

上海二百永新有限公司

审计报告及财务报表附注

二〇一八年度至二〇二〇年五月

上海二百永新有限公司
审计报告及财务报表附注

(2018年1月1日至2020年5月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-4
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-7
	财务报表附注	1-47

审计报告

信会师报字[2020]第 ZA15021 号

上海二百永新有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海二百永新有限公司（以下简称二百永新）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 5 月 31 日的资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年 1-5 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了二百永新 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 5 月 31 日的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年 1-5 月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于二百永新，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>收入确认</p> <p>收入确认的会计政策详情及收入的分析请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”注释（十四）所述的会计政策及“五、财务报表项目”注释（十九）。</p> <p>2020年1-5月、2019年度、2018年度，二百永新主营业务收入分别为2,103.17万元，4,931.10万元，4,857.14万元。</p> <p>由于收入是二百永新的重要财务指标，管理层在收入的确认和列报时可能存在重大错报风险，我们将二百永新收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>与评价收入确认相关的审计程序中包括以下程序：</p> <p>（1）检查服务合同，提供投资性房地产的使用权取得的租金收入应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现，评价收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>（2）对记录的收入交易选取样本，核对发票、销售合同，评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策；</p> <p>（3）就资产负债表日前后记录的收入交易，核对检查合同及其他支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。</p> <p>基于已执行的审计程序，我们认为，二百永新收入确认符合企业会计准则的相关要求。</p>

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估二百永新的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督二百永新的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对二百永新持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致二百永新不能持续经营。

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

六、 使用范围

本审计报告仅供上海益民商业集团股份有限公司向中国证券监督管理委员会报送有关上市公司重大资产重组事宜用途使用。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：
(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国·上海

二〇二〇年七月十四日

上海二百永新有限公司
资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产:				
货币资金	一	65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	二	8,590,416.68		
应收款项融资				
预付款项	三	29,834.84	296,847.58	297,125.91
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	四	45,402,306.84	45,050,955.27	45,555,750.20
买入返售金融资产				
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五	709,225.68	629,794.21	686,879.12
流动资产合计		120,490,148.67	102,991,506.33	87,890,671.67
非流动资产:				
发放贷款和垫款				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	六	31,960,643.41	32,446,397.23	33,612,206.39
固定资产	七	175,018.92	198,392.46	249,818.62
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	八	1,009,954.93	986,749.07	1,076,552.91
其他非流动资产	九	360,324.17	388,574.17	456,374.17
非流动资产合计		33,505,941.43	34,020,112.93	35,394,952.09
资产总计		153,996,090.10	137,011,619.26	123,285,623.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海二百永新有限公司
资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
流动负债：				
短期借款				
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项	十	278,679.80	120,849.66	120,849.66
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
应付职工薪酬	十一	364,446.00	364,446.00	359,104.50
应交税费	十二	8,262,869.20	6,038,609.29	3,982,820.11
其他应付款	十三	13,928,673.84	13,925,002.01	14,216,963.89
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		22,834,668.84	20,448,906.96	18,679,738.16
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬	十四	1,896,469.00	2,048,321.50	2,412,767.50
预计负债				
递延收益	十五	6,400,000.00	6,900,000.00	8,100,000.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,296,469.00	8,948,321.50	10,512,767.50
负债合计		31,131,137.84	29,397,228.46	29,192,505.66
所有者权益：				
股本	十六	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	十七	14,010,026.98	14,010,026.98	14,010,026.98
一般风险准备				
未分配利润	十八	88,854,925.28	73,604,363.82	60,083,091.12
归属于母公司所有者权益合计		122,864,952.26	107,614,390.80	94,093,118.10
少数股东权益				
所有者权益合计		122,864,952.26	107,614,390.80	94,093,118.10
负债和所有者权益总计		153,996,090.10	137,011,619.26	123,285,623.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海二百永新有限公司
利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2020年1-5月	2019年度	2018年度
一、营业总收入		22,473,588.12	52,724,933.83	51,978,764.47
其中：营业收入	十九	22,473,588.12	52,724,933.83	51,978,764.47
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		2,429,197.15	5,915,044.16	5,917,849.28
其中：营业成本	十九	1,215,804.36	2,937,117.93	2,931,531.09
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	二十	758,494.97	1,973,897.67	2,871,583.78
销售费用				
管理费用	二十一	600,529.33	1,588,450.44	1,771,093.84
研发费用				
财务费用	二十二	-145,631.51	-584,421.88	-1,656,359.43
其中：利息费用				
利息收入		149,224.51	588,410.88	1,645,839.53
加：其他收益	二十三	8,846.28	24,953.27	6,814.00
投资收益（损失以“-”号填列）	二十四	525,520.65	1,287,735.85	314,858.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	二十五	-244,675.95	110.85	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	二十六			83,721.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,334,081.95	48,122,689.64	46,466,309.12
加：营业外收入				
减：营业外支出	二十七			639,900.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,334,081.95	48,122,689.64	45,826,409.12
减：所得税费用	二十八	5,083,520.49	12,030,672.41	10,775,695.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）				
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
归属于母公司所有者的综合收益总额		15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海二百永新有限公司
现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2020年1-5月	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		14,221,164.81	57,503,309.80	54,259,609.92
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	二十九	1,318,813.29	1,706,806.99	1,843,627.87
经营活动现金流入小计		15,539,978.10	59,210,116.79	56,103,237.79
购买商品、接受劳务支付的现金		1,086,168.38	5,385,338.01	2,974,297.63
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
拆出资金净增加额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		657,752.89	1,610,673.76	1,624,022.76
支付的各项税费		4,883,011.45	14,434,157.35	15,836,875.89
支付其他与经营活动有关的现金	二十九	509,840.02	894,646.19	1,225,420.07
经营活动现金流出小计		7,136,772.74	22,324,815.31	21,660,616.35
经营活动产生的现金流量净额		8,403,205.36	36,885,301.48	34,442,621.44
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	二十九	341,250.00	1,365,000.00	333,750.00
投资活动现金流入小计		341,250.00	1,365,000.00	333,750.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			16,564.12	112,077.88
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	二十九			45,000,000.00
投资活动现金流出小计			16,564.12	45,112,077.88
投资活动产生的现金流量净额		341,250.00	1,348,435.88	-44,778,327.88
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			22,570,744.53	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计			22,570,744.53	
筹资活动产生的现金流量净额			-22,570,744.53	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				15,963.68
五、现金及现金等价物净增加额		8,744,455.36	15,662,992.83	-10,319,742.76
加：期初现金及现金等价物余额		57,013,909.27	41,350,916.44	51,670,659.20
六、期末现金及现金等价物余额		65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海二百永新有限公司
所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2020年1-5月													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	20,000,000.00								14,010,026.98		73,604,363.82	107,614,390.80		107,614,390.80
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	20,000,000.00								14,010,026.98		73,604,363.82	107,614,390.80		107,614,390.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											15,250,561.46	15,250,561.46		15,250,561.46
(一) 综合收益总额											15,250,561.46	15,250,561.46		15,250,561.46
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	20,000,000.00								14,010,026.98		88,854,925.28	122,864,952.26		122,864,952.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海二百永新有限公司
所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2019年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	20,000,000.00							14,010,026.98			60,083,091.12	94,093,118.10		94,093,118.10
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	20,000,000.00							14,010,026.98			60,083,091.12	94,093,118.10		94,093,118.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											13,521,272.70	13,521,272.70		13,521,272.70
（一）综合收益总额											36,092,017.23	36,092,017.23		36,092,017.23
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配											-22,570,744.53	-22,570,744.53		-22,570,744.53
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-22,570,744.53	-22,570,744.53		-22,570,744.53
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	20,000,000.00							14,010,026.98			73,604,363.82	107,614,390.80		107,614,390.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海二百永新有限公司
所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2018年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	20,000,000.00								14,010,026.98		25,032,377.29	59,042,404.27		59,042,404.27
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	20,000,000.00								14,010,026.98		25,032,377.29	59,042,404.27		59,042,404.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											35,050,713.83	35,050,713.83		35,050,713.83
（一）综合收益总额											35,050,713.83	35,050,713.83		35,050,713.83
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	20,000,000.00								14,010,026.98		60,083,091.12	94,093,118.10		94,093,118.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海二百永新有限公司

