

杭州解百集团股份有限公司

2019 年度审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13 页
三、财务报表附注	第 14—95 页

审计报告

天健审〔2020〕798号

杭州解百集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了杭州解百集团股份有限公司(以下简称杭州解百公司)财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019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,公允反映了杭州解百公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况,以及2019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,我们独立于杭州解百公司,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

(一) 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十二）收入及财务报表附注五（二）1 营业收入/营业成本。

杭州解百公司的营业收入主要来源于商场销售收入。2019 年度，杭州解百公司财务报表所示营业收入金额为人民币 640,002.07 万元。

杭州解百公司将商品销售给顾客，顾客用现金或信用卡、消费卡等付款，商场每日终了，汇总并核对销售原始单据、各类收款记录等资料，根据收款日报表、销售日报表和上述资料，确认营业收入。

由于营业收入是杭州解百公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解、测试杭州解百公司销售循环的整个流程及相关制度，对销售循环执行了控制测试，评价其设计和运行的有效性；

(2) 检查收入确认的会计政策以及具体方法和收入确认的时点，是否符合企业会计准则的要求；

(3) 选取样本检查商场各柜台的销售日报表，并核对销售原始单据、信用卡收款情况、各类消费卡收款情况、现金收款情况、收款日报表等原始销售记录，确认收入的真实性和准确性；

(4) 对销售收入和成本按销售大类和柜台执行分析程序，并与上期同类指标进行比较，识别和调查异常波动；

(5) 对资产负债表日前后记录的销售收入，执行截止测试程序，评价杭州解百公司销售收入是否被记录于恰当的会计期间。

（二）租赁事项

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五（二）3 销售费用和财务报表附注十一（一）至（五）。

2019 年度杭州解百公司账面列支的租赁费用及土地使用费为 24,316.52 万元。

由于租赁交易的分类（经营租赁、融资租赁）、租赁费用的分摊等涉及管理

层重大判断，且对合并财务报表具有重大影响；另如财务报表附注十一（一）所述所属子公司杭州大厦有限公司与杭州市国土局签订的有关杭州武林广场21号和20号（A楼、B楼）两宗土地使用权的土地使用合同（以下称《杭州大厦土地使用合同》）于2016年6月10日到期。由于上述土地使用合同的续签结果（包括是否续签，以及如何续签）可能对公司的未来经营产生重要影响，因此，我们将租赁事项确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对租赁事项，我们实施的审计程序主要包括：

（1）评价与租赁交易的会计处理相关的关键内部控制（包括管理层对租赁分类的认定、对租金费用的支付、分摊和对账等）的设计和运行有效性；

（2）通过检查与出租方订立的租赁协议，评价管理层对租赁分类作出的判断是否符合企业会计准则的规定；

（3）就杭州解百公司本年度租赁交易涉及的年租金和应付款项，向出租方独立函证，并将回函信息与杭州解百公司的会计记录进行核对；

（4）获取并复核杭州解百公司租赁费用的计提及分摊过程，评价计入当期损益的准确性和完整性；

（5）获取《杭州大厦土地使用合同》、杭州市国土资源局《关于杭州大厦有限公司用地相关问题的复函》、杭州大厦有限公司向杭州市国土资源局下城分局提交的《关于妥善处理杭州大厦有限公司土地问题的请示》、杭州市国土资源局下城分局回复的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》，以及杭州大厦有限公司和杭州解百公司管理层对该事项相关会议决议及说明，关注《杭州大厦土地使用合同》续签进展情况。杭州解百公司依据《中外合资经营企业法实施条例》、《国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定》、杭州市人民政府关于《杭州市外商投资企业土地使用费征管暂行规定》（杭州市人民政府令第270号）和《中华人民共和国合同法》等规定，在新的土地使用合同未签订前账面按《杭州大厦土地使用合同》计提相关土地使用费。

四、其他信息

杭州解百公司管理层（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。

五、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，管理层负责评估杭州解百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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

杭州解百公司治理层（以下简称治理层）负责监督杭州解百公司的财务报告过程。

六、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对杭州解百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杭州解百公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就杭州解百公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

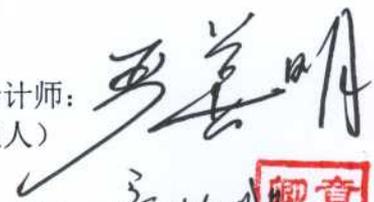
我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

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

天健会计师事务所（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：





二〇二〇年三月三十一日



合并资产负债表

2019年12月31日

会合01表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益(或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	438,307,120.00		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	57,509,051.16	50,628,635.48	应付账款	21	762,857,433.56	716,442,274.64
应收款项融资				预收款项	22	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05
预付款项	4	101,341,171.95	95,191,163.23	合同负债			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	6,008,523.06	9,003,268.62	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	23	85,524,930.34	47,663,566.81
存货	6	43,304,894.76	43,780,230.82	应交税费	24	125,747,130.75	124,017,361.59
合同资产				其他应付款	25	105,087,530.57	111,020,880.73
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	7		64,000,000.00	应付分保账款			
其他流动资产	8	901,131,479.80	154,199,102.89	持有待售负债			
流动资产合计		3,791,894,770.87	3,288,358,603.96	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
				流动负债合计		2,165,034,542.37	2,082,121,788.82
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放委托贷款及垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
可供出售金融资产	9		55,188,346.47	其中：优先股			
其他债权投资				永续债			
持有至到期投资				租赁负债			
长期应收款	10	58,415,872.15	57,110,424.15	长期应付款	26	4,076,038.99	4,024,802.60
长期股权投资	11	711,294,082.31	702,518,708.55	长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资	12	1,261,546.47		预计负债			
其他非流动金融资产				递延收益	27		983,702.00
投资性房地产	13	41,615,161.30	43,749,740.22	递延所得税负债	19	9,141,280.00	13,313,588.57
固定资产	14	777,463,070.63	871,471,816.53	其他非流动负债			
在建工程	15	5,268,434.51	3,292,770.65	非流动负债合计		13,217,318.99	18,322,093.17
生产性生物资产				负债合计		2,178,251,861.36	2,100,443,881.99
油气资产				股东权益：			
使用权资产				股本	28	715,026,758.00	715,026,758.00
无形资产	16	19,761,322.09	19,905,541.35	其他权益工具			
开发支出				其中：优先股			
商誉	17	469,236.49	469,236.49	永续债			
长期待摊费用	18	345,321,431.37	398,123,810.95	资本公积	29	14,284,947.40	14,284,947.40
递延所得税资产	19	337,942.56	203,490.33	减：库存股			
其他非流动资产	20	763,925.17	1,559,031.52	其他综合收益	30		38,631,600.00
非流动资产合计		1,961,972,025.05	2,153,592,917.21	专项储备			
资产总计		5,753,866,795.92	5,441,951,521.17	盈余公积	31	155,415,185.64	134,202,070.59
				一般风险准备			
				未分配利润	32	1,685,737,543.52	1,479,508,221.48
				归属于母公司所有者权益合计		2,570,464,434.56	2,381,653,597.47
				少数股东权益		1,005,150,500.00	959,854,041.71
				所有者权益合计		3,575,614,934.56	3,341,507,639.18
				负债和所有者权益总计		5,753,866,795.92	5,441,951,521.17

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表

2019年12月31日

会企01表

编制单位：杭州百集集团股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		325,735,407.24	122,965,267.43	短期借款			
交易性金融资产		238,307,120.00		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	7,397,565.10	12,192,212.78	应付账款		78,768,394.84	77,836,667.79
应收款项融资				预收款项		71,475,783.88	84,265,231.98
预付款项		7,477,862.55	8,819,530.35	合同负债			
其他应收款	2	3,460,125.77	16,688,828.23	应付职工薪酬		17,560,566.22	6,955,598.55
存货		4,953,045.79	6,683,563.61	应交税费		12,951,208.29	10,637,855.29
合同资产				其他应付款		37,046,141.17	142,351,409.44
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产			153,800,000.00	其他流动负债			
流动资产合计		587,331,126.45	321,149,402.40	流动负债合计		217,802,094.40	322,046,763.05
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
可供出售金融资产			55,188,346.47	应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资	3	754,134,952.24	881,991,174.66	长期应付款		3,933,958.99	3,882,722.60
其他权益工具投资		1,261,546.47		长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		41,615,161.30	43,749,740.22	递延收益			
固定资产		602,187,686.85	668,193,530.80	递延所得税负债		9,141,280.00	12,877,200.00
在建工程			155,944.86	其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		13,075,238.99	16,759,922.60
油气资产				负债合计		230,877,333.39	338,806,685.65
使用权资产				股东权益：			
无形资产		19,386,082.12	16,010,404.71	股本		715,026,758.00	715,026,758.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用		55,736,539.54	46,058,204.17	永续债			
递延所得税资产		90,263.27	56,982.66	资本公积		431,123,632.43	434,178,792.39
其他非流动资产		602,525.17	1,559,031.52	减：库存股			
非流动资产合计		1,475,014,756.96	1,712,963,360.07	其他综合收益			38,631,600.00
资产总计		2,062,345,883.41	2,034,112,762.47	专项储备			
				盈余公积		155,415,185.64	134,202,070.59
				未分配利润		529,902,973.95	373,266,855.84
				所有者权益合计		1,831,468,550.02	1,695,306,076.82
				负债和所有者权益总计		2,062,345,883.41	2,034,112,762.47

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2019年度

会合02表

编制单位：杭州城百集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14
其中：营业收入	1	6,400,020,715.29	5,908,850,696.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,958,215,186.19	5,471,983,087.54
其中：营业成本	1	5,088,029,138.99	4,637,308,206.27
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	80,938,398.59	72,272,066.90
销售费用	3	385,204,411.31	415,998,099.18
管理费用	4	436,061,930.29	395,392,137.11
研发费用			
财务费用	5	-32,018,692.99	-48,987,421.92
其中：利息费用	5		1,182,374.99
利息收入	5	56,327,492.10	73,509,811.72
加：其他收益	6	5,700,146.54	3,105,255.83
投资收益（损失以“-”号填列）	7	61,768,520.84	43,216,475.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7	8,775,373.76	-25,889,563.69
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）	8	7,360,320.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-69,350.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10	-147,538.70	-2,936,127.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	162,914,472.11	-19,522.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		679,332,099.35	480,233,689.92
加：营业外收入	12	3,033,875.01	3,995,211.37
减：营业外支出	13	32,689,956.58	40,544,541.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		649,676,017.78	443,684,359.68
减：所得税费用	14	182,357,766.04	138,135,158.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		467,318,251.74	305,549,200.78
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		467,318,251.74	305,549,200.78
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）		235,287,582.93	149,079,913.87
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		232,030,668.81	156,469,286.91
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-30,257,400.00
（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			-30,257,400.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		467,318,251.74	275,291,800.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		235,287,582.93	118,822,513.87
归属于少数股东的综合收益总额		232,030,668.81	156,469,286.91
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.33	0.21
（二）稀释每股收益		0.33	0.21

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表

2019年度

会企02表

编制单位：杭州百集集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	601,754,023.42	609,048,927.95
减：营业成本	1	462,628,311.02	451,589,488.73
税金及附加		16,561,338.26	19,091,300.42
销售费用		74,056,374.67	78,183,715.86
管理费用		134,900,689.05	115,783,094.02
研发费用			
财务费用		-3,630,230.69	6,214,528.27
其中：利息费用		336,042.47	5,441,024.99
利息收入		6,293,439.41	1,186,391.65
加：其他收益		409,811.68	882,357.49
投资收益（损失以“-”号填列）	2	295,680,290.20	149,794,318.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	-10,856,222.42	-11,824,806.49
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）		7,360,320.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-460,695.43	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,131,788.39	-64,630,963.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,682.51	-29,442.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		213,089,796.66	24,203,070.31
加：营业外收入		387,795.50	3,410,057.27
减：营业外支出		31,552,413.77	39,598,298.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		181,925,178.39	-11,985,171.24
减：所得税费用		-3,769,200.61	209,657.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		185,694,379.00	-12,194,828.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		185,694,379.00	-12,194,828.50
（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			-30,257,400.00
（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			-30,257,400.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-30,257,400.00
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		185,694,379.00	-42,452,228.50
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.26	-0.02
（二）稀释每股收益		0.26	-0.02

