

沈阳商业城股份有限公司
2025 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-92



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2026SYAA1B0299

沈阳商业城股份有限公司

沈阳商业城股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了沈阳商业城股份有限公司(以下简称商业城公司)财务报表,包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表,2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,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,公允反映了商业城公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求,我们独立于商业城公司,并履行了独立性和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

商业城公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括商业城公司2025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

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，管理层负责评估商业城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商业城公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督商业城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，就可能对商业城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商业城公司不能持续经营。

（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）就商业城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。

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二六年四月十七日



合并资产负债表
2025年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	385,903,921.93	379,798,291.55
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	560,757.90	1,297,829.75
应收款项融资			
预付款项	五、3	1,889,413.25	2,222,360.18
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	5,228,563.72	2,071,425.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	19,664,115.15	13,862,824.48
其中：数据资源			
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	10,053,669.35	4,483,044.23
流动资产合计		423,300,441.30	403,735,775.66
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	五、7		
其他权益工具投资	五、8	40,000,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、9	52,870,969.19	55,637,965.21
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、10	143,746.85	4,554,052.45
无形资产	五、11	15,502,709.11	15,732,575.76
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、12	301,669.79	
递延所得税资产	五、13	861,285.52	2,159,690.60
其他非流动资产	五、14	20,104,696.00	28,122,400.00
非流动资产合计		129,785,076.46	106,206,684.02
资产总计		553,085,517.76	509,942,459.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 沈阳商业城股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、15	27,109,211.28	32,854,928.42
预收款项	五、16	239,565.10	4,456,059.53
合同负债	五、17	4,350,585.97	38,081,288.73
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、18	1,967,290.08	4,853,258.40
应交税费	五、19	86,907,220.69	87,685,564.57
其他应付款	五、20	269,599,911.05	248,747,145.99
其中: 应付利息			
应付股利	五、20	1,618,014.13	1,618,014.13
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、21	14,931,702.06	15,228,537.03
其他流动负债	五、22	565,576.18	578,800.36
流动负债合计		405,671,062.41	432,485,583.03
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、23	-	3,623,898.80
长期应付款			
长期应付职工薪酬	五、24	454,925.03	539,950.23
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债	五、13	35,936.71	232,538.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		490,861.74	4,396,387.44
负债合计		406,161,924.15	436,881,970.47
股东权益:			
股本	五、25	428,413,599.00	428,413,599.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、26	1,242,704,522.90	2,068,164,855.47
减: 库存股	五、27	235,613,850.76	1,103,756,683.92
其他综合收益	五、28	-100,000.00	-100,000.00
专项储备			
盈余公积	五、29	18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润	五、30	-1,307,669,136.50	-1,338,951,571.15
归属于母公司股东权益合计		146,548,184.55	72,583,249.31
少数股东权益		375,409.06	477,239.90
股东权益合计		146,923,593.61	73,060,489.21
负债和股东权益总计		553,085,517.76	509,942,459.68

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		17,347,839.71	17,478,998.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			-
应收款项融资			
预付款项		55,175.70	79,142.98
其他应收款	十六、1	411,623,230.19	481,329,876.20
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
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		2,637,675.06	2,691,756.86
流动资产合计		431,663,920.66	501,579,774.34
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	104,175,948.08	57,175,948.08
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		28,054,619.20	30,216,134.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		143,746.85	4,554,052.45
无形资产		17,207.59	31,956.79
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产			
非流动资产合计		132,391,521.72	91,978,091.48
资产总计		564,055,442.38	593,557,865.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 沈阳商业城股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,479,430.77	12,559,400.96
预收款项		77,191.49	77,191.50
合同负债			
应付职工薪酬		324,361.20	-
应交税费		536,047.45	578,646.32
其他应付款		14,476,437.03	31,913,229.51
其中: 应付利息			
应付股利		473,224.79	473,224.79
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,158,915.01	6,336,348.33
其他流动负债			
流动负债合计		33,052,382.95	51,464,816.62
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		-	3,623,898.80
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		35,936.71	232,538.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,936.71	3,856,437.21
负 债 合 计		33,088,319.66	55,321,253.83
股东权益:			
股本		428,413,599.00	428,413,599.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,064,739,479.07	2,064,739,479.07
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-100,000.00	-100,000.00
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
未分配利润		-1,980,899,005.26	-1,973,629,515.99
股东权益合计		530,967,122.72	538,236,611.99
负债和股东权益总计		564,055,442.38	593,557,865.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2025年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		160,382,637.75	90,696,767.29
其中：营业收入	五、31	160,382,637.75	90,696,767.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		104,783,972.79	106,537,430.27
其中：营业成本	五、31	62,691,455.46	51,209,739.70
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、32	10,669,854.42	11,834,672.89
销售费用	五、33	9,077,503.57	8,460,086.61
管理费用	五、34	20,798,348.17	29,784,270.87
研发费用			
财务费用	五、35	1,546,811.17	5,248,660.20
其中：利息费用	五、35	5,446,446.47	5,700,637.53
利息收入	五、35	4,582,670.44	2,227,223.35
加：其他收益	五、36	106,698.03	28,128,381.99
投资收益（损失以“-”号填列）	五、37	-0.01	686,258.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、38	-312,252.38	-457,155.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、39	-8,017,704.00	-1,520,477.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、40	1,125,177.18	30,433.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,500,583.78	11,026,777.79
加：营业外收入	五、41	395,786.26	848,191.61
减：营业外支出	五、42	14,753,234.47	22,734,455.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,143,135.57	-10,859,486.52
减：所得税费用	五、43	2,962,577.98	4,091,825.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,180,557.59	-14,951,312.06
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,180,557.59	-14,951,312.06
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		31,282,434.65	-14,648,506.88
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-101,877.06	-302,805.18
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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			
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		31,180,557.59	-14,951,312.06
归属于母公司股东的综合收益总额		31,282,434.65	-14,648,506.88
归属于少数股东的综合收益总额		-101,877.06	-302,805.18
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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_____元。上年被合并方实现的净利润为_____元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表
2025年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十六、3	4,943,476.86	3,896,371.18
减：营业成本	十六、3	936,441.74	1,001,333.04
税金及附加		407,771.23	419,535.26
销售费用			
管理费用		11,845,774.30	16,311,740.50
研发费用			
财务费用		266,081.17	-992,165.35
其中：利息费用			-
利息收入		-24,754.78	1,367,888.39
加：其他收益		5,661.55	3,599.81
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、4	-0.01	686,258.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-100,832.01	-32,937.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-866,207,257.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,180,314.24	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,427,447.81	-878,394,409.13
加：营业外收入		4,000.04	351,963.63
减：营业外支出		42,643.20	1,079,877.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,466,090.97	-879,122,323.09
减：所得税费用		-196,601.70	301,315.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,269,489.27	-879,423,638.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,269,489.27	-879,423,638.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-7,269,489.27	-879,423,638.77
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表
2025年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024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		237,198,420.80	270,985,910.80
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		-	14,373.00
收到其他与经营活动有关的现金	五、44	10,769,813.69	9,244,537.68
经营活动现金流入小计		247,968,234.49	280,244,821.48
购买商品、接受劳务支付的现金		154,889,121.87	207,745,995.11
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（适用新三板/北交所）			
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		27,523,722.83	25,694,837.82
支付的各项税费		17,640,517.74	22,105,405.36
支付其他与经营活动有关的现金	五、44	38,077,332.52	44,300,955.66
经营活动现金流出小计		238,130,694.96	299,847,193.95
经营活动产生的现金流量净额		9,837,539.53	-19,602,372.47
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		585,273.00	6,000.00
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			
投资活动现金流入小计		585,273.00	6,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,946,597.66	20,159,187.89
投资支付的现金		40,000,000.00	
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		42,946,597.66	20,159,187.89
投资活动产生的现金流量净额		-42,361,324.66	-20,153,187.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金（适用新三板/北交所）			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、44	42,638,329.00	321,510,619.80
筹资活动现金流入小计		42,638,329.00	321,510,619.80
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		-	1,292,344.45
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、44	1,688,811.39	19,121,023.11
筹资活动现金流出小计		1,688,811.39	20,413,367.56
筹资活动产生的现金流量净额		40,949,517.61	301,097,252.24
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	五、45	8,425,732.48	261,341,691.88
加：期初现金及现金等价物余额	五、45	358,591,189.22	97,249,497.34
六、期末现金及现金等价物余额	五、45	367,016,921.70	358,591,189.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

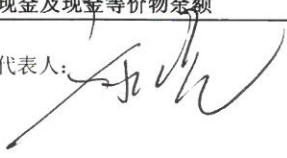
2025年度

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

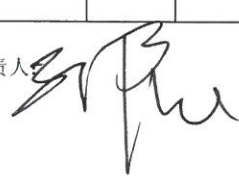
单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024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		308,765.99	1,039,035.03
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		254,700,716.42	197,413,770.39
经营活动现金流入小计		255,009,482.41	198,452,805.42
购买商品、接受劳务支付的现金		-	2,345,529.49
支付给职工以及为职工支付的现金		19,042,505.33	7,307,691.73
支付的各项税费		424,710.06	482,588.22
支付其他与经营活动有关的现金		187,477,022.04	559,693,279.67
经营活动现金流出小计		206,944,237.43	569,829,089.11
经营活动产生的现金流量净额		48,065,244.98	-371,376,283.69
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		558,439.00	
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			
投资活动现金流入小计		558,439.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	20,102,217.89
投资支付的现金		47,000,000.00	
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		-	
投资活动现金流出小计		47,000,000.00	20,102,217.89
投资活动产生的现金流量净额		-46,441,561.00	-20,102,217.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			-
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		70,842.00	321,510,619.80
筹资活动现金流入小计		70,842.00	321,510,619.80
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		-	500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,688,811.39	19,121,023.11
筹资活动现金流出小计		1,688,811.39	19,621,023.11
筹资活动产生的现金流量净额		-1,617,969.39	301,889,596.69
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		15,947.39	89,604,852.28
六、期末现金及现金等价物余额			
		21,661.98	15,947.39

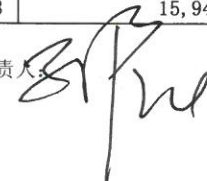
法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合并股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

	2025年度							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	428,413,599.00	2,068,164,855.47	1,103,756,683.92	-100,000.00	18,813,049.91	-1,338,951,571.15	72,583,249.31	477,239.90	73,060,489.21
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	428,413,599.00	2,068,164,855.47	1,103,756,683.92	-100,000.00	18,813,049.91	-1,338,951,571.15	72,583,249.31	477,239.90	73,060,489.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-825,486,680.16	-868,142,833.16	-	-	31,282,434.65	73,964,935.24	-101,830.84	73,863,104.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	31,282,434.65	31,282,434.65	-101,877.06	31,180,557.59
（二）股东投入和减少资本	-	26,347.59	-	-	-	-	26,347.59	46.22	26,393.81
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	26,347.59	-	-	-	-	26,347.59	46.22	26,393.81
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-825,486,680.16	-868,142,833.16	-	-	-	42,656,153.00	-	42,656,153.00
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	-	-825,486,680.16	-868,142,833.16	-	-	-	42,656,153.00	-	42,656,153.00
（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	428,413,599.00	1,242,704,522.90	235,613,850.76	-100,000.00	18,813,049.91	-1,307,669,136.50	146,548,184.55	375,409.06	146,923,593.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







