



乐松文化

NEEQ: 836864

哈尔滨乐松文化发展股份有限公司

Harbin Lesong Culture Development Co., Ltd



年度报告

— 2023 —

## 重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人傅阳来、主管会计工作负责人 王莉颖及会计机构负责人（会计主管人员）王莉颖保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。

(一) 天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

五、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

六、未按要求披露的事项及原因

无
---

## 目 录

第一节	公司概况 .....	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	6
第三节	重大事件 .....	17
第四节	股份变动、融资和利润分配 .....	20
第五节	公司治理 .....	23
第六节	财务会计报告 .....	28
	附件会计信息调整及差异情况 .....	115

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司办公室

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、乐松文化	指	哈尔滨乐松文化发展股份有限公司
控股股东、嘉天投资	指	哈尔滨嘉天投资发展有限公司
实际控制人	指	张志祥
北京建龙重工集团	指	北京建龙重工集团有限公司
松松文化	指	哈尔滨松松文化发展有限公司
哈电地产	指	哈尔滨哈电地产置业有限公司
乐松广场	指	哈尔滨乐松购物广场，即公司经营主体
松松小镇	指	“松松小镇”主题公园
股东大会	指	哈尔滨乐松文化发展股份有限公司股东大会
董事会	指	哈尔滨乐松文化发展股份有限公司董事会
监事会	指	哈尔滨乐松文化发展股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
主办券商、民生证券	指	民生证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《哈尔滨乐松文化发展股份有限公司章程》
复制拓展业务	指	在其他城市设立新的“松松小镇”主题公园的业务
报告期	指	2023年1-12月

注：本年报除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分数数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因所致。

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	哈尔滨乐松文化发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Harbin Lesong Culture Development Co., Ltd		
法定代表人	傅阳来	成立时间	2004年11月23日
控股股东	控股股东为(哈尔滨嘉天投资发展有限公司)	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为(张志祥)，无一致行动人
行业(挂牌公司管理型行业分类)	批发和零售业(F)-零售业(F52)-综合零售(F521)-百货零售(F5211)		
主要产品与服务项目	百货零售、主题公园运营、主题公园复制拓展		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	乐松文化	证券代码	836864
挂牌时间	2016年4月25日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本(股)	20,000,000
主办券商(报告期内)	民生证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	中国(上海)自由贸易试验区浦明路8号		
联系方式			
董事会秘书姓名	王莉颖	联系地址	黑龙江省哈尔滨市香坊区三大动力路8号
电话	0451-58568629	电子邮箱	Hrb1swh@163.com
传真	0451-82152004		
公司办公地址	黑龙江省哈尔滨市香坊区三大动力路8号	邮政编码	150040
公司网址	www.lesongplaza.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91230100763199820R		
注册地址	黑龙江省哈尔滨市香坊区三大动力路8号		
注册资本(元)	20,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

公司及子公司采取轻资产运营模式，通过向哈尔滨哈电地产置业有限公司（以下简称“哈电地产”）租赁房屋，开展百货零售业务、主题公园业务以及主题公园复制拓展业务。目前，乐松广场形成了以百货零售为基础，以主题公园运营为特色，以主题公园复制拓展为增长点的经营模式。

##### 1、百货零售业务

公司百货零售业务分为联营模式和租赁模式。

##### (1) 联营模式

联营是公司 与 供应商 的一种 合作 经营 方式： 供应商 在 公司 指定 区域 设立 品牌 专柜 并 提供 所 销售 的 商品， 公司 组织 营销 策划、 统一 收银、 提供 顾客 服务， 双方 共同 实现 销售 活动 的 顺利 开展。 在 商品 尚未 售出 的 情况 下， 该 商品 仍 属 供应商 所有， 公司 不 承担 该 商品 的 跌 价 损失 及 其他 风险。 公司 将 商品 销售 额 全额 确 认为 收入， 并 扣除 一定 比例 作为 毛利， 将 余额 与 供应商 结算 并 确认 销售 成本。 供应商 按 与 公司 的 结算 款 开具 发票 给 公司。

公司与供应商签订的《联营合同》主要约定以下事项：

①基本条款：经营场地、经营品牌、经营期限、使用面积等。

②合作方式：供应商专区经营纳入公司整体管理系统与制度体系，统一以公司名义进行，统一由公司收银，统一由公司向消费者出具发票，退、换货执行公司统一制度。公司有权根据自身经营需要、供应商销售业绩、销售排名等因素，对供应商专区的位置及面积进行调整，供应商在收到公司调整通知后 30 日内配合公司完成调整工作。

③经营收入分配方式：供应商在乐松广场的每月商品销售额的特定百分比作为公司收益。公司将该部分收益在当月销售额中直接扣除，然后将余额支付给供应商。每月 10 日到 20 日双方对账，供应商按结算单金额向公司提供增值税专用发票，公司收到发票后向供应商转账。

④人员管理：供应商派驻符合公司管理体系的导购员，在供应商专区内从事商品展示及销售工作，且该人员必须经公司审核同意，并应接受公司日常监督管理。同时，供应商专区导购员应接受公司统一安排的培训及考试制度，合格后方可办理进店登记手续，并进

店工作。

联营模式是公司主要经营模式之一，范围包括化妆品、服饰、鞋帽、钟表眼镜等商品，其优势为：①供应商负责采购和配送商品，在商品未售出前，商品仍属于供应商，公司不承担存货风险，可有效减少公司的营运成本和风险；②公司以联营模式对供应商统一管理，不仅有助于公司优化品牌组合、提高经营效率，而且有助于促进供应商提升销售业绩，最终实现双方共赢。

## （2）租赁模式

租赁模式下，公司向商户提供经营场所和配套服务，通过向商户收取租金来获得收入。按租金的计算方式划分，租赁模式分为三种：一是固定租金，即双方在租赁合同中约定租赁面积、期限和单位租金；二是浮动租金，即约定入驻商户支付营业额的一定比例作为租金给公司；三是保底租金与分成租金孰高：其中保底租金按季度支付，分成租金为商户年度收入的一定比例，每个租约年年底，双方计算年度分成租金，如分成租金多于该租约年保底租金的，则商户将多于保底租金的部分支付给公司。

租赁模式的范围包括金饰、通讯等商品，以及影院、餐饮等百货商品配套服务。

## 2、主题公园运营业务

子公司松松文化运营的主题公园定位于“可满足 0-14 岁儿童所有日常生活需求”，由自有的创意设计团队和美国 Thinkwell 公司共同建造而成。目前，主题公园已建成游乐类、服务类、教育类、商品类等共 4 大类 40 余个经营项目，是以文化旅游、儿童文化生活为核心的新型儿童业态。游客进入主题公园后，一方面可以通过购买门票来接受不同项目的服务，另一方面可以购买园内商品。因此，主题公园业务的主要收入来源为门票收入和商品销售收入。

公司百货零售业务和主题公园业务具有明显的协同效应。公司百货零售业务已经经营 10 余年，具有较好的知名度和客户基础，为“松松小镇”的发展奠定了基础，使得小镇在开业之初便具有大量的客流；“松松小镇”作为新兴产品为公司的百货零售业务增添了大量的客流，带动了游客对百货商品的消费。同时，从国内外经验看，百货零售业与主题公园两大业务板块相结合，是市场发展的必然趋势。

2015 年，公司由单一商业百货变更为商业百货与文化产业并存的商业模式后，主营业务由租赁及联营变为租赁、联营及主题公园（文化产业）多种业务形式，同时加大了联营业务的占比；主要产品由商品销售调整为商品销售和文化产业服务；客户类型向儿童及年

轻时尚客群转变；收入来源由联营收入及租金收入变为联营收入、租金收入及文化服务收入；儿童主题公园的增加使得儿童及其相关类型的客群资源成为新的关键资源；销售渠道在前期基础上增加了网络宣传等推广渠道、收益模式增加了主题公园收益，这些变化使公司的发展有了更大、更广阔的空间，营业收入同比大幅度提高。

### 3、主题公园复制拓展业务

2016年起，公司新增开展主题公园复制拓展业务，包括两种类型。一是指通过寻找合作商业企业，开展儿童主题公园的复制拓展业务，授权合作商业企业使用本公司独有的商标、动漫形象、歌曲、舞蹈、儿童剧等知识产权，并输出特有的商业管理模式。2016年9月开业的武汉众圆松松小镇，即为此种类型；二是与合作商业企业共同出资设立儿童主题公园运营公司，输出上述知识产权和商业管理模式，并主导合资企业的经营管理。

主题公园复制拓展业务，极大地拓宽了公司业务的增长空间。经过“松松小镇”近十年的运营，公司已经取得了包括人物形象、儿童剧、歌曲、舞蹈等一系列知识产权，总结出相对成熟的运营管理经验。在商场中成立“松松小镇”，以儿童文化产业带动和引领传统商业的经营模式在全国范围内复制和拓展，将成为公司新的业绩增长点。

报告期内，公司商业模式未发生变化。报告期末至本年度报告披露日，公司商业模式未发生重大变化

## (二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

## 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	101,458,524.03	84,750,954.78	19.71%
毛利率%	38.72%	28.94%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,114,804.84	-4,447,460.43	52.45%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,302,787.21	-5,123,922.64	55.06%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-5.30%	-10.29%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性	-5.77%	-11.86%	-



损益后的净利润计算)			
基本每股收益	-0.11	-0.22	50.53%
<b>偿债能力</b>	<b>本期期末</b>	<b>上年期末</b>	<b>增减比例%</b>
资产总计	116,537,505.18	130,315,700.06	-10.57%
负债总计	77,659,899.11	89,323,289.15	-13.06%
归属于挂牌公司股东的净资产	38,877,606.07	40,992,410.91	-5.16%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.94	2.05	-5.16%
资产负债率% (母公司)	62.25%	68.87%	-
资产负债率% (合并)	66.64%	68.54%	-
流动比率	0.79	0.75	-
利息保障倍数	0.00	0.00	-
<b>营运情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
经营活动产生的现金流量净额	39,978,295.91	19,898,798.32	100.91%
应收账款周转率	4.94	4.82	-
存货周转率	86.62	82.44	-
<b>成长情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
总资产增长率%	-10.57%	-11.04%	-
营业收入增长率%	19.71%	-9.60%	-
净利润增长率%	52.45%	-153.83%	-