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2019年度

会合03表

单位：人民币元

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		7,251,279,915.41	6,814,904,886.63
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	67,817,515.98	82,432,362.04
经营活动现金流入小计		7,319,097,431.39	6,897,337,248.67
购买商品、接受劳务支付的现金		5,766,757,212.55	5,390,933,185.88
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		277,163,148.51	270,661,008.06
支付的各项税费		394,854,246.12	300,259,487.56
支付其他与经营活动有关的现金	2	404,601,960.26	473,064,624.08
经营活动现金流出小计		6,843,376,567.44	6,434,918,305.58
经营活动产生的现金流量净额		475,720,863.95	462,418,943.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		29,127,399.08	
取得投资收益收到的现金		1,720,500.00	37,397,886.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		179,403,000.34	207,655.51
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	3	1,654,251,401.04	2,239,656,437.56
投资活动现金流入小计		1,864,502,300.46	2,277,261,979.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,068,277.14	86,819,262.63
投资支付的现金		700,000.00	
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	4	2,689,500,000.00	1,043,750,000.00
投资活动现金流出小计		2,734,268,277.14	1,130,569,262.63
投资活动产生的现金流量净额		-869,765,976.68	1,146,692,717.08
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			20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			20,000,000.00
偿还债务支付的现金			60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		233,210,956.36	133,495,970.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		186,734,210.52	75,058,287.96
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		233,210,956.36	193,495,970.26
筹资活动产生的现金流量净额		-233,210,956.36	-173,495,970.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,603.69	-71,836.45
五、现金及现金等价物净增加额		-627,263,672.78	1,435,543,853.46
加：期初现金及现金等价物余额		2,871,556,202.92	1,436,012,349.46
六、期末现金及现金等价物余额		2,244,292,530.14	2,871,556,202.92

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2019年度

会企03表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
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	673,262,970.66	632,827,096.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,892,960.29	65,212,263.29
经营活动现金流入小计	693,155,930.95	698,039,359.72
购买商品、接受劳务支付的现金	523,328,117.90	545,002,836.88
支付给职工以及为职工支付的现金	64,984,920.20	53,286,142.33
支付的各项税费	23,369,464.20	34,795,055.50
支付其他与经营活动有关的现金	86,318,942.80	62,731,386.88
经营活动现金流出小计	698,001,445.10	695,815,421.59
经营活动产生的现金流量净额	-4,845,514.15	2,223,938.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,423,917.20	163,350.05
取得投资收益收到的现金	282,750,393.13	149,985,318.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,645.85	36,395.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,306,878.75	
收到其他与投资活动有关的现金	289,706,665.73	592,485,669.50
投资活动现金流入小计	608,225,500.66	742,670,733.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,433,100.86	48,318,829.29
投资支付的现金	700,000.00	
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	325,000,000.00	499,800,000.00
投资活动现金流出小计	354,133,100.86	548,118,829.29
投资活动产生的现金流量净额	254,092,399.80	194,551,903.89
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		20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,476,745.84	58,437,682.30
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	46,476,745.84	118,437,682.30
筹资活动产生的现金流量净额	-46,476,745.84	-98,437,682.30
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	202,770,139.81	98,338,159.72
加：期初现金及现金等价物余额	122,965,267.43	24,627,107.71
六、期末现金及现金等价物余额	325,735,407.24	122,965,267.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

	本期数										上年同期数									
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	715,026,758.00		434,178,792.39		38,631,600.00		134,202,070.59	373,266,855.84	1,695,306,076.82	715,026,758.00		607,840,454.46		66,889,000.00		134,202,070.59	442,663,824.98	1,956,622,108.03		
加：会计政策变更					-38,631,600.00			34,768,440.00												
前期差错更正																				
其他																				
二、本年期初余额	715,026,758.00		434,178,792.39			138,065,230.59	408,035,295.84	1,695,306,076.82	1,695,306,076.82	715,026,758.00		607,840,454.46		66,889,000.00		134,202,070.59	442,663,824.98	1,968,622,108.03		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,055,159.96			17,349,955.05	121,867,678.11	136,162,473.20	136,162,473.20			-173,861,662.07		-30,257,400.00			-69,396,869.14	-273,316,031.21		
（一）综合收益总额						185,694,379.00	185,694,379.00	385,694,379.00	385,694,379.00					-30,257,400.00			-12,194,828.50	-42,452,228.50		
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积						17,349,955.05	-63,826,700.89	-46,476,745.84	-46,476,745.84											
2. 对所有者（或股东）的分配						17,349,955.05	-17,349,955.05													
3. 其他							-16,476,745.84	-16,476,745.84	-16,476,745.84											
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期期末余额	715,026,758.00		431,123,632.43			155,415,185.64	529,902,973.95	1,831,468,550.02	1,831,468,550.02	715,026,758.00		434,178,792.39		38,631,600.00		134,202,070.59	373,266,855.84	1,695,306,076.82		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

朱雷印

朱雷印

朱雷印

天联会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章



杭州解百集团股份有限公司

财务报表附注

2019 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

杭州解百集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组 1992 年 8 月 1 日浙股[92]30 号文件批准成立的股份有限公司，于 1992 年 10 月 30 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为 91330000143045249Q 的营业执照，注册资本 715,026,758.00 元，股份总数 715,026,758 股（每股面值 1 元），均为无限售条件的流通股份。公司股票于 1994 年 1 月 14 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商品零售行业。一般项目：日用百货批发；针纺织品零售；日用品零售；工艺品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；建筑装饰材料零售；五金产品零售；珠宝首饰零售；家用电器零售；礼品花卉零售；特种劳动防护用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器批发；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰零售；化妆品零售；个人卫生用品零售；厨具卫具零售；自行车及零配件零售；助动车等代步车及零配件零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品零售；乐器零售；照相器材及望远镜零售；玩具、动漫及游艺用品零售；通信设备零售；电子办公设备零售；灯具零售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具零售；电动自行车销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；劳动保护用品销售；礼仪服务；项目策划与公关服务；日用产品修理；物业管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业形象策划；图文设计制作（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）。许可项目：食品经营；烟草制品零售；酒类经营；货物进出口；出版物零售；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）；药品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

本财务报表业经公司 2020 年 3 月 31 日第九届董事会第二十九次会议批准对外报出。

本期将杭州大厦有限公司等 10 家子公司纳入本期合并财务报表范围具体如下表，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

序 号	公司名称	简 称
1	杭州大厦有限公司	杭州大厦公司
2	杭州大厦零售商业管理有限公司	零售管理公司
3	杭州大厦商业零售有限公司	商业零售公司
4	杭州解百义乌商贸有限责任公司	解百义乌公司
5	义乌解百购物中心有限公司	义乌购物中心
6	杭州解百广告有限公司	解百广告公司
7	杭州久牛贸易有限公司	解百久牛公司
8	杭州解百商盛贸易有限公司	解百商盛公司
9	杭州解百兰溪购物中心有限公司	解百兰溪公司
10	杭州悦胜体育经纪有限公司	悦胜体育公司

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(九) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，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，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，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) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，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债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当

以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，作为减值损失或利得计入当期损益。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，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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收暂付款项组合	款项性质	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
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	
其他应收款——其他组合	款项性质	
债权投资——理财组合	投资组合	
债权投资——其他组合		
长期应收款——保证金组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	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——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	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
应收账款——信用卡等组合	款项性质	

2) 应收账款——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00

2-3 年	15.00
3-5 年	50.00
5 年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品或在提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的
在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。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。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 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、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	8-45	3-5	12.13-2.11
通用设备	年限平均法	5-15	3-5	19.40-6.33
专用设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	16-50
软件	5

(十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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) 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) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十二）收入

1. 收入确认原则

（1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司以商业零售为主。公司销售收入主要系商场营业收入。

商场营业收入：在将商品销售给顾客，顾客用现金或信用卡、消费卡等付款，商场每日终了，汇总并核对销售原始单据、各类收款记录等资料，根据收款日报表和销售日报表，确认营业收入。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十五) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十六) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(二十七) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会〔2019〕16 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	50,628,635.48	应收票据	
		应收账款	50,628,635.48
应付票据及应付账款	716,442,274.64	应付票据	

	应付账款	716,442,274.64
--	------	----------------

2. 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”,适用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金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
交易性金融资产		208,426,800.00	208,426,800.00
其他流动资产	154,199,102.89	-153,800,000.00	399,102.89
可供出售金融资产	55,188,346.47	-55,188,346.47	
其他权益工具投资		561,546.47	561,546.47
其他综合收益	38,631,600.00	-38,631,600.00	
盈余公积	134,202,070.59	3,863,160.00	138,065,230.59
未分配利润	1,479,508,221.48	34,768,440.00	1,514,276,661.48

(2) 2019 年 1 月 1 日,公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表:

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值

货币资金	贷款和应收款项	2,871,556,202.92	摊余成本	2,871,556,202.92
应收账款	贷款和应收款项	50,628,635.48	摊余成本	50,628,635.48
其他应收款	贷款和应收款项	9,003,268.62	摊余成本	9,003,268.62
其他流动资产-银行理财产品	可供出售金融资产	153,800,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	153,800,000.00
权益投资	可供出售金融资产	54,626,800.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	54,626,800.00
	可供出售金融资产	561,546.47	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	561,546.47
一年内到期的非流动资产	贷款和应收款项	64,000,000.00	摊余成本	64,000,000.00
长期应收款	贷款和应收款项	57,110,424.15	摊余成本	57,110,424.15
应付账款	其他金融负债	716,442,274.64	摊余成本	716,442,274.64
其他应付款	其他金融负债	111,020,880.73	摊余成本	111,020,880.73
长期应付款	其他金融负债	4,024,802.60	摊余成本	4,024,802.60

(3) 2019年1月1日,公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下:

项目	按原金融工具准则列示的账面价值(2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值(2019年1月1日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	2,871,556,202.92			2,871,556,202.92
应收账款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	50,628,635.48			50,628,635.48
其他应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示	9,003,268.62			9,003,268.62

的余额				
一年内到期的非流动资产				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	64,000,000.00			64,000,000.00
长期应收款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	57,110,424.15			57,110,424.15
以摊余成本计量的总金融资产	3,052,298,531.17			3,052,298,531.17

b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益

交易性金融资产				
按原金融工具准则列示的余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入		54,626,800.00		
重新计量：由摊余成本计量变为公允价值计量		153,800,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				208,426,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		208,426,800.00		208,426,800.00

c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

权益投资——摊余成本				
按原金融工具准则列示的余额	561,546.47			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益——权益工具投资		-561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				
权益投资				

按原金融工具列示的余额				
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入——指定		561,546.47		
按新金融工具准则列示的余额				561,546.47
其他流动资产-银行理财产品				
按原金融工具准则列示的余额	153,800,000.00			
减：转出至公允价值计量且变动计入当期损益（新金融工具准则）		-153,800,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				
其他流动资产-银行理财产品				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	154,361,546.47	-153,800,000.00		561,546.47

B. 金融负债

a. 摊余成本

应付账款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	716,442,274.64			716,442,274.64
其他应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	111,020,880.73			111,020,880.73
长期应付款				
按原金融工具准则列示的余额和按新金融工具准则列示的余额	4,024,802.60			4,024,802.60
以摊余成本计量的总金融负债	831,487,957.97			831,487,957.97

债

(4) 2019年1月1日,公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下:

项 目	按原金融工具准则计提 损失准备 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则 计提损失准备 (2019年1月1日)
贷款和应收款项(原金融工具准则)/以摊余成本计量的金融资产(新金融工具准则)				
应收账款	1,880,743.01			1,880,743.01
其他应收款	25,406,230.03			25,406,230.03
小计	27,286,973.04			27,286,973.04
可供出售金融资产(原金融工具准则)/以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(新金融工具准则)				
权益投资	100,000.00		-100,000.00	
小计	100,000.00		-100,000.00	
总计	27,386,973.04		-100,000.00	27,286,973.04

3. 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

四、税项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%、0%[注]
消费税	应纳税销售额	5%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

[注]：根据财政部税务总局《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告〔2019〕39号)，自2019年4月1日起，增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税率
解百商盛公司	20%[注]
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注]：根据财税〔2019〕13号规定：自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新金融工具准则调整后的2019年1月1日的数据。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	9,718.05	61,184.44
银行存款[注]	2,244,281,979.06	2,871,483,432.47
其他货币资金	833.03	11,586.01
合 计	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92

[注]：其中定期存款471,000,000.00元。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数[注]
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	438,307,120.00	208,426,800.00
其中：银行理财产品	200,000,000.00	3,800,000.00

信托投资	200,000,000.00	150,000,000.00
权益工具投资	38,307,120.00	54,626,800.00
合 计	438,307,120.00	208,426,800.00

[注]：期初数与上年年末数（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注三（二十七）之说明。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,364,503.69	2.29	1,364,503.69	100.00	
按组合计提坏账准备	58,218,320.03	97.71	709,268.87	1.22	57,509,051.16
合 计	59,582,823.72	100.00	2,073,772.56	3.48	57,509,051.16