合并股东权益变动表 (续)

2025年度

单位: 人民币元

项 目	2024年度									
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	428,413,599.00	2,066,534,219.31	1,103,756,683.92	-100,000.00	18,813,049.91	-1,324,303,064.27		85,601,120.03	777,433.12	86,378,553.15
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	428,413,599.00	2,066,534,219.31	1,103,756,683.92	-100,000.00	18,813,049.91	-1,324,303,064.27		85,601,120.03	777,433.12	86,378,553.15
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		1,630,636.16				-14,648,506.88		-13,017,870.72	-300,193.22	-13,318,063.91
(一) 综合收益总额						-14,648,506.88		-14,648,506.88	-302,805.18	-14,951,312.06
(二) 股东投入和减少资本		1,630,636.16						1,630,636.16	2,611.96	1,633,248.12
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他		1,630,636.16						1,630,636.16	2,611.96	1,633,248.12
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
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										
四、本年年末余额	428,413,599.00	2,068,164,855.47	1,103,756,683.92	700,000.00	18,813,049.91	-1,338,951,571.15		72,583,249.31	477,239.90	73,060,489.21

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司股东权益变动表

2025年度

编制单位：杭州商业城股份有限公司

单位：人民币元

项目	2025年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	合计
一、上年年末余额	428,413,599.00	2,064,739,479.07	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,973,629,515.99	538,236,611.99
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	428,413,599.00	2,064,739,479.07	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,973,629,515.99	538,236,611.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-7,269,489.27	-7,269,489.27
（一）综合收益总额						-7,269,489.27	-7,269,489.27
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	428,413,599.00	2,064,739,479.07	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,980,899,005.26	530,967,122.72

法定代表人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

母公司股东权益变动表 (续)
2025年度

单位: 人民币元

项目	2024年度						合计
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	428,413,599.00	2,064,597,929.64	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,094,205,877.22	1,417,518,701.33
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	428,413,599.00	2,064,597,929.64	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,094,205,877.22	1,417,518,701.33
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	141,549.43	-	-	-	-879,423,638.77	-879,282,089.34
(一) 综合收益总额						-879,423,638.77	-879,423,638.77
(二) 股东投入和减少资本							141,549.43
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他		141,549.43					141,549.43
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	428,413,599.00	2,064,739,479.07	-	-100,000.00	18,813,049.91	-1,973,629,515.99	538,236,611.99

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

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于1999年7月经沈阳市人民政府[1999]68号文件批准,由沈阳商业城(集团)(2009年8月26日更名为沈阳商业城(集团)有限公司,以下简称“沈阳商业城(集团)”)作为主发起人,联合沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦、沈阳化工原料总公司共同发起设立了股份有限公司。取得注册号为210100000084939的企业法人营业执照。2000年12月,经中国证监会[2000]164号文件核准,在上海证券交易所采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票4,500万股,股票代码:600306。发行后,公司的注册资本为13,703万元。2001年10月26日经临时股东大会通过资本公积转增股本方案,转增后公司注册资本为17,814万元。

2007年度深圳市琪创能贸易有限公司通过竞拍取得公司原控股股东沈阳商业城(集团)持有的20,300,000股限售流通股,占公司总股本的11.40%,并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股权过户手续。

2008年度深圳市琪创能贸易有限公司购买无限售流通股5,359,477股累计持有公司25,659,477股,占公司总股本的14.40%,成为公司第一大股东。原第一大股东沈阳商业城(集团)持有本公司25,068,010股,占总股本的14.07%成为第二大股东。

2009年度沈阳商业城(集团)整体改制,由深圳市琪创能贸易有限公司取得沈阳商业城(集团)100%股权。

2010年3月7日,深圳市琪创能贸易有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署《偿还对价协议书》,同意向沈阳中兴商业集团有限公司按比例偿还相应对价股份3,368,813股。已于2010年3月12日在上海证券登记公司办理了偿还对价手续。截至2010年12月31日止,深圳市琪创能贸易有限公司直接及间接合计持有公司43,198,604股,其中直接持有股权22,290,664股,间接持有公司股权20,907,940股,占公司总股本24.25%。

2013年11月12日,中兆投资管理有限公司(简称“中兆投资”)购买本公司无限售流通股4,054,309股,累计持有公司25,290,712股,占公司总股本的12.51%。2014年2月16日,中兆投资与沈阳商业城(集团)签订股权转让协议,收购沈阳商业城(集团)持有的本公司20,907,940股流通股及相关权益。本次股东权益变动后,公司控股股东变更为中兆投资,持有本公司股权52,048,427股,占公司股份总数的

29.22%, 实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于2014年2月24日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

2015年6月3日公司控股股东中兆投资通过上海证券交易所交易系统减持其所持有本公司股份8,906,803股, 占公司总股本的5.00%, 减持后中兆投资持有公司股份43,141,624股, 占公司总股本比例24.22%, 仍为公司控股股东。

2021年12月6日经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]3835号文《关于核准沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票的批复》的核准, 公司于2021年12月21日向深圳市领先半导体产投有限公司(以下简称“深圳领先半导体”, 其实际控制人为王强)非公开发行人民币普通股(A股)53,436,000股, 公司股本由178,138,918股变更为人民币231,574,918股。深圳领先半导体持股比例为23.08%; 中兆投资所持有的公司股份数量43,141,624股不变, 持股比例由发行前的24.22%被动稀释至18.63%。

截至2021年12月21日(本次非公开发行股票前), 王强及其一致行动人深圳市旅游(集团)股份有限公司、深圳市深之旅投资管理有限公司(王强父亲王立正实际控制的企业, 且为深圳市旅游(集团)股份有限公司的控股股东)、深圳市西丽湖度假村有限公司(深圳市旅游(集团)股份有限公司的全资子公司)合计持有公司34,211,649股股份。本次非公开发行股票完成后, 受王强控制的深圳领先半导体、王强及其一致行动人合计持有公司87,647,649股股份, 占公司本次非公开发行后总股本的比例为37.85%。

2022年1月4日公司完成在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的证券变更登记。本次非公开发行股票前, 中兆投资持有公司股份比例为24.22%, 公司实际控制人为黄茂如; 本次非公开发行完成后, 公司控股股东变更为深圳领先半导体, 持有公司股份比例为23.08%, 公司实际控制人变更为王强。

截至2022年12月31日, 公司累计发行股本总数231,574,918股, 注册资本231,574,918元。公司已完成工商变更登记。

2023年12月12日, 公司收到沈阳中院送达的(2023)辽01破4号之二《民事裁定书》, 裁定批准《重整计划》, 并终止商业城重整程序。根据《重整计划》, 公司按每10股转增8.5股的比例实施资本公积转增股票, 共计转增196,838,681股, 转增后, 公司总股本将增至428,413,599股。转增股票不向原股东进行分配, 全部用于引进重整投资人以及清偿公司负债。重整计划实施完成后, 深圳市领先半导体产投有限公司及其一致行动人(深圳市旅游(集团)股份有限公司、王强和深圳市深之旅投资

管理有限公司)仍将合计持有公司 87,647,649 股, (占公司重整计划实施前总股本的 37.85%), 占公司重整计划实施后总股本的 20.46%; 中兆投资管理有限公司仍将持有公司 42,108,124 股, (占公司重整计划实施前总股本的 18.18%), 占公司重整计划实施后总股本的 9.83%; 深圳市泓凯投资发展合伙企业(有限合伙)将获得 26,785,715 股, 占公司重整计划实施后总股本的 6.25%; 青岛兴予投资合伙企业(有限合伙)将获得 17,857,329 股, 占公司重整计划实施后总股本的 4.17%; 玄武稳健 2 号私募证券投资基金将获得 19,642,800 股, 占公司重整计划实施后总股本的 4.59%; 盈富汇智善道 37 号私募证券投资基金将获得 8,928,500 股, 占公司重整计划实施后总股本的 2.08%; 杨琼将获得 7,142,800 股, 占公司重整计划实施后总股本的 1.67%。

本次权益变动后, 王强先生仍是本公司实际控制人, 不会导致本公司控制权发生变更, 也不会对本公司治理结构及持续经营产生重大影响。

现持有统一社会信用代码为 912101007157228599 的营业执照。

公司注册地址: 沈阳市沈河区中街路 212 号;

法定代表人: 孙世光;

总部地址: 沈阳市沈河区中街路 212 号。

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司母公司为深圳市领先半导体产投有限公司, 实际控制人为王强先生。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属批发及零售行业, 主要产品或服务为商品零售。

经营范围: 许可经营项目: 预包装食品兼散装食品(含冷藏、冷冻食品)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发兼零售, 酒类零售; 烟草零售; 图书、报刊零售; 音像制品零售。

一般经营项目: 服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品(不含文物)、纪念品、宠物用品、宠物食品销售、初级农产品(含蔬菜)、水产品销售, 滑冰场管理服务, 房屋、场地租赁, 仓储(不含化学危险品), 制作、代理、发布国内外各类广告, 一类和二类医疗器材销售(法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共6户,详见本附注七、在其他主体中的权益。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表于2026年4月17日由本公司董事会批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2023年修订)的披露相关规定编制。

2. 持续经营

2023年9月末,本公司全资子公司沈阳商业城百货有限公司(以下简称“商业城百货”)根据法院裁定已将营业用房用于抵偿盛京银行正浩支行的债务,失去营业用房后,商业城百货经营情况受到极大影响,预计未来无法持续经营,子公司商业城百货的财务报表以非持续经营为基础列报,对资产按清算价值计量、负债按预计的结算金额计量,有关差额计入营业外支出(收入)。

除商业城百货外,本公司对自2025年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 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、收入确认和计量等。

1. 本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在收入的确认、顾客奖励积分的会计处理等。

2. 本公司根据历史经验和其他因素,包括对未来事项的合理预期,对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动,则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响:

(1) 应收账款和其他应收款减值。本公司根据账龄判断应收账款和其他应收款的可回收程度,以此来估计应收账款和其他应收款减值准备。如发生任何事件或情况变动,显示公司未必可追回有关余额,则需要使用估计,对应收账款和其他应收款计提

准备。若预期数字与原来估计数不同,有关差额则会影响应收账款和其他应收款的账面价值,以及在估计变动期间的减值费用。

(2) 存货减值的估计。本公司在资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量,可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果对估计售价及完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订,将影响存货的可变现净值的估计,该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

(3) 长期资产减值的估计。本公司在判断长期资产是否存在减值时,主要从以下方面进行评估和分析:1)影响资产减值的事项是否已经发生;2)资产继续使用或处置而预期可获得的现金流量现值是否低于资产的账面价值;3)预期未来现金流量现值中使用的重要假设是否适当。

本公司所采用的用于确定减值的相关假设,如未来现金流量现值方法中所采用的盈利状况、折现率及增长率假设发生变化,可能会对减值测试中所使用的现值产生重大影响,并导致公司的上述长期资产出现减值。

