

义乌都市生活超市有限公司

财务报表及审计报告
2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日止期间、
2013 年度及 2012 年度

义乌都市生活超市有限公司

2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日止期间、2013 年度及 2012 年度
财务报表及审计报告

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 2
资产负债表	3 - 4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7
财务报表附注	8 - 24

审计报告

德师报(审)字(14)第 S0168 号

百联集团有限公司董事会及联华超市股份有限公司董事会：

我们审计了后附的义乌都市生活超市有限公司(以下简称“义乌都市”)的财务报表，包括 2014 年 7 月 31 日、2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日的资产负债表、2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日止期间、2013 年度及 2012 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

义乌都市管理层负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并负责设计、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义乌都市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，义乌都市财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了义乌都市 2014 年 7 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日止期间、2013 年度及 2012 年度的经营成果和现金流量。

四、编制基础以及对分发的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。本财务报表仅供百联集团有限公司转让其持有的义乌都市全部股权的相关事宜之用途，并不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

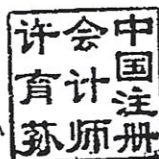
德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

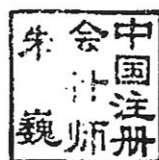


中国注册会计师

许育莉



朱巍



2014 年 9 月 5 日

义乌都市生活超市有限公司

资产负债表

2014年7月31日、2013年12月31日、2012年12月31日

资产	附注六	2014年7月31日 人民币元	2013年12月31日 人民币元	2012年12月31日 人民币元
流动资产：				
货币资金	1	25,539,059.59	21,965,550.63	11,867,676.88
其他应收款	2	23,336,116.41	19,545,529.18	11,445,371.30
流动资产合计		48,875,176.00	41,511,079.81	23,313,048.18
非流动资产：				
投资性房地产	3	824,642,665.18	-	-
固定资产	4	62,860.08	5,057.80	6,995.27
在建工程	5	-	283,261,203.96	161,444,223.27
无形资产	6	-	492,854,218.23	506,070,420.73
非流动资产合计		824,705,525.26	776,120,479.99	667,521,639.27
资产总计		873,580,701.26	817,631,559.80	690,834,687.45

(续)

义乌都市生活超市有限公司

资产负债表

2014年7月31日、2013年12月31日、2012年12月31日

负债及所有者权益	附注六	2014年7月31日 人民币元	2013年12月31日 人民币元	2012年12月31日 人民币元
流动负债：				
应交税费	7	-	2,088.03	-
其他应付款	8	47,581,892.98	807,629,471.77	680,834,687.45
流动负债合计		47,581,892.98	807,631,559.80	680,834,687.45
负债合计		47,581,892.98	807,631,559.80	680,834,687.45
所有者权益：				
实收资本	9	830,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
累计亏损	10	(4,001,191.72)	-	-
所有者权益合计		825,998,808.28	10,000,000.00	10,000,000.00
负债及所有者权益总计		873,580,701.26	817,631,559.80	690,834,687.45

附注为财务报表的组成部分

第3页至第24页的财务报表由下列负责人签署：

企业负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

义乌都市生活超市有限公司

利润表

2014 年 1 月 1 日至 7 月 31 日止期间、2013 年度及 2012 年度

项目	附注六	2014 年 1 月 1 日 至 7 月 31 日止期间 人民币元	2013 年度 人民币元	2012 年度 人民币元
一、管理费用		4,001,191.72	-	-
二、营业亏损		(4,001,191.72)	-	-
三、亏损总额		(4,001,191.72)	-	-
四、净亏损		(4,001,191.72)	-	-
五、其他综合收益		-	-	-
六、综合亏损总额		(4,001,191.72)	-	-