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	975,000.00	1.86	975,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	51,534,378.49	98.14	905,743.01	1.76	50,628,635.48
合 计	52,509,378.49	100.00	1,880,743.01	3.58	50,628,635.48

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他单位汇总	1,364,503.69	1,364,503.69	100.00	回收风险较大
小 计	1,364,503.69	1,364,503.69	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	13,439,474.68	709,268.87	5.28
信用卡等组合	44,778,845.35		

小 计	58,218,320.03	709,268.87	1.22
-----	---------------	------------	------

4) 信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,721,111.27	636,055.57	5.00
1-2 年	716,324.20	71,632.42	10.00
2-3 年	539.21	80.88	15.00
5 年以上	1,500.00	1,500.00	100.00
小 计	13,439,474.68	709,268.87	5.28

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1 年以内	57,543,789.67
1-2 年	1,061,994.84
2-3 年	539.21
3-5 年	
5 年以上	976,500.00
小 计	59,582,823.72

(3) 坏账准备变动情况

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	975,000.00	389,503.69						1,364,503.69
按组合计提坏账准备	905,743.01	-196,474.14						709,268.87
小 计	1,880,743.01	193,029.55						2,073,772.56

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
支付宝(中国)网络技术有限公司	25,100,712.45	42.13	
财付通支付科技有限公司	4,906,544.30	8.23	
杭州天元大厦有限公司	1,834,862.39	3.08	91,743.12
杭州三炖堂餐饮管理有限公司	1,604,609.14	2.69	84,217.03

爱马仕（上海）商贸有限公司	1,554,330.94	2.61	77,716.55
小 计	35,001,059.22	58.74	253,676.70

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	87,342,282.19	86.19		87,342,282.19	84,291,242.90	88.55		84,291,242.90
1-2 年	12,484,729.26	12.32		12,484,729.26	9,460,514.73	9.94		9,460,514.73
2-3 年	133,717.08	0.13		133,717.08	111,770.14	0.12		111,770.14
3 年以上	1,380,443.42	1.36		1,380,443.42	1,327,635.46	1.39		1,327,635.46
合 计	101,341,171.95	100.00		101,341,171.95	95,191,163.23	100.00		95,191,163.23

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
杭州武林广场地下商城建设有限公司	69,301,587.30	68.38
杭州全福欣资产管理有限公司	12,712,308.18	12.54
杭州坤和中心经营管理有限公司	3,087,093.05	3.05
杭州信富祥资产管理有限公司	2,630,132.74	2.60
浙江天皇药业有限公司	2,577,239.70	2.54
小 计	90,308,360.97	89.11

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	23,213,166.42	74.21	23,213,166.42	100.00	
其中：其他应收款	23,213,166.42	74.21	23,213,166.42	100.00	
按组合计提坏账准备	8,065,387.66	25.79	2,056,864.60	25.50	6,008,523.06

其中：其他应收款	8,065,387.66	25.79	2,056,864.60	25.50	6,008,523.06
合 计	31,278,554.08	100.00%	25,270,031.02	80.79	6,008,523.06

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	22,976,135.66	66.77	22,976,135.66	100.00	
其中：其他应收款	22,976,135.66	66.77	22,976,135.66	100.00	
按组合计提坏账准备	11,433,362.99	33.23	2,430,094.37	21.25	9,003,268.62
其中：其他应收款	11,433,362.99	33.23	2,430,094.37	21.25	9,003,268.62
合 计	34,409,498.65	100.00	25,406,230.03	73.83	9,003,268.62

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他应收款				
担保款[注]	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	回收风险较大
杭州维艺企业管理有 限公司	1,187,500.00	1,187,500.00	100.00	回收风险较大
其他单位汇总	237,030.76	237,030.76	100.00	回收风险较大
小 计	23,213,166.42	23,213,166.42	100.00	

[注]：系因杭州大厦公司对外提供担保而承担连带责任的款项账龄已达5年以上，详见本财务报表附注十三(三)之说明。

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	1,951,502.00		
应收暂付款项组合	6,113,885.66	2,056,864.60	33.64
其中：1年以内	2,651,927.39	132,596.37	5.00
1-2年	418,782.38	41,878.24	10.00
2-3年	716,101.37	107,415.20	15.00
3-5年	1,104,199.45	552,099.72	50.00
5年以上	1,222,875.07	1,222,875.07	100.00

小 计	8,065,387.66	2,056,864.60	25.50
-----	--------------	--------------	-------

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	4,107,708.69
1-2年	664,700.87
2-3年	737,061.34
3-5年	2,578,542.45
5年以上	23,190,540.73
小 计	31,278,554.08

(3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信 用损失(未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
期初数	2,430,094.37		22,976,135.66	25,406,230.03
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-26,667.32		26,667.32	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-334,042.45		210,363.44	-123,679.01
本期收回				-
本期转回				-
本期核销	12,520.00			12,520.00
其他变动				-
期末数	2,056,864.60		23,213,166.42	25,270,031.02

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	1,951,502.00	569,254.00
应收暂付款	29,327,052.08	33,840,244.65

合 计	31,278,554.08	34,409,498.65
-----	---------------	---------------

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
担保款	应收暂付款	21,788,635.66	5 年以上	69.66	21,788,635.66
杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	应收暂付款	1,709,483.14	[注]	5.47	627,824.96
中国人民解放军 61195 部队杭州招待所	押金保证金	1,305,448.00	1 年以内	4.17	
杭州维艺企业管理有限公司	应收暂付款	1,187,500.00	3-5 年	3.80	1,187,500.00
深圳市铂得珠宝有限公司	应收暂付款	1,000,000.00	5 年以上	3.20	1,000,000.00
小 计		26,991,066.80		86.30	24,603,960.62

[注]：其中账龄 2-3 年的 648,333.16 元、账龄 3-5 年的 1,061,149.98 元。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,051,487.06		1,051,487.06	1,162,464.57		1,162,464.57
库存商品	42,534,988.78	281,581.08	42,253,407.70	42,002,461.05	600,471.17	41,401,989.88
低值易耗品				1,215,776.37		1,215,776.37
合 计	43,586,475.84	281,581.08	43,304,894.76	44,380,701.99	600,471.17	43,780,230.82

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	600,471.17	147,538.70		466,428.79		281,581.08
小 计	600,471.17	147,538.70		466,428.79		281,581.08

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
原材料	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上	本期已将期初计提存货跌价准备的存货耗用/售出

库存商品	的成本、估计的销售费用 以及相关税费后的金额 确定可变现净值	升
------	--------------------------------------	---

7. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
出借款[注]				64,000,000.00		64,000,000.00
合 计				64,000,000.00		64,000,000.00

[注]：详见本财务报表附注十(二)3之说明。

8. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数[注]
待抵扣进项税	631,354.76	394,437.60
预缴税费	125.04	4,665.29
理财产品	900,500,000.00	
合 计	901,131,479.80	399,102.89

[注]：期初数与上年年末数(2018年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十七)之说明。

9. 可供出售金融资产

期初无余额，与上年年末数(2018年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十七)之说明。

10. 长期应收款

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
租赁保证金	58,415,872.15		58,415,872.15	57,110,424.15		57,110,424.15	
合 计	58,415,872.15		58,415,872.15	57,110,424.15		57,110,424.15	

11. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	711,294,082.31		711,294,082.31	702,518,708.55		702,518,708.55
合 计	711,294,082.31		711,294,082.31	702,518,708.55		702,518,708.55

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
杭州百大置业有限公司	677,714,965.99			19,631,596.18	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	24,803,742.56			-10,856,222.42	
合 计	702,518,708.55			8,775,373.76	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
杭州百大置业有限公司					697,346,562.17	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司					13,947,520.14	
合 计					711,294,082.31	

12. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数 [注 1]	本期 股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
杭州商旅在线技术有限公司	700,000.00				
舟山海洋科技有限公司	491,546.47	491,546.47			
太原五一百货大楼	70,000.00	70,000.00			
江苏高能时代在线股份有限公司[注 2]					

上海日健环保包装材料 有限公司[注 3]					
上海交大顶峰科技创业 经营管理有限公司[注 3]					
小 计	1,261,546.47	561,546.47			

[注 1]：期初数与上期期末余额（2018 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(二十七)之说明。

[注 2]：江苏高能时代在线股份有限公司目前因连续亏损已终止上市。

[注 3]：上海日健环保包装材料有限公司及上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司目前已处于歇业中，截至 2019 年 12 月 31 日上述两家公司的净资产均为红字。

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

1) 杭州商旅在线技术有限公司

公司本期对杭州商旅在线技术有限公司投资初始确认时，即认为系无活跃市场、在可预见的未来出售可能性很小、非交易性，故划分为并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。

2) 舟山海洋科技有限公司、江苏高能时代在线股份有限公司、上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司

2019 年 1 月 1 日，公司因采用新金融工具准则将按投资成本计量的可供出售金融资产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，系企业持有该项权益工具的目的为非交易性，故将其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。

13. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	67,731,605.52	67,731,605.52
本期增加金额		
1) 外购		
2) 在建工程转入		
本期减少金额	2,105,080.10	2,105,080.10
1) 处置	2,105,080.10	2,105,080.10

期末数	65,626,525.42	65,626,525.42
累计折旧和累计摊销		
期初数	23,981,865.30	23,981,865.30
本期增加金额	1,867,913.52	1,867,913.52
1) 计提或摊销	1,867,913.52	1,867,913.52
本期减少金额	1,838,414.70	1,838,414.70
1) 处置	1,838,414.70	1,838,414.70
期末数	24,011,364.12	24,011,364.12
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	41,615,161.30	41,615,161.30
期初账面价值	43,749,740.22	43,749,740.22

14. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	1,336,749,683.23	127,565,231.92	177,893,503.30	9,993,675.10	7,471,501.98	1,659,673,595.53
本期增加金额	477,296.02	2,228,674.54	82,582.68	348,448.23	2,578,590.47	5,715,591.94
1) 购置		2,228,674.54	82,582.68	348,448.23	78,590.47	2,738,295.92
2) 在建工程转入	477,296.02				2,500,000.00	2,977,296.02
本期减少金额	91,963,060.83	24,267,258.99	13,702,021.53	3,523,090.34	208,606.97	133,664,038.66
处置或报废	91,963,060.83	24,267,258.99	13,702,021.53	3,523,090.34	208,606.97	133,664,038.66
期末数	1,245,263,918.42	105,526,647.47	164,274,064.45	6,819,032.99	9,841,485.48	1,531,725,148.81

累计折旧						
期初数	523,754,261.69	104,185,883.14	144,115,285.84	9,193,581.87	5,729,461.99	786,978,474.53
本期增加金额	40,651,290.94	5,123,992.36	9,008,995.16	105,642.08	347,440.40	55,237,360.94
1) 计提	40,651,290.94	5,123,992.36	9,008,995.16	105,642.08	347,440.40	55,237,360.94
本期减少金额	51,826,269.16	19,936,132.36	12,721,016.58	3,271,987.30	198,351.89	87,953,757.29
处置或报废	51,826,269.16	19,936,132.36	12,721,016.58	3,271,987.30	198,351.89	87,953,757.29
期末数	512,579,283.47	89,373,743.14	140,403,264.42	6,027,236.65	5,878,550.50	754,262,078.18
减值准备						
期初数		1,223,304.47				1,223,304.47
本期增加金额						
1) 计提						
本期减少金额		1,223,304.47				1,223,304.47
1) 处置或报废		1,223,304.47				1,223,304.47
期末数						
账面价值						
期末账面价值	732,684,634.95	16,152,904.33	23,870,800.03	791,796.34	3,962,934.98	777,463,070.63
期初账面价值	812,995,421.54	22,156,044.31	33,778,217.46	800,093.23	1,742,039.99	871,471,816.53

15. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
解百 B 楼改造工程						
零星工程	5,268,434.51		5,268,434.51	3,292,770.65		3,292,770.65
合 计	5,268,434.51		5,268,434.51	3,292,770.65		3,292,770.65

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少[注]	期末数
解百 B 楼改造工程	2,149.69 万		15,235,197.64		15,235,197.64	
零星工程		3,292,770.65	9,364,700.32	2,977,296.02	4,411,740.44	5,268,434.51

小 计		3,292,770.65	24,599,897.96	2,977,296.02	19,646,938.08	5,268,434.51
-----	--	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
解百 B 楼改造工程	70.87	100.00				自有资金
零星工程						自有资金
小 计						

