

北京华联美好生活百货有限公司
2023 年度、2024 年 1-6 月
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6-46

审计报告

致同审字（2024）第 110C027851 号

北京华联美好生活百货有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京华联美好生活百货有限公司（以下简称 美好生活百货公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日的资产负债表，2023 年度、2024 年 1-6 月的利润表、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，公允反映了美好生活百货公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日的财务状况以及 2023 年度、2024 年 1-6 月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，我们独立于美好生活百货公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

美好生活百货公司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，管理层负责评估美好生活百货公司的持续经营能力，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美好生活百货公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督美好生活百货公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 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。

(3) 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，就可能导致对美好生活百货公司的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美好生活百货公司不能持续经营。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国·北京

中国注册会计师

梁卫丽



中国注册会计师

刘霞



二〇二四年八月二日

资产负债表

编制单位：北京华联美好生活百货有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五. 1	32,938,309.22	49,008,622.76
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五. 2	13,227,906.59	10,392,860.48
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五. 3	132,733,270.77	164,314,582.56
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五. 4	13,021,525.58	13,225,903.55
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	5,461,839.69	10,242,012.85
流动资产合计		197,382,851.85	247,183,982.20
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五. 6	3,806,398.16	4,307,876.06
在建工程	五. 7	631,095.24	1,545,504.58
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五. 8	743,993,126.99	765,454,467.17
无形资产	五. 9	1,016,569.47	1,148,342.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 10	270,459,585.36	273,427,994.61
递延所得税资产	五. 11	16,654,939.39	17,879,195.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,036,561,714.61	1,063,763,380.77
资产总计		1,233,944,566.46	1,310,947,362.97

资产负债表（续）

项 目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据	五. 13	11,790,000.00	
应付账款	五. 14	44,198,536.60	113,267,811.84
预收款项			
合同负债	五. 15	2,294,985.93	977,916.28
应付职工薪酬	五. 16	1,105,175.78	2,377,192.36
应交税费	五. 17	1,889,629.62	1,215,095.94
其他应付款	五. 18	42,010,172.84	81,357,762.70
其中：应付利息			
应付股利			
其他应付款		42,010,172.84	81,357,762.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五. 19	31,156,548.54	29,553,086.42
其他流动负债	五. 20	298,348.17	127,129.12
流动负债合计		134,743,397.48	228,875,994.66
非流动负债：			
长期借款	五. 21	162,000,000.00	139,000,000.00
租赁负债	五. 22	783,153,602.81	797,255,824.07
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		945,153,602.81	936,255,824.07
负债合计		1,079,897,000.29	1,165,131,818.73
所有者权益：			
实收资本	五. 23	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五. 24	-45,952,433.83	-54,184,455.76
所有者权益合计		154,047,566.17	145,815,544.24
负债和所有者权益总计		1,233,944,566.46	1,310,947,362.97

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

梁爽

公司会计机构负责人：

梁爽

利润表

编制单位：北京华联美好生活百货有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-6月	2023年度
一、营业收入	五. 25	120,127,289.50	240,124,500.52
减：营业成本	五. 25	55,265,028.10	103,851,034.02
税金及附加	五. 26	2,651,904.48	4,668,641.64
销售费用	五. 27	28,755,595.69	61,825,431.89
管理费用			
研发费用			
财务费用	五. 28	22,939,279.55	45,508,876.82
其中：利息费用		21,622,123.90	43,347,850.32
利息收入		56,366.46	498,731.03
加：其他收益	五. 29	583,314.77	234,087.78
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			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五. 30	-121,248.99	-331,489.66
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		10,977,547.46	24,173,114.27
加：营业外收入	五. 31	14,969.03	40,942.09
减：营业外支出	五. 32		12,500.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		10,992,516.49	24,201,556.36
减：所得税费用	五. 33	2,760,494.56	-8,271,464.40
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,232,021.93	32,473,020.76
按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		8,232,021.93	32,473,020.76
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			
六、综合收益总额		8,232,021.93	32,473,020.76

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：








现金流量表

编制单位：北京华联美好生活百货有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-6月	2023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		288,084,091.82	576,382,934.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五. 34	231,296,563.48	90,345,620.49
经营活动现金流入小计		519,380,655.30	666,728,555.15
购买商品、接受劳务支付的现金		171,778,036.80	255,319,313.01
支付给职工以及为职工支付的现金		21,283,101.21	31,486,726.11
支付的各项税费		3,586,580.28	4,010,014.23
支付其他与经营活动有关的现金	五. 34	290,403,506.54	260,252,056.31
经营活动现金流出小计		487,051,224.83	551,068,109.66
经营活动产生的现金流量净额		32,329,430.47	115,660,445.49
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			
投资活动现金流入小计			
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,192,380.39	67,253,640.85
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		36,192,380.39	67,253,640.85
投资活动产生的现金流量净额		-36,192,380.39	-67,253,640.85
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		25,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,871,363.62	6,790,013.93
支付其他与筹资活动有关的现金	五. 34	32,515,000.00	48,383,333.33
筹资活动现金流出小计		38,386,363.62	57,173,347.26
筹资活动产生的现金流量净额		-13,386,363.62	-27,173,347.26
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		-17,249,313.54	21,233,457.38
加：期初现金及现金等价物余额		49,008,622.76	27,775,165.38
六、期末现金及现金等价物余额		31,759,309.22	49,008,622.76

