

**关于北京华联综合超市股份有限公司
问询函有关财务会计问题的专项说明**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

关于北京华联综合超市股份有限公司 问询函有关财务会计问题的专项说明

致：上海证券交易所上市公司监管一部

贵部对北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“公司”）2016 年年度报告的事后审核《问询函》收悉。致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）对问询函所提财务会计问题做专项说明如下：

一、年报披露，在建工程项目中卖场改造工程本期其他减少金额为 3.45 亿元，包括完工转入长期待摊费用 2.87 亿元以及门店退租清理 0.58 亿元，本期卖场改造工程转入固定资产仅 1.25 亿元；报告期内长期待摊费用报告期末余额为 14.07 亿元，本期摊销金额合计 1.37 元，其他减少金额为 1.19 亿元，其他减少金额为关停门店退租结转清理。请公司依据企业会计准则关于长期待摊费用的相关规定，补充说明：（1）卖场改造工程的明细情况，包括但不限于开工时间、工程进度、工程预算、工程部分转固定资产的时间判定及未来投入使用的计划等；（2）根据企业会计准则说明将卖场改造工程转入长期待摊费用的合理性及在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间金额划分依据；（3）结合公司现行会计政策规定说明长期待摊费用摊销期限并说明其合理性；（4）解释并说明门店退租清理的会计处理及依据。请年审会计师发表意见。

回复：

（一）补充说明

报告期内，公司在建工程项目变动情况如下：

货币单位：万元

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	期末数
卖场改造工程	30,370.96	29,598.73	12,508.18	34,499.30	--	12,962.22

其中，本期其他减少包括完工转入长期待摊费用 28,652.77 万元，门店退租清理 5,846.53 万元。

（1）卖场改造工程的明细情况，包括但不限于开工时间、工程进度、工程预算、工程部分转固定资产的时间判定及未来投入使用的计划（货币单位：万元）

在建工程主要核算各门店装修改造过程中发生的工程款和设备款，按照门店不同类别对在建工程进行分类如下：

类 别	期初数	本期增加	转入固定资 产	转入长期待摊 费用	转入清理	期末数
筹备新店	19,733.25	18,865.43	10,237.38	18,187.41	4,729.21	5,444.68
改造老店	6,162.23	11,681.21	2,270.80	10,465.36	1,117.32	3,989.96
广州设备	4,475.49	-947.91	--	--	--	3,527.58
合 计	30,370.96	29,598.73	12,508.18	28,652.77	5,846.53	12,962.22

其中：

筹备新店：系公司为筹备计划开业的新店而发生的工程及设备支出。

改造老店：老店系已开业门店，后续发生的工程及设备支出主要包括以下情形：①因新增租赁面积或对原经营场所进行布局调整重新装修或零星改造；②装修改造审计结算金额与原暂估金额的差异进行调整入账，通过在建工程科目核算。

广州设备：系公司控股子公司，主要负责为公司的各个门店统一购置设备，因此将其期初期末存货金额（已购入但尚未经门店验收结算）于列报时重分类调整至在建工程，期末数与期初数的差额计入本期增加。

一般情况下，公司依据开业时间、在门店达到开业或可继续营业状态时将对应在建工程区分设备和工程分别结转至固定资产和长期待摊费用，但如因周边商业环境或市场变化等，公司计划不再继续租赁相关门店，则对已经发生的在建工程进行清理，归集的工程支出直接计入当期损益。

由于公司各门店的经营面积、消费者定位和房屋移交状态等各有不同，卖场改造工程支出金额大小不一且项目众多，现按门店类别列示大额主要项目明细如下：

A、筹备新店大额明细情况:

项目名称	期初金额	本期借方	结转至固定资产	结转至长期待摊费用	本期清理	期末金额	开工时间	完工时间	工程预算
锡林浩特店	2,270.11	150.74	--	--	--	2,420.85	2012年8月	注1	2,850.00
银川宝湖海悦嘉园	--	877.63	--	--	--	877.63	2016年8月	2017年1月	1,860.00
攀枝花半山康城	38.14	802.78	--	--	--	840.92	2016年12月	2017年1月	750.00
郑州普罗旺世	1,349.38	618.00	465.58	1,501.80	--	--	2015年8月	2016年1月	2,200.00
武汉昙华林	--	1,259.03	15.15	1,243.88	--	--	2016年5月	2016年12月	2,100.00
赤峰永业购物广场	1,053.16	693.90	475.62	1,271.44	--	--	2015年8月	2016年1月	1,900.00
包头正翔购物中心	937.49	715.11	530.86	1,121.74	--	--	2015年7月	2016年1月	1,800.00
甘肃白银金城观澜	912.59	776.94	619.38	1,070.15	--	--	2015年8月	2016年1月	1,750.00
贵阳东山渔安新城	130.84	1,039.17	152.99	1,017.02	--	--	2014年10月	2016年12月	1,750.00
大连阳光月秀	27.20	1,194.85	336.84	885.21	--	--	2015年11月	2016年1月	1,700.00
呼和浩特市亚辰海派广场	--	736.20	--	736.20	--	--	2016年8月	2016年1月	1,700.00
呼和浩特市滨海友谊广场	554.09	947.40	693.43	808.06	--	--	2015年8月	2016年1月	1,600.00
平谷万德福	585.30	479.67	249.46	815.51	--	--	2015年8月	2016年9月	1,450.00
南宁盛天东郡	774.00	476.82	222.24	1,028.58	--	--	2015年8月	2016年7月	1,425.00
北京中粮祥云	84.00	1,034.15	166.90	951.25	--	--	2015年12月	2016年3月	1,300.00
贵阳万科大都会	28.20	954.05	91.11	891.14	--	--	2016年3月	2016年9月	1,300.00
贵州开阳万象君汇	27.61	504.11	372.19	159.53	--	--	2015年5月	2016年5月	1,200.00
西宁海湖万达购物中心	--	1,027.31	95.54	931.77	--	--	2016年3月	2016年12月	700.00
徐州杨庄生活广场	1,868.28	127.79	--	--	1,996.07	--	2014年9月	注2	

辽宁盘锦水游城	688.60	-51.61	--	--	636.99	--	2013年12月	注2
太原顶好	462.50	--	--	--	462.50	--	2013年5月	注2
南京永利	359.63	--	--	--	359.63	--	2013年11月	注2
合 计	12,151.12	14,364.04	4,487.29	14,433.28	3,455.19	4,139.40		

注 1: 公司作为原告与业主发生诉讼, 双方于 2015 年 11 月签署民事调解书, 业主同意赔偿公司相关损失, 期末尚处于执行过程中 (公司已对其一块土地申请强制执行, 拟根据后续执行结果一并结转在建工程)。

注 2: 公司本期开店计划调整、退租门店, 清理相关工程支出计入当期损益。

B、改造老店大额明细情况:

项 目	期初金额	本期借方	结转至固定资产	结转至长期待摊费用	本期清理	期末金额	说明	开工时间	完工时间	工程预算
苏州国贸改造	1,402.67	395.59	333.00	--	--	1,465.26		注 1		
呼市金宇	1,324.56	6.65	--	--	--	1,331.21		注 2		
兰州西固店改造	--	1,697.43	87.79	1,609.64	--	--	老店改造	2016年3月	2016年8月	2,600.00
长春青年店	5.00	1,089.65	26.05	1,068.60	--	--	决算调整	2013年9月	2013年12月	3,600.00
哈尔滨六顺	--	856.15	--	856.15	--	--	决算调整	2013年4月	2013年7月	2,800.00
顺义金街	--	1,137.80	202.84	934.96	--	--	决算调整	2013年4月	2013年7月	2,100.00
北京马家堡	--	997.32	53.36	943.96	--	--	决算调整	2013年8月	2013年11月	1,750.00
乐山亚马逊	--	507.31	380.89	126.42	--	--	决算调整	2015年6月	2015年9月	1,750.00
北京育慧里	--	616.12	1.66	614.46	--	--	决算调整	2012年10月	2013年1月	1,300.00
大庆百湖文化广场	--	512.87	399.22	113.65	--	--	决算调整	2014年10月	2015年1月	1,194.00