财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

公司概况

上海二百永新有限公司(以下简称“本公司”), 成立于 1995 年 5 月 23 日, 公司统一社会信用代码: 91310000607309709P, 公司性质: 有限责任公司(国有控股), 注册资本: 2000 万人民币, 法定代表人: 孙忠明, 注册地址: 上海市淮海中路 887-901 号。经营范围: 家用电器、五金交电、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、日用杂货、办公用品、钟表眼镜、日化制品、电讯器材、摄影器材、家具、保健用品、健身器材的销售, 从事货物及技术的进出口业务, 自有房屋租赁。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

自 2013 年起本公司已转型, 停止经营百货业务, 将自有的位于上海市淮海中路 887 号地下 B1 至地上 5 层的所有单元整体出租。

本公司 2018 年股权发生变动。公司原董事会于 2018 年 1 月 20 日作出决议, 将香港永新百货有限公司 68% 的股权转让给上海淮海商业(集团)有限公司; 企业性质由“有限责任公司(台港澳与境内合资)”变更为“有限责任公司(国有控股)”。变更后上海淮海商业(集团)有限公司投资 1360 万元, 所占比例 68.00%, 上海市第二百百货商店投资 640 万元, 所占比例 32.00%。上海淮海商业(集团)有限公司已于 2018 年 4 月 23 日取得上海市黄浦区国有资产监督管理委员会下发的“关于同意上海淮海商业(集团)有限公司收购上海二百永新有限公司 68% 股权的批复”, 批复文件编号“黄国资委资本[2018]23 号”。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 7 月 14 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

1、 公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、 假设本公司申报期内财务报表的会计政策和会计估计与上海益民商业集团股

份有限公司的会计政策和会计估计保持一致。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 5 月 31 日的公司财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年 1-5 月的公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 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（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额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。

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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

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

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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；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

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

(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）

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

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不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，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。

(4) 可供出售金融资产

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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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，计入当期损益。

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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

