

北京翠微大厦股份有限公司

备考审阅报告

大华核字[2020]002290 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

北京翠微大厦股份有限公司
审阅报告及备考合并财务报表
(2018年1月1日至2019年10月31日止)

目 录	页 次
一、 审阅报告	1-2
二、 已审阅备考财务报表	
备考合并资产负债表	1-2
备考合并利润表	3
备考合并财务报表附注	1-95

审 阅 报 告

大华核字[2020]002290号

北京翠微大厦股份有限公司全体股东：

我们审阅了北京翠微大厦股份有限公司(以下简称翠微股份公司)按备考财务报表附注四披露的编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日、2019 年 10 月 31 日的备考合并资产负债表，2018 年度、2019 年 1-10 月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。这些备考财务报表的编制是翠微股份公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些备考财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问翠微股份公司有关人员和财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信备考财务报表没有按照企业会计准则和备考财务报表附注四披露的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2018 年 12 月 31 日、2019 年 10 月 31 日的备考合并财务状况以及 2018 年度、2019 年 1-10 月的备考合并经营成果。

本审阅报告仅供北京翠微大厦股份有限公司本次购买北京海科融通支付服务股份有限公司 98.6884% 股权的重大资产重组事项之目的而向其报送申请文件使用，不得用作任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本审阅业务的注册会计师及会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)

中国注册会计师：

二〇二〇年三月三十一日

北京翠微大厦股份有限公司
备考财务报表附注
2018年1月1日-2019年10月31日

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是一家于2003年1月23日在北京市注册成立的股份有限公司，本公司总部位于北京市。本公司法人代表：匡振兴。注册地址：北京市海淀区复兴路33号。注册资本：人民币52,414.4222万元。公司营业执照统一社会信用代码：911100007461029945。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司及其子公司属于商品流通企业，主要经营范围为商业百货的零售。营业执照规定的许可经营范围包括销售食品、医疗器械(限II、III类以《医疗器械经营企业许可证》批准项目为准)；零售国内版音像制品；餐饮服务；普通货运(道路运输许可证有效期至2019年7月13日)；出租商业用房、出租办公用房；销售针纺织品、服装、鞋帽、日用品、床上用品、钟表、眼镜、箱、包、婴儿用品、文化体育用品、体育器材、厨房用具、卫生间用具、日用杂货、化妆品、卫生用品、家具、照明灯具、五金交电、电子产品、家用电器、计算机软件及辅助设备、通讯设备、广播电视设备、小饰品、礼品、工艺品、首饰、黄金制品、玩具、游艺用品、室内游艺器材、乐器、照相通讯器材、净水器具、打印机、打印纸、硒鼓、墨盒、色带、墨粉、电动助力车、儿童车床用品；修理钟表；修鞋；服装加工。机动车公共停车场服务；验光配镜服务；以下项目仅限分支机构经营：制售中餐(含冷荤凉菜)、饮料、酒；零售图书。(销售食品、道路货物运输以及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。)

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2020年3月31日批准报出。

二、合并财务报表范围

截止2018年12月31日，本公司合并财务报表范围内子公司共13户，主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00

北京翠微大厦股份有限公司
2018年1月1日至2019年10月31日
备考合并财务报表附注

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
北京翠微园物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京当代商城有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京甘家口大厦有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京当代商城培训中心	全资子公司	二级	100.00	100.00
北京永承物业管理有限责任公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
北京翠微园大成路物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京海科融通支付服务股份有限公司	控股子公司	一级	98.6884	98.6884
麻雀物流发展有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
HikerPaymentsInc.	控股子公司	二级	88.89	88.89
北京新源富信息技术有限公司	控股子公司	二级	45.00	45.00
深圳麻雀科技信息有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

截止2019年10月31日，本公司合并财务报表范围内子公司共14户，主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
北京翠微园物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京当代商城有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京甘家口大厦有限责任公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京当代商城培训中心	全资子公司	二级	100.00	100.00
北京永承物业管理有限责任公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
北京翠微园大成路物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
北京海科融通支付服务股份有限公司	控股子公司	一级	98.6884	98.6884
HikerPaymentsInc.	控股子公司	二级	88.89	88.89
北京新源富信息技术有限公司	控股子公司	二级	45.00	45.00
海川（天津）经济信息咨询有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
海南海科融通科技服务有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
深圳麻雀科技信息有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
北京新源富信息技术有限公司	收购
海川（天津）经济信息咨询有限公司	新设

名称	变更原因
海南海科融通科技服务有限公司	新设

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
麻雀物流发展有限公司	公司注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

三、重大资产重组基本情况

(一)交易概述

本公司以发行股份及支付现金的方式购买海淀科技等 106 名股东所持有海科融通 98.6884%的股权，其中股份支付比例为 70%，现金支付比例为 30%。

(二) 交易标的基本情况

企业名称	北京海科融通支付服务股份有限公司
统一社会信用代码	911101088020867743
住所	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 12 层 1-25-1201 至 1-25-1210
法定代表人	孟立新
注册资金	25,580 万元
公司类型	其他股份有限公司（非上市）
经营范围	银行卡收单（《中华人民共和国支付业务许可证》有效期至 2021 年 12 月 21 日）；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备；计算机维修；投资咨询；设计、制作、代理、发布广告；软件开发；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务；接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务。
成立日期	2001 年 4 月 5 日

四、备考合并财务报表的编制基础和方法

本报模拟公司购买海科融通 98.6884%股权交易实施完成后的公司架构，编制了 2019 年 1-10 月和 2018 年度的备考合并财务报表。

(一) 备考合并财务报表的编制基础

本公司 2019 年 1-10 月财务报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具了众环阅字（2020）680001 号无保留意见的审阅报告。2018 年度的财务报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2019]21050015 号无保留意见的审计报告。

告，同时中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）也对2018年度的财务报表进行了专项审计，出具了众环专字（2020）680001号无保留意见的专项审计报告。

海科融通2019年1-10月、2018年度的按照本次重大资产重组的交易方案进行模拟调整的财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2020]000606号无保留意见的审计报告。

本备考合并财务报表是上述财务报表为基础，在假定本次交易于2017年12月31日已经完成，收购合并后的架构于2017年12月31日已经形成并独立存在的基础上编制的。考虑到本次募集配套资金的成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施，以及本次为募集配套资金所发行股份数量，将根据募集配套资金总额及发行价格最终确定，故本备考财务报表未考虑募集配套资金对财务报表的影响，对于支付现金购买资产的金额作为“其他应付款”列示。考虑到本备考财务报表的编制基础和特殊目的，在编制备考财务报表时只编制了本报告期间的备考合并资产负债表和备考合并利润表，而未编制备考母公司财务报表及附注，亦未编制备考合并现金流量表和备考合并所有者权益变动表，以及未列示金融工具的风险分析及敏感性分析与资本管理情况等内容。

（二）备考合并财务报表编制假设

因本次重组事项构成了上市公司重大资产重组，根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，需对本公司重组后业务的财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。

本备考合并财务报表是假设以同一控制下企业合并为基础进行编制，并假设公司本次重大资产重组事项在本备考财务报表期初（2017年12月31日）已经完成，并且下列事项均已获通过：

- 1、公司股东大会作出批准本次重大资产重组相关议案的决议；
- 2、公司购买股权获得国家有关主管部门的批准。

（三）备考合并财务报表的编制方法

1、本备考财务报表假设2017年12月31日公司已经持有海科融通98.6884%股权且在一个独立报告主体的基础上编制的，基于简单考虑，本备考财务报表净资产按“归属于母公司所有者的净资产”和“少数股东净资产”列报，不再细分“股本”、“资本公积”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

2、本备考合并财务报表基于本备考合并财务报表附注四所披露的各项重要会计政策和会计估计而编制。

3、本备考合并财务报表未考虑收购股权和投入过程中所涉及各项税费等费用和支出；未考虑编制备考合并财务报表过程中所涉及的汇率波动影响；未考虑执行资产重组计划过程中发生的相关费用。

4、本次交易是基于同一控制下企业合并方法编制。根据《企业会计准则第20号——企业合并》规定，合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。即同一控制下的企业合并中不产生新的商誉，在合并日取得的被合并方资产和负债按照账面价值计量。

另外，由于前述备考合并财务报表与实际收购交易完成后的合并财务报表编制基础存在差异，因此本备考合并财务报表仅供本次拟实施的重大资产重组申报方案之参考，不适用于其他用途。。

5、实际交易完成后，本公司将按照《企业会计准则第20号——企业合并》及其应用指南的要求，合理确定股权交易的购买日，以该购买日为基准日，在合并中取得的被合并方海科融通各项资产、负债应维持其在被合并方的原账面价值不变，作为今后纳入法定的合并财务报表的起点和基础。

6、在上述假设的经营框架下，以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，依据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的海科融通2019年1-10月、2018年度财务报表基础上，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、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”)编制财务报表。

五、备考财务报告重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司编制的备考合并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2019年10月31日、2018年12月31日的备考合并财务状况及2019年1-10月、2018年度的备考合并经营成果等有关信息。。

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。本报告期为2018年1月1日至2019年10月31日。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

（四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1） 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2） 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3） 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4） 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关

的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符

合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九） 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具（适用 2018 年 12 月 31 日之前）

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权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为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,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,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- (1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其

成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值或采用估值技术确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- （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。

（十一）金融工具（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产分类和计量

本公司根据所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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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，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。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融

工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且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，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为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条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用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。除非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。

(2) 其他金融负债

除下列各项外,公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,对此类金融负债采用实际利率法,按照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:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 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。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同,以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属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的财务担保合同,在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的,终止确认金融资产,即从其账户和资产负债表内予以转销:

- 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,且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,则终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

本公司与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,或对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的,则终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债,账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分

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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）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（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具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。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，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。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，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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。

(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。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期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流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

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：

- 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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。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、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

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) 对于财务担保合同，信用损失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。
- 3) 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。

(4) 减记金融资产

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。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- (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。

(十二) 应收款项（适用 2018 年 12 月 31 日之前）

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

百货零售板块单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：公司将期末余额达到人民币 800 万元（含 800 万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

收单服务板块单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：公司将期末余额达到人民币 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

(1) 信用风险特征组合的确定依据：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。本集团结合各业务板块，按照信用风险特征划分不同组合，结合行业惯例选取不同方法计提坏账准备。

百货零售板块，坏账准备计提方法：按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

收单服务板块，确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
合并关联方组合	不计提坏账准备	合并财务报表范围内母子公司之间、各子公司之间的应收款项组合
其他组合	不计提坏账准备	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收备付金、

组合名称	计提方法	确定组合的依据
		保证金、履约保函、社保代垫款等不存在回收风险的应收款项组合

收单服务板块，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十三) 应收账款（自2019年1月1日起适用）