(4) 固定资产的预计使用寿命与预计净残值。固定资产的预计使用寿命与预计净残值的估计是将性质和功能类似的固定资产过往的实际使用寿命与实际净残值作为基础。在固定资产使用过程中,其所处的经济环境、技术环境以及其他环境有可能对固定资产使用寿命与预计净残值产生较大影响。如果固定资产使用寿命与净残值的预计数与原先估计数有差异,管理层将对其进行适当调整。

(5) 所得税。在正常的经营活动中,很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提所得税时需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异,该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、准确、完整地反映了本公司于2025年12月31日的财务状况以及2025年度经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

(四) 营业周期

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。

(五) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(六) 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
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额超过 150 万元的
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项金额超过 150 万元的
本期重要的应收款项核销	单项金额超过 150 万元的
账龄超过 1 年以上的重要应付账款及其他应付款	单项金额超过 150 万元的
少数股东持有的权益重要的子公司	少数股东持有 5%以上股权,且资产总额、净资产、营业收入和净利润占合并报表相应项目 10%以上
重要的合营企业或联营企业	账面价值占长期股权投资 10%以上,或来源于合营企业或联营企业的投资收益(损失以绝对金额计算)占合并报表净利润的 10%以上

(七) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并:合并方在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下企业合并:购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(八) 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,合并范围包括本公司及全部子公司。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业

会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

(1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

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

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

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的,按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(九) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

本公司确认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) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司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,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

(十) 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。

(十一) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,金融资产于初始确认时分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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,分类为以摊余成本计量的金融资产:

业务模式是以收取合同现金流量为目标;

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具):

业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外本公司将其余所有的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。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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:

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。终止确认时,其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时,将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的, 则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

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

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价, 与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6. 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司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金融资产(债务工具)和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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。

对于由《企业会计准则第14号—收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第21号—租赁》规范的交易形成的租赁应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他金融工具,本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,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。通常逾期超过30日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具),在其他综合收益中确认其损失准备,并将减值损失或利得计入当期损益,且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外,本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合,在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收账款、其他应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收合并范围内关联方的应收款项	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判断,通过违约风险敞口和未来十二个月或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
组合二	除组合一外的应收账款	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
	除组合一外的其他应收款	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

(十二) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。自营黄金业务存货发出按移动加权平均法计价,其他自营业务继续沿用发出时先进先出法计价。

3. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以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,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以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,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;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,则合并计提存货跌价准备:

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法;
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,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,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可

靠:不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值,并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

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

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可辨认净资产的公允价值为基础,并按照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。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实

质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的,在编制个别财务报表时,剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20-45	0-5	4.75-2.11
机器设备	直线法	4-18	5	23.75-5.28
运输设备	直线法	8-14	5	11.88-6.78
电子及其他设备	直线法	3-10	5	31.67-9.50

(十五) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外,本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日,是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。使用权资产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,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
3. 本公司发生的初始直接费用;
4. 本公司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,不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照本附注三“(十四)固定资产”有关折旧规定,对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,使用权资产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。

本公司参照本附注三“(十七)长期资产减值”的规定来确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十六) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值,并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	法定权属年限	土地使用证
其他使用权	5年	

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产如下:

对于使用寿命不确定的无形资产,在持有期间内不摊销,每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的,在每个会计期间继续进行减值测试。经复核,该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

(十七) 长期资产减值

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

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

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
租入固定资产改良支出	受益年限	
装修费及其他	2-5年	

(十九) 合同负债

合同负债是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)1企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

3. 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

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、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利,在职工为本公司提供服务的会计期间,将应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本;除上述情形外的其他长期职工福利,在资产负债表日,将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外,本公司在租赁期开始日按照该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。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,采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:

1. 固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
3. 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格;
4. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的,行使终止租赁选择权需支付的款项;

5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后,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,并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新计量租赁负债,并调整相应的使用权资产,若使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将差额计入当期损益:

1. 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的,本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债;

2. 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动,本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的,使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债,自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值,在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

(二十二) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别为以下情况处理:

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

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

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

(二十三) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型:

- (1) 商品销售收入
- (2) 租金收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时,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。

取得相关商品控制权,是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是某一时点履行。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。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司根据商品和劳务的性质,采用产出法投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度(投入法是根据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,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

2. 收入确认的具体方法

(1) 商品销售收入系本公司自有百货门店的商品销售而取得的收入。本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方, 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入企业, 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认销售商品收入的实现。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品, 则本公司为主要责任人, 公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品, 则本公司为代理人, 公司按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

(2) 租金收入系公司采用租赁模式出租门店部分场地取得的租金收入, 按照与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额, 确认相应租金收入的实现。

3. 特定交易的收入处理原则

顾客奖励积分的处理方法

在销售产品或提供劳务的同时, 将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配, 将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入, 奖励积分的公允价值确认为合同负债。获得奖励积分的顾客满足条件时有权取得公司的商品或服务, 在顾客兑换奖励积分时, 公司将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入, 确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

(二十四) 合同成本

1. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的, 确认为一项资产, 并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出, 在发生时计入当期损益, 明确由客户承担的除外。

2. 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本, 不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 确认为一项资产:(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关;(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;(3) 该成本预期能够

收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

3. 合同成本减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 政府补助

1. 类型

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

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。

3. 会计处理

本公司根据经济业务的实质,确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下,本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法,且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	
采用净额法核算的政府补助类别	

与资产相关的政府补助,应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用;与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用:取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的,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。已确认的政府补助需要返还时,初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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

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

(二十七) 租赁

租赁是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产,并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额,以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债,将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

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。其他的租赁为经营租赁。

(1) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时,经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认相关资产。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。

3. 售后租回交易

(1) 本公司为卖方兼承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同,或者出租人未按市场价格收取租金,本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理,将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理;同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。售后租回交易中的资产转让不属于销售的,本公司继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司为买方兼出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,本公司按照资产购买进行相应会计处理,并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同,或者本公司未按市场价格收取租金,本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理,将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供售后租回交易中的资产转让不属于销售的,本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

(二十八) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的,且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分:

(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。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

2025年以来受国际地缘政治、宏观经济及避险需求影响,黄金现货及期货价格呈单边快速上涨态势,受黄金价格走高的影响,黄金销售受到一定影响,为促销销售本公司开展了大量“以旧换新”特色业务,因以旧换新业务采取以物换收物的方式,销售及采购时收取及支付的手续费直接进入营业收入及成本中,并不增加或减少以旧换新黄金的成本,导致以旧换新业务中的黄金价格始终处于较低的水平,继续采用先进先出法,将导致各期销售成本、毛利率受单品采购价格影响而大幅波动,无法准确反映公司黄金业务稳定的盈利水平和各期经营成果比较,不利于管理层经营决策、预算管控及投资者价值判断。且公司自营黄金业务属于标准化、大批量、高周转零售业务,黄金饰品及投资金条具备可替代属性,移动加权平均法是黄金零售及百货零售行业通用计价方法,更贴合业务实质,因此本公司决定自2025年1月1日起,本公司决定将自营黄金存货发出计价方法由先进先出法变更为移动加权平均法。

根据《企业会计准则第28号》第六条、第八条规定,会计政策变更原则上采用追溯调整法,但若确定前期累积影响数不切实可行,可采用未来适用法。公司黄金业务交易频次

极高、库存周转快、涉及以旧换新等复杂业务形态，逐笔追溯调整前期成本、计算累积影响数，需重构全期成本流转数据，技术层面无法实现，且核算成本过高、易出现数据差错，符合“累积影响数不切实可行”的准则例外情形。2025年子公司铁百为适应黄金“以旧换新”特色业务、优化库存管理效率，提升业务决策水平，公司定制开发并上线了黄金业务专属新系统，可以实现移动加权平均计价，结合公司实际情况，公司本次变更采用未来适用法。

2. 重要会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、 税项

公司主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售；以及进口货物；	13%
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	9%
	其他应税销售服务行为	6%
	简易计税方法	5%
	销售农产品	0%
消费税	金银首饰、铂金首饰和钻石及钻石饰品	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
房产税	按照房产原值的70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%

五、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2025年1月1日，“年末”系指2025年12月31日，“本年”系指2025年1月1日至12月31日，“上年”系指2024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	年末余额	年初余额
库存现金	568,719.87	483,185.39
银行存款	368,015,137.91	361,852,055.25
其他货币资金	17,320,064.15	17,463,050.91

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额	年初余额
存放财务公司存款		
合 计	385,903,921.93	379,798,291.55
其中:存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	年末余额	年初余额
被冻结的银行存款	1,566,936.08	3,744,051.42
存放在管理人处的银行存款	17,320,064.15	17,463,050.91
合 计	18,887,000.23	21,207,102.33

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账 龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	554,609.74	1,626,532.38
1-2年	306,014.07	1,393.63
2-3年	1,393.63	52,276.26
3-4年	46,066.16	502,646.05
4-5年	502,646.05	
5年以上	31.82	31.82
小 计	1,410,761.47	2,182,880.14
坏账准备	850,003.57	885,050.39
合 计	560,757.90	1,297,829.75

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				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	809,118.30	57.35	809,118.30	100.00	
按组合计提坏账准备	601,643.17	42.65	40,885.27	6.80	560,757.90
其中:组合一					
组合二	601,643.17	42.65	40,885.27	6.80	560,757.90
合 计	1,410,761.47	100.00	850,003.57		560,757.90

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	809,118.30	37.07	809,118.30	100.00	
按组合计提坏账准备	1,373,761.84	62.93	75,932.09	5.53	1,297,829.75
其中:组合一					
组合二	1,373,761.84	62.93	75,932.09	5.53	1,297,829.75
合计	2,182,880.14	100.00	885,050.39		1,297,829.75

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
客户一	507,295.05	507,295.05	100.00	该公司已被申请破产,存在大额被执行未履行金额,判断其无偿还能力
客户二	301,823.25	301,823.25	100.00	诉讼已判决,但该公司拒绝支付,预计收回可能性极低
合计	809,118.30	809,118.30	—	—

2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄组合	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	554,609.74	27,730.49	5.00
1-2年	4,190.82	419.08	10.00
2-3年	1,393.63	278.73	20.00
3-4年	41,417.16	12,425.15	30.00
4-5年			
5年以上	31.82	31.82	100.00
合计	601,643.17	40,885.27	—

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	809,118.30					809,118.30
按组合计提坏账准备	75,932.09	-35,046.82				40,885.27
其中:组合一						
组合二	75,932.09	-35,046.82				40,885.27
合计	885,050.39	-35,046.82				850,003.57

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备年末余额
期末余额前五名汇总	954,677.21	67.67	826,667.04

注:年末余额中104,475.75元为应收家电以旧换新补贴款。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,872,397.55	99.10	2,218,404.38	99.82
1-2年	17,015.70	0.90		
2-3年			3,955.80	0.18
3年以上				
合计	1,889,413.25	100.00	2,222,360.18	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额770,838.46元,占预付款项年末余额合计数的比例40.80%。

4. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	5,228,563.72	2,071,425.47
合 计	5,228,563.72	2,071,425.47

