



审计报告

中审亚太审字(2024)007552号

西安高隆盛商业运营管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了西安高隆盛商业运营管理有限公司（以下简称“高隆盛”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日的资产负债表，2022 年度、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中与企业个别财务报表相关的规定编制，公允反映了高隆盛 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日的财务状况以及 2022 年度、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，我们独立于高隆盛，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

高隆盛管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则中与企业个别财务报表相关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，管理层负责评估高隆盛的持续经营能力，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高隆盛、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督高隆盛的财务报告过程。

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所导致，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：

（一）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。

（二）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。


（三）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。

(四) 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, 就可能导致对高隆盛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高隆盛不能持续经营。

(五) 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。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师: 徐志强
(项目合伙人)



徐志强

中国注册会计师: 鄂家军



鄂家军

中国·北京

二〇二四年十月二十五日



资产负债表

编制单位：西安高隆盛商业运营管理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金	5.1	514.13	84,082.28	90,564.27
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	6.2	4,541,449.77		
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款	5.3	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00
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				
流动资产合计		80,032,463.90	72,827,582.28	58,604,064.27
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
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	5.4	255,726,236.66	264,114,147.86	280,889,970.26
在建工程				
生产性生物资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		255,726,236.66	264,114,147.86	280,889,970.26
资产总计		335,758,700.56	336,941,730.14	339,494,034.53

(转下页)

(承上页)

资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 西安高隆商业运营管理有限公司

金额单位: 人民币元

	注释	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费	5.5	654,490.02	654,826.02	642,197.95
其他应付款	5.6	452,416.51	452,416.51	452,416.51
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		1,106,906.53	1,107,242.53	1,094,614.46
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
其中: 优先股				
租赁负债				
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				
其他非流动负债				
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		1,106,906.53	1,107,242.53	1,094,614.46
所有者权益 (或股东权益):				
实收资本 (或股本)	5.7	360,000,000.00	360,000,000.00	360,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积				
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	5.8	-25,348,205.97	-24,165,512.39	-21,600,579.93
股东权益合计		334,651,794.03	335,834,487.61	338,399,420.07
负债和股东权益总计		335,758,700.56	336,941,730.14	339,494,034.53

第4页至第10页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：西安高隆盛商业运营管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年1-6月	2023年度	2022年度
一、营业收入	5.9	8,332,935.36	16,424,971.23	14,768,093.13
减：营业成本	5.9	8,387,911.20	16,775,822.40	16,775,822.40
税金及附加	5.10	1,122,400.23	2,213,246.24	1,861,144.68
销售费用	5.11	283.02	450.00	283.02
管理费用	5.12	4,716.98		
研发费用				
财务费用	5.13	317.51	385.04	-47.06
其中：利息费用				
利息收入		105.58	304.59	639.19
加：其他收益				
投资收益				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
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（损失以“-”号填列）		-1,182,693.58	-2,564,932.45	-3,669,109.91
加：营业外收入	5.14			0.01
减：营业外支出	5.15		0.01	0.02
三、利润总额（损失总额以“-”号填列）		-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92
减：所得税费用				
四、净利润（净损失以“-”号填列）		-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92
其中：持续经营损益（净损失以“-”号填列）		-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92
终止经营损益（净损失以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
(一)以后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				
.....				
(二)以后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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
6.外币财务报表折算差额				
7.可供出售金融资产公允价值变动损益				
8.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
.....				
六、综合收益总额		-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92

第4页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：西安高隆盛商业运营管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年1-6月	2023年度	2022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		4,541,449.77	17,903,218.52	16,097,221.39
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		1,976,105.58	3,620,304.59	2,506,639.19
经营活动现金流入小计		6,517,555.35	21,523,523.11	18,803,860.58
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				
支付的各项税费		1,872,379.50	3,678,855.60	2,977,649.40
支付其他与经营活动有关的现金		4,728,744.00	17,851,149.50	18,021,207.40
经营活动现金流出小计		6,601,123.50	21,530,005.10	18,998,856.80
经营活动产生的现金流量净额		-83,568.15	-6,481.99	-394,996.22
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		-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				
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		-	-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-	-
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				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		-	-	-
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-	-
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		-83,568.15	-6,481.99	-394,996.22
加：期初现金及现金等价物余额		84,082.28	90,564.27	485,560.49
六、期末现金及现金等价物余额		514.13	84,082.28	90,564.27