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：




公司会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

		2024年1-6月					
项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	200,000,000.00					-54,184,455.76	145,815,544.24
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	200,000,000.00					-54,184,455.76	145,815,544.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						8,232,021.93	8,232,021.93
（一）综合收益总额						8,232,021.93	8,232,021.93
（二）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							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增实收资本							
2. 盈余公积转增实收资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	200,000,000.00					-45,952,433.83	154,047,566.17

编制单位：北京华联美好生活百货有限公司



梁燕

梁燕

梁燕



公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年度						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	200,000,000.00					-86,657,476.52	113,342,523.48
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	200,000,000.00					-86,657,476.52	113,342,523.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						32,473,020.76	32,473,020.76
（一）综合收益总额						32,473,020.76	32,473,020.76
（二）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							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增实收资本							
2. 盈余公积转增实收资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	200,000,000.00					-54,184,455.76	145,815,544.24



编制单位：北京华联美好生活百货有限公司

公司法定代表人： 梁斌

主管会计工作的公司负责人： 梁斌

公司会计机构负责人： 梁斌



财务报表附注

一、公司基本情况

北京华联美好生活百货有限公司（以下简称 本公司）系于 2021 年 10 月由北京华联（SKP）百货有限公司（以下简称 SKP 百货）与北京华联商厦股份有限公司（以下简称 华联股份）共同出资设立，其中，SKP 百货出资 14,000 万元，持股 70%；华联股份出资 6,000 万元，持股 30%。

2023 年 6 月，经本公司股东会决议，华联股份将其所持 30% 股份转让给 SKP 百货。转让完成后，SKP 百货持有本公司 100% 股份。

本公司法定代表人：谢丹，统一社会信用代码为 91110105MA04G5LR67；本公司属于批发和零售业，主要经营业务包括租赁、物业管理以及百货零售。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司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。

三、主要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日的财务状况以及 2023 年度、2024 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

现金是指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。

6、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

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、以摊余成本计量的金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债，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等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ① 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ② 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，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。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款

- 应收账款组合 1：应收关联方款项（SKP 百货合并范围内单位）
- 应收账款组合 2：应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算/逾期天数自信用期满之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2：应收关联方款项（SKP 百货合并范围内单位）
- 其他应收款组合 3：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

长期应收款

本公司的长期应收款包括应收保证金等款项。

对于应收保证金本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预

期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负

债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。本公司已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。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，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。

（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。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能

力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在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。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
办公设备及其他设备	3-10	3-10	9.00-32.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

9、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及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。

10、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

（3）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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

11、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、6（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

（a）销售商品收入

销售商品的收入在客户获得相关商品控制权时确认收入。

（b）联营专柜分成收入

联营专柜分成收入于联营专柜完成商品销售时按照其销售额的一定比例确认，该比例由本公司和联营商约定。

（c）提供劳务收入

客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，属于某一段时间内履行的履约义务，按照履约进度确认收入；否则属于在某一时点履行履约义务，本公司在客户取得相关控制权时确认收入。

12、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的

资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

13、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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，计入营业外收入或冲减营业外支出。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财

政将贴息资金直接拨付给本企业，贴息冲减借款费用。

14、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

15、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、16。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

除适用财会〔2022〕13 号文件规定情形的合同变更采用简化方法外，租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

除适用财会〔2022〕13 号文件规定情形的合同变更采用简化方法外，经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

除适用财会〔2022〕13 号文件规定情形的合同变更采用简化方法外，融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（4）转租赁

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。原租赁为短期租赁，且本公司对原租赁进行简化处理的，将该转租赁分类为经营租赁。

（5）售后回租

承租人和出租人按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据本准则对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理；出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

16、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

17、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

本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。

19、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等，本公司无重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司参考 SKP 百货及同行业公司的历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

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，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要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。

21、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、税项

税 种	计税依据	法定税率%
-----	------	-------

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

增值税	应税收入	6、9、13
消费税	应税消费品的销售额	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加税	应纳流转税额	2、3
企业所得税	应纳税所得额	25

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2024.06.30	2023.12.31
库存现金	412,065.80	475,880.35
银行存款	31,324,285.70	48,532,742.41
存放财务公司款项	22,957.72	
其他货币资金	1,179,000.00	
合 计	32,938,309.22	49,008,622.76