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
供应商费用	6,712,257.86	6,107,431.79
外部往来款	5,577,081.70	2,264,503.29
保证金	1,136,032.50	1,334,506.90
关联方往来	731,664.98	746,664.98
差旅费借款	236,770.04	356,383.37
其他	70,125.96	150,005.26
小 计	14,463,933.04	10,959,495.59
减: 坏账准备	9,235,369.32	8,888,070.12
合 计	5,228,563.72	2,071,425.47

(2) 其他应收款按账龄列示

账 龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	4,515,482.83	523,340.17
1-2年	64,156.38	949,850.24
2-3年	585,115.16	401,884.49
3-4年	376,841.34	269,811.43
4-5年	248,722.04	604,951.19
5年以上	8,673,615.29	8,209,658.07
小 计	14,463,933.04	10,959,495.59
减: 坏账准备	9,235,369.32	8,888,070.12
合 计	5,228,563.72	2,071,425.47

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,081,862.59	48.96	7,081,862.59	100.00	
按组合计提坏账准备	7,382,070.45	51.04	2,153,506.73	29.17	5,228,563.72
其中: 组合一					
组合二	7,382,070.45	51.04	2,153,506.73	29.17	5,228,563.72
合计	14,463,933.04	100.00	9,235,369.32		5,228,563.72

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,141,378.49	65.16	7,141,378.49	100.00	
按组合计提坏账准备	3,818,117.10	34.84	1,746,691.63	45.75	2,071,425.47
其中: 组合一					
组合二	3,818,117.10	34.84	1,746,691.63	45.75	2,071,425.47
合计	10,959,495.59	100.00	8,888,070.12		2,071,425.47

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位客户一	2,221,652.95	2,221,652.95	100.00	无保证金, 根据判决2020年3月13日生效后15日为执行截止日未收到款项, 判断款项预计无法收回
单位客户二	275,835.46	275,835.46	100.00	保证金32,000.00元, 根据判决2020年7月1日生效后15日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位客户三	152,693.56	152,693.56	100.00	保证金 121,433.00 元, 根据判决 2020 年 6 月生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户一	2,150,818.54	2,150,818.54	100.00	保证金 200,000.00, 存在诉讼纠纷, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户二	1,895,396.91	1,895,396.91	100.00	无保证金, 存在诉讼纠纷, 预计欠款无法收回
个人客户三	220,184.20	220,184.20	100.00	保证金 150,000.00 元, 根据判决 2019 年 8 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户四	131,560.00	131,560.00	100.00	保证金 18,000.00 元, 根据判决 2019 年 3 月 19 日生效后 30 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户五	33,720.97	33,720.97	100.00	保证金 59,000.00 元, 根据判决 2018 年 11 月 15 日生效后 10 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
合计	7,081,862.59	7,081,862.59	—	—

2) 其他应收款按组合计提坏账准备
 组合二

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	4,515,482.83	225,774.14	5.00
1—2年	64,156.38	6,415.64	10.00
2—3年	585,115.16	117,023.03	20.00
3—4年	376,841.34	113,052.40	30.00
4—5年	248,722.04	99,488.82	40.00
5年以上	1,591,752.70	1,591,752.70	100.00
合计	7,382,070.45	2,153,506.73	—

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12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) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2025年1月1日余额	167,956.70	1,578,734.93	7,141,378.49	8,888,070.12
2025年1月1日余额在本年	—	—	—	—
—转入第二阶段	-167,956.70	167,956.70		
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	225,774.15	351,799.97		577,574.12
本年转回		-170,759.02	-59,515.90	-230,274.92
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	225,774.15	1,927,732.58	7,081,862.59	9,235,369.32

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	7,141,378.49		59,515.90			7,081,862.59
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,746,691.63	577,574.12	170,759.02			2,153,506.73
合计	8,888,070.12	577,574.12	230,274.92			9,235,369.32

(5) 报告期无实际核销的其他应收款

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
期末余额前五名预付款项汇总	6,411,667.96	44.34	2,809,899.95

(7) 无资金集中管理而归集至母公司账户的资金

5. 存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	20,632,808.91	968,693.76	19,664,115.15
合 计	20,632,808.91	968,693.76	19,664,115.15

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	14,831,518.24	968,693.76	13,862,824.48
合 计	14,831,518.24	968,693.76	13,862,824.48

(2) 存货跌价准备

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	968,693.76					968,693.76
合 计	968,693.76					968,693.76

注：存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因：已对外销售。

6. 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
增值税留抵扣额	4,524,656.94	2,711,713.38
以抵销后净额列示的预缴税额	5,354,370.52	1,708,757.76
法院划扣资金	174,641.89	62,573.09
合 计	10,053,669.35	4,483,044.23

7. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			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												
杭州捷永信息技术有限公司	300,833.48	300,833.48									300,833.48	300,833.48
合计	300,833.48	300,833.48									300,833.48	300,833.48

其他说明: 详见本附注七、3. 在合营企业或联营企业中的权益

8. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资		
其中: 深圳云豹智能股份有限公司	40,000,000.00	
其中: 沈阳茂业酒店有限公司		
合计	40,000,000.00	

(2) 非交易性权益工具投资的情况

项目	成本	期初金额	本期公允价值变动	期末余额	累计计入其他综合收益公允价值变动的金额
深圳云豹智能股份有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00	
沈阳茂业酒店有限公司	100,000.00				-100,000.00
合计	100,000.00			40,000,000.00	-100,000.00

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

项目	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
深圳云豹智能股份有限公司	投资不符合本金加利息的合同现金流量特征且是战略投资长期持股,不是以近期出售短期获利为目的					
沈阳茂业酒店有限公司	投资不符合本金加利息的合同现金流量特征且是战略投资长期持股,不是以近期出售短期获利为目的			-100,000.00		
合计				-100,000.00		

9. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	52,870,969.19	55,637,965.21
固定资产清理		
合计	52,870,969.19	55,637,965.21

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1.年初余额	126,629,522.22	10,417,717.29	713,879.53	7,837,648.72	145,598,767.76
2.本年增加金额		1,580,497.47		478,758.30	2,059,255.77
(1)购置		1,580,497.47		478,758.30	2,059,255.77
3.本年减少金额		873,164.27	6,800.00	6,026,438.91	6,906,403.18
(1)处置或报废		873,164.27	6,800.00	6,026,438.91	6,906,403.18
4.年末余额	126,629,522.22	11,125,050.49	707,079.53	2,289,968.11	140,751,620.35
二、累计折旧					
1.年初余额	56,371,725.68	9,862,308.90	662,255.59	6,729,641.94	73,625,932.11
2.本年增加金额	4,268,190.66	87,954.44	16,577.00	162,019.21	4,534,741.31
(1)计提	4,268,190.66	87,954.44	16,577.00	162,019.21	4,534,741.31

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
3. 本年减少金额		829,506.05	6,460.00	5,359,897.91	6,195,863.96
(1) 处置或报废		829,506.05	6,460.00	5,359,897.91	6,195,863.96
4. 年末余额	60,639,916.34	9,120,757.29	672,372.59	1,531,763.24	71,964,809.46
三、减值准备					
1. 年初余额	15,915,841.70			419,028.74	16,334,870.44
2. 本年增加金额					
3. 本年减少金额				419,028.74	419,028.74
(1) 处置或报废				419,028.74	419,028.74
4. 年末余额	15,915,841.70				15,915,841.70
四、账面价值					
1. 年末账面价值	50,073,764.18	2,004,293.20	34,706.94	758,204.87	52,870,969.19
2. 年初账面价值	54,341,954.84	555,408.39	51,623.94	688,978.04	55,637,965.21

(2) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋建筑物	43,277,409.36	3,473,849.49	15,414,182.99	24,389,376.88	
合计	43,277,409.36	3,473,849.49	15,414,182.99	24,389,376.88	

(3) 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	13,400.75	
其中: 车库	7,088.00	资料不全尚未办理
小五路车库	6,312.75	资料不全尚未办理

10. 使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	8,345,129.76	8,345,129.76
2. 本年增加金额		
3. 本年减少金额	6,955,577.83	6,955,577.83
(1) 其他减少	6,955,577.83	6,955,577.83
4. 年末余额	1,389,551.93	1,389,551.93

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	房屋建筑物	合计
二、累计折旧		
1. 年初余额	3,791,077.31	3,791,077.31
2. 本年增加金额	1,290,046.36	1,290,046.36
(1) 计提	1,290,046.36	1,290,046.36
3. 本年减少金额	3,835,318.59	3,835,318.59
(1) 其他减少	3,835,318.59	3,835,318.59
4. 年末余额	1,245,805.08	1,245,805.08
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	143,746.85	143,746.85
2. 年初账面价值	4,554,052.45	4,554,052.45

11. 无形资产

(1) 无形资产明细

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1. 年初余额	28,080,000.00	311,880.13	28,391,880.13
2. 本年增加金额		594,059.41	594,059.41
(1) 购置		594,059.41	594,059.41
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	28,080,000.00	905,939.54	28,985,939.54
二、累计摊销			
1. 年初余额	12,577,500.00	81,804.37	12,659,304.37
2. 本年增加金额	702,000.00	121,926.06	823,926.06
(1) 计提	702,000.00	121,926.06	823,926.06
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	13,279,500.00	203,730.43	13,483,230.43
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	14,800,500.00	702,209.11	15,502,709.11
2. 年初账面价值	15,502,500.00	230,075.76	15,732,575.76

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权情况

12. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费		375,692.45	74,022.66		301,669.79
合计		375,692.45	74,022.66		301,669.79

13. 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	年末余额		年初余额	
	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
资产减值准备	968,693.76	242,173.44	968,693.76	242,173.44
信用减值准备	41,570.65	10,392.67	121,699.51	30,424.88
辞退福利	630,199.19	157,549.80	769,090.68	192,272.67
未弥补亏损			5,671,154.49	1,417,788.62
租赁负债			3,623,898.80	905,974.70
预计负债	1,804,678.42	451,169.61	920,099.83	230,024.96
离职补偿金			188,024.12	47,006.03
合计	3,445,142.02	861,285.52	12,262,661.19	3,065,665.30

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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
使用权资产	143,746.85	35,936.71	4,554,052.45	1,138,513.11
合计	143,746.85	35,936.71	4,554,052.45	1,138,513.11

(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年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产		861,285.52	905,974.70	2,159,690.60
递延所得税负债		35,936.71	905,974.70	232,538.41

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	658,089,543.37	784,752,356.96
资产减值准备	15,915,841.70	56,020,356.31
信用减值准备	10,043,802.24	9,651,421.00
预计负债	5,158,915.01	634,842.95
税法不允许当期扣除的费用	24,071.48	102,239.04
合 计	689,232,173.80	851,161,216.26

(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	年末金额	年初金额	备注
2025		110,926,726.97	
2026	83,060,246.68	83,060,246.68	
2027	177,060,048.18	196,876,675.39	
2028	1,493.11	1,493.11	
2029	394,370,975.58	393,887,214.81	
2030	3,596,779.82		
合 计	658,089,543.37	784,752,356.96	—

14. 其他非流动资产

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他资产	28,122,400.00	8,017,704.00	20,104,696.00
合 计	28,122,400.00	8,017,704.00	20,104,696.00