[注]：其他减少系转至长期待摊费用 19,646,938.08 元。

16. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	68,887,546.20	4,504,806.24	73,392,352.44
本期增加金额		4,395,693.12	4,395,693.12
1) 购置		4,395,693.12	4,395,693.12
本期减少金额	5,683,200.00		5,683,200.00
1) 处置	5,683,200.00		5,683,200.00
期末数	63,204,346.20	8,900,499.36	72,104,845.56
累计摊销			
期初数	49,618,773.49	3,868,037.60	53,486,811.09
本期增加金额	772,012.40	585,307.98	1,357,320.38
1) 计提	772,012.40	585,307.98	1,357,320.38
本期减少金额	2,500,608.00		2,500,608.00
1) 处置	2,500,608.00		2,500,608.00
期末数	47,890,177.89	4,453,345.58	52,343,523.47
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
1) 计提			

本期减少金额			
1) 处置			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	15,314,168.31	4,447,153.78	19,761,322.09
期初账面价值	19,268,772.71	636,768.64	19,905,541.35

17. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并 形成	本期减少	期末数
			处置	
悦胜体育公司	469,236.49			469,236.49
合 计	469,236.49			469,236.49

18. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修支出	175,145,945.83	19,646,938.08	50,740,339.62		144,052,544.29
三立租赁费及 补偿金[注]	222,977,865.12		21,708,978.04		201,268,887.08
合 计	398,123,810.95	19,646,938.08	72,449,317.66		345,321,431.37

[注 1]：详见本财务报表附注十一（二）之说明。

19. 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	期末数		期初数	
	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
资产减值准备	1,351,770.20	337,942.56	813,961.31	203,490.33
合 计	1,351,770.20	337,942.56	813,961.31	203,490.33

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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

免缴土地出让金暂时性差异			1,745,554.29	436,388.57
交易性金融资产公允价值变动	36,565,120.00	9,141,280.00	51,508,800.00	12,877,200.00
合计	36,565,120.00	9,141,280.00	53,254,354.29	13,313,588.57

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	26,373,614.46	28,396,787.37
可抵扣亏损	128,451,562.55	68,274,876.07
小计	154,825,177.01	96,671,663.44

(4) 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	期末数	期初数	备注
2019年		2,694,720.61	转出杭州解百灵隐购物中心有限公司[注]无法可弥补亏损664,780.76元、解百久牛公司无法可弥补亏损593,576.80元
2020年	296,544.67	1,618,317.92	转出解百灵隐公司无法可弥补亏损505,248.45元、解百久牛公司无法可弥补亏损816,524.80元
2021年	5,259.03	469,713.05	转出解百久牛公司无法可弥补亏损415,354.21元
2022年		3,959,468.68	转出解百久牛公司无法可弥补亏损315,809.15元
2023年	53,021,394.46	59,532,655.81	转出解百久牛公司无法可弥补亏损513,001.00元
2024年	75,128,364.39		转出解百兰溪公司无法可弥补亏损2,029,679.05元
小计	128,451,562.55	68,274,876.07	

[注]：以下简称解百灵隐公司。

20. 其他非流动资产

项目	期末数	期初数
预付设备款	763,925.17	1,559,031.52
合计	763,925.17	1,559,031.52

21. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
货款	692,026,008.18	643,360,334.07
工程、设备款	70,831,425.38	73,081,940.57
合 计	762,857,433.56	716,442,274.64

(2) 无账龄 1 年以上重要的应付账款。

22. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收销货款	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05
合 计	1,085,817,517.15	1,082,977,705.05

(2) 无账龄 1 年以上重要的预收款项。

23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	42,570,571.76	287,908,907.16	255,041,664.66	75,437,814.26
离职后福利—设定 提存计划	5,092,995.05	27,584,722.33	22,590,601.30	10,087,116.08
合 计	47,663,566.81	315,493,629.49	277,632,265.96	85,524,930.34

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	32,905,228.51	221,797,798.83	194,493,080.82	60,209,946.52
职工福利费		7,700,750.17	7,700,750.17	
社会保险费	6,167,739.64	21,155,102.51	16,862,372.43	10,460,469.72
其中： 医疗保险费	5,921,971.37	18,331,279.10	14,777,436.38	9,475,814.09
工伤保险费	32,164.98	735,570.57	411,872.30	355,863.25
生育保险费	213,603.29	2,088,252.84	1,673,063.75	628,792.38
住房公积金		16,323,220.00	16,323,220.00	

工会经费和职工教育经费	3,456,133.72	4,762,042.24	3,492,527.03	4,725,648.93
其他	41,469.89	16,169,993.41	16,169,714.21	41,749.09
小计	42,570,571.76	287,908,907.16	255,041,664.66	75,437,814.26

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	4,919,037.21	24,498,722.89	20,225,307.46	9,192,452.64
失业保险费	173,957.84	1,440,149.49	719,443.89	894,663.44
企业年金		1,645,849.95	1,645,849.95	
小计	5,092,995.05	27,584,722.33	22,590,601.30	10,087,116.08

24. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	28,173,910.44	40,870,953.72
消费税	5,091,342.56	3,930,971.33
企业所得税	68,722,428.25	61,378,159.92
代扣代缴个人所得税	1,406,949.92	937,832.47
城市维护建设税	2,383,579.93	2,371,596.92
房产税	10,293,557.10	6,279,313.22
教育费附加	1,031,442.50	1,026,355.85
地方教育附加	687,628.30	684,237.26
印花税	154,549.04	173,579.21
土地使用税	7,797,709.60	5,985,628.80
残疾人保障金	4,033.11	741.98
应交文化事业费		377,990.91
合计	125,747,130.75	124,017,361.59

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

应付股利	549,127.74	549,127.74
其他应付款	104,538,402.83	110,471,752.99
合 计	105,087,530.57	111,020,880.73

(2) 应付股利

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
普通股股利	549,127.74	549,127.74
合 计	549,127.74	549,127.74

2) 重要的超过1年未支付的应付股利情况

项 目	未支付金额	未支付原因
其他社会公众股	549,127.74	尚未领取
小 计	549,127.74	

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	80,207,465.29	79,171,433.52
应付暂收款	12,901,084.73	19,019,834.55
租赁款	9,826,638.25	9,522,707.65
装修款	1,068,196.80	2,271,266.55
其他	535,017.76	486,510.72
合 计	104,538,402.83	110,471,752.99

2) 无账龄1年以上重要的其他应付款。

26. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付土地出让金	142,080.00	142,080.00
住房维修基金等	2,475,239.15	2,418,877.76
转制前住房出售资金等	1,458,719.84	1,463,844.84
合 计	4,076,038.99	4,024,802.60

27. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	983,702.00		983,702.00		政府拨款
合 计	983,702.00		983,702.00		

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 收益[注]	其他变动	期末数	与资产相关/与 收益相关
用热改造	983,702.00		983,702.00			与资产相关
小 计	983,702.00		983,702.00			

[注]：政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

(3) 其他说明

根据杭州市人民政府办公厅杭政办函〔2008〕233号文《杭州市人民政府办公厅转发市城建投资集团关于杭州市主城区供热方式调整单位热用户经济补贴办法的通知》，杭州大厦公司累计收到杭州热能投资有限公司拨入的补贴款 9,837,020.00 元用于实施用热方式改造。该项目于 2009 年 12 月完工结转固定资产。截至 2019 年 12 月 31 日，已经累计摊销 9,837,020.00 元。

28. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	715,026,758						715,026,758

29. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	14,284,947.40			14,284,947.40
合 计	14,284,947.40			14,284,947.40

30. 其他综合收益

期初无余额，期初余额与上年期末余额（2018年12月31日）差异详见本财务报表附注三(二十七)。

31. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	127,332,087.27[注]	17,349,955.05		144,682,042.32
任意盈余公积	10,733,143.32			10,733,143.32
合 计	138,065,230.59	17,349,955.05		155,415,185.64

[注]：期初余额与上年期末余额（2018年12月31日）差异3,863,160.00元系执行修订后的金融工具相关准则调整所致，详见本财务报表附注五（一）32未分配利润之说明。

(2) 其他说明

本期法定盈余公积增加系根据2020年3月31日公司第九届董事会第二十九次会议通过的2019年度利润分配预案，将母公司2019年度实现净利润在弥补2018年度亏损后，提取10%的法定盈余公积17,349,955.05元。

32. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	1,479,508,221.48	1,387,630,448.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	34,768,440.00	
调整后期初未分配利润	1,514,276,661.48	1,387,630,448.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	235,287,582.93	149,079,913.87
减：提取法定盈余公积	17,349,955.05	
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	46,476,745.84	57,202,140.64
期末未分配利润	1,685,737,543.52	1,479,508,221.48

(2) 调整期初未分配利润明细

由于企业会计准则及相关新规定进行追溯调整，调整减少其他综合收益 38,631,600.00 元，相应调整增加期初盈余公积 3,863,160.00 元及期初未分配利润 34,768,440.00 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,108,966,873.34	5,083,341,846.35	5,625,274,757.15	4,633,222,702.20
其他业务	291,053,841.95	4,687,292.64	283,575,938.99	4,085,504.07
合 计	6,400,020,715.29	5,088,029,138.99	5,908,850,696.14	4,637,308,206.27

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
消费税	37,498,204.99	30,113,145.86
城市维护建设税	11,382,093.15	7,779,675.80
教育费附加	4,876,456.80	3,994,866.58
地方教育附加	3,250,971.18	2,875,387.34
房产税	22,797,370.02	23,447,960.39
土地使用税	58,737.50	304,413.60
车船使用税	21,179.44	29,784.00
印花税	1,049,169.46	2,865,417.38
文化事业建设费	4,216.05	861,415.95
合 计	80,938,398.59	72,272,066.90

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	106,273,657.74	136,671,862.33
租赁费	241,220,732.55	234,140,352.25
广告、促销费	10,059,465.21	15,911,652.51
保洁费	20,228,547.93	21,079,190.10

其他	7,422,007.88	8,195,041.99
合 计	385,204,411.31	415,998,099.18

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	209,219,971.75	162,069,148.57
折旧费	55,237,360.94	61,255,294.01
资产摊销费	55,903,060.04	71,679,121.84
水电费	53,236,333.63	57,899,555.16
修理费	36,117,630.23	13,239,228.15
其他	26,347,573.70	29,249,789.38
合 计	436,061,930.29	395,392,137.11

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出		1,182,374.99
减：利息收入	56,327,492.10	73,509,811.72
汇兑损益	7,603.69	71,836.45
手续费	24,301,195.42	23,268,178.36
合 计	-32,018,692.99	-48,987,421.92

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	983,702.00	983,702.00	983,702.00
与收益相关的政府补助[注]	4,716,444.54	2,121,553.83	4,716,444.54
合 计	5,700,146.54	3,105,255.83	5,700,146.54

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)1之说明。

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	8,775,373.76	-25,889,563.69
金融工具持有期间的投资收益	1,720,500.00	2,439,000.00
处置金融工具取得的投资收益	5,447,399.08	33,017,195.73
信托及理财产品收益	45,825,248.00	33,649,843.59
合 计	61,768,520.84	43,216,475.63

8. 公允价值变动收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	7,360,320.00	
合 计	7,360,320.00	

9. 信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	-69,350.54
合 计	-69,350.54

10. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失		-1,246,394.45
存货跌价损失	-147,538.70	-466,428.79
固定资产减值损失		-1,223,304.47
合 计	-147,538.70	-2,936,127.71

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益[注]	162,914,472.11	-19,522.43	162,914,472.11

合 计	162,914,472.11	-19,522.43	162,914,472.11
-----	----------------	------------	----------------

[注]：其中，拆迁补偿收益 162,876,218.69 元，详见本财务报表附注十三(七)之说明

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
无需支付款项	672,404.34	3,374,496.05	672,404.34
其他	2,361,470.67	620,715.32	2,361,470.67
合 计	3,033,875.01	3,995,211.37	3,033,875.01

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	31,498,425.19	38,301,523.56	31,498,425.19
对外捐赠	575,000.00	675,000.00	575,000.00
滞纳金、罚款	152,047.09	525,657.33	152,047.09
其他	464,484.30	1,042,360.72	464,484.30
合 计	32,689,956.58	40,544,541.61	32,689,956.58

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	186,664,526.84	138,178,601.06
递延所得税费用	-4,306,760.80	-43,442.16
合 计	182,357,766.04	138,135,158.90

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	649,676,017.78	443,684,359.68
按母公司适用税率计算的所得税费用	162,419,004.45	110,921,089.92

