,630.62
其中：归属于持续经营的净利润	105,606,580.11	73,233,630.62
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于集团普通股股东的净利润	99,188,089.00	68,409,573.37
其中：归属于持续经营的净利润	99,188,089.00	68,409,573.37
归属于终止经营的净利润		

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	100,720,000.00	100,720,000.00
加：本年发行的普通股加权数		
减：本年回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	100,720,000.00	100,720,000.00

### 37、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收外单位往来款	467,800.33
收利息	8,071,905.63

收罚款、赔付	2,080,947.98
收减项损失	19,827.00
收押金、质保金	6,756,912.81
收产品配合费	439,780.00
废品收入	559,771.00
保函	154,599.40
房屋租金	1,754,734.48
地方财政补贴收入	5,235,290.99
代收代付往来款项及其他	15,133,872.30
合计	40,675,441.92

收到的其他与经营活动有关的现金说明

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
付外单位往来款	4,143,651.88
付市场合同认证费	123,466.90
付风险赔付基金	5,139,754.11
付部门活动经费	1,606,394.50
付房租、物业费用	67,938,055.16
付办公费用	56,775,528.99
付通讯费用	3,341,434.88
付水电暖费用	10,108,140.47
付工商管理费	86,742.20
付广告宣传费	41,872,910.42
付业务招待费	7,025,615.92
付交通差旅费	8,343,109.63
付车辆费用	4,460,145.05
付装修费用	21,138,490.69
付安装运费	11,803,117.38
付培训招聘	2,120,897.08
付促销费用	4,961,357.08
付中介服务费	6,962,529.81
付设备维护费	1,777,891.88

付财产保险、消防费用	731,960.54
付样品款	1,251,046.27
付保安保洁费用	2,191,361.37
付银行手续费	1,226,521.13
付罚款	493,917.26
付押金、质保金	5,806,993.88
付公司年会、文化活动费用	987,149.24
保函	
付产品出口费	1,000.00
代收代付往来款项及其他	10,973,585.52
合计	283,392,769.24

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### 38、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	105,606,580.11	73,233,630.62
加：资产减值准备	13,047,994.91	5,074,776.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,867,713.42	17,461,763.36
无形资产摊销	4,836,195.93	2,835,420.28
长期待摊费用摊销	7,164,300.99	5,455,274.97
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）	91,936.31	126,316.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	37,877.10	1,805.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,004,290.24	-1,725,424.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,650,731.83	1,681,421.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-22,037,502.35	-12,907,877.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	185,774,269.71	117,925,677.41
其他	322,698.00	-28,652,447.07
经营活动产生的现金流量净额	314,358,505.72	180,510,338.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--

现金的期末余额	697,353,803.40	454,558,436.04
减：现金的期初余额	454,558,436.04	394,526,572.40
现金及现金等价物净增加额	242,795,367.36	60,031,863.64

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	697,353,803.40	454,558,436.04
其中：库存现金	91,745.12	103,776.91
可随时用于支付的银行存款	693,596,173.49	439,778,361.73
可随时用于支付的其他货币资金	3,665,884.79	14,676,297.40
三、期末现金及现金等价物余额	697,353,803.40	454,558,436.04

现金流量表补充资料的说明

## 八、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京东易天正投资有限公司	控股股东	有限责任	北京市房山区	陈辉	投资管理、资产管理、经济信息咨询	1,000 万元	81.86%	81.86%	陈辉、杨劲	79757602-2

本企业的母公司情况的说明

### 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
重庆东易日盛装饰工程有限公司	控股子公司	服务业	重庆市渝北区	杨劲	服务业	100 万元	100%	100%	78422669-9
成都东易家居装饰设计咨询服务有限公司	控股子公司	服务业	成都市锦江区	陈辉	服务业	50 万元	100%	100%	77454079-9

天津创艺饰家装饰咨询服务有限公	控股子公司	服务业	天津市河北区	杨劲	服务业	50 万元	100%	100%	78937201-1
北京意德法家木业有限公司	控股子公司	加工业	北京市通州区	陈辉	加工业	5,000 万元	100%	100%	66564497-8
北京意德法家经贸有限公司	控股子公司	商业	北京市房山区	陈辉	商业	5,000 万元	100%	100%	80298110-3
东易日盛家俱有限公司	控股子公司	商业	河北省廊坊市	陈辉	商业	5,000 万元	100%	100%	58815316-2