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他资产	28,122,400.00		28,122,400.00
合 计	28,122,400.00		28,122,400.00

15. 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付货款	27,109,211.28	32,854,928.42
合 计	27,109,211.28	32,854,928.42

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
供应商一	1,185,285.06	债权人未申报
供应商二	895,227.44	债权人未申报
供应商三	670,090.78	债权人未申报
供应商四	442,705.05	债权人未申报
供应商五	407,093.52	债权人未申报
合 计	3,600,401.85	—

16. 预收款项

类 别	年末余额	年初余额
预收租金	228,242.12	3,613,277.00
预收服务费	11,322.98	842,782.53
合 计	239,565.10	4,456,059.53

17. 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
会员积分	122,739.71	195,177.67
储值卡	4,227,846.26	4,257,132.79
合同履约义务		33,628,978.27
合 计	4,350,585.97	38,081,288.73

18. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬		21,382,837.56	20,424,074.16	958,763.40
离职后福利-设定提存计划		2,516,528.49	2,353,005.17	163,523.32

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利	4,598,195.03	759,490.11	4,687,955.94	669,729.20
一年内到期的其他福利	255,063.37		79,789.21	175,274.16
合 计	4,853,258.40	24,658,856.16	27,544,824.48	1,967,290.08

(2) 短期薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴		16,441,470.22	15,714,823.23	726,646.99
职工福利费		374,456.05	374,456.05	
社会保险费		1,506,281.74	1,402,111.79	104,169.95
其中:基本医疗保险费		1,416,773.43	1,316,567.98	100,205.45
补充医疗保险				
工伤保险费		89,508.31	85,543.81	3,964.50
生育保险费				
住房公积金		1,730,922.84	1,616,566.12	114,356.72
工会经费和职工教育经费		327,033.24	313,443.50	13,589.74
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬		1,002,673.47	1,002,673.47	
合 计		21,382,837.56	20,424,074.16	958,763.40

(3) 设定提存计划

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		2,440,275.14	2,281,707.62	158,567.52
失业保险费		76,253.35	71,297.55	4,955.80
企业年金缴费				
合 计		2,516,528.49	2,353,005.17	163,523.32

19. 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	75,490,554.17	76,810,668.59
城市维护建设税	5,641,705.50	5,691,170.71
教育费附加	3,997,043.75	4,032,376.03

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额	年初余额
企业所得税	929,049.30	0.09
消费税	529,961.34	814,908.43
房产税	232,225.51	225,120.86
印花税	30,375.49	40,926.23
个人所得税	28,938.98	29,531.24
资源税	17,252.35	18,079.60
土地使用税	10,114.30	22,782.79
合 计	86,907,220.69	87,685,564.57

20. 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	1,618,014.13	1,618,014.13
其他应付款	267,981,896.92	247,129,131.86
合 计	269,599,911.05	248,747,145.99

20.1 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
原内部股股东股利	1,618,014.13	1,618,014.13
合 计	1,618,014.13	1,618,014.13

20.2 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来	167,059,686.14	162,730,640.15
预计滞纳金	30,232,115.64	17,670,527.37
押金及保证金	20,775,494.03	23,956,706.71
外部往来款	19,050,553.42	7,144,933.35
装修改造工程款	13,218,224.07	13,218,224.07
代管改制人员安置资金	8,181,746.75	14,364,576.69
代收款	2,882,733.08	3,219,520.72
质保金	32,326.77	32,326.77

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	年末余额	年初余额
其他	6,549,017.02	4,791,676.03
合计	267,981,896.92	247,129,131.86

(2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
单位一	160,851,855.15	未偿还
单位二	16,113,855.29	未结算
单位三	1,879,500.00	未结算
单位四	1,598,661.00	未结算
单位五	1,387,651.05	未结算
单位六	1,329,504.49	未结算
合计	183,161,026.98	—

21. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债		936,026.42
一年内到期的预计负债	14,931,702.06	14,292,510.61
合计	14,931,702.06	15,228,537.03

注:期末依据法院一审或终审判决,对相关涉诉事项计提预计负债,主要为按法院判决确认的预计负债14,931,702.06元。

22. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
预估待转销项税	565,576.18	578,800.36
合计	565,576.18	578,800.36

23. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
1年以内		936,026.42
1-2年		1,061,459.84
2-3年		1,093,303.63
3-4年		1,126,102.74
4-5年		1,060,577.23

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额	年初余额
5年以上		
租赁付款额总额小计		5,277,469.86
减:未确认融资费用		717,544.64
租赁付款额现值小计		4,559,925.22
减:一年内到期的租赁负债		936,026.42
合 计		3,623,898.80

24. 长期应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
其他长期福利	630,199.19	795,013.60
减:一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬	175,274.16	255,063.37
合 计	454,925.03	539,950.23

25. 股本

项 目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小计	
股份总额	428,413,599.00						428,413,599.00

26. 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	2,065,770,615.83		825,486,680.16	1,240,283,935.67
其他资本公积	2,394,239.64	26,347.59		2,420,587.23
合 计	2,068,164,855.47	26,347.59	825,486,680.16	1,242,704,522.90

27. 库存股

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
沈阳铁西百货大 楼有限公司	235,613,850.76			235,613,850.76
沈阳商业城百货 有限公司	868,142,833.16		868,142,833.16	
合 计	1,103,756,683.92		868,142,833.16	235,613,850.76

注：2023年子公司商业城百货因本公司破产重整时债转股，持有本公司股权86,814.28万元，合并报表时记入“库存股”列报，因子公司铁百与商业城百货间往来款纠纷，铁百向法院提出诉讼并胜诉，法院于2025年8月至10月期间分三次拍卖了商业城百货持有的本公司全部股票用于偿还铁百欠款，2025年期末时“库存股”减少86,814.28万元。

28. 其他综合收益

项 目	年初 余额	本年 所得 税前 发生 额	本年发生额					年末 余额
			减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减： 所得 税费 用	税后 归属 于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-100,000.00							-100,000.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-100,000.00							-100,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益								
合 计	-100,000.00							-100,000.00

29. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	18,813,049.91			18,813,049.91
任意盈余公积				
合 计	18,813,049.91			18,813,049.91

30. 未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	-1,338,951,571.15	-1,324,303,064.27
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	-1,338,951,571.15	-1,324,303,064.27
加：本年归属于母公司所有者的净利润	31,282,434.65	-14,648,506.88
减：提取法定盈余公积		

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年	上年
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
本年年末余额	-1,307,669,136.50	-1,338,951,571.15

31. 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	137,240,332.08	62,691,455.46	77,772,137.51	51,209,739.70
销售商品	63,162,394.53	27,290,799.73	71,285,704.01	32,735,371.58
租赁收入	74,077,937.55	35,400,655.73	6,486,433.50	18,474,368.12
其他业务	23,142,305.67		12,924,629.78	
出租收入	368,557.04		680,952.33	
宣传及服务费收入	18,793,519.29		12,118,990.71	
银行卡手续费收入	863,293.44		124,686.74	
其他	3,116,935.90			
合 计	160,382,637.75	62,691,455.46	90,696,767.29	51,209,739.70

注：根据法院裁定，2023年9月子公司商业城百货已将自有的营业用房用于偿还盛京银行的债务。因盛京银行本身无法经营商场，双方协商仍由商业城百货负责继续经营，但因盛京银行与本公司就租金利益如何分配并未商定一致，相关的2023年10-12月及2024年1-12月期间的租金和场地租赁收入等收入以及成本在2024年报表中未确认，2025年5月盛京银行与本公司签订协议，以上收入在2025年转回。

32. 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
消费税	6,742,722.40	8,015,090.33
房产税	1,721,009.17	1,804,335.62
城市维护建设税	1,051,067.93	1,009,359.65
教育费附加	750,762.85	721,011.47
印花税	181,135.63	144,003.12

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	122,756.04	122,793.10
资源税	100,400.40	18,079.60
合 计	10,669,854.42	11,834,672.89

33. 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售部门人员经费	7,715,871.19	6,707,233.50
广告费	1,331,895.15	1,580,424.66
保险费	29,621.23	170,292.45
其他	116.00	2,136.00
合 计	9,077,503.57	8,460,086.61

34. 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	12,458,143.17	16,755,978.22
专业服务费	3,512,153.19	7,128,000.98
折旧费	2,344,912.68	2,367,435.66
水电费	559,478.71	550,577.65
修理费	467,311.93	300,145.24
业务招待费	352,215.31	136,895.90
办公费	278,722.61	249,175.32
租赁费	207,073.73	176,027.50
差旅费	174,971.87	611,269.73
残疾人保证金	159,040.15	156,661.88
诉讼费	78,316.17	1,193,270.01
其他	206,008.65	158,832.78
合 计	20,798,348.17	29,784,270.87

35. 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	5,446,446.47	5,700,637.53
减: 利息收入	4,582,670.44	2,227,223.35
加: 汇兑损失		

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年发生额	上年发生额
银行手续费	395,121.84	461,039.24
未确认融资费用	287,913.30	364,027.57
其他支出		950,179.21
合 计	1,546,811.17	5,248,660.20

36. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	100,000.00	
个人所得税返还	6,698.03	5,981.99
债务重组损益		28,122,400.00
合 计	106,698.03	28,128,381.99

37. 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
债务重组收益	-0.01	686,258.04
合 计	-0.01	686,258.04

38. 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	35,046.82	-329,646.77
其他应收款坏账损失	-347,299.20	-127,508.47
合 计	-312,252.38	-457,155.24

39. 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失		-105,455.37
固定资产减值损失		-1,415,021.99
其他非流动资产减值损失	-8,017,704.00	
合 计	-8,017,704.00	-1,520,477.36

40. 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置利得或损失	286,608.51	30,433.34

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年发生额	上年发生额
使用权资产处置利得或损失	838,568.67	
合 计	1,125,177.18	30,433.34

41. 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
收到的违约金	73,695.79	718,453.73	73,695.79
往来款清理	317,229.08	99,103.93	317,229.08
其他	4,861.39	30,633.95	4,861.39
合 计	395,786.26	848,191.61	395,786.26

42. 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款、滞纳金	14,707,221.89	17,670,544.69	14,707,221.89
违约金		3,875,569.59	
诉讼赔偿款		1,077,107.62	
非流动资产毁损报废损失	42,643.20	42,920.29	42,643.20
往来款清理		58,144.70	
其他	3,369.38	10,169.03	3,369.38
合 计	14,753,234.47	22,734,455.92	14,753,234.47

43. 所得税费用

(1) 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	1,860,774.60	
递延所得税费用	1,101,803.38	4,091,825.54
合 计	2,962,577.98	4,091,825.54

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	34,182,052.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,477,467.70

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	70,450.80
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-91,569.86
本年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	-5,493,770.66
所得税费用	2,962,577.98

44. 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	本年发生额	上年发生额
财务费用--利息收入	4,558,227.28	2,225,843.33
收押金保证金	15,767.50	51,006.63
与外部单位往来款	5,538.20	367,384.09
法院冻结款解除	3,744,051.42	6,161,600.98
收到法院执行款	2,100,268.00	
其他	345,961.29	438,702.65
合计	10,769,813.69	9,244,537.68

