

长春美丽方民生购物中心有限公司
2026年1-3月、2025年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 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	5-6
— 财务报表附注	7-43

审计报告

XYZH/2026BJAA7B0297

长春美丽方民生购物中心有限公司

长春美丽方民生购物中心有限公司:

一、 审计意见

我们审计了长春美丽方民生购物中心有限公司（以下简称长春美丽方）财务报表，包括2026年3月31日、2025年12月31日的资产负债表，2026年1-3月、2025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财务报表附注三所述的编制基础编制，公允反映了长春美丽方2026年3月31日、2025年12月31日的财务状况以及2026年1-3月、2025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，我们独立于长春美丽方，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、 强调事项-编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注三对编制基础的说明。长春美丽方编制财务报表是为了在上海联合产权交易所公开挂牌转让为目的。因此，财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、 其他事项-对审计报告的发送对象和使用的限制

本报告仅供向上海联合产权交易所按有关规定提交挂牌使用，不做其他用途。



五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照财务报表附注三所述的编制基础编制财务报表，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美丽方的持续经营能力，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美丽方、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督长春美丽方的财务报告过程。

六、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，就可能对长春美丽方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美丽方不能持续经营。

（5）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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二六年四月十五日



资产负债表

2026年3月31日

编制单位：长春美爾方民生购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年3月31日	2026年1月1日
流动资产：			
货币资金	六、1	31,381.73	32,920.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	4,477,376.61	4,320,243.80
应收款项融资			
预付款项	六、3	298,629.71	388,927.39
其他应收款	六、4		447,285,142.00
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	六、5	748,841.45	692,249.87
流动资产合计		5,556,229.50	452,719,484.00
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	六、6	224,349,463.33	51,162,072.11
投资性房地产	六、7	420,377,000.00	417,699,300.00
固定资产	六、8	132,598.20	140,514.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、9	-	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、10		
其他非流动资产			
非流动资产合计		644,859,061.53	469,001,886.25
资产总计		650,415,291.03	921,721,370.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



柳丽丽

柳丽丽



资产负债表 (续)

2026年3月31日

编制单位: 长春美丽方民生购物中心有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2026年3月31日	2026年1月1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	六、12	1,293,733.25	1,313,733.25
预收款项	六、13	165,071.33	99,035.81
合同负债			
应付职工薪酬	六、14	617,923.28	685,216.62
应交税费	六、15	14,478,045.06	14,092,968.32
其他应付款	六、16	13,570,642.62	428,143,436.43
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、17	200,994,877.36	200,137,190.04
其他流动负债			
流动负债合计		231,120,292.90	644,471,580.47
非流动负债:			
长期借款	六、18	497,466,620.03	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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	六、10	2,803,370.50	2,803,370.50
其他非流动负债	六、19		492,500,080.00
非流动负债合计		500,269,990.53	495,303,450.50
负债合计		731,390,283.43	1,139,775,030.97
所有者权益:			
实收资本	六、20	130,000,000.00	130,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、21	143,281,174.29	535.15
减: 库存股			
其他综合收益	六、22	358,554,252.73	358,554,252.73
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、23	-712,810,419.42	-706,608,448.60
所有者权益合计		-80,974,992.40	-218,053,660.72
负债和所有者权益总计		650,415,291.03	921,721,370.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



杨丽丽

杨丽丽



利润表

2026年1-3月

编制单位：长春美丽万民生购物中心有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2026年1-3月	2025年度
一、营业收入	六、24	1,381,029.87	6,292,618.76
减：营业成本	六、24	1,235,558.52	3,066,865.44
税金及附加	六、25	445,020.83	2,263,809.54
销售费用	六、26		13,257.58
管理费用	六、27	2,022,263.39	1,573,692.40
研发费用			
财务费用	六、28	4,554,928.17	21,853,846.65
其中：利息费用	六、28	4,553,939.10	21,851,626.98
利息收入	六、28	8.87	120.68
加：其他收益	六、29	246.31	5,601.96
投资收益（损失以“-”号填列）	六、30	-1,270,288.25	
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			
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）	六、31	2,677,700.00	-61,629,339.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、32	-96,509.79	-982,788.06
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）		-5,565,592.77	-85,085,378.11
加：营业外收入	六、33	-	0.07
减：营业外支出	六、34	636,378.05	2,374,077.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,201,970.82	-87,459,455.25
减：所得税费用	六、35	-	-13,521,308.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,201,970.82	-73,938,146.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,201,970.82	-73,938,146.36
（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. 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. 其他			
六、综合收益总额		-6,201,970.82	-73,938,146.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：

杨丽丽

会计机构负责人：

杨丽丽



现金流量表

2026年1-3月

编制单位：长春美丽方民生购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-3月	2025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		1,432,811.55	5,571,702.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、36	1,215,496.91	3,390,175.04
经营活动现金流入小计		2,648,308.46	8,961,877.39
购买商品、接受劳务支付的现金		9,775.00	4,956.00
支付给职工以及为职工支付的现金		400,255.60	1,452,493.74
支付的各项税费		114,501.07	664,900.65
支付其他与经营活动有关的现金	六、36	2,125,316.00	4,698,013.12
经营活动现金流出小计		2,649,847.67	6,820,363.51
经营活动产生的现金流量净额		-1,539.21	2,141,513.88
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	六、36		99,206.27
投资活动现金流入小计		-	99,206.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			2,475,533.57
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		-	2,475,533.57
投资活动产生的现金流量净额		-	-2,376,327.30
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			
	六、37	-1,539.21	-234,813.42
加：期初现金及现金等价物余额	六、37	32,920.94	267,734.36
六、期末现金及现金等价物余额			
	六、37	31,381.73	32,920.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：