子公司适用不同税率的影响	-158,510.25	8,247.55
调整以前期间所得税的影响	3,915,461.78	2,431,898.51
非应税收入的影响	-2,623,968.44	5,862,640.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	673,704.01	785,008.00
残疾人工资加计扣除的影响	-116,545.10	-144,180.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,369,854.35	-106,341.46
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,618,473.94	18,376,795.84
所得税费用	182,357,766.04	138,135,158.90

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
经营性利息收入	56,327,492.10	69,841,607.92
收回暂付款	4,423,872.57	9,848,484.97
政府补助	4,716,444.54	2,121,553.83
其他	2,349,706.77	620,715.32
合 计	67,817,515.98	82,432,362.04

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
经营性期间费用	336,851,348.15	365,548,890.25
预付租金、保证金	57,000,000.00	102,000,000.00
支付暂付款	9,559,080.72	3,272,715.78
捐赠支出	575,000.00	675,000.00
其他	616,531.39	1,568,018.05
合 计	404,601,960.26	473,064,624.08

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
理财产品赎回及收益等	1,588,625,248.00	1,898,510,015.68
收回借款及资金拆借利息	65,626,153.04	341,146,421.88
合 计	1,654,251,401.04	2,239,656,437.56

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买理财产品等	2,689,500,000.00	707,750,000.00
借款		336,000,000.00
合 计	2,689,500,000.00	1,043,750,000.00

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	467,318,251.74	305,549,200.78
加: 资产减值准备	216,889.24	2,936,127.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,105,274.46	63,146,669.71
无形资产摊销	1,357,320.38	1,618,343.30
长期待摊费用摊销	72,449,317.66	95,446,394.54
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)	-162,914,472.11	19,522.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	31,498,425.19	38,301,523.56
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-7,360,320.00	
财务费用(收益以“-”号填列)	7,603.69	-2,413,992.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-61,768,520.84	-43,216,475.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-134,452.23	-43,442.16
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-4,172,308.57	-15,222.86
存货的减少(增加以“-”号填列)	327,797.36	9,543,753.50

经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-13,269,007.33	-127,766,680.48
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	95,059,065.31	119,313,221.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	475,720,863.95	462,418,943.09
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	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
减: 现金的期初余额	2,871,556,202.92	1,436,012,349.46
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	-627,263,672.78	1,435,543,853.46

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	上年年末数
1) 现金	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
其中: 库存现金	9,718.05	61,184.44
可随时用于支付的银行存款	2,244,281,979.06	2,871,483,432.47
可随时用于支付的其他货币资金	833.03	11,586.01
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	2,244,292,530.14	2,871,556,202.92
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 政府补助

1. 明细情况

(1) 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
用热方式改造补助	983,702.00		983,702.00		其他收益	杭政办函(2008)233号
小计	983,702.00		983,702.00			

(2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
世游赛补助	3,465,986.44	其他收益	政府补助世游赛项目
稳岗补贴	649,572.61	其他收益	浙人社发(2015)30号
商务发展财政专项补助	261,000.00	其他收益	上商务(2019)18号
其他政府补助	339,885.49	其他收益	
小计	4,716,444.54		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 5,700,146.54 元。

六、合并范围的变更

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
解百灵隐公司	吸收合并	2019年12月16日	6,944,840.04	1,139,103.78
杭州解百商贸集团有限公司[注]	注销	2019年3月21日	108,360,632.02	825,296.73

[注]：以下简称解百商贸公司。

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
解百义乌公司	义乌市	义乌市	商品流通业	55.00		投资设立
义乌购物中心	义乌市	义乌市	商品流通业	70.00		投资设立
解百广告公司	杭州市	杭州市	广告业	90.00	5.50	投资设立

[注 1]						
解百久牛公司	杭州市	杭州市	商品流通业	100.00		投资设立
解百兰溪公司	兰溪市	兰溪市	商品流通业	100.00		投资设立
解百商盛公司	杭州市	杭州市	商品流通业	100.00		投资设立
杭州大厦公司	杭州市	杭州市	商品流通业	60.00		同一控制下企业合并
零售管理公司 [注 2]	杭州市	杭州市	商品流通业		60.00	同一控制下企业合并
商业零售公司 [注 2]	杭州市	杭州市	商品流通业		60.00	同一控制下企业合并
悦胜体育公司	杭州市	杭州市	商品流通业	69.50		非同一控制下企业合并

[注 1]: 解百广告公司系由本公司与解百义乌公司共同投资, 其中本公司持有该公司 90% 股权, 解百义乌公司持有该公司 10% 股权。按此比例计算, 本公司实际拥有其 95.5% 的权益。

[注 2]: 零售管理公司和商业零售公司为杭州大厦公司的全资子公司, 公司对杭州大厦公司拥有 60% 权益, 故按此比例计算公司间接拥有零售管理公司和商业零售公司的 60% 权益。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州大厦公司	40%	179,408,659.58	186,734,210.52	949,489,360.66

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州大厦公司(合并)	3,031,994,936.78	1,205,683,167.73	4,237,678,104.51	1,863,954,702.87		1,863,954,702.87

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州大厦公司(合并)	2,934,500,395.98	1,258,636,920.52	4,193,137,316.50	1,800,116,335.49	983,702.00	1,801,100,037.49

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司(合并)	5,787,928,190.81	448,521,648.94	448,521,648.94	516,101,804.43

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司(合并)	5,218,231,092.51	399,968,640.98	399,968,640.98	495,424,490.45

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要联营企业

基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	40.00		权益法
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	杭州	杭州	医疗咨询	45.00		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	杭州百大置业有限公司		杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	
	期末数/本期数	期初数/上年同期数	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	285,470,236.56	470,761,791.67	16,856,552.16	26,263,511.98
非流动资产	2,262,524,819.82	2,493,879,737.33	44,024,999.96	50,918,613.73
资产合计	2,547,995,056.38	2,964,641,529.00	60,881,552.12	77,182,125.71
流动负债	148,545,268.43	484,346,132.71	29,887,062.90	22,062,697.78
非流动负债	741,373,888.22	871,298,487.00		
负债合计	889,919,156.65	1,355,644,619.71	29,887,062.90	22,062,697.78
少数股东权益				
归属于母公司所有者权益	1,658,075,899.73	1,608,996,909.29	30,994,489.22	55,119,427.93
按持股比例计算的净资产份额	663,230,359.90	643,598,763.72	13,947,520.14	24,803,742.56
调整事项	34,116,202.27	34,116,202.27		
商誉				
内部交易未实现利润				
其他	34,116,202.27	34,116,202.27		
对联营企业权益投资的账面价值	697,346,562.17	677,714,965.99	13,947,520.14	24,803,742.56

存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值				
营业收入	179,260,260.11	383,995,646.47	57,546,347.09	36,186,417.62
净利润	49,078,990.44	-35,161,893.01	-24,124,938.71	-26,277,347.75
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	49,078,990.44	-35,161,893.01	-24,124,938.71	-26,277,347.75
本期收到的来自联营企业的 股利				

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和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认和分析本公司面临的各种风险,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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险和流动风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在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,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 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。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)5、五(一)10之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金、委托理财产品和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金、委托理财产品

本公司将银行存款和其他货币资金存及委托理财产品放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2019年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的58.74%(2018年12月31日：40.73%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动风险

流动风险，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。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	762,857,433.56	762,857,433.56	762,857,433.56		
其他应付款	105,087,530.57	105,087,530.57	105,087,530.57		
长期应付款	4,076,038.99	4,076,038.99	4,076,038.99		
小 计	872,021,003.12	872,021,003.12	872,021,003.12		

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	716,442,274.64	716,442,274.64	716,442,274.64		
其他应付款	111,020,880.73	111,020,880.73	111,020,880.73		
长期应付款	4,024,802.60	4,024,802.60	4,024,802.60		
小 计	831,487,957.97	831,487,957.97	831,487,957.97		

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

截至 2019 年 12 月 31 日,本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 0.00 元(2018 年 12 月 31 日:人民币 0.00 元)。

2. 外汇风险

外汇风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营,且主要活动以人民币计价。因此,本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 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				
信托及理财产品			400,000,000.00	400,000,000.00
权益工具投资	38,307,120.00			38,307,120.00
2. 其他权益工具投资		700,000.00	561,546.47	1,261,546.47
持续以公允价值计量的资产总额	38,307,120.00	700,000.00	400,561,546.47	439,568,666.47

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于持有的权益工具投资,系上市公司股票,具有公开市场报价,采用第一层次公允价值计量。

(三) 持续和非持续第二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

对于本期新增的权益工具投资,系参考近期入股价的价值确认,采用第二层次公允价值计量。

(四) 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

1. 对于持有的信托及银行理财投资,采用投资成本确定其公允价值;

2. 因被投资企业江苏高能时代在线股份有限公司、上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司的经营环境和经营情况、财务状况恶化已强制退市，故公司以零元作为公允价值的合理估计进行计量；

3. 因被投资企业舟山海洋科技有限公司、太原五一百货大楼的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

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 (%)
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州市	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资	90,000 万元	56.82	56.82
杭州商业资产经营(有限)公司	杭州市	市政府授权的国有资产经营	60,000 万元	11.44	11.44

(2) 杭州商业资产经营(有限)公司系杭州市商贸旅游集团有限公司(以下简称杭州商旅集团)投资的全资子公司，杭州商旅集团直接或间接持有本公司 68.26%股权。

(3) 有关国有股权无偿划转事项

2015 年 3 月，根据《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》(杭政函[2012]100 号)、杭州市人民政府国有资产监督管理委员会对杭州商旅《关于要求无偿划转国有资产的请示》的批复(市国资简复[2012]45 号)精神，杭州市商贸旅游集团有限公司启动将杭州商业资产经营(有限)公司持有的本公司国有股权无偿划转到杭州市商贸旅游集团有限公司(以下简称“本次国有股权无偿划转”)工作。

本次国有股权无偿划转事宜因故未能进一步实施。2018 年 7 月 2 日，经杭州市商贸旅游集团有限公司和杭州商业资产经营(有限)公司董事会决议，决定重新启动本次国有股权无偿划转工作。2018 年 7 月 11 日，杭州市商贸旅游集团有限公司和杭州商业资产经营(有限)公司就本次国有股权无偿划转事宜重新签订《关于杭州解百集团股份有限公司股权无偿划转的协议》。截止至本财务报告报出日，有关本次国有股权无偿划转事项正在办理中。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	同受控股股东控制
杭州联华华商集团有限公司	控股股东之联营企业
浙江世纪联华超市有限公司	杭州联华华商集团有限公司控股子公司
浙江五丰冷食有限公司	控股股东之联营企业
杭州市安保服务集团有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州武林广场地下商城建设有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州天元大厦有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州商务策划中心有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州黄龙饭店有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州采芝斋食品有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州知味观食品有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州印象西湖文化发展有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州商旅数字经济发展有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州仁和酒店集团有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州饮食服务集团有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州西溪投资发展有限公司	同受杭州商旅集团控制
杭州百大置业有限公司	联营企业
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	联营企业
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	联营企业之全资子公司
杭州全程商业零售有限公司	联营企业之全资子公司

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
杭州联华华商集团有限公司	货物	131,595.98	203,563.65

浙江世纪联华超市有限公司	货物	75,692.66	185,244.18
杭州商务策划中心有限公司	货物	21,920.00	31,500.00
浙江五丰冷食有限公司	货物	16,397.95	
杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	货物	2,152,844.14	2,102,145.03
杭州采芝斋食品有限公司	货物		13,889.82
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	货物		26,877.00
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	劳务	1,131,394.81	148,527.08
杭州市安保服务集团有限公司	劳务		12,806,532.80
小 计		3,529,845.54	15,518,279.56

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
杭州联华华商集团有限公司	货物	39,700,914.93	50,024,839.70
杭州市商贸旅游集团有限公司	劳务	104,671.20	
杭州知味观食品有限公司	劳务		122,641.51
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	劳务	2,722,060.74	1,738,545.15
杭州全程商业零售有限公司	劳务	4,392,346.63	4,501,443.95
小 计		46,919,993.50	56,387,470.31

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
杭州商务策划中心有限公司	场地	95,238.10	95,238.10
杭州天元大厦有限公司	场地	1,834,862.39	
小 计		1,930,100.49	95,238.10

(2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁费	上年同期确认的 租赁费
杭州全程商业零售有限公司	场地		1,100,847.08
杭州武林广场地下商城建设有限公司	场地	54,909,297.03	39,183,673.47
小 计		54,909,297.03	40,284,520.55

3. 报告期内向关联方让渡资金收取资金占用费事项

关联方	让渡金额	起始日	到期日	年利率	计提资金占用费
让渡资金					
杭州百大置业有限公司	64,000,000.00	2016-12-20	2019-11-12	4.75%	1,626,153.04
小 计	64,000,000.00				1,626,153.04