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
财务费用--银行手续费	17,081.10	20,268.51
支付的销售费用、管理费用	25,135,702.89	24,947,375.42
法院划扣款	2,123,670.80	
保证金、押金	3,785,088.03	2,416,585.60
与外部单位往来款	6,541,215.34	13,678,329.24
其他	474,574.36	3,238,396.89
合计	38,077,332.52	44,300,955.66

(2) 与筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
管理人账户转入	70,842.00	321,510,619.80
库存股出售款	42,567,487.00	
合 计	42,638,329.00	321,510,619.80

2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付沈阳恒信资产托管有限公司租赁款	1,058,811.39	1,027,972.20
管理人账户余额		17,463,050.91
支付辽宁泽融商业管理有限公司租赁款	630,000.00	630,000.00
合 计	1,688,811.39	19,121,023.11

45. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	31,180,557.59	-14,951,312.06
加：信用减值准备	312,252.38	457,155.24
资产减值损失	8,017,704.00	1,309,566.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,534,741.31	4,547,725.48
使用权资产折旧	1,290,046.36	1,355,051.76
无形资产摊销	823,926.06	739,026.60
长期待摊费用摊销	74,022.66	
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）	-1,087,160.52	12,486.95
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	5,228,624.58	5,557,005.51
投资损失（收益以“-”填列）	0.01	-28,808,658.04
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	1,298,405.08	3,859,287.13
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-196,601.70	232,538.41

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项 目	本年金额	上年金额
存货的减少（增加以“-”填列）	-5,801,290.67	19,310,314.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-45,403,202.31	31,930,897.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	9,565,514.70	-45,153,457.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,837,539.53	-19,602,372.47
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：		
现金的年末余额	367,016,921.70	358,591,189.22
减：现金的年初余额	358,591,189.22	97,249,497.34
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	8,425,732.48	261,341,691.88

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

无。

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

无。

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
现金	367,016,921.70	358,591,189.22
其中：库存现金	568,719.87	483,185.39
可随时用于支付的银行存款	366,448,201.83	358,108,003.83
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	367,016,921.70	358,591,189.22
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		

46. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	18,887,000.23	18,887,000.23	冻结	被法院冻结银行存款1,566,936.08元;存放在管理人处货币17,320,064.15元
固定资产	71,475,471.96	19,555,017.98	查封	因诉讼事项被查封
无形资产	28,080,000.00	14,800,500.00	查封	因诉讼事项被查封
其他非流动资产	28,122,400.00	20,104,696.00	查封	因诉讼事项被查封
合 计	146,564,872.19	73,347,214.21	—	—

47. 租赁

本集团作为承租方

1. 租赁活动

(1) 公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同,租入沈河区中街路212号沈阳商业城大厦的负1-2层作为停车场,租期18年,期限自2011年12月1日至2029年11月30日止,租金按约定每年递增3%。2025年11月因子公司商百经营所用的沈阳商业城大厦已移交盛京银行,因此公司与解除了沈阳商业城大厦负1-2层停车场的租赁协议。

(2) 公司与辽宁泽融商业管理有限公司签订办公室租赁合同,租入沈阳市浑南区世纪路2-4号福融天地广场6栋19层为办公使用,租期29个月,期限自2023年11月1日至2026年3月31日,租金每年60.00万元,2025年10月已预付2026年租金25万元。

2. 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁情况

本公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债,实行简化处理,计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用。

3. 无未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出。

4. 无租赁导致的限制或承诺。

5. 无售后回租。

六、合并范围的变更

1. 其他原因的合并范围变动

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深圳市和谦投资有限公司	40000	深圳	深圳	投资	100.00		投资设立

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	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳铁西百货大楼有限公司	5712	沈阳	沈阳	零售	99.82		投资设立
沈阳商友软件系统有限公司	30	沈阳	沈阳	服务	51.00		投资设立
沈阳商业城百货有限公司	87038.4772	沈阳	沈阳	商业	100.00		投资设立
沈阳沐谦科技有限公司	500	沈阳	沈阳	科学研究和技术服务	100.00		投资设立
沈阳利安隆商贸有限公司	200	沈阳	沈阳	批发	100.00		投资设立
深圳市和谦投资有限公司	40000	深圳	深圳	投资	100.00		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
沈阳铁西百货大楼有限公司	0.18	-101,877.06		375,409.06

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	沈阳铁西百货大楼有限公司	
	期末余额(万元)	期初余额(万元)
流动资产	6,923.79	23,788.28
非流动资产	12,076.16	10,022.55
资产合计	18,999.95	33,810.83

项目	沈阳铁西百货大楼有限公司	
	期末余额(万元)	期初余额(万元)
流动负债	6,178.96	15,231.48
非流动负债	45.49	54.00
负债合计	6,224.45	15,285.48
营业收入	7,338.28	7,849.29
净利润	-5,752.49	-16,051.55
综合收益总额	-5,752.49	-16,051.55
经营活动现金流量	-3,730.44	30.60

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

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情况

无。

3. 在合营企业或联营企业中的权益

公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司于2011年7月出资50万元设立杭州捷永信息技术有限公司,持股比例50%。2013年4月,杭州捷永信息技术有限公司其他股东增资,注册资本变成200万元,沈阳商友软件系统有限公司持股比例因此下降至25%。自2014年3月起公司负责人与公司技术团队发生纠纷,导致公司已陷入无人管理状态,无法提供2014年度的财务报表等相关资料。沈阳商友软件系统有限公司董事会鉴于杭州捷永信息技术有限公司目前状况,认为对杭州捷永信息技术有限公司的投资可能无法收回,决定对杭州捷永信息技术有限公司的投资计提长期投资减值准备。截至2025年12月31日止,沈阳商友软件系统有限公司对杭州捷永信息技术有限公司的投资账面金额为300,833.48元,已全额计提减值准备。

4. 重要的共同经营

无。

5. 未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

八、政府补助

本期无政府补助。

九、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险,主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险,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:

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构,制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险,这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定,涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核,并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险,并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(1) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险,管理层已制定适当的信用政策,并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外,本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控,对于信用记录不良的客户,本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式,以确保本公司不致面临重大信用损失。此外,本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况,以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等,这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约,最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构,管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况,不存在重大的信用风险,不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额,以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分,本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户,账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率,并考虑了当前及未来经济状况的预测,如国家GDP增速、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。

截止2025年12月31日,相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下:

账龄	账面余额	减值准备
应收账款	1,410,761.47	850,003.57
其他应收款	14,463,933.04	9,235,369.32
合计	15,874,694.51	10,085,372.89

于2025年1月1日,本公司管理层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势,认为自该部分财务担保合同初始确认后,相关信用风险未显著增加。因此,本公司按照相当于上述财务担保合同未来12个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。2025年度,本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。根据本公司管理层的评估,相关财务担保无重大预期减值准备。

本公司为商业零售业态,客户群体分散,主要收款方式为现金、银行卡、微信、支付宝等,该等客户具有可靠及良好的信誉,因此,本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛,因此没有重大的信用集中风险。

(2) 市场风险

1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层依据市场状况本期银行借款均选择的是固定利率。

2) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司期末无大额外币货币性项目，因此汇率的变动不会对公司造成较大风险。

(3) 流动风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司资金管理部门负责其现金流量预测，并持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。本公司从银行等金融机构取得的银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

十、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是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。

第二层次输入值是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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 持续的公允价值计量

期末无持续的以公允价值计量的资产、负债。

(二) 持续和非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

第三层次公允价值计量项目公允价值的确定依据：其他反映市场参与者对资产或负债定价时所使用的参数为依据确定公允价值。

十一、关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)
深圳市领先半导体产投有限公司	深圳	投资管理	35,100	12.47	12.47

本公司最终控制方是王强。

(2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“七、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(3) 本企业合营企业及联营企业情况

本公司合营或联营企业详见本附注七、3. 在合营企业或联营企业中的权益

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
杭州捷永信息技术有限公司	本公司的联营企业

(4) 其他关联方

其他关联方名称	与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
沈阳茂业时代置业有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
沈阳茂业置业有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
沈阳安立置业经营有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
沈阳茂业酒店有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
深圳茂业科技零售有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
内蒙古茂业购物广场有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
深圳茂业百货有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
锦州茂业置业有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司

其他关联方名称	与本企业关系
崇德物业管理（深圳）有限公司沈阳分公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司
深圳中兆楼宇科技有限公司	间接持有公司 5%以上股份的自然人控制的公司

2. 关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

（2）采购商品/接受劳务

无。

（3）销售商品/提供劳务

无。

（4）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

（5）关联租赁情况

无。

（6）关联担保情况

无。

（7）关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
拆入				
深圳茂业商厦有限公司	23,600,000.00	2017-1-24	2023-1-23	(1)
深圳茂业商厦有限公司	4,723,836.84	2017-11-8	2022-11-7	(2)
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2017-4-19	2023-4-18	(3)
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2018-5-8	2023-5-6	(4)
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2018-6-21	2023-5-6	(4)
深圳茂业商厦有限公司	10,000,000.00	2018-12-5	2023-5-6	(4)
合计	68,323,836.84			

(1) 2017年1月24日，公司与深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）签署借款协议，借款金额4,000.00万元，年利率10%，期限自2017年1月23日至2021年1月23日。2021年1月24日续签该借款合同，年利率变更为8%，期限至

2022年1月23日。2022年1月24日续签借款合同,期限至2023年1月23日。截至2025年12月31日,未续签借款协议,资金拆借余额23,600,000.00元。

(2) 2017年11月8日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额2,000.00万元,年利率10%,期限自2017年11月8日至2021年11月7日。2021年11月8日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年11月7日。截至2025年12月31日拆借资金余额4,723,836.84元。

(3) 2017年4月19日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额1,000.00万元,年利率10%,期限自2017年4月19日至2021年4月18日。2021年4月19日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年4月18日。2022年4月19日续签借款合同,期限至2023年4月18日。截至2025年12月31日,拆借资金余额10,000,000.00元。

(4) 2018年5月7日,公司与茂业商厦签署借款协议,借款金额3,000.00万元,年利率6.5%,期限自2018年5月8日至2021年5月6日。2021年5月7日续签该借款合同,年利率变更为8%,期限至2022年5月6日。2022年5月8日续签该借款合同,期限至2023年5月6日。截至2025年12月31日,拆借资金余额30,000,000.00元。

(8) 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额(万元)	上年发生额(万元)
薪酬合计	191.99	254.67

3. 关联方应收应付余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	1,393.63	278.73	1,393.63	139.36
应收账款	秦皇岛茂业控股有限公司	31.82	31.82	31.82	31.82
其他应收款	沈阳茂业酒店有限公司	470,949.67	101,284.90	470,949.67	54,189.93