期末其他货币资金为票据保证金；除其他货币资金外，本公司不存在其他使用受限款项。

2、应收账款

（1）应收账款按账龄披露

账 龄	2024.06.30	2023.12.31
45 天以内	6,166,929.05	3,813,568.81
45 天至 365 天	7,064,196.66	6,925,570.18
365 天至 670 天	388,878.57	
小 计	13,620,004.28	10,739,138.99
减：坏账准备	392,097.69	346,278.51
合 计	13,227,906.59	10,392,860.48

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	2024.06.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	预期信用损失率%	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	13,620,004.28	100.00	392,097.69	2.88	13,227,906.59
其中：应收其他客户	13,620,004.28	100.00	392,097.69	2.88	13,227,906.59
合 计	13,620,004.28	100	392,097.69	2.88	13,227,906.59

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续

类别	2023.12.31					账面价值
	账面余额		坏账准备		预期信用损失率%	
	金额	比例%	金额	预期信用损失率%		
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	10,739,138.99	100.00	346,278.51	3.22		10,392,860.48
其中：应收其他客户	10,739,138.99	100.00	346,278.51	3.22		10,392,860.48
合计	10,739,138.99	100	346,278.51	3.22		10,392,860.48

按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2024.06.30			2023.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率%	应收账款	坏账准备	预期信用损失率%
45 天以内	6,166,929.05			3,813,568.81		
45 天至 365 天	7,064,196.66	353,209.83	5.00	6,925,570.18	346,278.51	5.00
365 天至 670 天	388,878.57	38,887.86	10.00			
合计	13,620,004.28	392,097.69	2.88	10,739,138.99	346,278.51	3.22

(3) 报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况

2023 年计提坏账准备金额 346,278.51 元。

2024 年 1-6 月计提坏账准备金额 45,819.18 元。

(4) 报告期内，不存在实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的应收账款前五名单位情况

截至 2024 年 6 月 30 日，按欠款方归集的前五名应收账款汇总金额 4,776,497.98 元，占应收账款期末余额合计数的 35.07%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 229,591.77 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，按欠款方归集的前五名应收账款汇总金额 3,538,905.50 元，占应收账款期末余额合计数的 32.95%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 146,369.82 元。

3、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2024.06.30	2023.12.31
1 年以内	129,578,618.81	163,332,004.97
1-2 年	2,265,839.85	995,454.42
2-3 年	977,118.75	

小 计	132,821,577.41	164,327,459.39
减：坏账准备	88,306.64	12,876.83
合 计	132,733,270.77	164,314,582.56

(2) 按款项性质披露

项 目	2024.06.30			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方往来款	131,055,444.60		131,055,444.60	164,069,922.79		164,069,922.79
备用金	55,300.00	2,765.00	52,535.00	52,399.00	2,619.95	49,779.05
代收代付及其他	1,710,832.81	85,541.64	1,625,291.17	205,137.60	10,256.88	194,880.72
合 计	132,821,577.41	88,306.64	132,733,270.77	164,327,459.39	12,876.83	164,314,582.56

(3) 坏账准备计提情况

于 2024 年 6 月 30 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	132,821,577.41	0.07	88,306.64	132,733,270.77
其中：关联方往来	131,055,444.60			131,055,444.60
其他款项	1,766,132.81	5.00	88,306.64	1,677,826.17
合 计	132,821,577.41	0.07	88,306.64	132,733,270.77

于 2024 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段及第三阶段的其他应收款。

于 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	164,327,459.39	0.01	12,876.83	164,314,582.56
其中：关联方往来	164,069,922.79			164,069,922.79
应收其他款项	257,536.60	5.00	12,876.83	244,659.77
合 计	164,327,459.39	0.01	12,876.83	164,314,582.56

于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段及第三阶段的其他应收款。

(4) 报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况

北京华联美好生活百货有限公司

财务报表附注

2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022.12.31	27,665.68			27,665.68
本期计提	-14,788.85			-14,788.85
2023.12.31	12,876.83			12,876.83

(续上表)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023.12.31	12,876.83			12,876.83
本期计提	75,429.81			75,429.81
2024.06.30	88,306.64			88,306.64

(5) 报告期各期末，按欠款方归集的其他应收款期末余额大额明细情况

截至 2024 年 6 月 30 日，按欠款方归集的其他应收款期末余额大额明细情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
SKP百货	关联方往来款	126,476,360.27	1年以内	95.22	
北京华联时尚百货有限公司（“华联时尚百货”）	关联方往来款	4,579,084.33	1-3年	3.45	
合计		131,055,444.60		98.67	

截至 2023 年 12 月 31 日，按欠款方归集的其他应收款期末余额大额明细情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
SKP百货	关联方往来款	160,808,628.52	1年以内	97.86	
华联时尚百货	关联方往来款	4,579,084.33	1-2年	1.95	
合计		164,069,922.79		99.84	