### 三、 财务状况分析

#### (一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	15,386,993.86	13.20%	8,297,212.01	6.37%	85.45%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	18,262,970.03	15.67%	22,791,268.54	17.49%	-19.87%
预付款项	4,426,118.33	3.80%	148,763.77	0.11%	2,875.27%
其他应收款	20,668,384.62	17.74%	20,878,439.88	16.02%	-1.01%
存货	402,523.34	0.35%	1,033,063.56	0.79%	-61.04%
其他流动资产	2,547,119.52	2.19%	1,655,534.52	1.27%	53.85%
固定资产	23,573,374.16	20.23%	26,891,069.89	20.64%	-12.34%
在建工程		0.00%	2,886,646.77	2.22%	-100.00%
使用权资产	19,637,635.69	16.85%	39,275,271.61	30.14%	-50.00%
无形资产	2,426,272.01	2.08%	2,957,985.89	2.27%	-17.98%
长期待摊费	8,195,512.46	7.03%	2,478,570.50	1.90%	230.65%

用					
递延所得税资产	1,010,601.16	0.87%	1,021,873.12	0.78%	-1.10%
应付款项	17,313,162.86	14.86%	12,887,245.55	9.89%	34.34%
预收账款	944,281.40	0.81%	1,590,967.59	1.22%	-40.65%
合同负债	1,937,835.20	1.66%	3,164,761.78	2.43%	-38.77%
应付职工薪酬	1,210,680.29	1.04%	1,021,414.43	0.78%	18.53%
应交税费	394,147.65	0.34%	201,433.82	0.15%	95.67%
其他应付款	39,441,853.87	33.84%	28,259,899.80	21.69%	39.57%
一年内到期的非流动负债	16,282,043.38	13.97%	25,834,346.39	19.82%	-36.98%
其他流动负债	135,894.46	0.12%	81,175.45	0.06%	67.41%
租赁负债			16,282,044.34	12.49%	-100.00%
资产总计	116,537,505.18		130,315,700.06		-10.57%

#### 项目重大变动原因：

##### 货币资金变动原因：

本期期末货币资金较上期期末增长 85.48%，主要原因：本年度未受疫情影响，经济有所缓解，造成现金流较 2022 年增多。

##### 预付账款款变动原因：

本期期末预付账款较上期期末增长 2875.27%，主要原因：2023 年 12 月预付租金、物业管理费至 2024 年 3 月，上年期末未预付租金、物业管理费。

##### 长期待摊费用变动原因：

本期期末长期待摊费用较上期期末增加 230.65%，主要原因：本期新增一层东侧装修改造、广场外墙及区域改造等工程。

##### 应付款项变动原因：

本期期末应付款项较上期期末增长 34.34%，主要原因：子公司哈尔滨嘉澍供热服务有限公司本期向建龙阿城钢铁有限公司采购热源费 4,531,074.91 元未支付。

##### 其他应付款变动原因：

本期期末其他应付款较上期期末增长 39.57%，主要原因：供应商数量增多，供应商往来销售款余额及商户履约保证金相对增多。

##### 一年内到期的流动负债变动原因：

本期期末一年内到期的流动负债较上期期末减少 36.98%，主要原因：由一年内到期的租赁负债产生，根据新租赁准则，租赁负债逐年递减。

租赁负债变动原因：

本期期末租赁负债较上期期末减少 100%，主要原因：本期租赁负债在一年内到期的流动负债中填列，根据新租赁准则，租赁负债逐年递减。

## (二) 经营情况分析

### 1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	101,458,524.03	-	84,750,954.78	-	19.71%
营业成本	62,173,240.87	61.28%	60,226,397.08	71.06%	3.23%
毛利率%	38.72%	-	28.94%	-	-
税金及附加	1,353,779.25	1.33%	1,075,680.00	1.27%	25.85%
销售费用	1,515,965.21	1.49%	940,823.60	1.11%	61.13%
管理费用	26,838,853.72	26.45%	24,643,986.83	29.08%	8.91%
财务费用	1,605,995.51	1.58%	2,387,235.17	2.82%	-32.73%
信用减值损失	-10,000,409.71	-9.86%	-873,439.32	-1.03%	1,044.95%
其他收益	27,468.64	0.03%	583,425.62	0.69%	-95.29%
营业利润	-2,093,864.42	-2.06%	-4,813,181.60	-5.68%	56.50%
营业外收入	222,333.57	0.22%	106,102.48	0.13%	109.55%
营业外支出	34,081.87	0.03%	8,515.23	0.01%	300.25%
所得税费用	209,192.12	0.21%	-268,133.92	-0.32%	178.02%
净利润	-2,114,804.84	-2.08%	-4,447,460.43	-5.25%	52.45%

#### 项目重大变动原因：

销售费用变动原因：

本期较上期增长 61.13%，主要原因为：本年度未受疫情影响，营业收入增加，销售费用相应增加。

财务费用变动原因：

本期较上期增长-32.73%，主要原因为：因确认使用权资产所产生的融资成本下降引起。

信用减值损失变动原因：

本期较上期增长 1044.95%，主要原因为：子公司哈尔滨嘉澍供热服务有限公司本期计提黑龙江岁宝热电有限公司的应收账款坏账准备 9,475,331.79 元。

其他收益变动原因：

本期较上期增长-95.29%，主要原因为：2022 年政府给予疫情影响造成闭店商业企业补助款 225,790.00 元，及稳岗补贴、岗位技能培训款等政府补贴，本年不涉及此类补助。

营业利润变动原因：

本期营业利润增长 56.50%，主要原因为：由于本年不涉及疫情影响，经济有所缓解，营业收入增加导致营业利润、利润总额、净利润均有所增加。

## 2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	87,490,152.94	72,884,106.70	20.04%
其他业务收入	13,968,371.09	11,866,848.08	17.71%
主营业务成本	49,991,233.76	51,483,386.83	-2.90%
其他业务成本	12,182,007.11	8,743,010.25	39.33%

### 按产品分类分析：

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
租赁	32,376,459.25	12,460,735.62	61.51%	42.84%	-0.62%	16.83%
联营	19,204,626.70	11,310,582.34	41.10%	26.92%	3.14%	13.58%
主题公园	29,042,411.78	22,253,997.07	23.37%	29.99%	20.75%	5.86%
嘉澍供暖	9,007,988.54	7,007,765.27	22.20%	-29.70%	-32.61%	3.35%

### 按地区分类分析：

适用 不适用

### 收入构成变动的的原因：

无重大变化

## 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	深圳前海周大福珠宝金行	8,104,823.30	7.99%	否
2	哈尔滨胜道体育用品有限公司	6,823,225.00	6.73%	否
3	哈尔滨和众和贸易有限公司	5,456,598.00	5.38%	否
4	绫致时装销售（天津）有限公司	4,998,220.21	4.93%	否
5	哈尔滨一动体育用品销售有限公司	4,457,248.16	4.39%	否
合计		29,840,114.67	29.41%	-

## 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	哈尔滨哈电地产置业有限公司	34,831,066.88	56.02%	是
2	国网黑龙江省电力有限公司哈尔滨供电公司	7,907,087.66	12.72%	否
3	哈尔滨中庆燃气有限公司	2,377,028.45	3.82%	否
4	哈尔滨嘉盛物业管理有限公司	1,329,600.00	2.14%	是
5	哈尔滨双佳环境卫生清洁技术有限公司	659,595.28	1.06%	否
合计		47,104,378.28	75.76%	-

### (三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	39,978,295.91	19,898,798.32	100.91%
投资活动产生的现金流量净额	-4,397,114.58	-4,274,865.45	-2.86%
筹资活动产生的现金流量净额	-28,491,399.48	-16,594,918.41	-71.69%

#### 现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额变动原因：

本期较上期增长 100.91%，主要原因为：本年度不受疫情影响，营业状况缓解，经营活动产生的现金流有所增长。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因：

本期较上期增长-71.69%，主要原因为：筹资活动产生的现金流由租赁负债付款额产生，2023年12月预付租金至2024年3月，2022年同期未预付租金，导致筹资活动产生的现金流出增加。

### 四、 投资状况分析

#### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用□不适用

单位：元

公司名	公司类	主要业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
-----	-----	-----	------	-----	-----	------	-----

称	型	务					
哈尔滨嘉澍供热服务有限公司	控股子公司	热力生产和供应；热力管道设施施工服务	5,000,000	39,880,952.74	6,193,425.30	9,007,988.54	-7,595,855.96
哈尔滨松松文化发展有限公司	控股子公司	群众文化场馆服务；社区文化活动服务等	10,000,000	29,915,205.26	16,360,471.81	32,389,720.45	1,648,450.34
山西乐松文化有限责任公司	控股子公司	住宿服务；住宅室内装饰装修；餐饮服务	10,000,000	931,145.77	-98,980.53	0.00	-98,980.53

### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、关联交易重大依赖风险	报告期内，公司与关联方发生了一系列关联交易，公司主要经营场所系从关联方租赁而来。虽然公司关联交易定价遵循“市场价格基础上协商定价”原则，但公司未来与关联方仍会发生经常性关联交易，存在与关联方的租赁合同到期不能延续的风险，亦会存在关联方利用关联交易损害公司或中小股东的利益的风险。
2、市场竞争加剧风险	近年来，我国经济和社会不断发展，尤其是居民收入和消费水平不断提高，国内零售行业进入了规模快速扩张阶段。一二线城市大型零售商品品牌扎堆现象突出，导致市场基本饱和，零售行业同质化竞争严重。虽然公司已成为集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体的大型购物中心，形成了以百货零售为基础、以主题公园为特色的业务模式，比传统百货商场具有更强的商圈辐射能力和竞争优势，但仍会面临市场竞争加剧导致盈利能力下滑的风险。
3、主题乐园更新换代风险	2015年，公司收购了哈尔滨松松文化发展有限公司，主要开展“儿童文化科技主题公园”业务，主题公园经过8年的运营已逐步进入正轨。目前，国内文化科技主题公园日趋增多，公司原有设备经过五年运营也已陈旧，根据主题公园类项目形势发展，更换游戏类项目，提高游乐性、参与性、互动性已成主流行情，由此公司将面临对公园升级改造，主题乐园更新换代等风险。
4、毛利率波动风险	公司主营业务包括百货零售业务、主题公园业务和主题公园复制拓展业务。其中，主题公园开业时间较短，盈利情况尚未稳定，且收入占主营业务收入的比例较低。未来，随着主题公园的异地扩张和新产品开发，其毛利率和收入占比可能发生变化，从而影响整体毛利率。另外，百货零售业务分为联营模式和租赁模式，两种模式