第4页至第10页的财务报表由以下人士签署：

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



项 目		2024年1-6月				金额单位：人民币元						
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额		360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,165,512.39	335,834,487.61
加：会计政策变更		0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额		360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,165,512.39	335,834,487.61
三、本期增减变动金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,182,893.58	-1,182,893.58
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,182,893.58	-1,182,893.58
(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、资本公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、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、本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-25,348,205.97	334,651,794.03

编制单位：西安高隆盛商业运营管理有限公司

第4页共10页的财务报表由以下人士签署：

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



项 目	2023年度				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具								
	优先股	普通股	永续债	其他							
一、上年年末余额		6,860,000.00								-21,600,579.93	338,399,420.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额		360,000,000.00								-21,600,579.93	338,399,420.07
三、本期增减变动金额										-2,564,932.46	-2,564,932.46
(一) 综合收益总额										-2,564,932.46	-2,564,932.46
(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、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、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、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额		360,000,000.00								-24,165,512.39	335,834,487.61

金额单位：人民币元

2023年度

编制单位：西安高陵商业运营管理有限公司

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 (续)

金额单位: 人民币元

项 目	2022年度						未分配利润	盈余公积	专项储备	其他综合收益	资本公积	减: 库存股	股东权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		减: 库存股	其他							
	优先股	永续债	优先股	永续债									
一、上年年末余额	360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,931,470.01	342,068,529.99
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,931,470.01	342,068,529.99
三、本期增减变动金额												-3,669,109.92	-3,669,109.92
(一) 综合收益总额												-3,669,109.92	-3,669,109.92
(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. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21,600,579.93	338,399,420.07



编制单位: 西安高陵盛商业运营管理有限公司
 法定代表人: _____
 主管会计工作负责人: _____
 会计机构负责人: _____

西安高隆盛商业运营管理有限公司
2022年1月1日至2024年6月30日
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

1、公司基本情况

1.1 公司概况

中文名称：西安高隆盛商业运营管理有限公司

成立时间：2017年4月28日

住 所：陕西省西安市雁塔区世家星城四期1号商铺四层

注册资本：人民币36000万元

法定代表人：谢贤生

公司行业性质：商务服务业

商业运营管理、物业管理；企业管理咨询、不动产管理的咨询；商业地产招商的策划、管理；房地产开发、咨询、销售与策划；场地租赁。（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）

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）中与企业个别财务报表相关的规定编制。本财务报表不包含合并财务报表。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2.2 持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

3、重要会计政策和会计估计

3.1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则中与企业个别财务报表相关的规定的要求，真实、完整地反映了本公司作为一个单独法人主体的经营成果和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

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

3.3 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3.4 记账本位币

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

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 \geq 3,000,000
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	金额 \geq 1,000,000
重要的在建工程	金额 \geq 10,000,000
重要的应付账款	金额 \geq 10,000,000
重要的其他应付款	金额 \geq 10,000,000

3.6 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.7 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。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。

3.7.1 金融资产的分类和计量

本公司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，将金融资产划分为：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.7.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.7.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.7.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，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：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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。

3.7.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定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，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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，计入留存收益。

3.7.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述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金融资产之外的金融资产，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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.7.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当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的，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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.8 应收票据、3.9 应收账款、3.12 合同资产。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.11 其他应收款。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.7.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3.7.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产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：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3.7.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；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；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。

本公司的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转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

3.7.4 金融负债的分类和计量

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

负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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（含属于金融负债的衍生工具）和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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司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。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

3.7.5 金融负债的终止确认

本公司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。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

3.7.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.8 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3.8.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

组合名称	组合内容
应收票据	银行承兑汇票

3.8.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.9 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.9.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

应收账款组合名称	组合内容
组合 1（账龄组合）	应收客户款项
组合 2（其他组合）	主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，包括合并范围内母公司和子公司的应收款项

3.9.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.10 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

3.11 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

其他应收款组合名称	组合内容
组合 1（账龄组合）	其他应收客户款项
组合 2（押金组合）	应收物业方租赁押金（或定金）
组合 3（无风险组合）	主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，

包括合并范围内母公司和子公司的应收款项、工程借款、挂账员工的各项保证金、应收供应商费用及保证金等款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.12 合同资产

3.12.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。本公司已向客户转移商品而拥有的、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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.12.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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。

组合名称	组合内容
合同资产[组合 1]	销货合同相关

预期信用损失的会计处理方法，信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.13 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；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。