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023年度、2024年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、存货

存货种类	2024.06.30		2023.12.31			
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	12,632,366.94		12,632,366.94	12,847,008.79		12,847,008.79
低值易耗品	389,158.64		389,158.64	378,894.76		378,894.76
合计	13,021,525.58		13,021,525.58	13,225,903.55		13,225,903.55

5、其他流动资产

项 目	2024.06.30	2023.12.31
增值税留抵税额及待抵扣进项税	4,713,005.40	9,202,002.43
待摊费用	748,834.29	1,040,010.42
合计	5,461,839.69	10,242,012.85

6、固定资产

项 目	办公设备及其他
一、账面原值：	
1.2022.12.31	2,447,643.39
2.本期增加金额	2,859,875.04
3.本期减少金额	
4.2023.12.31	5,307,518.43
二、累计折旧	
1.2022.12.31	111,261.62
2.本期增加金额	888,380.75
其中：计提	888,380.75
3.本期减少金额	
4. 2023.12.31	999,642.37
三、减值准备	
四、账面价值	
1.2023.12.31	4,307,876.06
2.2022.12.31	2,336,381.77

(续上表)

项 目	办公设备及其他

一、账面原值：	
1.2023.12.31	5,307,518.43
2.本期增加金额	14,179.66
3.本期减少金额	
4.2024.06.30	5,321,698.09
二、累计折旧	
1.2023.12.31	999,642.37
2.本期增加金额	515,657.56
其中：计提	866,077.91
3.本期减少金额	
4. 2024.06.30	1,515,299.93
三、减值准备	
四、账面价值	
1.2024.06.30	3,806,398.16
2.2023.12.31	4,307,876.06

报告期各期末，固定资产未出现减值情形，无需计提减值准备。

7、在建工程

项 目	2024.06.30	2023.12.31
零星工程	631,095.24	1,545,504.58

8、使用权资产

项 目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.2022.12.31	851,299,827.89
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4. 2023.12.31	851,299,827.89
二、累计折旧	
1. 2022.12.31	42,922,680.36
2.本期增加金额	42,922,680.36
其中：计提	42,922,680.36
3.本期减少金额	
4. 2023.12.31	85,845,360.72

三、减值准备	
四、账面价值	
1. 2023.12.31	765,454,467.17
2. 2022.12.31	808,377,147.53

(续上表)

项 目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.2023.12.31	851,299,827.89
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4. 2024.06.30	851,299,827.89
二、累计折旧	
1. 2023.12.31	85,845,360.72
2.本期增加金额	21,461,340.18
其中：计提	21,461,340.18
3.本期减少金额	
4. 2024.06.30	107,306,700.90
三、减值准备	
四、账面价值	
1. 2024.06.30	743,993,126.99
2. 2023.12.31	765,454,467.17

9、无形资产

项 目	软件
一、账面原值	
1.2022.12.31	1,454,496.52
2.本期增加金额	48,123.91
3.本期减少金额	
4. 2023.12.31	1,502,620.43
二、累计折旧	
1. 2022.12.31	97,827.85
2.本期增加金额	256,449.85
其中：计提	256,449.85
3.本期减少金额	

北京华联美好生活百货有限公司

财务报表附注

2023年度、2024年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4. 2023.12.31	354,277.70
三、减值准备	
四、账面价值	
1. 2023.12.31	1,148,342.73
2. 2022.12.31	1,356,668.67

(续上表)

项 目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.2023.12.31	1,502,620.43
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4. 2024.06.30	1,502,620.43
二、累计折旧	
1. 2023.12.31	354,277.70
2.本期增加金额	131,773.26
其中：计提	131,773.26
3.本期减少金额	
4. 2024.06.30	486,050.96
三、减值准备	
四、账面价值	
1. 2024.06.30	1,016,569.47
2. 2023.12.31	1,148,342.73

10、长期待摊费用

项 目	2022.12.31	本期增加	本期减少		2023.12.31
			本期摊销	其他减少	
购物中心装修		291,533,402.56	18,105,407.95		273,427,994.61

(续上表)

项 目	2023.12.31	本期增加	本期减少		2024.06.30
			本期摊销	其他减少	
购物中心装修	273,427,994.61	6,251,148.34	9,219,557.59		270,459,585.36

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023年度、2024年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、递延所得税资产

(1) 递延所得税资产明细

项 目	2024.06.30		2023.12.31	
	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
资产减值准备	480,404.33	120,101.08	359,155.34	89,788.84
可弥补亏损			13,995,172.73	3,498,793.18
长期租赁的纳税差异	66,139,353.25	16,534,838.31	57,162,454.39	14,290,613.60
合 计	66,619,757.58	16,654,939.39	71,516,782.46	17,879,195.62