根据公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过的《关于控股孙公司向杭州百大置业提供财务资助的关联交易议案》，同意杭州大厦公司以持股比例为限向杭州百大置业有限公司提供人民币 1.2 亿元资金的财务资助，资金来源为杭州大厦公司自有资金，利率将在参照同期金融机构贷款利率范围内协商确定，提供财务资助的授权期限为自股东大会审议通过之日起不超过一年（含），资金的使用期限为自款项支付之日起，最长不超过 3 年（含）。2016 年 12 月 20 日，杭州大厦公司与杭州百大置业有限公司签订《借款协议》，本次杭州大厦公司向杭州百大置业有限公司提供财务资助资金为 6,400 万元，期限自 2016 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日，借款利率为 4.75%。公司于 2019 年 4 月、6 月、11 月分别收到杭州百大置业有限公司提前归还财务资助资金为 2,400 万元、2,000 万元和 2,000 万元。至此，杭州大厦公司已全部收回向杭州百大置业有限公司提供的财务资助资金为 6,400 万元。

4. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	29,600.00	2018-05-25	2030-05-24	否

(2) 其他说明

根据公司 2017 年年度股东大会审议通过《关于控股子公司向杭州百大置业有限公司经营性物业抵押贷款提供担保的议案》，同意杭州大厦公司不超过持股比例为限，向杭州百大置业有限公司总额 10 亿元的银行贷款授信与杭州百大置业有限公司的其他两方股东按股权比例共同提供保证担保，担保的总金额为不超过人民币 4 亿元。

2018 年 5 月 25 日，杭州大厦公司与中国银行股份有限公司浙江省分行（以下简称“中国银行”）签订《保证合同》。根据中国银行与杭州百大置业有限公司签订的《固定资产借款合同》，杭州大厦公司为杭州百大置业有限公司 10 亿元人民币的银行借款提供连带责任保证担保，《保证合同》自签署之日起生效，保证的期间为主债权的清偿期届满之日起两年。

2018年5月25日，杭州百大置业有限公司同意为杭州大厦公司的上述担保行为以连带保证提供反担保，杭州大厦公司与杭州百大置业有限公司签订了《反担保合同》。

截至2019年12月31日，杭州百大置业有限公司的上述由各方股东按持股比例提供担保的借款余额为7.4亿元。

5. 关键管理人员报酬

单位：万元

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,804.69	1,587.33

6. 其他关联交易

根据2019年3月8日第九届董事会第十四次会议审议通过《关于对外投资暨关联交易的议案》，同意本公司与杭州商旅数字经济发展有限公司、杭州数理大数据技术有限公司、杭州联华华商集团有限公司、杭州饮食服务集团有限公司、杭州黄龙饭店有限公司、杭州西溪投资发展有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司、杭州市安保服务集团有限公司和杭州超级奋斗者企业管理合伙企业（有限合伙）共同发起设立杭州商旅在线技术有限公司。投资标的的注册资本为1,000万元，本公司出资人民币70万元，持有标的公司7%股权。

杭州商旅在线技术有限公司已于2019年6月6日完成工商注册登记。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	杭州联华华商集团有限公司	189,090.08	9,454.50	1,299,563.39	64,978.17
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	1,549,519.99	77,476.00		
	杭州全程商业零售有限公司	140,031.79	7,001.59		
	杭州天元大厦有限公司	1,834,862.39	91,743.12		
小 计		3,713,504.25	185,675.21	1,299,563.39	64,978.17
预付账款					
	杭州武林广场地下商城建设有限公司	69,301,587.30		70,163,265.29	
小 计		69,301,587.30		70,163,265.29	
其他应收款					

	杭州灵隐休闲旅游购物中心有限公司	1,709,483.14	627,824.96	1,709,483.14	595,408.31
	杭州全程商业零售有限公司			208,050.00	10,402.50
	杭州印象西湖文化发展有限公司	20,000.00	1,000.00		
小计		1,729,483.14	628,824.96	1,917,533.14	605,810.81
一年内到期的非流动资产					
	杭州百大置业有限公司			64,000,000.00	
小计				64,000,000.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	浙江世纪联华超市有限公司	3,170.66	13,921.31
	杭州黄龙饭店有限公司	2,653.89	2,653.89
	浙江五丰冷食有限公司	5,013.34	
	杭州商务策划中心有限公司	6,190.00	
	杭州采芝斋食品有限公司		4,148.27
	杭州市安保服务集团有限公司		13,074,526.00
	杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	161,723.11	217,370.44
小计		178,751.00	13,312,619.91
预收账款	杭州全程商业零售有限公司	91,356.57	201,604.92
	杭州全程健康医疗门诊部有限公司		792,340.00
小计		91,356.57	993,944.92
其他应付款			
	杭州商务策划中心有限公司	440,176.10	6,653,196.54
	杭州商旅乐之餐饮管理有限公司	10,000.00	10,000.00
	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司		50,000.00
小计		450,176.10	6,713,196.54

十一、承诺及或有事项

(一) 有关杭州大厦公司 A、B 楼土地租赁事项

杭州大厦公司系中外合资经营企业，根据《中外合资经营企业法实施条例》、《国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定》等相关规定，杭州大厦公司与杭州市国土局于 2003 年 1 月 3 日签订了有关杭州武林广场 21 号和 20 号（A 楼、B 楼）两宗土地使用权的土地使用合同，以合资中方将部分土地使用权——土地开发费作价入股（其中 A 楼土地开发费作价 1,089.00 万元，B 楼作价 2,176.56 万元）和每年缴纳土地使用费、支付租金的方式取得该两宗土地使用权，该等土地使用权合同和土地使用权证已于 2016 年 6 月 10 日到期。

杭州大厦公司为保证持续经营，在重大资产重组实施完成后，就杭州大厦公司土地使用权到期后续约事项，多次向当地政府、有关主管机关汇报，要求续签合同。杭州大厦于 2017 年 12 月 8 日向杭州市国土资源局下城分局递交了《关于妥善处理杭州大厦有限公司土地问题的请示》（杭厦[2017]29 号），请示杭州市国土资源局下城分局因杭州大厦作为中外合资经营企业的经营期限已于 2008 年 11 月经批准延至 2036 年 6 月 10 日，在原土地租赁合同到期后，从保护上市公司及全体股东利益角度出发，希望杭州市国土资源局为杭州大厦争取更有利的续期政策。

杭州大厦公司于 2017 年 12 月 25 日收到杭州市国土资源局下城分局出具的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》，杭州大厦地块为商业地块，根据《中华人民共和国城镇国有土地出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号）第四十一条的规定，土地使用期满，土地使用者可以申请续期。杭州大厦应依照该条例重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。

杭州大厦公司管理层于 2017 年 12 月 28 日针对收到的杭州市国土资源局下城分局的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》进行了讨论并形成决议，认为杭州大厦公司作为经批准设立的中外合资企业，在经批准的合法经营期内土地使用费的标准应适用《中外合资经营企业法实施条例》、《国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定》、《杭州市外商投资企业土地使用费征管暂行规定》（杭州市人民政府令第 270 号）等相关规定。且杭州市国土局于 2013 年 1 月 25 日以《关于杭州大厦有限公司用地相关问题的复函》（杭土资函[2013]32 号）的形式，对杭州大厦公司上述土地到期后的相关安排作出承诺“原则同意杭州大厦公司在 2016 年 6 月 10 日以后以租赁方式使用上述土地，最长租期 20 年，租金按国家和地方有关规定执行”。据此杭州大厦公司根据《中华人民共和国合同法》及杭州市国土资源局杭土资函[2013]32 号文相关规定，杭州大厦公司按照原合同约定继续合法使用武林广场 20、21 号土地，并按原合同标准计提了原合同到期后至今的土地使用费。本公司管理层于 2017 年

12月28日就杭州大厦公司土地事项进行了讨论并作出决议，要求杭州大厦公司尽快就土地到期后的续租事项再次与相关国土部门进行沟通协商。

截至本报告出具日，上述土地续租事项杭州大厦公司正与有关部门积极沟通之中。2019年度杭州大厦公司暂按原土地使用合同计提土地使用费194.45万元。

(二) 有关杭州大厦租赁环城北路205号房产事项

1. 原租赁协议情况

根据2012年12月杭州大厦公司与解放军61195部队后勤部（以下简称甲A方）签订的《杭州综合楼项目房屋预租赁协议》，甲A方拟在杭州市环城北路205号院落翻扩建综合楼，综合楼建成后，甲A方保留部分房屋自用，其余房屋可出租给杭州大厦公司从事商业经营、写字楼租赁及附属配套等。综合楼所建房屋包括甲A方自用房屋部分约5,000平方米和拟出租给杭州大厦公司使用的部分约为26,600平方米（含地下约8,000平方米）。综合楼（含室外工程）所有权归甲A方所有。杭州大厦公司向甲A方开立的专用账户支付预租赁保证金22,000万元作为综合楼的建设资金，用于土建、设备安装、外墙装饰装修、甲A方自用房屋室内装修及家俱用具配置、室外工程和市政配套及其它相关建设费用等（杭州大厦公司租赁房屋内部装修费用由杭州大厦公司自行管理）。为弥补甲A方停业损失，杭州大厦公司向甲A方支付建设期补偿金每年1,335万元，不满一年的按月计算。甲A方因提前终止原客户合同而向原客户偿付的补偿金，由杭州大厦公司承担111.25万元。杭州大厦公司应按该协议约定向甲A方支付预租赁保证金22,000万元。其中杭州大厦公司向甲A方支付首期预租赁保证金3,000万元，作为综合楼建设周转金；拆除甲A方原建筑前支付第一笔工程进度款2,000万元，此后根据综合楼项目的工程建设进度分期支付，同时杭州大厦公司保证甲A方在建设期内工程建设账户中预租赁保证金余额不低于3,000万元。

根据双方约定，租赁期内杭州大厦公司承租租赁房屋的租金由固定租金和浮动租金两部分组成，其中，固定租金为2.20亿元，每年分摊1,222万元；浮动租金为2.97亿元，第一年为1,400万元，每满三年增加100万元。

2. 2018年重新签订租赁合同情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2018年10月，解放军32069部队后勤部（以下简称甲B方）与杭州大厦公司双方本着平等、协商、自愿的原则，就三立大厦租赁相关事宜达成《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，新协议租赁期限为10年（2018年10月28日至2028年10月27日），租金总额为27,307.94万元，其中，固定租金人民币18,991.50万元，浮动现金租金人民币

8,316.44 万元。当年固定租金 1,899.15 万元、浮动租金 652.724 万元。第二年至第十年的固定租金均为人民币 1,899.15 万元，浮动租金每年递增。第二年浮动现金租金为人民币 692.49 万元，第三年浮动现金租金为人民币 732.24 万元，第四年浮动现金租金为人民币 772.01 万元，第五年浮动现金租金为人民币 811.76 万元，第六年现金租金为人民币 851.53 万元，第七年浮动现金租金为人民币 891.28 万元，第八年浮动现金租金为人民币 931.05 万元，第九年浮动现金租金为人民币 970.80 万元，第十年浮动现金租金为人民币 1,010.56 万元。另杭州大厦公司支付 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 27 日租金 4,298.25 万元。

3. 2019 年 11 月变更租赁合同签订主体情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2019 年 11 月，解放军 32069 部队后勤部将环城北路 205 号房产托管给融通地产（上海）有限责任公司（以下简称“融通地产”），由融通地产与杭州大厦公司重新签订《房地产租赁合同》，融通地产自 2019 年 9 月 1 日起享受合同权利及承担义务，租赁条款与 2018 年度租赁协议内容一致。

截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向租赁方支付租赁保证金 130.54 万元，本公司已支付租金 24,057.84 万元，支付建设期补偿金 4,172 万元，累计摊销租赁费 7,282.06 万元（其中 2019 年摊销 2,558.50 万元）、累计摊销建设期补偿金 820.77 万元。