杨丽丽

会计机构负责人：

杨丽丽



所有者权益变动表

2026年1-3月

单位：人民币元

编制单位：长沙长星民生购物中心有限公司

项 目	2026年1-3月		2025年1-3月		专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股					
一、上年年末余额	130,000,000.00	-	535.15	-	-	-	-705,608,448.60	-	-218,053,660.72
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	130,000,000.00	-	535.15	-	-	-	-705,608,448.60	-	-218,053,660.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	143,280,639.14	-	-	-	-6,201,970.82	-	137,078,668.32
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-6,201,970.82	-	-6,201,970.82
（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	130,000,000.00	-	143,281,174.29	-	-	-	-712,810,419.42	-	143,280,639.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：

初丽丽

会计机构负责人：

初丽丽



所有者权益变动表（续）

2025年1-3月

单位：人民币元

项目	2025年度						所有者权益合计	
	实收资本	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	130,000,000.00	-	-	535.15	-	358,554,252.73	-632,670,302.24	-144,115,514.36
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	130,000,000.00	-	-	535.15	-	358,554,252.73	-632,670,302.24	-144,115,514.36
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. 股份支付计入所有者权益的金额								
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	130,000,000.00	-	-	535.15	-	358,554,252.73	-706,608,448.60	-218,053,660.72



法定代表人： 陈卓

主管会计工作负责人： 陈卓



一、公司的基本情况

长春美丽方民生购物中心有限公司(以下简称本公司)成立于2002年4月2日,法定代表人为陈卓,注册资本为13,000万元,统一社会信用代码为91220101735911470M,企业注册地址位于朝阳区崇智路58号,所属行业为批发和零售业。

公司经营范围:一般项目:商业综合体管理服务;集贸市场管理服务;停车场服务;非居住房地产租赁;互联网销售(除销售需要许可的商品);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);食用农产品零售;初级农产品收购;物业管理;寄卖服务;食品互联网销售(仅销售预包装食品);化妆品批发;化妆品零售;食用农产品批发;农副产品销售;林业产品销售;供应链管理服务;食品销售(仅销售预包装食品);国内贸易代理;针纺织品销售;针纺织品及原料销售;服装服饰零售;日用杂品销售;日用品销售;体育用品及器材零售;户外用品销售;电子产品销售;计算机软硬件及辅助设备零售;家用电器销售;日用百货销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);社会经济咨询服务;新鲜水果零售;新鲜蔬菜零售;新鲜水果批发;新鲜蔬菜批发;单用途商业预付卡代理销售;网络与信息安全软件开发;软件开发;物联网技术服务;物联网应用服务;物联网技术研发;地理遥感信息服务;信息系统集成服务;人工智能应用软件开发;智能无人飞行器销售;智能机器人销售;人工智能硬件销售;人工智能基础资源与技术平台;人工智能理论与算法软件开发;人工智能基础软件开发;智能机器人的研发;仓储设备租赁服务;数据处理和存储支持服务;会议及展览服务(出国办展须经相关部门批准);配电开关控制设备销售;配电开关控制设备研发;卫星遥感应用系统集成;卫星技术综合应用系统集成。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:食品销售;酒类经营;烟草制品零售;餐饮服务;互联网信息服务;呼叫中心;公路管理与养护;民用航空器维修;民用航空器驾驶员培训;第二类增值电信业务;测绘服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

本财务报表于2026年4月15日由本公司批准报出。

二、财务报表的编制目的

本财务报表系为在上海联合产权交易所公开挂牌交易之目的而编制。

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司根据以下假设编制本财务报表

- (1) 如本附注“十一、(二)管理层改善经营情况的应对措施”



公司将逐步提升出租率,实现租金收入的增长,整体经营情况和现金净流量将会得到较大改善。此外,在编制本财务报表时,本公司仍为供销大集集团股份有限公司(以下简称“供销大集”)下属子公司,供销大集作为本公司之集团公司,根据供销大集出具的《关于下属子公司改善经营情况资金需求统筹安排的说明》承诺,“对于公司合并范围内部分子公司现金流无法满足持续经营需求的,公司将从合并子公司整体层面统筹考虑并协调各方资源,确保各子公司的日常经营及重整留债利息的支付,同时税款债权将与税务部门沟通延期或分期缴纳事宜,最终确保公司合并范围内各子公司的正常持续经营”。

同时,假设本公司公开挂牌交易成功后,受让方能够给予相应的财务支持,确保本公司的正常持续经营。

(2)除上述假设前提外,本公司财务报表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》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