兰州银滩雅苑	--	532.84	426.25	106.59	--	--	决算调整	2015年7月	2015年9月	1,150.00
北京屯三里	--	680.67	--	--	680.67	--	老店清理	注3		
鄂尔多斯青铜广场	--	338.33	--	--	338.33	--	老店清理	注3		
合 计	2,732.23	9,368.73	1,911.06	6,374.43	1,019.00	2,796.47				

注 1: 公司重新装修改造门店后, 业主拟提前终止房屋租赁合同, 公司作为原告提起诉讼, 要求其继续履行房屋租赁合同, 目前案件正在审理中。

注 2: 系子公司呼市金宇购置的办公房产“金宇新天地F幢1101房”, 目前尚未交房和装修。

注 3: 系已关闭老店, 本期根据结算审计结果调整与原暂估入账金额差异, 因对应门店已退租, 直接结转至营业外支出。

(2) 根据企业会计准则说明将卖场改造工程转入长期待摊费用的合理性及在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间金额划分依据

公司门店经营场所一般以租赁方式取得，对装修改造和购买设备对应支出款项，公司通过在建工程科目进行归集。公司卖场改造工程结转主要有以下两种情形：

1、新店：对拟开新店，公司在完成装修装饰工程、设备到货并安装调试完毕，门店达到可开业状态时，分别结转至长期待摊费用和固定资产，其中，工程款转入长期待摊费用科目，设备款转入固定资产科目。

2、老店：对已开业老店，如有新增经营面积，发生的改造支出比照新店处理；如无新增经营面积，需要首先考虑新增改造事项对原有改造支出的影响，将预计无法未来受益的原有改造支出作为资产清理一次性计入当期损益；对新增改造支出，在完成改造工程、门店可以继续营业时，分别结转至长期待摊费用和固定资产。

通常情况下，在公司开业时，结算审计尚未完成，因此，公司先按照合同暂估价进行结转，待完成结算审计后，再将结算金额与暂估金额的差额先计入在建工程归集，并及时结转调整长期待摊费用或固定资产原值。

根据企业会计准则的规定，固定资产核算内容包括各类设备，长期待摊费用核算内容包括经营租入固定资产改良支出。公司将在建工程中核算的经营租赁门店发生的改造支出结转至长期待摊费用、设备结转至固定资产符合企业会计准则规定。

(3) 结合公司现行会计政策规定说明长期待摊费用摊销期限并说明其合理性

企业会计准则规定：租入固定资产改良支出应当在租赁期限与预计可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

公司现行会计政策规定：公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

公司以租入房产经营超市业务为主，与业主签订房屋租赁合同取得经营场所，合同约定的租赁期限大多为 20 年。对于工程支出不涉及房屋主体结构性改造的门店，公司将其视同装饰装修支出一般按 5-10 年进行摊销；对于涉及房屋主体结构性改造的门店，租入固定资产改良支出的预计可使用年限与租赁年限基本一致，一般按 20 年进行摊销（如租赁期限短于 20 年的，按租赁期限摊销），其中，对已开业门店发生的新增面积扩建改造支出，在原预计使用年限扣除已开业月份后的剩余期限内进行摊销。

综上，公司长期待摊费用摊销期限合理。

(4) 解释并说明门店退租清理的会计处理及依据

企业会计准则和公司现行会计政策规定：对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

公司门店如发生闭店退租，原来发生的工程改造支出无法挪作他用，在以后的会计期间将不能继续受益。因此，公司于退租时将长期待摊费用的摊余价值清理计入营业外支出，相关会计处理符合公司会计政策的规定。

（二）我们对公司的在建工程和长期待摊费用执行的主要审计程序

1、在建工程

（1）按门店对主要在建工程项目进行了分析，了解其具体改造内容、完工时间等，关注资本化的合理性；

（2）对发生金额在 50 万元以上的合同进行了详细检查，关注其合同条款、工程内容是否与账面记录一致；

（3）按门店项目对在建工程的结转进行了检查，询问门店开业时间并与门店首次取得营业收入时间进行了比对，以分析其结转至长期待摊费用和固定资产的时间是否合理、结转科目和金额是否正确；

（4）获取已完工程结算审计报告，检查公司是否已将结算金额与原入账金额之间的差异及时调整入账；

（5）对在建工程存在期末余额的大额项目，了解其工程进展，取得了工程现场的照片并抽查查看了工程现场；对进展缓慢或长期未结转的大额项目，了解分析相关原因，对预计无法未来受益的项目，检查公司是否已计提减值或进行了清理。

