

北京新合作商业发展有限公司

备考模拟财务报表审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 备考模拟合并资产负债表	1-2
— 备考模拟母公司资产负债表	3-4
— 备考模拟合并利润表	5
— 备考模拟母公司利润表	6
— 备考模拟合并现金流量表	7
— 备考模拟母公司现金流量表	8
— 备考模拟合并所有者权益变动表	9-10
— 备考模拟母公司所有者权益变动表	11-12
— 备考模拟财务报表附注	13-112

审计报告

XYZH/2024BJAA7B0108
北京新合作商业发展有限公司

北京新合作商业发展有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京新合作商业发展有限公司（以下简称北京新合作公司）财务报表，包括 2024 年 8 月 31 日和 2023 年 12 月 31 日的备考模拟合并及母公司资产负债表，2024 年 1-8 月和 2023 年度的备考模拟合并及母公司利润表、备考模拟合并及母公司现金流量表、备考模拟合并及母公司所有者权益变动表，以及相关备考模拟财务报表附注。

我们认为，后附的备考模拟财务报表在所有重大方面按照备考模拟财务报表附注四所述的编制基础编制，公允反映了北京新合作公司 2024 年 8 月 31 日和 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年 1-8 月和 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于北京新合作公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

北京新合作公司管理层（以下简称管理层）负责按照备考模拟财务报表附注四所述的编制基础编制备考模拟财务报表，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。

在编制备考模拟财务报表时，管理层负责评估北京新合作公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算北京新合作公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京新合作公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）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，就可能对北京新合作公司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北京新合作公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否在所有重大方面按照备考模拟财务报表附注四所述的编制基础编制，公允反映相关交易和事项。

（6）就北京新合作公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们提醒财务报表使用者关注备考模拟财务报表附注四对编制基础的说明。北京新合作公司编制此财务报表是因涉及资产重组使用之用途，因此财务报表可能不适用于其他用途。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：季晟

中国注册会计师：金红伟

中国 北京

二〇二四年十月三十一日

备考模拟合并资产负债表

2024年8月31日

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年8月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	310,498,272.21	155,582,828.52
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	18,416,141.76	71,114,588.66
应收款项融资			
预付款项	七、3	419,536,883.93	58,067,867.12
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、4	1,045,852,868.05	2,811,883,649.80
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	1,452,746,251.90	1,138,275,777.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	101,303,281.45	85,854,931.18
流动资产合计		3,348,353,699.30	4,320,779,642.46
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、7	122,391,973.34	121,776,573.74
其他权益工具投资	七、8	32,646,671.15	27,865,296.64
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、9	1,215,992,624.47	1,200,365,130.46
固定资产	七、10	564,889,482.71	564,034,695.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、11	116,498,262.26	129,691,507.44
无形资产	七、12	2,224,995.91	2,765,533.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、13	51,974,043.96	54,917,031.05
递延所得税资产	七、14	36,023,726.89	39,900,837.26
其他非流动资产	七、15	40,609,927.74	40,603,625.11
非流动资产合计		2,183,251,708.43	2,181,920,231.07
资产总计		5,531,605,407.73	6,502,699,873.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并资产负债表 (续)

2024年8月31日

编制单位：北京新合作商业发展有限公司
元

单位：人民币

项 目	附注	2024年8月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、17	1,370,000,000.00	857,700,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、18	109,651,573.37	349,919,534.75
预收款项	七、19	20,618,994.83	32,955,101.71
合同负债	七、20	180,684,292.40	211,014,682.60
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	七、21	5,104,750.20	28,875,400.28
应交税费	七、22	46,345,274.73	31,456,637.49
其他应付款	七、23	447,264,534.32	1,721,167,026.14
其中：应付利息			
应付股利	七、23.1	5,677,306.63	48,024,929.11
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	七、24	42,295,020.32	40,346,514.57
其他流动负债	七、25	18,987,424.84	20,660,324.14
流动负债合计		2,240,951,865.01	3,294,095,221.68
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、26	617,649,009.89	307,869,275.72
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、27	114,627,586.65	133,731,783.23
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、28	832,920,615.37	918,948,332.56
递延所得税负债	七、14	82,104,075.19	81,495,512.99
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,647,301,287.10	1,442,044,904.50
负债合计		3,888,253,152.11	4,736,140,126.18
所有者权益：			
实收资本	七、29	164,717,807.13	161,079,291.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、30	1,389,257,695.84	1,532,302,309.65
减：库存股			
其他综合收益	七、31	-7,923,731.71	-12,705,106.22
专项储备			
盈余公积	七、32	-	45,067,007.02
一般风险准备			
未分配利润	七、33	21,598,062.31	-34,406,775.25
归属于母公司所有者权益合计		1,567,649,833.57	1,691,336,726.20
少数股东权益		75,702,422.05	75,223,021.15
所有者权益合计		1,643,352,255.62	1,766,559,747.35
负债和所有者权益总计		5,531,605,407.73	6,502,699,873.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟母公司资产负债表

2024年8月31日

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年8月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		248,672,864.15	111,184,140.26
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款		-	58,208,162.50
应收款项融资			
预付款项		386,250,894.04	52,370,852.22
其他应收款	十六、1	2,221,327,086.15	3,851,196,240.50
其中：应收利息			
应收股利		40,216,137.48	49,616,137.48
存货		-	-
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,915,601.45	2,762,536.67
流动资产合计		2,859,166,445.79	4,075,721,932.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	841,929,204.98	766,527,278.11
其他权益工具投资		32,646,671.15	27,865,296.64
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		559,348.14	279,755.17
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,219,277.01	13,257,336.88
无形资产		198,804.17	234,634.44
开发支出			
商誉		-	-
长期待摊费用		2,462,416.39	1,601,138.56
递延所得税资产		2,237,557.56	4,005,420.57
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		889,253,279.40	813,770,860.37
资 产 总 计		3,748,419,725.19	4,889,492,792.52

法定代表人：
人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责

备考模拟母公司资产负债表（续）

2024年8月31日

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年8月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,370,000,000.00	840,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款		2,166.46	61,386,904.48
预收款项		-	-
合同负债		91,771,008.86	122,128,665.74
应付职工薪酬		1,027,970.55	16,575,013.02
应交税费		1,091,600.25	169,840.95
其他应付款		564,617,089.97	1,943,518,727.46
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	42,347,622.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,182,853.22	6,029,129.53
其他流动负债		11,930,231.15	15,876,106.19
流动负债合计		2,046,622,920.46	3,005,684,387.37
非流动负债：			
长期借款		168,000,000.00	150,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,729,835.63	7,646,111.82
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		2,304,819.25	3,314,334.22
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		174,034,654.88	160,960,446.04
负债合计		2,220,657,575.34	3,166,644,833.41
所有者权益：			
实收资本		164,717,807.13	161,079,291.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,350,246,423.26	1,500,556,530.80
减：库存股		-	-
其他综合收益		-40,902,313.94	-45,683,688.45
专项储备			
盈余公积		-	45,067,007.02
未分配利润		53,700,233.40	61,828,818.74
所有者权益合计		1,527,762,149.85	1,722,847,959.11
负债和所有者权益总计		3,748,419,725.19	4,889,492,792.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并利润表

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年1-8月	2023年度
一、营业总收入		255,307,858.61	330,394,506.27
其中：营业收入	七、34	255,307,858.61	330,394,506.27
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		372,240,534.05	444,755,859.02
其中：营业成本	七、34	176,743,475.99	226,429,173.19
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	七、35	7,511,662.25	12,946,371.41
销售费用	七、36	19,671,309.41	23,537,512.61
管理费用	七、37	88,339,177.61	130,869,114.32
研发费用			
财务费用	七、38	79,974,908.79	50,973,687.49
其中：利息费用		81,076,622.25	73,751,957.84
利息收入		1,359,168.81	23,172,260.37
加：其他收益	七、39	146,822,960.88	124,760,681.40
投资收益（损失以“-”号填列）	七、40	615,399.60	2,921,200.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		615,399.60	2,921,200.24
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）	七、41	15,627,494.01	20,225,141.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、42	3,015,566.67	-7,909,176.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、43	-	-66,037.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、44	88,256.14	48,757.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,237,001.86	25,619,214.58
加：营业外收入	七、45	259,114.51	514,044.86
减：营业外支出	七、46	285,087.11	1,571,983.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,211,029.26	24,561,275.48
减：所得税费用	七、47	35,709,096.79	22,403,987.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,501,932.47	2,157,287.58
(一) 按经营持续性分类		13,501,932.47	2,157,287.58
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,501,932.47	2,157,287.58
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二) 按所有权归属分类		13,501,932.47	2,157,287.58
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		9,757,037.84	8,657,638.15
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,744,894.63	-6,500,350.57
六、其他综合收益的税后净额		4,781,374.51	7,287,100.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,781,374.51	7,287,100.32
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		4,781,374.51	-25,691,481.91
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		4,781,374.51	-25,691,481.91
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			32,978,582.23
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			32,978,582.23
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		18,283,306.98	9,444,387.90
归属于母公司股东的综合收益总额		14,538,412.35	15,944,738.47
归属于少数股东的综合收益总额		3,744,894.63	-6,500,350.57

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元。上年被合并方实现的净利润为0.00元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟母公司利润表

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年1-8月	2023年度
一、营业收入	十六、3	45,111,023.90	27,948,157.32
减：营业成本			
税金及附加		1,317,457.67	1,696,680.31
销售费用			
管理费用		40,215,589.50	68,085,845.03
研发费用			
财务费用		60,975,116.73	32,803,783.19
其中：利息费用		62,029,136.77	55,607,585.01
利息收入		1,074,802.09	22,838,729.51
加：其他收益		102,092.71	131,290.14
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、4	611,926.87	47,486,334.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		611,926.87	2,894,196.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,063,587.50	-3,061,841.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,639.31	8,206.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-53,617,893.61	-30,074,162.17
加：营业外收入		24.00	3,916.04
减：营业外支出		167.41	3,026.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-53,618,037.02	-30,073,272.53
减：所得税费用		758,348.04	-762,293.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-54,376,385.06	-29,310,979.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-54,376,385.06	-29,310,979.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		4,781,374.51	-25,691,481.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		4,781,374.51	-25,691,481.91
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		4,781,374.51	-25,691,481.91
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-49,595,010.55	-55,002,461.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并现金流量表

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-8月	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,496,065,313.78	1,765,500,002.81
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		17,383,453.86	63,505,958.00
收到其他与经营活动有关的现金	七、49	338,038,819.46	471,164,543.20
经营活动现金流入小计		1,851,487,587.10	2,300,170,504.01
购买商品、接受劳务支付的现金		1,548,017,061.22	2,694,410,894.36
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		124,722,418.02	141,412,363.38
支付的各项税费		25,898,374.32	106,074,079.39
支付其他与经营活动有关的现金	七、49	378,186,342.77	345,575,058.79
经营活动现金流出小计		2,076,824,196.33	3,287,472,395.92
经营活动产生的现金流量净额		-225,336,609.23	-987,301,891.91
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		170,001.70	289,317.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			405,091,263.89
收到其他与投资活动有关的现金	七、49		2,825,833.33
投资活动现金流入小计		170,001.70	408,206,414.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,540,196.04	67,130,201.11
投资支付的现金			48,060,000.00
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			
投资活动现金流出小计		16,540,196.04	115,190,201.11
投资活动产生的现金流量净额		-16,370,194.34	293,016,213.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	473,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,000,000.00	73,000,000.00
取得借款所收到的现金		1,083,430,567.50	1,107,280,814.82
收到其他与筹资活动有关的现金	七、49	1,100,190,000.00	974,563,900.00
筹资活动现金流入小计		2,187,620,567.50	2,554,844,714.82
偿还债务所支付的现金		781,170,833.33	560,703,708.16
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		112,923,247.38	113,253,011.10
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	七、49	894,248,944.62	1,411,076,117.78
筹资活动现金流出小计		1,788,343,025.33	2,085,032,837.04
筹资活动产生的现金流量净额		399,277,542.17	469,811,877.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		142,386,924.13	366,860,724.42
六、期末现金及现金等价物余额			
		299,957,662.73	142,386,924.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟母公司现金流量表

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-8月	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,278,476,398.66	1,428,677,437.88
收到的税费返还		842.46	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,483,624.34	3,383,510.14
经营活动现金流入小计		1,281,960,865.46	1,432,060,948.02
购买商品、接受劳务支付的现金		983,253,034.06	1,242,232,221.97
支付给职工以及为职工支付的现金		42,342,784.29	44,492,836.89
支付的各项税费		1,221,758.25	1,696,320.31
支付其他与经营活动有关的现金		205,521,375.77	1,209,262,898.61
经营活动现金流出小计		1,232,338,952.37	2,497,684,277.78
经营活动产生的现金流量净额		49,621,913.09	-1,065,623,329.76
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		9,400,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,730.00	14,075.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			405,091,263.89
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,402,730.00	405,105,339.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,032,384.70	593,812.53
投资支付的现金		74,790,000.00	327,340,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		77,822,384.70	327,933,812.53
投资活动产生的现金流量净额		-68,419,654.70	77,171,526.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			400,000,000.00
取得借款收到的现金		759,973,333.33	970,909,141.02
收到其他与筹资活动有关的现金		1,100,190,000.00	788,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,860,163,333.33	2,158,909,141.02
偿还债务支付的现金		731,973,333.33	519,632,041.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		103,465,560.72	101,113,157.20
支付其他与筹资活动有关的现金		868,437,973.78	777,688,180.15
筹资活动现金流出小计		1,703,876,867.83	1,398,433,379.02
筹资活动产生的现金流量净额		156,286,465.50	760,475,762.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		137,488,723.89	-227,976,041.10
加：期初现金及现金等价物余额		111,184,140.26	339,160,181.36
六、期末现金及现金等价物余额			
		248,672,864.15	111,184,140.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

0.00

-

备考模拟合并所有者权益变动表
2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年1-8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			
	实收资本	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			其他	小计	
优先股		永续债	其他													
一、上年年末余额	161,079,291.00				1,532,302,309.65		-12,705,106.22		45,067,007.02		-34,406,775.25	-	1,691,336,726.20	75,223,021.15	1,766,559,747.35	
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	161,079,291.00	-	-	-	1,532,302,309.65	-	-12,705,106.22	-	45,067,007.02	-	-34,406,775.25	-	1,691,336,726.20	75,223,021.15	1,766,559,747.35	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,638,516.13	-	-	-	-143,044,613.81	-	4,781,374.51	-	-45,067,007.02	-	56,004,837.56	-	-123,686,892.63	479,400.90	-123,207,491.73	
（一）综合收益总额							4,781,374.51				9,757,037.84		14,538,412.35	3,744,894.63	18,283,306.98	
（二）股东投入和减少资本	3,638,516.13				-150,310,107.54								-	-146,671,591.41	4,000,000.00	-142,671,591.41
1. 股东投入的普通股	-27,473,568.00				-678,849,503.82									-706,323,071.82	4,000,000.00	-702,323,071.82
2. 其他权益工具持有者投入资本									-		-					-
3. 股份支付计入股东权益的金额																
4. 其他	31,112,084.13				528,539,396.28								559,651,480.41		559,651,480.41	
（三）利润分配											1,180,792.70		1,180,792.70		1,180,792.70	
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对股东的分配											-31,004,961.48		-31,004,961.48		-31,004,961.48	
4. 其他											32,185,754.18		32,185,754.18		32,185,754.18	
（四）股东权益内部结转									-45,067,007.02		45,067,007.02					
1. 资本公积转增股本																
2. 盈余公积转增股本																
3. 盈余公积弥补亏损									-45,067,007.02		45,067,007.02					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益									-		-					
6. 其他																
（五）专项储备																
1. 本年提取																
2. 本年使用																
（六）其他					7,265,493.73								7,265,493.73	-7,265,493.73		
四、本年年末余额	164,717,807.13	-	-	-	1,389,257,695.84	-	-7,923,731.71	-	-	-	21,598,062.31	-	1,567,649,833.57	75,702,422.05	1,643,352,255.62	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟合并所有者权益变动表（续）

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度												少数股东权益	所有者 权益合 计		
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本	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	其他			小计	
	优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	145,380,109.29				1,142,863,368.88			-19,992,206.54		45,067,007.02		60,404,700.50		1,373,722,979.15	13,861,494.20	1,387,584,473.35
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	145,380,109.29				1,142,863,368.88			-19,992,206.54		45,067,007.02		60,404,700.50		1,373,722,979.15	13,861,494.20	1,387,584,473.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,699,181.71	-		-	389,438,940.77			7,287,100.32				-94,811,475.75		317,613,747.05	61,361,526.95	378,975,274.00
（一）综合收益总额								7,287,100.32				8,657,638.15		15,944,738.47	-6,500,350.57	9,444,387.90
（二）股东投入和减少资本	15,699,181.71				384,300,818.29									400,000,000.00	73,000,000.00	473,000,000.00
1. 股东投入的普通股	15,699,181.71				384,300,818.29									400,000,000.00	73,000,000.00	473,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										-		-		-		-
3. 股份支付计入股东权益的金额																
4. 其他														-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-			-		-		-103,469,113.90		-103,469,113.90	-	-103,469,113.90
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对股东的分配												-103,469,113.90		-103,469,113.90		-103,469,113.90
4. 其他																
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-			-		-		-		-		-
1. 资本公积转增股本																
2. 盈余公积转增股本																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他														-		-
（五）专项储备																
1. 本年提取																
2. 本年使用																
（六）其他					5,138,122.48									5,138,122.48	-5,138,122.48	
四、本年年末余额	161,079,291.00	-	-	-	1,532,302,309.65			-12,705,106.22		45,067,007.02		-34,406,775.25		1,691,336,726.20	75,223,021.15	1,766,559,747.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟母公司所有者权益变动表