（三）杭州大厦 C 座租赁事项

2008 年 12 月，杭州大厦公司与杭州坤和旅游客运中心有限公司（后名称变更为“杭州坤和中心经营管理有限公司”）签订《租赁与合作合同书》，杭州坤和旅游客运中心有限公司同意杭州大厦公司自试营业免租期开始日起 10 年内租赁其位于杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼地上第 1 层至第 9 层、地下第 1 层，主楼第 1 层商业门厅、主楼第 2 层部分及第 3 层至第 5 层，裙楼之间第 3 层至第 5 层连廊，裙楼地下第 2 层、第 3 层仓库部分和屋面及底层周边地面场地从事商业经营。由于杭州坤和中心经营管理有限公司因派生分立为三家公司，即杭州坤和中心经营管理有限公司（以下简称坤和管理公司）继续存在，另分立新设杭州信富祥资产管理有限公司（以下简称信富祥公司）和杭州全福欣资产管理有限公司（以下简称全福欣公司）。分立后，坤和中心项目主楼 6 层及以上及地下空间仍归属坤和管理公司，主楼 1 至 5 层归属于信富祥公司，裙楼归属全福欣公司。基于杭州大厦公司经营考虑，2017 年 6 月，杭州大厦公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订续租合同。续租合同约定续租期限为 10 年（自 2017 年 9 月 25 日开始计算），同意将原租赁合同项下租赁保证金 1,025 万元自 2017 年 9 月 25 日起全额自动转为续租合同项下的租

赁保证金。甲乙双方协定续租合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，续租期限内年保底租金 4,500 万元、设备设施运行管理费 2,348.50 万元，两项合计 6,848.50 万元，销售额提成根据杭州大厦公司每个会计年度（不是一个会计年度的按实际天数计算）实现的全部含税销售额按比例 4%（仅对年销售额 9.2 亿以上部分）确认。杭州大厦公司已按合同确认 2019 年度租金及设备设施运行管理费（运行管理费不考虑免租期）6,848.50 万元（含税，本期未超保底销售额）。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 1,025 万元。

（四）杭州大厦 D 座租赁事项

根据杭州大厦公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁补充合同》，杭州大厦公司租赁其位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层商业物业，建筑面积约 33,723.65 平方米，租赁期限终止日为 2028 年 12 月 31 日。杭州大厦公司向浙江省华浙实业开发有限责任公司支付的租赁保证金为人民币 2,000 万元。杭州大厦公司自 2013 年 1 月 1 日开始租赁。2015 年的保底租金为 3,000 万元，设施设备运行管理费为人民币 900 万元，两项合计为人民币 3,900 万元；自 2016 年起，每年保底租金在前一年的基础上逐年递增 200 万元，每年的设施设备运行管理费均为人民币 900 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金 2,000 万元。

杭州大厦公司设立商业零售公司经营该项目。商业零售公司按合同确认 2019 年度租金及设备设施运行管理费（设备运行费不考虑免租期）4,842.53 万元（含税，含提成租金）。

（五）武林广场地下商城租赁事项

根据 2017 年 3 月 9 日和 10 日杭州大厦公司与杭州武林广场地下商城建设有限公司（以下简称杭州武商公司）签订的《关于杭州武林广场地下商城项目之整体租赁经营合作协议》及其《补充协议》，杭州武商公司同意杭州大厦公司自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日租赁其位于杭州市下城区武林广场 11 号的商业房产，具体包括地上一层开闭所、风亭等设备构筑物，地下第一层至第二层商业，地下第三层机械停车位，合计建筑面积约为 86,979 平方米（上述面积以项目《不动产证》为准）。双方协定该合同项下的租金采用保底和抽成租金（若有）构成，保底租金总额为人民币 6.9 亿元，每年度具体保底租金以租赁期限内保底租金及支付时间表为准，其中：2017 年 10 月 1 日至 2019 年 3 月 16 日的保底租金合计为人民币 6,000 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金 600 万元。杭州大厦公司已按合同确认 2019 年度租金 5,765.48 万元（含税）。

（六）解百兰溪公司有关事项

1. 租赁兰溪市山田房地产开发有限公司房产合同基本情况

根据解百兰溪公司与兰溪市山田房地产开发有限公司（以下简称“兰溪山田公司”）签订的《房屋租赁合同》及补充协议，解百兰溪公司承租兰溪山田公司位于兰溪市人民北路133号（捷盛·中央广场）地面一层至五层总计建筑面积为30,601.76平方米的房产及设备（以下简称“兰溪租赁物业”），约定租赁期限：2012年3月1日—2027年8月31日，合计租金及设备设施使用费为13,091万元。根据合同约定，装修期（2012年3月1日—2012年8月31日）以及第1-3个租赁年度（2012年9月1日-2015年8月31日）免收租金和设备使用费。解百兰溪公司在办妥营业执照之日起10日内预付第4-5个租赁年度及相关设备使用费计2,086.04万元，兰溪山田公司按10%的年利率向解百兰溪公司支付预付租金及相关设备使用费的利息。

2. 解百兰溪公司向兰溪山田公司破产管理人申报债权情况

浙江省兰溪市人民法院于2016年5月11日作出（2016）浙0781民破第1号至第5号民事裁定书，裁定受理兰溪山田公司等山田系五家公司破产重整申请。根据2016年6月3日兰溪山田公司破产管理人向解百兰溪公司发出的关于《继续履行合同通知书》（2016）兰山田破1-5号），兰溪山田破产管理人根据《中华人民共和国破产法》第十八条规定，通知解百兰溪公司继续履行兰溪山田公司与解百兰溪公司原签订的《房屋租赁合同》。

解百兰溪公司于2016年7月向管理人申报债权，债权包括：1)解百兰溪公司已预付租金及相关设备使用费本金2,086.04万元和预付租金及相关设备使用费的利息286.83万元、逾期支付违约金27.82万元；2)破产管理人拖欠的2015年7月-9月空调费、2016年2月-5月电费合计5.97万元；3)山田中央广场空调供水总管损坏维修代垫费用2.55万元。

对于解百兰溪公司申报的债权，破产管理人出具编号为492-1号的《山田系五家破产企业债权核查表》，确认解百兰溪公司申报的预付资金及其利息债权2,344.92万元不属于破产债权。2016年8月4日，解百兰溪公司就破产管理人上述未确认的债权提出书面异议。破产管理人未给予书面答复。2018年1月11日，破产管理人出具编号为492-1号的《山田系五家破产企业债权复查确认书》，再次不予确认解百兰溪公司申报的上述债权。

解百兰溪公司已于2018年1月18日向兰溪山田公司破产管理人就上述事项确认无异议。解百兰溪公司仍按2016年6月3日兰溪山田公司破产管理人发出的《继续履行合同通知书》继续履行与兰溪山田公司签订的《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》。

3. 解百兰溪公司注销清算事项

解百兰溪公司自 2012 年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，特别是 2016 年 5 月以来，承租的经营物业出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，杭州解百公司于 2018 年 8 月 8 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销解百兰溪公司。解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日发布闭店通知，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

截止至本财务报告报出日，解百兰溪公司注销清算尚未完成。

4. 解百兰溪公司诉讼兰溪山田公司情况

解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日向兰溪山田公司破产管理人发送《解除合同通知书》，因兰溪山田公司违约，自 2018 年 8 月 11 日起，《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》解除。解百兰溪公司为维护自身的合法权益，2018 年 11 月 23 日，解百兰溪公司就其与兰溪市山田公司（以下简称“被告一”）、浙江山田控股集团有限公司（以下简称“被告二”）关于房屋租赁纠纷事项向浙江省兰溪市人民法院递交《民事起诉状》，兰溪法院已受理并出具《兰溪市人民法院受理案件通知书》（（2018）浙 0781 民初 7533 号）。《民事起诉状》中要求判令确认原告与被告一之间在 2012 年 6 月 28 日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》已经于 2018 年 8 月 11 日解除；判令确认被告一尚欠原告预付租金及设备使用费 956.73 万元以及自 2015 年 1 月 1 日至实际履行之日止依照年化 10% 的年利率计算的利息和按利息日万分之五计算的违约金（暂计算至 2018 年 11 月 22 日，利息为 477.17 万元，违约金为 199.36 万元；判令确认被告一尚欠原告垫付的公共区域和数码城空调电费 24.31 万元、空调管道维修费 2.55 万元，两项小计 26.85 万元并承担自 2016 年 7 月 25 日起至实际履行之日止按照人民银行同期贷款利率计算的逾期付款利息（暂计算至 2018 年 11 月 22 日，利息为 26.85 万元*850 天*4.75%/360 天=3.01 万元）；判令确认被告一对原告的上述二项债务属于《企业破产法》第四十二条规定的共益债务；判令被告二对被告一的第一项和第二项债务承担连带赔偿责任；判令二被告承担本案所有诉讼费用。2018 年 11 月 26 日，浙江省兰溪市人民法院立案受理该案件（案号为（2018）浙 0781 民初 7533 号）。2019 年 2 月 18 日，解百兰溪公司收到法院传票，案件将于 2019 年 3 月 26 日开庭审理，后因法院送达程序瑕疵推迟。案件分别于 2019 年 10 月 29 日和 11 月 29 日两次开庭，截止本财务报告报出日，案件正在审理当中。

5. 解百兰溪公司租赁物业腾退事项

2019 年 6 月 5 日，解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交其曾向兰溪山田公司承租的兰溪租赁物业。解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交的同时，兰溪山田公司管理

人将该场地移交给兰溪山田公司的战略投资人兰溪中锦商贸有限责任公司（以下简称“兰溪中锦公司”）。三方签署了《关于杭州解百兰溪购物中心有限公司所租赁场地的交接备忘录》。截止2019年6月5日，双方已确认腾退交付事项。

（七）拟对外投资事项

1. 上海百秋网络科技有限公司投资事项

根据公司2019年12月20日第九届董事会第二十五次会议审议通过了《关于对外投资受让股权的议案》，同意公司使用自有资金人民币6,000.00万元受让深圳歌力思服饰股份有限公司（SH603808）持有的上海百秋网络科技有限公司（以下简称“上海百秋公司”）66,424元注册资本，受让后公司持有上海百秋公司5%股权。

截止本财务报告报出日，公司支付股权转让款6,000.00万元并已完成投资标的交割，上海百秋公司已完成工商变更登记。

2. 杭州宏逸聚信股权投资基金管理有限公司投资事项

根据公司2019年11月14日第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于对外投资暨关联交易的议案》，本公司拟与中信聚信（北京）资本管理有限公司、杭州宏逸投资集团有限公司和杭州商旅金融投资有限公司共同发起设立杭州宏逸聚信股权投资基金管理有限公司（以下简称宏逸聚信公司），宏逸聚信公司注册资本1,000万元，公司投资100万元，占10%股权。

截止本财务报告报出日，宏逸聚信公司已完成工商注册登记。

十二、资产负债表日后事项

（一）资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派现金1.00元（含税）
-----------	---

（二）对外提供担保事项

根据公司2020年第一次临时股东大会审议通过的《关于为全程医疗全资子公司银行贷款提供担保暨关联交易的议案》，同意为参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司的全资子公司杭州全程健康医疗门诊部有限公司总额人民币2,000万元的银行贷款授信与杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司的其他两方股东按股权比例共同提供担保。

2020年3月26日，杭州全程健康医疗门诊部有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行（以下简称农行杭州西湖支行）签订《流动资金借款合同》。本次向农行杭州西湖支行借款金额为人民币1,000万元，借款期限为2020年3月26日至2021年3月25日。

2020年3月26日，公司与农行杭州西湖支行签订《保证合同》，公司为农行杭州西湖支行与杭州全程健康医疗门诊部有限公司签订的主合同提供人民币450万元的担保，担保方式为连带责任保证。保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年，农行杭州西湖支行与全程门诊部就主合同债务履行期限达成展期协议的，则保证期间自展期协议约定的债务履行期限届满之日起二年。

2020年3月26日，公司与杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司签订《反担保合同》，全程医疗以其全部资产为公司的担保债权及实现担保债权的全部费用提供反担保。

（三）解百义乌公司诉讼事项

2020年2月25日，解百义乌公司收到义乌市人民法院（2020）浙0782民初1549号《应诉通知书》，浙江胜道体育用品有限公司（以下简称浙江胜道公司）起诉解百义乌公司因拆迁导致与浙江胜道公司租赁合同提前终止，浙江胜道公司要求解百义乌公司支付赔偿房屋装修损失及停产停业损失等合计927,573.95元。截止至本财务报告报出日，该涉诉事项法院尚在审计中。

十三、其他重要事项

（一）企业年金事项

根据公司五届董事会十一次会议决议，公司自2007年起设立企业年金。按《企业年金试行办法》、《企业年金基金管理实行办法》及其他相关法律、法规，本公司制定了《杭州解百集团股份有限公司企业年金方案》并报经杭州市劳动和社会保障局备案（杭劳社险[2007]246号）。