2. 持续经营

本公司对自2026年3月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,结合公司经营形势、财务状况、已获得的财务资源以及未来可获得的财务资源,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况,本财务报表以持续经营为基础列报。

同时结合公司管理层制定了如本附注“十一、(二)管理层改善经营情况的应对措施”,同时基于三、1编制基础中的假设,本公司管理层认为,以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

四、重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于2026年3月31日、2025年12月31日的财务状况以及2026年1-3月、2025年度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



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. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

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。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即将之前确认的金融资产从资产负债表内予以转销:1)收取金融资产现金流量的权利届满;2)转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产分类和计量方法

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,在初始确认时将金融资产分类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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时,本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付,包含对货币时间价值的修正进行评估时,判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产,判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。



金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

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,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:①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。②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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 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。本公司仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当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转出,计入留存收益。本公司该分类的金融资产为其他权益工具投资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产,本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:交易性金融资产、其他非流动金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于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金融负债以外,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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



金融负债的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 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(含属于金融负债的衍生工具),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。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动均计入当期损益。对于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,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(4) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对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债权投资、合同资产、租赁应收款进行减值处理并确认损失准备。

1) 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。

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。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资等应收款项及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产(如债权投资、其他债权投资、其他应收款)、贷款承诺及财务担保合同,本公司采用一般方法(三阶段法)计提预期信用损失。在每个资产负债表日,本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,



如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司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,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于资产负债表日只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未显著增加。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时,根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

①应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款(与合同资产),本公司判断账龄/逾期账龄为其信用风险主要影响因素,因此,本公司参考历史信用损失经验,编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表,以此为基础评估其预期信用损失。本公司根据开票日期确定账龄/根据合同约定收款日计算逾期账龄。

②应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合,并确定预期信用损失会计估计政策:a.承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票,本公司评价该类款项具有较低的信用风险,不确认预期信用损失;b.承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票,参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备,与应收账款的组合划分相同。

③其他应收款的组合类别及确定依据

根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征,本公司采用一般方法(三阶段法)计提预期信用损失。在每个资产负债表日,本公司评估其信用风险自初始确认后



是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司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。对于资产负债表日只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未显著增加。

3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

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,例如客户发生严重财务困难,应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

4) 减值准备的核销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。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。

5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易,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;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,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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接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(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①本公司管理该金融资产的商业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;②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。)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中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①公司管理该金融资产的商业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;②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。)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:1)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。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。2)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,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果公司作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

(6) 财务担保合同

财务担保合同,是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时,本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量,除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的财务担保合同外,其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的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时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:1)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;2)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。



7. 合同资产与合同负债

(1) 合同资产

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。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述附注“四、6(4)金融工具减值”相关内容。

(2) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

8. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性,合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中,合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本,即本公司为履行合同发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产: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;该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年,本公司选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本,是指不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。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(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回



原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但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。

9. 投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。采用公允价值模式计量,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。

本公司投资性房地产有活跃的房地产交易市场,本公司能够从市场上获取类似房地产的市场价格及相关信息,能够持续对投资性房地产的公允价值作出合理估计,因此本公司选择以公允价值对投资性房地产进行后续计量。

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。

10. 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、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2,000元的有形资产。

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装修工程、电子及电器设备、其他设备等。

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(或其他方法)。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	装修工程	5	3	19.40
2	电子电器设备	3	3	32.33
3	其他设备	5	3	19.40

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。

11. 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过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。

在资本化期间内的每一会计期间,本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额:借入专门借款的,按照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确定;占用一般借款的,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,其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产

无形资产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。但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无形资产,在进行初始确认时,按公允价值确认计量。

计算机软件按预计使用年限、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。



13. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对固定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。对商誉及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。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司在进行减值测试时,按照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确定其可收回金额。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。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额,难以对单项资产的可回收金额进行估计的,以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。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。

公允价值减去处置费用后的净额,参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层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,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良支出、租地自建经营场所支出、趸付房屋租赁费、自有经营场所装修支出、冠名使用费及其他本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。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。经营租入固定资产改良支出、租地自建经营场所支出、趸付房屋租赁费、自有经营场所装修支出的摊销期限与租赁期限保持一致,冠名使用费的摊销年限为合同约定的受益期。

15. 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、职工福利费、社会保险费等,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、设定受益计划。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。



辞退员工补偿系本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿,在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。

其他长期福利是按照会计准则将超过一年后支付的辞退福利重分类而来。

16. 预计负债

当与未决诉讼或仲裁、保证类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。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债,列报为流动负债。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量,在初始确认后,按照预计负债确认的金额,和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额,以两者之中的较高者进行后续计量。

17. 收入确认原则和计量方法

(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。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

履约义务,是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。本公司的履约义务在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控制权时点确认收入。本公司在判断客户是否已取得商品控制权时,综合考虑下列迹象:①本公司就该商品享有现时收款权利,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;⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户款项。在确定交易价格时,本公司考虑可变对价、合同中存在重大融资成分等因素的影响。

合同中存在可变对价的,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。包含可变对价的交易价格,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。每一资产负债表日,本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

对于合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权,来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的,则本公司为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入;否则,为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入,该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额,或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