附注为财务报表的组成部分

义乌都市生活超市有限公司

现金流量表

2014年1月1日至7月31日止期间、2013年度及2012年度

	附注六	2014年1月1日 至7月31日止期间 人民币元	2013年度 人民币元	2012年度 人民币元
一、经营活动产生的现金流量				
收到其他与经营活动有关的现金		5,076,558.04	159,189.94	352,650.54
经营活动现金流入小计		5,076,558.04	159,189.94	352,650.54
支付的各项税费		343,832.02	313,967.98	50,212.44
支付其他与经营活动有关的现金		18,657,095.78	7,845,554.34	322,482.97
经营活动现金流出小计		19,000,927.80	8,159,522.32	372,695.41
经营活动产生的现金流量净额	12	(13,924,369.76)	(8,000,332.38)	(20,044.87)
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计		-	-	-
购建固定资产、无形资产和 其他长期资产支付的现金		31,431,321.28	55,880,374.87	78,720,148.74
投资活动现金流出小计		31,431,321.28	55,880,374.87	78,720,148.74
投资活动产生的现金流量净额		(31,431,321.28)	(55,880,374.87)	(78,720,148.74)
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		820,000,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		48,929,200.00	73,978,581.00	149,235,463.10
筹资活动现金流入小计		868,929,200.00	73,978,581.00	149,235,463.10
支付的其他与筹资活动有关的现金		820,000,000.00	-	60,000,000.00
筹资活动现金流出小计		820,000,000.00	-	60,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		48,929,200.00	73,978,581.00	89,235,463.10
四、现金及现金等价物净增加额		3,573,508.96	10,097,873.75	10,495,269.49
加：期初现金及现金等价物余额		21,965,550.63	11,867,676.88	1,372,407.39
五、期末现金及现金等价物余额		25,539,059.59	21,965,550.63	11,867,676.88

附注为财务报表的组成部分

义乌都市生活超市有限公司

所有者权益变动表

2014年1月1日至7月31日止期间、2013年度及2012年度

	实收资本 人民币元	累计亏损 人民币元	所有者权益合计 人民币元
<u>2014年1月1日至7月31日</u>			
一、2014年1月1日余额	10,000,000.00	-	10,000,000.00
二、本期增减变动金额			
(一) 净亏损	-	(4,001,191.72)	(4,001,191.72)
(二) 其他综合收益	-	-	-
(一)和(二)小计	-	(4,001,191.72)	(4,001,191.72)
(三) 所有者投入资本	820,000,000.00	-	820,000,000.00
三、2014年7月31日余额	830,000,000.00	(4,001,191.72)	825,998,808.28
<u>2013年</u>			
一、2013年1月1日及2013年12月31日余额	10,000,000.00	-	10,000,000.00
<u>2012年</u>			
一、2012年1月1日及2012年12月31日余额	10,000,000.00	-	10,000,000.00

附注为财务报表的组成部分

一、基本情况

义乌都市生活超市有限公司(以下简称“本公司”)于2011年4月13日由百联集团有限公司(以下简称“百联集团”)出资组建,注册地址为中国浙江省义乌市稠城城中中路128号。本公司营业期限为40年,自2011年4月13日至2051年4月12日。本公司注册资本为人民币830,000,000.00元,投资者实际出资情况详见附注六、9。

本公司经营范围包括:日用百货、服装、针纺织品、工艺美术品(不含文物)、小家电、电脑及电脑配件批发;修鞋服务。

本公司的母公司和最终控股公司为百联集团。

二、财务报表的编制基础

本公司之法定财务报表按企业会计准则和企业会计制度编制,由于本财务报表仅供百联集团转让其持有的本公司全部股权的相关事宜之用途,并不适用于其他用途,因此本公司管理层按财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则(以下简称“新会计准则”)编制本财务报表,但未列报2014年1月1日至7月31日止期间利润表、现金流量表及所有者权益变动表以及2012年度财务报表之比较数据及相关附注、分部报告和金融工具及风险管理相关附注。

三、重要会计政策及会计估计

下列重要会计政策和会计估计系根据新会计准则厘定。

1. 会计年度

本公司的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

4. 现金及现金等价物

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

5. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

5.1. 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。对于存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，本公司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。

5.2. 实际利率法

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，本公司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。

5.3. 金融资产的分类、确认和计量

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。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。本公司的金融资产均为贷款和应收款项。

贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款及其他应收款。

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。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.4. 金融资产减值

本公司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。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，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，但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。

本公司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。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.5. 金融资产转移

