

长春赛德购物中心有限公司
2019 年 1-3 月、2018 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-43

审计报告



XYZH/2019BJA70328

长春赛德购物中心有限公司:

一、审计意见

我们审计了长春赛德购物中心有限公司(以下简称“长春赛德”)财务报表,包括2019年3月31日、2018年12月31日的资产负债表,2019年1-3月、2018年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了长春赛德2019年3月31日、2018年12月31日的财务状况以及2019年1月-3月、2018年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于长春赛德,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估长春赛德的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算长春赛德、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督长春赛德的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对长春赛德持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致长春赛德不能持续经营。

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：




中国注册会计师：




二〇一九年八月十五日

资产负债表

2019年3月31日

编制单位：长春赛德购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	5,271,906.29	387,023.68
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	57,833,396.63	55,932,534.91
其中：应收票据	五、2		
应收账款	五、2	57,833,396.63	55,932,534.91
预付款项	五、3	495,527.66	
其他应收款	五、4	358,010,069.49	356,108,506.69
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	6,784,977.94	6,770,344.88
流动资产合计		428,395,878.01	419,198,410.16
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、6	1,167,363,713.00	1,147,476,186.00
固定资产	五、7	2,277,004.68	2,541,109.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8	71,025.67	113,168.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	435,311.42	620,428.28
递延所得税资产	五、10	2,612,214.07	2,767,148.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,172,759,268.84	1,153,518,040.98
资产总计		1,601,155,146.85	1,572,716,451.14

法定代表人：

岩朱印
2201972259223

主管会计工作负责人：

张馨文

会计机构负责人：

张馨文

资产负债表 (续)

2019年3月31日

编制单位: 长春赛德购物中心有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2019年3月31日	2018年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、11	50,958,000.00	51,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、12	2,914,028.20	201,514.62
预收款项	五、13	392,514.71	540,031.80
合同负债			
应付职工薪酬	五、14	189,099.58	142,042.90
应交税费	五、15	15,392,273.42	14,742,861.06
其他应付款	五、16	1,050,896,712.35	1,050,366,862.62
其中: 应付利息	五、16	1,311,485.00	159,508.37
应付股利	五、16		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,120,742,628.26	1,116,993,313.00
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、10	177,171,848.56	171,371,107.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		177,171,848.56	171,371,107.42
负 债 合 计		1,297,914,476.82	1,288,364,420.42
股东权益:			
股本	五、17	105,000,000.00	105,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、18	44,644,100.00	44,644,100.00
减: 库存股			
其他综合收益	五、19	43,770,784.45	43,770,784.45
专项储备			
盈余公积	五、20	9,093,714.62	9,093,714.62
未分配利润	五、21	100,732,070.96	81,843,431.65
股东权益合计		303,240,670.03	284,352,030.72
负债和股东权益总计		1,601,155,146.85	1,572,716,451.14

法定代表人:

张馨文
20197259223

主管会计工作负责人:

张馨文
2

会计机构负责人:

张馨文

利润表

2019年1-3月

编制单位：长春赛德购物中心有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年1-3月	2018年度
一、营业收入	五、21	14,595,710.98	64,536,769.08
减：营业成本	五、21	6,161,952.32	24,029,675.54
税金及附加	五、22	1,789,677.02	6,650,883.66
销售费用	五、23	97,616.85	390,467.40
管理费用	五、24	816,248.12	4,168,369.37
研发费用			
财务费用	五、25	1,254,347.80	4,062,160.48
其中：利息费用		1,254,979.92	3,979,179.16
利息收入		-1,177.74	-11,029.08
资产减值损失	五、26	-619,737.93	11,068,594.17
信用减值损失			
加：其他收益			
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、27	19,887,527.00	101,276,973.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,983,133.80	115,443,591.46
加：营业外收入	五、28	0.63	521,440.87
减：营业外支出	五、29	138,819.51	266,467.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,844,314.92	115,698,565.05
减：所得税费用	五、30	5,955,675.61	27,227,894.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,888,639.31	88,470,670.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		18,888,639.31	88,470,670.34
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

岩生
201972259223

主管会计工作负责人：

张馨文

会计机构负责人：

张馨文

现金流量表

2019年1-3月

编制单位：长春泰德购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年1-3月	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			521,263.33
收到其他与经营活动有关的现金	五、31	15,443,819.65	43,832,219.69
经营活动现金流入小计		15,443,819.65	44,353,483.02
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		397,483.04	860,639.04
支付的各项税费		1,268,032.26	5,439,594.11
支付其他与经营活动有关的现金	五、31	7,179,562.90	36,480,290.87
经营活动现金流出小计		8,845,078.20	42,780,524.02
经营活动产生的现金流量净额		6,598,741.45	1,572,959.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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	五、31		
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所支付的现金		1,568,855.55	
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	五、31		
投资活动现金流出小计		1,568,855.55	
投资活动产生的现金流量净额		-1,568,855.55	
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			50,360,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、31		
筹资活动现金流入小计			50,360,000.00
偿还债务支付的现金		42,000.00	52,132,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		103,003.29	2,843,950.40
支付其他与筹资活动有关的现金	五、31		
筹资活动现金流出小计		145,003.29	54,975,950.40
筹资活动产生的现金流量净额		-145,003.29	-4,615,950.40
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	五、31	4,884,882.61	-3,042,991.40
加：期初现金及现金等价物余额	五、31	387,023.68	3,430,015.08
六、期末现金及现金等价物余额	五、31	5,271,906.29	387,023.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表
2019年1-3月