各类金融资产信用减值损失的确定方法：

（1）应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金融计量其损失准备。

除单项评估信用风险的应收账款外，基于其风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收外部客户款项
应收账款组合 2	合并范围内关联方款项

（2）其他应收款

公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除单项评估信用风险的其他应收款外，基于其风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
其他应收款组合 1	款项性质
其他应收款组合 2	押金
其他应收款组合 3	合并报表范围内的往来款

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。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确认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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：为公允价值的下跌超过初始成本的 50%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：可供出售权益工具投资的公允价值连续下跌时间超过 12 个月的情况下被认为下跌是“非暂时性”的；投资成本的计算方法为：初始确认时，按照公允价值计入，相关交易费用应计入初始入账金额；持续下跌期间的确定依据为：连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

(2) 应收款项坏账准备：

① 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额超过 50 万元（不含 50 万元）的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	除已单独计提减值准备的应收账款和其他应收款外，公司根据以

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
	前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项（应收账款和其他应收款）组合
押金组合	租赁、电表押金，出差、柜面备用金
其他组合	合并报表范围内的往来款
账龄组合	账龄分析法
押金组合	余额百分比法
其他组合	其他方法

组合中，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（含 1 年）		
其中：3 个月以内	0.50	0.50
3 个月—1 年	5.00	5.00
1—2 年	7.00	7.00
2—3 年	12.00	12.00
3—4 年	20.00	20.00
4—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
押金	0.50	0.50

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
合并报表范围内的往来款	按个别认定法单独进行减值测试。有证据表明不存在收回风险的，不计提坏账准备。有证据表明控股子公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或无其他收回方式的，以个别认定法计提坏账准备。

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(八) 发放贷款及垫款

1、 单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项金额重大判断依据或金额标准	期末同一法人或自然人的单项金额占期末发放贷款及垫款余额 10% 及以上的。
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。 单独测试未发生减值的发放贷款及垫款，将其归入相应组合计提贷款损失准备。

2、 按组合计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

组合确定的依据及贷款损失准备的计提方法

账龄	贷款损失准备计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	
其中：3 个月以内	0.50
3 个月—1 年	5.00
1—2 年	7.00
2—3 年	12.00
3—4 年	20.00
4—5 年	50.00
5 年以上	100.00

3、 单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项计提贷款损失准备的理由	发放贷款及垫款的未来现金流量现值与以逾期状态为信用风险特征的发放贷款及垫款组合的未来现金流量现值存在显著差异，具体包括偿还能力出现问题、到期三个月内未能及时收回的发放贷款及垫款。
贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

(九) 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十） 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、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	5.00	4.75-2.71
通用设备	年限平均法	3-10		33.33-10.00
专用设备	年限平均法	3-15		33.33-6.67
运输设备	年限平均法	8		12.50

（十一） 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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的各部分分别完工，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、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十二) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿

命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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、 离职后福利的会计处理方法

(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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出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、 辞退福利的会计处理方法

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。

（十四）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、 具体原则

商业房地产租赁业务以履行合同或协议规定的义务并收到租金或取得收取租金的凭证，确认租金收入的实现。

3、 综合费与利息收入

综合费收入：与交易相关的服务已经完成，价款能够确认，按实际收到的价款或应收的价款金额，确认销售收入的实现。

利息收入：与发放贷款及垫款相关的利息能够计算，按实际收到的价款或应收的价款金额确认销售收入的实现。

(十五) 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：用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：用于补偿企业相关费用或损失的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 确认时点

① 与资产相关的政府补助确认时点：相关资产达到预定可使用状态时；

② 与收益相关的政府补助确认时点：相关费用或损失发生时。

3、 会计处理

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。

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

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

(十七) 租赁

经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

四、 税项

主要税种和税率

税 种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	按应税收入计缴	5、6
城市维护建设 税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25

五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
库存现金	14,055.50	6,696.85	14,067.74
银行存款	65,744,309.13	57,007,212.42	41,336,848.70
其他货币资金			
合计	65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44
其中：存放在境外的款项总额			

期末无因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
3 个月以内	4,416,666.67		
3 个月-1 年	4,416,666.67		
1 年以内小计	8,833,333.34		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
小计	8,833,333.34		

账龄	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
减：坏账准备	242,916.66		
合计	8,590,416.68		

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2020 年 05 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,833,333.34	100.00	242,916.66	2.75	8,590,416.68
其中：					
应收账款组合 1	8,833,333.34		242,916.66		8,590,416.68
合计	8,833,333.34	100.00	242,916.66		8,590,416.68

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2020.5.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收账款组合 1	8,833,333.34	242,916.66	2.75
合计	8,833,333.34	242,916.66	

3、 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	2020.5.31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
迅销(中国)商贸有限公司	8,833,333.34	100.00	242,916.66
合计	8,833,333.34	100.00	242,916.66

(三) 预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
----	-----------	------------	------------

	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	29,834.84	100.00	296,847.58	100.00	297,125.91	100.00
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	29,834.84	100.00	296,847.58	100.00	297,125.91	100.00

(四) 其他应收款

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款项	45,402,306.84	45,050,955.27	45,555,750.20
合计	45,402,306.84	45,050,955.27	45,555,750.20