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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，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。

5.6. 金融负债的分类、确认和计量

本公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

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。本公司持有的金融负债均为其它金融负债。

其他金融负债

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。

5.7. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(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。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.8. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。

6. 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。包括持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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。

本公司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。

7. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

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。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	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
经营及办公设备	3-5 年	0-5%	19.00-33.33%
运输车辆及设备	3-15 年	0-5%	6.33-33.33%

三、重要会计政策及会计估计 - 续

7. 固定资产 - 续

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，本公司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。

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

本公司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。

8. 在建工程

在建工程成本按实际成本计量，实际成本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。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

9. 无形资产

无形资产包括土地使用权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

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，必要时进行调整。

10. 除商誉以外的非金融资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产、固定资产、在建工程及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 除商誉以外的非金融资产减值 - 续

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。

上述资产减值准备一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，本公司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。

本公司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。

12. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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。

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。

三、 重要会计政策及会计估计 - 续

13. 租赁

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

本公司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。

四、 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本公司在运用附注三所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、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。

- 会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

投资性房地产的使用寿命及预计净残值

如附注三、6所述，对投资性房地产使用寿命的估计是根据对类似性质及功能的房屋建筑物实际可使用年限的历史经验为基础，对预计净残值的估计是根据预期处置该项资产时可以获得扣除预计处置费用后的收益为基础。本公司至少于每年年度终了对投资性房地产的预计使用寿命进行复核。

五、 税项

增值税

应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税收规定计算的销售额的17%计算。

义乌都市生活超市有限公司

五、 税项 - 续

所得税

本公司所得税税率为 25%。

其他税项

土地使用税以实际占用的土地面积乘以规定的单位税额缴纳。2012 年度每平方米年税额为人民币 6 元，2013 年 1 月 1 日起每平方米年税额为人民币 16 元。

六、 财务报表项目附注

1. 货币资金

	2014 年 7 月 31 日 人民币元	2013 年 12 月 31 日 人民币元	2012 年 12 月 31 日 人民币元
银行存款	25,539,059.59	21,965,550.63	11,867,676.88

2. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

账龄	2014 年 7 月 31 日				2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	金额 人民币元	比例%	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例%	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例%	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元
1 年以内	11,712,116.41	50.19	-	11,712,116.41	8,100,157.88	41.44	-	8,100,157.88	1,054,272.17	9.21	-	1,054,272.17
1 至 2 年	6,544,000.00	28.04	-	6,544,000.00	1,054,272.17	5.39	-	1,054,272.17	10,391,099.13	90.79	-	10,391,099.13
2 至 3 年	80,000.00	0.34	-	80,000.00	10,391,099.13	53.17	-	10,391,099.13	-	-	-	-
3 年以上	5,000,000.00	21.43	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	23,336,116.41	100.00	-	23,336,116.41	19,545,529.18	100.00	-	19,545,529.18	11,445,371.30	100.00	-	11,445,371.30

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

3. 投资性房地产

	房屋建筑物 人民币元	土地使用权 人民币元	合计 人民币元
原值			
2012 年 1 月 1 日、 2013 年 1 月 1 日及 2014 年 1 月 1 日	-	-	-
本期完工转入	339,497,898.41	485,144,766.77	824,642,665.18
2014 年 7 月 31 日	339,497,898.41	485,144,766.77	824,642,665.18
累计折旧及累计摊销			
2012 年 1 月 1 日、 2013 年 1 月 1 日、 2014 年 1 月 1 日及 2014 年 7 月 31 日	-	-	-
减值准备			
2012 年 1 月 1 日、 2013 年 1 月 1 日、 2014 年 1 月 1 日及 2014 年 7 月 31 日	-	-	-
净额			
2012 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日	-	-	-
2014 年 7 月 31 日	339,497,898.41	485,144,766.77	824,642,665.18
其中：			
年末已抵押之资产净额	-	-	-