2、长期待摊费用

（1）按门店项目对本期新增的长期待摊费用与在建工程的结转进行了核对；

（2）对已完成工程结算审计的门店，检查公司是否已将结算金额与原入账金额之间的差异及时调整了长期待摊费用原值；

（3）按门店结合工程改造项目将摊销期限与预计受益期限、租赁合同期限进行了核对，对长期待摊费用的摊销进行了复算；

（4）对闭店退租的门店，取得了退租协议等资料，检查公司是否已经对闭店退租门店的长期待摊费用进行清理计入了营业外支出。

（三）审计意见

综上，我们认为，公司将卖场改造工程转入长期待摊费用的会计处理符合企业会计准则的规定，公司将在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间的金额划分依据、长期待摊费用的摊销期限、门店退租清理的会计处理依据均具有合理性。

二、年报披露，报告期内上市公司税金及附加发生额为 5,123.78 万元，较上期 11,406.49 万元同比下降 55.08%。请公司结合报告期内报送税务机关的应纳税收入及税收制度变化情况，补充说明营业税金及附加大幅度下降的合理性。请年审会计师发表意见。

回复：

（一）税金及附加大幅下降的原因

报告期内，公司税金及附加明细及变动情况如下：

货币单位：万元

项 目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动率
营业税	2,406.66	7,686.64	-5,279.98	-68.69%
城市维护建设税	1,180.20	1,831.01	-650.81	-35.54%
教育费附加	508.48	790.15	-281.67	-35.65%
地方教育费附加	349.19	524.86	-175.67	-33.47%
防洪费	219.75	337.08	-117.33	-34.81%
印花税	191.78	--	191.78	
房产税	144.80	--	144.80	
副食品基金	67.44	29.55	37.89	128.22%
地方综合基金	27.53	32.83	-5.30	-16.14%
土地使用税	16.03	--	16.03	
价格调节基金	1.91	167.74	-165.83	-98.86%
堤防费	1.80	5.33	-3.53	-66.23%
车船使用税	0.50	--	0.50	
其他	7.71	1.30	6.41	493.08%
合 计	5,123.78	11,406.49	-6,282.71	-55.08%

说明：

（1）营业税下降

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）的规定，公司自 2016 年 5 月 1 日起，租赁业务及营运服务类业务由营业税改为增值税，其中，租赁业务适用 11% 税率（部分门店适用 5% 简易征收率），营运服务类业务适用 6% 税率。

本期营业税下降，主要是由于本期营运服务类收入较上期减少，且本期 5-12 月的租赁业务及营运服务类业务收入不再计提营业税所致，具体数据如下：

货币单位：万元

项 目	2015 年度	2016 年度	其中：2016 年 1-4 月	2016 年 5-12 月
租赁收入	38,637.89	42,519.89	14,198.10	28,321.79
营运服务收入	115,126.77	91,972.79	33,932.32	58,040.47
小 计	153,764.66	134,492.68	48,130.42	86,362.26
已计提营业税	7,686.64	2,406.66	2,406.66	--

（2）城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加下降

城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加的计税基础是当月应交增值税和当月应交营业税的合计金额，由于公司本期应交增值税因进项税额较大而无明显增加、且应交营业税减少，导致上述三项税费下降。

（3）价格调节基金下降

根据财政部《关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知》（财税[2016]11号）的规定，自 2016 年 2 月 1 日起，停征价格调节基金。因此导致公司本期价格调节基金下降。

（4）印花税、房产税、土地使用税、车船使用税增加

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016 年 5 月 1 日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入销售费用和管理费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”。

（二）我们对税金及附加执行的审计程序

- 1、取得营业税、增值税等主要税种纳税申报表，与账面记录的对应税费进行核对；
- 2、根据账面收入，对增值税销项税、营业税等进行复算；
- 3、检查主要税费的大额缴税银行单据；
- 4、将税金及附加相关科目与应交税费相关科目进行核对。