## 九、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

案件1：原设计师张栋勋向朝阳区劳动争议仲裁委员会申请仲裁，要求东易日盛公司给付解除劳动合同补偿金、拖欠工资、工伤待遇等共计652,135.14元。

案件2：长沙分公司家装客户周爱桥因工程纠纷向开福区法院提起诉讼，要求东易日盛长沙分公司承担工程质量不合格的各项整改费用、工期延误违约金和各项损失共计370,000.00元。

## 十、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	62,420,238.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	62,420,238.00

### 3、其他资产负债表日后事项说明

根据本集团2013年第4次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会2014年1月6日颁发的证监许可[2014] 42号文《关于核准东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股

票的批复》，本集团分别于2014年2月13日采用网下配售方式向询价对象公开发行人民币普通股（A股）6,725,619.00万股，2014年2月11日采用网上定价方式公开发行人民币普通股（A股）24,484,500.00股，共计公开发行人民币普通股（A股）31,210,119.00万股（其中：公开发行新股数量为24,120,476.00股、集团股东公开发售股份数量为7,089,643.00股），每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币21.00元。本集团发行后社会公众股为31,210,119.00万股，出资方式全部为货币资金。发行后本集团的注册资本为人民币124,840,476.00元。本集团于2014年2月19日在深交所正式挂牌上市，股票代码为002713。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
按账龄计提	73,566,035.03	100%	8,327,270.26	11.32%	46,598,208.50	100%	4,210,976.86	9.04%
组合小计	73,566,035.03	100%	8,327,270.26		46,598,208.50	100%	4,210,976.86	9.04%
合计	73,566,035.03	--	8,327,270.26	--	46,598,208.50	--	4,210,976.86	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	坏账准备	账面余额		坏账准备	坏账准备
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
1 年以内	39,185,288.31	53.27%	1,959,264.41		19,835,180.31	42.57%	991,759.01	
1 年以内小计	39,185,288.31	53.27%	1,959,264.41		19,835,180.31	42.57%	991,759.01	

1至2年	14,970,102.01	20.35%	1,497,010.20	24,107,848.57	51.73%	2,410,784.86
2至3年	17,240,281.85	23.43%	3,448,056.37	1,268,194.30	2.72%	253,638.86
3至4年	783,377.54	1.06%	313,351.02	1,386,985.32	2.98%	554,794.13
4至5年	1,386,985.32	1.89%	1,109,588.26			
合计	73,566,035.03	--	8,327,270.26	46,598,208.50	--	4,210,976.86

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京优高雅装饰工程有限公司	外部单位	38,947,279.52	0-3年	52.94%
北京华润新镇置业有限责任公司	外部单位	8,850,545.91	0-4年	12.03%
北京中弘投资有限公司	外部单位	8,534,725.17	1-3年	11.6%
中海兴业(西安)有限公司	外部单位	3,650,310.80	0-2年	4.96%
华润置地发展(北京)有限公司	外部单位	2,214,536.20	0-3年	3.01%
合计	--	62,197,397.60	--	84.54%

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	142,658,449.52	89.49%			166,872,229.95	91.67%		

按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄计提	16,751,519.02	10.51%	2,406,448.29	14.37%	15,173,047.24	8.33%	1,741,485.13	11.48%
组合小计	16,751,519.02	10.51%	2,406,448.29	14.37%	15,173,047.24	8.33%	1,741,485.13	11.48%
合计	159,409,968.54	--	2,406,448.29	--	182,045,277.19	--	1,741,485.13	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
集团内部往来	142,658,449.52			
合计	142,658,449.52		--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	8,093,468.17	48.31%	404,673.42	10,544,772.68	69.5%	527,238.64
1 年以内小计	8,093,468.17	48.31%	404,673.42	10,544,772.68	69.5%	527,238.64
1 至 2 年	4,964,563.43	29.64%	496,456.35	2,873,750.72	18.94%	287,375.07
2 至 3 年	2,303,771.56	13.75%	460,754.32	608,762.28	4.01%	121,752.46
3 至 4 年	477,804.30	2.85%	191,121.72	466,609.41	3.07%	186,643.77
4 至 5 年	292,345.41	1.75%	233,876.33	303,384.80	2%	242,707.84
5 年以上	619,566.15	3.7%	619,566.15	375,767.35	2.48%	375,767.35
合计	16,751,519.02	--	2,406,448.29	15,173,047.24	--	1,741,485.13