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年1-8月											
	实收资本	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	161,079,291.00	-	-	-	1,500,556,530.80	-	-45,683,688.45	-	45,067,007.02	61,828,818.74	-	1,722,847,959.11
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	161,079,291.00	-	-	-	1,500,556,530.80	-	-45,683,688.45	-	45,067,007.02	61,828,818.74	-	1,722,847,959.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,638,516.13	-	-	-	-150,310,107.54	-	4,781,374.51	-	-45,067,007.02	-8,128,585.34	-	-195,085,809.26
（一）综合收益总额							4,781,374.51			-54,376,385.06		-49,595,010.55
（二）股东投入和减少资本	3,638,516.13				-150,310,107.54						-	-146,671,591.41
1. 股东投入的普通股	-27,473,568.00				-678,849,503.82							-706,323,071.82
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额												-
4. 其他	31,112,084.13				528,539,396.28							559,651,480.41
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,180,792.70	-	1,180,792.70
1. 提取盈余公积												-
2. 对股东的分配										-31,004,961.48		-31,004,961.48
3. 其他										32,185,754.18		32,185,754.18
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-45,067,007.02	45,067,007.02	-	-
1. 资本公积转增股本												-
2. 盈余公积转增股本												-
3. 盈余公积弥补亏损									-45,067,007.02	45,067,007.02		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益												-
6. 其他									-	-		-
（五）专项储备											-	-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	164,717,807.13				1,350,246,423.26		-40,902,313.94			53,700,233.40	-	1,527,762,149.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

备考模拟母公司所有者权益变动表（续）

2024年1-8月

编制单位：北京新合作商业发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度											
	实收资本	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	145,380,109.29				1,116,255,712.51		-19,992,206.54		45,067,007.02	194,608,911.98		1,481,319,534.26
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	145,380,109.29				1,116,255,712.51		-19,992,206.54		45,067,007.02	194,608,911.98		1,481,319,534.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,699,181.71	-	-	-	384,300,818.29	-	-25,691,481.91	-	-	-132,780,093.24	-	241,528,424.85
（一）综合收益总额							-25,691,481.91			-29,310,979.34		-55,002,461.25
（二）股东投入和减少资本	15,699,181.71	-	-	-	384,300,818.29	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00
1. 股东投入的普通股	15,699,181.71				384,300,818.29							400,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入股东权益的金额									-	-		
4. 其他												-
（三）利润分配										-103,469,113.90		-103,469,113.90
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配										-103,469,113.90		-103,469,113.90
3. 其他												-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本												-
2. 盈余公积转增股本												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他综合收益结转留存收益												-
6. 其他												-
（五）专项储备												-
1. 本年提取												-
2. 本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	161,079,291.00				1,500,556,530.80		-45,683,688.45		45,067,007.02	61,828,818.74		1,722,847,959.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

一、公司的基本情况

北京新合作商业发展有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团),成立于2013年1月25日,由湖南省财信房地产开发有限责任公司、湖南中昊房地产开发有限公司和湖南人防协会共同出资设立,设立时的注册资本为人民币5,000.00万元。注册地址北京市西城区宣武门外大街甲1号14层1403,统一社会信用代码:9143000062208421E。

经历次股权变更后,截至2024年8月31日公司股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例(%)	金额(元)
1	中国供销商贸流通集团有限公司	55.47	74,104,856.00
2	湖南中升物贸投资有限公司	23.47	31,368,867.00
3	深圳兴翔投资控股有限公司	14.32	19,132,000.00
4	湖南睿隆商贸有限公司	6.74	9,000,000.00
合计		100.00	133,605,723.00

如本附注“十四、2”所述内容,2024年10月,根据股东中国供销商贸流通集团有限公司(以下简称“供销商贸集团”)总办会纪要和董事会决议、并经中国供销集团有限公司总办会审议通过,供销商贸集团将其对本公司的应收款项559,651,480.41元转为对本公司的投资,其中31,112,084.13元计入实收资本,完成后,本公司的股东出资额及股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例(%)	金额(元)
1	中国供销商贸流通集团有限公司	63.88	105,216,940.13
2	湖南中升物贸投资有限公司	19.04	31,368,867.00
3	深圳兴翔投资控股有限公司	11.62	19,132,000.00
4	湖南睿隆商贸有限公司	5.46	9,000,000.00
合计		100.00	164,717,807.13

本公司属批发和零售业行业,主要经营业务范围许可项目:食品销售。一般项目:食用农产品零售;日用品销售;金属矿石销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);金属材料销售;电子产品销售;机械设备销售;企业管理;物业管理;社会经济咨询服务;企业管理咨询;服装服饰零售。

本备考模拟财务报表于2024年10月31日由本公司批准报出。

二、备考模拟财务报表的编制目的

本备考模拟财务报表系为供销大集集团股份有限公司（以下简称“供销大集”）购买本公司部分股权交易之目的而编制。

本次交易范围内的子公司并非商业发展公司合并报表范围内的全部主体，本公司通过股转转让、划转等方式剥离低效资产，并通过债转股等事宜使得本公司股权架构符合供销大集收购本公司部分股权交易之需要。为使交易各方及投资人更好地了解本次交易方案架构下本公司及本集团的模拟财务状况及模拟经营成果和模拟现金流量，本公司特编制本备考模拟合并财务报告。

三、备考模拟合并财务报表范围

根据如本附注二所述的编制目的，本备考模拟合并财务报表合并范围包括本公司及下属 23 家二级子公司：

级次	子公司名称	是否纳入合并报表范围	
		2024年1-8月	2023年度
二级	张家界新合作城市地下空间开发有限公司	是	是
二级	凤凰新合作城市地下空间开发有限公司	是	是
二级	新化新合作地下空间开发有限公司	是	是
二级	隆回新合作城市地下空间开发建设有限公司	是	是
二级	孝感新合作城市地下空间开发有限公司	是	是
二级	谷城新合作地下空间开发建设有限公司	是	是
二级	开阳新合作城市地下空间有限公司	是	是
二级	冷水江新合作城市地下空间开发建设有限公司	是	是
二级	醴陵新合作地下空间开发有限责任公司	是	是
二级	攀枝花星悦茂商业有限公司	是	是
二级	永州星悦茂商业发展有限公司	是	否
二级	黔西星悦茂商业发展有限公司	是	否
二级	伊宁市星悦茂商业有限公司	是	否
二级	新合作商业管理有限公司	是	是
二级	供销商贸物流（湖南）有限公司	是	是
二级	五峰新合作商贸物流有限公司	是	是
二级	麻阳供销商贸物流有限公司	是	是
二级	平江供销商贸物流有限公司	是	是
二级	邵阳县智慧供销商贸物流有限公司	是	是

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

级次	子公司名称	是否纳入合并报表范围	
		2024年1-8月	2023年度
二级	宜都市供销商贸物流有限公司	是	是
二级	芷江供销商贸物流有限责任公司	是	是
二级	供销商贸物流（怀化）有限公司	是	是
二级	公安县供销商贸物流有限公司	是	否

四、备考模拟合并财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司根据以下假设编制本备考模拟财务报告。

（1）如本附注“十四、1. 子公司股权转让及股权划转事宜”所述：

1）于2024年10月，本公司与湖南新合作商贸有限责任公司（以下简称“湖南新合作商贸”）签订股权转让协议，将本公司持有的涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司70%股权、双峰新合作城市地下空间建设有限公司70%股权、衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司100%股权、兴义新合作城市地下空间建设有限公司100%股权、郑州新合作商业有限公司51%股权、湖南新合作优享商贸有限公司51%股权，以2024年3月31日为基准日的评估价格转让给湖南新合作商贸公司。

2）于2024年3月，本公司之母公司中国供销商贸流通集团有限公司将本公司持有的新邵新合作城市地下空间开发有限公司100%股权、临澧新合作城市地下空间开发有限公司100%股权、娄底市供销智慧物流有限公司99%股权，以2023年12月31日为基准日无偿划转至湖南新合作商贸公司。

3）于2024年3月，本公司与湖南新合作实业投资有限公司（以下简称“湖南新合作实业”）签订股权转让协议，将本公司持有的赤水市新合作地下空间有限公司99%股权，以2023年9月30日为基准日的评估价格让给湖南新合作实业；将本公司持有的织金新合作城市地下空间发展有限公司99%股权、湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司79%股权，以2023年12月31日为基准日的评估价格让给湖南新合作实业。

在编制本备考模拟合并财务报表时，假设本公司持有上述子公司的股权于报告期之前既已完成股权转让或划转，将股权转让及股权划转对本公司及本集团财务报表的影响模拟计入报告期之前，上述子公司的资产、负债、权益及各期损益不纳入本备考模拟财务报表范围。

（2）如本附注“十四、2. 债转股增资事项”所述，截至2024年8月31日，本公司应付供销商贸集团559,651,480.41元。根据供销商贸集团总办会纪要和董事会决议，供销商贸集团将其享有的对本公司全部债权转为股权，根据相关评估报告确认的本公司

股权价值,将31,112,084.13元计入实收资本,528,539,396.28元计入资本公积。本公司假设该债转股事项已于2024年8月31日完成。

(3) 本公司编制备考模拟财务报表时,存在同类业务的情况下,选用了收购方供销大集的会计政策和会计估计。

(4) 根据上述假设,按照纳入本备考模拟财务报表合并范围各子公司2023年度及2024年1-8月实际现金流量信息编制模拟合并现金流量表,同时,以模拟财务报表中按照各公司可辨认净资产账面价值进行计量及折旧、摊销后的模拟净利润为基础编制模拟合并现金流量补充资料。

(5) 除上述假设前提及特殊编制基础外,本备考模拟财务报表以持续经营为基础,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》及相关规定,并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

本公司对自2024年8月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,结合公司经营形势、财务状况、已获得的财务资源以及未来可获得的财务资源,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况,本备考模拟财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本备考模拟财务报表符合企业会计准则的要求,真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于2024年8月31日、2023年12月31日的财务状况以及2023年度、2024年1-8月的经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

本集团作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方,在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核,经复核后,合并成本仍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,将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司控制的所有子公司(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。本集团判断控制的标准为,本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时,子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本集团的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

集团内部各公司之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,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。

8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

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

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。本集团该分类的金融资产为其他权益工具投资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(含属于金融负债的衍生工具),包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,(除与套期会计有关外)所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团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,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款进行减值处理并确认损失准备。

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,是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素:①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;②货币时间价值;③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或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。

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

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

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

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

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本集团对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

① 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本集团根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本集团判断账龄/逾期账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本集团以账龄组合/逾期账龄组合为基础评估其预期信用损失。本集团根据开票日期确定账龄/根据合同约定收款日计算逾期账龄。

② 应收票据的组合类别及确定依据

本集团基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：a. 承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，本集团评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；b. 承兑人为非上市的商业

银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票，参照本集团应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同。

2) 其他应收款、发放贷款和垫款的减值测试方法

本集团采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本集团评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团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；②该金融资

产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

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

(6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

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

10. 存货

本集团存货主要包括周转材料(含低值易耗品和包装物)、库存商品、房地产开发成本、房地产开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制,领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

土地、房屋、配套设施的开发成本按实际成本入账。区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施,其所需建设费用即公用配套设施费用,按实际成本计入开发成本。开发项目竣工验收时按实际成本转入开发产品。

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的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。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品、房地产开发产品、房地产开发成本和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

11. 合同资产与合同负债

(1) 合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注五、9 金融资产减值相关内容。

(2) 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

12. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

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

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

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

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

13. 长期股权投资

本集团长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

(1) 重大影响、共同控制的判断

本集团对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本集团对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。

本集团与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

(2) 会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；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投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资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的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资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的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

14. 投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。采用公允价值模式计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

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

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

对于在建投资性房地产（包括首次取得的在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应该以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15. 固定资产

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、装修工程、电子及电器设备、运输设备、通用设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法（或其他方法）。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	10-40	3	9.70-2.43
2	装修工程	5-10	3	19.40-9.70
3	电子电器设备	5-12	3	19.40-8.08
4	运输设备	8-10	3	12.13-9.70
5	通用设备	5-12	3	19.40-8.08
6	其他设备	5-15	3	19.40-6.46

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	1) 实体建造（包括安装）工作已经全部完成或者实质上已经完成； 2) 所购建的固定资产与设计要求或合同要求相符或基本相符，即使有极个别与设计或合同要求不相符的地方，也不影响其正常使用； 3) 继续发生在所购建固定资产上的支出金额很少或几乎不再发生。
机器设备	需安装调试设备，于安装调试完成日转为固定资产。

17. 借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

本集团无形资产包括计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

计算机软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损

益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

19. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本集团进行减值测试。对商誉及使用寿命不确定的无形资产无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团在进行减值测试时,按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额,难以对单项资产的可回收金额进行估计的,以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(2) 商誉减值

本集团对企业合并形成的商誉,自购买日起将其账面价值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分摊至相关的资产组组合。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,比较账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括经营租入固定资产改良支出、租地自建经营场所支出、自有经营场所装修支出及其他本集团已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费、社会保险费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

其他长期福利是按照会计准则将超过一年后支付的辞退福利重分类而来。

22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本集团于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

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

23. 收入确认原则和计量方法

本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

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

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

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时,本集团属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品;(3)在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本集团考虑下列迹象:(1)本集团就该商品或服务享有现时收款权利;(2)本集团已将该商品的法定所有权转移给客户;(3)本集团已将该商品的实物转移给客户;(4)本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户;(5)客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下:

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

2) 房地产销售收入: 对于房地产开发产品销售收入, 在买卖双方签订商品房买卖合同并备案; 房地产开发产品已建造完工达到预期可使用状态并验收合格, 达到了销售合同约定的交付条件; 本集团收到全部购房款或取得收取全部购房款权利, 相关经济利益能全部流入公司; 买卖双方办理了交房手续, 或者根据购房合同约定的条件视同客户接收时, 且对应发生成本可以可靠计量时, 确认销售收入的实现。公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入合同负债科目, 待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目, 同时结转相关成本。

3) 商品销售收入: 当商品交付顾客, 顾客取得商品的控制权, 本集团确认收入。对于附有销售退回条款的商品的销售, 收入确认以累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限。本集团按照预期退还金额确认负债, 同时按照预期将退回商品转让时的账面价值, 扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额, 确认一项资产。本集团自第三方取得商品控制权后再转让给客户, 在交易过程中承担向客户转让商品的主要责任、承担存货风险, 并能有权自主决定所交易的商品的价格, 则本集团在该交易中的身份是主要责任人, 按合同约定的本集团预期有权收取的对价总额确认收入。若本集团承诺安排他人提供特定商品, 在向客户提供特定商品前, 本集团对特定商品并无控制权, 则本集团在该交易中的身份是代理人, 按照安排他人向客户提供特定商品而有权收入的佣金或手续费金额确认收入。

24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照实际收到的金额计量, 对于按照固定的定额标准拨付的补助, 或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时, 按照应收的金额计量; 政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量, 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额(1元)计量。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中, 与资产相关的政府补助, 是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助; 与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象, 本集团按照上述区分原则进行判断, 难以区分的, 整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益(由企业选择一种方式确认), 确认为递延收益的与资产相关的政府补助, 在相关资产使用寿命内按照合理方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本(由企业选择

一种方式确认)。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用)；(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的暂时性差异计算确认。

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：(1) 暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2) 与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：(1) 暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2) 与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

26. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团作为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本集团作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本集团不将其与租赁部分合并进行会计处理。

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

(2) 本集团作为承租人

1) 租赁确认

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

使用权资产,是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,按照成本进行初始计量。该成本包括:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本(属于为生产存货而发生的除外)。本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租

赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

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

在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率。本集团因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。

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

2) 租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相

关资产成本或当期损益。

4) 售后租回

本集团作为售后租回交易中的卖方兼承租人,对相关标的资产转让是否构成销售进行评估,具体依据见附注“七、51. 租赁”。本集团判断不构成销售的,本集团继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等的金融负债;构成销售的,本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

(3) 本集团为出租人

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

1) 融资租赁

在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

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

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3) 售后租回

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

27. 持有待售

本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,将其划分为持有待售类别。

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售: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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团持有的非流动资产或处置组(除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外)账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,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。

本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本集团是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