单位：人民币元

编制单位：长春盛通购物中心有限公司

项目	2019年1-3月						专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益				
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	105,000,000.00	-	-	-	-	43,770,784.45	-	9,093,714.62	81,843,431.65	284,352,030.72
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	105,000,000.00	-	-	-	-	43,770,784.45	-	9,093,714.62	81,843,431.65	284,352,030.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,888,639.31
（一）综合收益总额										18,888,639.31
（二）股东投入和减少资本										-
1. 股东投入的普通股										-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入股东权益的金额										-
4. 其他										-
（三）利润分配										-
1. 提取盈余公积										-
2. 对股东的分配										-
3. 其他										-
（四）股东权益内部结转										-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-
5. 其他综合收益结转留存收益										-
6. 其他										-
（五）专项储备										-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
（六）其他										-
四、本年年末余额	105,000,000.00	-	-	-	-	43,770,784.45	-	9,093,714.62	100,732,070.96	303,240,670.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张馨文

张馨文

张馨文

股东权益变动表 (续)

2019年1-3月

单位: 人民币元

编制单位: 长春赛德购物中心有限公司



项 目	2018年度					
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	105,000,000.00		44,644,100.00		43,770,784.45	
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	105,000,000.00		44,644,100.00		43,770,784.45	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积					8,847,067.03	
2. 对股东的分配					8,847,067.03	
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本年提取						
2. 本年使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	105,000,000.00		44,644,100.00		43,770,784.45	
					9,093,714.62	
					81,843,431.65	
					284,352,030.72	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张馨文

张馨文

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

长春赛德购物中心有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原为吉林远东实业集团有限公司(以下简称“远东实业”)与ACE太平洋集团有限公司(以下简称“太平洋集团”),于2007年5月21日在长春市工商行政管理局经济技术开发区分局登记注册成立。公司初始注册资本5,000万元。远东实业出资3,250万元,占实收资本65%;太平洋集团出资1,750万元,占实收资本35%。

2011年1月13日,远东实业将持有的本公司30%股权转让给太平洋集团,此次变更后,远东实业实缴出资1,750万元,占实收资本35%;太平洋集团实缴出资3,250万元,占实收资本65%。

2011年5月27日,远东实业将持有的本公司35%股权转让给东北海航投资集团有限公司(后更名为:“长春海航投资有限公司”,以下简称“长春海航投”),此次变更后,长春海航投实缴出资1,750万元,占实收资本35%;太平洋集团实缴出资3,250万元,占实收资本65%。

2016年4月13日,太平洋集团将持有本公司65%的股权全部转给长春海航投,本次变更后,长春海航投实缴出资5,000万元,占实收资本100%。

2017年2月21日,海航股权管理有限公司(以下简称“海航股权公司”)对本公司增资5,500万元,本公司实收资本增加至10,500万元,本次增资后海航股权公司实缴出资5,500万元,占本公司实收资本52.38%;长春海航投实缴出资5,000万元,占本公司实收资本47.62%。

截止2019年3月31日,本公司注册资本为人民币10,500万元,实收资本为人民币10,500万元,海航股权公司持有本公司52.38%股权;长春海航投持有本公司47.62%股权。

本公司注册地址:吉林省长春市经济开发区仙台大街1228号;法人代表:朱清岩;统一社会信用代码:912201017178685016。

本公司的经营范围:日用百货、针纺、服装、鞋帽、五金、交电、家电、日杂、皮革、玩具、灯具、家具、金银饰品、工艺品、通讯器材、酒、蔬菜、果品、水产经销、柜台租赁、游艺(不含电子游艺)、牌匾广告、市场管理、停车场物业管理、小吃,二手车销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

收益项目中列示。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,在现金流量表中单独列示。

7. 金融资产和金融负债

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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;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。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具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;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具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;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司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,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

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。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

可靠计量的权益工具投资以及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,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,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,且本公司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。

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控制的,则按照其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。

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,与因转移而收到的对价及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,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司在活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产,年末按照以活跃市场中的报价确认的公允价值,较成本下跌幅度达到或超过50%以上;或截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过6个月,本公司根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和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,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照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金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司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。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

8. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准: 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等; 债务单位逾期未履行偿债义务超过 3 年; 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算, 年末单独或按组合进行减值测试, 计提坏账准备, 计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 经本集团按规定程序批准后作为坏账损失, 冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提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, 计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
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, 计提坏账准备

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 存货

本公司存货主要包括库存商品、低值易耗品等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

10. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过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在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

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

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,不对其计提折旧或进行摊销,并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益,同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。对于在建投资性房地产(包括首次取得的在建投资性房地产),如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的,应该以成本计量该在建投资性房地产,其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早),再以公允价值计量。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产,不得从公允价值模式转为成本模式。

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。

12. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过2000元的有形资产。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	其他设备	3-20	3	19.40-6.46
2	机器设备	5	5%	19

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、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。

本公司融资租入的固定资产包括房屋建筑物、装修工程和运输及其他设备,将其确认为融资租入固定资产的依据是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。

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的,租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧;否则,租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

13. 在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。

在建工程在达到可使用状态但尚未办理竣工决算的,在交付使用后,按照工程预算造价或工程实际成本等估计的价值暂估入账,确认为固定资产;如与竣工决算办理后的实际成本价值有差额,则调整原来的暂估价值。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备的计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本财务报表附注“三、16. 长期资产减值”。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

14. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,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;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件使用权等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的公允价值可以可靠计量、能够从企业中分离或者划分出来,并能单独或者与相关合同、资产、负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

16. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

说明减值测试具体方法。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括自有经营场所装修费。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

19. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

20. 股份支付

用以换取职工提供服务的以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,相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

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,按照本公司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,相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的(因未满足可行权条件而被取消的除外),作为加速行权处理,即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件,在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

21. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房租收入、物业管理收入,收入确认政策如下:

(1) 房租收入

公司按照合同或协议约定的收费时间和计算方法计算确认租金收入。

(2) 物业管理收入

公司按照合同或协议约定的收费时间和计算方法计算确认物业管理收入。

22. 政府补助

本公司的政府补助包括资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益(由企业选择一种方式确认),确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。

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

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本(由企业选择一种方式确认)。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用)。

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

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

24. 持有待售

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;2) 出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

25. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

1) 本公司 2018 年度因财政部修订会计准则而发生的会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2018 年，财政部发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》[财会（2018）15 号]，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和本通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。	执行财政部发布的 通知要求。	本公司按照规定，相应对财务报表格式进行了修订（注）

注：2018 年 6 月 15 日财政部发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司自 2018 年 1 月 1 日起执行该通知。

（2）重要会计估计变更

本公司本报告期内无重要会计估计变更事项。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	5%、6%、11%、13%、17%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
房产税	自用房产原值的 70%、80%或租赁房产之租赁收入	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	0.00	0.00
银行存款	5,271,906.29	387,023.68
其他货币资金	0.00	0.00
合计	5,271,906.29	387,023.68

2019 年 3 月 31 日, 本公司银行存款中包含本公司在关联公司海航集团财务有限公司的存款 91,667.80 元。

2. 应收票据及应收账款

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收票据	0.00	0.00
应收账款	57,833,396.63	55,932,534.91
合计	57,833,396.63	55,932,534.91

2.1 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2019 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	10,012,299.86	14.76	10,012,299.86	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	57,833,396.63	85.24	0.00	0.00	57,833,396.63
——无风险组合	57,833,396.63	85.24	0.00	0.00	57,833,396.63
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	67,845,696.49	100.00	10,012,299.86	——	57,833,396.63

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

(续)

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	10,913,063.58	16.33	10,913,063.58	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	55,932,534.91	83.67	0.00	0.00	55,932,534.91
——无风险组合	55,932,534.91	83.67	0.00	0.00	55,932,534.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	66,845,598.49	100.00	10,913,063.58	——	55,932,534.91

1) 2019 年 3 月 31 日单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2019 年 3 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
吉林省林泰文化传播有限公司	7,913,499.16	7,913,499.16	100.00	无法收回
吉林省林泰商业管理服务有限公司	2,098,800.70	2,098,800.70	100.00	无法收回
合计	10,012,299.86	10,012,299.86	——	——

2) 信用风险特征组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	2019 年 3 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他无回收风险的应收账款	57,833,396.63	0.00	0.00
合计	57,833,396.63	0.00	——

注: 其他无回收风险的应收款项为按直线法确认的租金收入, 该等款项无回收风险, 因此未计提坏账准备。

(2) 2019 年 1-3 月计提、转回 (或收回) 的坏账准备情况

2019 年 1-3 月收回或转回坏账准备金额 900,763.72 元。

(3) 2019 年 1-3 月无实际核销的应收账款

(4) 2019 年 3 月 31 日按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

单位名称	余额	账龄	占应收账款 余额合计数的 比例 (%)	坏账准备期末 余额
北京居然之家投资控股集团有限公司	57,264,491.09	2 年以内	84.40	0.00
吉林省林泰文化传播有限公司	7,913,499.16	1-4 年	11.66	7,913,499.16
吉林省林泰商业管理服务有限公司	2,098,800.70	1-3 年	3.09	2,098,800.70
吉林省梦生活网络技术有限公司	191,292.93	1 年以内	0.28	0.00
长春市勤德济和商贸有限公司	126,000.00	1-2 年	0.19	0.00
合计	67,594,083.88	—	99.62	10,012,299.86

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	495,527.66	100.00	0.00	0.00
1—2 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2—3 年	0.00	0.00	0.00	0.00
3—4 年	0.00	0.00	0.00	0.00
4—5 年	0.00	0.00	0.00	0.00
5 年以上	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	495,527.66	100.00	0.00	0.00

(2) 2019 年 3 月 31 日按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	余额	账龄	占预付款项余额合 计数的比例 (%)
天安财产保险股份有限公司长春中心支公司	495,527.66	1 年以内	100.00
合计	495,527.66	—	100.00

4. 其他应收款

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	358,010,069.49	356,108,506.69
合计	358,010,069.49	356,108,506.69

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2019 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	358,199,193.05	99.98	189,123.56	0.05	358,010,069.49
—账龄组合	2,978,423.78	0.83	189,123.56	6.35	2,789,300.22
—无风险组合	355,220,769.27	99.15	0.00	0.00	355,220,769.27
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	77,016.00	0.02	77,016.00	100.00	0.00
合计	358,276,209.05	100.00	266,139.56	—	358,010,069.49

(续)