12、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,179,000.00	票据保证金

13、应付票据

项 目	2024.06.30	2023.12.31
商业承兑汇票	11,790,000.00	

14、应付账款

项 目	2024.06.30	2023.12.31
联营专柜营业款	41,259,132.77	109,687,546.91
商品采购款	2,939,403.83	3,580,264.93
合 计	44,198,536.60	113,267,811.84

期末不存在账龄超过1年的大额应付账款。

15、合同负债

项 目	2024.06.30	2023.12.31
预收定金	2,294,985.93	977,916.28

16、应付职工薪酬

项 目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.06.30
短期薪酬	2,248,538.78	5,665,962.90	6,940,140.98	974,360.70
离职后福利--设定提存计划	128,653.58	772,346.19	770,184.69	130,815.08
合 计	2,377,192.36	6,438,309.09	7,710,325.67	1,105,175.78

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023年度、2024年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 短期薪酬

项 目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.06.30
工资、奖金、津贴和补贴	2,169,007.59	4,154,234.28	5,429,748.56	893,493.31
职工福利费		535,054.93	535,054.93	
社会保险费	79,531.19	477,449.69	476,113.49	80,867.39
其中：1. 医疗保险费	76,412.43	458,726.83	457,443.03	77,696.23
2. 工伤保险费	3,118.76	18,722.86	18,670.46	3,171.16
住房公积金		499,224.00	499,224.00	
合 计	2,248,538.78	5,665,962.90	6,940,140.98	974,360.70

(2) 设定提存计划

项 目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.06.30
离职后福利	128,653.58	772,346.19	770,184.69	130,815.08
其中：1. 基本养老保险费	124,754.88	748,941.12	746,845.12	126,850.88
2. 失业保险费	3,898.70	23,405.07	23,339.57	3,964.20
合 计	128,653.58	772,346.19	770,184.69	130,815.08

17、应交税费

税 项	2024.06.30	2023.12.31
所得税	1,536,238.33	
消费税	187,931.74	204,412.61
城市维护建设税	13,155.22	14,308.88
教育费附加	5,637.95	6,132.38
地方教育附加	3,758.63	4,088.25
印花税	32,585.31	829,543.39
个人所得税	110,322.44	156,610.43
合 计	1,889,629.62	1,215,095.94

18、其他应付款

项 目	2024.06.30	2023.12.31
欠付关联方款项	8,544,846.49	4,314,308.00
工程设备款	13,492,358.79	53,305,597.84
租户保证金（不含关联方）	16,433,311.44	17,027,718.37
待付费用及其他（不含关联方）	3,539,656.12	6,710,138.49

北京华联美好生活百货有限公司

财务报表附注

2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计		42,010,172.84		81,357,762.70		
19、一年内到期的非流动负债						
项 目		2024.06.30		2023.12.31		
一年内到期的长期借款		4,000,000.00		4,000,000.00		
一年内到期的长期借款利息		177,671.11		191,988.93		
一年内到期的租赁负债		26,978,877.43		25,361,097.49		
合 计		31,156,548.54		29,553,086.42		
20、其他流动负债						
项 目		2024.06.30		2023.12.31		
待转销项税额		298,348.17		127,129.12		
21、长期借款						
项 目		2024.06.30		2023.12.31		
保证借款		166,000,000.00		143,000,000.00		
利息调整		177,671.11		191,988.93		
减：一年内到期的长期借款		4,177,671.11		4,191,988.93		
合 计		162,000,000.00		139,000,000.00		
本公司借款由 SKP 百货提供保证担保。						
22、租赁负债						
项 目		2024.06.30		2023.12.31		
长期租赁		810,132,480.24		822,616,921.56		
减：一年内到期的租赁负债		26,978,877.43		25,361,097.49		
合 计		783,153,602.81		797,255,824.07		
(1) 2024 年 1-6 月计提的租赁负债利息 1,848.22 万元，全部计入财务费用—利息支出。						
(2) 2023 年计提的租赁负债利息费用 3,776.98 万元，全部计入财务费用—利息支出。						
23、实收资本						
出资者名称	2022.12.31		本期增加	本期减少	2023.12.31	
	金额	比例 %			金额	比例 %
SKP 百货	140,000,000.00	100	60,000,000.00		200,000,000.00	100
华联股份	60,000,000.00	30		60,000,000.00		
合 计	200,000,000.00	100			200,000,000.00	100

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023年度、2024年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续上表）

出资者名称	2023.12.31		本期增加	本期减少	2024.06.30	
	金额	比例 %			金额	比例 %
SKP百货	200,000,000.00	100			200,000,000.00	100

24、未分配利润

项 目	2024年1-6月	2023年度
调整前上期末未分配利润	-54,184,455.76	-86,657,476.52
加：调整年初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	-54,184,455.76	-86,657,476.52
加：本期净利润	8,232,021.93	32,473,020.76
年末未分配利润	-45,952,433.83	-54,184,455.76