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
1年以内	353,110.86	53,637.13	45,558,542.91
1至2年	45,053,637.13	45,000,000.00	
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上	1,531,546.91	1,531,546.91	1,531,546.91
小计	46,938,294.90	46,585,184.04	47,090,089.82
减：坏账准备	1,535,988.06	1,534,228.77	1,534,339.62
合计	45,402,306.84	45,050,955.27	45,555,750.20

(2) 按分类披露

2020年5月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准	45,215,801.89	96.33			45,215,801.89

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
备					
按组合计提坏账准备	1,722,493.01	3.67	1,535,988.06	89.17	186,504.95
其中:					
其他应收款组合 1	1,722,493.01		1,535,988.06		186,504.95
合计	46,938,294.90	100.00	1,535,988.06		45,402,306.84

按单项计提坏账准备:

名称	2020.5.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海淮海商业(集团)有限公司	45,215,801.89			关联方 不计提坏账
合计	45,215,801.89			

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2020.5.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
其他应收款组合 1	1,722,493.01	1,535,988.06	89.17
合计	1,722,493.01	1,535,988.06	

2019 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	45,000,000.00	96.60			45,000,000.00
按组合计提坏账准备	1,585,184.04	3.40	1,534,228.77	96.79	50,955.27
其中:					
其他应收款组合 1	1,585,184.04		1,534,228.77		50,955.27
合计	46,585,184.04	100.00	1,534,228.77		45,050,955.27

按单项计提坏账准备:

名称	2020.5.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海淮海商业(集团)有限公司	45,000,000.00			关联方 不计提坏账
合计	45,000,000.00			

按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2019.12.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
其他应收款组合 1	1,585,184.04	1,534,228.77	96.79
合计	1,585,184.04	1,534,228.77	

2018 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项	45,000,000.00	95.56			45,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,090,089.82	4.44	1,534,339.62	73.41	555,750.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	47,090,089.82	100.00	1,534,339.62		45,555,750.20

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项:

其他应收款项 (按单位)	2018.12.31			计提理由
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	

其他应收款项 (按单位)	2018.12.31			计提理由
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)	
上海淮海商业(集团) 有限公司	45,000,000.00			关联方 不计提坏账
合计	45,000,000.00			

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项：

账龄	2018.12.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	558,542.91	2,792.71	0.50
1至2年			
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上	1,531,546.91	1,531,546.91	100.00
合计	2,090,089.82	1,534,339.62	

(3) 坏账准备计提情况

2020年5月31日

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)	
年初余额	2,681.86		1,531,546.91	1,534,228.77
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,759.29			1,759.29
本期转回				
本期转销				
本期核销				

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计
其他变动				
期末余额	4,441.15		1,531,546.91	1,535,988.06

其他应收款项账面余额变动如下：

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
账面余额	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)	合计
年初余额	45,053,637.13		1,531,546.91	46,585,184.04
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	353,110.86			353,110.86
本期直接减记				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	45,406,747.99		1,531,546.91	46,938,294.90

2019 年 12 月 31 日

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计
年初余额	2,792.71		1,531,546.91	1,534,339.62
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

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)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-110.85			-110.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,681.86		1,531,546.91	1,534,228.77

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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)	
年初余额	45,558,542.91		1,531,546.91	47,090,089.82
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	-504,905.78			-504,905.78
本期直接减记				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	45,053,637.13		1,531,546.91	46,585,184.04

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31

款项性质	账面余额		
	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
关联方往来	45,215,801.89	45,000,000.00	45,000,000.00
暂收、代收代付款	190,946.10	53,637.13	558,542.91
其他	1,531,546.91	1,531,546.91	1,531,546.91
合计	46,938,294.90	46,585,184.04	47,090,089.82

(5) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2020.5.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海淮海商业(集团)有限公司	资金往来	45,215,801.89	1 年以内 215,801.89 元; 1-2 年 45,000,000.00 元	96.33	
合计		45,215,801.89		96.33	

单位名称	款项性质	2019.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海淮海商业(集团)有限公司	资金往来	45,000,000.00	1-2 年	96.60	
合计		45,000,000.00		96.60	

单位名称	款项性质	2018.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海淮海商业(集团)有限公司	资金往来	45,000,000.00	1 年以内	95.56	
合计		45,000,000.00		95.56	

(五) 其他流动资产

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
----	-----------	------------	------------

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
待抵扣进项税额	573,990.24	629,794.21	686,879.12
预缴其他税费	135,235.44		
合计	709,225.68	629,794.21	686,879.12

(六) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2017.12.31	190,639,948.91	190,639,948.91
(2) 本期增加金额		
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入		
—企业合并增加		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2018.12.31	190,639,948.91	190,639,948.91
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2017.12.31	155,861,933.36	155,861,933.36
(2) 本期增加金额	1,165,809.16	1,165,809.16
—计提或摊销	1,165,809.16	1,165,809.16
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2018.12.31	157,027,742.52	157,027,742.52
3. 减值准备		
(1) 2017.12.31		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2018.12.31		
4. 账面价值		
(1) 2018.12.31 账面价值	33,612,206.39	33,612,206.39