	<p>的毛利率差异较大，公司会根据实际经营的需要，以及与商户的协商结果，适度调整业务结构，从而造成不同模式的毛利贡献度发生变化，进而使得百货零售毛利率发生变化，最终影响整体毛利率。主题公园复制拓展业务为公司新增业务，也是以后公司业绩新的增长点。因此，公司面临着毛利率波动的风险。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>



### 第三节 重大事件

#### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.一
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### 一、 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### (二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

##### (三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	38,500,000.00	5,860,674.91

销售产品、商品，提供劳务	-	-
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	39,000,000.00	38,197,888.25

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

报告期内，公司与关联方发生了一系列关联交易，公司主要经营场所系从关联方租赁而来。虽然公司关联交易定价遵循“市场价格基础上协商定价”原则，但公司未来与关联方仍会发生经常性关联交易，存在与关联方的租赁合同到期不能延续的风险，亦会存在关联方利用关联交易损害公司或中小股东的利益的风险。

#### 违规关联交易情况

适用 不适用

#### (四)经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2023014	企业合并	山西乐松文化有限责任公司	10,000,000元	否	否

#### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

本次对外投资可进一步提升公司综合实力，对公司未来财务状况和经营成果具有积极影响。

#### (五)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年11月20日		挂牌	规范关联交易	关于规范和减少关联交易的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年11月20日		挂牌	资金占用承诺	不占用公司资金的《承诺函》	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年11月20日		挂牌	同业竞争承诺	为避免同业竞争的措施与承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年11月20日		回复函	不利用控制权使乐松从事其	不利用控制权使乐松从事其他余热项目	正在履行中

				他余热项目		
董监高	2015年11月20日		挂牌	对外投资或兼职的承诺	对外投资或兼职的承诺	正在履行中

**超期未履行完毕的承诺事项详细情况**

无
---

## 第四节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	19,235,000	96.17%	0	19,235,000	96.17%	
	其中：控股股东、实际控制人	17,150,000	85.75%	0	17,150,000	85.75%	
	董事、监事、高管	255,000	1.28%	0	255,000	1.28%	
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	765,000	3.83%	0	765,000	3.83%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	765,000	3.83%	0	765,000	3.83%	
	核心员工						
总股本		20,000,000.00	-	0	20,000,000.00	-	
普通股股东人数							41

股本结构变动情况：

适用 不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	哈尔滨嘉天投资发展	17,150,000	0	17,150,000	85.75%	0	17,150,000	0	0

	股份有 限公司								
2	茹毅	400,000	0	400,000	2.00%	0	400,000	0	0
3	石琳琳	300,000	0	300,000	1.50%	225,000	75,000	0	0
4	孙娜	200,000	0	200,000	1.00%	0	200,000	0	0
5	傅阳来	200,000	0	200,000	1.00%	150,000	50,000	0	0
6	哈尔滨 聚文易 投资管 理中心 (有限 合伙)	160,000	0	160,000	0.80%	0	160,000	0	0
7	张志华	150,000	0	150,000	0.75%	112,500	37,500	0	0
8	刘颖	150,000	0	150,000	0.75%	112,500	37,500	0	0
9	王非	150,000	0	150,000	0.75%	112,500	37,500	0	0
10	刘冰	150,000	0	150,000	0.75%	0	150,000	0	0
	<b>合计</b>	19,010,000	0	19,010,000	95.05%	712,500	18,297,500	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

傅阳来是嘉天投资的董事，王非是嘉天投资的监事。石琳琳、傅阳来、刘颖是本公司董事，其中傅阳来为副董事长、总经理，石琳琳为董事、副总经理，刘颖为董事、副总经理。

发

## 二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

### (一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

## 三、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

四、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

五、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

六、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

## 第五节 公司治理

### 二、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
裴玉春	董事、董事长	男	1969年7月	2022年5月12日	2025年5月11日	0	0	0	0%
傅阳来	董事、副董事长、总经理	男	1975年10月	2022年5月12日	2025年5月11日	200,000	0	200,000	1.00%
魏国栋	董事	男	1972年1月	2022年5月12日	2025年5月11日	0	0	0	0%
刘颖	董事、副总经理	女	1970年10月	2022年5月12日	2025年5月11日	150,000	0	150,000	0.75%
石琳琳	董事、副总经理	女	1973年6月	2022年5月12日	2025年5月11日	300,000	0	300,000	1.50%
辛哲	监事	男	1982年5月	2022年5月12日	2025年5月11日	0	0	0	0%
李明	监事会主席	男	1978年12月	2022年5月12日	2025年5月11日	0	0	0	0%
赵亮	职工监事	男	1981年7月	2022年5月12日	2025年5月11日	20,000	0	20,000	0.10%

王莉颖	信息披露负责人、财务总监	女	1982年11月	2023年10月9日	2025年5月11日	0	0	0	0%
-----	--------------	---	----------	------------	------------	---	---	---	----

**董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：**

裴玉春任控股股东嘉天投资总经理，傅阳来任嘉天投资董事，李明任嘉天投资副总经理，辛哲任嘉天投资财务部部长。

**(二) 变动情况**

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
曲环	信息披露负责人、财务总监	离任	无	工作原因
王莉颖	无	新任	信息披露负责人、财务总监	因原信息披露人、财务总监辞职

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况**

适用 不适用

**(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况**

适用 不适用

**三、 员工情况**

**(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
行政管理人员	41	1	1	41
销售人员	10	3	2	11
财务人员	8	2	1	9
生产人员	146	21	25	142
<b>员工总计</b>	<b>205</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>203</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	69	69
专科	83	80
专科以下	52	53



员工总计	205	203
员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况		
无		

## (二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

## 四、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## (二) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，经第一届董事会第四次会议、2015年年度股东大会审议通过了《哈尔滨乐松文化发展股份有限公司年度报告重大差错责任追究制度》，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。三会会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》及相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署，三会决议均能够得到执行。公司召开的监事会会议中，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权利。

## (三) 监事会对监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

## (四) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构和财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立、完整的资产和业务，具备面向市场自主经营的能力。

### 1、业务独立情况

公司拥有独立完整的业务流程、独立开发、采购、供应等渠道，具备独立面向市场自主经营的能力。报告期内，公司存在关联方房屋租赁，但公司业务并不依赖于关联交易，不影响公司业务独立性。

公司在《公司章程》和《关联交易管理办法》中对关联交易原则、范围、决策程序等进行了详细规定，对于目前和未来发生的关联交易，将严格按照关联董事和关联股东回避表决的方式履行审批程序，保证关联交易的合法合规性。控股股东和实际控制人出具《关于规范和减少关联交易的承诺》，明确双方依法签订关联交易协议，交易定价原则符合市场化原则，保证关联交易价格的公允性，并严格按照有关法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等规定履行批准程序，避免出现利益输送或损害公司及其他股东利益的情况。综上所述，公司关联交易不影响公司依托自身技术体系和经营模式独立经营业务的能力。自公司成立以来，不存在控股股东、实际控制人利用关联交易侵害公司及其他股东利益的情形。

## 2、资产独立情况

公司主要经营场所房屋采用租赁方式从关联方处获取，公司同关联方依据公平、公允的原则签订了房屋租赁合同，并及时足额的缴付租金，不存在控股股东、实际控制人利用关联交易侵害公司及其他股东利益的情形。

公司拥有开展业务所需的设备、设施、拥有与经营活动有关的技术服务系统。上述资产独立完整、产权明晰，不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者为其提供担保的情形。

## 3、机构独立情况

公司根据《公司法》和《公司章程》相关规定，建立了以股东大会为权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、经理层为执行机构的法人治理结构。并设立营销策划部、信息部、商品部、物业部、办公部和人力资源部等职能部门，各部门职责明确、工作流程清晰，在人员、办公场所和管理制度等方面均独立于控股股东及实际控制人，不存在与控股股东、实际控制人混合经营、合署办公的情形。

## 4、人员独立情况

公司根据《公司法》及《公司章程》的有关规定选举董事、监事、总经理及其他高级管理人员，不存在控股股东、实际控制人超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情况。公司不存在总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，或在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬的情况，亦不存在公司的财务人员在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情况。

## 5、财务独立情况

本公司设立独立的财务部门，配备了专门的财务人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，可以独立作出经营和财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司投资和资金使用安排的情况。

公司开设了独立的税务登记账户和基本银行账户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。公司不存在控股股东、实际控制人非法占用公司资产或资金的情况，未为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保，或将以本公司名义所取得的借款、授信额度转借予前述法人或个人的情形。

## (五) 对重大内部管理制度的评价

无

## 五、 投资者保护

### (一)实行累积投票制的情况

适用 不适用

### (二)提供网络投票的情况

适用 不适用

### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第六节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	天圆全审字[2024]000612 号	
审计机构名称	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区西直门北大街 52、54、56 号 9 层南栋 0101-908 至 912	
审计报告日期	2024 年 4 月 25 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	李小磊 4 年	刘小琴 4 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	9 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	20 万元	

#### 审计报告 天圆全审字[2024]000612 号

哈尔滨乐松文化发展股份有限公司：

#### 一、 审计意见

我们审计了哈尔滨乐松文化发展股份有限公司（以下简称乐松公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了乐松公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 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，我们独立于乐松公司，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、其他信息

乐松公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估乐松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乐松公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督乐松公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计

准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对乐松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乐松公司不能持续经营。

(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公允反映相关交易和事项。

(6) 就乐松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。

天圆全会计师事务所	中国注册会计师：李小磊
(特殊普通合伙)	中国注册会计师：刘小琴
中国·北京	2024年4月25日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	15,386,993.86	8,297,212.01
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	五、2	18,262,970.03	22,791,268.54
应收款项融资			
预付款项	五、3	4,426,118.33	148,763.77
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	20,668,384.62	20,878,439.88
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	402,523.34	1,033,063.56
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	五、6	2,547,119.52	1,655,534.52
<b>流动资产合计</b>		<b>61,694,109.70</b>	<b>54,804,282.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、7	23,573,374.16	26,891,069.89
在建工程	五、8		2,886,646.77
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、9	19,637,635.69	39,275,271.61
无形资产	五、10	2,426,272.01	2,957,985.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、11	8,195,512.46	2,478,570.50
递延所得税资产	五、12	1,010,601.16	1,021,873.12
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		54,843,395.48	75,511,417.78
<b>资产总计</b>		116,537,505.18	130,315,700.06
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	五、13	17,313,162.86	12,887,245.55
预收款项	五、14	944,281.40	1,590,967.59
合同负债	五、15	1,937,835.20	3,164,761.78
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	五、16	1,210,680.29	1,021,414.43
应交税费	五、17	394,147.65	201,433.82
其他应付款	五、18	39,441,853.87	28,259,899.80
其中：应付利息			
应付股利			
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	五、19	16,282,043.38	25,834,346.39
其他流动负债	五、20	135,894.46	81,175.45
<b>流动负债合计</b>		77,659,899.11	73,041,244.81
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			