25、营业收入和营业成本

项 目	2024年1-6月		2023年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	118,445,841.76	54,981,326.15	235,926,617.87	103,407,406.55
其他业务	1,681,447.74	283,701.95	4,197,882.65	443,627.47
合 计	120,127,289.50	55,265,028.10	240,124,500.52	103,851,034.02

其中，主营业务分业务情况：

业务名称	2024年1-6月		2023年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
联营专柜分成收入	66,482,341.32	18,408,538.66	140,108,306.40	36,616,852.99
租赁及管理费	25,405,243.30	12,272,359.11	49,653,815.13	24,411,235.32
商品销售	26,558,257.14	24,300,428.38	46,164,496.34	42,379,318.24
合 计	118,445,841.76	54,981,326.15	235,926,617.87	103,407,406.55

26、税金及附加

项 目	2024年1-6月	2023年度
消费税	2,305,283.75	3,144,928.27
城市维护建设税	161,369.87	220,144.98
印花税	69,986.67	1,049,571.90
教育费附加	69,158.51	94,347.85
地方教育附加	46,105.68	62,898.58

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

环境保护税		96,750.06
合 计	2,651,904.48	4,668,641.64

27、销售费用

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
职工薪酬	6,438,309.09	16,195,192.69
物业管理费	7,179,990.36	14,669,705.11
广告营销费	6,824,300.78	14,134,765.93
水电燃气费	4,089,318.83	9,676,997.46
外包服务费	1,852,937.19	3,116,532.41
折旧与摊销	647,430.82	1,151,997.95
租赁费	530,417.40	1,035,544.34
其他	1,192,891.22	1,844,696.00
合 计	28,755,595.69	61,825,431.89

28、财务费用

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
利息支出	21,622,123.90	43,347,850.32
减：利息收入	56,366.46	498,731.03
手续费及其他	1,373,522.11	2,659,757.53
合 计	22,939,279.55	45,508,876.82

29、其他收益

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
商务局关于商圈品质提升项目补贴	574,000.00	226,000.00
扩岗补助		7,500.00
个税手续费返还	9,314.77	587.78
合 计	583,314.77	234,087.78

30、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
应收账款坏账损失	-45,819.18	-346,278.51
其他应收款坏账损失	-75,429.81	14,788.85
合 计	-121,248.99	-331,489.66

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

31、营业外收入

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
违约金及罚款	14,595.00	37,750.00
其他	374.03	3,192.09
合 计	14,969.03	40,942.09

32、营业外支出

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
赔偿支出		5,200.00
其他		7,300.00
合 计		12,500.00

33、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,536,238.33	
递延所得税费用	1,224,256.23	-8,271,464.40
合 计	2,760,494.56	-8,271,464.40

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
利润总额	10,992,516.49	24,201,556.36
按适用税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	2,748,129.12	6,050,389.09
不可抵扣的成本、费用和损失	12,365.44	-777,116.91
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响		-10,045,943.40
其他		-3,498,793.18
所得税费用	2,760,494.56	-8,271,464.40

其他系确认以前年度可弥补亏损形成的递延所得税费用。

34、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
往来款	230,000,000.00	85,000,000.00

保证金及押金	647,433.74	4,559,132.01
政府补助	583,873.66	234,123.05
利息收入	56,366.46	498,731.03
营业外收入	8,697.98	43,660.02
其他	191.64	9,974.38
合 计	231,296,563.48	90,345,620.49

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
往来款	260,000,000.00	205,000,000.00
付现费用	28,270,642.96	54,819,431.31
存出票据保证金	1,179,000.00	
保证金及押金	953,863.58	432,625.00
合 计	290,403,506.54	260,252,056.31

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度
长期租赁款	32,515,000.00	48,383,333.33

35、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024 年 1-6 月	2023 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,232,021.93	32,473,020.76
加：信用减值损失	121,248.99	331,489.66
资产减值准备		
投资性房地产和固定资产折旧	515,657.56	888,380.75
使用权资产摊销	21,461,340.18	42,922,680.36
无形资产摊销	131,773.26	256,449.85
长期待摊费用摊销	9,219,557.59	18,105,407.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	19,166,187.60	38,996,263.20

投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,224,256.23	-8,271,464.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	204,377.97	-12,891,477.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	33,405,189.85	-150,332,137.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-60,173,180.69	153,181,831.74
其他（注）	-1,179,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	32,329,430.47	115,660,445.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增的使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	31,759,309.22	49,008,622.76
减：现金的期初余额	49,008,622.76	27,775,165.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-17,249,313.54	21,233,457.38

注：2024 年 1-6 月的其他主要是支付的票据保证金。

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	2024.06.30	2023.12.31
一、现金	31,759,309.22	49,008,622.76
其中：库存现金	412,065.80	475,880.35
可随时用于支付的银行存款	31,347,243.42	48,532,742.41
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	31,759,309.22	49,008,622.76