28. 终止经营

终止经营,是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

29. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。

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

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

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

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

30. 重要会计估计和判断

本集团在运用上述的会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	13%、9%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
土地使用税	土地面积按大、中、小城市、县城等分别规定	3元-16元/平方米
房产税	自用房产以房产原值的70%、80%或租赁房产之租赁收入	1.2%、12%

七、备考模拟合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
现金	8,599.00	13,500.00
银行存款	299,949,063.73	142,373,424.13
其他货币资金	10,540,609.48	13,195,904.39
合计	310,498,272.21	155,582,828.52

注：截至2024年8月31日，本集团银行存款中包含本集团在关联公司供销集团财务有限公司的款项666,388.24元。

(1) 其他货币资金明细

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
房地产开发企业施工保证金、房屋贷款保证金和房地产监管户	10,528,795.56	13,185,084.90
银联卡、信用卡等消费款	1,013.92	1,519.49
其他	10,800.00	9,300.00
合计	10,540,609.48	13,195,904.39

注：截至2024年8月31日，以上其他货币资金中除“银联卡、信用卡等消费款”外，其余10,539,595.56元均因保证金等因素使用受限。

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	2024年8月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	12,431,466.80	66,299,291.98
1-2年	533,737.70	2,027,825.68
2-3年	8,931,377.40	9,130,877.40
3-4年	261,364.00	261,364.00
4-5年	552,893.00	751,312.00
5年以上	0.00	0.00
合计	22,710,838.90	78,470,671.06

注：应收账款期末较期初减少主要系应收贸易款到期收回所致。

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	2024年8月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	408,156.00	1.80	408,156.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,302,682.90	98.20	3,886,541.14	17.43
其中：账龄组合	22,302,682.90	98.20	3,886,541.14	17.43
无风险组合	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	22,710,838.90	100.00	4,294,697.14	—

(续)

类别	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的应收账款	408,156.00	0.52	408,156.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	78,062,515.06	99.48	6,947,926.40	8.90
其中：账龄组合	78,062,515.06	99.48	6,947,926.40	8.90
无风险组合	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	78,470,671.06	100.00	7,356,082.40	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	2023年12月31日		2024年8月31日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位1	408,156.00	408,156.00	408,156.00	408,156.00	100%	无法收回
合计	408,156.00	408,156.00	408,156.00	408,156.00	—	—

2) 信用风险特征组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2024年8月31日			2023年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	12,431,466.80	621,573.35	5.00	66,299,291.98	3,314,964.62	5.00
1-2年	125,581.70	12,558.17	10.00	1,619,669.68	161,966.96	10.00
2-3年	8,931,377.40	2,679,413.22	30.00	9,130,877.40	2,739,263.22	30.00
3-4年	261,364.00	130,682.00	50.00	261,364.00	130,682.00	50.00
4-5年	552,893.00	442,314.40	80.00	751,312.00	601,049.60	80.00
5年以上	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	100.00
合计	22,302,682.90	3,886,541.14	—	78,062,515.06	6,947,926.40	—

(3) 本期应收账款坏账准备情况

类别	2023年12月31日	本期变动情况			2024年8月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	7,356,082.40	-3,061,385.26	0.00	0.00	4,294,697.14
合计	7,356,082.40	-3,061,385.26	0.00	0.00	4,294,697.14

(续)

类别	2022年12月31日	本期变动情况			2023年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	2,213,607.28	5,142,475.12	0.00	0.00	7,356,082.40
合计	2,213,607.28	5,142,475.12	0.00	0.00	7,356,082.40

(4) 报告期内无实际核销的应收账款

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2024年8月31日按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额8,807,680.21元，占应收账款期末余额合计数的38.78%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额847,304.26元。

2023年12月31日按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额66,650,517.00元，占应收账款期末余额合计数的84.94%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额4,189,161.35元。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2024年8月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	419,488,693.70	99.99	57,659,581.92	99.30
1-2年	26,021.90	0.01	386,116.87	0.66
2-3年	11,348.33	0.00	11,348.33	0.02
3年以上	10,820.00	0.00	10,820.00	0.02
合计	419,536,883.93	100.00	58,067,867.12	100.00

注：预付账款期末较期初增加主要系预付贸易款增加所致。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

2024年8月31日按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额401,520,482.11元，占预付款项期末余额合计数的95.71%。

2023年12月31日按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额55,569,677.60元，占预付款项期末余额合计数的95.70%。

4. 其他应收款

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	1,045,852,868.05	2,811,883,649.80
合计	1,045,852,868.05	2,811,883,649.80

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024年8月31日	2023年12月31日
往来款	830,613,518.67	1,691,620,511.77
应收政府补贴款	180,273,272.90	441,989,909.90
保证金、押金及备用金	37,940,501.99	15,813,468.13
股权转让款	0.00	665,113,487.84
其他	3,693,480.28	3,968,359.36
合计	1,052,520,773.84	2,818,505,737.00

注：其他应收款期末较期初减少主要系报告期内本公司与关联方根据抵账协议进行债权债务转让，详见本附注“十二、（二）、9”；以及收回政府补贴款所致。

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	2024年8月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	748,164,183.70	1,560,501,450.21
1-2年	290,579,739.38	1,244,908,406.98
2-3年	13,349,823.38	12,969,156.13
3-4年	316,900.00	16,400.00
4-5年	18,000.00	18,000.00
5年以上	92,127.38	92,323.68
合计	1,052,520,773.84	2,818,505,737.00

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	2024年8月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	180,505,672.99	17.15	6,541,100.09	3.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	872,015,100.85	82.85	126,805.70	0.01
其中：账龄组合	1,243,908.16	0.12	126,805.70	10.19
无风险组合	870,771,192.69	82.73	0.00	0.00
合计	1,052,520,773.84	100.00	6,667,905.79	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

类别	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	442,222,309.99	15.69	6,541,100.09	1.48
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,376,283,427.01	84.31	80,987.11	0.01
其中：账龄组合	329,536.57	0.01	80,987.11	24.58
无风险组合	2,375,953,890.44	84.30	0.00	0.00
合计	2,818,505,737.00	100.00	6,622,087.20	—

1) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2024年8月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位1	116,229,272.90	0.00	0.00	无回收风险 或风险较小
单位2	57,154,000.00	5,619,700.00	9.83	
单位3	6,890,000.00	689,000.00	10.00	
单位4	226,415.09	226,415.09	100.00	无法收回
单位5	5,985.00	5,985.00	100.00	
合计	180,505,672.99	6,541,100.09	—	—

（续）

单位名称	2023年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位1	316,229,272.90	0.00	0.00	无回收风险 或风险较小
单位2	57,154,000.00	5,619,700.00	9.83	
单位3	49,120,637.00	0.00	0.00	
单位4	9,380,000.00	689,000.00	7.35	
单位5	9,106,000.00	0.00	0.00	
单位6	1,000,000.00	0.00	0.00	
单位7	226,415.09	226,415.09	100.00	无法收回
单位8	5,985.00	5,985.00	100.00	
合计	442,222,309.99	6,541,100.09	—	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 信用风险特征组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2024年8月31日			2023年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	970,698.35	48,534.92	5.00	56,326.76	2,816.33	5.00
1-2年	18,960.81	1,896.08	10.00	18,960.81	1,896.08	10.00
2-3年	253,749.00	76,124.70	30.00	254,249.00	76,274.70	30.00
3-4年	500.00	250.00	50.00	0.00	0.00	50.00
4-5年	0.00	0.00	80.00	0.00	0.00	80.00
5年以上	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	100.00
合计	1,243,908.16	126,805.70	—	329,536.57	80,987.11	—

3) 信用风险特征组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2024年8月31日			2023年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	830,613,518.67	0.00	0.00	2,356,733,999.61	0.00	0.00
押金、保证金	36,305,555.57	0.00	0.00	15,813,468.13	0.00	0.00
其他无回收风险的应收账款	3,852,118.45	0.00	0.00	3,406,422.70	0.00	0.00
合计	870,771,192.69	0.00	—	2,375,953,890.44	0.00	—

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年12月31日	2,816.33	78,170.78	6,541,100.09	6,622,087.20
期初其他应收款账面余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	45,718.59	100.00	0.00	45,818.59
本期转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2024年8月31日	48,534.92	78,270.78	6,541,100.09	6,667,905.79

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年12月31日	641,999.30	26,566.60	3,186,820.00	3,855,385.90
期初其他应收款账面余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本期计提	639,182.97	51,604.18	3,354,280.09	2,766,701.30
本期转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本期转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年12月31日	2,816.33	78,170.78	6,541,100.09	6,622,087.20

(5) 其他应收款坏账准备情况

类别	2023年12月31日	本期变动金额			2024年8月31日
		计提	转回	转销或核销	
坏账准备	6,622,087.20	45,818.59	0.00	0.00	6,667,905.79
合计	6,622,087.20	45,818.59	0.00	0.00	6,667,905.79

(续)

类别	2022年12月31日	本期变动金额			2023年12月31日
		计提	转回	转销或核销	
坏账准备	3,855,385.90	2,766,701.30	0.00	0.00	6,622,087.20
合计	3,855,385.90	2,766,701.30	0.00	0.00	6,622,087.20

(6) 本期实际核销的其他应收款

本集团报告期内无实际核销的其他应收款。

(7)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2024年 8月31日	账龄	占其他应收款 期末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备期末 余额
单位1	往来款	313,902,058.46	2年以内	29.83	0.00
单位2	往来款	286,861,034.37	2年以内	27.25	0.00
单位3	往来款	151,279,909.09	2年以内	14.37	0.00
单位4	应收政府补贴款	116,229,272.90	1年以内	11.04	0.00
单位5	应收政府补贴款	57,154,000.00	2年以内	5.43	5,619,700.00
合计	—	925,426,274.82	—	87.92	5,619,700.00

(续)

单位名称	款项性质	2023年 12月31日	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额
单位1	往来款	378,494,496.92	2年以内	13.43	0.00
单位2	往来款	327,426,938.10	2年以内	11.62	0.00
单位3	应收政府补贴款	316,229,272.90	1年以内	11.22	0.00
单位4	往来款、股权转让款	306,716,248.06	2年以内	10.88	0.00
单位5	往来款	281,792,652.78	2年以内	10.00	0.00
合计	—	1,610,659,608.76	—	57.15	0.00

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2024年8月31日			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,439,221,843.76	4,084,817.64	0.00	1,439,221,843.76
开发产品	13,451,859.55	433,012.23	0.00	13,451,859.55
库存商品	72,548.59	0.00	0.00	72,548.59
合计	1,452,746,251.90	4,517,829.87	0.00	1,452,746,251.90

(续)

项目	2023年12月31日			
	账面余额	其中：借款费用资 本化金额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,067,425,853.46	1,475,624.01	0.00	1,067,425,853.46
开发产品	70,849,923.72	877,454.81	0.00	70,849,923.72
合计	1,138,275,777.18	2,353,078.82	0.00	1,138,275,777.18

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	2024年8月31日	2023年12月31日
怀化智慧商贸流通产业园	2024.07	2026.06	15.55	524,332,450.05	440,516,710.33
邵阳县智慧商贸流通产业园	2023.11	2024.12	3.86	275,332,130.74	227,704,632.90
麻阳智慧商贸流通产业园	2024.02	2025.11	3.62	154,707,813.28	96,635,148.41
平江智慧商贸流通产业园	2023.10	2025.05	3.30	148,802,922.08	123,934,710.41
芷江智慧商贸流通产业园	尚未开工	2026.01	2.56	119,689,559.38	66,927,812.00
宜都智慧商贸流通产业园	2024.04	2025.05	3.02	79,023,851.97	75,763,625.92
公安县集采集配中心	尚未开工	2025.12	2.92	74,074,515.07	0.00
攀枝花市东区炳二区暨平战结合人防工程	2024.08	2025.11	2.93	24,158,713.52	19,151,249.24
黔西市莲城大道地下空间开发利用	2024.08	2025.11	3.09	20,930,404.18	0.00
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程车库	尚未开工	—	0.49	16,791,964.25	16,791,964.25
永州冷水滩区暨平战结合人防工程	尚未开工	2025.09	3.80	1,377,519.24	0.00
合计	—	—	—	1,439,221,843.76	1,067,425,853.46

注1: 尚未开工之开发项目发生的开发成本主要系土地购置支出及前期设计、勘察以及拆迁等支出。

注2: 开发成本期末较期初增加主要系本期项目公司获取土地支付土地购置成本, 以及对在建项目根据项目进度暂估建设工程成本所致。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	2023年12月31日	本期增加	本期减少（注3）	2024年8月31日
冷水江市锑都中路单建式平战结合人防工程	2021.07	7,642,079.90	0.00	1,954,034.00	5,688,045.90
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	2022.06	5,109,204.08	0.00	1,233,916.73	3,875,287.35
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	2023.12	52,906,221.15	0.00	50,627,789.05	2,278,432.10
张家界市15081平战结合人防工程一期	2015.07	941,666.22	0.00	273,870.49	667,795.73
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	2021.06	2,451,582.94	0.00	1,942,534.21	509,048.73
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	2020.12	861,752.31	0.00	428,502.57	433,249.74
凤凰县15293、15142平战结合人防工程	2017.09	635,577.80	0.00	635,577.80	0.00
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	2020.07	301,839.32	0.00	301,839.32	0.00
合计	—	70,849,923.72	0.00	57,398,064.17	13,451,859.55

(续)

项目名称	竣工时间	2022年12月31日	本期增加	本期减少（注4）	2023年12月31日
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	2023.12	0.00	372,135,082.92	319,228,861.77	52,906,221.15
冷水江市锑都中路单建式平战结合人防工程	2021.07	15,135,074.70	0.00	7,492,994.80	7,642,079.90
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	2022.06	7,137,278.64	0.00	2,028,074.56	5,109,204.08
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	2021.06	12,160,946.72	0.00	9,709,363.78	2,451,582.94
张家界市15081平战结合人防工程一期	2015.07	1,417,122.20	0.00	475,455.98	941,666.22
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	2020.12	11,255,305.54	0.00	10,393,553.23	861,752.31
凤凰县15293、15142平战结合人防工程	2017.09	635,577.80	0.00	0.00	635,577.80
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	2020.07	301,839.32	0.00	0.00	301,839.32
合计	—	48,043,144.92	372,135,082.92	349,328,304.12	70,849,923.72

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

注3：开发产品2024年8月31日较2023年12月31日减少，主要系本期交付房屋结转售房成本所致。

注4：开发产品2023年12月31日较2022年12月31日减少，主要系醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程项目于2023年12月竣工，其中将19,251万元以出租为目的且不存在限售期的开发产品重分类至投资性房地产核算，将7,266万元以出租为目的尚在限售期内的存货重分类至固定资产；其余各开发产品本期减少系交付房屋结转售房成本所致。

(4) 存货期末余额中包含有借款费用资本化金额情况如下：

项目名称	2023年 12月31日	本期增加	本期减少		2024年 8月31日	本期确认资本化金 额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
邵阳县智慧商贸流通产业园	0.00	2,030,194.49	0.00	0.00	2,030,194.49	1.92
平江智慧商贸流通产业园	62,815.29	1,910,036.19	0.00	0.00	1,972,851.48	2.20
冷水江市锦都中路单建式平战结合人防工程	310,683.28	0.00	79,439.85	0.00	231,243.43	0.00
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	311,294.67	0.00	198,747.30	0.00	112,547.37	0.00
宜都智慧商贸流通产业园	0.00	81,771.67	0.00	0.00	81,771.67	3.26
张家界市15081平战结合人防工程一期	79,627.52	0.00	23,158.55	0.00	56,468.97	0.00
凤凰县15293、15142平战结合人防工程	18,912.78	0.00	0.00	0.00	18,912.78	0.00
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	66,652.00	0.00	52,812.32	0.00	13,839.68	0.00
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	1,412,808.72	0.00	1,412,808.72	0.00	0.00	0.00
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	78,797.14	0.00	78,797.14	0.00	0.00	0.00
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	11,487.42	0.00	11,487.42	0.00	0.00	0.00
合计	2,353,078.82	4,022,002.35	1,857,251.30	0.00	4,517,829.87	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

项目名称	2022年 12月31日	本期增加	本期减少		2023年 12月31日	本期确认资本化金 额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	10,726,411.39	0.00	1,503,155.72	7,810,446.95	1,412,808.72	0.00
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	434,861.63	0.00	123,566.96	0.00	311,294.67	0.00
冷水江市梯都中路单建式平战结合人防工程	615,307.05	0.00	304,623.77	0.00	310,683.28	0.00
张家界市 15081 平战结合人防工程一期	79,627.52	0.00	0.00	0.00	79,627.52	0.00
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	551,077.15	0.00	472,280.01	0.00	78,797.14	0.00
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	330,623.71	0.00	263,971.71	0.00	66,652.00	0.00
平江智慧商贸流通产业园	0.00	62,815.29	0.00	0.00	62,815.29	0.13
凤凰县 15293、15142 平战结合人防工程	18,912.78	0.00	0.00	0.00	18,912.78	0.00
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	11,487.42	0.00	0.00	0.00	11,487.42	0.00
合计	12,768,308.65	62,815.29	2,667,598.17	7,810,446.95	2,353,078.82	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
2023年1月1日至2024年8月31日
(本备考模拟财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