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京山水绿洲房地产开发有限责任公司	投标保证金	2013年04月12日	10,000.00	按合同约定，中标后不予返还	否
北京岩力联成建筑咨询服务有限公司	投标保证金	2013年04月12日	20,000.00	按合同约定，中标后不予返还	否
栗琪	房租押金	2013年06月30日	35,500.00	未到期退租，按合同不予返还	否
青岛金艺房地产有限公司	房租押金	2013年09月26日	150,000.00	未到期退租，按合同不予返还	否
大清保泉水站	饮水机水桶押金	2013年08月16日	50.00	无法收回	否
合计	--	--	215,550.00	--	--

其他应收款核销说明

## (3) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京意德法家木业有限公司	母子公司关系	87,308,350.60	1年以内	54.77%
北京意德法家经贸有限公司	母子公司关系	34,427,020.20	1年以内	21.6%
东易日盛家俱有限公司	母子公司关系	15,000,000.00	1年以内	9.41%
重庆东易日盛装饰工程有限公司	母子公司关系	5,923,078.72	1年以内	3.72%
中瑞岳华会计师事务所	合作	4,300,000.00	0-3年	2.7%
合计	--	146,958,449.52	--	92.2%

## (5) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京意德法家经贸有限公司	成本法	45,000.00 0.00	45,000.00 0.00		45,000.00 0.00	100%	100%				
北京意德法家木业有限公司	成本法	10,000.00 0.00	50,000.00 0.00		50,000.00 0.00	100%	100%				
重庆东易日盛装饰工程有限公司	成本法	200,000.0 0	200,000.0 0		200,000.0 0	100%	100%		200,000.0 0		
天津创艺饰家装饰咨询服务有限公司	成本法	857,640.4 9	857,640.4 9		857,640.4 9	100%	100%				
成都东易日盛家居装饰设计咨询服务有限责任公司	成本法	914,253.6 1	914,253.6 1		914,253.6 1	100%	100%				
东易日盛家俱有限公司	成本法	50,000.00 0.00	50,000.00 0.00		50,000.00 0.00	100%	100%				
合计	--	106,971,8 94.10	146,971,8 94.10		146,971,8 94.10	--	--	--	200,000.0 0		

长期股权投资的说明

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,549,912,683.33	1,329,380,474.15
其他业务收入	5,529,620.13	4,680,400.60
合计	1,555,442,303.46	1,334,060,874.75
营业成本	1,007,353,473.71	897,329,596.66

**(2) 主营业务（分行业）**

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
家装收入	1,429,413,792.88	931,739,175.23	1,199,949,333.32	796,567,798.18
精工装收入	97,761,269.32	61,794,867.46	95,658,488.62	77,055,764.61
公装收入	14,878,176.77	13,819,431.02	25,867,652.36	23,648,231.59
特许收入	7,859,444.36		7,904,999.85	
合计	1,549,912,683.33	1,007,353,473.71	1,329,380,474.15	897,271,794.38

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程收入	1,404,678,774.25	957,192,804.23	1,213,575,614.40	857,515,361.53
设计收入	137,374,464.72	50,160,669.48	107,899,859.90	39,756,432.85
特许收入	7,859,444.36		7,904,999.85	
合计	1,549,912,683.33	1,007,353,473.71	1,329,380,474.15	897,271,794.38

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	719,287,700.12	463,229,156.00	573,046,906.81	395,023,336.72
东北地区	66,490,181.05	41,987,439.41	71,031,644.79	46,250,824.02
华东地区	408,148,438.27	269,193,909.07	353,367,887.51	232,585,649.42
华南地区	1,845,844.48	1,380,849.11	766,033.75	344,782.08
西北地区	110,705,948.93	71,192,260.70	118,236,260.24	78,801,095.74

华中地区	137,546,543.63	88,500,760.97	129,766,418.37	86,606,254.79
西南地区	105,888,026.85	71,869,098.45	83,105,942.71	57,603,341.61
其他			59,379.97	56,510.00
合计	1,549,912,683.33	1,007,353,473.71	1,329,380,474.15	897,271,794.38

#### (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
北京优高雅装饰工程有限公司	76,511,687.97	4.92%
华润置地发展(北京)有限公司	8,890,526.19	0.57%
乔治阿玛尼(上海)商贸有限公司	6,112,090.73	0.39%
北京中海豪峰房地产开发有限公司	3,891,861.22	0.25%
特变电工股份有限公司	2,447,288.32	0.16%
合计	97,853,454.43	6.29%