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确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债;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,即应收退货成本,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,本公司重新估计未来销售退回情况,并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等,本公司为所销售的商品提供质量保证,属于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本公司按照附注“四、16. 预计负债”进行会计处理。



(2) 具体方法

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下:

出租物业收入: 本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时, 经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司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。

18. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。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。

本公司的政府补助包括与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。

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 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按照合理方法分期计入当期损益。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。用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。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。

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。

19. 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计税基础与其账面价值之间的差额产生的暂时性差异计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或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;(2)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,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

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,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:(1)暂时性差异产生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;(2)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,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

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。

20. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同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,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别



按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

本公司部分租赁合同拥有续租选择权。本公司在评估是否合理确定将行使续租选择权时,综合考虑与本公司行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况,包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。租赁期开始日,本公司认为,由于与市价相比,续租选择权期间的合同条款和条件更优惠(在合同期内,本公司进行或预期将进行重大租赁资产改良,租赁资产对本公司的运营重要,且不易获取合适的替换资产,本公司能够合理确定将行使续租选择权),因此,租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。租赁期开始日后,如发生本公司可控范围内的重大事件或变化,且影响本公司是否合理确定将行使相应续租选择权的,本公司将对是否行使续租选择权进行重新评估,并根据重新评估结果修改租赁期。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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,按照成本进行初始计量。该成本包括:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④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(属于为生产存货而发生的除外)。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。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。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括:①固定付款额及实质固定付款额,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率。本公司因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。本公司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,但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后,本公司确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当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;②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和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或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人,对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。

本公司判断不构成销售的,本公司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。

构成销售的,本公司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。在



对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不导致本公司确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失(租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的除外)。

(3) 本公司为出租人

本公司作为出租人,如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,本公司将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以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。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司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。

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,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。

3) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的买方兼出租人,相关标的资产的控制权未转移给本公司,本公司不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产;相关标的资产的控制权已转移给本公司,资产转让构成销售,本公司对资产购买进行会计处理,并根据前述政策对资产的出租进行会计处理。

21. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。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。

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低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,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,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,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。

本公司采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等,因此具有不确定性。

本公司对权益工具的投资和与此类投资相联系的合同以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

金融工具初始确认的公允价值(如果并非基于相同资产或负债在活跃市场中的报价,也非基于仅使用可观察市场数据的估值技术)与交易价格存在差异的,本公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。本公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

22. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本公司本年无重要会计估计变更。

五、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%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	自用房产以房产原值的70%或租赁房产之租赁收入	1.2%、12%
土地使用税	土地面积按大、中、小城市、县城等分别规定	24.00元/平方米



六、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
现金	0.00	0.00
银行存款	31,381.73	32,920.94
其他货币资金	0.00	0.00
合计	31,381.73	32,920.94

2. 应收账款

（1）应收账款按账龄列式

账龄	2026年3月31日	2025年12月31日
1年以内（含1年）	4,990,315.18	4,732,882.98
1-2年	566,359.28	570,148.88
合计	5,556,674.46	5,303,031.86

（2）应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	2026年3月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	837,839.53	15.08	837,839.53	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：	4,718,834.93	84.92	241,458.32	5.12
—账龄组合	4,718,834.93	84.92	241,458.32	5.12
—无风险组合	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	5,556,674.46	100.00	1,079,297.85	—

（续）

类别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	749,400.45	14.13	749,400.45	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其应收账款：	4,553,631.41	85.87	233,387.61	5.13
—账龄组合	4,553,631.41	85.87	233,387.61	5.13
—无风险组合	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	5,303,031.86	100.00	982,788.06	—



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2026年3月31日		2025年12月31日			
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	754,890.30	754,890.30	666,451.22	666,451.22	100.00	无法收回
单位 2	82,949.23	82,949.23	82,949.23	82,949.23	100.00	无法收回

2) 信用风险特征组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2026年3月31日			2025年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	4,608,503.77	230,425.20	5.00	4,439,510.65	221,975.53	5.00
1-2年	110,331.16	11,033.12	10.00	114,120.76	11,412.08	10.00
合计	4,718,834.93	241,458.32	—	4,553,631.41	233,387.61	—

(3) 应收账款本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

类别	2025年 12月31日	本期变动金额			2026年 3月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	982,788.06	96,509.79	0.00	0.00	1,079,297.85
合计	982,788.06	96,509.79	0.00	0.00	1,079,297.85

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,525,507.52 元,占应收账款期末余额合计数的 81.44%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 948,937.72 元。

3. 预付账款

(1) 预付款项账龄

项目	2026年3月31日		2025年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	298,629.71	100.00	388,927.39	100.00
合计	298,629.71	100.00	388,927.39	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 298,629.71 元,占预付款项期末余额合计数的 100.00%。



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2026年3月31日	2025年12月31日
往来款	0.00	447,285,142.00
合计	0.00	447,285,142.00

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	2026年3月31日	2025年12月31日
1年以内(含1年)	0.00	447,285,142.00
合计	0.00	447,285,142.00

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	2026年3月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	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	0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
无风险组合	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	—

(续)

类别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	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	447,285,142.00	100.00	0.00	0.00
其中: 账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
无风险组合	447,285,142.00	100.00	0.00	0.00
合计	447,285,142.00	100.00	0.00	—