项目	房屋、建筑物	合计
(2) 2017.12.31 账面价值	34,778,015.55	34,778,015.55

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2018.12.31	190,639,948.91	190,639,948.91
(2) 本期增加金额		
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入		
—企业合并增加		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2019.12.31	190,639,948.91	190,639,948.91
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2018.12.31	157,027,742.52	157,027,742.52
(2) 本期增加金额	1,165,809.16	1,165,809.16
—计提或摊销	1,165,809.16	1,165,809.16
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2019.12.31	158,193,551.68	158,193,551.68
3. 减值准备		
(1) 2018.12.31		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2019.12.31		
4. 账面价值		
(1) 2019.12.31 账面价值	32,446,397.23	32,446,397.23
(2) 2018.12.31 账面价值	33,612,206.39	33,612,206.39

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 2019.12.31	190,639,948.91	190,639,948.91
(2) 本期增加金额		
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入		
—企业合并增加		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2020.5.31	190,639,948.91	190,639,948.91
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2019.12.31	158,193,551.68	158,193,551.68
(2) 本期增加金额	485,753.82	485,753.82
—计提或摊销	485,753.82	485,753.82
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2020.5.31	158,679,305.50	158,679,305.50
3. 减值准备		
(1) 2019.12.31		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 2020.5.31		
4. 账面价值		
(1) 2020.5.31 账面价值	31,960,643.41	31,960,643.41
(2) 2019.12.31 账面价值	32,446,397.23	32,446,397.23

(七) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
固定资产	175,018.92	198,392.46	249,818.62
固定资产清理			
合计	175,018.92	198,392.46	249,818.62

2、 固定资产情况

项目	通用设备	运输设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2017.12.31	4,300.00	314,569.23	318,869.23
(2) 本期增加金额	112,077.88		112,077.88
—购置	112,077.88		112,077.88
—在建工程转入			
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2018.12.31	116,377.88	314,569.23	430,947.11
2. 累计折旧			
(1) 2017.12.31		127,400.58	127,400.58
(2) 本期增加金额	10,287.40	43,440.51	53,727.91
—计提	10,287.40	43,440.51	53,727.91
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2018.12.31	10,287.40	170,841.09	181,128.49
3. 减值准备			
(1) 2017.12.31			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2018.12.31			
4. 账面价值			
(1) 2018.12.31 账面价值	106,090.48	143,728.14	249,818.62
(2) 2017.12.31 账面价值	4,300.00	187,168.65	191,468.65
项目	通用设备	运输设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2018.12.31	116,377.88	314,569.23	430,947.11

项目	通用设备	运输设备	合计
(2) 本期增加金额	19,199.96		19,199.96
—购置	19,199.96		19,199.96
—在建工程转入			
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额	16,203.04		16,203.04
—处置或报废	16,203.04		16,203.04
(4) 2019.12.31	119,374.80	314,569.23	433,944.03
2. 累计折旧			
(1) 2018.12.31	10,287.40	170,841.09	181,128.49
(2) 本期增加金额	40,367.56	30,258.56	70,626.12
—计提	40,367.56	30,258.56	70,626.12
(3) 本期减少金额	16,203.04		16,203.04
—处置或报废	16,203.04		16,203.04
(4) 2019.12.31	34,451.92	201,099.65	235,551.57
3. 减值准备			
(1) 2018.12.31			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2019.12.31			
4. 账面价值			
(1) 2019.12.31 账面价值	84,922.88	113,469.58	198,392.46
(2) 2018.12.31 账面价值	106,090.48	143,728.14	249,818.62

项目	通用设备	运输设备	合计
1. 账面原值			
(1) 2019.12.31	119,374.80	314,569.23	433,944.03
(2) 本期增加金额			
—购置			
—在建工程转入			
—企业合并增加			

项目	通用设备	运输设备	合计
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2020.5.31	119,374.80	314,569.23	433,944.03
2. 累计折旧			
(1) 2019.12.31	34,451.92	201,099.65	235,551.57
(2) 本期增加金额	11,396.19	11,977.35	23,373.54
—计提	11,396.19	11,977.35	23,373.54
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2020.5.31	45,848.11	213,077.00	258,925.11
3. 减值准备			
(1) 2019.12.31			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置或报废			
(4) 2020.5.31			
4. 账面价值			
(1) 2020.5.31 账面价值	73,526.69	101,492.23	175,018.92
(2) 2019.12.31 账面价值	84,922.88	113,469.58	198,392.46

(八) 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	2020.5.31		2019.12.31		2018.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,778,904.72	444,726.18	1,534,228.77	383,557.19	1,534,339.62	383,584.91
预提费用	2,260,915.00	565,228.75	2,412,767.50	603,191.88	2,771,872.00	692,968.00
合计	4,039,819.72	1,009,954.93	3,946,996.27	986,749.07	4,306,211.62	1,076,552.91

2、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
----	-----------	------------	------------

	递延所得税资 产和负债互抵 金额	抵销后递延所 得税资产或负 债余额	递延所得税资 产和负债互抵 金额	抵销后递延所 得税资产或负 债余额	递延所得税资 产和负债互抵 金额	抵销后递延所 得税资产或负 债余额
递延所得税资产		1,009,954.93		986,749.07		1,076,552.91

(九) 其他非流动资产

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
待摊迅销长期广告合同涉及 的销项税	360,324.17	388,574.17	456,374.17
合计	360,324.17	388,574.17	456,374.17