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

4. 固定资产

	运输车辆及设备 人民币元	经营及办公设备 人民币元	合 计 人民币元
原值			
2012 年 1 月 1 日	-	2,445.64	2,445.64
本年购置	-	16,093.59	16,093.59
2012 年 12 月 31 日及 2013 年 12 月 31 日	-	18,539.23	18,539.23
本期购置	56,987.00	3,848.00	60,835.00
2014 年 7 月 31 日	56,987.00	22,387.23	79,374.23
累计折旧			
2012 年 1 月 1 日	-	52.16	52.16
本年计提数	-	11,491.80	11,491.80
2012 年 12 月 31 日	-	11,543.96	11,543.96
本年计提数	-	1,937.47	1,937.47
2013 年 12 月 31 日	-	13,481.43	13,481.43
本期计提数	1,691.79	1,340.93	3,032.72
2014 年 7 月 31 日	1,691.79	14,822.36	16,514.15
减值准备			
2012 年 1 月 1 日、 2013 年 1 月 1 日、 2014 年 1 月 1 日及 2014 年 7 月 31 日	-	-	-
净额			
2012 年 12 月 31 日	-	6,995.27	6,995.27
2013 年 12 月 31 日	-	5,057.80	5,057.80
2014 年 7 月 31 日	55,295.21	7,564.87	62,860.08
其中：			
年末已抵押之资产净额	-	-	-

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

5. 在建工程

项目名称	2014 年 1 月 1 日 人民币元	本期增加额 人民币元	本期完工转入 投资性房地产 人民币元	2014 年 7 月 31 日 人民币元
义乌都市生活超市 购物中心	283,261,203.96	56,236,694.45	(339,497,898.41)	-
其中：资本化 借款费用金额	73,960,585.86	17,168,336.64	(91,128,922.50)	-
减：减值准备	-	-	-	-
在建工程净值	283,261,203.96	-	-	-

项目名称	2013 年 1 月 1 日 人民币元	本年增加额 人民币元	本年完工转入 投资性房地产 人民币元	2013 年 12 月 31 日 人民币元
义乌都市生活超市 购物中心	161,444,223.27	121,816,980.69	-	283,261,203.96
其中：资本化 借款费用金额	46,009,754.40	27,950,831.46	-	73,960,585.86
减：减值准备	-	-	-	-
在建工程净值	161,444,223.27	-	-	283,261,203.96

项目名称	2012 年 1 月 1 日 人民币元	本年增加额 人民币元	本年完工转入 投资性房地产 人民币元	2012 年 12 月 31 日 人民币元
义乌都市生活超市 购物中心	29,060,562.85	132,383,660.42	-	161,444,223.27
其中：资本化 借款费用金额	15,634,125.00	30,375,629.40	-	46,009,754.40
减：减值准备	-	-	-	-
在建工程净值	29,060,562.85	-	-	161,444,223.27

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

6. 无形资产

	<u>土地使用权</u> 人民币元
预计使用年限	40 年
原值:	
2012 年 1 月 1 日、	
2013 年 1 月 1 日及	
2014 年 1 月 1 日	528,648,100.00
本期转入投资性房地产	(528,648,100.00)
2014 年 7 月 31 日	-
累计摊销:	
2012 年 1 月 1 日	9,361,476.77
本年计提额	13,216,202.50
2012 年 12 月 31 日	22,577,679.27
本年计提额	13,216,202.50
2013 年 12 月 31 日	35,793,881.77
本期计提额	7,709,451.46
本期转入投资性房地产	(43,503,333.23)
2014 年 7 月 31 日	-
净值:	
2012 年 12 月 31 日	506,070,420.73
2013 年 12 月 31 日	492,854,218.23
2014 年 7 月 31 日	-
剩余摊销年限	36.7 年

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

7. 应交税费

税种	2014年7月31日 人民币元	2013年12月31日 人民币元	2012年12月31日 人民币元
代扣代缴个人所得税	-	2,088.03	-

8. 其他应付款

	2014年7月31日 人民币元	2013年12月31日 人民币元	2012年12月31日 人民币元
百联集团	11,272,166.60	770,174,629.96	668,245,217.50
应付工程款	35,867,267.38	35,423,205.51	12,299,469.95
保证金	442,459.00	2,031,636.30	290,000.00
合计	47,581,892.98	807,629,471.77	680,834,687.45