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%
SKP 百货	北京市	百货零售	100,000.00	100.00	100.00

SKP 百货的控股股东为北京华联集团投资控股有限公司（“华联集团”）。

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
北京华联精品超市有限公司（“华联精品超市”）	相同的母公司
北京时尚许家菜餐饮管理有限公司（“时尚许家菜餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联(SKP)餐饮管理有限公司（“SKP 餐饮”）	相同的母公司
北京杏花堂华联餐饮有限公司（“杏花堂华联餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联大董大屯路餐饮管理有限公司（“华联大董餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联联扬共赢餐饮管理有限公司（“华联联扬餐饮”）	SKP 百货的联营公司
陕西羲和华联餐饮有限公司（“羲和华联餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京湘上湘华联餐饮有限公司（“湘上湘华联餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联清水亭餐饮管理有限公司（“华联清水亭餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联鼎鼎香餐饮管理有限公司（“华联鼎鼎香餐饮”）	相同的母公司
北京一路花开餐饮有限责任公司（“一路花开餐饮”）	SKP 百货的联营公司
北京华联肉问屋餐饮管理有限公司（“华联肉问屋餐饮”）	相同的母公司
北京 SKP 时尚餐饮管理有限公司（“SKP 时尚餐饮”）	相同的母公司
北京华联时尚商业咨询有限公司（“华联时尚咨询”）	相同的母公司
华联时尚百货	相同的母公司
北京华联时尚第一太平戴维斯物业有限公司（“华联时尚戴维斯”）	相同的母公司
北京华联第一太平商业物业管理有限公司（“第一太平物业”）	相同的实际控制人
北京华联事农国际贸易有限公司（“华联事农”）	相同的母公司
北京联合创新国际商业咨询有限公司（“联合创新”）	相同的母公司
北京华联创新餐饮管理有限公司（“华联创新餐饮”）	相同的母公司
广州北华联设备采购有限公司（“广州北设备”）	SKP 百货的联营公司
北京华联生活超市有限公司（“生活超市”）	相同的实际控制人
北京泰和通金典建筑装饰工程有限公司（“泰和通”）	相同的母公司
北京华联致诚商业贸易有限公司（“华联致诚商业”）	相同的母公司
华联财务有限责任公司（“华联财务”）	相同的实际控制人

3、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度
华联时尚戴维斯	物业及维修服务	7,435,608.62	14,709,783.53
第一太平物业	物业及维修服务		37,421.64
华联事农	采购办公宣传物资等	300,000.00	271,047.08
联合创新	员工伙食费	621,169.97	1,207,189.80
精品超市	采购办公宣传物资等	647,291.14	993,028.77
华联创新餐饮	采购办公宣传物资等	7,416.98	68,974.09
华联鼎鼎香餐饮	采购办公宣传物资等	64,144.45	199,453.70
SKP 百货	咨询服务及采购物资	978,228.65	1,711,028.00
广州北设备	采购办公宣传物资等	3,211.92	91,745.34
生活超市	采购办公宣传物资等	9,741.95	2,336.28
华联时尚百货	采购办公宣传物资等	6,339.02	7,340.54
华联清水亭餐饮	采购办公宣传物资等	7,142.46	9,214.10
湘上湘华联餐饮	采购办公宣传物资等	2,065.00	18,781.50
杏花堂华联餐饮	采购办公宣传物资等	2,035.00	7,653.50
羲和华联餐饮	采购办公宣传物资等	3,412.55	19,010.08
华联肉问屋餐饮	采购办公宣传物资等	2,321.96	12,989.06
华联大董餐饮	采购办公宣传物资等	1,000.00	
SKP 时尚餐饮	采购办公宣传物资等	16,645.10	101,144.06
SKP 餐饮	采购办公宣传物资等	186,542.30	356,785.94
华联致诚商业	采购办公宣传物资等	5,054.99	21,464.73
联扬共赢餐饮	采购办公宣传物资等	2,949.91	6,405.21
时尚许家菜餐饮	采购办公宣传物资等	6,027.90	16,182.57

(2) 关联租赁情况

关联方	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度
SKP 百货	联营分成收入	17,393,543.11	35,107,394.60
华联精品超市	联营分成收入	2,236,623.84	4,413,123.38
时尚许家菜餐饮	租赁收入	1,562,798.53	2,219,117.24
华联大董餐饮	租赁收入	915,522.96	1,281,732.14
SKP 餐饮	租赁收入	897,335.76	1,770,549.60
杏花堂华联餐饮	租赁收入	783,337.38	1,545,617.30
联扬共赢餐饮	租赁收入	738,275.22	1,456,704.33
羲和华联餐饮	租赁收入	724,095.42	1,405,367.99
湘上湘华联餐饮	租赁收入	651,954.78	1,286,383.89