(十) 预收款项

(1) 按款项性质列示

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
暂收款	158,730.14		
预售IC卡	119,949.66	120,849.66	120,849.66
合计	278,679.80	120,849.66	120,849.66

(2) 账龄超过一年的重要预收款项

项目	2020.5.31	未偿还或未结转的原因
预售IC卡	119,949.66	未结算

(十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
短期薪酬		1,131,108.01	1,131,108.01	
离职后福利-设定提存计划		166,119.40	166,119.40	
辞退福利				
一年内到期的其他福利	341,576.70	359,104.50	341,576.70	359,104.50
离职后福利-设定受益计划				
合计	341,576.70	1,656,331.91	1,638,804.11	359,104.50

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
----	------------	------	------	------------

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
短期薪酬		1,086,956.59	1,086,956.59	
离职后福利-设定提存计划		148,277.60	148,277.60	
辞退福利				
一年内到期的其他福利	359,104.50	364,446.00	359,104.50	364,446.00
离职后福利-设定受益计划				
合计	359,104.50	1,599,680.19	1,594,338.69	364,446.00

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
短期薪酬		492,876.19	492,876.19	
离职后福利-设定提存计划		13,024.20	13,024.20	
辞退福利				
一年内到期的其他福利	364,446.00	151,852.50	151,852.50	364,446.00
离职后福利-设定受益计划				
合计	364,446.00	657,752.89	657,752.89	364,446.00

2、 短期薪酬列示

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		963,677.81	963,677.81	
(2) 职工福利费		29,990.00	29,990.00	
(3) 社会保险费		97,551.20	97,551.20	
其中：医疗保险费		85,327.00	85,327.00	
工伤保险费		2,353.30	2,353.30	
生育保险费		9,870.90	9,870.90	
(4) 住房公积金		39,889.00	39,889.00	
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计		1,131,108.01	1,131,108.01	

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		868,313.68	868,313.68	
(2) 职工福利费		48,376.16	48,376.16	

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
(3) 社会保险费		103,908.20	103,908.20	
其中：医疗保险费		90,930.80	90,930.80	
工伤保险费		2,337.90	2,337.90	
生育保险费		10,639.50	10,639.50	
(4) 住房公积金		46,124.00	46,124.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		20,234.55	20,234.55	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计		1,086,956.59	1,086,956.59	

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		410,866.00	410,866.00	
(2) 职工福利费		21,631.00	21,631.00	
(3) 社会保险费		30,300.30	30,300.30	
其中：医疗保险费		26,559.70	26,559.70	
工伤保险费		477.40	477.40	
生育保险费		3,263.20	3,263.20	
(4) 住房公积金		19,550.00	19,550.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		10,528.89	10,528.89	
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计		492,876.19	492,876.19	

3、 设定提存计划列示

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
基本养老保险		163,641.00	163,641.00	
失业保险费		2,478.40	2,478.40	
企业年金缴费				
合计		166,119.40	166,119.40	

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
基本养老保险		145,756.10	145,756.10	

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
失业保险费		2,521.50	2,521.50	
企业年金缴费				
合计		148,277.60	148,277.60	

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
基本养老保险		12,092.00	12,092.00	
失业保险费		932.20	932.20	
企业年金缴费				
合计		13,024.20	13,024.20	

(十二) 应交税费

税费项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
增值税	655,637.80	211,003.48	229,716.44
企业所得税	7,578,555.27	5,801,750.70	3,724,629.59
个人所得税	475.78	534.69	3,205.26
城市维护建设税	16,450.20	14,770.25	16,080.15
教育费附加	11,750.15	10,550.17	9,188.67
合计	8,262,869.20	6,038,609.29	3,982,820.11

(十三) 其他应付款

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
应付利息			
应付股利			
其他应付款项	13,928,673.84	13,925,002.01	14,216,963.89
合计	13,928,673.84	13,925,002.01	14,216,963.89

其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
押金及保证金	13,925,000.00	13,925,000.00	13,925,000.00
其他	3,673.84	2.01	291,963.89
合计	13,928,673.84	13,925,002.01	14,216,963.89

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	2020.5.31	未偿还或结转的原因
迅销(中国)商贸有限公司	13,125,000.00	租赁押金
上海东湖物业管理有限公司	800,000.00	电费押金

(十四) 长期应付职工薪酬

1、 长期应付职工薪酬明细表

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
一、离职后福利-设定受益计划净负债			
二、辞退福利			
三、其他长期福利	2,260,915.00	2,412,767.50	2,771,872.00
减：资产负债表日起 12 个月之后支付的部分	364,446.00	364,446.00	359,104.50
合计	1,896,469.00	2,048,321.50	2,412,767.50

(十五) 递延收益

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
迅销(中国)商贸有限公司广告牌收入摊销	9,300,000.00		1,200,000.00	8,100,000.00
合计	9,300,000.00		1,200,000.00	8,100,000.00

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
迅销(中国)商贸有限公司广告牌收入摊销	8,100,000.00		1,200,000.00	6,900,000.00
合计	8,100,000.00		1,200,000.00	6,900,000.00