应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、21		16,282,044.34
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			16,282,044.34
<b>负债合计</b>		77,659,899.11	89,323,289.15
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、22	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、23	2,809,949.59	2,809,949.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、24	7,789,579.41	7,594,655.16
一般风险准备			
未分配利润	五、25	8,278,077.07	10,587,806.16
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计		38,877,606.07	40,992,410.91
少数股东权益			
<b>所有者权益（或股东权益）合 计</b>		38,877,606.07	40,992,410.91
<b>负债和所有者权益（或股东权 益）总计</b>		116,537,505.18	130,315,700.06

法定代表人：傅阳来      主管会计工作负责人：王莉颖      会计机构负责人：王莉颖

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		9,732,509.22	5,516,269.63
交易性金融资产			

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	339,294.60	1,332,501.33
应收款项融资			
预付款项		2,507,184.07	148,763.77
其他应收款	十五、2	31,054,244.62	30,066,299.88
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		72,134.64	69,710.06
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		1,364,555.25	1,137,629.80
<b>流动资产合计</b>		<b>45,069,922.40</b>	<b>38,271,174.47</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	15,931,157.72	15,931,157.72
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,763,791.13	2,622,145.35
在建工程			2,886,646.77
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,461,377.92	28,922,755.88
无形资产		236,421.06	296,543.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,777,487.39	1,823,144.08
递延所得税资产		467,550.72	546,448.74
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>40,637,785.94</b>	<b>53,028,842.36</b>
<b>资产总计</b>		<b>85,707,708.34</b>	<b>91,300,016.83</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,521,543.63	2,164,168.72
预收款项		348,936.83	1,107,328.34

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		618,509.20	543,191.58
应交税费		283,975.52	108,046.32
其他应付款		36,635,892.00	26,004,048.95
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		864,950.22	1,887,243.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		12,009,122.53	19,054,600.39
其他流动负债		70,931.20	
<b>流动负债合计</b>		<b>53,353,861.13</b>	<b>50,868,627.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			12,009,123.21
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>12,009,123.21</b>
<b>负债合计</b>		<b>53,353,861.13</b>	<b>62,877,750.93</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,809,949.59	2,809,949.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		7,789,579.41	7,594,655.16
一般风险准备			
未分配利润		1,754,318.21	-1,982,338.85
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>32,353,847.21</b>	<b>28,422,265.90</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>85,707,708.34</b>	<b>91,300,016.83</b>

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、营业总收入</b>		101,458,524.03	84,750,954.78
其中：营业收入	五、26	101,458,524.03	84,750,954.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		93,487,834.56	89,274,122.68
其中：营业成本	五、26	62,173,240.87	60,226,397.08
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	五、27	1,353,779.25	1,075,680.00
销售费用	五、28	1,515,965.21	940,823.60
管理费用	五、29	26,838,853.72	24,643,986.83
研发费用			
财务费用	五、30	1,605,995.51	2,387,235.17
其中：利息费用			
利息收入		132,409.08	267,145.76
加：其他收益	五、31	27,468.64	583,425.62
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、32	-10,000,409.71	-873,439.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、33	-91,612.82	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-2,093,864.42	-4,813,181.60
加：营业外收入	五、34	222,333.57	106,102.48

减：营业外支出	五、35	34,081.87	8,515.23
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-1,905,612.72	-4,715,594.35
减：所得税费用	五、36	209,192.12	-268,133.92
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-2,114,804.84	-4,447,460.43
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,114,804.84	-4,447,460.43
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,114,804.84	-4,447,460.43
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 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			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-2,114,804.84	-4,447,460.43
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,114,804.84	-4,447,460.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.11	-0.22

(二) 稀释每股收益 (元/股)		-0.11	-0.22
------------------	--	-------	-------

法定代表人：傅阳来      主管会计工作负责人：王莉颖      会计机构负责人：王莉颖

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、营业收入</b>	十五、4	63,102,661.58	48,233,385.48
减：营业成本	十五、4	32,690,474.19	30,039,512.53
税金及附加		1,249,691.66	1,011,947.94
销售费用		835,753.53	855,641.76
管理费用		22,986,710.95	21,083,142.75
研发费用			
财务费用		1,288,678.09	1,834,155.96
其中：利息费用			
利息收入		100,789.30	230,669.05
加：其他收益		1,500.00	410,427.60
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-195,238.86	-43,552.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		3,857,614.30	-6,224,140.11
加：营业外收入		185,818.50	97,741.85
减：营业外支出		32,953.47	8,276.01
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		4,010,479.33	-6,134,674.27
减：所得税费用		78,898.02	-151,639.08
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		3,931,581.31	-5,983,035.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,931,581.31	-5,983,035.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		3,931,581.31	-5,983,035.19
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.20	-0.30
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.20	-0.30

#### (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		125,451,172.10	81,450,864.60
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			
收到再保险业务现金净额			
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			1,885,981.86
收到其他与经营活动有关的现金	五、37	124,891,915.99	107,325,633.94
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>250,343,088.09</b>	<b>190,662,480.40</b>

购买商品、接受劳务支付的现金		34,588,349.01	22,694,777.78
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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		19,941,123.94	19,709,812.77
支付的各项税费		6,625,498.94	7,566,490.69
支付其他与经营活动有关的现金	五、37	149,209,820.29	120,792,600.84
<b>经营活动现金流出小计</b>		210,364,792.18	170,763,682.08
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		39,978,295.91	19,898,798.32
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,397,114.58	4,274,865.45
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		4,397,114.58	4,274,865.45
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-4,397,114.58	-4,274,865.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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	五、37	28,491,399.48	16,594,918.41
<b>筹资活动现金流出小计</b>		28,491,399.48	16,594,918.41
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-28,491,399.48	-16,594,918.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	五、38	7,089,781.85	-970,985.54
加：期初现金及现金等价物余额	五、38	8,297,212.01	9,268,197.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	五、38	15,386,993.86	8,297,212.01

法定代表人：傅阳来      主管会计工作负责人：王莉颖      会计机构负责人：王莉颖

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		90,849,712.70	53,627,655.20
收到的税费返还			324,982.38
收到其他与经营活动有关的现金		120,590,802.92	111,397,984.14
<b>经营活动现金流入小计</b>		211,440,515.62	165,350,621.72
购买商品、接受劳务支付的现金		19,885,359.88	14,140,835.61
支付给职工以及为职工支付的现金		13,615,320.39	13,675,466.09
支付的各项税费		3,878,723.85	3,651,925.11
支付其他与经营活动有关的现金		143,801,625.89	120,021,183.67
<b>经营活动现金流出小计</b>		181,181,030.01	151,489,410.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		30,259,485.61	13,861,211.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,028,886.95	3,582,015.06
投资支付的现金		1,000,000.00	
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		5,028,886.95	3,582,015.06

投资活动产生的现金流量净额		-5,028,886.95	-3,582,015.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		21,014,359.07	12,239,889.41
<b>筹资活动现金流出小计</b>		21,014,359.07	12,239,889.41
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-21,014,359.07	-12,239,889.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		4,216,239.59	-1,960,693.23
加：期初现金及现金等价物余额		5,516,269.63	7,476,962.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,732,509.22	5,516,269.63

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023年												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	股本	其他权益工 具			资本 公积	减： 库存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备			未 分 配 利 润
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		10,587,806.16		40,992,410.91
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、本年期初余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		10,587,806.16		40,992,410.91
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									194,924.25		-2,309,729.09		-2,114,804.84
(一) 综合收益总额											-2,114,804.84		-2,114,804.84
(二) 所有者投入和减少 资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者													

投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								194,924.25		-194,924.25			
1. 提取盈余公积								194,924.25		-194,924.25			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他												
四、本年期末余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,789,579.41		8,278,077.07	38,877,606.07

项目	2022年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	股本	其他权益工 具			资本 公积	减： 库存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		15,035,266.59		45,439,871.34
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、本年期初余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		15,035,266.59		45,439,871.34
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-4,447,460.43		-4,447,460.43
(一) 综合收益总额											-4,447,460.43		-4,447,460.43
(二) 所有者投入和减少 资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者													

投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														

(六) 其他										
四、本年期末余额	20,000,000.00			2,809,949.59			7,594,655.16		10,587,806.16	40,992,410.91

法定代表人：傅阳来

主管会计工作负责人：王莉颖

会计机构负责人：王莉颖

### (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		-1,982,338.85	28,422,265.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		-1,982,338.85	28,422,265.90
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								194,924.25		3,736,657.06		3,931,581.31
(一) 综合收益总额										3,931,581.31		3,931,581.31
(二) 所有者投入和减少资本												

1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								194,924.25		-194,924.25		
1. 提取盈余公积								194,924.25		-194,924.25		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												



2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本期末余额</b>	20,000,000.00				2,809,949.59				7,789,579.41		1,754,318.21	32,353,847.21

项目	2022年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		4,000,696.34	34,405,301.09
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00				2,809,949.59				7,594,655.16		4,000,696.34	34,405,301.09
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-5,983,035.19	-5,983,035.19
(一) 综合收益总额											-5,983,035.19	-5,983,035.19
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
<b>四、本年期末余额</b>	<b>20,000,000.00</b>			<b>2,809,949.59</b>				<b>7,594,655.16</b>		<b>-1,982,338.85</b>	<b>28,422,265.90</b>