（三）审计意见

综上，我们认为公司本期税金及附加计提正确，下降的原因是合理的。

三、年报披露，报告期末其他应收款账面余额约为 19,341.74 万元，其中预付费用款等为 3,377.88 万元，请补充披露预付费用款的具体性质，并结合企业会计准则，说明将其划分为其他应收款的合理性。请年审会计师发表意见。

回复：

（一）补充披露预付费用款的具体性质，并结合企业会计准则，说明将其划分为其他应收款的合理性

1、预付费用款的具体性质

公司“预付费用款”核算内容主要包括：①已按合同支付的未来可以抵交租金的保证金；②已支付但尚未到受益期的物业费、水电费等费用；③部分门店预付供应商采购货款因采购长期未实际执行而重分类调整计入；④因企划活动对商品进行降价促销从而需要向供应商收取的价款；⑤其他，主要为员工借款。

公司“预付费用款”按核算内容分类列示如下：

类 别	期末金额（万元）
保证金	191.06
预付物业、水电等费用	965.42
供应商货款	1,412.43
企划活动	451.68
其他	357.29
合 计	3,377.88

公司因门店数量较多，核算主体超过 200 家，往来单位众多零散，以下主要列示往来单位金额相对较大的明细项目如下：

（1）保证金

核算主体	往来单位	期末金额（万元）
综超总部	北京恒远华友商业管理公司	55.55
白银分	白银金域美景房地产有限公司	50.00
灵武一分	宁夏大众房地产开发有限公司	45.51
合 计		151.06

(2) 预付物业、水电等费用

核算主体	往来单位	期末金额（万元）	性质
综超总部	北京首开商业地产有限公司	129.48	物业费
南京大厂	江苏永利发展投资有限公司	74.84	物业费
银川三分	国网宁夏电力公司银川供电公司	65.00	电费
综超总部	北京民惠航空服务有限公司	40.00	机票款
灵武一分	国网宁夏电力公司银川供电公司	40.00	电费
保定分	保定供电公司	36.90	电费
联合创新	北京市大兴区青云店镇水务站	28.08	水费
广安门分	北京银达物业管理有限责任公司	17.00	物业费
石嘴山分	大武口区供电局	16.54	电费
南宁六分	广西利奥物业服务有限公司	15.00	物业费
南宁五分	广西利奥物业服务有限公司	15.00	物业费
合 计		477.84	

(3) 供应商货款

核算主体	往来单位	期末金额（万元）
苏州分	上海申美饮料食品有限公司	110.08
阜成门分	老百货遗留	101.78
明德福海	北京厚木嘉盛商业有限公司	93.29
兰州华联	广东科龙冰箱有限公司	51.35
苏州分	苏州新区顺安医药保健品有限公司	42.76
兰州华联	广州市乐华电子销售有限公司	40.79
兰州华联	康佳集团股份有限公司	38.74
兰州华联	江门市东菱电器有限公司	33.80
苏州分	苏州市永德食品有限公司	32.55
南京八分	南京金万汇展览设计制作有限公司	30.24
呼和浩特分	合肥荣事达洗衣机有限公司	29.39
崇左分	北京捷康伟业科技有限公司	25.87
苏州分	苏州市苏榕商行	24.97

贵阳分	深圳汇生通科技股份有限公司	24.90
南京江宁分	南京金万汇展览设计制作有限公司	23.34
陕西事农	合肥安晶龙电子有限公司	19.35
苏州分	胜达集团江苏双灯纸业有限公司	18.27
苏州分	苏州市金阊区山塘通元烟酒商店	17.44
陕西事农	榆林市荣泽农业有限公司	17.29
兰州华联	顺德市美的家电厂	16.03
郑州二分	郑州园田数字科技有限公司	16.00
苏州分	苏州市信联商贸有限公司	14.18
苏州分	苏州市顺华商贸有限公司	14.00
苏州分	杭州顶益食品有限公司苏州分公司	14.00
苏州分	昆山统一企业食品有限公司	13.73
大连富民分	大连美津西装饰装修工程有限公司	11.90
综超总部	江南嘉捷电梯股份有限公司	10.95
苏州分	昆山统一企业食品有限公司苏州销售部	10.78
苏州分	上海轻工国际集团裕华轻工有限公司	10.15
合 计		907.92