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	356,187,021.28	99.98	78,514.59	0.02	356,108,506.69
—账龄组合	1,271,402.74	0.36	78,514.59	6.18	1,192,888.15
—无风险组合	354,915,618.54	99.62	0.00	0.00	354,915,618.54
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	77,016.00	0.02	77,016.00	100.00	0.00
合计	356,264,037.28	100.00	155,530.59	—	356,108,506.69

1) 信用风险特征组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2019 年 3 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,499,932.28	124,996.61	5.00
1-2 年	449,602.50	44,960.25	10.00
2-3 年	13,889.00	4,166.70	30.00
3-4 年	0.00	0.00	0.00
4-5 年	0.00	0.00	0.00
5 年以上	15,000.00	15,000.00	100.00
合计	2,978,423.78	189,123.56	—

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

2) 信用风险特征组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2019 年 3 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	355, 215, 618. 54	0. 00	0. 00
其他无回收风险的其他应收款项	5, 150. 73	0. 00	0. 00
合计	355, 220, 769. 27	0. 00	—

3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2019 年 3 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
吉林省林泰文化传播有限公司	77, 016. 00	77, 016. 00	100	涉诉无法收回
合计	77, 016. 00	77, 016. 00	—	—

(2) 其他应收款坏账准备

2019 年 1-3 月计提坏账准备金额 110, 608. 97 元; 无收回或转回坏账准备。

(3) 2019 年 1-3 月无实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
往来款	358, 131, 634. 86	356, 187, 021. 28
工程款	62, 317. 46	0. 00
其他	82, 256. 73	77, 016. 00
合计	358, 276, 209. 05	356, 264, 037. 28

(5) 2019 年 3 月 31 日按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
北京天辰展示工程有限公司	往来款	280, 000, 000. 00	5 年以内	78. 15	0. 00
海航股权管理有限公司	往来款	58, 298, 223. 00	1 年以内	16. 27	0. 00
长春海航投资有限公司	往来款	14, 587, 991. 26	5 年以内及 5 年以上	4. 07	0. 00
大连港连房地产开发有限公司	往来款	1, 836, 000. 00	1 年以内	0. 51	0. 00
长春燃气股份有限公司	往来款	1, 419, 760. 01	1 年以内	0. 40	0. 00
合计	—	356, 141, 974. 27	—	99. 40	0. 00

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 其他流动资产

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
预交增值税及待抵扣进项税	6,784,977.94	6,770,344.88
合计	6,784,977.94	6,770,344.88

6. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、2018年12月31日	1,147,476,186.00	1,147,476,186.00
二、本期变动	19,887,527.00	19,887,527.00
加:公允价值变动	19,887,527.00	19,887,527.00
三、2019年3月31日	1,167,363,713.00	1,167,363,713.00

7. 固定资产

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
固定资产	2,277,004.68	2,541,109.17
固定资产清理	0.00	0.00
合计	2,277,004.68	2,541,109.17

6.1 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	机器设备	其他设备	合计
一、账面原值			
1. 2018年12月31日	3,052,909.46	2,280,906.03	5,333,815.49
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	3,052,909.46	2,280,906.03	5,333,815.49
二、累计折旧			
1. 2018年12月31日	866,713.08	1,925,993.24	2,792,706.32
2. 本期增加金额	68,046.82	25,640.85	93,687.67
(1) 计提	68,046.82	25,640.85	93,687.67
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	934,759.90	1,951,634.09	2,886,393.99
三、减值准备			
1. 2018年12月31日	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	3,816.25	166,600.57	170,416.82

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	机器设备	其他设备	合计
(1) 计提	3,816.25	166,600.57	170,416.82
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	3,816.25	166,600.57	170,416.82
四、账面价值			
1. 2019年3月31日	2,114,333.31	162,671.37	2,277,004.68
2. 2018年12月31日	2,186,196.38	354,912.79	2,541,109.17

(2) 2019年3月31日暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
办公设备	1,666,005.79	1,499,405.22	166,600.57	0.00	
其他设备	38,162.48	34,346.23	3,816.25	0.00	
合计	1,704,168.27	1,533,751.45	170,416.82	0.00	

8. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	计算机软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 2018年12月31日	1,737,845.31	1,737,845.31
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	1,737,845.31	1,737,845.31
二、累计摊销		
1. 2018年12月31日	1,624,676.32	1,624,676.32
2. 本期增加金额	42,143.32	42,143.32
(1) 计提	42,143.32	42,143.32
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	1,666,819.64	1,666,819.64
三、减值准备		
1. 2018年12月31日	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2019年3月31日	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 2019年3月31日	71,025.67	71,025.67
2. 2018年12月31日	113,168.99	113,168.99

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 长期待摊费用

项目	2018年12月31日	本期增加	本期摊销	2019年3月31日
自有经营场所装修费	262,499.83	0.00	87,500.01	174,999.82
广告费	357,928.45	0.00	97,616.85	260,311.60
合计	620,428.28	0.00	185,116.86	435,311.42

10. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2018年12月31日		2019年3月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	10,278,439.42	2,569,609.87	11,068,594.17	2,767,148.54
固定资产减值准备	170,416.82	42,604.20	0.00	0.00
合计	10,448,856.24	2,612,214.07	11,068,594.17	2,767,148.54

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2019年3月31日		2018年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	58,361,045.94	14,590,261.49	58,361,045.94	14,590,261.49
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	620,487,410.00	155,121,852.50	600,599,883.00	150,149,970.75
计入当期损益的成本法下投资性房地产的累计折旧	29,838,938.29	7,459,734.57	26,523,500.70	6,630,875.18
合计	708,687,394.23	177,171,848.56	685,484,429.64	171,371,107.42

11. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2019年3月31日	2018年12月31日
抵押借款(注1)	50,000,000.00	50,000,000.00
其他借款(注2)	958,000.00	1,000,000.00
合计	50,958,000.00	51,000,000.00

注1:抵押借款以本公司之房产及土地为抵押物,详见本财务报表附注“五、33”。并由关联公司提供担保,详见本财务报表附注“七、(二)4”所述。

注2:期末其他借款为本公司通过海南供销大集金服信息科技有限公司提供的网络借贷信息中介服务平台的大集供销宝二号产品。

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 2019年3月31日已逾期未偿还的重大短期借款

类别	逾期金额	借款利率	逾期天数	逾期日利率
盛京银行股份有限公司长春分行	50,000,000.00	8.00%	51	0.03%
合计	50,000,000.00	——	——	——

注:盛京银行股份有限公司长春分行 50,000,000.00 元借款,已于 2019 年 6 月 28 日办理展期,借款终止日展期至 2020 年 6 月 27 日。

12. 应付票据及应付账款

类别	2019年3月31日	2018年12月31日
应付票据	0.00	0.00
应付账款	2,914,028.20	201,514.62
合计	2,914,028.20	201,514.62

11.1 应付账款

(1) 应付账款明细

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
应付供应商货款	214,014.62	201,514.62
应付物业费	2,700,013.58	0.00
合计	2,914,028.20	201,514.62

(2) 截止 2019 年 3 月 31 日无账龄超过 1 年的重要应付账款。

13. 预收款项

(1) 预收款项明细

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
租金	392,514.71	540,031.80
合计	392,514.71	540,031.80

(2) 截止 2019 年 3 月 31 日无账龄超过 1 年的重要预收款项。

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2018年 12月31日	本期增加	本期减少	2019年 3月31日
短期薪酬	113,949.98	429,808.78	373,552.10	170,206.66
离职后福利-设定提存计划	18,892.92	14,730.94	14,730.94	18,892.92
辞退福利	9,200.00	0.00	9,200.00	0.00
合计	142,042.90	444,539.72	397,483.04	189,099.58

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 短期薪酬

项目	2018年 12月31日	本期增加	本期减少	2019年 3月31日
工资、奖金、津贴和补贴	100,872.38	392,439.29	329,202.67	164,109.00
职工福利费	0.00	5,620.68	5,620.68	0.00
社会保险费	0.00	24,024.53	24,024.53	0.00
其中:医疗保险费	0.00	21,560.48	21,560.48	0.00
工伤保险费	0.00	308.00	308.00	0.00
生育保险费	0.00	2,156.05	2,156.05	0.00
住房公积金	696.00	0.00	0.00	696.00
工会经费和职工教育经费	12,381.60	7,724.28	14,704.22	5,401.66
合计	113,949.98	429,808.78	373,552.10	170,206.66

(3) 设定提存计划

项目	2018年 12月31日	本期增加	本期减少	2019年 3月31日
基本养老保险	18,892.92	14,232.80	14,232.80	18,892.92
失业保险费	0.00	498.14	498.14	0.00
合计	18,892.92	14,730.94	14,730.94	18,892.92

15. 应交税费

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
房产税	13,963,252.52	13,319,133.37
城市维护建设税	27,843.67	24,892.18
教育费附加	11,933.00	10,668.07
土地使用税	1,375,636.42	1,375,636.42
个人所得税	5,652.48	5,418.97
地方教育费附加	7,955.33	7,112.05
合计	15,392,273.42	14,742,861.06

16. 其他应付款

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
应付利息	1,311,485.00	159,508.37
其他应付款	1,049,585,227.35	1,050,207,354.25
合计	1,050,896,712.35	1,050,366,862.62

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

15.1 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期借款应付利息	1,311,485.00	159,508.37
合计	1,311,485.00	159,508.37

(2) 2019 年 3 月 31 日重要的已逾期未支付的利息

借款单位	逾期金额	逾期原因
盛京银行股份有限公司长春分行	1,250,506.41	未支付
合计	1,250,506.41	——

注: 截止报告出具日, 重要的已逾期未支付利息已全部支付。

15.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
往来款	1,029,897,495.77	1,027,903,945.85
工程款	3,013,360.09	4,217,876.38
押金、保证金	0.00	2,844,844.02
其他	16,674,371.49	15,240,688.00
合计	1,049,585,227.35	1,050,207,354.25

(2) 2019 年 3 月 31 日账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	余额	未偿还或结转的原因
海航实业集团有限公司	913,336,693.24	未结算
上海辛辰商贸有限公司	53,249,068.42	未结算
延边琵岩山旅游开发有限公司	36,281,248.00	未结算
海航商业控股有限公司	17,900,000.00	未结算
长春市税务局	13,821,820.90	未结算
合计	1,034,588,830.56	——

17. 实收资本

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年3月31日
海航股权管理有限公司	55,000,000.00	0.00	0.00	55,000,000.00
长春海航投资有限公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00
合计	105,000,000.00	0.00	0.00	105,000,000.00

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

18. 资本公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年3月31日
其他资本公积	44,644,100.00	0.00	0.00	44,644,100.00
合计	44,644,100.00	0.00	0.00	44,644,100.00