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十一）

6. 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于百货零售板块：

将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行结算时间差组合	现金销售及银行卡刷卡销售，银行划账时间差。
中介卡结算时间差组合	顾客持中介卡刷卡形成对发卡公司少量的应收账款。
经营租赁直线法及其他组合	经营租赁业务直线法以及其他方式产生的应收账款。

对于收单服务板块：

(1) 本公司参照历史信用损失经验确认的应收款项账龄天数与预期信用损失率。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(2) 对于已发生信用减值的应收款项，在计量其预期信用损失时，基于账面余额与按该应收款项原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额。

(十四) 其他应收款 (自 2019 年 1 月 1 日起适用)

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十一) 6. 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时, 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判断, 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:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
应收利息	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	
应收股利	被投资单位已宣告但于资产负债表日尚未收到的股利	
账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项, 本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计, 参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	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。
合并关联方组合	合并财务报表范围内母子公司之间、各子公司之间的应收款项组合	
其他组合	根据业务性质, 认定无信用风险, 主要包括应收备付金、保证金、履约保函、社保代垫款等不存在回收风险的应收款项组合	
日常应收款项组合	本组合为日常经常活动中应收取各类押金、代垫款、质保金等应收款项。	
临时性供应商借款组合	日常活动中对个别供应商的临时性借款。	

(十五) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、包装物、低值易耗品等。

2. 存货的计价方法

存货发出时, 采取先进先出法确定其发出的实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量, 并按单个存货项目计提存货跌价准备, 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据: ①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额; ②为生产而持有的材料等, 当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按

照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法

(十六) 持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（十七）长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不

能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十八）投资性房地产

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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的金额计入当期损益。

（十九）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定

资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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	5-45年	0%、3%和5%	2.11%-20%
机器设备	年限平均法	5-10年	3%和5%	9.5%-19%
运输工具	年限平均法	2-10年	0%、3%和5%	9.5%-47.5%
其他设备	年限平均法	4-10年	3%和5%	9.50%-23.75%

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 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。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(二十) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(二十一) 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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(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

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(二十二) 无形资产

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	摊销方法	预计使用寿命	残值率
土地使用权	直线法	30-40年	0%
软件	直线法	1-10年	0%
商标权	直线法	10年	0%

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（二十三）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其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。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十四）长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（二十五）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。

1. 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,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。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3. 辞退福利

本公司在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,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

(二十六) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

该义务是本公司承担的现时义务;

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十七）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十八）收入

1. 销售商品收入确认的一般原则

- （1）本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入本公司；
- （5）相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- （1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时, 分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- (1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 本公司收入确认的具体原则

(1) 商品销售收入

对于销售商品时授予客户奖励积分的业务, 在销售商品的同时, 本公司将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配, 将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时, 本公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入, 确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

(2) 提供劳务收入

本公司的劳务收入主要包括综合服务费收入、场地占用费收入、购物卡手续费收入以及餐饮等服务收入。各项劳务收入均在劳务已经提供, 且相关的经济利益很可能流入企业时, 确认劳务收入的实现。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时, 如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的, 将销售商品部分和提供劳务部分分别处理; 如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分, 或虽能区分但不能够单独计量的, 将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 收单服务收入

本公司收单服务收入主要为收单手续费收入。以商户交易数据为基础, 在各类渠道自然日交易完成时确认收入。

(二十九) 政府补助

1. 类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

(2) 用于补偿公司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。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

2. 政府补助的确认

按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相

关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。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。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）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。

对于与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。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、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。

（三十一）财务报表列报项目变更说明

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2018年12月31日 列报变更前金额	影响金额	2018年12月31日 列报变更后金额	备注
应收票据				
应收账款		41,239,110.52	41,239,110.52	
应收票据及 应收账款	41,239,110.52	-41,239,110.52		
应付票据				
应付账款		769,418,091.93	769,418,091.93	
应付票据及 应付账款	769,418,091.93	-769,418,091.93		

(三十二) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

根据公司董事会审议通过，本公司自2019年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注四。

(1) 执行新金融工具准则对本公司的影响

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2018年12月31日	累积影响金额			2019年1月1日
		分类和 计量影响	金融资产 减值影响	小计	
交易性金融资产		531,747,500.00		531,747,500.00	531,747,500.00
其他流动资产	531,747,500.00	-531,747,500.00		-531,747,500.00	
其他权益工具投资		3,344,700.00		3,344,700.00	3,344,700.00
其他非流动金融资产		768,647,167.30		768,647,167.30	768,647,167.30
可供出售金融资产	771,991,867.30	-771,991,867.30		-771,991,867.30	
资产合计	1,303,739,367.30				1,303,739,367.30

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

(2) 执行新债务重组及非货币性资产交换准则对本公司的影响

本公司自2019年6月10日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理，并根据准则的规定对于2019年1月1日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期不存在会计估计变更事项。

六、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；以及进口货物；提供有形动产租赁服务	16%、13%、10%、9%、6%、0%	注1
	其他应税销售服务行为	6%	
消费税	对消费税应税收入计缴消费税	5%	
房产税	按房产余值或房产租金计算缴纳，	1.2%、12%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%	

注1：应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据相关税法规定计算的销售额计算。对于超市销售的蔬菜、部分鲜活肉蛋类产品及避孕用品，按照财税[2011]137号、财税[2012]75号及国务院538号令，免交增值税，其他农产品增值税进项税额按照北京国税[2014]35号公告的规定核定扣除。

本公司发生增值税应税销售行为，原适用17%/11%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）规定，自2018年5月1日起，适用税率调整为16%/10%。根据财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号文，自2019年4月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
北京当代商城培训中心	20.00%
北京永承物业管理有限责任公司	20.00%
北京翠微园大成路物业管理有限公司	20.00%

纳税主体名称	所得税税率
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	20.00%
北京海科融通支付服务股份有限公司	15.00%
麻雀物流发展有限公司	20.00%
深圳麻雀科技信息有限公司	20.00%
海南海科融通科技服务有限公司	20.00%
海川（天津）经济信息资产有限公司	20.00%
北京新源富信息技术有限公司	25.00%

（二）税收优惠政策及依据

1、2014年10月30日，北京海科融通支付服务股份有限公司取得北京市科学技术委员会、北京市财政厅、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号GR201411001813，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，本公司2015年度、2016年度、2017年度减按15%的税率征收企业所得税。

2017年12月6日，北京海科融通支付服务股份有限公司通过高新技术企业复审并重新获北京市科学技术委员会、北京市财政厅、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书(证书编号GR201711006801)，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，本公司2018年度、2019年1月-10月减按15%的税率征收企业所得税。

2、本公司的子公司麻雀物流发展有限公司、深圳麻雀科技信息有限公司、海南海科融通科技服务有限公司、海川（天津）经济信息资产有限公司本期符合小型微利企业条件，经当地主管税务机关同意其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

3、本公司的子公司 Hiker Payments Inc.适用于美国当地税收法律规定。

4、根据财政部和国家税务总局财税〔2018〕77号文规定，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2018年度，北京当代商城有限责任公司之子公司北京当代商城培训中心、北京甘家口大厦有限责任公司之子公司北京永承物业管理有限责任公司、北京翠微园物业管理有限公司之子公司北京翠微园大成路物业管理有限公司和北京翠微可晶文化发展有限责任公司符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

根据财政部和税务总局财税〔2019〕13号文规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。2019年1-10月，北京

翠微园物业管理有限公司之子公司北京翠微园大成路物业管理有限公司符合上述税收政策规定的小型微利企业，享受前述税收优惠。

七、合并财务报表主要项目注释

注释1. 货币资金

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
库存现金	4,361,193.31	4,430,096.78
银行存款	1,333,971,816.00	1,669,123,578.58
其他货币资金	210,121,032.53	214,762,485.76
未到期应收利息		
合计	1,548,454,041.84	1,888,316,161.12
其中：存放在境外的款项总额	719,720.78	473,330.33

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
商业预付卡存管资金	207,225,489.56	201,917,045.65
风险准备金	764,926.19	757,554.79
合计	207,990,415.75	202,674,600.44

其中受限制的货币资金明细如下：

注1：其他货币资金系本公司根据中华人民共和国商务部令2012年第9号《单用途商业预付卡管理办法》的规定，分别按规模发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额20%的款项和集团发卡企业以不低于上一季度预付卡款余额30%的款项存于专户的存款。2019年10月31日，本公司按集团发卡标准存管的资金为人民币207,225,489.56元(2018年12月31日：人民币201,917,045.65元)。存管银行对资金存管比例进行监督，对超额调用予以拒绝。

注2：本公司对于自己开立的支付宝账户，根据相关条款，在支付宝账户的余额实际是由本公司拥有控制权，故支付宝账户内的资金余额应在报表中确认为一项“其他货币资金”。2019年10月31日，本公司存放在支付宝账户的资金余额为2,130,616.78元(2018年12月31日：人民币12,087,885.32元)。

注释2. 结算备付金

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
客户备付金	489,539,366.10	755,604,447.17
合计	489,539,366.10	755,604,447.17

注释3. 交易性金融资产

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	228,400,477.28	
债务工具投资	228,400,477.28	
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计		
债务工具投资		
混合工具		
其他		
合计	228,400,477.28	

注释4. 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2019年10月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,495,452.40	2.23	1,495,452.40	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	65,679,134.56	97.77	2,019,782.70	3.08	63,659,351.86
其中：百货零售板块	26,042,391.07	38.77		-	26,042,391.07
收单服务板块	39,636,743.49	59.00	2,019,782.70	5.10	37,616,960.79
合计	67,174,586.96	100.00	3,515,235.10	5.23	63,659,351.86

续：

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,495,452.40	3.48	1,495,452.40	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	41,493,962.06	96.52	254,851.54	0.61	41,239,110.52
其中：百货零售板块	36,564,650.18	85.06	-	-	36,564,650.18
收单服务板块	4,929,311.88	11.46	254,851.54	5.17	4,674,460.34

类别	2018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(%)	
合计	42,989,414.46	100.00	1,750,303.94	4.07	41,239,110.52

2. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	2019年10月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
北京名仕利来商贸有限责任公司	157,660.18	157,660.18	100.00	无法收回
合计	1,495,452.40	1,495,452.40	—	—

续,

单位名称	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
姜勇	1,337,792.22	1,337,792.22	100.00	无法收回
北京名仕利来商贸有限责任公司	157,660.18	157,660.18	100.00	无法收回
合计	1,495,452.40	1,495,452.40	—	—

3. 按组合计提预期信用损失的应收账款

(1) 本公司于2019年1月1日按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款
收单服务板块

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	39,257,347.81	1,962,867.39	5
1—2年	284,516.96	28,451.70	10
2—3年	94,878.72	28,463.61	30
3—4年	-	-	50
4—5年	-	-	80
5年以上	-	-	100
合计	39,636,743.49	2,019,782.70	-