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。

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。与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:(1)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。

上述资产减值准备后续发生转回的,转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3.14 固定资产

3.14.1 确认条件

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

3.14.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	10	4.5
运输设备	年限平均法	5	10	18
冷冻设备	年限平均法	5	10	18
电子设备	年限平均法	5	10	18
其他设备	年限平均法	5	10	18

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3.14.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.15 长期资产减值”。

3.14.4 其他说明

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

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

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

3.15 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.16 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.17 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

3.17.1 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本

公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

3.17.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3.17.3 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

3.17.4 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

3.18 收入

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（简称“商品”）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。

在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。本公司预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。对于合同折扣，本公司在各单项履约义务之间按比例分摊。有确凿证据表明合同折扣仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣分摊至相关一项或多项履约义务。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。本公司满足下列条件之一的，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资产；③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。本公司采用投入法确定恰当的履约进度，即根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。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控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：①本公司就该商品享有现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品等。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司将重新估计未来销售退回情况，如有变化，将作为会计估计变更进行会计处理。

本公司的房产租赁收入作为在某一时段内履行的履约义务，在租赁期内平均分摊确认收入。

3.19 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收

的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；④根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，将政府补助全额确认为递延收益，然后在相关资产使用寿命内按合理、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冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

3.20 递延所得税资产/递延所得税负债

3.20.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对当年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.20.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未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，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始

确认的资产和负债未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，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3.20.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

3.20.3.1 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

3.21 重要会计政策、会计估计的变更

3.21.1 会计政策变更

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

（2）财政部于2023年10月25日发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕

21号，以下简称“解释17号”）。

该规定自2024年1月1日起施行。本公司于2024年1月1日起执行解释17号的规定。执行解释17号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

3.21.2 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

4、税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税为基数计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税为基数计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税为基数计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

5、财务报表主要项目注释

以下注释项目为公司财务报表重要项目注释，除非特别指出，以下金额单位若未特别注明者均为人民币元。

5.1 货币资金

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金			
银行存款	514.13	84,082.28	90,564.27
其他货币资金			
合计	514.13	84,082.28	90,564.27
存放在境外的款项			
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额			

5.2 应收账款

5.2.1 按账龄披露

账龄	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	4,541,449.77		
小计	4,541,449.77		
减：坏账准备			
合计	4,541,449.77		

5.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2024年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,541,449.77	100.00			4,541,449.77
其中:					
组合1(账龄组合)					
组合2(无风险组合)	4,541,449.77	100.00			4,541,449.77
合计	4,541,449.77	100.00			4,541,449.77

5.3 其他应收款

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
应收利息			
应收股利			
其他应收款	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00
合计	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00

5.3.1 其他应收款

5.3.1.1 按账龄披露

账龄	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,117,000.00	46,310,000.00	58,513,500.00
1年以上	65,373,500.00	26,433,500.00	
小计	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00
减: 坏账准备			
合计	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00

5.3.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2024年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用特征风险组合计提坏账准备的其他应收款项	75,490,500.00	100.00			75,490,500.00
其中: 组合1(账龄组合)					
组合2(无风险组合)	75,490,500.00	100.00			75,490,500.00
合计	75,490,500.00	100.00			75,490,500.00

续:

类别	2023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 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用特征风险组合计提坏账准备的其他应收款项	72,743,500.00	100.00			72,743,500.00
其中：组合1（账龄组合）					
组合2（无风险组合）	72,743,500.00	100.00			72,743,500.00
合计	72,743,500.00	100.00			72,743,500.00

续：

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用特征风险组合计提坏账准备的其他应收款项	58,513,500.00	100.00			58,513,500.00
其中：组合1（账龄组合）					
组合2（无风险组合）	58,513,500.00	100.00			58,513,500.00
合计	58,513,500.00	100.00			58,513,500.00

5.3.1.3 按信用特征风险组合计提坏账准备的其他应收款项目：

名称	2024年6月30日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,117,000.00		
1年以上	65,373,500.00		
合计	75,490,500.00		

续：

名称	2023年12月31日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	46,310,000.00		
1年以上	26,433,500.00		
合计	72,743,500.00		

续：

名称	2022年12月31日		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	58,513,500.00		
1年以上			
合计	58,513,500.00		