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	122,875.80	36,822.74	137,875.80	27,535.16
其他应收款	沈阳安立置业经营有限责任公司	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00
其他应收款	沈阳茂业置业有限公司金廊分公司	30,895.99	9,213.60	30,895.99	7,028.11
其他应收款	锦州茂业置业有限公司	28,543.52	8,563.06	28,543.52	5,708.70
其他应收款	内蒙古维多利新城商业管理有限公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,000.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
预收账款	深圳茂业商厦有限公司		2,984.00
其他应付款	深圳茂业商厦有限公司	166,378,494.52	162,034,448.53
其他应付款	深圳中兆楼宇科技有限公司	512,334.77	564,606.19
其他应付款	沈阳茂业酒店有限公司	65,483.00	65,483.00
其他应付款	沈阳茂业时代置业有限公司茂业百货铁西分公司	20,424.23	35,424.23
其他应付款	深圳茂业科技零售有限公司	15,752.00	15,752.00
其他应付款	沈阳茂业置业有限公司	11,013.20	11,013.20
其他应付款	崇德物业管理（深圳）有限公司沈阳分公司	3,913.00	3,913.00

4. 关联方承诺

无。

5. 其他

无。

十二、 股份支付

无。

十三、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止本报告期末，无重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

1) 截至2025年12月31日止,因借款合同纠纷起诉本公司支付借款本金、利息、罚息及违约金事项,详情如下:

①2021年12月29日,本公司与中信银行沈阳分行签订了《人民币流动资金借款合同》,合同约定:本公司向中信银行借款人民币5,592万元,借款期限2022年1月5日至2023年1月5日;沈阳铁西百货大楼有限公司(以下简称“铁西百货”)以其两处房产(位于铁西区兴华南街16号、16-1号,土地使用权面积4,691 m²,地上建筑物面积23,722 m²)为本公司提供抵押担保。子公司商业城百货、铁西百货为本公司提供连带责任保证担保。2023年1月5日,上述贷款到期后,本公司未按时偿还债务,中信银行沈阳分行向人民法院提起诉讼。

2023年3月17日沈阳市沈河区人民法院作出(2023)辽0103民4529号的民事调解书,在调解书约定还款期内本公司、铁西百货、商业城百货未履行还款义务。

本公司进入破产重整期后,中信银行沈阳分行向破产管理人主动申报了以上担保债权。2023年12月12日法院批准了本公司重整计划,50万元以下以现金偿债,50万元以上债转股,折股价12.5元/股。2023年12月26日本公司已按重整计划要求将偿债现金及股权提存至管理人指定账号。

2024年1月5日,中信银行向沈河区人民法院申请恢复执行(2023)辽0103民4529号民事调解书。因本公司已按重整方案清偿债务,2024年2月26日,沈河区法院裁定终结(2023)辽0103民初4529号的执行。

2024年8月19日中信银行向辽宁省中级人民法院提出复议。法院审理后裁定:本院认为,执行法院认定事实不清。中信银行股份有限公司沈阳分行按本公司《重整计划》确定的清偿方案中所获得的款项及转增股是否足额覆盖本案全部债权的事实未查清。故将本案发回重审。发回重审后,一审法院应在查清事实的基础上,依法作出裁定。综上,依照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十三条第一款(三)项之规定,裁定如下:一、撤销沈阳市沈河区人民法院(2024)辽0103执异211执行裁定;二、发回沈阳市沈河区人民法院重新审查。2025年7月7日沈河区法院作出裁定:驳回中信银行的异议请求。

截止报告出具时,中信银行再次申请复议,目前案件尚在审理中。账面已计提预计未清偿部分的预计负债。

②2021年12月,子公司铁西百货与中信银行沈阳分行签订《人民币流动资金借款合同》,约定铁西百货向中信银行借款9,500万元,借款期限2022年1月5日至2023年1月5日。由铁西百货以其两处房产(位于铁西区兴华南街16号、16-1号,土地使用权面积4,691 m²,地上建筑物面积23,722 m²)对上述借款提供抵押担保。本公司、子公司商业城百货为铁西百货9,500万元借款提供连带责任保证担保。2023年1月5日,上述贷款到期后,铁西百货未按时偿还债务,中信银行沈阳分行向人民法院提起诉讼。

2023年2月11日中信向沈阳市沈河区人民法院提出财产保全,法院作出(2023)辽0103民初4850号裁定,冻结被申请人铁西百货、商业城公司、商业城百货银行存款95,650,196.75元或查封其他同等价值的财产。

2023年3月17日,法院出具(2023)辽0103民4850号民事调解书,在调解书约定还款期内本公司、铁西百货、商业城百货未履行还款义务。

本公司进入破产重整期后,中信银行沈阳分行向破产管理人主动申报了以上担保债权。2023年12月12日法院批准了本公司重整计划,50万元以下以现金偿债,50万元以上债转股,折股价12.5元/股。2023年12月26日本公司已按重整计划要求将偿债现金及股权提存至管理人指定账号。

2024年1月5日,中信银行向沈河区人民法院申请恢复执行(2023)辽0103民4850号民事调解书,并查封铁西百货两处房产及冻结商业城银行账户。因本公司已按重整方案清偿债务,2024年2月28日,沈河区法院裁定终结(2023)辽0103民初4850号的执行。

2024年8月19日中信银行向辽宁省中级人民法院提出复议。法院审理后裁定:一审法院认定事实不清。本案中,对于主债务人而言,因主债务人铁西百货并未进入破产程序,其应承担的债务不因人民法院受理担保人本公司破产申请而消灭,故在申请执行人享有的债权未于保证人破产程序中获实际清偿期间,执行程序中执行债权不应停止计息,申请执行人的债权在保证人破产财产分配中未获清偿部分,应由主债务人沈阳铁西百货大楼有限公司继续清偿,未进入破产程序的其他保证人亦应根据执行依据对未清偿债权继续承担清偿责任。但执行法院对复议申请人中信银行股份有限公司沈阳分行在人民法院受理担保人本公司破产申请后,主债务人铁西百货在担保人破

产重整期间执行债权不应停止计息的数额的事实未予查清。另,中信银行股份有限公司沈阳分行按担保人本公司《重整计划》确定的清偿方案中所获得的款项及转增股是否足额覆盖本案全部债权的事实亦未查清。故将本案发回重审。发回重审后,一审法院应在查清事实的基础上,依法作出裁定。”截止报告出具时,案件尚在审理中。2025年7月8日沈河区法院作出裁定:驳回中信银行的异议请求。

截止报告出具时,中信银行再次申请复议,目前案件尚在审理中。账面已根据律师意见计提预计未清偿部分的预计负债。

③本公司自2014年起陆续向深圳茂业商厦有限公司(以下简称“茂业商厦”)借款。2020年6月,茂业商厦与本公司及子公司沈阳商业城百货有限公司(以下简称“商业城百货”)就已产生的借款本金、资金占用费及违约金的还款事项签订了三份《债权转让协议》,约定将本公司对茂业商厦的债务转让由子公司商业城百货承担,金额合计15,254.66万元。协议签订后,商业城百货仅于2021年12月28日向茂业商厦还款4,640.00万元。依据双方均确认的《询证函》显示,截止至2021年12月31日商业城百货欠付茂业商厦款项金额为13,692.33万元。

2024年5月茂业商厦因与商业城百货借款合同纠纷向辽宁省沈阳市中级人民法院提起诉讼,请求法院判令商业城百货向其偿还借款本金、资金占用费及违约金共计17,809.02万元。法院于2024年5月14日立案后。商业城百货在答辩期限内提出管辖权异议认为沈阳市中级人民法院对此案无管辖权。2024年6月15日辽宁省沈阳市中级人民法院作出管辖权异议裁定书((2024)辽01民初1286号之一):商业城百货提出的管辖权异议成立,本案移送深圳市中级人民法院处理。

2025年10月30日深圳市中级人民法院作出裁定:被告商业城百货应于本判决生效之日起十日内向原告茂业商厦偿还借款本金6,832.38万元、资金占用费6,245.82万元及违约金(违约金暂计至2024年4月7日为1,470.36万元,此后分别:①以尚欠利息122.87万元为基数,按照年利率13.8%的标准继续违约金;②以尚欠利息773.23万元为基数,按照年利率15.4%的标准继续计算违约金;③以尚欠本金6,832.38万元为基数,按照年利率15.4%的标准继续计算至实际付清之日止)。

截止2025年12月31日,商业城百货已上诉:请求将裁定的暂计算至2024年4月7日的违约金扣减419.80万元,即将上诉人支付违约金金额从1,470.36万元改判为1,050.56万元。截止报告出具时,目前案件尚在审理中。

2) 截至2025年12月31日止,李志强、郭露露等因证券虚假陈述责任纠纷起诉本公司的诉讼事项,详情如下:

①2024年8月21日,李志强以本公司存在证券虚假陈述行为起诉本公司。请求法院判令本公司赔偿其投资损失71.58万元及承担案件诉讼等费用。2025年6月30日,辽宁省沈阳市中级人民法院作出裁定,驳回李志强的诉讼请求。李志强不服该裁定,已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

②2024年8月20日,郭露露以本公司存在证券虚假陈述行为起诉本公司。请求法院判令本公司赔偿其投资损失243.69万元及承担案件诉讼等费用。2025年6月30日,辽宁省沈阳市中级人民法院作出裁定,驳回郭露露的诉讼请求。郭露露不服该裁定,已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

③2024年8月20日,李雪萍以本公司存在证券虚假陈述行为起诉本公司。请求法院判令本公司赔偿其投资损失41.91万元及承担案件诉讼等费用。2025年6月30日,辽宁省沈阳市中级人民法院作出裁定,驳回李雪萍的诉讼请求。李雪萍不服该裁定,已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

④2024年11月22日,茹小斌以本公司存在证券虚假陈述行为起诉本公司。请求法院判令本公司赔偿其投资损失41.91万元及承担案件诉讼等费用。2025年6月30日,辽宁省沈阳市中级人民法院作出裁定,驳回茹小斌的诉讼请求。茹小斌不服该裁定,已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

⑤2024年11月25日,张越以本公司存在证券虚假陈述行为起诉本公司。请求法院判令本公司赔偿其投资损失15.56万元及承担案件诉讼等费用。2025年6月30日,辽宁省沈阳市中级人民法院作出裁定,驳回张越的诉讼请求。张越不服该裁定,已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

3) 公司员工因公垫付费用起诉沈阳商业城百货有限公司的诉讼事项,详情如下:

2025年11月27日,张辉以商百公司拖欠因公垫付费用起诉商百公司。请求法院判令商百公司返还垫付款4.50万元。2026年3月6日,沈阳市沈河区人民法院因原告证据不足驳回诉求,2026年3月13日张辉向沈阳市中级人民法院已提起上诉,目前该案正处于二审审理阶段。

十四、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

(1) 出售库存股

2026年4月2日本公司破产管理人通过淘宝网阿里拍卖平台对本公司破产企业财产处置专用账户0899439883代全资子公司铁西百货持有的20,381,821股转增股票进行了公开拍卖,已于当日竞拍成功,成交价格为15,178,070.18元。截至2026年4月2日,本公司总股本为428,413,599股,上述拍卖的股份合计约占本公司总股本4.76%,上述拍卖事项对本公司的生产经营无重大影响。