(3) 本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款
收单服务板块

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	4,761,592.88	238,079.64	5

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1—2年	167,719.00	16,771.90	10
2—3年			30
3—4年			50
4—5年			80
5年以上			100
合计	4,929,311.88	254,851.54	-

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

(1) 本公司于2019年1月1日按照预期信用损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2018年 12月31日	本期变动情况				2019年 10月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,495,452.40					1,495,452.40
按组合计提预期信用损失的应收账款	254,851.54	1,764,931.16				2,019,782.70
其中：百货零售板块						
收单服务板块	254,851.54	1,764,931.16				2,019,782.70
合计	254,851.54	1,764,931.16				2,019,782.70

(4) 本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的应收账款

类别	2018年 1月1日	本期变动情况				2018年 12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	644,070.38		389,218.84			254,851.54
其中：百货零售板块						
收单服务板块	644,070.38		389,218.84			254,851.54
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	1,495,452.40					1,495,452.40

类别	2018年 1月1日	本期变动情况				2018年 12月31日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
备的应收账款						
合计	644,670.38		389,218.84			254,851.54

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2019年10月31日		
	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	已计提坏账准备
融通互动(北京)科技有限公司	6,600,000.00	9.83	330,000.00
山西麦古网络科技有限公司	5,831,042.37	8.68	291,552.12
厦门联大金融信息服务有限公司	2,773,393.08	4.13	138,669.65
山西宏森科技有限公司	2,312,695.18	3.44	115,634.76
北京三六三教育科技股份有限公司	2,282,117.52	3.4	
合计	19,799,248.15	29.48	875,856.53

续:

单位名称	2018年12月31日		
	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	已计提坏账准备
山西麦古网络科技有限公司	3,420,000.00	7.96	171,000.00
北京亿立方科技有限公司	3,081,309.93	7.17	
北京盒马网络科技有限公司	1,798,008.11	4.18	
北京大有众和商业管理有限公司	1,600,712.52	3.72	
北京三六三教育科技股份有限公司	1,435,187.40	3.34	
合计	11,335,217.96	26.37	171,000.00

注释5. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2019年10月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,474,916.06	99.28	11,719,110.95	100.00
1至2年	39,435.92	0.72		
2至3年	-			
3年以上	-			

账龄	2019年10月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	5,514,351.98	100.00	11,719,110.95	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2019年10月31日	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	5,262,096.08	95.42

续,

单位名称	2018年12月31日	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	11,415,777.18	97.41

注释6. 其他应收款

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	537,430,164.77	569,663,177.3
合计	537,430,164.77	569,663,177.3

(一) 其他应收款

1. 按款项性质分类情况

款项性质	2019年10月31日	2018年12月31日
日常应收款项	12,845,462.65	14,101,318.33
临时性供应商借款	2,606,576.28	2,500,000.00
单位往来款	575,327,928.90	575,903,235.93
保证金	1,824,917.04	1,757,639.67
押金	6,179,270.01	4,242,524.92
员工往来	2,556,853.78	1,852,930.50
其他	641,378.81	36,792.00
合计	601,982,387.47	600,394,441.35

2. 按坏账准备计提方法分类披露

(1) 本公司于2019年1月1日按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2019年10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(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	4,500,055.00	0.75	4,500,055.00	100.00	-
按组合计提预期信用损失的其他应收款	597,482,332.47	99.25	60,052,167.70	10.05	537,430,164.77

类别	2019年10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 (%)	
其中：账龄分析法组合	568,062,359.94	94.36	60,052,167.70	10.57	508,010,192.24
合并关联方组合	8,000,000.00	1.33		-	8,000,000.00
其他组合	6,797,933.60	1.13		-	6,797,933.60
日常应收款项组合	12,015,462.65	2.00		-	12,015,462.65
临时性供应商借款组合	2,606,576.28	0.43		-	2,606,576.28
合计	601,982,387.47	100.00	64,552,222.70	10.72	537,430,164.77

(2) 本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2018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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	599,564,441.35	99.86	29,901,264.05	4.99	569,663,177.30
其中：账龄分析法组合	567,850,280.93	94.58	29,901,264.05	5.27	537,949,016.88
合并关联方组合	9,212,675.00	1.53			9,212,675.00
其他组合	6,730,167.09	1.12			6,730,167.09
百货零售组合	15,771,318.33	2.63			15,771,318.33
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00	0.14	830,000.00	100.00	
合计	600,394,441.35	100.00	30,731,264.05	5.12	569,663,177.30

3. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

(1) 本公司于2019年1月1日单项计提预期信用损失的其他应收款

单位名称	2019年10月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	预期无法收回
北京中创智信科技有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00	预期无法收回
上海三丰置业有限公司	1,370,055.00	1,370,055.00	100.00	预期无法收回
合计	4,500,055.00	4,500,055.00		

(2) 本公司于2018年12月31日之前单项计提预期信用损失的其他应收款

单位名称	2018年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京梦洁华威洗涤用品有限责任公司	830,000.00	830,000.00	100.00	预期无法收回
合计	830,000.00	830,000.00	100.00	

4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

1) 组合1: 账龄分析法组合

逾期天数	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	55,269,365.98	26,890,764.05	5
1-2年	482,757,993.96	3,000,000.00	10
2-3年	30,000,000.00	10,500.00	30
3-4年	35,000.00		50
4-5年			80
5年以上			100
合计	568,062,359.94	29,901,264.05	-

5. 其他应收款坏账准备计提情况

(1) 本公司于2019年1月1日按照预期信用损失模型计提坏账准备的其他应收款

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)	
期初余额	29,901,264.05		830,000.00	30,731,264.05
期初余额在本期				
—转入第二阶段	-1,824,479.45	1,824,479.45		
—转入第三阶段	-501,016.50		501,016.50	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	29,040,728.37	1,611,191.78	3,169,038.50	33,820,958.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	56,616,496.47	3,435,671.23	4,500,055.00	64,552,222.70

(2) 本公司2018年12月31日之前按已发生损失模型计提坏账准备的其他应收款

类别	2018年	本期变动情况	2018年12月
----	-------	--------	----------

	1月1日	计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变动	31日
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,289,019.94	24,606,220.11			6,024.00	29,901,264.05
其中：组合1：账龄分析法组合	5,289,019.94	24,606,220.11			6,024.00	29,901,264.05
组合2：合并关联方组合						
组合3：其他组合						
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	830,000.00					830,000.00
合计	6,119,019.94	24,606,220.11			6,024.00	30,731,264.05

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	2019年10月31日	账龄	占其他应收款 期末余额的 比例(%)	坏账准备 期末余额
北京支付通电子设备有限公司	单位往来款	379,398,610.96	1年以内、 1至2年	63.02	37,710,475.27
安徽新力金融股份有限公司	单位往来款	107,246,600.00	1年以内、 1至2年、 2至3年	17.82	16,545,673.46
西安晓诚投资管理咨询有限公司	单位往来款	34,356,712.33	1年以内、 1至2年	5.71	3,435,671.23
火眼金科(北京)网络科技有限公司	单位往来款	24,783,685.00	1年以内、 1至2年	4.12	2,311,950.02
河北海通信息技术有限公司	关联方往来款	8,000,000.00	1年以内	1.33	
合计		553,785,608.29		92.00	60,003,769.98

续：

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款 期末余额的 比例(%)	坏账准备 期末余额
北京支付通电子设备	单位往来款	359,378,027.79	1年以内	59.86	17,968,901.39

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款 期末余额的比 例(%)	坏账准备 期末余额
有限公司					
安徽新力金融股份有 限公司	单位往来款	103,666,869.10	1年以内、 1至2年	17.27	6,683,343.46
西安晓诚投资管理咨 询有限公司	单位往来款	36,489,589.04	1年以内	6.08	1,824,479.45
火眼金科(北京)网络 科技有限公司	单位往来款	31,172,558.56	1年以内	5.19	1,558,627.93
河北海通信息技术有 限公司	关联方往来款	9,212,675.00	1年以内	1.53	-
合计		539,919,719.49		89.93	28,035,352.23

7. 其他应收款其他说明

无。

注释7. 存货

1. 存货分类

项目	2019年10月31日			2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	171,270,880.25	15,257,215.51	156,013,664.74	151,136,322.55	15,154,376.32	135,981,946.23
包装物	1,144,676.10	-	1,144,676.10	706,359.21	-	706,359.21
低值易耗品	10,024.15	-	10,024.15	9,753.98	-	9,753.98
合计	172,425,580.50	15,257,215.51	157,168,364.99	151,852,435.74	15,154,376.32	136,698,059.42

2. 存货跌价准备

项目	2018年1月1日	本期增加金额		本期减少金额			2018年 12月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
库存商品	15,154,376.32	4,170,803.50			4,170,803.50		15,154,376.32
合计	15,154,376.32	4,170,803.50			4,170,803.50		15,154,376.32

续:

项目	2018年12月31 日	本期增加金额		本期减少金额			2019年 10月31日
		计提	其他	转回	转销	其他	
库存商品	15,154,376.32	102,839.19					15,257,215.51
合计	15,154,376.32	102,839.19					15,257,215.51

注释8. 持有待售资产

项目	2018年 12月31日	减值准备	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售非流动资产						
其中：北京海淀国际教育投资有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00	7,501,100.00		2019年1月22日
合计	7,500,000.00		7,500,000.00	7,501,100.00		

项目	2019年10月 31日	减值准备	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售非流动资产						
合计						

持有待售资产说明：

2016年7月22日，北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“翠微大厦”）与北京市海淀区国有资产投资经营有限公司（以下简称“海国投”）、北京道勤投资管理有限公司（以下简称“道勤投资”）、乾元联合投资有限公司（以下简称“乾元投资”）签署《合作办学协议》，共同投资设立“北京海淀国际教育投资有限公司”（以下简称“海教投”）。海教投注册资本为人民币5,000万元，其中本公司拟以自有资金出资人民币750万元，占股权比例的15%，海国投出资人民币2,000万元，占股权比例的40%，道勤投资出资人民币1,750万元，占股权比例的35%，乾元投资出资500万元，占股权比例的10%。

海淀区国资委于2018年9月12日下发《关于同意海国投、翠微股份开展海教投股权转让和增资工作的批复》（海国资发【2018】180号），同意海国投采取协议转让方式，以经核准的评估值为基准受让翠微大厦所持海教投15%的股权，评估值为750.11万元。2018年9月19日翠微大厦与海国投签署股权转让合同，转让价格为750.11万元。上述国有股权转让事宜，已通过北京产权交易所的程序性审核，并下发了企业国有产权交易凭证。截至2019年1月22日翠微大厦收到海国投股权转让款750.11万元，相关工商变更手续已变更完毕。