说明：供应商货款中，包含公司单项测试全额计提坏账金额 499.21 万元。

(4) 企划活动

核算主体	期末金额（万元）
上地分	52.54
翠微路分	52.19
回龙观第二分	36.05
万柳分	31.77
天通中苑分	29.48
顺义分	28.21
常营分	25.73
西直门分	24.30
安贞分	20.14

肖家河分	18.16
荣华中路分	16.22
凯里分	16.13
太阳官分	14.97
通州分	13.13
合 计	379.02

(5) 其他

核算主体	期末金额 (万元)
综超总部	97.83
湖滨街店	35.00
嘉茂店	32.00
青年路店	18.18
华贸店	15.93
金三角店	13.75
五洲店	10.54
合 计	223.23

2、预付费账款核算的合理性说明

企业会计准则规定，其他应收款核算企业除存出保证金、买入返售金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、应收股利、应收利息、长期应收款等以外的其他各种应收及暂付款项。

公司作为其他应收款核算的“预付费账款”包括：①已按合同支付的未来可以抵交租金的保证金，可视为暂付款项；②已支付但尚未到受益期的物业费、水电费，可视为暂付款项；③预付供应商采购货款因部分采购长期未实际执行而自预付账款重分类调整计入，主要考虑到门店调整、采购实现可能性较小，需联系供应商收回原预付款项，因此公司将其划分为其他应收款，并对其以单独测试为主计提坏账准备；④企划活动款系公司向参与促销活动的供应商或联营厂家收取的款项；⑤其他主要为部分门店员工借款，考虑到系差旅费等用途为主，将其汇总在“预付费账款等”中披露。

因此，公司将“预付费账款”纳入其他应收款核算具有合理性。

(二) 我们对其他应收款中的预付费账款执行的主要审计程序

- 1、对保证金，我们取得了对应房屋租赁合同并与合同条款进行了核对，同时检查了银行付款单据；
- 2、对预付物业、水电等费用，我们对大额物业费取得了相应的物业合同，并与账面记录进行了核对；对其他大额费用，我们抽取了大额发生凭证进行了细节测试；
- 3、对供应商货款，我们对大额款项重点关注可回收性，对公司预计无法收回的，提请公司进行单独测试并全额计提了坏账准备；
- 4、对企划活动款和员工借款，我们随机抽取了发生凭证进行了细节测试，并检查了期后的收款单据或报销单据。

（三）审计意见

综上，公司其他应收款中的预付费用款主要是员工借款、保证金、预付物业、水电等费用、应收企划活动款和长期未结转的预付供应商货款，我们认为公司将其划分为其他应收款核算具有合理性。

四、年报显示，报告期末公司存货余额为 15.43 亿元，占公司总资产比重为 14.05%。结合公司报告期内营业收入同比下降 7.98%、营业利润下降-361.97%，请公司通过存货的销售周转状况补充说明存货不存在跌价风险的判断依据及合理性。请年审会计师发表意见。

回复：

（一）通过存货的销售周转状况补充说明存货不存在跌价风险的判断依据及合理性

报告期内，公司存货及营业收入对照情况如下（货币单位：万元）：

门店情况	2016 年		2015 年	
	存货余额	营业收入	存货余额	营业收入
正常经营老店	133,149.32	1,152,469.68	129,765.98	1,221,873.70
2016 年新开门店	11,198.97	51,694.36	--	--
已关闭门店	816.56	48,346.43	13,466.16	101,783.70
其中：2016 年关闭门店	658.12	47,833.18	12,058.71	72,912.43
配送中心等非门店	9,086.81	117,657.66	9,399.92	173,984.87
合 计	154,251.66	1,370,168.13	152,632.06	1,497,642.27

注：上表营业收入数据未进行内部销售金额抵销。

由上表可以看出，2016 年新开门店和关闭门店合计的存货期初数、期末数基本相当，存货本期增加主要是正常经营老店存货的增加所致。

从正常经营老店来看，本期收入确实有所下滑，但超市行业商品进货受节假日影响较大，尤其春节前是全年销售最旺的季节，公司一般会提前一个月左右大量备货。2016 年度的春节在 2 月，公司在 2016 年的 1 月开始进行商品备货；2017 年的春节在 1 月，公司在 2016 年末开始进行商品备货。此事项导致 2016 年末存货金额较大。