6. 其他流动资产

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
预交增值税及待抵扣进项税	78,206,206.30	64,637,719.99
预交土地增值税	22,781,253.63	21,056,322.15
预交税金及附加	138,127.96	44,476.46
预交所得税	137,178.55	857.48
其他	40,515.01	115,555.10
合计	101,303,281.45	85,854,931.18

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

7. 长期股权投资

被投资单位	2023年 12月31日	本期增减变动								2024年 8月31日	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 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、联营企业											
湖南新合作优享 商贸有限公司	121,776,573.74	0.00	0.00	615,399.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122,391,973.34	0.00
合计	121,776,573.74	0.00	0.00	615,399.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122,391,973.34	0.00

（续）

被投资单位	2022年 12月31日	本期增减变动								2023 年12月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 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、联营企业											
湖南新合作优 享商贸有限公司	96,805,373.50	22,050,000.00	0.00	2,921,200.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,776,573.74	0.00
合计	96,805,373.50	22,050,000.00	0.00	2,921,200.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,776,573.74	0.00

8. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2023年 12月31日	本期增减变动					2024年 8月31日	本期 确认 的股 利收 入	本期末累计计 入其他综合收 益的利得	本期末累计计 入其他综合收 益的损失	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
		追加 投资	减少 投资	本期计入其他 综合收益的利 得	本期 计入 其他 综合 收益 的损 失	其他					
遵义市新合作发展 有限公司	24,122,165.58	0.00	0.00	4,731,936.89	0.00	0.00	28,854,102.47	0.00	0.00	43,804,747.62	作为公司战 略布局投资 单位,公司 是非交易目 的的持有, 故管理层指 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
织金新合作城市地 下空间发展有限公 司	1,190,330.19	0.00	0.00	16,698.47	0.00	0.00	1,207,028.66	0.00	1,107,028.66	0.00	
湘乡新合作城市地 下空间开发建设有 限公司	1,060,353.61	0.00	0.00	18,628.27	0.00	0.00	1,078,981.88	0.00	878,981.88	0.00	
赤水新合作地下空 间发展有限公司	998,261.47	0.00	0.00	462.49	0.00	0.00	998,723.96	0.00	898,723.96	0.00	
娄底市供销智慧物 流有限公司	494,185.79	0.00	0.00	13,648.39	0.00	0.00	507,834.18	0.00	17,699.18	0.00	
合计	27,865,296.64	0.00	0.00	4,781,374.51	0.00	0.00	32,646,671.15	0.00	2,902,433.68	43,804,747.62	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

项目	2022年 12月31日	本期增减变动					2023年 12月31日	本期确 认的股 利收入	本期末累计计 入其他综合收 益的利得	本期末累计计 入其他综合收 益的损失	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
		追加 投资	减少 投资	本期计 入其他 综合收 益的利 得	本期计入其他 综合收益的损 失	其他					
遵义市新合作 发展有限公司	49,813,647.49	0.00	0.00	0.00	25,691,481.91	0.00	24,122,165.58	0.00	0.00	48,536,684.51	
织金新合作城 市地下空间发 展有限公司	1,190,330.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,190,330.19	0.00	1,090,330.19	0.00	作为公司战 略布局投资 单位,公司是 非交易目的 的持有,故管 理层指定为 以公允价值 计量且其变 动计入其他 综合收益的 金融资产
湘乡新合作城 市地下空间开 发建设有限公司	1,060,353.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,060,353.61	0.00	860,353.61	0.00	
赤水新合作地 下空间发展有 限公司	998,261.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	998,261.47	0.00	898,261.47	0.00	
娄底市供销智 慧物流有限公 司	494,185.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	494,185.79	0.00	4,050.79	0.00	
合计	53,556,778.55	0.00	0.00	0.00	25,691,481.91	0.00	27,865,296.64	0.00	2,852,996.06	48,536,684.51	—

9. 投资性房地产

(1) 采用公允价值模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物 及土地使用权	合计
一、2023年12月31日	1,200,365,130.46	1,200,365,130.46
二、本期变动	15,627,494.01	15,627,494.01
加：外购	0.00	0.00
其他转入	0.00	0.00
减：其他转出	0.00	0.00
加：公允价值变动	15,627,494.01	15,627,494.01
三、2024年8月31日	1,215,992,624.47	1,215,992,624.47

(续)

项目	房屋、建筑物 及土地使用权	合计
一、2022年12月31日	924,484,560.58	924,484,560.58
二、本期变动	275,880,569.88	275,880,569.88
加：外购	0.00	0.00
存货转入（注1）	232,015,734.17	232,015,734.17
固定资产转入（注2）	23,639,693.95	23,639,693.95
其他转入	0.00	0.00
减：其他转出	0.00	0.00
加：公允价值变动	20,225,141.76	20,225,141.76
三、2023年12月31日	1,200,365,130.46	1,200,365,130.46

注1：如本附注“七、5，注4”所述，本公司之子公司醴陵开发“醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程项目”于2023年12月竣工，将19,251万元以出租为目的且不存在限售期的开发产品重分类至投资性房地产并采用公允价值计量，转换日公允价值超过其原账面价值之间的差额3,950万元计入其他综合收益。

注2：系本公司之子公司谷城开发，将当期解除限售并以出租为目的固定资产重分类至投资性房地产并采用公允价值计量，转换日公允价值超过其原账面价值之间的差额447万元计入其他综合收益。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

10. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	通用设备	运输设备	电子电器设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 2023年12月31日	601,985,409.34	617,699.11	5,068,574.02	6,647,136.57	3,011,169.13	617,329,988.17
2. 本期增加金额	0.00	1,806,704.48	6,937,496.00	686,288.44	3,325,300.52	12,755,789.44
(1) 购置	0.00	1,806,704.48	6,937,496.00	686,288.44	3,325,300.52	12,755,789.44
3. 本期减少金额	0.00	0.00	314,893.27	233,370.42	121,250.51	669,514.20
(1) 处置或报废	0.00	0.00	314,893.27	233,370.42	121,250.51	669,514.20
4. 2024年8月31日	601,985,409.34	2,424,403.59	11,691,176.75	7,100,054.59	6,215,219.14	629,416,263.41
二、累计折旧						
1. 2023年12月31日	40,365,498.11	24,450.60	950,082.79	5,130,737.94	1,771,403.95	48,242,173.39
2. 本期增加金额	9,431,419.93	110,317.56	1,177,095.22	500,622.91	547,504.95	11,766,960.57
(1) 计提	9,431,419.93	110,317.56	1,177,095.22	500,622.91	547,504.95	11,766,960.57
3. 本期减少金额	0.00	0.00	233,791.61	219,115.92	82,565.09	535,472.62
(1) 处置或报废	0.00	0.00	233,791.61	219,115.92	82,565.09	535,472.62
4. 2024年8月31日	49,796,918.04	134,768.16	1,893,386.40	5,412,244.93	2,236,343.81	59,473,661.34
三、减值准备						
1. 2023年12月31日	5,053,119.36	0.00	0.00	0.00	0.00	5,053,119.36
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	5,053,119.36	0.00	0.00	0.00	0.00	5,053,119.36
四、账面价值						
1. 2024年8月31日	547,135,371.94	2,289,635.43	9,797,790.35	1,687,809.66	3,978,875.33	564,889,482.71
2. 2023年12月31日	556,566,791.87	593,248.51	4,118,491.23	1,516,398.63	1,239,765.18	564,034,695.42

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

项目	房屋建筑物	通用设备	运输设备	电子电器设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 2022年12月31日	551,024,760.41	0.00	1,850,648.29	6,020,489.05	2,512,476.67	561,408,374.42
2. 本期增加金额	72,657,500.90	617,699.11	3,815,921.76	825,417.16	622,239.86	78,538,778.79
(1) 购置	0.00	617,699.11	3,815,921.76	825,417.16	622,239.86	5,881,277.89
(2) 存货转入(注1)	72,657,500.90	0.00	0.00	0.00	0.00	72,657,500.90
3. 本期减少金额	21,696,851.97	0.00	597,996.03	198,769.64	123,547.40	22,617,165.04
(1) 处置或报废	961,942.51	0.00	597,996.03	198,769.64	123,547.40	1,882,255.58
(2) 转入投资性房地产(注2)	20,734,909.46	0.00	0.00	0.00	0.00	20,734,909.46
4. 2023年12月31日	601,985,409.34	617,699.11	5,068,574.02	6,647,136.57	3,011,169.13	617,329,988.17
二、累计折旧						
1. 2022年12月31日	29,177,549.13	0.00	1,043,855.52	4,426,063.38	1,433,157.15	36,080,625.18
2. 本期增加金额	12,823,484.62	24,450.60	393,118.55	891,639.95	459,487.90	14,592,181.62
(1) 计提	12,823,484.62	24,450.60	393,118.55	891,639.95	459,487.90	14,592,181.62
3. 本期减少金额	1,635,535.64	0.00	486,891.28	186,965.39	121,241.10	2,430,633.41
(1) 处置或报废	71,518.33	0.00	486,891.28	186,965.39	121,241.10	866,616.10
(2) 转入投资性房地产(注2)	1,564,017.31	0.00	0.00	0.00	0.00	1,564,017.31
4. 2023年12月31日	40,365,498.11	24,450.60	950,082.79	5,130,737.94	1,771,403.95	48,242,173.39
三、减值准备						
1. 2022年12月31日	5,053,119.36	0.00	0.00	0.00	0.00	5,053,119.36
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 2023年12月31日	5,053,119.36	0.00	0.00	0.00	0.00	5,053,119.36
四、账面价值						
1. 2023年12月31日	556,566,791.87	593,248.51	4,118,491.23	1,516,398.63	1,239,765.18	564,034,695.42
2. 2022年12月31日	516,794,091.92	0.00	806,792.77	1,594,425.67	1,079,319.52	520,274,629.88

注1: 详见本附注“七、5, 注4”。

注2: 详见本附注“七、9, 注2”。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

11.使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 2023年12月31日	175,636,060.94	175,636,060.94
2. 本期增加金额	1,721,732.57	1,721,732.57
(1) 租入	1,721,732.57	1,721,732.57
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	177,357,793.51	177,357,793.51
二、累计折旧		
1. 2023年12月31日	45,944,553.50	45,944,553.50
2. 本期增加金额	14,914,977.75	14,914,977.75
(1) 计提	14,914,977.75	14,914,977.75
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	60,859,531.25	60,859,531.25
三、减值准备		
1. 2023年12月31日	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 2024年8月31日	116,498,262.26	116,498,262.26
2. 2023年12月31日	129,691,507.44	129,691,507.44

(续)

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 2022年12月31日	174,490,383.48	174,490,383.48
2. 本期增加金额	16,953,742.92	16,953,742.92
(1) 租入	16,953,742.92	16,953,742.92
3. 本期减少金额	15,808,065.46	15,808,065.46
(1) 处置	15,808,065.46	15,808,065.46
4. 2023年12月31日	175,636,060.94	175,636,060.94
二、累计折旧		
1. 2022年12月31日	39,423,044.08	39,423,044.08
2. 本期增加金额	22,329,574.88	22,329,574.88

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	房屋建筑物	合计
(1) 计提	22,329,574.88	22,329,574.88
3. 本期减少金额	15,808,065.46	15,808,065.46
(1) 处置	15,808,065.46	15,808,065.46
4. 2023年12月31日	45,944,553.50	45,944,553.50
三、减值准备		
1. 2022年12月31日	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2023年12月31日	0.00	0.00
四、账面价值		
1. 2023年12月31日	129,691,507.44	129,691,507.44
2. 2022年12月31日	135,067,339.40	135,067,339.40

12. 无形资产

项目	计算机软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 2023年12月31日	4,874,338.73	4,874,338.73
2. 本期增加金额	60,334.28	60,334.28
(1) 购置	60,334.28	60,334.28
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	4,934,673.01	4,934,673.01
二、累计摊销		
1. 2023年12月31日	2,042,767.24	2,042,767.24
2. 本期增加金额	600,872.32	600,872.32
(1) 计提	600,872.32	600,872.32
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	2,643,639.56	2,643,639.56
三、减值准备		
1. 2023年12月31日	66,037.54	66,037.54
2. 本期增加金额	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2024年8月31日	66,037.54	66,037.54
四、账面价值		
1. 2024年8月31日	2,224,995.91	2,224,995.91
2. 2023年12月31日	2,765,533.95	2,765,533.95

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

项目	计算机软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 2022年12月31日	4,256,664.83	4,256,664.83
2. 本期增加金额	617,673.90	617,673.90
(1) 购置	617,673.90	617,673.90
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2023年12月31日	4,874,338.73	4,874,338.73
二、累计摊销		
1. 2022年12月31日	1,171,139.78	1,171,139.78
2. 本期增加金额	871,627.46	871,627.46
(1) 计提	871,627.46	871,627.46
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2023年12月31日	2,042,767.24	2,042,767.24
三、减值准备		
1. 2022年12月31日	0.00	0.00
2. 本期增加金额	66,037.54	66,037.54
(1) 计提	66,037.54	66,037.54
3. 本期减少金额	0.00	0.00
4. 2023年12月31日	66,037.54	66,037.54
四、账面价值		
1. 2023年12月31日	2,765,533.95	2,765,533.95
2. 2022年12月31日	3,085,525.05	3,085,525.05

13. 长期待摊费用

项目	2023年 12月31日	本期增加	本期摊销	2024年 8月31日
经营租赁场所改良支出	54,059,928.91	2,605,386.67	5,814,485.86	50,850,829.72
自有经营场所装修费	857,102.14	0.00	206,741.94	650,360.20
其他	0.00	506,629.32	33,775.28	472,854.04
合计	54,917,031.05	3,112,015.99	6,055,003.08	51,974,043.96

（续）

项目	2022年 12月31日	本期增加	本期摊销	2023年 12月31日
经营租赁场所改良支出	59,288,762.71	2,315,826.92	7,544,660.72	54,059,928.91
自有经营场所装修费	662,846.83	435,234.26	240,978.95	857,102.14
其他	41,863.12	0.00	41,863.12	0.00
合计	59,993,472.66	2,751,061.18	7,827,502.79	54,917,031.05

14. 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	2024年8月31日		2023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
租赁负债	133,741,866.23	33,435,466.57	144,584,304.93	36,146,076.23
坏账准备	5,299,921.96	1,324,980.48	9,965,924.80	2,491,481.19
固定资产减值准备	5,053,119.36	1,263,279.84	5,053,119.36	1,263,279.84
合计	144,094,907.55	36,023,726.89	159,603,349.09	39,900,837.26

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2024年8月31日		2023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
投资性房地产公允价值变动	211,918,038.55	52,979,509.63	196,290,544.54	49,072,636.12
使用权资产折旧税会差异	116,498,262.26	29,124,565.56	129,691,507.44	32,422,876.87
合计	328,416,300.81	82,104,075.19	325,982,051.98	81,495,512.99

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
可抵扣暂时性差异	10,940,016.65	11,225,318.07
可抵扣亏损	99,161,133.76	80,127,963.48
合计	110,101,150.41	91,353,281.55

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

15.其他非流动资产

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
预计一年以后销售的开发产品	40,609,927.74	40,603,625.11
合计	40,609,927.74	40,603,625.11

16.所有权或使用权受到限制的资产

项目	2024年8月31日	受限原因
货币资金	10,539,595.56	房款监管资金等
存货	569,678,759.74	短期借款抵押、长期借款抵押、为长期借款提供抵押担保
投资性房地产	62,485,242.10	为长期借款提供抵押担保
固定资产	60,912,935.94	短期借款抵押、长期借款抵押

（续）

项目	2023年12月31日	受限原因
货币资金	13,194,384.90	房款监管资金等
存货	325,304,632.90	短期借款抵押、长期借款抵押、为长期借款提供抵押担保
投资性房地产	63,222,096.37	为长期借款提供抵押担保
固定资产	61,990,465.19	短期借款抵押、长期借款抵押

17.短期借款

(1)短期借款分类

借款类别	2024年8月31日	2023年12月31日
信用借款	955,000,000.00	600,000,000.00
保证借款	415,000,000.00	190,000,000.00
抵押借款	0.00	50,000,000.00
质押借款	0.00	17,700,000.00
合计	1,370,000,000.00	857,700,000.00

注1：本集团期末抵押借款全部以本集团房产及土地为抵押物，详见本附注“七、16”，同时部分抵押借款由本公司关联公司提供担保，详见本附注“十二、（二）、7”所述。

18. 应付账款

(1) 应付账款分类

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
应付工程款	103,818,701.45	282,877,646.37
应付供应商货款	51,056.55	61,386,904.48
其他	5,781,815.37	5,654,983.90
合计	109,651,573.37	349,919,534.75

注：应付账款期末较期初减少主要系本集团支付到期工程款、货款所致。

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	2024年8月31日	未偿还或结转的原因
单位1	3,355,090.74	尚未结算
单位2	1,992,158.97	尚未结算
单位3	1,813,878.58	尚未结算
单位4	1,331,767.65	尚未结算
单位5	849,162.88	尚未结算
合计	9,342,058.82	—