华联清水亭餐饮	租赁收入	625,607.34	1,234,397.28
华联鼎鼎香餐饮	租赁收入	448,051.38	884,058.36
一路花开餐饮	租赁收入	433,409.16	855,167.54
华联肉问屋餐饮	租赁收入	295,001.82	582,073.49
华联时尚咨询	租赁收入	12,583.03	13,032.34
SKP 时尚餐饮	租赁收入		31,537.70
华联时尚百货	联营分成收入		125,186.58

（3）关联资金往来情况

报告期内，本公司与 SKP 百货等关联方存在资金往来，不计资金占用费。

报告期内，本公司运营商场主要为统一收银模式，故存在代关联方商铺收取营业收入，并于一定结算期内扣除应收取租金后返还其剩余营业款项。

报告期内，本公司代 SKP 百货、华联时尚百货支付商场导购人员的薪酬。

（4）关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
SKP 百货	19,000.00	2022-9-29	2032-9-27	否

SKP 百货为本公司长期借款提供保证担保。

（5）在关联方存放款项

本公司在华联财务开立账户存款并办理结算，截至 2024 年 6 月 30 日的存款余额为 22,957.72 元（2023 年 12 月 31 日：0 元）。华联财务活期按银行同期存款利率水平执行，2024 年 1-6 月向本公司支付存款利息 1,957.72 元（2023 年度：0 元）。

（6）关联方票据承兑情况

2024 年 1-6 月，华联财务为本公司开具商业承兑汇票 1,179.00 万元，已到期兑付 0 万元（截至 2023 年 12 月 31 日的承兑票据余额 0 万元），期末尚未到期兑付的金额为 1,179.00 万元。

4、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	2024.06.30		2023.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	SKP 百货	126,476,360.27		160,808,628.52	

北京华联美好生活百货有限公司
 财务报表附注
 2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		华联时尚百货	4,579,084.33	3,261,294.27
(2) 应付关联方款项				
项目名称	关联方名称		2024.06.30	2023.12.31
应付账款	SKP 百货		1,308,827.79	55,828,363.89
	华联时尚百货		807,493.43	1,463,004.41
	华联时尚商业		29,903.68	405,895.02
其他应付款	华联时尚戴维斯		2,569,613.50	1,198,971.84
	第一太平物业		29,520.76	29,520.76
	联合创新		232,290.43	125,352.37
	华联精品超市		407,941.24	462,388.23
	华联创新餐饮			1,992.20
	华联鼎鼎香餐饮			18,350.80
	SKP 百货		662,955.00	511,596.19
	广州北设备			23,113.08
	生活超市		5,061.95	176.99
	华联清水亭餐饮		321,873.92	192,706.18
	湘上湘华联餐饮		32,391.06	17,469.70
	杏花堂华联餐饮			130,705.80
	羲和华联餐饮		1,398,809.14	817,680.48
	华联肉问屋餐饮		39,301.50	45,867.74
	华联大董餐饮		398,434.95	
	SKP 时尚餐饮		9,659.20	24,667.20
	SKP 餐饮		44,939.57	64,281.57
	泰和通		630,797.98	285,656.96
	华联致诚商业		214,624.30	87,618.60
	联扬共赢餐饮		1,069,077.51	268,233.51
时尚许家菜		477,554.48	7,957.80	

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的或有事项。

北京华联美好生活百货有限公司

财务报表附注

2023 年度、2024 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

八、资产负债表日后事项

截至 2024 年 8 月 2 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

北京华联美好生活百货有限公司

2024 年 8 月 2 日





姓名 Full name 梁卫丽
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1973-12-13
 工作单位 Working unit 京都天华会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 321102731213044



年检凭证

中国注册会计师协会

梁卫丽

会员编号 100000071000

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

证书编号: 100000071000
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 一九九七年九月一日
 Date of Issue: 1997 年 9 月 1 日

年度检验登记
Annual Renewal Registrar

本证书经检验合格。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁卫丽



年 月 日



姓名 刘霞
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1989-05-06
 Date of birth
 工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 410781198905063129
 Identity card No.

证书编号: 110101560648
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2018年08月16日
 Date of Issue



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

姓名: 刘霞
 证书编号: 110101560648



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

刘霞

会员编号 110101560648

最后年检时间
 2023年07月

年检结果
 年检通过



刘霞
 This certificate is valid for another year after this renewal.

登记
 duration

年 月 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:



北京市财政局
二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 出资额 5340 万元

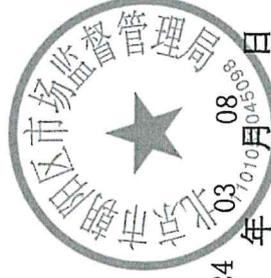
类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011 年 12 月 22 日

执行事务合伙人 李惠琦

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围 审计企业会计报表，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
相关报告；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。
(市场主体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；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2024 年 03 月 08 日

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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制