5.3.1.4 坏账准备计提情况：无

5.3.1.5 按款项性质分类情况

款项性质	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
商场租赁押金及其他押金			
备用金			
供应商保证金及费用			
其他往来	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00
合计	75,490,500.00	72,743,500.00	58,513,500.00

5.4 固定资产

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
固定资产	255,726,236.66	264,114,147.86	280,889,970.26
固定资产清理			
合计	255,726,236.66	264,114,147.86	280,889,970.26

5.4.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2023年12月31日	372,796,052.86	372,796,052.86
(2) 本期增加金额		
—购置		
—在建工程转入		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2024年6月30日	372,796,052.86	372,796,052.86
2. 累计折旧		
(1) 2023年12月31日	108,681,905.00	108,681,905.00
(2) 本期增加金额	8,387,911.20	8,387,911.20
—计提	8,387,911.20	8,387,911.20
—调拨转入		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
—转入投资性房地产		
(4) 2024年6月30日	117,069,816.20	117,069,816.20
3. 减值准备		
(1) 2023年12月31日		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2024年6月30日		

4. 账面价值		
(1) 2024年6月30日	255,726,236.66	255,726,236.66
(2) 2023年12月31日	264,114,147.86	264,114,147.86

续:

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2022年12月31日	372,796,052.86	372,796,052.86
(2) 本期增加金额		
—购置		
—在建工程转入		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2023年12月31日	372,796,052.86	372,796,052.86
2. 累计折旧		
(1) 2022年12月31日	91,906,082.60	91,906,082.60
(2) 本期增加金额	16,775,822.40	16,775,822.40
—计提	16,775,822.40	16,775,822.40
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2023年12月31日	108,681,905.00	108,681,905.00
3. 减值准备		
(1) 2022年12月31日		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2023年12月31日		
4. 账面价值		
(1) 2023年12月31日	264,114,147.86	264,114,147.86
(2) 2022年12月31日	280,889,970.26	280,889,970.26

续:

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2021年12月31日	372,796,052.86	372,796,052.86
(2) 本期增加金额		
—购置		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		

(4) 2022年12月31日	372,796,052.86	372,796,052.86
2. 累计折旧		
(1) 2021年12月31日	75,130,260.20	75,130,260.20
(2) 本期增加金额		
—计提	16,775,822.40	16,775,822.40
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2022年12月31日	91,906,082.60	91,906,082.60
3. 减值准备		
(1) 2021年12月31日		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置或报废		
(4) 2022年12月31日		
4. 账面价值		
(1) 2022年12月31日	280,889,970.26	280,889,970.26
(2) 2021年12月31日	264,114,147.86	264,114,147.86

5.4.2 期末无未办妥产权证书的固定资产。

5.4.3 期末无融资租赁租入的固定资产。

5.4.4 期末无暂时闲置的固定资产。

5.5 应交税费

5.5.1 明细情况

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	124,694.03	124,994.03	122,530.27
城市维护建设税	8,728.58	8,749.58	8,577.12
教育附加费	6,234.70	6,249.70	6,126.52
企业所得税			
印花税			
个人所得税			
房产税	499,976.12	499,976.12	490,121.13
土地使用税	14,162.18	14,162.18	14,162.19
其他	694.41	694.41	680.72
合计	654,490.02	654,826.02	642,197.95

5.6 其他应付款

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
应付利息			

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
应付股利			
其他应付款	452,416.51	452,416.51	452,416.51
合计	452,416.51	452,416.51	452,416.51

5.6.1 其他应付款

5.6.1.1 款项性质

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
往来款及其他	452,416.51	452,416.51	452,416.51
合计	452,416.51	452,416.51	452,416.51

5.6.1.2 期末无账龄超过1年的重要其他应付款。

5.6.1.3 期末其他应付款中无应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5.7 实收资本

投资者名称	2023年12月31日	本期增减变动(+、-)		2024年6月30日
		本期增加	本期减少	
西安市人人乐超市有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00

续：

投资者名称	2022年12月31日	本期增减变动(+、-)		2023年12月31日
		本期增加	本期减少	
西安市人人乐超市有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00

续：

投资者名称	2021年12月31日	本期增减变动(+、-)		2022年12月31日
		本期增加	本期减少	
西安市人人乐超市有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00

5.8 未分配利润

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
调整前上年年末未分配利润	-24,165,512.39	-21,600,579.93	-17,931,470.01
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	-24,165,512.39	-21,600,579.93	-17,931,470.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
其他			
期末未分配利润	-25,348,205.97	-24,165,512.39	-21,600,579.93