(续)

单位名称	2023年12月31日	未偿还或结转的原因
单位1	80,551,326.40	尚未结算
单位2	35,967,488.67	尚未结算
单位3	22,235,552.38	尚未结算
单位4	3,571,390.74	尚未结算
单位5	1,813,878.58	尚未结算
合计	144,139,636.77	—

19. 预收款项

(1) 预收账款

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
租金	20,618,994.83	32,955,101.71
合计	20,618,994.83	32,955,101.71

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 账龄超过1年的重要预收账款

项目	2024年8月31日	未偿还或结转的原因
租金	377,037.42	尚未结转
合计	377,037.42	—

20. 合同负债

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
货款	91,771,008.86	122,128,665.74
房屋预售款	51,723,385.60	37,340,432.21
物业及运营管理费	28,779,025.97	44,893,671.95
其他	8,410,871.97	6,651,912.70
合计	180,684,292.40	211,014,682.60

21. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日
短期薪酬	28,875,400.28	90,488,037.37	114,258,687.45	5,104,750.20
离职后福利-设定提存计划	0.00	4,641,229.75	4,641,229.75	0.00
辞退福利	0.00	961,697.84	961,697.84	0.00
合计	28,875,400.28	96,090,964.96	119,861,615.04	5,104,750.20

(续)

项目	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日
短期薪酬	21,261,314.24	136,523,313.51	128,909,227.47	28,875,400.28
离职后福利-设定提存计划	2,542.90	7,100,067.08	7,102,609.98	0.00
辞退福利	0.00	1,334,444.50	1,334,444.50	0.00
合计	21,263,857.14	144,957,825.09	137,346,281.95	28,875,400.28

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 短期薪酬

项目	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日
工资、奖金、津贴和补贴	25,800,103.46	71,532,256.14	96,872,359.60	460,000.00
职工福利费	4,400.00	8,047,577.82	8,051,977.82	0.00
社会保险费	0.00	4,906,627.08	4,906,627.08	0.00
其中：医疗保险费	0.00	4,677,657.16	4,677,657.16	0.00
工伤保险费	0.00	222,848.77	222,848.77	0.00
生育保险费	0.00	6,121.15	6,121.15	0.00
住房公积金	0.00	3,573,644.75	3,571,862.75	1,782.00
工会经费和职工教育经费	3,070,896.82	2,427,931.58	855,860.20	4,642,968.20
合计	28,875,400.28	90,488,037.37	114,258,687.45	5,104,750.20

(续)

项目	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	20,926,639.74	113,807,587.70	108,934,123.98	25,800,103.46
职工福利费	53,375.02	10,020,545.47	10,069,520.49	4,400.00
社会保险费	1,609.32	4,849,713.55	4,851,322.87	0.00
其中：医疗保险费	1,526.76	4,542,602.33	4,544,129.09	0.00
工伤保险费	82.56	289,936.43	290,018.99	0.00
生育保险费	0.00	17,174.79	17,174.79	0.00
住房公积金	1,240.00	4,318,448.50	4,319,688.50	0.00
工会经费和职工教育经费	278,450.16	3,527,018.29	734,571.63	3,070,896.82
合计	21,261,314.24	136,523,313.51	128,909,227.47	28,875,400.28

(3) 设定提存计划

项目	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日
基本养老保险	0.00	4,452,711.71	4,452,711.71	0.00
失业保险费	0.00	188,518.04	188,518.04	0.00
合计	0.00	4,641,229.75	4,641,229.75	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
基本养老保险	2,436.32	6,830,680.33	6,833,116.65	0.00
失业保险费	106.58	269,386.75	269,493.33	0.00
合计	2,542.90	7,100,067.08	7,102,609.98	0.00

22. 应交税费

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,274,906.91	13,952,765.91
增值税	6,000,049.81	7,436,567.05
土地增值税	2,889,763.24	8,741,632.51
个人所得税	545,910.78	404,046.40
城市维护建设税	292,853.52	241,005.36
教育费附加	248,748.09	203,496.99
房产税	91,779.83	470,328.61
印花税	1,262.55	6,794.66
合计	46,345,274.73	31,456,637.49

23. 其他应付款

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
应付利息	0.00	0.00
应付股利	5,677,306.63	48,024,929.11
其他应付款	441,587,227.69	1,673,142,097.03
合计	447,264,534.32	1,721,167,026.14

23.1 应付股利

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
应付股东股利	5,677,306.63	48,024,929.11
合计	5,677,306.63	48,024,929.11

23.2 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2024年8月31日	2023年12月31日
往来款	390,071,367.99	1,619,682,748.88
押金保证金	34,164,322.45	33,508,566.13
代收款	3,890,966.95	3,712,385.81
租金	29,076.08	29,076.06
其他	13,431,494.22	16,209,320.15
合计	441,587,227.69	1,673,142,097.03

注：其他应付款期末较期初减少，主要系报告期内本公司与关联方根据抵账协议进行债权债务转让，详见本附注“十二、（二）、9”。

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	2024年8月31日	未偿还或结转的原因
单位1	380,892,699.67	尚未结算
合计	380,892,699.67	—

24. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期借款（注）	22,180,000.00	22,000,000.00
一年内到期的租赁负债	20,115,020.32	18,346,514.57
合计	42,295,020.32	40,346,514.57

注：本集团期末一年内到期的长期借款全部以本集团房产及土地为抵押物，详见本附注“七、16”，同时部分抵押借款由本公司关联公司提供担保，详见本附注“十二、（二）、7”所述。

25. 其他流动负债

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
合同负债待转销项税	18,987,424.84	20,660,324.14
合计	18,987,424.84	20,660,324.14

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

26. 长期借款

借款类别	2024年8月31日	2023年12月31日
抵押借款	354,870,000.00	72,450,000.00
保证借款	262,779,009.89	235,419,275.72
合计	617,649,009.89	307,869,275.72

注：本集团期末长期借款全部以本集团房产及土地为抵押物，详见本附注“七、16”，同时部分抵押借款由本公司关联公司提供担保，详见本附注“十二、（二）、7”所述。

27. 租赁负债

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
租赁付款额	165,381,163.23	188,027,780.72
减：未确认融资费用	30,638,556.26	35,949,482.92
重分类至一年内到期的非流动负债	20,115,020.32	18,346,514.57
合计	114,627,586.65	133,731,783.23

28. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年8月31日
政府补助	918,948,332.56	59,306,400.00	145,334,117.19	832,920,615.37
合计	918,948,332.56	59,306,400.00	145,334,117.19	832,920,615.37

(续)

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
政府补助	512,387,579.90	465,162,272.90	58,601,520.24	918,948,332.56
合计	512,387,579.90	465,162,272.90	58,601,520.24	918,948,332.56

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 政府补助项目

政府补助项目	2023年 12月31日	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	2024年 8月31日	与资产相关 /与收益相关
怀化智慧商贸流通产业园招商推广补贴	399,806,237.54	0.00	91,384,282.87	308,421,954.67	与收益相关
邵阳县智慧商贸流通产业园建设补助	125,449,800.00	0.00	0.00	125,449,800.00	与资产相关
麻阳智慧商贸流通产业园建设补助	67,284,445.90	0.00	0.00	67,284,445.90	与资产相关
芷江智慧商贸流通产业园建设补助	22,523,000.00	41,590,000.00	0.00	64,113,000.00	与资产相关
平江智慧商贸流通产业园建设补助	52,493,000.00	0.00	0.00	52,493,000.00	与资产相关
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	45,396,329.93	0.00	5,337,736.65	40,058,593.28	与资产相关
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	29,070,422.73	1,916,400.00	698,573.69	30,288,249.04	与资产相关
冷水江市梯都中路单建式平战结合人防工程	26,042,079.49	0.00	721,635.44	25,320,444.05	与资产相关
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	25,760,773.84	0.00	532,982.69	25,227,791.15	与资产相关
邵阳县智慧商贸流通产业园招商推广补贴	38,082,975.00	0.00	17,921,400.00	20,161,575.00	与收益相关
芷江智慧商贸流通产业园招商推广补贴	26,332,125.00	0.00	9,159,000.00	17,173,125.00	与收益相关
宜都智慧商贸流通产业园招商推广补贴	0.00	15,800,000.00	1,975,000.00	13,825,000.00	与收益相关
五峰智慧商贸流通产业园建设补助	9,794,168.10	0.00	137,221.27	9,656,946.83	与资产相关
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	9,467,321.05	0.00	190,040.06	9,277,280.99	与资产相关
平江智慧商贸流通产业园招商推广补贴	15,935,375.00	0.00	7,499,000.00	8,436,375.00	与收益相关
麻阳智慧商贸流通产业园招商推广补贴	16,821,111.47	0.00	9,612,063.70	7,209,047.77	与收益相关
新化县天华路单建式平战结合人防工程	5,191,644.97	0.00	92,072.20	5,099,572.77	与资产相关
张家界市15081平战结合人防工程一期	2,911,027.55	0.00	56,636.56	2,854,390.99	与资产相关
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	586,494.99	0.00	16,472.06	570,022.93	与资产相关
合计	918,948,332.56	59,306,400.00	145,334,117.19	832,920,615.37	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

政府补助项目	2022年 12月31日	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	2023年 12月31日	与资产相关 /与收益相关
怀化智慧商贸流通产业园招商推广补贴	0.00	411,229,272.90	11,423,035.36	399,806,237.54	与收益相关
邵阳县智慧商贸流通产业园建设补助	123,535,800.00	1,914,000.00	0.00	125,449,800.00	与资产相关
麻阳智慧商贸流通产业园建设补助	67,284,445.90	0.00	0.00	67,284,445.90	与资产相关
平江智慧商贸流通产业园建设补助	52,493,000.00	0.00	0.00	52,493,000.00	与资产相关
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战结合人防工程	50,503,810.22	0.00	5,107,480.29	45,396,329.93	与资产相关
邵阳县智慧商贸流通产业园招商推广补贴	53,764,200.00	0.00	15,681,225.00	38,082,975.00	与收益相关
孝感市城站路单建式平战结合人防工程	29,443,447.73	1,019,000.00	1,392,025.00	29,070,422.73	与资产相关
芷江智慧商贸流通产业园招商推广补贴	0.00	27,477,000.00	1,144,875.00	26,332,125.00	与收益相关
冷水江市梯都中路单建式平战结合人防工程	27,758,794.15	0.00	1,716,714.66	26,042,079.49	与资产相关
隆回县桃洪中路单建式平战结合人防工程	27,682,899.56	0.00	1,922,125.72	25,760,773.84	与资产相关
芷江智慧商贸流通产业园建设补助	0.00	22,523,000.00	0.00	22,523,000.00	与资产相关
麻阳智慧商贸流通产业园招商推广补贴	28,836,191.10	0.00	12,015,079.63	16,821,111.47	与收益相关
平江智慧商贸流通产业园招商推广补贴	22,497,000.00	0.00	6,561,625.00	15,935,375.00	与收益相关
五峰智慧商贸流通产业园建设补助	10,000,000.00	0.00	205,831.90	9,794,168.10	与资产相关
谷城县县府街单建式平战结合人防工程	9,731,756.62	0.00	264,435.57	9,467,321.05	与资产相关
新化县天华路单建式平战结合人防工程	5,860,127.65	0.00	668,482.68	5,191,644.97	与资产相关
张家界市15081平战结合人防工程一期	2,996,106.97	0.00	85,079.42	2,911,027.55	与资产相关
开阳县磷都大道暨单建式平战结合人防工程	0.00	1,000,000.00	413,505.01	586,494.99	与资产相关
合计	512,387,579.90	465,162,272.90	58,601,520.24	918,948,332.56	—

29. 实收资本

投资者名称	2023年12月31日		本期增加	本期减少	2024年8月31日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
中国供销商贸流通集团有限公司(注1)	74,104,856.00	46.00	31,112,084.13	0.00	105,216,940.13	63.88
湖南中升物贸投资有限公司	31,368,867.00	19.47	0.00	0.00	31,368,867.00	19.04
深圳兴翔投资控股有限公司	19,132,000.00	11.88	0.00	0.00	19,132,000.00	11.62
湖南睿隆商贸有限公司	9,000,000.00	5.59	0.00	0.00	9,000,000.00	5.46
农银金融资产投资有限公司(注2)	27,473,568.00	17.06	0.00	27,473,568.00	0.00	0.00
合计	161,079,291.00	100.00	31,112,084.13	27,473,568.00	164,717,807.13	100.00

注1：详见本附注“十四、2”所述内容；

注2：于2024年2月，本公司及全体股东签署《关于北京新合作商业发展有限公司的减资协议》，同意本公司之股东农银金融资产投资有限公司减资，本公司相应减少实收资本2,747.36万元、减少资本公积67,849.50万元。

(续)

投资者名称	2022年12月31日		本期增加	本期减少	2023年12月31日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
中国供销商贸流通集团有限公司	74,104,856.00	50.97	0.00	0.00	74,104,856.00	46.00
湖南中升物贸投资有限公司	31,368,867.00	21.58	0.00	0.00	31,368,867.00	19.47
深圳兴翔投资控股有限公司	19,132,000.00	13.16	0.00	0.00	19,132,000.00	11.88
湖南睿隆商贸有限公司	9,000,000.00	6.19	0.00	0.00	9,000,000.00	5.59
农银金融资产投资有限公司(注3)	11,774,386.29	8.10	15,699,181.71	0.00	27,473,568.00	17.06
合计	145,380,109.29	100.00	15,699,181.71	0.00	161,079,291.00	100.00

注3：于2023年2月，本公司收到农银金融资产投资有限公司增资款40,000.00万元，根据投资协议1,569.92万元计入实收资本，38,430.08万元计入资本公积。

30. 资本公积

项目	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日
资本溢价（注1）	1,527,164,187.17	528,539,396.28	678,849,503.82	1,376,854,079.63
其他资本公积（注2）	5,138,122.48	7,265,493.73	0.00	12,403,616.21
合计	1,532,302,309.65	535,804,890.01	678,849,503.82	1,389,257,695.84

注1：本公司2024年1-8月资本公积-资本溢价增加详见本附注“七、29，注1”所述内容，本期减少详见本附注“七、29，注2”所述内容；

注2：于2024年，本公司之子公司麻阳物流、平江物流、宜都物流分别引入第三方投资，并于当期完成，从而导致本公司持股比例下降，由于本公司仍享有三家公司控制权，因此将相关股权稀释影响726.55万元计入资本公积。

（续）

项目	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日
资本溢价（注3）	1,142,863,368.88	384,300,818.29	0.00	1,527,164,187.17
其他资本公积（注4）	0.00	5,138,122.48	0.00	5,138,122.48
合计	1,142,863,368.88	389,438,940.77	0.00	1,532,302,309.65

注3：本公司2023年度资本公积-资本溢价增加详见本附注“七、29，注3”所述内容。

注4：于2022年12月，关联方北京新合作瑞通商贸有限公司（以下简称新合作瑞通）对五峰物流增资，导致本公司持股比例下降，本公司将相关股权稀释影响513.81万元计入资本公积。

31. 其他综合收益

单位：万元

项目	2023年 12月31日	2024年1-8月					2024年 8月31日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所 得税费 用	税后归 属于母 公司	税后归 属于少 数股东	
以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其他权益工具投资 公允价值变动	-4,568.37	478.14	0.00	0.00	478.14	0.00	-4,090.23
以后将重分类进损益的其他综合收益							
非投资性房地产重 分类至投资性房地 产	3,297.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,297.86
其他综合收益合计	-1,270.51	478.14	0.00	0.00	478.14	0.00	-792.37

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

项目	2022年 12月31日	2023年度					2023年 12月31日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归 属于少 数股东	
以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其他权益工具 投资公允价值 变动	-1,999.22	-2,569.15	0.00	0.00	-2,569.15	0.00	-4,568.37
以后将重分类进损益的其他综合收益							
非投资性房地 产重分类至投 资性房地产	0.00	4,397.14	0.00	1,099.28	3,297.86	0.00	3,297.86
合计	-1,999.22	1,827.99	0.00	1,099.28	728.71	0.00	-1,270.51

32. 盈余公积

项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年8月31日
法定盈余公积	45,067,007.02	0.00	45,067,007.02	0.00
合计	45,067,007.02	0.00	45,067,007.02	0.00

注：本公司2024年股东会决议审议通过以盈余公积4,506.70万元弥补亏损。

（续）

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
法定盈余公积	45,067,007.02	0.00	0.00	45,067,007.02
合计	45,067,007.02	0.00	0.00	45,067,007.02

33. 未分配利润

项目	2024年1-8月	2023年度
上年期末余额	-34,406,775.25	60,404,700.50
加：上年未分配利润调整数	0.00	0.00
本期年初余额	-34,406,775.25	60,404,700.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,757,037.84	8,657,638.15
盈余公积弥补亏损	45,067,007.02	0.00
应收股东退回股利	32,185,754.18	0.00
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
应付普通股股利	31,004,961.48	103,469,113.90
减：前期计入其他综合收益留存收益	0.00	0.00
本期期末余额	21,598,062.31	-34,406,775.25