营业收入的说明

#### 5、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	78,700,940.42	59,154,076.00
加：资产减值准备	8,583,000.35	3,019,614.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,726,728.41	6,477,329.79
无形资产摊销	3,305,091.81	2,071,540.01
长期待摊费用摊销	6,801,661.60	4,841,265.29
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）	45,421.86	13,632.54
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	37,877.10	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,784,487.29	-797,937.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,758,150.01	2,117,653.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-25,392,952.80	-22,295,564.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	229,308,168.29	111,883,234.51
其他	477,294.00	-25,836,184.22

经营活动产生的现金流量净额	298,050,593.74	140,648,660.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	641,350,851.17	402,041,119.99
减: 现金的期初余额	402,041,119.99	321,456,442.54
现金及现金等价物净增加额	239,309,731.18	80,584,677.45

## 十二、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-129,813.41	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	5,233,093.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,987,400.17	
减: 所得税影响额	1,672,188.65	
合计	6,418,491.11	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目,应说明逐项披露认定理由。

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额(元)	原因
北京市房山区长沟镇企业挖潜改造资金	5,012,093.00	长沟镇政府按季度缴纳营业税、企业所得税、增税一定比例给予的比例

### 2、净资产收益率及每股收益

单位: 元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	28.38%	1.05	1.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	26.66%	0.98	0.98

### 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金2013年12月31日年末数为705,800,100.80元,比年初数增加52.55%,其主要原因是:本期家装业务增长,推动预收账款的增长所致。

(2) 应收票据2013年12月31日年末数为0.00元,比年初数减少100.00%,其主要原因是:

本期应收票据已到期收回。

(3) 应收账款2013年12月31日年末数为68,620,712.98元,比年初数增加28.59%,其主要原因是:精工装业务及应收款增加所致。

(4) 预付账款2013年12月31日年末数为37,973,288.19元,比年初数增加25.67%,其主要原因是:本期新设分公司,预付房租和装修费增加所致。

(5) 在建工程2013年12月31日年末数为8,030,669.90元,比年初数增加557.65%,其主要原因是:本集团之子公司东易日盛家俱有限公司家居建材创意中心建设项目投入增加所致。

(6) 长期待摊费用2013年12月31日年末数为13,934,100.12元,比年初数增加135.54%,其主要原因是:本期新增办公室装修费及样品款所致。

(7) 递延所得税资产2013年12月31日年末数为8,845,402.56元,比年初数增加211.34%,其主要原因是:资产减值准备变动以及已计提未发放奖金确认递延所得税资产所致。

(8) 预收账款2013年12月31日年末数为540,464,903.73元,比年初数增加40.99%,其主要原因是:本期家装业务增长,推动了预收账款的增加。

(9) 应付职工薪酬2013年12月31日年末数为18,025,057.50元,比年初数增加225.45%,其主要原因是:按考核机制计提奖金所致。

(10) 预计负债2013年12月31日年末数为1,022,135.14元,比年初数增加52.07%,其主要原因是:本期新增长沙分公司工程纠纷未决诉讼所致。

(11) 管理费用本年度发生数为133,001,122.06元,比上年数增加29.87%,其主要原因是:按考核机制计提奖金以及新设分公司,房租、办公费和装修费增加所致。

(12) 财务费用本年度发生数为-6,837,556.28元,比上年数减少40.94%,其主要原因是:银行存款增加、定期存款利息增加所致。

(13) 资产减值损失本年度发生数为13,047,994.91元,比上年数增加157.11%,其主要原因是:计提存货减值准备以及根据应收账款账面余额变动、账龄变化计提坏账准备所致。

(14) 营业外支出本年度发生数为714,104.47元,比上年数减少45.01%,其主要原因是:违约支出的减少所致。

(15) 所得税费用本年度发生数为29,271,597.59元,比上年数增加41.97%,其主要原因是:营业利润增加,所得税费用增加所致。

(16) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年度发生数为34,579,395.03元,比上年数减少59.96%,其主要原因是:上年支付房山土地款和廊坊龙河工业园土地款金额较大,本期未发生同类业务支出所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的公司2013年年度报告全文；
  - 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
  - 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
  - 四、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》和指定信息披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>上公司披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 上述文件置备于公司证券部备查。

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

法定代表人签字：

2014年4月17日