注: 账面其他资本公积为原股东吉林远东实业集团有限公司以土地使用权出资行程的资本溢价。

19. 其他综合收益

项目	2018年12月31日	本期发生额					2019年3月31日
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益							
其中: 非投资性房地产重分类至投资性房地产	43,770,784.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,770,784.45
合计	43,770,784.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,770,784.45

20. 盈余公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年3月31日
法定盈余公积	9,093,714.62	0.00	0.00	9,093,714.62
合计	9,093,714.62	0.00	0.00	9,093,714.62

21. 未分配利润

项目	2019年1-3月	2018年度
上年期末余额	81,843,431.65	2,219,828.34
加: 年初未分配利润调整数	0.00	0.00
本期期初余额	81,843,431.65	2,219,828.34
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	18,888,639.31	88,470,670.34
减: 提取法定盈余公积	0.00	8,847,067.03
本期期末余额	100,732,070.96	81,843,431.65

22. 营业收入、营业成本

项目	2019年1-3月		2018年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,595,710.98	6,161,952.32	64,536,769.08	24,029,675.54
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	14,595,710.98	6,161,952.32	64,536,769.08	24,029,675.54

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外，均以人民币元列示)

23. 税金及附加

项目	2019年1-3月	2018年度
房产税	1,587,549.89	5,727,475.92
土地使用税	150,615.50	602,461.92
城市维护建设税	30,048.45	127,896.44
教育费附加	12,877.91	54,812.76
地方教育费附加	8,585.27	36,541.84
印花税	0.00	62,437.80
水利基金	0.00	39,256.98
合计	1,789,677.02	6,650,883.66

24. 销售费用

项目	2019年1-3月	2018年度
长期待摊费用	97,616.85	390,467.40
合计	97,616.85	390,467.40

25. 管理费用

项目	2019年1-3月	2018年度
职工薪酬	444,539.72	896,708.18
财产保险费	105,050.06	144,815.26
折旧	93,687.67	380,076.85
信息服务费	86,198.37	344,793.48
无形资产摊销	42,143.32	173,783.77
修理费	12,796.23	1,582,108.15
差旅费	8,168.00	11,220.83
办公费	4,384.58	5,409.83
诉讼费	2,238.00	4,916.00
通讯费	2,277.70	11,632.40
资产评估费	0.00	445,814.24
审计、咨询费	0.00	46,147.35
法律服务费	0.00	7,773.58
其他	14,764.47	113,169.45
合计	816,248.12	4,168,369.37

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

26. 财务费用

项目	2019年1-3月	2018年度
利息费用	1,254,979.92	3,979,179.16
减:利息收入	1,177.74	11,029.08
加:其他支出	545.62	94,010.40
合计	1,254,347.80	4,062,160.48

27. 资产减值损失

项目	2019年1-3月	2018年度
坏账损失	-790,154.75	11,068,594.17
固定资产减值损失	170,416.82	0.00
合计	-619,737.93	11,068,594.17

28. 公允价值变动收益/损失

项目	2019年1-3月	2018年度
采用公允价值计量的投资性房地产	19,887,527.00	101,276,973.00
合计	19,887,527.00	101,276,973.00

29. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2019年1-3月	2018年度	计入本期非经常性损益的金额
盘盈利得	0.63	177.54	0.63
其他	0.00	521,263.33	0.00
合计	0.63	521,440.87	0.63

30. 营业外支出

项目	2019年1-3月	2018年度	计入本期非经常性损益的金额
罚款	138,819.51	266,467.28	138,819.51
合计	138,819.51	266,467.28	138,819.51

31. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2019年1-3月	2018年度
当所得税费用	0.00	0.00
递延所得税费用	5,955,675.61	27,227,894.71
合计	5,955,675.61	27,227,894.71

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2019年1-3月
本年合并利润总额	24,844,314.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,211,078.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,204,331.45
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-7,459,734.57
所得税费用	5,955,675.61

32. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019年1-3月	2018年度
房屋及场地租金、各项押金及质保金等	15,442,541.32	43,821,190.61
利息收入	1,177.74	11,029.08
其他	100.59	0.00
合计	15,443,819.65	43,832,219.69

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019年1-3月	2018年度
资金往来	5,282,217.65	13,986,157.49
水电、物业及保洁费	1,812,547.68	19,245,403.30
修理、维修及零星备件	82,013.95	1,865,729.43
审计及咨询费	2,238.00	504,651.17
银行手续费	545.62	94,010.40
信息服务费	0.00	344,793.48
违约金、赔偿金及罚款	0.00	266,467.28
其他经营及管理费用	0.00	173,078.32
合计	7,179,562.90	36,480,290.87

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	2019年1-3月	2018年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	18,888,639.31	88,470,670.34
加: 资产减值准备	-619,737.93	11,068,594.17
固定资产折旧/摊销	93,687.67	380,076.85
无形资产摊销	42,143.32	173,783.77
长期待摊费用摊销	185,116.86	740,467.44

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年1-3月	2018年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	19,887,527.00	101,276,973.00
财务费用(收益以“-”填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	154,934.47	-2,767,148.54
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	5,800,741.14	29,995,043.25
存货的减少(增加以“-”填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-3,507,797.43	-82,083,368.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-34,326,512.96	-145,682,133.08
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	6,598,741.45	1,572,959.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	5,271,906.29	387,023.68
减: 现金的年初余额	387,023.68	3,430,015.08
加: 现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	4,884,882.61	-3,042,991.40