5. 其他流动资产

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
预交增值税及待抵扣进项税	748,841.45	692,249.87
合计	748,841.45	692,249.87



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

6. 其他非流动金融资产

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
海航集团重整专项信托	224,349,463.33	51,162,072.11
合计	224,349,463.33	51,162,072.11

7. 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、2025年12月31日	417,699,300.00	417,699,300.00
二、本期变动	0.00	0.00
加:公允价值变动	2,677,700.00	2,677,700.00
三、2026年3月31日	420,377,000.00	420,377,000.00

8. 固定资产

项目	电子电气设备	其他设备	装修工程	合计
一、账面原值				
1. 2025年12月31日	637,867.29	64,700.00	814,863.00	1,517,430.29
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 2026年3月31日	637,867.29	64,700.00	814,863.00	1,517,430.29
二、累计折旧				
1. 2025年12月31日	523,740.04	62,759.00	790,417.11	1,376,916.15
2. 本期增加金额	7,915.94	0.00	0.00	7,915.94
(1) 计提	7,915.94	0.00	0.00	7,915.94
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 2026年3月31日	531,655.98	62,759.00	790,417.11	1,384,832.09
三、减值准备				
1. 2025年12月31日	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 2026年3月31日	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值				
1. 2026年3月31日	106,211.31	1,941.00	24,445.89	132,598.20
2. 2025年12月31日	114,127.25	1,941.00	24,445.89	140,514.14



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 无形资产

项目	计算机软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 2025年12月31日	350,000.00	350,000.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2026年3月31日	350,000.00	350,000.00
二、累计折旧		
1. 2025年12月31日	350,000.00	350,000.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2026年3月31日	350,000.00	350,000.00
三、减值准备		
1. 2025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. 2026年3月31日	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 2026年3月31日	0.00	0.00
2. 2025年12月31日	0.00	0.00

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

本公司无未经抵销的递延所得税资产。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2026年3月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	11,213,482.00	2,803,370.50
合计	11,213,482.00	2,803,370.50

(续)

项目	2025年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	11,213,482.00	2,803,370.50
合计	11,213,482.00	2,803,370.50



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
可抵扣暂时性差异	1,856,067.50	2,183,792.99
未弥补亏损	24,133,284.92	23,095,977.80
合计	25,989,352.42	25,279,770.79

11. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2026年3月31日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
投资性房地产	420,377,000.00	420,377,000.00	抵押	为借款提供抵押担保
合计	420,377,000.00	420,377,000.00	—	—

(续)

项目	2025年12月31日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
投资性房地产	417,699,300.00	417,699,300.00	抵押	为借款提供抵押担保
合计	417,699,300.00	417,699,300.00	—	—

12. 应付账款

(1) 应付账款明细

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
应付工程款	1,293,733.25	1,313,733.25
合计	1,293,733.25	1,313,733.25

(2) 期末无账龄超过1年的重要应付账款。

13. 预收账款

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
租金	132,750.52	84,605.80
其他	32,320.81	14,430.01
合计	165,071.33	99,035.81



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2025年 12月31日	本期增加	本期减少	2026年 3月31日
短期薪酬	586,039.23	288,073.15	355,194.89	518,917.49
离职后福利-设定提存计划	99,177.39	40,729.11	40,900.71	99,005.79
合计	685,216.62	328,802.26	396,095.60	617,923.28

(2) 短期薪酬

项目	2025年 12月31日	本期增加	本期减少	2026年 3月31日
工资、奖金、津贴和补贴	64,120.00	236,020.00	300,140.00	0.00
职工福利费	0.00	0.00	0.00	0.00
社会保险费	12,705.50	23,499.15	22,740.49	13,464.16
其中: 医疗保险费	2,999.48	23,108.91	22,350.25	3,758.14
工伤保险费	9,706.02	390.24	390.24	9,706.02
住房公积金	-4,713.00	28,554.00	27,594.00	-3,753.00
工会经费和职工教育经费	513,926.73	0.00	4,720.40	509,206.33
合计	586,039.23	288,073.15	355,194.89	518,917.49

(3) 设定提存计划

项目	2025年 12月31日	本期增加	本期减少	2026年 3月31日
基本养老保险	99,302.35	39,021.90	39,187.29	99,136.96
失业保险费	-124.96	1,707.21	1,713.42	-131.17
合计	99,177.39	40,729.11	40,900.71	99,005.79

15. 应交税费

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
房产税	14,467,008.24	14,076,680.15
增值税	9,854.26	14,542.97
城市维护建设税	689.83	1,018.03
教育费附加	492.73	727.17
合计	14,478,045.06	14,092,968.32



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

16. 其他应付款

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	13,570,642.62	428,143,436.43
合计	13,570,642.62	428,143,436.43

16.1 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2026年3月31日	2025年12月31日
税收滞纳金	7,838,945.95	7,202,567.90
押金保证金	1,595,184.42	1,495,184.42
待清偿款项	0.00	412,318,389.92
往来款	0.00	4,460,000.00
其他	4,136,512.25	2,667,294.19
合计	13,570,642.62	428,143,436.43