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
迅销(中国)商贸有限公司广告牌收入摊销	6,900,000.00		500,000.00	6,400,000.00

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
合计	6,900,000.00		500,000.00	6,400,000.00

形成原因:2013 年 3 月收到迅销(中国)商贸有限公司广告牌收入 1500 万元,分 12.5 年摊销。

(十六) 实收资本

项目	2017.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2018.12.31
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
香港永新百货有限公司	13,600,000.00				-13,600,000.00	-13,600,000.00	
上海淮海商业(集团)有限公司					13,600,000.00	13,600,000.00	13,600,000.00
上海市第二百货商店	6,400,000.00						6,400,000.00
合计	20,000,000.00						20,000,000.00

项目	2018.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2019.12.31
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
上海淮海商业(集团)有限公司	13,600,000.00						13,600,000.00
上海市第二百货商店	6,400,000.00						6,400,000.00
合计	20,000,000.00						20,000,000.00

项目	2019.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2020.5.31
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
上海淮海商业(集团)有限公司	13,600,000.00						13,600,000.00
上海市第二百货商店	6,400,000.00						6,400,000.00
合计	20,000,000.00						20,000,000.00

(十七) 盈余公积

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
法定盈余公积	14,010,026.98			14,010,026.98

项目	2017.12.31	本期增加	本期减少	2018.12.31
合计	14,010,026.98			14,010,026.98

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	14,010,026.98			14,010,026.98
合计	14,010,026.98			14,010,026.98

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.5.31
法定盈余公积	14,010,026.98			14,010,026.98
合计	14,010,026.98			14,010,026.98

(十八) 未分配利润

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
调整前上年年末未分配利润	73,604,363.82	60,083,091.12	25,032,377.29
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	73,604,363.82	60,083,091.12	25,032,377.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利		22,570,744.53	
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	88,854,925.28	73,604,363.82	60,083,091.12

(十九) 营业收入和营业成本

项目	2020 年 1-5 月		2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,031,746.77	416,360.42	49,311,028.92	999,264.99	48,571,431.00	999,264.99
其他业务	1,441,841.35	799,443.94	3,413,904.91	1,937,852.94	3,407,333.47	1,932,266.10
合计	22,473,588.12	1,215,804.36	52,724,933.83	2,937,117.93	51,978,764.47	2,931,531.09

(二十) 税金及附加

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	48,018.61	180,437.91	169,999.92
教育费附加	34,299.01	116,073.23	109,285.68
土地使用税	8,937.50	21,450.00	42,900.00
印花税		54,560.95	167,254.68
房产税	667,239.85	1,601,375.58	2,382,143.50
合计	758,494.97	1,973,897.67	2,871,583.78

(二十一) 管理费用

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
职工工资	411,977.50	868,313.68	972,627.81
福利费	21,631.00	48,376.16	29,990.00
社会保险费	42,213.00	252,185.80	263,020.60
住房公积金	19,550.00	46,124.00	39,889.00
工会经费	9,928.89	20,234.55	18,208.77
业务招待费			4,022.00
折旧费	23,373.54	54,423.08	53,727.91
修理费		260.00	
差旅费	90.00	513.00	845.00
邮电费	6,040.40	24,230.00	
办公费	2,585.03	29,660.90	409.40
其他	63,139.97	244,129.27	388,353.35
合计	600,529.33	1,588,450.44	1,771,093.84

(二十二) 财务费用

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
利息费用			
减：利息收入	149,224.51	588,410.88	1,645,839.53
汇兑损益			-15,963.68
其他	3,593.00	3,989.00	5,443.78
合计	-145,631.51	-584,421.88	-1,656,359.43

(二十三) 其他收益

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
政府补助	8,846.28	24,953.27	6,814.00
合计	8,846.28	24,953.27	6,814.00

计入其他收益的政府补助

补助项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
个税手续费返还		20,165.27		与收益相关
稳岗补贴	8,846.28	4,788.00	6,814.00	与收益相关
合计	8,846.28	24,953.27	6,814.00	

(二十四) 投资收益

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
其他	525,520.65	1,287,735.85	314,858.48
合计	525,520.65	1,287,735.85	314,858.48

(二十五) 信用减值损失

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	242,916.66	
应收款项融资减值损失		
其他应收款坏账损失	1,759.29	-110.85
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合计	244,675.95	-110.85

(二十六) 资产减值损失

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
坏账损失			-83,721.45
合计			-83,721.45

(二十七) 营业外支出

项目	发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-----	---------------

	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
罚款滞纳金支出			639,900.00			639,900.00
合计			639,900.00			639,900.00

(二十八) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	5,106,726.35	11,940,868.57	10,669,370.75
递延所得税费用	-23,205.86	89,803.84	106,324.54
合计	5,083,520.49	12,030,672.41	10,775,695.29

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
利润总额	20,334,081.95	48,122,689.64	45,826,409.12
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	5,083,520.49	12,030,672.41	11,456,602.28
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响			-680,906.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响			
所得税费用	5,083,520.49	12,030,672.41	10,775,695.29

(二十九) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
政府补助	8,846.28	24,953.27	6,814.00
利息收入	149,224.51	588,410.88	1,645,839.53
往来款	1,160,742.50	1,093,442.84	190,974.34