2. 利润分配情况

无。

3. 销售退回

无。

4. 其他资产负债表日后事项说明

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. 前期差错更正和影响

无。

2. 重大债务重组

(1) 本公司重整执行情况

根据2023年12月28日辽宁省沈阳市中级人民法院民事裁定书(2023)辽01破4号,本公司重整计划执行已完毕。但根据商业城财务账簿记载及说明,截至2025年12月31日,商业城的已知债权人中尚有26,873,630.90元债权未向管理人申报。

根据重整计划:未在重整计划执行完毕之前申报但仍受法律保护的债权,将根据债权性质、账面记载金额、管理人初步调查金额预留偿债资源。前述未申报债权在重整计划执行期间不得行使权利;在重整计划执行完毕后,该类债权在债权人向债务人提出受偿请求并被依法确认后按重整计划规定的同类债权受偿方式予以清偿。对该部分债权人,自重整计划获裁定批准公告之日起三年内或至该部分债权的诉讼时效届满之日(以时间节点较早的为准),未向商业城主张权利的,商业城不再负有清偿义务。

(2) 偿债资源的预留及处置

①对于已经沈阳中院裁定确认的债权人未及时领受现金、股票偿债资源的,根据重整计划应向其分配的资金、股票将由管理人予以预留。上述预留的偿债资源自重整计划获裁定批准公告之日起满三年债权人仍未领取的,视为放弃领受偿债资源的权利,商业城对相应债务不再承担清偿责任。上述预留的偿债资源自重整计划获裁定批准公告之日起满三年后偿债资源仍有剩余的,剩余偿债资金用于补充公司流动资金,重整计划执行主体可选择将剩余的股票拍卖、在二级市场上出售变现后用于补充公司流动资金,或者进行注销处理。

②对于因诉讼或仲裁未决、债权人异议等原因导致管理人暂时无法做出审查结论的债权,以最终债务人或管理人确认的债权金额为准在经确认后按照重整计划规定的同类债权清偿方案受偿。按照重整计划已预留的偿债资源在清偿该等债权后仍有剩余的,剩余偿债资金用于补充公司流动资金,重整计划执行人可选择将剩余的股票拍卖、在二级市场上出售变现后用于补充公司流动资金,或者进行注销处理。

3. 资产置换

无。

4. 年金计划

无。

5. 终止经营

无。

6. 分部信息

本公司的业务单一,主要为商业零售业态且仅在一个区域内经营,管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果,因此,本财务报表不呈报分部信息。

7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
内部往来款	410,360,421.89	480,601,682.97

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
供应商费用	6,184,459.73	5,147,157.42
保证金	1,002,115.00	1,284,356.90
关联方往来款	178,914.95	178,914.95
差旅费借款	123,959.52	243,572.85
外部往来款	2,260.34	2,260.34
其他	11,969.95	11,969.95
小计	417,864,101.38	487,469,915.38
减:坏账准备	6,240,871.19	6,140,039.18
合计	411,623,230.19	481,329,876.20

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	186,050,020.11	480,767,430.82
1-2年	225,437,917.41	302,572.85
2-3年	20,330.95	226,091.45
3-4年	226,091.45	30,744.00
4-5年	30,744.00	415,977.90
5年以上	6,098,997.46	5,727,098.36
小计	417,864,101.38	487,469,915.38
减:坏账准备	6,240,871.19	6,140,039.18
合计	411,623,230.19	481,329,876.20

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				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	4,860,209.64	1.16	4,860,209.64	100.00	
按组合计提坏账准备	413,003,891.74	98.84	1,380,661.55	0.33	411,623,230.19
其中:组合一	410,360,421.89	98.20			410,360,421.89
组合二	2,643,469.85	0.63	1,380,661.55	52.23	1,262,808.30
合计	417,864,101.38	100.00	6,240,871.19		411,623,230.19

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,904,288.44	1.01	4,904,288.44	100.00	
按组合计提坏账准备	482,565,626.94	98.99	1,235,750.74	0.26	481,329,876.20
其中:组合一	480,601,682.97	98.59			480,601,682.97
组合二	1,963,943.97	0.40	1,235,750.74	62.92	728,193.23
合计	487,469,915.38	100.00	6,140,039.18		481,329,876.20

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
单位客户一	275,835.46	275,835.46	100.00	保证金 32,000.00 元, 根据判决 2020 年 7 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
单位客户二	152,693.56	152,693.56	100.00	保证金 121,433.00 元, 根据判决 2020 年 6 月生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户一	2,150,818.54	2,150,818.54	100.00	保证金 200,000.00, 存在诉讼纠纷, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户二	1,895,396.91	1,895,396.91	100.00	无保证金, 存在诉讼纠纷, 预计欠款无法收回
个人客户三	220,184.20	220,184.20	100.00	保证金 150,000.00 元, 根据判决 2019 年 8 月 1 日生效后 15 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
个人客户四	131,560.00	131,560.00	100.00	保证金 18,000.00 元, 根据判决 2019 年 3 月 19 日生效后 30 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
个人客户五	33,720.97	33,720.97	100.00	保证金 59,000.00 元, 根据判决 2018 年 11 月 15 日生效后 10 日为执行截止日未收到款项, 抵减保证金后, 判断剩余款项预计无法收回
合计	4,860,209.64	4,860,209.64	—	—

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,101,381.11	55,069.06	5.00
1-2 年	26,134.52	2,613.45	10.00
2-3 年	20,330.95	4,066.19	20.00
3-4 年	226,091.45	67,827.43	30.00
4-5 年	30,744.00	12,297.60	40.00
5 年以上	1,238,787.82	1,238,787.82	100.00
合计	2,643,469.85	1,380,661.55	—

3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2025 年 1 月 1 日余额	8,287.39	1,227,463.35	4,904,288.44	6,140,039.18
2025 年 1 月 1 日余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段	-8,287.39	8,287.39		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	55,069.06	166,818.68		221,887.74
本年转回		-76,976.93	-44,078.80	-121,055.73
本年转销				
本年核销				

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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)	
其他变动				
2025年12月31日余额	55,069.06	1,325,592.49	4,860,209.64	6,240,871.19

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或 核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	4,904,288.44		44,078.80			4,860,209.64
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,235,750.74	221,887.74	76,976.93			1,380,661.55
其中: 账龄组合	1,235,750.74	221,887.74	76,976.93			1,380,661.55
合计	6,140,039.18	221,887.74	121,055.73			6,240,871.19

2. 长期股权投资

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	968,968,183.32	864,792,235.24	104,175,948.08
合计	968,968,183.32	864,792,235.24	104,175,948.08

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	921,968,183.32	864,792,235.24	57,175,948.08
合计	921,968,183.32	864,792,235.24	57,175,948.08

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
沈阳铁西百货大楼有限公司	57,022,948.08						57,022,948.08	
沈阳商业城百货有限公司	864,792,235.24	864,792,235.24					864,792,235.24	864,792,235.24
沈阳商友软件系统有限公司	153,000.00						153,000.00	
沈阳沐谦科技有限公司			5,000,000.00				5,000,000.00	
沈阳利安隆商贸有限公司			2,000,000.00				2,000,000.00	
深圳市和谦投资有限公司			40,000,000.00				40,000,000.00	
合计	921,968,183.32	864,792,235.24	47,000,000.00				968,968,183.32	864,792,235.24

3. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,313,110.55	936,441.74	1,502,503.20	1,001,333.04
其他业务	3,630,366.31		2,393,867.98	
合计	4,943,476.86	936,441.74	3,896,371.18	1,001,333.04

4. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
债务重组收益	-0.01	686,258.04
合计	-0.01	686,258.04

十七、财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	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)	1,125,177.18	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	106,698.03	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	59,515.90	

沈阳商业城股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 （本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示）

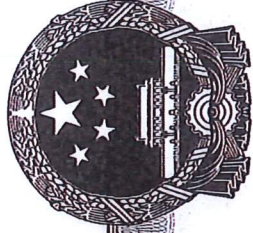
项 目	本年金额	说明
债务重组损益	-0.01	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,357,448.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-13,066,057.11	
减：所得税影响额	92,681.49	
少数股东权益影响额（税后）	21,705.40	
合 计	-13,180,444.00	—

公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（2023年修订）未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目。

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的 净利润	32.81	0.073	0.073
扣除非经常性损益后归属于 母公司普通股股东的净利润	46.64	0.104	0.104





营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李晓英、宋朝学

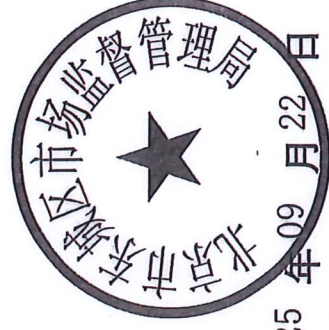
经营范围

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

出资额 6000 万元

成立日期 2012 年 03 月 02 日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关

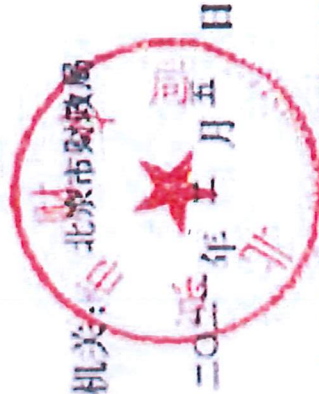
2025 年 09 月 22 日

证书序号: 0014624

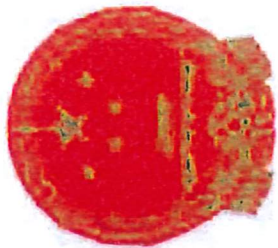
说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
 组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年度CPA年检合格
辽宁注册(1) 3月5日

2019年度
CPA年检合格(43)
辽宁注册(4) 4月23日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred from

中审众环
会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和
会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA年检合格
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注意事
NOTES

1. 注册会计师执行业务，必须依照委托方出示本证书。
2. 本证书只限于本人使用，不得转让或出借。
3. 注册会计师停止执业及业务公告期间，本证书无效。
4. 本证书遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检通过

2017年4月23日



姓名 Full name: 郭旭
性别 Sex: 女
出生日期 Date of birth: 1971年05月13日
工作单位 Working unit: 辽宁瑞泽联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No.: 210402197105130009

证书编号 No. of Certificate: 1101010059973-0009
批准注册协会 Authorized Institute of CPAs
发证日期 Date of Issuance: 2017年4月23日

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



姓名 Full name: 王鸿雁
性别 Sex: 女
出生日期 Date of birth: 1977年06月26日
工作单位 Working unit: 辽宁瑞泽联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No: 210106197706260627

2020年度合格
Annual Renewal Registration
辽宁注册会计师(1)

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检通过

2020年4月27日

证书编号: 210100310001
批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
发证日期: 2020年06月29日

2018年度合格
Annual Renewal Registration
辽宁注册会计师(3)

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





身份证号: 210106197706260627

注册税务师变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

日期
Date

同意调入
Agree the holder to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

日期
Date

2023年11月21日

2016年度CPA合格
Annual Renewal Registration
辽宁注册会计师(1)

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2018年度CPA
年检合格
辽宁注册会计师(1)
2018年3月26日

注册税务师变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

日期
Date

同意调入
Agree the holder to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

日期
Date

2013年12月25日