17. 一年内到期的非流动负债

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
一年内到期的长期借款	200,994,877.36	0.00
一年内到期的其他非流动负债	0.00	200,137,190.04
合计	200,994,877.36	200,137,190.04

18. 长期借款

借款类别	2026年3月31日	2025年12月31日
抵押借款	497,466,620.03	0.00
合计	497,466,620.03	0.00

注:本公司期末抵押借款以本公司之房产及土地为抵押物,详见本附注“六、11.所有权或使用权受到限制的资产”

19. 其他非流动负债

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
尚未签署留债协议的债务	0.00	492,500,080.00
合计	0.00	492,500,080.00

注:本公司根据《重整计划》,将已确权留债中尚未签署《留债协议》的债务作为其他非流动负债列示,本期已签署新的相关协议将其确认为一项新金融负债折现后根据归还期限分别计入长期借款及一年内到期的长期借款。



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

20. 实收资本

项目	2025年12月31日	本期增加	本期减少	2026年3月31日
海南供销大集供销链控股有限公司	130,000,000.00	0.00	0.00	130,000,000.00
合计	130,000,000.00	0.00	0.00	130,000,000.00

21. 资本公积

项目	2025年12月31日	本期增加	本期减少	2026年3月31日
其他资本公积	535.15	143,280,639.14	0.00	143,281,174.29
合计	535.15	143,280,639.14	0.00	143,281,174.29

如本附注“十一、(一)与盛京银行诉讼事项”所述,因执行《重整计划》,将清偿原受实际控制人控制的企业的债权部分所形成的重组收益 14,328.06 万元计入资本公积。

22. 其他综合收益

项目	2025年12月31日	本期发生额						2026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:前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	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								
自用房地产转换为 投资性房地产	358,554,252.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	358,554,252.73
其他综合收益合计	358,554,252.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	358,554,252.73

23. 未分配利润

项目	2026年1-3月	2025年度
上年期末余额	-706,608,448.60	-632,670,302.24
加:上年未分配利润调整数	0.00	0.00
本期年初余额	-706,608,448.60	-632,670,302.24
加:本年归属于母公司所有者的净利润	-6,201,970.82	-73,938,146.36
本年期末余额	-712,810,419.42	-706,608,448.60

24. 营业收入、营业成本

项目	2026年1-3月		2025年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,381,029.87	1,235,558.52	6,292,618.76	3,066,865.44
其他业务	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,381,029.87	1,235,558.52	6,292,618.76	3,066,865.44



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

25. 税金及附加

项目	2026年1-3月	2025年度
房产税	390,328.09	2,045,849.34
土地使用税	43,464.00	173,856.00
印花税	3,974.81	11,251.08
城市维护建设税	3,819.00	16,803.20
教育费附加	2,727.84	12,002.29
水利基金	707.09	4,047.63
合计	445,020.83	2,263,809.54

26. 销售费用

项目	2026年1-3月	2025年度
销售佣金	0.00	13,257.58
合计	0.00	13,257.58

27. 管理费用

项目	2026年1-3月	2025年度
诉讼费用	1,604,766.00	17,699.57
职工薪酬	328,802.26	1,405,789.05
财产保险费	82,779.38	104,433.76
审计、咨询费	2,897.43	1,043.81
其他	3,018.32	44,726.21
合计	2,022,263.39	1,573,692.40

28. 财务费用

项目	2026年1-3月	2025年度
利息费用	4,553,939.10	21,851,626.98
减：利息收入	8.87	120.68
加：其他支出	997.94	2,340.35
合计	4,554,928.17	21,853,846.65

29. 其他收益

项目	2026年1-3月	2025年度
政府补助	0.00	5,304.19
其他	246.31	297.77
合计	246.31	5,601.96



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

30. 投资收益

项目	2026年1-3月	2025年度
债务重组收益	-1,270,288.25	0.00
合计	-1,270,288.25	0.00

31. 公允价值变动收益

项目	2026年1-3月	2025年度
采用公允价值计量的投资性房地产	2,677,700.00	-61,629,339.16
合计	2,677,700.00	-61,629,339.16

32. 信用减值损失

项目	2026年1-3月	2025年度
应收账款坏账损失	-96,509.79	-982,788.06
合计	-96,509.79	-982,788.06

33. 营业外收入

项目	2026年1-3月	2025年度	计入本期非经常性损益的金额
其他	0.00	0.07	0.00
合计	0.00	0.07	0.00

34. 营业外支出

项目	2026年1-3月	2025年度	计入本期非经常性损益的金额
滞纳金	636,378.05	2,374,077.21	636,378.05
合计	636,378.05	2,374,077.21	636,378.05



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

35. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2026年1-3月	2025年度
当期所得税费用	0.00	0.00
递延所得税费用	0.00	-13,521,308.89
合计	0.00	-13,521,308.89

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2026年1-3月
本期利润总额	-6,201,970.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,550,492.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	183,221.96
本期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	1,367,270.75
所得税费用	0.00