注释9. 其他流动资产

1.其他流动资产分项列示

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
理财产品	-	531,747,500.00
待抵扣进项税	23,733,053.07	24,970,965.12
待认证进项税额	40,034,057.62	61,960,662.35

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
预缴所得税	59,180,739.92	47,750,719.18
待摊费用	24,782,598.72	23,430,883.38
其他	753,323.66	2,875,173.98
合计	148,483,772.99	692,735,904.01

注释10. 可供出售金融资产

项目	2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	501,791,780.82		501,791,780.82
可供出售权益工具	270,200,086.48		270,200,086.48
按公允价值计量	256,855,386.48		256,855,386.48
按成本计量	13,344,700.00		13,344,700.00
其他			
合计	771,991,867.30		771,991,867.30

注释11. 长期应收款

款项性质	2019年10月31日			2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
租赁履约保证金	26,703,420.25		26,703,420.25	26,703,420.25		26,703,420.25
合计	26,703,420.25		26,703,420.25	26,703,420.25		26,703,420.25

注释12. 长期股权投资

被投资单位	2018年 1月1日	本期增减变动								2018年 12月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变 动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准 备	其他		
一. 合营企业											
小计											
二. 联营企业											
北京中技科融小额贷款有限公司	61,501,034.49			2,961,951.86						64,462,986.35	
北京中创智信科技有限公司		10,000,000.00		-1,538,010.93						8,461,989.07	
火眼金科（北京）网络科技有限公司		3,500,000.00		-2,235,585.61						1,264,414.39	
小计	61,501,034.49	13,500,000.00		-811,644.68						74,189,389.81	
合计	61,501,034.49	13,500,000.00		-811,644.68						74,189,389.81	

续：

被投资单位	2018年 12月31日	本期增减变动								2019年 10月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变 动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准 备	其他		
一. 合营企业											
小计											

被投资单位	2018年 12月31日	本期增减变动							2019年 10月31日	减值准备期 末余额	
		追加投资	减少投资	权益法确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准备			其他
二、联营企业											
北京中技科融小额贷款有限公司	64,462,986.35			2,345,806.33						66,808,792.68	
北京中创智信科技有限公司	8,461,989.07			-1,619,368.06				-6,838,521.01		4,100.00	6,838,521.01
火眼金科（北京）网络科技有限公司	1,264,414.39			-1,264,414.39							
国新融智基金管理（北京）有限公司		3,178,600.00		-177,029.10						3,001,570.9	
小计	74,189,389.81	3,178,600.00		-715,005.22				-6,838,521.01		69,814,463.58	6,838,521.01
合计	74,189,389.81	3,178,600.00		-715,005.22				-6,838,521.01		69,814,463.58	6,838,521.01

注释13. 其他权益工具投资

1. 其他权益工具分项列示

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
北京创景置业有限责任公司	2,444,700.00	
北京省钱坊商贸有限责任公司	450,000.00	
北京翠微国际旅游有限公司	450,000.00	
北京惠丰堂餐饮管理有限公司（注）		
合计	3,344,700.00	

2. 非交易性权益工具投资的情况

项目	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
北京创景置业有限责任公司	非交易性权益工具投资	1,080,000.00				
北京省钱坊商贸有限责任公司	非交易性权益工具投资					
北京翠微国际旅游有限公司	非交易性权益工具投资					
北京惠丰堂餐饮管理有限公司（注）	非交易性权益工具投资					
合计		1,080,000.00				

注：详见附注（十一）、1 其他承诺事项

注释14. 其他非流动金融资产

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
债务工具投资	533,024,657.53	
权益工具投资	765,899,234.19	
混合工具		
衍生金融工具		
其他		
合计	1,298,923,891.72	

注释15. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 2018年1月1日	21,940,014.84	21,940,014.84
2. 本期增加金额		
外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
处置		
划分为持有待售的资产		
4. 2018年12月31日	21,940,014.84	21,940,014.84
二. 累计折旧（摊销）		
1. 2018年1月1日	12,189,269.21	12,189,269.21
2. 本期增加金额	1,043,284.68	1,043,284.68
本期计提	1,043,284.68	1,043,284.68
存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2018年12月31日	13,232,553.89	13,232,553.89
三. 减值准备		
1. 2018年1月1日		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2018年12月31日		
四. 账面价值		
1. 2018年12月31日	8,707,460.95	8,707,460.95
2. 2018年1月1日	9,750,745.63	9,750,745.63

续，

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 2018年12月31日	21,940,014.84	21,940,014.84
2. 本期增加金额		
外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
处置		

项目	房屋建筑物	合计
划分为持有待售的资产		
4. 2019年10月31日	21,940,014.84	21,940,014.84
二. 累计折旧（摊销）		
1. 2018年12月31日	13,232,553.89	13,232,553.89
2. 本期增加金额	703,575.49	703,575.49
本期计提	703,575.49	703,575.49
存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2019年10月31日	13,936,129.38	13,936,129.38
三. 减值准备		
1. 2018年12月31日		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 2019年10月31日		
四. 账面价值		
1. 2019年10月31日	8,003,885.46	8,003,885.46
2. 2018年12月31日	8,707,460.95	8,707,460.95

注释16. 固定资产

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
固定资产	1,831,766,834.45	1,862,117,408.67
固定资产清理		
合计	1,831,766,834.45	1,862,117,408.67

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

（一）固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
一. 账面原值					
1. 2018年1月1日	2,760,226,119.82	224,993,546.84	24,483,489.75	69,630,584.82	3,079,333,741.23
2. 本期增加金额	5,818,422.00	2,307,502.08	415,250.00	6,603,696.09	15,144,870.17
购置	5,818,422.00	399,238.03	415,250.00	6,603,696.09	13,236,606.12
在建工程转入		1,908,264.05			1,908,264.05

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
3. 本期减少金额	-	2,306,652.77	10,030,419.54	3,713,169.12	16,050,241.43
处置或报废		2,306,652.77	10,030,419.54	3,713,169.12	16,050,241.43
融资租出					
转入投资性房地产					
4. 2018年12月31日	2,766,044,541.82	224,994,396.15	14,868,320.21	72,521,111.79	3,078,428,369.97
二. 累计折旧					
1. 2018年1月1日	858,358,288.99	193,847,899.24	13,219,714.25	55,192,064.84	1,120,617,967.32
2. 本期增加金额	90,081,673.35	6,785,247.00	2,423,594.81	6,509,329.65	105,799,844.81
本期计提	90,081,673.35	6,785,247.00	2,423,594.81	6,509,329.65	105,799,844.81
3. 本期减少金额	-	2,064,349.09	4,492,769.16	3,549,732.58	10,106,850.83
处置或报废		2,064,349.09	4,492,769.16	3,549,732.58	10,106,850.83
4. 2018年12月31日	948,439,962.34	198,568,797.15	11,150,539.90	58,151,661.91	1,216,310,961.30
三. 减值准备					
1. 2018年1月1日					
2. 本期增加金额					
本期计提					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
4. 2018年12月31日					
四. 账面价值					
1. 2018年12月31日	1,817,604,579.48	26,425,599.00	3,717,780.31	14,369,449.88	1,862,117,408.67
1. 2018年1月1日	1,901,867,830.83	31,145,647.60	11,263,775.50	14,438,519.98	1,958,715,773.91

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
一. 账面原值					
1. 2018年12月31日	2,766,044,541.82	224,994,396.15	14,868,320.21	72,521,111.79	3,078,428,369.97
2. 本期增加金额	10,019,269.22	196,907.76	886,360.38	47,102,662.25	58,205,199.61

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
购置	10,019,269.22	196,907.76	886,360.38	47,102,662.25	58,205,199.61
在建工程转入					
3. 本期减少金额		320,583.76	197,338.00	1,484,535.09	2,002,456.85
处置或报废		320,583.76	197,338.00	1,484,535.09	2,002,456.85
融资租出					
转入投资性房地产					
4. 2019年10月31日	2,776,063,811.04	224,870,720.15	15,557,342.59	118,139,238.95	3,134,631,112.73
二. 累计折旧					
1. 2018年12月31日	948,439,962.34	198,568,797.15	11,150,539.90	58,151,661.91	1,216,310,961.30
2. 本期增加金额	75,256,142.88	4,539,890.26	918,599.67	7,672,579.70	88,387,212.51
本期计提	75,256,142.88	4,539,890.26	918,599.67	7,672,579.70	88,387,212.51
3. 本期减少金额		320,480.07	187,471.10	1,325,944.36	1,833,895.53
处置或报废		320,480.07	187,471.10	1,325,944.36	1,833,895.53
4. 2019年10月31日	1,023,696,105.22	202,788,207.34	11,881,668.47	64,498,297.25	1,302,864,278.28
三. 减值准备					
1. 2018年12月31日					
2. 本期增加金额					
本期计提					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
4. 2019年10月31日					
四. 账面价值					
1. 2019年10月31日	1,752,367,705.82	22,082,512.81	3,675,674.12	53,640,941.70	1,831,766,834.45
2. 2018年12月31日	1,817,604,579.48	26,425,599.00	3,717,780.31	14,369,449.88	1,862,117,408.67

2. 期末暂时闲置的固定资产

报告期末无重大闲置固定资产

3. 通过经营租赁租出的固定资产

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
房屋及建筑物	196,040,853.03	204,081,447.23
合计	196,040,853.03	204,081,447.23

4. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	9,734,004.78	办公楼海南 A02 地块项目-17 号楼 C 栋开发商过户手续未完结
合计	9,734,004.78	

注释17. 在建工程

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
在建工程	1,289,333.50	
工程物资		
合计	1,289,333.50	

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(一) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	2019年10月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
翠微超市甘家口店装饰装修工程	299,071.70		299,071.70			
翠微百货大成路店卫生间修缮工程	228,883.77		228,883.77			
翠微百货总部办公区改造工程	177,600.00		177,600.00			
翠微百货A座5层调整工程	175,471.70		175,471.70			
翠微百货大成路店安防监控中心升级工程	143,204.29		143,204.29			
当代商城11层屋面防水修缮工程	108,978.13		108,978.13			
翠微百货6层卫生间修缮工程	99,250.00		99,250.00			
翠微百货龙德店1层通道维修工程	56,873.91		56,873.91			

项目	2019年10月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	1,289,333.50		1,289,333.50			

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	2018年 1月1日	本期增加	本期转入	本期其他减少	2018年 12月31日
润亚建设CW直燃机更换采购及安装	1,070,780.32	224,418.71	1,295,199.03		
锅炉更新改造	507,632.85	105,432.17	613,065.02		
合计	1,578,413.17	329,850.88	1,908,264.05		

续：

工程项目名称	预算数	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
润亚建设CW直燃机更换采购及安装	1,800,000.00	71.96	100				自有资金
锅炉更新改造	707,517.48	86.65	100				自有资金
合计	2,507,517.48						