5.9 营业收入和营业成本

5.9.1 基本情况

项目	2024年1-6月		2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,332,935.36	8,387,911.20	16,424,971.23	16,775,822.40	14,768,093.13	16,775,822.40
其他业务						
合计	8,332,935.36	8,387,911.20	16,424,971.23	16,775,822.40	14,768,093.13	16,775,822.40

5.10 税金及附加

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
城市维护建设税	52,475.02	103,476.62	93,015.74
教育附加费	37,482.15	73,911.91	66,439.84
房产税	999,952.24	1,970,996.55	1,451,818.53
土地使用税	28,324.36	56,648.71	42,486.54
其他	4,166.46	8,212.45	7,384.03
合计	1,122,400.23	2,213,246.24	1,661,144.68

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注“4、税项”。

5.11 销售费用

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
维修、卫生、加工费及其他费用	283.02	300.00	283.02
广宣、企划、促销、低耗等费用		150.00	
合计	283.02	450.00	283.02

5.12 管理费用

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
差旅、招待、通讯、宣传及其他费用	4,716.98		
合计	4,716.98		

5.13 财务费用

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
利息费用			
减：利息收入	105.58	304.59	639.19
手续费及其他	423.09	689.63	592.13
现金折扣			
合计	317.51	385.04	-47.06

5.14 营业外收入

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助				
其他			0.01	
合计			0.01	

5.15 营业外支出

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失				
其他支出		0.01	0.02	
合计		0.01	0.02	

5.16 现金流量表补充资料

5.16.1 现金流量表补充资料

补充资料	2024年1-6月	2023年度	2022年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-1,182,693.58	-2,564,932.46	-3,669,109.92
加：资产减值准备			
信用减值准备			
固定资产折旧	8,387,911.20	16,775,822.40	16,775,822.40
使用权资产折旧			
无形资产摊销			
投资性房地产折旧			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用			
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少			
经营性应收项目的减少	-7,288,449.77	-14,230,000.00	-13,514,000.00
经营性应付项目的增加	-336.00	12,628.07	12,291.30
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-83,568.15	-6,481.99	-394,996.22
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			

补充资料	2024年1-6月	2023年度	2022年度
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	514.13	84,082.28	90,564.27
减：现金的期初余额	84,082.28	90,564.27	485,560.49
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	-83,568.15	-6,481.99	-394,996.22

5.16.2 现金及现金等价物的构成

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
一、现金	514.13	84,082.28	90,564.27
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	514.13	84,082.28	90,564.27
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
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	514.13	84,082.28	90,564.27

6、关联方及关联交易

6.1 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	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
西安市人人乐超市有限公司	西安	批发业	3,000.00 万元	100.00	100.00

6.2 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
人人乐连锁商业集团股份有限公司	母公司的控股公司
深圳市人人乐购电子商务有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
西安市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
南宁市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
深圳市美乐美优贸易有限责任公司	母公司的控股公司控股的其他企业
深圳市泰斯玛信息技术服务有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
天津市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
深圳市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
长沙市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
成都市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
厦门市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业

重庆市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
深圳中融信通商业保理有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
宁乡人人乐百货有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
广州人人乐超市有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
东莞天杰超市有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
惠州市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
江门市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
桂林市人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
重庆市永川区人人乐百货有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
成都市人人乐商品配销有限公司	母公司的控股公司控股的其他企业
咸阳人人乐商业有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业
宝鸡市人人乐超市有限公司	母公司的控股公司控制的其他企业

6.3 关联方交易情况

关联方	关联交易内容	2024年1-6月发生额	2023年发生额	2022年发生额
西安市人人乐超市有限公司	房租	8,332,935.36	16,424,971.23	14,768,093.13

6.4 关联方应收应付款项

6.4.1 应收项目

项目名称	关联方	2024年6月30日余额		2023年12月31日余额		2022年12月31日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:	西安市人人乐超市有限公司	4,541,449.77					
其他应收款:	西安市人人乐超市有限公司	75,490,500.00		72,743,500.00		58,513,500.00	
	合计	80,031,949.77		72,743,500.00		58,513,500.00	

7、承诺及或有事项

7.1 重要承诺事项

7.1.1 资产负债表日存在的重要承诺

截至2024年6月30日，本公司无需披露的重要承诺。

7.1.2 其他

截至2024年6月30日，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

8、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

9、其他重要事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。