36. 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2026年1-3月	2025年度
资金往来	625,352.00	3,210,000.00
收到的代收代付款项	487,191.14	0.00
各项押金及质保金款项等	100,000.00	124,825.00
罚没收入、政府补助收入等	246.31	5,601.96
利息收入	8.87	120.68
收回司法冻结	0.00	30,006.57
其他	2,698.59	19,620.83
合计	1,215,496.91	3,390,175.04

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2026年1-3月	2025年度
水电、物业及保洁费	2,010,784.75	4,489,865.80
保险费用	57,500.00	108,058.76
修理、维修及零星备件	20,000.00	0.00
银行手续费	997.94	2,340.35
审计及咨询费	0.00	11,212.81



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2026年3月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	2026年1-3月	2025年度
其他经营及管理费用	36,033.31	86,535.40
合计	2,125,316.00	4,698,013.12

(2) 与投资活动有关的现金

1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2026年1-3月	2025年度
其他	0.00	99,206.27
合计	0.00	99,206.27

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2026年1-3月	2025年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-6,201,970.82	-73,938,146.36
加: 资产减值准备	0.00	0.00
信用减值损失	96,509.79	982,788.06
固定资产、使用权资产折旧	7,915.94	0.00
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
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)	-2,677,700.00	61,629,339.16
财务费用(收益以“-”填列)	4,553,939.10	21,851,626.98
投资损失(收益以“-”填列)	1,270,288.25	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	0.00	0.00
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	0.00	-13,521,308.89
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)	447,065,205.50	-2,946,224.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-444,115,726.97	8,083,439.32
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,539.21	2,141,513.88
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



长春美丽方民生购物中心有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2026年3月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2026年1-3月	2025年度
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:		
现金的期末余额	31,381.73	32,920.94
减: 现金的本期年初余额	32,920.94	267,734.36
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的本期年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-1,539.21	-234,813.42

(2) 现金和现金等价物

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
现金	31,381.73	32,920.94
其中: 库存现金	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	31,381.73	32,920.94
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
现金等价物	31,381.73	32,920.94
其中: 三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
期末现金和现金等价物余额	31,381.73	32,920.94

38. 租赁

(1) 本公司作为出租方

1) 本公司作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中: 未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	1,091,140.79	—

七、公允价值的披露

1. 期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	2026年3月31日公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量	0.00	0.00	420,337,000.00	420,337,000.00
(一) 投资性房地产	0.00	0.00	420,337,000.00	420,337,000.00
1. 出租用的房屋、建筑物	0.00	0.00	420,337,000.00	420,337,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	420,337,000.00	420,337,000.00
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	2026年3月31日公允价值	估值技术
出租的建筑物	420,337,000.00	收益法

八、 关联方及关联交易

1. 关联方关系

(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)	对本公司的持 股比例(%)	对本公司的表 决权比例(%)
海南供销大集供销链控股有限公司	海口市	商务服务业	616,279.94	100.00	100.00

本公司的集团公司为供销大集集团股份有限公司，实际控制人为中华全国供销合作总社。

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
海南供销大集控股有限公司	受集团公司控制的企业

3. 关联方往来余额

(1) 关联方其他应收款

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
供销大集集团股份有限公司	0.00	0.00	447,285,142.00	0.00
合计	0.00	0.00	447,285,142.00	0.00

(2) 关联方其他应付款

关联方	2026年3月31日	2025年12月31日
海南供销大集控股有限公司	0.00	4,460,000.00
合计	0.00	4,460,000.00

九、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至2026年3月31日，本公司无其他需披露的重要承诺事项。



2. 或有事项

截至2026年3月31日,本公司无其他需披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日,本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

(一) 与盛京银行诉讼事项

2017年6月,盛京银行股份有限公司长春分行(以下简称“盛京银行”)与本公司签订《抵押合同》,约定以本公司持有的房产(含对应土地使用权)为本公司之集团公司供销大集集团股份有限公司(以下简称“供销大集”)关联方海航商业控股有限公司(以下简称“海航商控”)的有关债务提供抵押担保。

2021年2月,本公司进入破产重整程序,盛京银行因前述抵押担保与本公司破产债权确认存在纠纷,于2022年3月向海南省第一中级人民法院(以下简称“海南一中院”)提起诉讼,要求确认为海航商控担保债权93,184.40万元及大集供销链担保债权58,065.83万元;2022年9月,海南一中院作出一审判决,确认对大集供销链担保债权58,065.83万元,驳回盛京银行其他诉讼请求;2023年3月,海南高院作出二审判决,驳回上诉,维持原判。

2024年6月,本公司收到最高人民法院送达的(2024)最高法民再168号《应诉通知书》,盛京银行不服二审判决向最高人民法院申请再审,本案由最高人民法院再审。再审审理过程中经最高人民法院主持调解,当事人自愿达成协议并于2026年2月6日签订和解协议,经最高人民法院确认于2026年2月10日出具(2024)最高法民再168号《民事调解书》,核心内容如下:

1) 针对第二顺位抵押,本公司按照原抵押担保债权本息金额580,658,347.92元为盛京银行留债。

2) 针对第一顺位抵押,本公司向盛京银行承担赔偿责任,赔偿金额447,285,142元,其中34,966,752.08元以现金方式赔偿,剩余412,318,389.92元以交付103,079,598股供销大集(代码:000564)股票的方式赔偿。