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
合计	1,318,813.29	1,706,806.99	1,843,627.87

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
管理费用	71,855.40	298,793.17	411,350.25
往来款	434,391.62	591,864.02	168,726.04
银行手续费	3,593.00	3,989.00	5,443.78
罚款、滞纳金			639,900.00
合计	509,840.02	894,646.19	1,225,420.07

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
借款利息收入	341,250.00	1,365,000.00	333,750.00
合计	341,250.00	1,365,000.00	333,750.00

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
关联方借款			45,000,000.00
合计			45,000,000.00

(三十) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	15,250,561.46	36,092,017.23	35,050,713.83
加：信用减值损失	244,675.95	-110.85	
资产减值准备			-83,721.45
固定资产折旧	509,127.36	1,236,435.28	1,219,537.07
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			

补充资料	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）			-15,963.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-525,520.65	-1,287,735.85	-314,858.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,205.86	89,803.84	106,324.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,625,194.78	120,558.87	2,907,149.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,572,761.88	634,332.96	-4,426,559.54
其他			
经营活动产生的现金流量净额	8,403,205.36	36,885,301.48	34,442,621.44
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44
减：现金的期初余额	57,013,909.27	41,350,916.44	51,670,659.20
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	8,744,455.36	15,662,992.83	-10,319,742.76

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
一、现金	65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44
其中：库存现金	14,055.50	6,696.85	14,067.74
可随时用于支付的银行存款	65,744,309.13	57,007,212.42	41,336,848.70
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			

项目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	65,758,364.63	57,013,909.27	41,350,916.44
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

六、或有事项

截至本财务报表报出日，本公司无需披露的或有事项。

七、承诺事项

2018 年 4 月 19 日，本公司以自有房屋为母公司上海淮海商业（集团）有限公司提供借款抵押。借款人为上海淮海商业（集团）有限公司，借款金额为人民币贰亿元，借款期限为 60 个月。借款抵押物：上海市黄浦区淮海中路 887 号 101 室、2-5 层、车库、地铁通道、地下超市（产权编号为“沪房地卢字（2008）第 002414 号”）。

八、资产负债表日后事项

针对新型冠状病毒疫情，各地政府纷纷出台限制人流、物流、限制人员密集型企业营业等相关防控措施，同时各地政府亦出台了鼓励减免中小企业租金等政策。中小微企业的生产经营状况同样会受到疫情的影响，进而可能会影响中小企业客户的续租情况及租金缴纳情况。目前尚无法预计疫情防控情况、持续时间以及各项调控政策等因素的后续影响，疫情因素可能对公司生产经营及业绩产生影响。

截至本财务报表报出日，本公司已与迅销（上海）商业有限公司签订合作备忘录：本公司同意免除迅销（上海）商业有限公司 2020 年 6 月一个月的租金。

九、其他重要事项

2018 年 1 月 23 日，上海淮海商业（集团）有限公司与永新百货有限公司签订《股权转让协议书》，收购其持有的上海二百永新有限公司 68% 的股权，上海立信资产评估有限公司对二百永新的股权进行了评估，并出具了《上海二百永新有限公司股东全部权益资产评估报告》（信资评报字[2017]第 40089 号）。

合并日为 2018 年 6 月 30 日，合并日的净资产评估增值额为 680,960,698.39 元。

十、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
上海淮海商业(集团)有限公司	淮海中路700号	国有资产 管理经营	15000.00	68.00	100.00

(二) 关联方应收应付款项

项 目	2020.5.31	2019.12.31	2018.12.31
其他应收款			
上海淮海商业(集团)有限公司	45,215,801.89	45,000,000.00	45,000,000.00

1、上海二百永新有限公司通过上海银行资金平台借款给上海淮海商业(集团)有限公司 45,000,000.00 元,借款期限自 2018 年 9 月 28 日起至 2021 年 12 月 31 日,借款利率:年利率 3%,按季结算利息,借款期限届满到期一次还本。

2018 年确认利息收入 314,858.48 元,2019 年确认利息收入 1,287,735.85 元,2020 年 1-5 月确认利息收入 525,520.65 元。上海淮海商业(集团)有限公司于 2020 年 7 月 1 日归还本金 45,000,000.00 元,于 2020 年 6 月 25 日归还利息 215,801.89 元。

2、上海二百永新有限公司在报告期 2018 年度、2019 年度、2020 年 1-5 月内无偿使用的办公用房,位于上海市黄浦区淮海中路 887 号永新大厦 6 层 6003B 室和 6016 室(6003B 室自 2018 年 7 月开始使用,6016 室自 2014 年 1 月开始使用),房屋产权归属于上海淮海商业(集团)有限公司。

十一、补充资料

(一) 非经常性损益明细表

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置损益			
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量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	525,520.65	1,287,735.85	314,858.48

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
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	8,846.28	24,953.27	-633,086.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小计	534,366.93	1,312,689.12	-318,227.52

项目	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度
所得税影响额	-133,591.73	-328,172.28	79,556.88
少数股东权益影响额（税后）			
合计	400,775.20	984,516.84	-238,670.64

上海二百永新有限公司

（加盖公章）

二〇二〇年七月十四日