(3) 现金和现金等价物

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
现金	5,271,906.29	387,023.68
其中: 库存现金	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	5,271,906.29	387,023.68
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
年末现金和现金等价物余额	5,271,906.29	387,023.68

33. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2019年3月31日账面价值	受限原因
投资性房地产	1,167,363,713.00	为借款提供抵押担保

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

六、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	2019年3月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	0.00	0.00	1,167,363,713.00	1,167,363,713.00
(一) 投资性房地产	0.00	0.00	1,167,363,713.00	1,167,363,713.00
1. 出租用的房屋、建筑物	0.00	0.00	1,167,363,713.00	1,167,363,713.00
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	1,167,363,713.00	1,167,363,713.00
持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00
二、非持续的公允价值计量	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	0.00	0.00
非持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 持续第三层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 估值技术和输入值

项目	2019年3月31日公允价值	估值技术
出租的建筑物及土地使用权	1,167,363,713.00	收益法

(2) 本公司在各报表期末聘请具有证券从业资质的评估师事务所进行评估,以此确认公允价值计量的金额。

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
海航股权管理有限公司	海口	投资管理	55,000,000.00	52.38	52.38

本公司实际控制人为海南省慈航公益基金会。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年3月31日
海航股权管理有限公司	132,682,100.00	0.00	0.00	132,682,100.00

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	2019年3月31日	2018年12月31日	2019年3月31日	2018年12月31日
海航股权管理有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	52.38	52.38

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
长春海航投资有限公司	本公司股东
海航实业集团有限公司	受实际控制人控制的企业
海航商业控股有限公司	受实际控制人控制的企业
西北海航置业有限公司	受实际控制人控制的企业
长春海航投资有限公司	受实际控制人控制的企业
上海辛辰商贸有限公司	受实际控制人控制的企业
海航股权管理有限公司	受实际控制人控制的企业
北京天辰展示工程有限公司	受实际控制人控制的企业
海航资产管理集团有限公司	受实际控制人控制的企业
海航集团有限公司	受实际控制人控制的企业
天津海航绿色农业科技开发有限公司	受实际控制人控制的企业
海南一卡通物业管理股份有限公司长春分公司	受实际控制人控制的企业
海南供销大集金服信息科技有限公司	受实际控制人控制的企业
国付宝信息科技有限公司	其他关联关系的关联方
大连港连房地产开发有限公司	其他关联关系的关联方
哈尔滨科瀚房地产开发有限公司	其他关联关系的关联方
吉林省旅游集团有限责任公司	其他关联关系的关联方
延边琵岩山旅游开发有限公司	其他关联关系的关联方
大连长江广场有限公司日航饭店	其他关联关系的关联方
海南海建工程管理总承包有限公司	其他关联关系的关联方
吉林省旅游集团有限责任公司长白山宾馆	其他关联关系的关联方
吉林省旅游集团有限责任公司紫荆花饭店	其他关联关系的关联方
长春名门饭店有限公司	其他关联关系的关联方
浙江海越科技有限公司	其他关联关系的关联方
易航科技股份有限公司	其他关联关系的关联方
海航集团财务有限公司	其他关联关系的关联方

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(二) 关联交易

1. 接受劳务

关联方名称	交易内容	2019年1-3月	2018年度
海南一卡通物业管理股份有限公司长春分公司	接受劳务	2,547,182.55	6,773,478.41
海南供销大集金服信息科技有限公司	接受劳务	0.00	34,700.00
合计		2,547,182.55	6,808,178.41

2. 资金存放

(1) 2019年1-3月

关联方名称	存入关联方资金发生额	自关联方取出资金发生额
海航集团财务有限公司	14,681,023.22	14,643,489.27

(2) 2018年度

关联方名称	存入关联方资金发生额	自关联方取出资金发生额
海航集团财务有限公司	13,161,408.97	16,298,912.12

海航集团财务有限公司为经中国银行业监督管理委员会批准成立的非银行金融机构,其主要经营范围为协助成员单位实现交易款项的收付等业务及办理中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

3. 利息收入

关联方	2019年1-3月	2018年度
海航集团财务有限公司	827.46	7,136.33
合计	827.46	7,136.33

4. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
外部关联方对本公司提供的担保					
长春海航投资有限公司	本公司	50,000,000.00	2017-1-24	2020-6-27	否
本公司对外部关联方提供的担保					
本公司	长春海航投资有限公司	80,000,000.00	2016-9-6	2019-9-5	否
本公司	海航资产管理集团有限公司	900,000,000.00	2016-2-19	2020-6-27	否

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 关联方银行存款余额

关联方(项目)	2019年3月31日	2018年12月31日
海航集团财务有限公司	91,667.80	54,133.85

2. 应收项目

项目名称	关联方	2019年3月31日		2018年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京天辰展示工程有限公司	280,000,000.00	0.00	280,000,000.00	0.00
其他应收款	海航股权管理有限公司	58,298,223.00	0.00	58,298,223.00	0.00
其他应收款	长春海航投资有限公司	14,587,991.26	0.00	14,287,991.26	0.00
其他应收款	大连港连房地产开发有限公司	1,836,000.00	0.00	1,836,000.00	0.00
其他应收款	天津海航绿色农业科技开发有限公司	200,000.00	0.00	200,000.00	0.00
其他应收款	吉林省旅游集团有限责任公司长白山宾馆	131,989.60	0.00	131,989.60	0.00
其他应收款	海航集团企业年金理事会	66,232.59	0.00	66,232.59	0.00
其他应收款	大连长江广场有限公司日航饭店	55,863.15	0.00	55,863.15	0.00
其他应收款	国付宝信息科技有限公司	31,035.00	0.00	31,035.00	0.00
其他应收款	吉林省旅游集团有限责任公司紫荆花饭店	8,283.94	0.00	8,283.94	0.00