对前述规定的留债580,658,347.92元及现金支付的赔偿金额34,966,752.08元,两部分合并签署为一份《留债协议》。本公司与盛京银行于2026年3月30日签署《留债协议》。

(二) 管理层改善经营的应对措施

本公司将结合公司现状,为提升公司经营情况,制定的经营举措包括:

公司出租物业分为地上8层、地下1层,总建筑面积为62,661.70 m²,规划可出租面积是30,964.84 m²。长春美丽方地处重庆路老商圈,周边商业主要以万达、卓展广



场、亚泰富苑、长百大楼为主体,构建了重庆路商业形态。

公司经过深入的市场分析,在充分考虑目前长春地区的市场需求后,为做到特色鲜明且差异化的经营,经与供销大集总部召开专题研讨会后决定,长春美丽方摒弃原有传统商业模式,重新定位以娱乐业态为主,电商集合、特色餐饮为辅的综合体。

目前,长春美丽方转型计划正稳步推进,且已取得显著成效。截至2026年3月末,总体已经出租面积25,225.34 m²,出租率为81%,未出租面积5,739.50 m²,针对未出租部分具体措施如下:

前期,公司引进4,663.00 m² KTV项目、引进6,755.34 m²首旅旗下高端建国璞隐品牌项目、引进2000.00 m²歌舞娱乐中心项目、2380.00 m²桌球城项目、4000m²健身项目、2200.00 m²电商基地项目及电竞、餐饮、服饰等商业配套项目,均已经开业运营。

剩余面积主要为4、7层面积5,739.50 m²。针对剩余面积,公司按照战略转型及重新定位的经营方向积极招商,通过自拓加中介公司方式扩大招商渠道,增加资源储备,快速去化剩余面积。2026年,长春美丽方将致力于打造长春市新的夜经济综合体。结合现有商户布局,目前已经与东北文旅达成合作意向,签约4,000.00m²,正在洽谈影院、酒吧、自助KTV等项目。另也在与跨境电商、供销挂钩产业、特色农牧业产品及电商线下体验店等在接洽。计划在2026年新增4,50.00m²租赁面积,出租面积达到29,726.25 m²,出租率达到96.00%。预计全面开业后,能够拉动区域内的夜经济及人气,大幅提升品牌价值。

通过如上措施,公司将逐步提升出租率,实现租金收入的增长,整体经营情况和现金净流量将会得到较大改善。此外,供销大集作为本公司之集团公司,根据供销大集出具的《关于下属子公司改善经营情况资金需求统筹安排的说明》承诺,“对于公司合并范围内部分子公司现金流无法满足持续经营需求的,公司将从合并子公司整体层面统筹考虑并协调各方资源,确保各子公司的日常经营及重整留债利息的支付,同时税款债权将与税务部门沟通延期或分期缴纳事宜,最终确保公司合并范围内各子公司的正常持续经营”。本公司管理层认为本公司整体持续经营的资金需求能够得到满足,以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

除上述其他重要事项外,截至2026年3月31日,本公司无需要披露的其他重要事项。

长春美丽方民生购物中心有限公司

二〇二六年四月十五日





营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



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	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	6000 万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2012 年 03 月 02 日

执行事务合伙人

李晓英、宋朝学、谭小青

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

经营范围

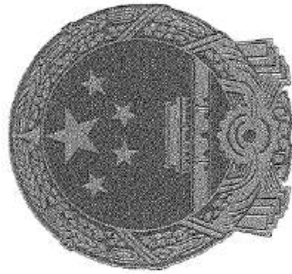
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；税务服务；破产清算服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息咨询（不含许可类信息咨询）；技术转让、技术推广；软件开发、技术咨询、技术交流、技术服务；软件销售；软件销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；信息系统运行维护服务；数据处理服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



2026年 01月 21日

登记机关

证书序号: 0014624



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: 谭小青

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: 北京市财政局


二〇一一年七月五日

中华人民共和国财政部制


 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

1974年

11010519



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 110105197408166011
Identity card No.


 年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
 This certificate is valid for
 this renewal.

2009年3月30日
/y /m /d

9


 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：季晨
证书编号：1100001570006




8


 年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
 This certificate is valid for an
 this renewal.

2010年2月6日
/y /m /d

1101010059573

证书编号：110001570006
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Approved Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

发证日期：2001年04月28日
Date of Issuance

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

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

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

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

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

年 /y 月 /m 日 /d

10



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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 another year after this renewal.

年 月 日



姓 名 金红伟
Full name 金红伟
性 别 女
Sex 女
出生日期 1987-03-21
Date of birth 1987-03-21
工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 110111198703212840
Identity card No. 110111198703212840

证书编号: 110101361120
No. of Certificate 110101361120
批准注册协会 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会
发证日期: 2022年 10月 26日
Date of Issuance 2022年 10月 26日



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
1101010059573

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 another year after this renewal.

证书编号: 110101361120
No. of Certificate 110101361120

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期: 2022年 10月 26日
Date of Issuance 2022年 10月 26日

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 another year after this renewal.



金红伟 110101361120

年 月 日
/y /m /d