公司报告期内毛利率、存货周转率指标与同行业公司对照情况如下：

公司名称 (证券简称/证券代码)	毛利率 (%)		存货周转率 (次)	
	2016 年	2015 年	2016 年	2015 年
永辉超市/601933	20.19	19.83	8.16	8.50
中百集团/000759	21.03	20.82	6.60	6.97
步步高/002251	21.42	21.92	6.12	7.31
人人乐/002336	23.10	22.43	5.07	5.47
三江购物/601116	21.34	19.84	7.84	8.01
行业简单平均	21.42	20.97	6.76	7.25
华联综超/600361	22.13	22.60	6.27	6.85

从上表可以看出，与同行业上市公司，公司的毛利率略高，存货周转率略低，但总体仍在正常范围内，公司营业利润为负数主要是期间费用率偏高的影响，公司存货不存在明显滞销和跌价情形。

(二) 我们对存货执行的审计程序

- 1、我们在预审时，对青海地区、呼市地区、包头地区的门店的库存商品进行了抽盘；在 2016 年 12 月 31 日门店闭店后，对北京地区部分门店进行了库存商品的抽盘；
- 2、公司内控制度规定，各门店每年至少进行 2 次大盘，并将盘点过程中发现的滞销和报损的存货进行处理。我们取得了各门店最近一期的存货盘点报告，检查其对滞销或报损的存货是否全部进行了处理；
- 3、我们请事务所 IT 专家对公司存货核算管理相关信息系统进行了审计，并将账面存货金额与业务系统金额进行了核对；
- 4、我们从业务系统中导出了截止期末进价大于售价的商品明细，对其进行了分析和抽查，主要是由于临时促销所致，差价损失将由供应商承担，认可公司无需计提跌价准备。

（三）审计意见

综上，虽然公司期末存货有所增加、本期存货周转率有所下降，我们认为，公司存货不存在跌价风险的结论是合理的。

五、年报披露，报告期内销售费用为 246,128 万元，其中其他税费约 519 万元；管理费用 30,016 万元，其中本期税费为 23 万元，上期税费约 123 万元。请结合企业会计准则，补充说明上述其他税费及本期税费的性质及产生原因。请年审会计师发表意见。

回复：

（一）其他税费及本期税费的性质及产生原因

企业会计准则规定，销售费用科目核算企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用；管理费用科目核算企业为组织和管理企业生产经营所发生的管理费用，包括企业在筹建期间内发生的开办费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、排污费等（自 2016 年 5 月 1 日起，利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入销售费用和管理费用的相关税费，自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”）。

公司在对门店进行管理时，每个大区都会设置 1 个管理中心，公司总部、大区管理中心和未开业门店发生的费用一般在管理费用科目核算，各个已开业门店发生的费用在销售费用科目核算。

1、报告期内，管理费用中税费明细如下：

项 目	本期发生额 (万元)	上期发生额 (万元)	说明
残疾人保证金	14.65	9.80	
车船使用税	0.97	1.27	2016 年仅列示 1-4 月金额，5-12 月金额调整至税金及附加列报
印花税	0.11	80.10	
房产税	7.42	10.06	
土地使用税	--	20.12	原子公司黄山茶厂有土地，该公司已在 2016 年转让
其他	0.23	1.81	
合 计	23.38	123.16	

报告期内，销售费用中税费明细如下：

项 目	本期发生额 (万元)	上期发生额 (万元)	说明
印花税	83.95	338.13	2016 年仅列示 1-4 月金额, 5-12 月 金额调整至税金及附加
房产税	29.51	119.72	
车船使用税	--	2.78	
契税	343.59	--	子公司银川海融兴达购买房产发生的 契税
残疾人保证金	62.32	22.38	
合 计	519.37	483.01	

(二) 我们对相关税费执行的审计程序

- 1、按门店对主要税种进行对比分析和税费复算;
- 2、抽取部分门店, 对其支付的税费进行细节测试, 检查支付单据。

(三) 审计意见

综上, 我们认为, 销售费用和管理费用中的税费列示是合理的。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一七年五月二十六日