# 哈尔滨乐松文化发展股份有限公司

## 二〇二三年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

哈尔滨乐松文化发展股份有限公司（以下简称本公司）前身是哈尔滨乐松购物广场有限公司（以下简称有限公司），有限公司成立于2004年11月23日，由哈尔滨哈电地产置业有限公司（以下简称哈电置业公司）与哈尔滨东力地产有限责任公司（以下简称东力房地产公司）共同出资设立，注册资本300万元，经哈尔滨中隆会计师事务所有限公司出具哈中隆验字（2004）第1151号《验资报告》予以验证。

2015年8月17日，哈电置业公司和东力房地产公司将所持有限公司股权全部转让给哈尔滨嘉天房地产开发股份有限公司（现已变更为哈尔滨嘉天投资发展股份有限公司，以下简称嘉天公司）。

2015年8月21日，嘉天公司、哈尔滨聚文易投资管理中心（有限合伙）、以及桑洪等39名中层以上管理人员共同以货币资金对有限公司增资1,700万元，并完成股东变更登记及备案。

2015年9月25日，本公司召开创立大会，全体发起人出席并审议通过了《关于整体变更设立股份有限公司的议案》，一致同意有限公司以2015年8月31日为改制基准日整体变更为股份有限公司，并以经审计的净资产按照1.14:1折合股本2,000万股，净资产与股本的差额280.99万元计入资本公积，本公司于2015年9月28日完成工商登记及备案。

截至2023年12月31日，本公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	哈尔滨嘉天投资发展股份有限公司	1,715.00	85.75%
2	茹毅	40.00	2.00%
3	石琳琳	30.00	1.50%
4	孙娜	20.00	1.00%
5	傅阳来	20.00	1.00%
6	哈尔滨聚文易投资管理中心（有限合伙）	16.00	0.80%
7	张志华	15.00	0.75%
8	刘颖	15.00	0.75%
9	王非	15.00	0.75%
10	刘冰	15.00	0.75%

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
11	杨琳	14.90	0.745%
12	翁刚	10.00	0.50%
13	蔡本强	5.00	0.25%
14	乔轶楠	5.00	0.25%
15	冯建刚	4.00	0.20%
16	侯旭光	4.00	0.20%
17	郑新英	4.00	0.20%
18	袁之昕	3.00	0.15%
19	张丽萍	3.00	0.15%
20	黄菊红	3.00	0.15%
21	杜国君	3.00	0.15%
22	王颖	3.00	0.15%
23	胡泊	3.00	0.15%
24	于丽华	2.00	0.10%
25	孙磊	2.00	0.10%
26	白大萍	2.00	0.10%
27	师永力	2.00	0.10%
28	王秋红	2.00	0.10%
29	叶淑娟	2.00	0.10%
30	张秋明	2.00	0.10%
31	陆迪	2.00	0.10%
32	杨丽娜	2.00	0.10%
33	赵亮	2.00	0.10%
34	吴海涛	2.00	0.10%
35	张振方	2.00	0.10%
36	安蕾	2.00	0.10%
37	张晶冰	2.00	0.10%
38	柳尧	2.00	0.10%
39	褚晓静	2.00	0.10%
40	刘永义	2.00	0.10%
41	俞乐华	0.10	0.005%
合 计		2,000.00	100.00%

本公司注册地址：哈尔滨市香坊区三大动力路8号；法定代表人：傅阳来；营业执照号：91230100763199820R。实际从事的主要经营活动：运营商超和“松松小镇”主题公园。

本公司财务报表已于 2024 年 4 月 25 日经公司董事会批准报出。

## 二、 财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定编制。

此外，本公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。

### 2. 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营的重大事项。

## 三、 重要会计政策及会计估计

### 具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2023 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2023 年度的公司及合并经营成果、公司及合并所有者权益变动和公司及合并现金流量。

#### 2. 会计期间

本公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3. 营业周期

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

#### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 5. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的在建工程	已开展项目投资额超过 100 万元以上的项目
重要的账龄一年以上的应付款项	账龄长的 30 万以上的

#### 6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

##### (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。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值/发行股份面值总额的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下的企业合并

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

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其

账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

## 7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司判断控制的标准为，本公司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。子公司，是指被本公司控制的主体。

本公司通过同一控制下的企业合并取得的子公司以及业务，编制合并财务报表时，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点一直存在，调整合并资产负债表所有有关项目的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司以及业务，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于本公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司所采用的会计政策和会计期间应与本公司保持一致，不一致的，按照本公司统一的会计政策和会计期间进行调整。

本公司与子公司之间以及子公司相互之间的所有重大账目及交易在合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

少数股东分担的子公司的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

## 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为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。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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



(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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。本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

## 9. 现金及现金等价物的确认标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 分类和计量：

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：a) 以摊余成本计量的金融资产；b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；c) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

#### 以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

#### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇

兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资和其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

2) 金融工具减值

本公司对于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务工具投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备

①预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### a) 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款、其他应收款及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款及长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款确定组合如下：

##### 应收账款组合 1 账龄组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款确定组合的依据如下：

确定组合的依据	
款项性质组合	以其他应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合，包括押金保证金、银联卡收款未达资金挂账，以及可随时提款的富基线上挂账
账龄组合	以其他应收款项的账龄为信用风险特征划分组合，包括除上述组合之外的其他应收款

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

对于长期应收工程款、应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除长期应收工程款、应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### b) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### ②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### ③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

#### ④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### ⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### ⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### 3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 11. 存货

### (1) 存货的分类

存货主要分为库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

### (1) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

### (2) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物均采用一次摊销法摊销，于领用时一次摊销。

### (5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## 12. 合同资产

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，本公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款；反之，将本公司已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提

供服务的义务时，合同负债确认为收入。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 13. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、联营企业和合营企业的权益性投资。

#### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

同一控制下的企业合并，本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资：

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法进行核算；子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

权益法核算的长期股权投资：

本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都可以按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

本公司对取得长期股权投资后应享有的被投资单位其他综合收益的份额，确认为其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对



被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### (3) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制是指本公司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。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。重大影响是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

## 14. 固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

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

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	10、15	5	9.5、6.33
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	7	5	13.57

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

### (3) 其他说明

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

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

## 15. 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本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。

## 16. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，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。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 17. 无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、计算机软件等。无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得

被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

#### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

公司确定无形资产的使用寿命时，对于源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；对于没有明确的合同或法律规定的无形资产，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证或与同行业的情况进行比较以及公司的历史经验等，来确定无形资产为公司带来未来经济利益的期限，如果经过这些努力确实无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限，再将其作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司根据可获得的情况判断，有确凿证据表明无法合理估计其使用寿命的无形资产，才作为使用寿命不确定的无形资产。期末对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行重新复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

## 18. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 19. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经支出，但应由本期和以后各期分别负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

如果长期待摊费用项目不能使公司在以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 20. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，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。

## 21. 职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司离职后福利主要包括设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本公司的职工参加由政府机构设立的养老保险、失业保险等，本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

1) 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本是指，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；

2) 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息；

3)重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,本公司将上述第1)和2)项计入当期损益;第3)项计入其他综合收益,且不会在后续会计期间转回至损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:1)本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;2)本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此之外,本公司按照上述关于设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 22. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务,且履行该义务很可能导致经济利益流出,以及该义务的金额能够可靠地计量,则确认为预计负债。

在资产负债表日,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,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大,则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

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

### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 23. 收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司主要采用投入法确定履约进度，即根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。

否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品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，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

本公司与部分供应商采用联营模式进行合作，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

除联营收入外，本公司收入主要是“松松小镇”主题公园运营收入，具体包括租赁收入和游乐设施运营收入。（1）租赁收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。预收款项在实际收到时确认递延收入，并在相关租赁期内摊销确认当期收入。（2）游乐设施运营收入在客户取得服务控制权后确认收入。

## 24. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### （1）本公司区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的其他政府补助界定为与收益相关的政府补助。



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

#### (2) 与资产相关的政府补助的确认和计量方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

#### (3) 与收益相关的政府补助的确认和计量方法

与收益相关的政府补助，本公司分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

2) 用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

(4) 与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回的，本公司在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

2) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (5) 本公司涉及的各项政府补助的确认时点

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

## 25. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

本公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本公司才确认递延所得税资产。

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

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

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

### (3) 所得税的抵销

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

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

## 26. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### (1) 作为承租人

本公司租赁资产的类别主要包括房屋及建筑物、运输设备、土地使用权及其他。

#### 1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择

权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

## 2) 后续计量

本公司采用年限平均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，本公司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，本公司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。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

## 3) 租赁变更

租赁变更是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。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，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。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。本公司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，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### 4) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人

租赁开始日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的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### 1) 经营租赁

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### 2) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

## 27. 其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经被本公司处置或被本公司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。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。

## (2) 回购本公司股份

回购本公司股份支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、出售或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

(1) 本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

(2) 库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

(3) 本公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，将其作为在资产负债表中股东权益的备抵项目列示。

## 28. 重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月印发了《企业会计准则解释第 16 号》（简称“准则解释 16 号”），本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行准则解释 16 号，对会计政策相关内容进行了调整。

按照准则解释 16 号的规定，本公司做为承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易（简称“租赁交易”），因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。同时，递延所得税资产与递延所得税负债以抵销后的净额列报。

上述会计政策变更对本公司 2023 年度财务报表期初无影响。

### (2) 重要会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	计税销售收入	5%、6%、9%、13%
消费税	应税销售额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率（%）
哈尔滨松松文化发展有限公司	20%
哈尔滨嘉澍供热服务有限公司	20%
山西乐松文化有限责任公司	20%

### 2. 税收优惠

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对符合条件的小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司符合小型微利企业的条件，按照上述优惠政策缴纳企业所得税。本公司子公司哈尔滨松松文化发展有限公司、山西乐松文化有限责任公司、哈尔滨嘉澍供热服务有限公司符合上述小型微利企业条件，按照上述优惠税率计缴所得税费用。

## 五、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”系指 2023 年 12 月 31 日，“期初”系指 2022 年 12 月 31 日，“本期”系指 2023 年 1 月 1 日至

12月31日，“上期”系指2022年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

## 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	164,406.25	178,591.35
银行存款	15,222,587.61	8,118,620.66
存放财务公司存款		
合计	15,386,993.86	8,297,212.01
其中：存放在境外的款项总额		

注：本公司本期末无受限制的货币资金。

## 2. 应收账款

### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	10,266,614.22	17,593,134.63
1至2年	14,578,543.39	6,213,156.14
2至3年	4,213,156.14	256,858.86
3至4年	256,858.86	
5年以上	176,614.98	176,614.98
合计	29,491,787.59	24,239,764.61