工程项目名称	2018年 12月31日	本期增加	本期转入	本期其他减少	2019年 10月31日
翠微百货龙德店INSPACE柜台装修工程		3,495,145.68		3495145.68	-
翠微超市甘家口店装饰装修工程		299,071.70			299,071.70
翠微百货大成路店卫生间修缮工程		228,883.77			228,883.77
翠微百货总部办公区改造工程		177,600.00			177,600.00
翠微百货A座5层调整工程		175,471.70			175,471.70
翠微百货大成路店安防监控中心升级工程		143,204.29			143,204.29
当代商城11层屋面		108,978.13			108,978.13

北京翠微大厦股份有限公司
2018年1月1日至2019年10月31日
备考合并财务报表附注

工程项目名称	2018年 12月31日	本期增加	本期转入	本期其他减少	2019年 10月31日
防水修缮工程					
翠微百货6层卫生间修缮工程		99,250.00			99,250.00
翠微百货龙德店1层通道维修工程		56,873.91			56,873.91
合计	-	4,784,479.18	-	3,495,145.68	1,289,333.50

续：

工程项目名称	预算数	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
翠微百货龙德店INSPACE柜台装修工程	3,700,000.00	94.46	100.00				自有资金
翠微超市甘家口店装饰装修工程	452,880.00	66.04	66.04				自有资金
翠微百货大成路店卫生间修缮工程	1,000,000.00	22.89	22.89				自有资金
翠微百货总部办公区改造工程	235,320.00	75.47	75.47				自有资金
翠微百货A座5层调整工程	920,000.00	19.07	19.07				自有资金
翠微百货大成路店安防监控中心升级工程	500,000.00	28.64	28.64				自有资金
当代商城11层屋面防水修缮工程	395,953.87	27.52	27.52				自有资金
翠微百货6层卫生间修缮工程	400,000.00	24.81	24.81				自有资金
翠微百货龙德店1层通道维修工程	200,000.00	28.44	28.44				自有资金
合计	7,804,153.87						

注释18. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标	合计
一. 账面原值				
1. 2018年1月1日	349,695,079.71	39,960,392.50	199,800.00	389,855,272.21
2. 本期增加金额		201,724.14		201,724.14
购置		201,724.14		201,724.14
3. 本期减少金额	-	557,692.32	-	557,692.32
处置		557,692.32		557,692.32
4. 2018年12月31日	349,695,079.71	39,604,424.32	199,800.00	389,499,304.03
二. 累计摊销				
1. 2018年1月1日	76,875,873.49	29,636,034.91	178,953.32	106,690,861.72
2. 本期增加金额	8,929,721.16	4,553,320.61	10,713.35	13,493,755.12
本期计提	8,929,721.16	4,553,320.61	10,713.35	13,493,755.12
3. 本期减少金额	-	557,692.32	-	557,692.32
处置		557,692.32		557,692.32
4. 2018年12月31日	85,805,594.65	33,631,663.20	189,666.67	119,626,924.52
三. 减值准备				
1. 2018年1月1日				
2. 本期增加金额				
本期计提				
3. 本期减少金额				
处置				
4. 2018年12月31日				
四. 账面价值				
1. 2018年12月31日	263,889,485.06	5,972,761.12	10,133.33	269,872,379.51
2. 2018年1月1日	272,819,206.22	10,324,357.59	20,846.68	283,164,410.49

项目	土地使用权	软件	商标	合计
一. 账面原值				
1. 2018年12月31日	349,695,079.71	39,604,424.32	199,800.00	389,499,304.03
2. 本期增加金额	-	44,348.49	-	44,348.49
购置	-	44,348.49	-	44,348.49
3. 本期减少金额	-	633,828.80	-	633,828.80
处置	-	633,828.80	-	633,828.80
4. 2019年10月31日	349,695,079.71	39,014,944.01	199,800.00	388,909,823.72
二. 累计摊销				
1. 2018年12月31日	85,805,594.65	33,631,663.20	189,666.67	119,626,924.52
2. 本期增加金额	7,441,434.30	1,628,935.54	6,080.00	9,076,449.84

项目	土地使用权	软件	商标	合计
本期计提	7,441,434.30	1,628,935.54	6,080.00	9,076,449.84
3. 本期减少金额	-	633,828.80	-	633,828.80
处置	-	633,828.80	-	633,828.80
4. 2019年10月31日	93,247,028.95	34,626,769.94	195,746.67	128,069,545.56
三. 减值准备				
1. 2018年12月31日				
2. 本期增加金额				
本期计提				
3. 本期减少金额				
处置				
4. 2019年10月31日				
四. 账面价值				
1. 2019年10月31日	256,448,050.76	4,388,174.07	4,053.33	260,840,278.16
2. 2018年12月31日	263,889,485.06	5,972,761.12	10,133.33	269,872,379.51

2. 重要的无形资产情况

项目	2019年10月31日	剩余摊销期限
土地使用权	256,448,050.76	314个月至345个月

项目	2018年12月31日	剩余摊销期限
土地使用权	263,889,485.06	324个月至355个月

注释19. 长期待摊费用

项目	2018年 1月1日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2018年 12月31日
山西银行卡收单 MIS 系统	1,415,094.27		943,396.20		471,698.07
车辆使用费		5,365,563.07	595,270.86		4,770,292.21
租入固定资产装修费	77,704,465.08	4,071,509.75	36,111,875.62	606.12	45,663,493.09
合计	79,119,559.35	9,437,072.82	37,650,542.68	606.12	50,905,483.37

续,

项目	2018年 12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期其他减少额	2019年 10月31日
山西银行卡收单 MIS 系统	471,698.07		471,698.07		-
车辆使用费	4,770,292.21		1,490,716.30		3,279,575.91
租入固定资产装修费	45,663,493.09	5,661,760.60	20,333,286.20		30,991,967.49
合计	50,905,483.37	5,661,760.60	22,295,700.57		34,271,543.40

注释20. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2019年10月31日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租金支出按直线法确认金额与合同约定的差异	220,303,638.65	55,075,909.68	231,504,057.05	57,876,014.25
未兑换奖励积分	9,956,758.77	2,489,189.70	13,197,467.00	3,299,366.77
政府补助	3,455,620.60	863,905.15	5,772,413.31	1,443,103.33
未支付的补充医疗保险	9,528,831.25	2,382,207.81	9,881,460.91	2,470,365.23
固定资产折旧年限与税法规定不同	116,448.58	29,112.14	2,148,769.14	537,192.28
可抵扣亏损			1,419,991.78	354,997.95
坏账准备	67,237,457.80	10,253,365.99	31,651,567.99	4,897,942.84
存货跌价准备	15,257,215.51	2,417,745.31	15,154,376.32	2,402,319.42
长期股权投资减值准备	6,838,521.01	1,025,778.15		
其他非流动资产减值准备	1,228,800.00	184,320.00		
3年以上无法支付的款项	1,009,419.83	252,354.96	1,009,419.83	252,354.96
交易性金融资产公允价值变动	5,707,313.50	1,426,828.38	0.00	0.00
可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00	2,443,878.05	610,969.51
合计	340,640,025.50	76,400,717.27	314,183,401.38	74,144,626.54

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2019年10月31日		2018年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
租金收入按直线法确认金额与合同约定的差异	19,559,581.90	4,889,895.46	22,190,251.92	5,547,562.97
交易性金融资产公允价值变动	36,425,134.78	9,106,283.70		
可供出售金融资产公允价值变动			3,539,280.82	884,820.21
合计	55,984,716.68	13,996,179.16	25,729,532.74	6,432,383.18

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负	抵销后递延所得税资	递延所得税资产和负	抵销后递延所得税资
	债期末互抵金额	产或负债期末余额	债期初互抵金额	产或负债期初余额
递延所得税资产	13,996,179.16	62,404,538.11	6,432,383.18	67,712,243.36
递延所得税负债	13,996,179.16		6,432,383.18	

注释21. 其他非流动资产

类别及内容	2019年10月31日	2018年12月31日
预付购房款		10,435,680.00
未摊销机具款	264,533,641.20	225,135,270.38
上海尤恩股权款	49,612,500.00	31,250,000.00
河北海通股权款	23,771,200.00	-
合计	337,917,341.20	266,820,950.38

注释22. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
保证借款	280,000,000.00	200,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	427,105,439.28
未到期应付利息	1,030,045.83	
合计	481,030,045.83	627,105,439.28

注释23. 应付账款

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
货款	478,279,242.01	529,983,433.18
商户服务费	149,517,025.90	209,520,099.33
融资手续费	1,467,646.18	29,914,559.42
合计	629,263,914.09	769,418,091.93

1. 账龄超过一年的重要应付账款

项目	2019年10月31日	2018年12月31日	未偿还或结转原因
货款	2,315,899.14	2,150,133.88	个别厂商尚未结清的货款
合计	2,315,899.14	2,150,133.88	

注释24. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
预收购物款	482,485,445.17	492,524,224.16
预收租金	11,459,171.29	7,770,311.86
预收货款	4,782,994.34	3,993,623.85
其他	2,257,400.92	1,512,990.57
合计	500,985,011.72	505,801,150.44

2. 账龄超过一年的重要预收款项

项目	2019年10月31日	2018年12月31日	未偿还或结转原因
预收购物款	235,910,059.48	268,301,477.09	主要为顾客尚未消费的预收购物款
合计	235,910,059.48	268,301,477.09	

注释25. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
短期薪酬	108,514,846.35	447,705,193.25	438,353,517.00	117,866,522.60
离职后福利-设定提存计划	3,998,924.95	59,777,170.22	59,139,516.46	4,636,578.71
辞退福利	-	486,490.00	486,490.00	-
一年内到期的其他福利				
合计	112,513,771.30	507,968,853.47	497,979,523.46	122,503,101.31

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年10月31日
短期薪酬	117,866,522.60	376,467,659.14	393,673,925.50	100,660,256.24
离职后福利-设定提存计划	4,636,578.71	44,647,717.17	48,165,962.42	1,118,333.46
辞退福利	-	124,060.00	124,060.00	-
一年内到期的其他福利				
合计	122,503,101.31	421,239,436.31	441,963,947.92	101,778,589.70

2. 短期薪酬列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	93,717,329.26	362,014,754.43	352,577,976.89	103,154,106.80
职工福利费	-	14,950,816.92	14,950,816.92	
社会保险费	12,495,179.64	29,948,521.94	30,327,025.15	12,116,676.43
其中：基本医疗保险费	2,101,322.06	25,655,369.70	25,746,456.18	2,010,235.58
补充医疗保险	10,176,233.97	1,491,263.86	1,786,036.92	9,881,460.91
工伤保险费	51,955.48	745,154.19	729,206.04	67,903.63
生育保险费	165,668.13	2,056,734.19	2,065,326.01	157,076.31
住房公积金	-26,452.00	28,570,036.73	28,178,732.15	364,852.58
工会经费和职工教育经费	2,328,789.45	4,998,354.07	5,096,256.73	2,230,886.79
其他	-	7,222,709.16	7,222,709.16	-
合计	108,514,846.35	447,705,193.25	438,353,517.00	117,866,522.60