3. 应付项目

项目名称	关联方	2019年3月31日	2018年12月31日
应付账款	海南一卡通物业管理股份有限公司长春分公司	2,700,013.58	7,179,887.11
其他应付款	海航实业集团有限公司	913,336,693.24	913,336,693.24
其他应付款	海航商业控股有限公司	17,900,000.00	17,900,000.00
其他应付款	上海辛辰商贸有限公司	53,249,068.42	53,215,818.50
其他应付款	延边琵岩山旅游开发有限公司	36,941,248.00	36,281,248.00
其他应付款	吉林省旅游集团有限责任公司	4,337,240.00	1,997,240.00
其他应付款	海航资产管理集团有限公司	2,732,781.91	2,732,781.91
其他应付款	海南一卡通物业管理股份有限公司长春分公司	1,204,579.20	2,254,579.20
其他应付款	海南海建工程管理总承包有限公司	171,975.00	171,975.00
其他应付款	长春名门饭店有限公司	13,610.00	13,610.00
其他应付款	浙江海越科技有限公司	10,300.00	0.00

长春赛德购物中心有限公司财务报表补充资料

2018 年 1 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日

(本财务报表补充资料除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应付款	海南易建科技股份有限公司	2,523.00	2,523.00

八、或有事项

截至 2019 年 3 月 31 日, 本公司无需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截止本报告日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

1. 向关联方提供担保事项

根据长春海航投资有限公司与盛京银行长春分行于 2019 年 6 月 27 日签订合同号为 1202190219000004 的借款合同, 借款金额 160,000,000.00 元, 借款期限 2019 年 6 月 27 日至 2020 年 6 月 26 日, 上述借款由本公司以房产及土地使用权作为抵押物。

2. 除存在上述资产负债表日后事项披露事项外, 本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止本报告日, 本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、财务报告批准

本财务报告于 2019 年 8 月 15 日由本公司批准报出。



长春赛德购物中心有限公司

二〇一九年八月十五日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

10

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



姓名：李强

证书编号：110001570006



北京注册会计师协会

2017年3月20日



姓名 季晨
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974年08月16日
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所
Working unit
身份证号码 110105197408166114
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号：110001570006
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期：2001年04月28日
Date of Issuance

2010年2月6日



姓名 Full name 薛燕
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1970-10-11
 工作单位 Working unit 上海东华会计师事务所陕西
 五联分所
 身份证号码 Identity card No. 610113701011218

证书编号: No. of Certificate 310000840087

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 陕西省

发证日期: Date of Issuance 2004 年 9 月 7 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from

信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 西安分所
 事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012 年 12 月 31 日

同意调入 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from

上海东华会计师事务所
 陕西五联分所
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2007 年 12 月 28 日

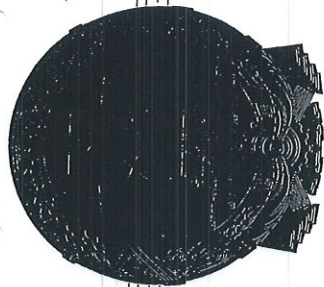
同意调入 Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所
 西安分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2007 年 12 月 28 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 合格
 2019年4月10日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 合格
 2015年3月20日

信永中和会计师事务所
 合格
 2015年3月20日



证书序号:000198

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查,批准
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

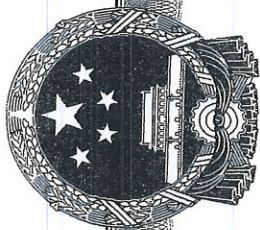
首席合伙人: 张克



证书号: 16

发证时间: 二〇一〇年十月二十日

证书有效期至: 二〇一〇年十月二十日



统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)(3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李晓英, 张克, 叶韶勋

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

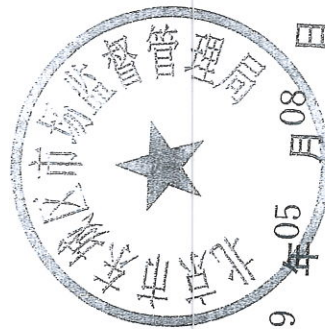
成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



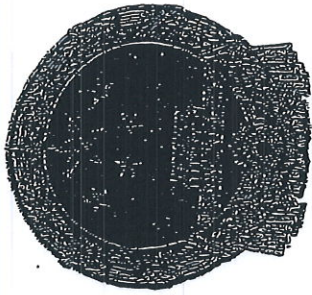
登记机关



2019年05月08日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。



证书序号: 0000186

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：叶韶勋

主任会计师：

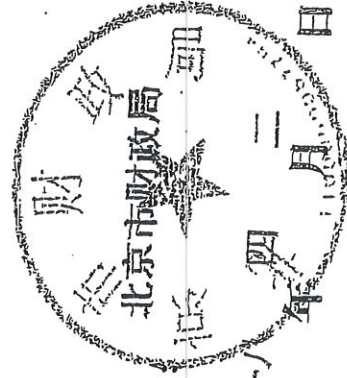
经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日



发证机关

二〇一

年四月二日

中华人民共和国财政部制