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

34. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	2024年1-8月		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	202,651,395.38	167,544,931.71	310,179,352.97	223,935,787.76
其他业务	52,656,463.23	9,198,544.28	20,215,153.30	2,493,385.43
合计	255,307,858.61	176,743,475.99	330,394,506.27	226,429,173.19

35. 税金及附加

项目	2024年1-8月	2023年度
房产税	3,645,968.82	6,450,606.06
印花税	1,605,478.50	2,004,322.94
土地使用税	1,126,720.04	970,460.47
城市维护建设税	468,122.25	539,642.37
教育费附加	338,113.39	433,546.13
土地增值税	161,089.09	2,448,214.87
水利基金	158,813.05	93,809.62
车船使用税	7,357.11	5,768.95
合计	7,511,662.25	12,946,371.41

36. 销售费用

项目	2024年1-8月	2023年度
职工薪酬	7,968,111.56	8,310,882.83
广告费	6,624,779.33	7,638,541.35
销售佣金	1,282,055.91	1,838,096.93
咨询费、法律服务费	336,497.11	11,605.65
业务招待费	306,913.00	360,382.69
租赁费	269,908.61	255,569.82
促销费用	188,737.05	66,070.00
使用权资产折旧	185,717.49	445,721.97
折旧	126,368.14	137,074.72
长期待摊费用	94,950.66	51,842.58
物业费	68,399.38	115,780.37
水电费	59,845.37	277,662.56
低值易耗品	27,666.56	43,234.49
保洁费	25,893.00	23,389.25
其他	2,105,466.24	3,961,657.40
合计	19,671,309.41	23,537,512.61

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

37. 管理费用

项目	2024年1-8月	2023年度
职工薪酬	59,155,081.43	94,550,627.51
使用权资产折旧	4,208,514.79	6,413,175.10
差旅费	3,106,821.59	3,766,703.10
业务活动费	3,095,056.90	3,196,587.13
折旧	2,517,036.71	2,033,677.80
办公费	1,894,506.02	2,688,271.74
审计、咨询费	1,631,758.53	5,863,240.31
租赁费	1,195,071.25	1,763,177.91
长期待摊费用	964,813.00	1,171,548.85
财产保险费	833,312.48	436,786.96
无形资产摊销	590,947.36	856,740.02
物业费	437,366.79	756,371.37
车辆使用费	404,867.08	472,700.73
通讯费	257,544.43	424,951.01
水电费	203,837.22	442,523.49
信息服务费	173,347.67	35,217.96
修理费	26,767.80	356,738.15
其他	7,642,526.56	5,640,075.18
合计	88,339,177.61	130,869,114.32

38. 财务费用

项目	2024年1-8月	2023年度
利息支出	81,076,622.25	73,751,957.84
减：利息收入	1,359,168.81	23,172,260.37
加：汇兑损失	0.00	0.00
加：其他支出	257,455.35	393,990.02
合计	79,974,908.79	50,973,687.49

39. 其他收益

(1) 其他收益明细

项目	2024年1-8月	2023年度
政府补助	146,822,960.88	124,760,681.40
合计	146,822,960.88	124,760,681.40

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 政府补助

项目	2024年1-8月	2023年度	与资产相关/ 与收益相关
与收益相关的政府补助摊销	137,550,746.57	46,825,839.99	与收益相关
与资产相关的政府补助摊销	7,783,370.62	11,775,680.25	与资产相关
稳岗补贴	90,674.70	102,004.22	与收益相关
增值税减免税款	28,702.31	1,069,017.30	与收益相关
其他政府补贴款	1,369,466.68	64,988,139.64	与收益相关
合计	146,822,960.88	124,760,681.40	—

40. 投资收益

项目	2024年1-8月	2023年度
权益法核算的长期股权投资收益	615,399.60	2,921,200.24
合计	615,399.60	2,921,200.24

41. 公允价值变动收益

项目	2024年1-8月	2023年度
采用公允价值计量的投资性房地产	15,627,494.01	20,225,141.76
合计	15,627,494.01	20,225,141.76

42. 信用减值损失

项目	2024年1-8月	2023年度
应收账款坏账损失	3,061,385.26	-5,142,475.12
其他应收款坏账损失	-45,818.59	-2,766,701.30
合计	3,015,566.67	-7,909,176.42

43. 资产减值损失

项目	2024年1-8月	2023年度
无形资产减值损失	0.00	-66,037.54
合计	0.00	-66,037.54

44. 资产处置收益

项目	2024年1-8月	2023年度
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置收益	88,256.14	48,757.89
其中：固定资产	88,256.14	48,757.89
合计	88,256.14	48,757.89

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

45. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2024年1-8月	2023年度	计入本期非经常性损益的金额
保险理赔款	229,000.11	0.00	229,000.11
罚没收入	18,220.27	310,644.12	18,220.27
违约赔偿款	7,404.00	20,200.00	7,404.00
无需支付的款项	0.00	98,088.01	0.00
政府补助	0.00	15,284.30	0.00
其他	4,490.13	69,828.43	4,490.13
合计	259,114.51	514,044.86	259,114.51

46. 营业外支出

项目	2024年1-8月	2023年度	计入本期非经常性损益的金额
违约赔偿款	118,418.23	1,202,505.53	118,418.23
罚款	113,773.46	290,988.77	113,773.46
对外捐赠	51,096.64	72,858.50	51,096.64
固定资产报废利得	1,411.27	4,925.16	1,411.27
其他	387.51	706.00	387.51
合计	285,087.11	1,571,983.96	285,087.11

47. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2024年1-8月	2023年度
当年所得税费用	31,223,424.22	20,216,341.13
递延所得税费用	4,485,672.57	2,187,646.77
合计	35,709,096.79	22,403,987.90

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2024年1-8月	2023年度
本期合并利润总额	49,211,029.26	24,561,275.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,302,757.31	6,140,318.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,995,169.61	7,786,753.61
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-16,352,660.60	-11,585,439.26
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	30,763,830.47	20,062,354.68
所得税费用	35,709,096.79	22,403,987.90

48. 其他综合收益

详见本附注“七、31. 其他综合收益”相关内容。

49. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2024年1-8月	2023年度
政府补助收入	312,478,607.60	398,142,810.22
收到的房屋及场地租金、商户杂项收入、各项押金及质保金等	16,459,310.77	62,222,098.74
房地产开发企业施工保证金、房屋贷款保证金及房地产监管户保证金	4,623,110.02	6,221,844.10
利息收入	1,359,168.81	2,843,844.02
其他	3,118,622.26	1,733,946.12
合计	338,038,819.46	471,164,543.20

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2024年1-8月	2023年度
往来款	299,509,902.99	285,233,544.06
押金、质保金、保证金	29,785,517.83	5,825,772.13
业务招待、差旅、办公、通讯费等费用	8,465,753.19	9,513,200.42
广告宣传促销费	7,578,801.17	11,346,052.04
审计咨询费	7,349,942.71	1,668,853.92
代收代付款	7,255,095.20	5,716,838.70
租赁费	6,129,419.74	11,439,838.39
销售佣金	1,728,063.80	1,719,853.03
房地产开发企业施工保证金、房屋贷款保证金及房地产监管户保证金	1,966,820.68	1,695.27
水电物业保洁费	807,312.40	8,448,896.56
银行手续费	257,455.35	393,990.02
维修及零星备件	256,199.60	310,644.31
信息服务费	164,483.00	485,337.04
其他经营及管理费用	6,931,575.11	3,470,542.90
合计	378,186,342.77	345,575,058.79

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2024年1-8月	2023年度
收到的资金往来	0.00	2,825,833.33
合计	0.00	2,825,833.33

4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2024年1-8月	2023年度
收到的资金往来	1,100,190,000.00	974,563,900.00
合计	1,100,190,000.00	974,563,900.00

5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2024年1-8月	2023年度
减少注册资本所支付的现金	700,000,000.00	0.00
支付的资金往来	171,534,413.40	1,390,339,582.33
支付使用权资产的租金	22,714,531.22	20,736,535.45
合计	894,248,944.62	1,411,076,117.78

50. 现金流量补充资料

(1) 合并现金流量表补充资料

项目	2024年1-8月	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	13,501,932.47	2,157,287.58
加: 资产减值准备	0.00	66,037.54
信用减值损失	-3,015,566.67	7,909,176.42
固定资产折旧摊销	11,766,960.57	14,592,181.62
使用权资产折旧	14,914,977.75	22,329,574.88
无形资产摊销	600,872.32	871,627.46
长期待摊费用摊销	6,055,003.08	7,827,502.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-88,256.14	-48,757.89
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	1,411.27	4,925.16
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-15,627,494.01	-20,225,141.76
财务费用(收益以“-”填列)	81,076,622.25	73,751,957.84
投资损失(收益以“-”填列)	-615,399.60	-2,921,200.24

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2024年1-8月	2023年度
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	3,877,110.37	-1,524,680.68
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	608,562.20	14,705,188.20
存货的减少(增加以“-”填列)	-314,470,474.72	-696,695,515.71
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	1,444,827,428.24	-621,672,692.07
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-1,468,750,298.61	211,570,636.95
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-225,336,609.23	-987,301,891.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	299,957,662.73	142,386,924.13
减: 现金的年初余额	142,386,924.13	366,860,724.42
加: 现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	157,570,738.60	-224,473,800.29

(2) 2023年收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	405,091,263.89
其中: 遵义市新合作发展有限公司	405,091,263.89

(3) 非现金等价物

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
房地产开发企业施工保证金、房屋贷款保证金和房地产监管户	10,528,795.56	13,185,084.90
其他	11,813.92	10,819.49
合计	10,540,609.48	13,195,904.39

由于此部分款项使用受限，因此不作为现金流量表中的现金及现金等价物，作为支付的其他与筹投资活动有关的现金，由此造成现金流量表期末现金及现金等价物与期末货币资金余额存在差异。

51. 租赁

(1) 本集团作为承租方

项目	2024年1-8月	2023年度
租赁负债利息费用	5,137,541.68	8,298,104.60
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,584,587.93	2,426,495.07
转租使用权资产取得的收入	16,046,550.14	19,083,201.30
与租赁相关的总现金流出	22,714,531.22	20,736,535.45
售后租回交易现金流出	3,070,804.42	637,665.99

(2) 本集团作为出租方

1) 本集团作为出租人的经营租赁

项目	2024年1-8月	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	58,493,645.66	—

(续)

项目	2023年度	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	84,502,600.80	—

八、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

本公司本期未发生非同一控制下企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本公司本期未发生同一控制下企业合并。

3. 其他原因的合并范围变动

序号	公司名称	其他合并范围变动原因	变动日期
1	宜都市供销商贸物流有限公司	新设	2023年8月18日
2	攀枝花星悦茂商业有限公司	新设	2023年9月13日
3	宜都市供销商贸物流有限公司	新设	2023年8月18日
4	芷江供销商贸物流有限责任公司	新设	2023年11月16日
5	供销商贸物流（怀化）有限公司	新设	2023年11月23日
6	永州星悦茂商业发展有限公司	新设	2024年3月29日

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	公司名称	其他合并范围变动原因	变动日期
7	黔西星悦茂商业发展有限公司	新设	2024年3月29日
8	公安县供销商贸物流有限公司	新设	2024年5月12日
9	伊宁市星悦茂商业有限公司	新设	2024年7月30日

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

序号	子公司名称	公司简称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
							直接	间接	
1	张家界新合作城市地下空间开发有限公司	张家界开发	20,000,000.00	湖南省张家界市	湖南省张家界市	商业网点建设	100	-	设立
2	凤凰新合作城市地下空间开发有限公司	凤凰新开发	15,000,000.00	湖南省凤凰县	湖南省凤凰县	商业网点建设	100	-	设立
3	新化新合作地下空间开发有限公司	新化开发	10,000,000.00	湖南省娄底市	湖南省娄底市	商业网点建设	100	-	设立
4	隆回新合作城市地下空间开发建设有限公司	隆回开发	10,000,000.00	湖南省邵阳市	湖南省邵阳市	商业网点建设	100	-	设立
5	孝感新合作城市地下空间开发有限公司	孝感开发	10,000,000.00	湖北省孝感市	湖北省孝感市	商业网点建设	100	-	设立
6	谷城新合作地下空间开发建设有限公司	谷城开发	10,000,000.00	湖北省谷城县城关镇	湖北省谷城县城关镇	商业网点建设	100	-	设立
7	开阳新合作城市地下空间有限公司	开阳开发	10,000,000.00	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	商业网点建设	100	-	设立
8	冷水江新合作城市地下空间开发建设有限公司	冷水江开发	10,000,000.00	湖南省冷水江市	湖南省冷水江市	商业网点建设	70.00	-	设立
9	醴陵新合作地下空间开发有限责任公司	醴陵开发	10,000,000.00	湖南省株洲市	湖南省株洲市	商业网点建设	100	-	设立
10	攀枝花星悦茂商业有限公司	攀枝花开发	20,000,000.00	四川省攀枝花市	四川省攀枝花市	商业网点建设	80.00	-	设立
11	永州星悦茂商业发展有限公司	永州开发	30,000,000.00	湖南省永州市	湖南省永州市	商业网点建设	100	-	设立
12	黔西星悦茂商业发展有限公司	黔西开发	30,000,000.00	贵州省毕节市	贵州省毕节市	商业网点建设	100	-	设立
13	伊宁市星悦茂商业有限公司	伊宁开发	30,000,000.00	新疆维吾尔自治区伊宁市	新疆维吾尔自治区伊宁市	商业网点建设	100	-	设立
14	新合作商业管理有限公司	新合作商业管理	100,000,000.00	湖南省长沙市	湖南省长沙市	商业网点运营	100	-	设立

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

序号	子公司名称	公司简称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
							直接	间接	
15	供销商贸物流（湖南）有限公司	供销商贸物流	100,000,000.00	湖南省长沙市	湖南省长沙市	商贸物流运营	100	-	设立
16	五峰新合作商贸物流有限公司（注）	五峰物流	56,223,600.00	湖北省宜昌市	湖北省宜昌市	商贸物流建设	23.12	-	设立
17	麻阳供销商贸物流有限公司	麻阳物流	46,984,600.00	湖南省怀化市	湖南省怀化市	商贸物流建设	63.85	-	设立
18	平江供销商贸物流有限公司	平江物流	47,143,200.00	湖南省岳阳市	湖南省岳阳市	商贸物流建设	63.64	-	设立
19	邵阳县智慧供销商贸物流有限公司	邵阳物流	30,000,000.00	湖南省邵阳县	湖南省邵阳县	商贸物流建设	100	-	设立
20	宜都市供销商贸物流有限公司	宜都物流	48,934,900.00	湖北省宜都市	湖北省宜都市	商贸物流建设	61.31	-	设立
21	芷江供销商贸物流有限责任公司	芷江物流	30,000,000.00	湖南省怀化市	湖南省怀化市	商贸物流建设	100	-	设立
22	供销商贸物流（怀化）有限公司	怀化物流	100,000,000.00	湖南省怀化市	湖南省怀化市	商贸物流建设	80.00	-	设立
23	公安县供销商贸物流有限公司	公安物流	30,000,000.00	湖北省荆州市公安县	湖北省荆州市公安县	商贸物流建设	100	-	设立

注：于2022年12月，关联方北京新合作瑞通商贸有限公司对五峰物流增资，导致本公司持股比例自65%下降至23.12%；新合作瑞通将其持股对应的表决权全部委托给本公司行使，本公司仍对五峰物流具有控制权。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 重要的非全资子公司

单位：万元

子公司名称	少数股东持股比例	2024年1-8月归属于少数股东的损益	2024年8月31日少数股东权益余额	本期向少数股东宣告分派的股利
冷水江开发	30.00%	-32.13	643.51	0.00
麻阳物流	36.15%	-10.52	-284.19	0.00
平江物流	36.36%	-26.25	-344.72	0.00
宜都物流	38.69%	-165.33	-299.73	0.00
五峰物流	76.88%	-550.85	4,177.48	0.00
攀枝花开发	20.00%	-97.06	269.87	0.00
怀化物流	20.00%	1,256.63	3,408.02	0.00
合计	—	374.49	7,570.24	0.00

(续)

子公司名称	少数股东持股比例	2023年度归属于少数股东的损益	2023年12月31日少数股东权益余额	本期向少数股东宣告分派的股利
冷水江开发	30.00%	-115.73	675.65	0.00
五峰物流	76.88%	-652.63	4,728.33	0.00
攀枝花开发	20.00%	-33.07	-33.07	0.00
怀化物流	20.00%	151.39	2,151.39	0.00
合计	—	-650.04	7,522.30	0.00

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	2024年8月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
冷水江开发	1,993	21,881	23,874	18,426	3,303	21,729
麻阳物流	15,809	39	15,848	6,185	7,449	13,634
平江物流	18,117	36	18,153	1,038	15,063	16,101
宜都物流	9,371	19	9,390	1,482	5,683	7,165
五峰物流	4,602	11,737	16,339	461	10,444	10,905
攀枝花开发	2,483	111	2,594	1,163	82	1,245
怀化物流	64,092	28	64,120	16,238	30,842	47,080