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年10月31日
工资、奖金、津贴和补贴	103,154,106.80	307,252,148.87	321,910,742.04	88,495,513.63

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年10月31日
职工福利费	-	10,474,166.92	10,471,476.92	2,690.00
社会保险费	12,116,676.43	24,859,844.81	26,529,433.30	10,447,087.94
其中：基本医疗保险费	2,010,235.58	21,439,940.05	22,665,028.03	785,147.60
补充医疗保险	9,881,460.91	1,077,329.92	1,363,344.97	9,595,445.86
工伤保险费	67,903.63	617,869.96	669,418.09	16,355.50
生育保险费	157,076.31	1,715,504.88	1,822,442.21	50,138.98
其他		9,200.00	9,200.00	
住房公积金	364,852.58	23,637,932.15	24,002,784.73	-
工会经费和职工教育经费	2,230,886.79	4,162,362.48	4,792,450.60	1,600,798.67
其他	-	6,081,203.91	5,967,037.91	114,166.00
合计	117,866,522.60	376,467,659.14	393,673,925.50	100,660,256.24

3. 设定提存计划列示

项目	2018年1月1日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
基本养老保险	3,562,954.72	47,600,776.25	47,824,557.95	3,339,173.02
失业保险费	200,275.22	1,955,272.92	1,968,313.10	187,235.04
企业年金缴费	235,695.01	10,221,121.05	9,346,645.41	1,110,170.65
合计	3,998,924.95	59,777,170.22	59,139,516.46	4,636,578.71

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年10月31日
基本养老保险	3,339,173.02	34,598,624.51	37,379,952.25	557,845.28
失业保险费	187,235.04	1,576,903.22	1,680,169.75	83,968.51
企业年金缴费	1,110,170.65	8,472,189.44	9,105,840.42	476,519.67
合计	4,636,578.71	44,647,717.17	48,165,962.42	1,118,333.46

注释26. 应交税费

税费项目	2019年10月31日	2018年12月31日
增值税	8,097,158.94	4,758,438.89
消费税	1,296,619.04	1,908,166.24
企业所得税	6,629,844.88	221,583,774.44
个人所得税	1,352,305.03	1,818,271.40
城市维护建设税	706,186.44	820,015.51
教育费附加	303,258.04	351,435.25
地方教育费附加	201,607.63	234,290.15
土地使用税	66,486.60	93,415.92
印花税	57,393.02	47,143.67
合计	18,710,859.62	32,189,554.47

注释27. 其他应付款

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
应付利息	15,168,127.80	13,769,723.67
其他应付款	1,200,102,248.94	1,478,992,426.89
合计	1,215,270,376.74	1,492,762,150.56

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(一) 应付利息

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
企业债券利息	14,090,999.98	12,833,333.31
短期借款应付利息	1,077,127.82	936,390.36
合计	15,168,127.80	13,769,723.67

(二) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2019年10月31日	2018年12月31日
备付金	373,878,309.34	693,559,073.19
保证金及押金	135,165,701.56	96,851,820.11
应付工程款	7,718,987.33	10,534,728.66
代收款项	18,689,170.76	15,244,213.68
往来款	63,551,879.50	63,367,571.91
股权收购款	585,913,441.00	585,913,441.00
其他	15,184,759.45	13,521,578.34
合计	1,200,102,248.94	1,478,992,426.89

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	2019年10月31日	2018年12月31日	未偿还或结转的原因
保证金	43,741,617.03	65,183,681.00	商户经营期间支付的保证金及押金等
工程尾款	4,247,692.41	4,898,687.83	仍处于工程质量保证期
合计	47,989,309.44	70,082,368.83	

注释28. 其他流动负债

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
预提费用	240,995,829.44	244,526,526.17
未兑换奖励积分	9,956,758.77	13,197,467.01
合计	250,952,588.21	257,723,993.18

注释29. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	2019年10月31日	2018年12月31日
北京翠微大厦股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）	547,581,431.57	547,745,071.07
合计	547,581,431.57	547,745,071.07

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2018年12月31日
北京翠微大厦股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）	550,000,000.00	2016/3/21	5年	545,110,294.33	547,745,071.07
合计	550,000,000.00	—	—	545,110,294.33	547,745,071.07

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2019年10月31日
北京翠微大厦股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）	-	17,575,500.00	-836,360.50	1,000,000.00	547,581,431.57
合计	-	17,575,500.00	-836,360.50	1,000,000.00	547,581,431.57

注释30. 递延收益

项目	2018年 1月1日	本期增加	本期减少	2018年 12月31日	形成原因
与资产相关政府补助	5,473,877.71	2,813,400.00	2,514,864.41	5,772,413.30	详见表1
合计	5,473,877.71	—	—	5,772,413.30	

项目	2018年 12月31日	本期增加	本期减少	2019年 10月31日	形成原因
与资产相关政府补助	5,772,413.30	0.00	2,316,792.62	3,455,620.68	详见表1
合计	5,772,413.30	—	—	3,455,620.68	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	2018年 1月1日	本期新增补 助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其他 收益金额	本期冲 减成本 费用金 额	加：其 他变 动	2018年 12月31日	与资产 相关/与 收益相 关
甘家口大厦外立面改造(注1)	2,568,114.00	-	-	856,038.00			1,712,076.00	与资产 相关
甘家口商圈改造(注1)	1,621,313.71	-	-	1,019,064.60			602,249.11	与资产 相关
三绿工程示范项目补贴(注2)	182,950.00	-	-	182,950.00			-	与资产 相关
翠微超市升级改造补助(注3)	1,098,000.00	-	-	366,000.00			732,000.00	与资产 相关
燃油锅炉低氮改造专项资金(注4)	-	1,003,400.00	-	38,140.12			965,259.88	与资产 相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金(注5)	-	1,810,000.00	-	52,671.69			1,757,328.31	与资产 相关
其他	3,500.00	-	-	-			3,500.00	与资产 相关
合计	5,473,877.71	2,813,400.00	-	2,514,864.41	-	-	5,772,413.30	

续，

负债项目	2018年12 月31日	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其 他收益金额	本期冲减 成本费用 金额	加：其他 变动	2019年10 月31日	与资产 相关/与 收益相 关
甘家口大厦外立面改造(注1)	1,712,076.00	-	-	713,365.00			998,711.00	与资产 相关
甘家口商圈	602,249.11	-	-	602,249.11			-	与资产 相关

负债项目	2018年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	2019年10月31日	与资产相关/与收益相关
改造(注1)								与资产相关
三绿工程示范项目补贴(注2)	-	-	-	-			-	与资产相关
翠微超市升级改造补助(注3)	732,000.00	-	-	305,000.00			427,000.00	与资产相关
燃油锅炉低氮改造专项资金(注4)	965,259.88	-	-	155,701.29			809,558.59	与资产相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金(注5)	1,757,328.31	-	-	540,477.22			1,216,851.09	与资产相关
其他	3,500.00	-	-	-			3,500.00	与资产相关
合计	5,772,413.30	-	-	2,316,792.62	-	-	3,455,620.68	

注1：根据北京市海淀区人民政府(以下简称“海淀区政府”)《关于甘家口社区商业中心区改造建设工作的会议纪要》(海政会[2010]41号)，海淀区政府对公司外立面改造工程投资总额的50%给予补助，公司于2011年先后收到北京市海淀区商务委员会和北京市海淀区市政市容管理委员会共计人民币8,101,288.50元的政府补助。

根据海淀区国资委《关于拨付国有资本经营预算资金的通知》(海国资发[2011]60号)，海淀区国资委拨付甘家口大厦商圈改造补助资金人民币8,500,000.00元。公司外立面改造工程和甘家口大厦商圈改造工程所涉及资产于2010年12月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注2：公司于2013年10月收到北京市商务委员会、北京市财政局根据《开展三绿工程示范项目试点工作的实施方案》给予人民币3,659,000.00元的财政补助资金，用于三绿工程示范项目补贴，在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

注3：公司于2016年11月30日收到北京市商务委员会、北京市财政局《关于鼓励传统商业连锁企业开展促销费工作的通知》(京商务促消字[2016]9号)给予人民币1,830,000.00元的财政补助，用于补贴翠微超市升级改造工程，该改造工程在2016年度投入使用。翠微超市升级改造工程所涉及的资产于2016年5月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收

到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注4：公司于2018年11月30日依据北京市海淀区环境保护局、北京市海淀区财政局、北京市海淀区质量技术监督局关于印发《海淀区燃气（油）锅炉低氮改造以奖代补资金管理办 法》的通知（海环函[2016]16号），收到北京市海淀区环境保护局给予人民币703,400.00元的补助资金，用于燃油锅炉低氮改造。燃油锅炉低氮改造所涉及的资产分别于2017年12月、2018年4月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

公司于2018年9月25日依据北京市环境保护局、北京市财政局、北京市质量技术监督局关于印发《北京市燃气（油）锅炉低氮改造以奖代补资金管理办 法》的通知（京环函[2016]293号），收到北京市海淀区环境保护局给予人民币300,000.00元的补助资金，用于燃油锅炉低氮改造。燃油锅炉低氮改造所涉及的资产于2018年1月达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注5：公司于2018年12月19日收到北京市海淀区商务委员会依据《2018年度海淀区生活性服务业品质提升专项资金申报指南》给予人民币1,810,000.00元的财政补助，用于翠微百货消费环境升级改造工 程。该改造工程所涉及的资产于2016年7月陆续达到可使用状态，收到的上述政府补助于收到补助之日起在其剩余可使用的期间平均摊销计入损益。

注释31. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2019年1月-10月		2018年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,402,100,098.49	5,232,423,950.40	7,750,653,036.23	6,319,467,577.08
其中：销售商品	3,777,542,694.29	3,129,734,610.18	4,768,977,288.77	3,925,307,717.35
租赁	119,621,695.16	56,706,434.38	137,422,234.50	68,430,025.77
收单服务	2,433,983,521.23	1,997,518,173.69	2,840,406,627.76	2,323,231,501.52
其他	70,952,187.81	48,464,732.15	3,846,885.20	2,498,332.44
其他业务	99,800,019.38	4,301,219.70	100,898,759.90	4,626,539.26