### (2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	807,304.09	2.74	639,164.09	79.17	168,140.00
按组合计提坏账准备	28,684,483.50	97.26	10,589,653.47	36.92	18,094,830.03
合计	29,491,787.59	100.00	11,228,817.56	—	18,262,970.03



(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比率 (%)	
按单项计提坏账准备	176,614.98	0.73	176,614.98	100.00	
按组合计提坏账准备	24,063,149.63	99.27	1,271,881.09	5.29	22,791,268.54
合计	24,239,764.61	100.00	1,448,496.07	—	22,791,268.54

① 按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
成都余一手餐饮有限公司	176,614.98	176,614.98	100.00	商家已撤户，无法联系
谢威	518,810.25	401,470.25	77.38	商家已撤户，难以联系
李宝双	111,878.86	61,078.86	54.59	商家已撤户，涉诉
合计	807,304.09	639,164.09	—	—

② 按组合计提坏账准备

组合计提项目：信用风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	28,684,483.50	10,589,653.47	36.92
合计	28,684,483.50	10,589,653.47	36.92

(3) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款	176,614.98	462,549.11				639,164.09
账龄组合	1,271,881.09	9,317,772.38				10,589,653.47

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合计	1,448,496.07	9,780,321.49				11,228,817.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
黑龙江岁宝热电有限公司	27,881,145.00		27,881,145.00	94.54	10,504,024.88
谢威	595,626.57		595,626.57	2.02	403,774.74
成都余一手餐饮有限公司	176,614.98		176,614.98	0.60	176,614.98
哈尔滨融创领拓置业有限公司	163,145.14		163,145.14	0.55	44,972.73
张力	152,781.00		152,781.00	0.52	6,200.52
合计	28,969,312.69		28,969,312.69	98.23	11,135,587.85

### 3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,376,530.36	98.88		
1-2年			148,763.77	100.00
2-3年	49,587.97	1.12		
合计	4,426,118.33	100.00	148,763.77	100.00

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
哈尔滨哈电地产置业有限公司	3,976,530.36	89.84

债务人名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
希岸酒店管理(广州)有限公司	400,000.00	9.04
上海锦稻商贸发展中心	49,587.97	1.12
合计	4,426,118.33	100.00

#### 4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	20,668,384.62	20,878,439.88
合计	20,668,384.62	20,878,439.88

##### (1) 其他应收款

##### 1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	837,992.89	859,865.75
1至2年	31,905.82	13,500.00
2至3年	13,500.00	500.00
3至4年	500.00	10,000,000.00
4至5年	10,000,000.00	840.00
5年以上	10,008,190.00	10,007,350.00
合计	20,892,088.71	20,882,055.75

##### 2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	223,830.19	120,528.84
押金保证金	20,054,690.00	20,052,690.00
银联卡、微信、支付宝未达资金	613,568.52	708,836.91
合计	20,892,088.71	20,882,055.75

##### 3) 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1月1日余额	3,615.87			3,615.87

2023年1月1日其他应收款账面余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-3,611.97		223,700.19	220,088.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	3.90		223,700.19	223,704.09

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

第一阶段划分依据：以其他应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合，该款项尚在信用期内，计提比例为 3%；第二阶段划分依据：除第一阶段和第三阶段以外的款项划分为第二阶段；第三阶段划分依据：有明显迹象表明无法收回的款项，计提比例为 100%。

#### 4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的款项		223,700.19				223,700.19
信用风险组合	3,615.87	-3,611.97				3.90
合计	3,615.87	220,088.22				223,704.09

#### 5) 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备余额
哈尔滨哈电地产置业有限公司	20,000,000.00	95.73	保证金	5年以上	
银联商务	612,063.70	2.93	未达资金	1年以内	
财付通支付科技有限公司	223,700.19	1.07	代收款	1年以内	223,700.19

北京空间变换科技有限公司	21,000.00	0.10	保证金	2-3年	
成都快购科技有限公司	10,000.00	0.05	保证金	1-2年	
合计	20,866,763.89	99.88		—	223,700.19

## 5. 存货

### (1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	494,136.16	91,612.82	402,523.34	1,033,063.56		1,033,063.56
合计	494,136.16	91,612.82	402,523.34	1,033,063.56		1,033,063.56

### (2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额	
		计提	其他
库存商品（产成品）		91,612.82	
合计		91,612.82	

(续表)

项目	本期减少金额		期末余额
	转回或转销	其他	
库存商品（产成品）			91,612.82
合计			91,612.82

## 6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
暂估进项税额	1,460,872.07	335,399.47
待抵扣进项税	192,465.38	1,287,533.27
多交所得税	893,782.07	32,601.78
合计	2,547,119.52	1,655,534.52

## 7. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	23,573,374.16	26,891,069.89
合计	23,573,374.16	26,891,069.89

### (1) 固定资产情况

项目	机器设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	36,751,421.29	3,938,027.21	2,016,208.72	473,517.53	43,179,174.75
2. 本期增加金额	220,516.47	89,509.07	37,250.01	56,346.09	403,621.64
(1) 购置	220,516.47	89,509.07	37,250.01	56,346.09	403,621.64
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	36,971,937.76	4,027,536.28	2,053,458.73	529,863.62	43,582,796.39
二、累计折旧					
1. 期初余额	11,389,030.83	2,847,567.01	1,713,070.98	338,436.04	16,288,104.86
2. 本期增加金额	3,095,815.50	481,931.01	93,364.30	50,206.56	3,721,317.37
(1) 计提	3,095,815.50	481,931.01	93,364.30	50,206.56	3,721,317.37
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	14,484,846.33	3,329,498.02	1,806,435.28	388,642.60	20,009,422.23
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	22,487,091.43	698,038.26	247,023.45	141,221.02	23,573,374.16
2. 期初账面价值	25,362,390.46	1,090,460.20	303,137.74	135,081.49	26,891,069.89

## 8. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程		2,886,646.77
合计		2,886,646.77

### (1) 在建工程

#### 1) 在建工程情况

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一层东侧装修改造				2,673,802.73		2,673,802.73
乐松外广场外墙修缮				212,844.04		212,844.04
合计				2,886,646.77		2,886,646.77

## 2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
一层东侧装修改造	6,350,000.00	2,673,802.73	2,397,114.67		5,070,917.40	
合计	—	2,673,802.73	2,397,114.67		5,070,917.40	

(续表)

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
一层东侧装修改造	79.86	100.00%				企业自有
合计	—	—				

## 9. 使用权资产

### (1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	78,550,543.45	78,550,543.45
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	78,550,543.45	78,550,543.45
二、累计折旧		
1. 期初余额	39,275,271.84	39,275,271.84

项 目	房屋及建筑物	合计
2. 本期增加金额	19,637,635.92	19,637,635.92
—计提	19,637,635.92	19,637,635.92
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	58,912,907.76	58,912,907.76
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	19,637,635.69	19,637,635.69
2. 期初账面价值	39,275,271.61	39,275,271.61

## 10. 无形资产

### (1) 无形资产情况

项目	软件	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,668,636.38	306,350.00	3,342,194.56	5,317,180.94
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	1,668,636.38	306,350.00	3,342,194.56	5,317,180.94
二、累计摊销				
1. 期初余额	1,063,782.16	201,619.75	1,093,793.14	2,359,195.05
2. 本期增加金额	166,859.52	30,635.04	334,219.32	531,713.88
(1) 计提	166,859.52	30,635.04	334,219.32	531,713.88
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	1,230,641.68	232,254.79	1,428,012.46	2,890,908.93
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	437,994.70	74,095.21	1,914,182.10	2,426,272.01
2. 期初账面价值	604,854.22	104,730.25	2,248,401.42	2,957,985.89

## 11. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
1 号门维修	178,125.87		89,063.16	89,062.71



项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
二层卫生间	17,102.96		17,102.96	
A/B 标段装修工程	65,099.76		65,099.76	
一层熟食区装修改造	21,835.75		21,835.75	
外广场灯光夜市墙体安装工程	4,348.30		1,683.12	2,665.18
冷却塔补水跨管道钢梯工程	11,152.21		4,220.16	6,932.05
2—17、2—18 商铺装修工程	5,024.93		1,884.36	3,140.57
二层西侧男鞋区施工	16,397.24		6,148.92	10,248.32
1004 商铺装修工程	33,440.31		11,802.36	21,637.95
二层运动区改造工程	50,407.61		14,402.16	36,005.45
食堂改造工程	27,850.00		7,794.24	20,055.76
二层下沉区改造消防工程	119,715.13		30,565.56	89,149.57
下沉区改造工程	1,272,644.01	9,147.24	129,324.79	1,152,466.46
三四层装修费	655,426.42		237,401.35	418,025.07
一层东侧装修改造工程		6,259,125.79	730,231.34	5,528,894.45
乐松广场外墙修缮工程		237,955.98	33,710.43	204,245.55
乐松广场区域改造		485,770.06		485,770.06
家乐福及下沉区装修改造		127,213.31		127,213.31
合 计	2,478,570.50	7,119,212.38	1,402,270.42	8,195,512.46

## 12. 递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	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
信用减值损失	1,977,189.86	442,862.82	1,452,111.94	311,593.33
新租赁准则税会差异	21,816,976.20	5,454,244.05	42,116,390.72	10,529,097.68
资产减值准备	91,612.82	22,903.21		
合 计	23,885,778.88	5,920,010.08	43,568,502.66	10,840,691.01

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

	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
新租赁准则会计差异	19,637,635.68	4,909,408.92	39,275,271.56	9,818,817.89
合计	19,637,635.68	4,909,408.92	39,275,271.56	9,818,817.89

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	4,909,408.92	1,010,601.16	9,818,817.89	1,021,873.12
递延所得税负债	4,909,408.92		9,818,817.89	

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	9,475,331.79	
可抵扣亏损	1,842,464.52	5,505,521.10
合计	11,317,796.31	5,505,521.10

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023年	—		
2027年	1,757,386.99	5,505,521.10	
2028年	85,077.53		
合计	1,842,464.52	5,505,521.10	—

### 13. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
电费	205,775.34	506,986.25
工程款	2,529,527.16	2,333,473.85
热源费	14,181,919.85	9,650,844.94
物业管理费	395,940.51	395,940.51
合计	17,313,162.86	12,887,245.55