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

子公司名称	2023年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
冷水江开发	2,349	22,159	24,508	18,829	3,427	22,256
五峰物流	5,599	10,918	16,517	845	9,522	10,367
攀枝花开发	1,991	0	1,991	556	0	556
怀化物流	75,697	2	75,699	24,961	39,981	64,942

（续）

子公司名称	2024年1-8月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
冷水江开发	374	-107	-107	-29
麻阳物流	0	-29	-29	116
平江物流	0	-72	-72	-2,875
宜都物流	0	-427	-427	-4,199
五峰物流	150	-717	-717	465
攀枝花开发	0	-485	-485	-454
怀化物流	0	6,283	6,283	17

（续）

子公司名称	2023年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
冷水江开发	1,067	-386	-386	12,831
五峰物流	175	-849	-849	-15
攀枝花开发	0	-165	-165	-1,527
怀化物流	0	757	757	-9,977

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	2024年8月31日/2024年1-8月
投资账面价值合计	122,391,973.34
下列各项按持股比例计算的合计数	615,399.60
-净利润	615,399.60
-其他综合收益	0.00
-综合收益总额	615,399.60

十、政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

详见本附注“七、28. 递延收益”。

2. 计入当期损益的政府补助

会计科目	2024年1-8月	2023年度
其他收益	146,822,960.88	124,760,681.40
营业外收入	0.00	15,284.30

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

十一、公允价值的披露

1. 期末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	2024年8月31日			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）投资性房地产				
1. 出租用的房屋、建筑物	0.00	0.00	1,215,992,624.47	1,215,992,624.47
（二）其他权益工具投资	0.00	0.00	32,646,671.15	32,646,671.15
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	1,248,639,295.62	1,248,639,295.62
非持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00

（续）

项目	2023年12月31日			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）投资性房地产				
1. 出租用的房屋、建筑物	0.00	0.00	1,200,365,130.46	1,200,365,130.46
（二）其他权益工具投资	0.00	0.00	27,865,296.64	27,865,296.64
持续以公允价值计量的资产总额	0.00	0.00	1,228,230,427.10	1,228,230,427.10
非持续以公允价值计量的负债总额	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

（1）估值技术和输入值

项目	2024年8月31日	2023年12月31日	估值技术
出租的建筑物及土地使用权	1,215,992,624.47	1,200,365,130.46	收益法/市场法
其他权益工具投资	32,646,671.15	27,865,296.64	资产基础法/收益法

十二、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1. 母公司

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本
中国供销商贸流通集团有限公司	北京市	批发和零售	1,693,003,500.00

本公司的最终控制方为中华全国供销合作总社。

2. 子公司

子公司情况详见本附注“九、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本年与本集团发生关联方交易，或前期与本集团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
湖南新合作优享商贸有限公司	本公司之联营企业

4. 其他关联方

序号	关联方名称	类型
1	供销集团财务有限公司	受同一最终控制人控制的公司
2	供销粮油黑龙江有限公司	受同一最终控制人控制的公司
3	河南卡地亚置业有限公司	受同一最终控制人控制的公司
4	湖南新合作实业投资有限公司	受同一最终控制人控制的公司
5	江永新合作商贸物流园发展有限公司	受同一最终控制人控制的公司
6	湘西新合作置业有限公司	受同一最终控制人控制的公司
7	新合作商贸连锁集团有限公司	受同一最终控制人控制的公司
8	中国农业生产资料集团有限公司	受同一最终控制人控制的公司
9	涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	受同一最终控制人控制的公司
10	双峰新合作城市地下空间建设有限公司	受同一最终控制人控制的公司
11	临澧新合作城市地下空间开发有限公司	受同一最终控制人控制的公司
12	新邵新合作城市地下空间开发有限公司	受同一最终控制人控制的公司
13	衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司	受同一最终控制人控制的公司
14	娄底市供销智慧物流有限公司	受同一最终控制人控制的公司

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	关联方名称	类型
15	中合商业保理(天津)有限公司	受同一最终控制人控制的公司
16	湖南新合作商贸有限责任公司	受同一最终控制人控制的公司
17	遵义市新合作发展有限公司	受同一最终控制人控制的公司
18	兴义新合作城市地下空间建设有限公司	受同一最终控制人控制的公司
19	湖南新合作实业投资有限公司	受同一最终控制人控制的公司
20	赤水新合作地下空间发展有限公司	受同一最终控制人控制的公司
21	郑州新合作商业有限公司	受同一最终控制人控制的公司
22	中农天鸿(北京)物业管理有限公司	受同一最终控制人控制的公司
23	湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司	受同一最终控制人控制的公司
24	织金新合作城市地下空间发展有限公司	受同一最终控制人控制的公司
25	中国供销集团庐山北斗星国际饭店有限公司	受同一最终控制人控制的公司
26	中合正达供应链科技(天津)有限公司	受同一最终控制人控制的公司

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	2024年1-8月	2023年度
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	接受劳务	2,260,169.13	0.00
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司	接受劳务	2,117,803.45	0.00
兴义新合作城市地下空间建设有限公司	接受劳务	1,140,031.45	0.00
双峰新合作城市地下空间建设有限公司	接受劳务	714,568.30	0.00
临澧新合作城市地下空间开发有限公司	接受劳务	413,412.34	0.00
供销粮油黑龙江有限公司(注1)	采购商品	0.00	73,739,449.34
合计	—	6,645,984.67	73,739,449.34

注1:系本公司之大宗贸易(玉米产品)供应商报告期内总采购额(不含税),本公司已按净额法列报。

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	2024年1-8月	2023年度
遵义市新合作发展有限公司	提供劳务	21,006,717.83	1,698,113.20

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	2024年1-8月	2023年度
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	提供劳务	2,147,902.53	0.00
江永新合作商贸物流园发展有限公司	提供劳务	1,257,861.60	1,886,792.40
双峰新合作城市地下空间建设有限公司	提供劳务	226,451.60	0.00
临澧新合作城市地下空间开发有限公司	提供劳务	131,052.26	0.00
新邵新合作城市地下空间开发有限公司	提供劳务	94,970.85	0.00
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司	提供劳务	58,397.55	0.00
中国供销集团庐山北斗星国际饭店有限公司(注1)	销售商品	0.00	36,994,495.27
中合正达供应链科技(天津)有限公司(注1)	销售商品	0.00	36,994,495.27
湘西新合作置业有限公司	提供劳务	0.00	2,830,188.68
娄底市供销智慧物流有限公司	提供劳务	0.00	1,886,792.40
合计	—	24,923,354.22	82,290,877.22

注1：系本公司之大宗贸易（玉米产品）客户报告期内总销售额（不含税），本公司已按净额法列报。

2. 关联委托管理情况

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托收益定价依据	2024年1-8月确认的托管费	2023年度确认的托管费
湖南新合作实业投资有限公司	北京新合作商业发展有限公司	企业管理	2023-1-1	《委托管理合同》	3,333,333.34	2,000,000.00
湖南新合作商贸有限责任公司	北京新合作商业发展有限公司	企业管理	2024-5-1	《委托管理合同》	666,666.67	0.00

3. 资金存放

(1) 2024年1-8月

关联方	存入关联方资金	自关联方取出资金
供销集团财务有限公司	2,660,506,686.51	2,680,236,398.82
合计	2,660,506,686.51	2,680,236,398.82

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 2023 年度

关联方	存入关联方资金	自关联方取出资金
供销集团财务有限公司	7,872,679,960.90	7,886,167,558.70
合计	7,872,679,960.90	7,886,167,558.70

4. 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日
一、拆入			
湖南新合作实业投资有限公司	1,130,190,000.00	2024-05-08	2025-05-07
中国供销商贸流通集团有限公司	520,482,626.05	2022-07-19	2024-12-31
供销集团财务有限公司	80,000,000.00	2022-08-09	2023-02-08
供销集团财务有限公司	30,000,000.00	2022-08-12	2023-03-10
供销集团财务有限公司	100,000,000.00	2022-10-31	2023-10-30
供销集团财务有限公司	90,000,000.00	2023-09-04	2024-09-03
供销集团财务有限公司	80,000,000.00	2023-10-09	2024-10-08
供销集团财务有限公司	100,000,000.00	2023-10-31	2024-10-30
供销集团财务有限公司	30,000,000.00	2023-11-10	2024-07-09
供销集团财务有限公司	30,000,000.00	2024-07-18	2025-07-17
湖南新合作优享商贸有限公司	400,000,000.00	2022-12-30	2024-12-30
湖南新合作实业投资有限公司	120,000,000.00	2022-11-04	2023-11-03
湖南新合作实业投资有限公司	120,000,000.00	2022-07-15	2024-01-31
湖南新合作实业投资有限公司	120,000,000.00	2022-10-27	2023-10-26
新合作商贸连锁集团有限公司	120,000,000.00	2022-05-28	2023-03-02
新合作商贸连锁集团有限公司	100,000,000.00	2022-06-30	2023-06-29
新合作商贸连锁集团有限公司	8,612,300.00	2022-12-30	2023-01-04
河南卡地亚置业有限公司	9,000,000.00	2021-09-01	2022-02-28
合计	3,188,284,926.05	—	—
二、拆出			
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有 限公司	250,000,000.00	2023-01-01	2023-12-31
双峰新合作城市地下空间建设有限公司	200,000,000.00	2023-01-04	2023-12-31
湖南新合作实业投资有限公司	29,000,000.00	2022-02-25	2023-02-25
江永新合作商贸物流园发展有限公司	17,700,000.00	2023-01-16	2024-01-15
合计	496,700,000.00	—	—

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

5. 资金利息

关联方	2024年1-8月	2023年度
一、资金拆借利息收入		
江永新合作商贸物流园发展有限公司	34,072.50	825,041.25
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司	0.00	13,263,745.74
双峰新合作城市地下空间建设有限公司	0.00	6,732,337.53
湖南新合作实业投资有限公司	0.00	146,226.42
合计	34,072.50	20,967,350.94
二、资金拆借利息支出		
中国供销商贸流通集团有限公司	19,569,585.15	11,823,713.66
供销集团财务有限公司	6,563,833.34	12,987,041.68
湖南新合作优享商贸有限公司	5,029,446.96	4,248,078.06
湖南新合作实业投资有限公司	2,892,808.33	2,580,262.07
河南卡地亚置业有限公司	212,333.33	1,243,083.33
新合作商贸连锁集团有限公司	0.00	1,733,333.33
新合作商贸连锁集团有限公司	0.00	740,277.78
新合作商贸连锁集团有限公司	0.00	132,222.22
合计	34,268,007.11	35,488,012.13

6. 关联租赁情况

(1) 出租情况

承租方名称	租赁资产种类	2024年1-8月确认的租赁收益	2023年度确认的租赁收益
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	房屋建筑物	128,106.50	118,616.79
湖南新合作优享商贸有限公司	房屋建筑物	0.00	382,473.03
湖南新合作实业投资有限公司	房屋建筑物	0.00	573,715.59
合计	—	128,106.50	1,074,805.41

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 承租情况

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
中国农业生产资料集团有限公司	房屋租赁	0.00	0.00	2,222,267.34	5,555,668.35	216,636.54	330,591.22	0.00	15,944,578.21
合计		0.00	0.00	2,222,267.34	5,555,668.35	216,636.54	330,591.22	0.00	15,944,578.21

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

7. 关联担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团内公司互保					
谷城开发	北京新合作	50,000,000.00	2023-03-28	2024-03-28	否
北京新合作	新合作商业管理	82,500,000.00	2020-12-04	2026-12-04	否
北京新合作	平江物流	300,000,000.00	2023-11-09	2039-12-31	否
北京新合作	五峰物流	150,000,000.00	2021-10-29	2036-10-21	否
北京新合作	新合作商业管理	74,000,000.00	2024-03-22	2029-03-21	否
北京新合作	新合作商业管理	10,000,000.00	2024-03-29	2027-03-25	否
冷水江开发	北京新合作	50,000,000.00	2023-11-27	2025-03-28	否
北京新合作	邵阳物流	255,000,000.00	2024-01-01	2038-12-31	否
北京新合作	宜都物流	280,000,000.00	2024-07-06	2039-07-05	否
北京新合作	麻阳物流	275,000,000.00	2024-07-01	2039-07-01	否
外部关联方对本集团提供的担保					
供销商贸	北京新合作	200,000,000.00	2023-07-25	2024-03-08	是
供销商贸	北京新合作	100,000,000.00	2023-04-14	2024-04-13	是
供销商贸	北京新合作	100,000,000.00	2023-07-27	2024-06-19	是
供销商贸	北京新合作	200,000,000.00	2023-10-26	2033-02-03	否
供销商贸	北京新合作	200,000,000.00	2024-03-28	2025-04-14	否
供销商贸	北京新合作	100,000,000.00	2024-06-14	2025-06-14	否
供销商贸	北京新合作	50,000,000.00	2024-09-14	2025-09-15	否
供销商贸	北京新合作	670,000,000.00	2024-09-14	2044-09-14	否
本集团对外部关联方提供的担保					
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	100,000,000.00	2023-10-07	2024-12-06	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	30,000,000.00	2023-01-17	2024-11-27	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	250,000,000.00	2023-03-28	2024-12-13	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	200,000,000.00	2023-11-16	2024-06-14	是
北京新合作	湖南新合作实业	90,000,000.00	2023-06-02	2024-05-08	是
北京新合作	湖南新合作实业	600,000,000.00	2023-09-21	2024-11-29	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	100,000,000.00	2023-11-17	2025-04-19	否

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	40,000,000.00	2023-11-28	2025-01-23	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	250,000,000.00	2023-12-15	2025-03-20	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	30,000,000.00	2024-01-31	2025-01-17	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	200,000,000.00	2023-11-16	2025-07-03	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	27,000,000.00	2024-03-29	2025-04-24	否
北京新合作	湖南新合作优享商贸有限公司	10,000,000.00	2024-04-24	2025-04-24	否
北京新合作	湖南新合作实业	600,000,000.00	2023-11-06	2025-03-13	否
北京新合作	湖南新合作实业	200,000,000.00	2024-01-19	2025-02-13	否
北京新合作	湖南新合作实业	110,000,000.00	2022-09-18	2023-09-17	是
合计	—	5,983,500,000.00	—	—	—

8. 关联方停车场经营权转让

于2024年1月,湖南新合作实业投资有限公司以每年人民币4,500,000.00元(不含税)的价格受让隆回开发停车场的经营权,经营期三年。

9. 关联方债权债务抵账

本报告期内,本集团与赤水新合作地下空间发展有限公司、河南卡地亚置业有限公司、郑州新合作商业有限公司、衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司、湖南新合作实业投资有限公司、江永新合作商贸物流园发展有限公司、涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司、临澧新合作城市地下空间开发有限公司、娄底市供销智慧物流有限公司、双峰新合作城市地下空间建设有限公司、湘西新合作置业有限公司、湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司、新合作商贸连锁集团有限公司、新邵新合作城市地下空间开发有限公司、兴义新合作城市地下空间建设有限公司、织金新合作城市地下空间发展有限公司等16家公司签订债权债务转让协议,将本集团对上述16家公司的债务合计1,675,356,635.27元、与本集团对16家公司的债权予以抵账。抵账完成后,本集团对关联方其他应收款余额为830,613,518.67元。

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（三）关联方往来余额

1. 关联方其他货币资金

关联方（项目）	2024年8月31日	2023年12月31日
供销集团财务有限公司	666,388.24	20,411,794.24
合计	666,388.24	20,411,794.24

2. 关联方预付账款

关联方	2024年8月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中农天鸿（北京）物业管理有限公司	181,560.79	0.00	0.00	0.00
中合商业保理（天津）有限公司	0.00	0.00	16,924.54	0.00
合计	181,560.79	0.00	16,924.54	0.00

3. 关联方其他应收款

关联方	2024年8月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
湖南新合作实业投资有限公司	313,902,058.46	0.00	306,716,248.06	0.00
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司*	286,861,034.37	0.00	281,792,652.78	0.00
湖南新合作商贸有限责任公司	151,279,909.09	0.00	150,573,242.42	0.00
遵义市新合作发展有限公司	31,966,603.08	0.00	1,800,000.00	0.00
中国供销商贸流通集团有限公司	17,853,437.84	0.00	0.00	0.00
湖南中升物贸投资有限公司	7,553,996.51	0.00	0.00	0.00
深圳兴翔投资控股有限公司	4,609,000.00	0.00	0.00	0.00
赤水新合作地下空间发展有限公司 *	4,089,067.02	0.00	0.00	0.00
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司 *	3,284,194.15	0.00	327,426,938.10	0.00
郑州新合作商业有限公司 *	2,336,193.33	0.00	233,690.47	0.00
湖南睿隆商贸有限公司	2,169,319.83	0.00	0.00	0.00
江永新合作商贸物流园发展有限公司	1,371,069.18	0.00	80,822,539.15	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方	2024年8月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
双峰新合作城市地下空间建设有限公司 *	934,600.06	0.00	179,269,837.53	0.00
兴义新合作城市地下空间建设有限公司 *	691,734.21	0.00	163,404,971.00	0.00
新邵新合作城市地下空间开发有限公司 *	462,793.44	0.00	94,227,545.79	0.00
湘西新合作置业有限公司	377,580.38	0.00	3,056,511.20	0.00
临澧新合作城市地下空间开发有限公司 *	260,106.78	0.00	172,540,470.65	0.00
湖南新合作优享商贸有限公司 *	254,982.02	0.00	0.00	0.00
中农天鸿(北京)物业管理有限公司	240,568.05	0.00	240,568.05	0.00
中国农业生产资料集团有限公司	115,270.87	0.00	1,504,187.98	0.00
娄底市供销智慧物流有限公司 *	0.00	0.00	378,494,496.92	0.00
新合作商贸连锁集团有限公司	0.00	0.00	214,101,736.11	0.00
湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司 *	0.00	0.00	526,863.40	0.00
河南卡地亚置业有限公司	0.00	0.00	1,500.00	0.00
合计	830,613,518.67	0.00	2,356,733,999.61	0.00