注释32. 税金及附加

项目	2019年1月-10月	2018年度
消费税	19,255,920.18	22,308,091.79
城市维护建设税	6,271,234.47	13,553,849.80
教育费附加	2,688,473.96	5,808,665.16
地方教育费附加	1,792,315.89	3,872,444.89
房产税	27,148,220.87	27,089,218.93

项目	2019年1月-10月	2018年度
土地使用税	594,092.94	658,181.12
印花税	1,414,138.72	1,594,088.01
车船使用税	27,050.17	51,674.78
环境保护税	40,506.36	42,135.90
残疾人保障金	82,065.25	1,597,633.66
其他	-7272.73	7272.73
合计	59,306,746.08	76,583,256.77

注释33. 销售费用

项目	2019年1月-10月	2018年度
职工薪酬	237,291,562.95	283,842,447.11
业务宣传费	1,460,430.91	1,989,566.85
物业租赁费	181,492,572.86	208,590,724.73
装修费	531,639.54	544,917.58
业务招待费	7,783,104.52	7,339,089.77
办公费	1,909,061.83	2,140,804.64
折旧及摊销费用	84,221,660.58	116,291,137.96
物流费	3,053,387.06	4,074,333.01
差旅交通费	6,196,403.01	5,850,195.46
网络信息费	1,464,633.69	1,816,066.66
会议组织费	1,159,289.97	832,767.33
技术咨询服务费	2,234,347.57	2,156,305.63
其他	2,332,957.77	1,850,451.20
能源及物料消耗	29,713,352.75	34,448,229.45
广告费及业务宣传费	12,301,479.00	18,756,886.12
修理费	8,832,062.22	20,895,692.19
装饰制作费	5,669,646.27	10,197,660.05
劳动保护费	623,543.38	5,332,318.54
保险费	1,167,248.64	1,783,612.10
合计	589,438,384.52	728,733,206.38

注释34. 管理费用

项目	2019年1月-10月	2018年度
职工薪酬	135,350,118.40	174,442,658.43
网络信息费	1,193,195.50	1,406,727.64
折旧及摊销费用	15,196,848.57	20,226,220.02
物业租赁费	2,743,231.62	1,863,347.13

项目	2019年1月-10月	2018年度
办公费	3,177,337.12	4,162,237.67
业务招待费	9,016,393.65	11,048,181.09
差旅交通费	1,527,019.90	2,139,737.23
装修费	4,511,330.49	157,479.70
技术咨询服务费	4,317,104.47	5,237,488.34
会议组织费	801,198.24	1,275,539.20
其他	4,175,332.23	4,900,759.32
保洁费及邮电费	12,296,022.87	15,703,715.48
保安服务费和排污费	4,800,735.03	4,678,460.92
劳务费	1,202,173.10	1,542,290.00
平台使用费	565,932.29	979,299.60
合计	200,873,973.48	249,764,141.77

注释35. 研发费用

项目	2019年1月-10月	2018年度
职工薪酬	48,166,356.04	45,813,246.55
网络信息费	7,283,201.23	8,827,426.88
折旧及摊销费用	3,393,045.10	3,814,449.12
物业租赁费	2,416,428.93	4,916,311.30
办公费	809,953.31	194,958.62
业务招待费	439,426.58	858,451.01
差旅交通费	782,216.32	1,096,215.93
装修费	-	891,275.13
技术咨询服务费	5,738,476.71	12,768,504.34
会议组织费	195,562.00	310,633.39
合计	69,224,666.22	79,491,472.27

注释36. 财务费用

项目	2019年1月-10月	2018年度
利息支出	47,766,960.47	28,784,662.33
减：利息收入	44,256,090.37	44,691,729.74
银行手续费及其他	7,841,448.33	83,386,986.26
合计	11,352,318.43	67,479,918.85

注释37. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	2019年1月-10月	2018年度
政府补助	5,222,229.68	3,047,335.90
合计	5,222,229.68	3,047,335.90

2. 计入其他收益的政府补助

项目	2019年1月-10月	2018年度	与资产相关/ 与收益相关
三绿工程示范项目补贴	-	182,950.00	与资产相关
稳岗补贴	2,094.93	227,299.35	与收益相关
残疾人就业岗位补贴	73,250.00	61,000.00	与收益相关
统计监测补助资金	50,400.00	36,730.00	与收益相关
翠微超市改造升级专项资金补助	305,000.00	366,000.00	与资产相关
甘家口大厦外立面改造	713,365.00	856,038.00	与资产相关
甘家口商圈改造	602,249.11	1,019,064.60	与资产相关
燃油锅炉低氮改造	155,701.29	38,140.12	与资产相关
甘家口大厦燃油锅炉低氮改造	1,353,760.00	-	与收益相关
海淀区生活性服务业品质提升专项资金	540,477.22	52,671.69	与资产相关
个税手续费返还	-	122,142.14	与收益相关
海淀区发改委节能补贴	15,390.00	85,300.00	与收益相关
清真柜台补贴	10,000.00	-	与收益相关
中关村科技园区海淀园管理委员会奖励	1,000,000.00	-	与收益相关
增值税进项税加计扣除	400,542.13	-	与收益相关
合计	5,222,229.68	3,047,335.90	

注释38. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2019年1月-10月	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	-715,005.22	-811,644.68
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	35,338,864.74
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,080,000.00	-
处置持有待售资产取得的投资收益	1,100.00	-
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	9,582,045.19	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	16,482,649.21	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	37,930,000.00
其他	-	-134,398.67
合计	26,430,789.18	72,322,821.39

注释39. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2019年1月-10月	2018年度
交易性金融资产	31,369,918.54	—
合计	31,369,918.54	

注释40. 信用减值损失

项目	2019年1月-10月	2018年度
坏账损失	-35,585,889.81	
合计	-35,585,889.81	

注释41. 资产减值损失

项目	2019年1月-10月	2018年度
坏账损失	—	-24,217,001.27
存货跌价损失	-102,839.19	-4,170,803.50
长期股权投资减值损失	-6,838,521.01	
其他资产减值损失	-1,228,800.00	
合计	-8,170,160.20	-28,387,804.77

注释42. 资产处置收益

项目	2019年1月-10月	2018年度
固定资产处置利得或损失		-175,310.99
合计		-175,310.99

注释43. 营业外收入

项目	2019年1月-10月	2018年度
非流动资产毁损报废利得	36,877.99	
与日常活动无关的政府补助	4,000.00	6,000.00
其他	873,123.77	682,771.36
合计	914,001.76	688,771.36

1. 计入各期非经常性损益的金额

项目	2019年1月-10月	2018年度
非流动资产毁损报废利得	36,877.99	
与日常活动无关的政府补助	4,000.00	6,000.00
其他	873,123.77	682,771.36
合计	914,001.76	688,771.36

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	2019年1月-10月	2018年度	与资产相关/与收益相关
退役士兵安置工作先进单位奖金	-	2,000.00	与收益相关
海淀区文化委员会非遗传承费	4,000.00	4,000.00	与收益相关
合计	4,000.00	6,000.00	

注释44. 营业外支出

项目	2019年1月-10月	2018年度
非流动资产毁损报废损失	66,104.39	384,688.05
罚款支出	1,035,055.77	466,642.00
补偿金	3,381.50	10,021.43
其他	14,400.29	1,139,788.55
合计	1,118,941.95	2,001,140.03

计入各期非经常性损益的金额列示如下：

项目	2019年1月-10月	2018年度
非流动资产毁损报废损失	66,104.39	384,688.05
罚款支出	1,035,055.77	466,642.00
补偿金	3,381.50	10,021.43
其他	14,400.29	1,139,788.55
合计	1,118,941.95	2,001,140.03

注释45. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2019年1月-10月	2018年度
当期所得税费用	65,784,953.08	59,160,612.00
递延所得税费用	5,307,705.25	16,387,019.03
合计	71,092,658.33	75,547,631.03

八、合并范围的变更

(一)非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至购买日期末被购买方的收入	购买日至购买日期末被购买方的净利润
北京新源富信息技术有限公司	2018年7月31日	0.00	45.00	受让股权	2018年7月31日	工商变更	15,398,773.61	-776,212.06

注：2018年7月本公司以0对价受让原股东持有的尚未缴纳的注册资本450万元，由于合并日之前北京新源富信息技术有限公司尚未开展正式经营，对此本公司将合并日与享有被购买方可辨认净资产份额的差额即商誉131,687.87元，直接一次性简化作为投资损失处理。

(二)其他原因的合并范围变动

1、海科融通以货币出资人民币5000万元在天津自贸试验区（东疆保税港区）设立全资子公司海川（天津）经济信息咨询有限公司，于2018年9月3日取得《营业执照》。

2、海科融通以货币出资人民币100万元在海南陵水县设立全资子公司海南海科融通科技服务有限公司，于2018年8月27日取得《营业执照》。

3、海科融通注销全资子公司麻雀物流发展有限公司，公司于2019年1月18日办理工商注销。

九、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京翠微家园超市连锁经营有限责任公司	北京市	北京市	商业零售	83.33	16.67	投资设立
北京翠微可晶文化发展有限责任公司	北京市	北京市	商业零售	80.00		投资设立
北京翠微园物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00		投资设立
北京当代商城有限责任公司	北京市	北京市	百货零售	100.00		通过同一控制下的企业合并取得

子公司名称	主要经	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京甘家口大厦有限责任公司	北京市	北京市	百货零售	100.00		通过同一控制下的企业合并取得
北京当代商城培训中心	北京市	北京市	培训		100.00	投资设立
北京永承物业管理有限责任公司	北京市	北京市	物业管理		100.00	投资设立
北京翠微园大成路物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理		100.00	投资设立
北京海科融通支付服务股份有限公司	北京市	北京市	第三方支付	98.6884		通过同一控制下的企业合并取得
麻雀物流发展有限公司	山东省	临沂市	道路运输业		100.00	投资设立
HikerPaymentsInc.	美国	加州	商户拓展服务业		88.89	投资设立
海南海科融通科技服务有限公司	海南省	海南省	信息服务业		100.00	投资设立
海川(天津)经济信息资产管理有限公司	天津市	天津市	信息服务业		100.00	投资设立
北京新源富信息技术有限公司	北京市	北京市	商户拓展服务业		45.00	股权收购
深圳麻雀科技信息有限公司	深圳市	深圳市	信息服务业		100.00	投资设立

(1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

海科融通在北京新源富信息技术有限公司持股比例 45%，另外持股 20%的股东北京合元联合科技有限公司与其为一致行动人，合计表决权比例超过 50%，对此能够对其进行控制。

(二)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
北京中技科融小额贷款有限公司	北京市	北京市	货币金融服务		30.00	权益法
火眼金科(北京)网络科技有限公司	北京市	北京市	科技推广与应用服务业		35.00	权益法
北京中创智信科技有限公司	北京市	北京市	科技推广与应用服务业		20.00	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)	会计处理方法
国新融智基金管理(北京)有限公司	北京市	北京市	投资	30.00	权益法