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
建龙阿城钢铁有限公司	9,650,844.94	客户未催收
哈尔滨天虹物业管理有限公司	395,940.51	客户未催收
合计	10,046,785.45	——

#### 14. 预收账款

##### (1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	944,281.40	1,590,967.59
合计	944,281.40	1,590,967.59

#### 15. 合同负债

##### (1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初金额
服务费	173,756.56	207,754.42
燃气费		1,170,187.27
售卡收入	1,530,623.16	1,752,948.80
积分抵现	233,455.48	
其他		33,871.29
合计	1,937,835.20	3,164,761.78

#### 16. 应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,021,414.43	17,659,333.16	17,470,067.30	1,210,680.29
二、离职后福利-设定提存计划		2,574,851.92	2,574,851.92	
三、辞退福利		69,089.85	69,089.85	
合计	1,021,414.43	20,303,274.93	20,114,009.07	1,210,680.29

##### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,001,573.61	13,190,698.33	13,005,517.35	1,186,754.59
二、职工福利费		1,234,953.56	1,234,953.56	
三、社会保险费	293.00	1,469,865.08	1,469,865.08	293.00
其中：医疗保险费及生育保险费	293.00	1,401,484.06	1,401,484.06	293.00
工伤保险费		68,381.02	68,381.02	
四、住房公积金	1,092.00	1,331,743.00	1,331,743.00	1,092.00
五、工会经费和职工教育经费	18,455.82	321,750.78	317,665.90	22,540.70
六、其他		110,322.41	110,322.41	
合 计	1,021,414.43	17,659,333.16	17,470,067.30	1,210,680.29

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,486,600.84	2,486,600.84	
二、失业保险费		88,251.08	88,251.08	
合 计		2,574,851.92	2,574,851.92	

17. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	197,501.71	96,816.87
消费税	55,251.92	8,438.83
企业所得税	68,788.16	47,256.58
城市维护建设税	16,809.65	6,231.94
个人所得税	31,620.69	32,648.87
教育费附加	11,988.80	4,433.26
印花税	12,186.72	5,607.47
合 计	394,147.65	201,433.82

18. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	39,441,853.87	28,259,899.80
合 计	39,441,853.87	28,259,899.80

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	15,289,803.52	16,335,626.52
代收款	23,922,078.36	11,651,363.26
其他	229,971.99	272,910.02
合 计	39,441,853.87	28,259,899.80

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末金额	未偿还原因
六桂福珠宝首饰股份有限公司(六桂福)	300,000.00	合同未到期
陈洪(哈东祥)	300,000.00	合同未到期
迅销(中国)商贸有限公司-优衣库	300,000.00	合同未到期
合 计	900,000.00	——

19. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	16,282,043.38	25,834,346.39
合 计	16,282,043.38	25,834,346.39

20. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初金额
待转销项税	135,894.46	81,175.45
合 计	135,894.46	81,175.45

21. 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末数
租赁付款额	16,604,794.77	43,739,461.85
减：未确认的融资费用	322,751.39	1,623,071.12
重分类至一年内到期的非流动负债	16,282,043.38	25,834,346.39
租赁负债净额		16,282,044.34

## 22. 股本

	期初余额	本次增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	20,000,000.00						20,000,000.00

## 23. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,809,949.59			2,809,949.59
合计	2,809,949.59			2,809,949.59

## 24. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,594,655.16	194,924.25		7,789,579.41
合计	7,594,655.16	194,924.25		7,789,579.41

## 25. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	10,587,806.16	15,035,266.59
调整后期初未分配利润	10,587,806.16	15,035,266.59
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-2,114,804.84	-4,447,460.43
减: 提取法定盈余公积	194,924.25	
期末未分配利润	8,278,077.07	10,587,806.16

## 26. 营业收入和营业成本

### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	87,490,152.94	49,991,233.76	72,884,106.70	51,483,386.83
其他业务	13,968,371.09	12,182,007.11	11,866,848.08	8,743,010.25
合计	101,458,524.03	62,173,240.87	84,750,954.78	60,226,397.08

## 27. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	778,029.68	553,229.22
城市维护建设税	277,926.58	255,156.96
教育费附加	198,518.93	182,254.93
印花税	99,304.06	85,038.89
合 计	1,353,779.25	1,075,680.00

## 28. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
展览制作费	525,786.47	247,491.48
商场装饰费	19,764.72	297,269.79
广告促销费	666,437.32	381,708.27
活动物料	232,991.50	
其他	70,985.20	14,354.06
合 计	1,515,965.21	940,823.60

## 29. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	15,799,856.93	14,918,915.00
折旧费	662,996.62	615,073.82
无形资产摊销	115,169.76	115,169.76
长期待摊费用摊销	1,264,044.87	544,554.99
修理费	424,796.08	
业务招待费	170,604.19	64,382.91
商场装修维护费	1,493,457.89	1,114,739.22
低值易耗品摊销	68,743.03	145,278.05
差旅费	245,483.92	83,681.04
办公费	645,365.57	448,459.03
通讯费	217,745.35	240,956.94
水电费	6,819.67	29,728.29
取暖费	1,308,079.38	1,185,927.26
聘请中介机构费	463,161.52	688,384.42

项 目	本期发生额	上期发生额
保险费	215,753.03	214,098.48
消防警卫费	861,547.00	685,331.76
物业管理费	1,329,600.00	1,326,842.87
保洁费	337,593.46	242,458.66
软件维护费	311,690.84	451,643.11
排污费	171,398.53	78,992.60
活动费	433,209.01	411,076.14
其他费用	291,737.07	1,038,292.48
合 计	26,838,853.72	24,643,986.83

### 30. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	132,409.08	267,145.76
手续费支出	438,084.86	424,970.60
未确认融资费用摊销	1,300,319.73	2,229,410.33
合 计	1,605,995.51	2,387,235.17

### 31. 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	1,500.00	151,624.02
香坊区就业局职业技能提升培训补贴资金		73,400.00
进项税加计扣除及减免	25,968.64	77,060.90
受疫情影响关停场所补贴资金		225,790.00
其他		55,550.70
合 计	27,468.64	583,425.62

### 32. 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-9,780,321.49	-869,823.45
其他应收款坏账损失	-220,088.22	-3,615.87
合 计	-10,000,409.71	-873,439.32



### 33. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-91,612.82	
合 计	-91,612.82	

### 34. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
罚款	13,060.00	66,580.00
无需支付的应付款项	169,624.74	7,144.55
其他	39,648.83	32,377.93
合 计	222,333.57	106,102.48

### 35. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
赔偿款	30,000.00	
其他	4,081.87	8,515.23
合 计	34,081.87	8,515.23

### 36. 所得税费用

#### (1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	197,920.16	97,324.71
递延所得税费用	11,271.96	-365,458.63
合 计	209,192.12	-268,133.92

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	-1,905,612.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	-476,403.18
分子公司适用不同税率的影响	295,804.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,028.05
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-937,033.53

项 目	本期发生额
本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	17,015.51
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	1,895,066.36
小微企业所得税优惠政策的影响	-607,285.68
所得税费用	209,192.12

### 37. 现金流量表项目

#### (1) 与经营活动有关的现金

##### 1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
押金保证金	2,356,711.00	3,199,947.00
备用金	720,982.77	947,974.65
利息收入	132,714.45	267,145.76
政府补助	1,500.00	504,808.02
其他	248,964.45	1,144,934.29
代收款	121,352,834.31	99,850,085.37
退税	78,209.01	1,410,738.85
合 计	124,891,915.99	107,325,633.94

##### 2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	12,307,770.55	10,958,138.01
营业外支出	2,607.65	6,529.80
押金保证金	3,109,434.84	3,061,416.44
代收款	133,017,090.84	105,522,618.13
退费	8,424.00	510,717.08
备用金	687,300.00	716,254.04
其他	77,192.41	16,927.34
合 计	149,209,820.29	120,792,600.84

#### (2) 与筹资活动有关的现金

##### 1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
哈电房租	28,491,399.48	16,594,918.41
合 计	28,491,399.48	16,594,918.41

## 2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债	42,116,390.73		1,300,319.73	27,134,667.08		16,282,043.38
合计	42,116,390.73		1,300,319.73	27,134,667.08		16,282,043.38

## 38. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	-2,114,804.84	-4,447,460.43
加：资产减值损失	91,612.82	
信用减值损失	10,000,409.71	873,439.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,721,317.37	3,743,582.04
使用权资产折旧	19,637,635.92	19,637,635.92
无形资产摊销	531,713.88	542,231.69
长期待摊费用摊销	1,402,270.42	748,101.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,300,319.73	2,229,410.33
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,271.96	-365,458.63
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	538,927.40	-604,980.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,430,995.50	-990,002.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	15,288,617.04	-1,467,700.98

补充资料	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,978,295.91	19,898,798.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	15,386,993.86	8,297,212.01
减：现金的期初余额	8,297,212.01	9,268,197.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,089,781.85	-970,985.54

## (2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末金额	期初金额
一、现金	15,386,993.86	8,297,212.01
其中：库存现金	164,406.25	178,591.35
可随时用于支付的银行存款	15,222,587.61	8,118,620.66
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	15,386,993.86	8,297,212.01
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 39. 租赁

### (1) 作为承租人

与租赁相关的现金流出总额28,491,399.48元。

### (2) 作为出租人

#### 1) 作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
店铺、场地租赁	32,376,459.25	
合计	32,376,459.25	

## 六、合并范围的变更

### 1. 其他原因的合并范围变动

2023年8月24日,本公司新设立全资子公司山西乐松文化有限责任公司,注册资本1,000万元,法定代表人:王秋红,注册地址:山西省运城市闻喜县桐城镇西湖南路1886号建龙龙祥苑17号楼2层208室,经营范围:住宿服务;住宅室内装饰装修;餐饮服务(不产生油烟、异味、废气);酒店管理等。

## 七、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

子公司名称	主要经营地	注册资本(万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
哈尔滨松松文化发展有限公司	哈尔滨市香坊区乐松小区乐松购物广场2号商场3层	1000	哈尔滨市香坊区乐松小区乐松购物广场2号商场3层	文化活动及服务	100.00		购买
哈尔滨嘉澍供热服务有限公司	哈尔滨市阿城区金城街北环路2号	500	哈尔滨市阿城区金城街北环路2号	热力供应服务	100.00		投资设立
山西乐松文化有限责任公司	山西省运城市闻喜县桐城镇西湖南路1886号建龙龙祥苑17号楼2层208室	1000	山西省运城市闻喜县桐城镇西湖南路1886号建龙龙祥苑17号楼2层208室	文化艺术业	100.00		投资设立