*详见本附注“十二、(二)、9”所述内容。

4. 关联方短期借款

关联方(项目)	2024年8月31日	2023年12月31日
供销集团财务有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00

5. 关联方应付账款

关联方	2024年8月31日	2023年12月31日
湖南中升物贸投资有限公司	0.00	27,000.00
合计	0.00	27,000.00

6. 关联方预收账款

关联方	2024年8月31日	2023年12月31日
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	33,465.47	82,844.00
合计	33,465.47	82,844.00

7. 关联方合同负债

关联方	2024年8月31日	2023年12月31日
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	21,014.98	52,102.83
合计	21,014.98	52,102.83

8. 关联方其他应付款

关联方（项目）	2024年8月31日	2023年12月31日
中合商业保理（天津）有限公司	380,892,699.67	120,467,017.11
湖南新合作优享商贸有限公司	5,029,446.96	716,248,765.26
湖南新合作实业投资有限公司	2,892,808.33	0.00
中国供销商贸流通集团有限公司	0.00	413,577,728.59
赤水新合作地下空间发展有限公司	0.00	199,708,577.97
织金新合作城市地下空间发展有限公司	0.00	141,488,622.51
涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司	0.00	14,068,403.66
河南卡地亚置业有限公司	0.00	7,243,083.33
双峰新合作城市地下空间建设有限公司	0.00	3,093,789.30
湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司	0.00	1,620,484.15
娄底市供销智慧物流有限公司	0.00	400,000.00
兴义新合作城市地下空间建设有限公司	0.00	391,211.82
临澧新合作城市地下空间开发有限公司	0.00	224,017.82
衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司	0.00	37,297.89
合计	388,814,954.96	1,618,568,999.41

十三、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本支出：
 1,074,879,178.94元，具体情况如下：

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	年末余额
中国供销·麻阳智慧商贸流通产业园	203,658,592.12
攀枝花市东区炳二区暨平战结合人防工程	192,645,358.73
黔西市莲城大道地下空间开发利用	175,924,630.91
中国供销·宜都智慧商贸流通产业园	127,039,487.50
中国供销·平江智慧商贸流通产业园	122,979,030.22
中国供销·怀化智慧商贸流通产业园	121,856,817.36
中国供销·邵阳县智慧商贸流通产业园	121,224,084.48
永州冷水滩区暨平战结合人防工程	4,651,954.94
中国供销·芷江智慧商贸流通产业园	2,450,152.43
伊宁解放西路-江苏路地下空间开发利用	2,449,070.25
合计	1,074,879,178.94

2. 或有事项

（1）为商品房承购人提供债务担保事项

截至2024年8月31日，本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保合计15,958.52万元，截至2023年12月31日，本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保合计26,593.85万元。

除上述披露外，截至资产负债表日，本集团无需要披露的其他重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1. 子公司股权转让及股权划转事宜

（1）向湖南新合作商贸有限公司转让、划转部分子公司股权事项

1) 股权转让

于2024年10月，本公司与湖南新合作商贸有限责任公司签订股权转让协议，将本公司持有的涟源新合作城市地下空间开发建设有限公司70%股权、双峰新合作城市地下空间建设有限公司70%股权、衡阳县新合作城市地下空间开发建设有限公司100%股权、兴义新合作城市地下空间建设有限公司100%股权、郑州新合作商业有限公司51%股权、湖南新合作优享商贸有限公司51%股权，以2024年3月31日为基准日的评估价格转让给湖南新合作商贸公司。

截至本备考模拟财务报告出具日止，已完成上述6家标的公司工商变更等相关事宜。

2) 股权划转

于2024年3月，本公司之母公司中国供销商贸流通集团有限公司将本公司持有的新邵新合作城市地下空间开发有限公司100%股权、临澧新合作城市地下空间开发有限公司100%股权、娄底市供销智慧物流有限公司99%股权，以2023年12月31日为基准日无偿划转至湖南新合作商贸公司。

截至本备考模拟财务报告出具日止，已完成上述3家标的公司工商变更等相关事宜。

(2) 向湖南新合作实业投资有限公司转让部分子公司股权事项

于2024年3月，本公司与湖南新合作实业投资有限公司签订股权转让协议，将本公司持有的赤水市新合作地下空间有限公司99%股权，以2023年9月30日为基准日的评估价格让给湖南新合作实业；将本公司持有的织金新合作城市地下空间发展有限公司99%股权、湘乡新合作城市地下空间开发建设有限公司79%股权，以2023年12月31日为基准日的评估价格让给湖南新合作实业。

截至本备考模拟财务报告出具日止，已完成上述3家标的公司工商变更等相关事宜。

2. 债转股增资事项

截至2024年8月31日，本公司应付中国供销商贸流通集团有限公司559,651,480.41元。根据供销商贸集团2024年10月总办会纪要和董事会决议审议、并经中国供销集团有限公司总办会审议通过，供销商贸集团将其享有的对本公司债权全部转为股权，根据相关评估报告确认的本公司股权价值，其中31,112,084.13元计入实收资本，528,539,396.28元计入资本公积。

截至本备考模拟财务报告出具日止，债转股增资已完成工商变更等相关事宜，完成后，本公司的股东出资额及股权如下：

序号	股东名称	持股比例 (%)	金额 (元)
1	中国供销商贸流通集团有限公司	63.88	105,216,940.13
2	湖南中升物贸投资有限公司	19.04	31,368,867.00
3	深圳兴翔投资控股有限公司	11.62	19,132,000.00
4	湖南睿隆商贸有限公司	5.46	9,000,000.00
合计		100.00	164,717,807.13

截至本备考模拟财务报告出具日止，除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

1. 分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度并结合所在区域为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(2) 2024年1-8月报告分部的财务信息

单位：万元

项目	商业网点建设	商管网点运营	商贸物流	其他业务	抵销	合计
营业收入	8,241	15,814	1,318	4,511	-4,353	25,531
营业费用	9,264	13,734	6,436	4,153	-4,360	29,227
营业利润 (亏损)	508	1,336	8,431	-5,362	11	4,924
资产总额	191,526	57,916	189,121	374,842	-260,244	553,161
负债总额	170,185	43,552	141,349	222,066	-188,327	388,825

(续)

项目	华北地区	西北地区	华中地区	西南地区	抵消数	合计
营业收入	4,511	0	25,059	314	-4,353	25,531
营业费用	4,153	144	28,570	720	-4,360	29,227
营业利润(亏损)	-5,362	-144	10,453	-34	11	4,924
资产总额	374,842	2,124	418,343	18,096	-260,244	553,161
负债总额	222,066	144	345,114	9,828	-188,327	388,825

(3) 2023年度报告分部的财务信息

单位：万元

项目	商业网点建设	商管网点运营	商贸物流	其他业务	抵销	合计
营业收入	11,519	21,458	2,409	2,795	-5,142	33,039
营业费用	13,158	16,696	7,679	6,978	-5,133	39,378
营业利润(亏损)	6,831	4,312	-1,119	-3,007	-4,455	2,562
资产总额	190,058	55,607	176,329	488,949	-260,673	650,270
负债总额	173,546	42,138	137,486	316,664	-196,220	473,614

(续)

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	华北地区	华中地区	西南地区	抵消数	合计
营业收入	2,795	34,935	451	-5,142	33,039
营业费用	6,978	36,946	587	-5,133	39,378
营业利润(亏损)	-3,007	8,901	1,123	-4,455	2,562
资产总额	488,949	404,982	17,012	-260,673	650,270
负债总额	316,664	344,165	9,005	-196,220	473,614

除上述其他重要事项外，截至2024年8月31日，本集团无需披露的其他重要事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
应收利息	0.00	0.00
应收股利	40,216,137.48	49,616,137.48
其他应收款	2,181,110,948.67	3,801,580,103.02
合计	2,221,327,086.15	3,851,196,240.50

1.1 应收股利

项目	2024年8月31日	2023年12月31日
新合作商业管理有限公司	40,216,137.48	49,616,137.48
合计	40,216,137.48	49,616,137.48

1.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024年8月31日	2023年12月31日
往来款	2,180,109,670.36	3,134,195,419.40
备用金	380,460.50	0.00
保证金	35,000.00	1,035,000.00
股权转让款	0.00	665,113,487.84
其他	585,817.81	1,236,195.78
合计	2,181,110,948.67	3,801,580,103.02

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	2024年8月31日	2023年12月31日
1年以内(含1年)	1,604,895,644.45	2,674,239,200.47
1-2年	576,184,304.22	1,127,309,902.55
2-3年	0.00	0.00
3-4年	16,000.00	16,000.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	2024年8月31日	2023年12月31日
4-5年	15,000.00	15,000.00
5年以上	0.00	0.00
合计	2,181,110,948.67	3,801,580,103.02

(3)其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	2024年8月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,181,110,948.67	100.00	0.00	0.00
其中：无风险组合	2,181,110,948.67	100.00	0.00	0.00
合计	2,181,110,948.67	100.00	0.00	—

(续)

类别	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,801,580,103.02	100.00	0.00	0.00
其中：账龄组合	0.00	0.00	0.00	0.00
无风险组合	3,801,580,103.02	100.00	0.00	0.00
合计	3,801,580,103.02	100.00	0.00	—

1)信用风险特征组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2024年8月31日			2023年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	2,180,109,670.36	0.00	0.00	3,799,308,907.24	0.00	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注

2023年1月1日至2024年8月31日

(本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

组合名称	2024年8月31日			2023年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
押金、保证金	415,460.50	0.00	0.00	1,035,000.00	0.00	0.00
其他无回收风险的应收账款	585,817.81	0.00	0.00	1,236,195.78	0.00	0.00
合计	2,181,110,948.67	0.00	—	3,801,580,103.02	0.00	—

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2024年8月31日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
单位1	往来款	306,091,842.65	2年以内	14.03	0.00
单位2	往来款	283,018,146.56	2年以内	12.98	0.00
单位3	往来款	241,203,412.60	2年以内	11.06	0.00
单位4	往来款	205,167,175.63	2年以内	9.41	0.00
单位5	往来款	204,838,168.94	2年以内	9.39	0.00
合计	—	1,240,318,746.38	—	56.87	0.00

(续)

单位名称	款项性质	2023年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
单位1	往来款	377,126,620.00	2年以内	9.92	0.00
单位2	往来款	326,525,552.52	2年以内	8.59	0.00
单位3	往来款、股权转让款	302,558,509.31	2年以内	7.96	0.00
单位4	往来款	278,811,110.44	2年以内	7.33	0.00
单位5	往来款	245,900,000.00	1年以内	6.47	0.00
合计	—	1,530,921,792.27	—	40.27	0.00

2. 长期股权投资

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(1) 长期股权投资分类

项目	2024年8月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	719,590,136.33	0.00	719,590,136.33
对联营、合营企业投资	122,339,068.65	0.00	122,339,068.65
合计	841,929,204.98	0.00	841,929,204.98

(续)

项目	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	644,800,136.33	0.00	644,800,136.33
对联营、合营企业投资	121,727,141.78	0.00	121,727,141.78
合计	766,527,278.11	0.00	766,527,278.11

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2)对子公司投资

被投资单位	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
新合作商业管理有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
供销商贸物流(湖南)有限公司	93,438,036.33	0.00	0.00	93,438,036.33	0.00	0.00
供销商贸物流(怀化)有限公司	80,000,000.00	0.00	0.00	80,000,000.00	0.00	0.00
开阳新合作城市地下空间有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00
张家界新合作城市地下空间开发有限公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
麻阳供销商贸物流有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
平江供销商贸物流有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
邵阳县智慧供销商贸物流有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
宜都市供销商贸物流有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
芷江供销商贸物流有限责任公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
黔西星悦茂商业发展有限公司	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
公安县供销商贸物流有限公司	0.00	21,780,000.00	0.00	21,780,000.00	0.00	0.00
伊宁市星悦茂商业有限公司	0.00	21,240,000.00	0.00	21,240,000.00	0.00	0.00
攀枝花星悦茂商业有限公司	16,000,000.00	0.00	0.00	16,000,000.00	0.00	0.00
凤凰新合作城市地下空间开发有限公司	15,000,000.00	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00
五峰新合作商贸物流有限公司	13,000,000.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00
新化新合作地下空间开发有限公司	10,212,100.00	0.00	0.00	10,212,100.00	0.00	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 (本备考模拟财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	2023年 12月31日	本期增加	本期减少	2024年 8月31日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
隆回新合作城市地下空间开发建设有限公司	10,150,000.00	0.00	0.00	10,150,000.00	0.00	0.00
孝感新合作城市地下空间开发有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
醴陵新合作地下空间开发有限责任公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
谷城新合作地下空间开发建设有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
冷水江新合作城市地下空间开发建设有限公司	7,000,000.00	0.00	0.00	7,000,000.00	0.00	0.00
永州星悦茂商业发展有限公司	0.00	1,770,000.00	0.00	1,770,000.00	0.00	0.00
合计	644,800,136.33	74,790,000.00	0.00	719,590,136.33	0.00	0.00

(续)

被投资单位	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
新合作商业管理有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
供销商贸物流(湖南)有限公司	42,438,036.33	51,000,000.00	0.00	93,438,036.33	0.00	0.00
供销商贸物流(怀化)有限公司	0.00	80,000,000.00	0.00	80,000,000.00	0.00	0.00
开阳新合作城市地下空间有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00	0.00	0.00
张家界新合作城市地下空间开发有限公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
麻阳供销商贸物流有限公司	17,520,000.00	12,480,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
平江供销商贸物流有限公司	200,000.00	29,800,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
邵阳县智慧供销商贸物流有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
宜都市供销商贸物流有限公司	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
芷江供销商贸物流有限责任公司	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00
攀枝花星悦茂商业有限公司	16,000,000.00	0.00	0.00	16,000,000.00	0.00	0.00
凤凰新合作城市地下空间开发有限公司	15,000,000.00	0.00	0.00	15,000,000.00	0.00	0.00
五峰新合作商贸物流有限公司	13,000,000.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00
新化新合作地下空间开发有限公司	10,212,100.00	0.00	0.00	10,212,100.00	0.00	0.00
隆回新合作城市地下空间开发建设有限公司	10,150,000.00	0.00	0.00	10,150,000.00	0.00	0.00
孝感新合作城市地下空间开发有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
醴陵新合作地下空间开发有限责任公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
谷城新合作地下空间开发建设有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
冷水江新合作城市地下空间开发建设有限公司	7,000,000.00	0.00	0.00	7,000,000.00	0.00	0.00
合计	411,520,136.33	233,280,000.00	0.00	644,800,136.33	0.00	0.00

北京新合作商业发展有限公司备考模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本备考模拟财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(3) 对联营企业投资

被投资单位	2023年 12月31日	本期增减变动								2024年 8月31日	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 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、联营企业											
湖南新合作优享 商贸有限公司	121,727,141.78	0.00	0.00	611,926.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122,339,068.65	0.00
合计	121,727,141.78	0.00	0.00	611,926.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122,339,068.65	0.00

(续)

被投资单位	2022年 12月31日	本期增减变动								2023年 12月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 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、联营企业											
湖南新合作优享 商贸有限公司	96,782,945.03	22,050,000.00	0.00	2,894,196.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,727,141.78	0.00
合计	96,782,945.03	22,050,000.00	0.00	2,894,196.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,727,141.78	0.00

北京新合作商业发展有限公司模拟财务报表附注
 2023年1月1日至2024年8月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

3. 营业收入、营业成本

项目	2024年1-8月		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,000,445.07	0.00	1,002,234.06	0.00
其他业务	44,110,578.83	0.00	26,945,923.26	0.00
合计	45,111,023.90	0.00	27,948,157.32	0.00

4. 投资收益

项目	2024年1-8月	2023年度
权益法核算的长期股权投资收益	611,926.87	2,894,196.75
成本法下核算的被投资单位分配利润	0.00	44,592,137.48
合计	611,926.87	47,486,334.23

北京新合作商业发展有限公司

二〇二四年十月三十一日