十、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

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(%)
北京翠微集团	北京市海淀区	经营管理商业类资产	633,770,444.00	32.83	32.83

1. 本公司的母公司情况的说明

北京翠微集团于 2019 年 3 月 22 日变更了注册资本，变更后注册资本为人民币 4,033,770,444.00 元。

北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“国资中心”）与北京翠微集团于 2013 年 12 月 13 日签署了《协议书》，约定其成为本公司股东之后，国资中心将在董事会或股东大会会议上做出与北京翠微集团相同的表决意见。国资中心于 2014 年 1 月 28 日出具《承诺函》，承诺国资中心作为本公司股东期间，不会向股东大会提出选举由其提名的董事候选人的提案，不会向本公司委派由其提名的董事。北京翠微集团为本公司的控股股东，国资中心为一致行动人。

2. 本公司最终控制方是海淀区国资委

(二)本公司的子公司情况

详见附注九（一）在子公司中的权益。

(三)本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注九（二）在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
国新融智基金管理(北京)有限公司	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京创景置业有限责任公司	本公司高管任董事
北京海淀置业集团有限公司	同受实际控制方控制
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	同受实际控制方控制
北京市海淀区国有资本经营管理中心	持有公司5%以上股份的股东、同受实际控制方控制
北京创景置业有限责任公司	本公司高管任董事
北京支付通电子设备有限公司	同受实际控制方控制
北京润丰财富投资中心(有限合伙)	同受实际控制方控制
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	同受实际控制方控制
北京海国鑫泰投资控股中心	同受实际控制方控制
北京众信金融信息服务有限公司	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司的联营企业
北京大行基业房地产开发有限公司	北京海科融通支付股份有限公司高管任董事
北京大行基业物业管理有限公司	北京海科融通支付股份有限公司高管任董事
融通互动(北京)科技有限公司	北京海科融通支付股份有限公司股东北京传艺空间广告有限公司子公司
上海尤恩信息技术有限公司	模拟剥离的控股子公司
河北海通信息技术有限公司	模拟剥离的全资子公司
董事、监事及高级管理人员	关键管理人员

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2019年 1月-10月	2018年度
上海尤恩信息技术有限公司	接受劳务	565,530,880.32	392,035,226.80
合计		565,530,880.32	392,035,226.80

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2019年1月-10月	2018年度
融通互动(北京)科技有限公司	提供服务	21,792,452.22	
合计		21,792,452.22	

4. 关联租赁情况

(1) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	2019年1月-10月	2018年度
北京翠微集团	房地产	9,663,357.17	11,601,749.96
北京海淀置业集团有限公司	房地产	6,904,761.90	8,285,714.28

北京大行基业物业管理有限公司	物业费		90,716.40
合计		16,568,119.07	19,978,180.64

5. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京支付通电子设备有限公司	8,200,000.00	2016/6/19	2018/6/18	是
合计	8,200,000.00			

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京海淀科技发展有限公司	9,000,000.00	2016/4/9	2018/4/9	是
北京海淀科技发展有限公司	21,000,000.00	2016/5/29	2018/5/29	是
北京海淀科技发展有限公司	20,000,000.00	2015/8/20	2017/8/20	是
北京海国鑫泰投资控股中心	50,000,000.00	2018/9/21	2019/9/20	是
北京海淀科技发展有限公司	80,000,000.00	2018/1/19	2019/1/18	是
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2018/12/5	2019/12/4	否
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2018/12/5	2019/12/4	否
北京海淀科技发展有限公司	80,000,000.00	2019/1/15	2020/1/14	否
北京海国鑫泰投资控股中心	50,000,000.00	2018/9/21	2019/9/20	是
北京海淀科技发展有限公司	60,000,000.00	2019/1/29	2020/1/28	否
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2019/7/8	2020/7/7	否
北京海淀科技发展有限公司	70,000,000.00	2019/11/30	2021/11/29	否
北京海淀科技发展有限公司	80,000,000.00	2019/1/22	2021/1/21	否
北京海国鑫泰投资控股中心	50,000,000.00	2019/9/21	2021/9/20	否
合计	780,000,000.00	-	-	-

6. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	2019年1月-10月	2018年	说明
火眼金科(北京)网络科技有限公司	9,717,243.26	245,000,000.00	
北京支付通电子设备有限公司		134,250,303.64	
北京中创智信科技有限公司		2,000,000.00	
北京海淀科技发展有限公司		60,000,000.00	
中宣国际商业保理(深圳)有限公司		100,000,000.00	
河北海通信息技术有限公司	11,712,675.00	118,000,000.00	
合计	21,429,918.26	659,250,303.64	

(2) 向关联方拆出资金

关联方	2019年1月-10月	2018年	说明
火眼金科(北京)网络科技有限公司	2,000,000.00	274,400,000.00	
北京支付通电子设备有限公司	3,789,324.56	464,640,000.00	
北京中创智信科技有限公司	500,000.00	3,800,000.00	
中宣国际商业保理(深圳)有限公司		100,000,000.00	
河北海通信息技术有限公司	10,500,000.00	127,235,525.05	
合计	16,789,324.56	970,075,525.05	

7. 关联方往来款项余额

(1) 应收账款

关联方名称	2019年10月31日		2018年12月31日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
融通互动(北京)科技有限公司	6,600,000.00	330,000.00		
合计	6,600,000.00	330,000.00		

(2) 其他应收款

关联方名称	2019年10月31日		2018年12月31日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
北京支付通电子设备有限公司	379,398,610.96	37,710,475.27	359,378,027.79	17,968,901.39
火眼金科(北京)网络科技有限公司	24,783,685.00	2,311,950.02	31,172,558.56	1,558,627.93
北京中创智信科技有限公司	2,392,000.00	2,300,000.00	1,800,000.00	90,000.00
河北海通信息技术有限公司	8,000,000.00		9,212,675.00	
合计	414,574,295.96	42,322,425.29	401,563,261.35	19,617,529.32

注：上述2019年10月31日应收关联方欠款，除北京中创智信科技有限公司230万元借款已计提减值外，其他欠款期后已全部收回。

(3) 应付账款

关联方名称	2019年10月31日	2018年12月31日
北京支付通电子设备有限公司	682,000.00	682,000.00
上海尤恩信息技术有限公司	21,845,233.90	17,281,093.56
合计	22,527,233.90	17,963,093.56

(4) 其他应付款

关联方名称	2019年10月31日	2018年12月31日
北京海淀科技发展有限公司	63,345,875.00	60,028,275.00

北京支付通电子设备有限公司	950,000.00	950,000.00
上海尤恩信息技术有限公司	931,370.84	500,000.00
合计	65,227,245.84	61,478,275.00

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

(1) 资本承诺

项目	2019.10.31	2018.12.31
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺（注）	398,800.00	3,369,600.00
—对外投资承诺		
合计	398,800.00	3,369,600.00

注：已签约但尚未于财务报表中确认的购建长期资产承诺 2019.10.31 余额为 398,800.00 元，2018.12.31 余额 3,369,600.00 元，形成的原因为本公司与北京长京益康信息科技有限公司签订了相关合同而尚未支付的价款。

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	2019.10.31	2018.12.31
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	243,126,145.51	219,204,339.75
资产负债表日后第 2 年	250,398,842.36	247,910,507.85
资产负债表日后第 3 年	253,918,476.08	250,896,509.26
以后年度	862,317,228.57	1,074,419,618.78
合计	1,609,760,692.52	1,792,430,975.64

(3) 其他承诺事项

1、公司于 2019 年 6 月，通过北京产权交易所，支付转让价款人民币 317.86 万元受让国新资本有限公司所持有的国新融智基金管理（北京）有限公司（以下简称：国新融智）30% 股权，按照国新融智章程约定的出资方式、出资额及出资时间，本公司认缴出资人民币 600 万元，已实缴出资人民币 300 万元，其余认缴的出资额应于 2047 年 3 月 26 日前缴足。

2、公司于 2019 年 8 月 16 日，与北京西麦郎云涛餐饮管理有限公司（以下简称：西麦郎）、北京市金盛福食品有限公司共同签署合作协议，本公司以合法拥有的注册商标“惠丰堂”（注册号 36725567）作价人民币 101 万元，西麦郎以现金人民币 399 万元共同成立北京惠丰堂餐饮管理有限公司（以下简称：惠丰堂餐饮）。协议中约定，虽然“惠丰堂”商标已作价入股惠丰堂餐饮，但在 2019 年 12 月 31 日之前，本公司与有关被许可人签订的《商标许可使用协议》继续有效，公司有权向相关被许可人收取原《商标许可使用协议》项下截

止2019年12月31日的商标许可使用费，自2020年1月1日开始，“惠丰堂”商标所有权转移至惠丰堂餐饮，有关“惠丰堂”商标的许可按照新《商标许可使用协议》执行。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1、公司已于北京海淀科技发展有限公司签订股权转让协议，将公司持有的子公司河北海通信息技术有限公司全部股权转让给北京海淀科技发展有限公司。

2、公司已于2020年1月14日在北京产权交易所公告对外转让公司持有的北京中创智信科技有限公司全部股权。

3、公司已于2020年1月14日在北京产权交易所公告对外转让公司持有的火眼金科（北京）网络科技有限公司全部股权。

4、公司已于北京翠微集团签订股权转让协议，将公司持有的北京中技科融小额贷款有限公司全部股权转让给北京翠微集团。

除上述事项外，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项说明

（一）年金计划

根据国家相关法规精算及《企业年金实施办法》，公司于2015年起设立一项员工自愿性定额供款的补充养老保险计划——企业年金缴款计划，公司每年的年金企业缴费为本公司上年职工工资总额的5%；职工自愿参加计划的，则个人缴费按上年职工本人工资总额的2%缴纳。公司采用法人受托的模式来运作企业年金。

十四、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项目	2019年1月-10月	2018年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		-175,310.99	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续	5,226,229.68	2,931,193.76	

项目	2019年1月-10月	2018年度	说明
享受的政府补助除外)			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	24,472,235.92	23,298,204.80	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	57,435,712.94	35,338,864.74	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-208,940.19	-1,318,368.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		122,142.14	
减：所得税影响额	19,285,602.45	12,923,300.27	
少数股东权益影响额（税后）	165,147.25	1,054.30	
合计	67,474,488.65	47,272,371.22	

（二）净资产收益率及每股收益

二、 报告期利润	2019年1月-10月		
	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.70	0.38	0.38

二、报告期利润	2019年1月-10月		
	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.62	0.29	0.29

续:

报告期利润	2018年度		
	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.76	0.39	0.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.19	0.33	0.33

北京翠微大厦股份有限公司

(公章)

二〇二〇年三月三十一日