9. 实收资本

本公司注册资本为人民币 830,000,000.00 元，截至 2014 年 7 月 31 日已全部到位。投资人按章程规定的资本投入情况如下：

	2014年1月1日 人民币元	本期增加 人民币元	2014年7月31日 人民币元
百联集团	10,000,000.00	820,000,000.00	830,000,000.00

本公司本期注册资本增加已于 2014 年 8 月 18 日完成工商变更登记。

	2012年12月31日 及 2013年12月31日 人民币元
百联集团	10,000,000.00

上述人民币 10,000,000.00 元的投入资本已经浙江至诚会计师事务所义务分所浙至会验义 [2011]第 142 号验资报告验证。

义乌都市生活超市有限公司

六、 财务报表项目附注 - 续

10. 累计亏损

	2014 年 1 月 1 日 至 7 月 31 日 人民币元	2013 年 人民币元	2012 年 人民币元
年(期)初累计亏损	-	-	-
减: 本年净亏损	(4,001,191.72)	-	-
年(期)末累计亏损	(4,001,191.72)	-	-

11. 财务费用

	2014 年 1 月 1 日 至 7 月 31 日止期间 人民币元	2013 年度 人民币元	2012 年度 人民币元
利息支出	17,168,336.64	27,950,831.46	30,375,629.40
减: 已资本化的利息费用	(17,168,336.64)	(27,950,831.46)	(30,375,629.40)
合计	-	-	-

12. 现金流量表补充资料

	2014 年 1 月 1 日 至 7 月 31 日止期间 人民币元	2013 年度 人民币元	2012 年度 人民币元
1、净利润调节为经营活动现金流量			
净亏损	(4,001,191.72)	-	-
加: 经营性应收项目的减少(减增加)	(9,921,090.01)	(8,002,420.41)	(20,044.87)
经营性应付项目的减少(加增加)	(2,088.03)	2,088.03	-
经营活动产生的现金流量净额	(13,924,369.76)	(8,000,332.38)	(20,044.87)
2、现金及现金等价物净变动情况			
现金的年(期)末余额	25,539,059.59	21,965,550.63	11,867,676.88
减: 现金的年(期)初余额	21,965,550.63	11,867,676.88	1,372,407.39
现金及现金等价物净增加额	3,573,508.96	10,097,873.75	10,495,269.49

七、 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方有:

关联方名称	注册地点	主营业务	与公司关系	经济性质或类型
百联集团	中国上海市	商品批发零售	母公司	国有企业

本公司的最终控制方为百联集团。

(2) 与本公司发生交易但不存在控制关系的其他关联方如下:

关联方名称	与公司的关系
杭州联华华商集团有限公司(以下简称“杭州联华华商”)	同一最终控股公司

(3) 本公司与上述关联方在报告期内发生了如下重大关联交易:

(a) 其他交易

	2014 年 1 月 1 日 至 7 月 31 日止期间 人民币元	2013 年度 人民币元	2012 年度 人民币元
资金借入:			
百联集团	48,929,200.00	73,978,581.00	149,235,463.10
利息支出:			
百联集团	17,168,336.64	27,950,831.46	30,375,629.40

上述交易价格按双方协议价格执行。

(b) 债权债务往来情形

科目	关联公司名称	2014 年 7 月 31 日 人民币元	2013 年 12 月 31 日 人民币元	2012 年 12 月 31 日 人民币元
其他应收款	杭州联华华商	7,736,116.41	370,938.48	-
其他应付款	百联集团	11,272,166.60	770,174,629.96	668,245,217.50

义乌都市生活超市有限公司

八、 承诺事项

(1) 资本承诺

	2014 年 7 月 31 日 人民币千元	2013 年 12 月 31 日 人民币千元	2012 年 12 月 31 日 人民币千元
已签约但尚未于财务报表中确认的			
- 购建长期资产承诺	-	12,322	58,308

九、 财务报表之批准

本公司的财务报表于 2014 年 9 月 5 日已经本公司管理层批准。

* * *财务报表结束* *