### 2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

### 3. 在合营企业或联营企业中的权益

本公司本期无合营安排和联营企业。

#### 4. 重要的共同经营

本公司本期无需要披露的重要共同经营。

#### 5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本公司本期无未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

### 八、 政府补助

#### 1. 报告期末按应收金额确认的政府补助

无。

#### 2. 涉及政府补助的负债项目

无。

#### 3. 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	1,500.00	151,624.02
香坊区就业局职业技能提升培训补贴资金		73,400.00
受疫情影响关停场所补贴资金		225,790.00
合计	1,500.00	450,814.02

### 九、 与金融工具相关的风险

#### 1. 金融工具的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### （1）市场风险

#### 1) 外汇风险

本公司无外币结算业务、无外汇外汇资产，不存在外汇风险。

#### 2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司无利率风险、现金流量变动风险。

#### 3) 其他价格风险

本公司无其他价格风险。

### （2）信用风险

2023年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

截至2023年12月31日止，本公司无已逾期或发生减值的金融资产。

### （3）流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

## 2. 金融资产转移

本公司无金融资产转移。

## 十、公允价值的披露

本公司本期无需要披露的公允价值信息。

## 十一、关联方及关联交易

### 1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对 本公司的 持股比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
哈尔滨嘉天 投资发展股 份有限公司	哈尔滨市香 坊区和平路 二号和平大 厦七层	房地产开发经营, 物 业管理; 建筑工程施 工, 装饰工程施工; 对商业投资及管理	32,000.00	85.75	85.75

本公司最终控制方是自然人张志祥。

### 2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七。

### 3. 本企业的合营和联营企业情况

本公司无合营或联营企业。

### 4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
哈尔滨东力房地产开发有限责任公司	同一母公司控制的其他企业
哈尔滨哈电地产置业有限公司	同一母公司控制的其他企业
哈尔滨巴黎广场管理有限公司	同一母公司控制的其他企业
哈尔滨日焱物业管理有限责任公司	同一母公司控制的其他企业
秦皇岛哈电置业房地产开发有限公司	同一母公司控制的其他企业
哈尔滨嘉力供暖运营有限责任公司	同一母公司控制的其他企业
裴玉春	董事长



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
魏国栋	董事
石琳琳	董事、副总经理、个人股东
傅阳来	副董事长、总经理、个人股东
刘颖	董事、副总经理、个人股东
辛哲	监事
李明	监事会主席
赵亮	职工监事、个人股东
北京建龙投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
北京建龙重工集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
北京北方建龙实业有限公司	实际控制人控制的其他企业
建龙钢铁控股有限公司	实际控制人控制的其他企业
浙江建龙控股集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
四川川锅锅炉有限责任公司	实际控制人控制的其他企业
天津市捷威动力工业有限公司	实际控制人控制的其他企业
天津市祥威传动设备有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海洪祥船舶管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
天津市茂联科技有限公司	实际控制人控制的其他企业
天津建龙钢铁实业有限公司	实际控制人控制的其他企业
青岛造船厂有限公司	实际控制人控制的其他企业
天津祥嘉流体控制系统有限公司	实际控制人控制的其他企业
哈尔滨嘉盛物业管理有限公司	关键管理人员控制的企业
哈尔滨天虹物业管理有限公司	关键管理人员、个人股东共同控制的其他企业
建龙阿城钢铁有限公司	实际控制人控制的其他企业

## 5. 关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表:

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
哈尔滨嘉盛物业管理有限公司	物业管理费	1,329,600.00	1,329,600.00
建龙阿城钢铁有限公司	购买原材料	4,531,074.91	7,809,378.65

### (2) 关联租赁情况

本公司作为承租方:

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）		支付的物业费	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
哈尔滨哈电地产置业有限公司	房屋	—	—	15,518,167.28	15,139,675.39

（续表）

出租方名称	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
哈尔滨哈电地产置业有限公司	22,679,720.97	22,126,557.05	1,300,319.73	2,229,410.33		

### （3）关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,836,152.75	1,935,099.66

## 6. 应收应付关联方等未结算项目情况

### （1）应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	哈尔滨哈电地产置业有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	
预付款项	哈尔滨哈电地产置业有限公司	3,976,530.36			

### （2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	建龙阿城钢铁有限公司	14,181,919.85	9,650,844.94
应付账款	哈尔滨天虹物业管理有限公司	395,940.51	395,940.51

## 十二、 承诺及或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的承诺及或有事项。

## 十三、 资产负债表日后事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十四、 其他重要事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	274,337.72	1,373,712.71
1至2年	81,318.90	
合计	355,656.62	1,373,712.71

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	355,656.62	100.00	16,362.02	4.60	339,294.60
合计	355,656.62	—	16,362.02	—	339,294.60

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按组合计提坏账准备	1,373,712.71	100.00	41,211.38	3.00	1,332,501.33
合计	1,373,712.71	—	41,211.38	—	1,332,501.33

按组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	355,656.62	16,362.02	4.60
合计	355,656.62	16,362.02	4.60

(3) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	41,211.38	-24,849.36				16,362.02
合计	41,211.38	-24,849.36				16,362.02

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
哈尔滨万达国际电影城有限公司	123,846.24		123,846.24	34.82	3,715.39
谢威	76,816.32		76,816.32	21.60	2,304.49
黑龙江黑天鹅家电有限公司	67,796.16		67,796.16	19.06	2,033.88
董黎	53,281.00		53,281.00	14.98	4,916.57
黑龙江联众七星科技有限公司	33,916.90		33,916.90	9.54	3,391.69
合计	355,656.62		355,656.62	100.00	16,362.02

2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	31,054,244.62	30,066,299.88
合计	31,054,244.62	30,066,299.88

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	2,035,992.89	3,769,865.75
1 至 2 年	2,941,905.82	5,000,000.00
2 至 3 年	5,000,000.00	11,300,000.00
3 至 4 年	11,300,000.00	5,000,000.00
4 至 5 年	5,000,000.00	
5 年以上	5,000,050.00	5,000,050.00
合 计	31,277,948.71	30,069,915.75

2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	10,020,550.00	10,020,550.00
银联卡、微信、支付宝未达资金	613,568.52	708,836.91
关联方往来款	20,420,000.00	19,220,000.00
代垫款	223,830.19	120,528.84
合 计	31,277,948.71	30,069,915.75

3) 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1月1日余 额	3,615.87			3,615.87
2023年1月1日其 他应收款账面余 额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-3,611.97		223,700.19	220,088.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				

2023年12月31日 余额	3.90		223,700.19	223,704.09
-------------------	------	--	------------	------------

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

第一阶段划分依据：以其他应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合，该款项尚在信用期内，计提比例为 3%；第二阶段划分依据：除第一阶段和第三阶段以外的款项划分为第二阶段；第三阶段划分依据：有明显迹象表明无法收回的款项，计提比例为 100%。

### 3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的款项		223,700.19				223,700.19
信用风险组合	3,615.87	-3,611.97				3.90
合计	3,615.87	220,088.22				223,704.09

### 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	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备余 额
哈尔滨嘉澍供热 服务有限公司	19,420,000.00	62.09	关联方往 来款	1-3 年	
哈尔滨哈电地产 置业有限公司	10,000,000.00	31.97	保证金	4-5 年、5 年以上	
山西乐松文化有 限责任公司	1,000,000.00	3.20	关联方往 来款	1 年以内	
银联商务	612,063.70	1.96	未达资金	1 年以内	
财付通支付科技 有限公司	223,700.19	0.72	代收款	1 年以内	223,700.19
合 计	31,255,763.89	99.94			223,700.19

## 3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司 投资	15,931,157.72		15,931,157.72	15,931,157.72		15,931,157.72

合计	15,931,157.72	15,931,157.72	15,931,157.72	15,931,157.72
----	---------------	---------------	---------------	---------------

#### (1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
哈尔滨松松文化发展有限公司	10,931,157.72			10,931,157.72		
哈尔滨嘉澍供暖服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合计	15,931,157.72			15,931,157.72		

#### 4. 营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	51,581,085.95	23,771,317.96	37,796,801.63	23,504,894.98
其他业务	11,521,575.63	8,919,156.23	10,436,583.85	6,534,617.55
合计	63,102,661.58	32,690,474.19	48,233,385.48	30,039,512.53

## 十六、 补充资料

### 1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,500.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产		

项目	金额	说明
损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	188,251.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	1,769.33	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	187,982.37	

## 2. 净资产收益率及每股收益

### (1) 净资产收益率及每股收益明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-5.30	-0.11	-0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.77	-0.12	-0.12

### (2) 加权平均净资产收益率的计算过程



项 目	序 号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-2,114,804.84
非经常性损益	B	187,982.37
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-2,302,787.21
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	40,992,410.91
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	I	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	K	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	L	
报告期月份数	M	12
加权平均净资产	$N=D+A/2+E \times F/M - I \times J/M \pm K \times L/M$	39,935,008.49
加权平均净资产收益率（%）	$O=A/N$	-5.30
扣除非经常损益加权平均净资产收益率（%）	$P=C/N$	-5.77

### （3）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### ①基本每股收益的计算过程

项 目	序 号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-2,114,804.84
非经常性损益	2	187,982.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-2,302,787.21
期初股份总数	4	20,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7/11 - 8 \times 9/11 - 10$	20,000,000.00
基本每股收益	$13=1/12$	-0.11
扣除非经常损益基本每股收益	$14=3/12$	-0.12

③ 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

哈尔滨乐松文化发展股份有限公司

2024年4月25日

## 附件会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

财政部于 2022 年 11 月印发了《企业会计准则解释第 16 号》（简称“准则解释 16 号”），本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行准则解释 16 号，对会计政策相关内容进行了调整。按照准则解释 16 号的规定，本公司做为承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易（简称“租赁交易”），因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。同时，递延所得税资产与递延所得税负债以抵销后的净额列报。上述会计政策变更对本公司 2023 年度财务报表期初无影响。

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,500.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	188,251.70
<b>非经常性损益合计</b>	<b>189,751.70</b>
减：所得税影响数	1,769.33
少数股东权益影响额（税后）	
<b>非经常性损益净额</b>	<b>187,982.37</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用