1. 参加企业年金职工范围

- （1）依法参加基本养老保险、并为企业工作满1年后的与公司签订劳动合同的职工；
- （2）经企业研究同意引进的特殊人才。

2. 资金的筹集方法和缴费办法

- （1）资金的筹集方法：企业年金基金缴费由企业和职工个人共同承担。

（2）缴费方法

1) 企业缴费原则上企业每年按上年度职工工资总额的一定比例缴费，该部分缴费按有关规定列入成本。

- 2) 个人缴费按企业分配额的适当比例确定，由企业从职工本人工资中代扣。

如遇特殊情况，企业年金管理委员会可根据企业经营效益和承受能力及国家规定决定本企业缴费的比例。

2019 年度公司实际缴纳年金 164.58 万元。

(二) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

项 目	商品销售业务	其他业务	合 计
营业收入	6,108,966,873.34	291,053,841.95	6,400,020,715.29
营业成本	5,083,341,846.35	4,687,292.64	5,088,029,138.99

(三) 因对外担保而承担连带责任的事项

截至 2019 年 12 月 31 日，杭州大厦公司由于对外提供担保而承担连带责任的款项共计 21,788,635.66 元，具体事项如下：

(1) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔(1995)杭经初字第 365 号〕，共需支付浙江省财务开发公司 15,053,877.26 元。

(2) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔(1995)杭经初字第 440 号〕和原被告双方达成的和解协议，公司共需分 3 期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司 4,149,800.00 元。

(3) 杭州大厦公司 1992 年为中国明华有限公司通过杭州健力机械集团公司向余杭财务开发公司借款提供担保承担连带责任，涉及诉讼金额 8,520,265.00 元。

根据杭州大厦集团公司杭厦集团〔2000〕35 号和杭厦集团〔2000〕37 号文以及杭州大厦集团公司与上述债权人达成的协议，1999-2001 年期间，杭州大厦公司已直接或通过杭州大厦集团公司向浙江省财务开发公司、杭州凯地丝绸股份有限公司、余杭财务开发公司支付了上述因对外担保承担责任的款项 21,788,635.66 元。

因杭州大厦公司对上述对外担保承担责任的款项长时间催讨未果，收回风险较大，经 2010 年 4 月杭州大厦公司六届十四次董事会决议同意，对上述款项 21,788,635.66 元全额计提坏账准备。

（四）解百商贸公司注销清算情况

根据 2018 年 8 月 8 日第九届董事会第九次会议审议通过《关于取消对全资子公司资产、负债划转，并清算注销杭州解百商贸集团有限公司的议案》，同意取消对全资子公司解百商贸公司的资产、负债划转，并清算注销解百商贸公司。

2019 年 3 月 21 日，解百商贸公司取得杭州市市场监督管理局出具的《工商企业注销证明》（（杭）准予注销[2019]第 162964 号），解百商贸公司的工商注销手续办理完毕。至此，本公司有关解百商贸公司注销手续已全部完成。

（五）吸收合并子公司解百灵隐公司事项

根据 2019 年 3 月 8 日第九届董事会第十四次会议审议通过《关于吸收合并杭州解百灵隐购物中心有限公司的议案》，同意依法定程序吸收合并全资子公司解百灵隐公司。吸收合并完成后，灵隐公司的独立法人资格将被注销，其全部资产、债权、债务和业务等由杭州解百依法继承。

2019 年 12 月 16 日，解百灵隐公司取得杭州市市场监督管理局西湖风景名胜区分局出具的《工商企业注销证明》（（景）准予注销[2019]第 025476 号），解百灵隐公司的工商注销手续办理完毕。至此，本公司有关吸收合并解百灵隐公司的相关手续已全部完成。

（六）解百久牛公司注销清算情况

根据 2019 年 3 月 8 日第九届董事会第十四次会议审议通过《关于清算注销杭州久牛贸易有限公司的议案》，同意清算注销杭州久牛贸易有限公司。

2020 年 3 月 4 日，解百久牛公司取得杭州市上城区市场监督管理局出具的《工商企业注销证明》（（上）准予注销[2020]第 141068 号），解百久牛公司的工商注销手续办理完毕。至此，本公司有关解百久牛公司注销手续已全部完成。

（七）解百义乌公司房屋征收情况

2019 年 3 月 28 日，解百义乌公司坐落于义乌市城中中路 111 号的经营用房屋被纳入义乌市人民政府作出的《房屋征收决定》（义政征字（2019）第 001 号）的征收范围。2019 年 7 月 28 日，解百义乌公司与义乌市国有土地上房屋征收管理办公室（以下简称“义乌市征收办”）、义乌市人民政府稠城街道办事处（房屋征收实施单位）及义乌市市场发展集团有限公司、义乌市水务建设集团有限公司、义乌市佛堂城市建设集团有限公司（建设活动组织实施单位）签署附生效条件的《义乌市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称“《征收协议》”），补偿范围包括两处分割房，其中两处分割房权证号为稠城字第 00134204 号、稠城字第 00058160 号。2019 年 8 月 28 日，经公司 2019 年第一次临时股东大会会议审议通过

上述《征收协议》，同意以货币方式进行房屋征收补偿，征收补偿款总额为 178,152,772.00 元（其中：房屋总价值补偿 132,558,064.00 元、非住宅房屋综合补偿费 7,993,131.00 元，货币补助 26,511,613.00 和奖励款 11,089,964.00 元）。

2019 年 9 月 28 日，解百义乌公司收到义乌市市场发展集团有限公司直接打款的《征收协议》对应的补偿款 178,152,772.00 元及生效奖 119,302.00 元，合计 178,272,074.00 元。解百义乌公司将拆迁补偿款 178,272,074.00 元扣除相关资产账面价值后的净额 162,876,218.69 计入资产处置收益。

十三、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,492,787.39	100.00	95,222.29	1.27	7,397,565.10
合 计	7,492,787.39	100.00	95,222.29	1.27	7,397,565.10

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	12,286,101.04	100.00	93,888.26	0.76	12,192,212.78
合 计	12,286,101.04	100.00	93,888.26	0.76	12,192,212.78

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	1,904,445.87	95,222.29	5.00
合并范围内关联款项组合	1,234,219.36		-
信用卡等组合	4,354,122.16		-

小 计	7,492,787.39	95,222.29	1.27
-----	--------------	-----------	------

3) 信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,904,445.87	95,222.29	5.00
小计	1,904,445.87	95,222.29	5.00

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	7,492,787.39
小 计	7,492,787.39

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	2019年 1月1日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提 坏账准备	93,888.26	1,334.03						95,222.29
小 计	93,888.26	1,334.03						95,222.29

(4) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额 的比例(%)	坏账准备
支付宝(中国)网络技术有限公司	1,635,870.69	21.83	
杭州全程国际健康医疗管理中心 有限公司	1,549,519.99	20.68	77,476.00
杭州大厦公司	1,230,339.96	16.42	
财付通支付科技有限公司	394,813.32	5.27	
杭州联华华商集团有限公司	196,518.28	2.62	9,825.91
小 计	5,007,062.24	66.82	87,301.91

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	14,799,792.66	73.46	14,799,792.66	100.00	
其中：其他应收款	14,799,792.66	73.46	14,799,792.66	100.00	
按组合计提坏账准备	5,346,655.05	26.54	1,886,529.28	35.28	3,460,125.77
其中：其他应收款	5,346,655.05	26.54	1,886,529.28	35.28	3,460,125.77
合 计	20,146,447.71	100.00	16,686,321.94	82.83	3,460,125.77

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	14,782,699.66	100.00	14,782,699.66	100.00	
其中：其他应收款	14,782,699.66	100.00	14,782,699.66	100.00	
按组合计提坏账准备	17,204,511.77	100.00	1,444,260.88	8.39	15,760,250.89
其中：其他应收款	17,204,511.77	100.00	1,444,260.88	8.39	15,760,250.89
合 计	31,987,211.43	100.00	16,226,960.54	50.73	15,760,250.89

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他应收款				
解百兰溪公司	14,799,792.66	14,799,792.66	100.00	子公司拟清算，预计难以收回
小 计	14,799,792.66	14,799,792.66	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	285,624.00		0.00
合并范围内关联款项组合	53,226.60		0.00
应收暂付款项组合	5,007,804.45	1,886,529.28	37.67
其中：1年以内	1,913,466.67	95,673.33	5.00
1-2年	234,806.05	23,480.60	10.00
2-3年	650,339.97	97,551.00	15.00
3-5年	1,078,734.83	539,367.42	50.00

5年以上	1,130,456.93	1,130,456.93	100.00
小计	5,346,655.05	1,886,529.28	35.28

(2) 账龄情况

项目	期末账面余额
1年以内	2,083,786.27
1-2年	8,017,505.71
2-3年	3,113,792.88
3-5年	5,621,875.92
5年以上	1,309,486.93
小计	20,146,447.71

(3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
期初数	1,444,260.88		14,782,699.66	16,226,960.54
期初数在本期	---	---	---	
--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	442,268.40		17,093.00	459,361.40
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	1,886,529.28		14,799,792.66	16,686,321.94

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
应收股利		928,577.34

押金保证金	285,624.00	185,624.00
合并范围内关联往来组合	14,853,019.26	25,082,274.91
应收暂付款	5,007,804.45	6,719,312.52
合 计	20,146,447.71	32,915,788.77

(5) 应收股利明细情况

项 目	期末数	期初数
解百义乌公司		928,577.34
合 计		928,577.34

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
解百兰溪公司	往来款	14,799,792.66	[注 1]	73.46	14,799,792.66
杭州灵隐休闲旅游购物中心 有限公司	应收暂付款	1,709,483.14	[注 2]	8.49	627,824.96
深圳市铂得珠宝有限公司	应收暂付款	1,000,000.00	5 年以上	4.96	1,000,000.00
杭州缪斯美容美发有限公司	应收暂付款	176,308.79	1 年以内	0.88	8,815.44
中国铁塔股份有限公司杭州 市分公司	应收暂付款	71,494.57	1 年以内	0.35	3,574.73
小 计		17,757,079.16		88.14	16,440,007.79

[注 1]: 其中账龄 1 年以内的 17,093.00 元、账龄 1-2 年的 7,782,699.66 元、2-3 年的 2,463,452.91 元、3-4 年的 4,536,547.09 元。

[注 2]: 其中账龄 2-3 年的 648,333.16 元、账龄 3-5 年的 1,061,149.98 元。

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	797,187,432.10	57,000,000.00	740,187,432.10	907,187,432.10	50,000,000.00	857,187,432.10
对联营企业投资	13,947,520.14		13,947,520.14	24,803,742.56		24,803,742.56
合 计	811,134,952.24	57,000,000.00	754,134,952.24	931,991,174.66	50,000,000.00	881,991,174.66

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
-------	-----	------	------	-----	--------------	-------------

解百义乌公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
解百广告公司	450,000.00			450,000.00		
解百久牛公司	2,163,725.00			2,163,725.00		
义乌购物中心 [注]	7,000,000.00			7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
解百商盛公司	500,000.00			500,000.00		
解百灵隐公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
解百兰溪公司 [注]	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
解百商贸公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
悦胜体育公司	9,292,118.00			9,292,118.00		
杭州大厦公司	722,281,589.10			722,281,589.10		
小 计	907,187,432.10		110,000,000.00	797,187,432.10	7,000,000.00	57,000,000.00

[注 1]：义乌购物中心已停止营业，目前资不抵债，预计难以收回。

[注 2]：解百兰溪公司正在清算，目前资不抵债，预计难以收回。

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
杭州全程国际健康医疗 管理中心有限公司	24,803,742.56			-10,856,222.42	
合 计	24,803,742.56			-10,856,222.42	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	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		
联营企业						
杭州全程国际健康医疗 管理中心有限公司					13,947,520.14	
合 计					13,947,520.14	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	522,685,161.74	457,971,478.84	523,519,807.09	446,791,480.87
其他业务	79,068,861.68	4,656,832.18	85,529,120.86	4,798,007.86
合 计	601,754,023.42	462,628,311.02	609,048,927.95	451,589,488.73

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	280,101,315.79	112,587,431.95
权益法核算的长期股权投资收益	-10,856,222.42	-11,824,806.49
处置长期股权投资产生的投资收益	8,360,632.02	
金融工具持有期间的投资收益	1,720,500.00	2,439,000.00
处置金融工具取得的投资收益	5,447,399.08	33,017,195.73
信托及理财产品收益	10,906,665.73	13,575,497.41
合 计	295,680,290.20	149,794,318.60

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

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	131,416,046.92	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	5,700,146.54	详见本财务报表附注五之政府补助说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,626,153.04	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	45,825,248.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,807,719.08	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,842,343.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,685,028.00	员工安置费 5,685,028.00元
小计	193,532,629.20	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	49,121,967.81	
少数股东权益影响额(税后)	48,758,648.64	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	95,652,012.75	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

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
归属于公司普通股股东的净利润	9.50	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.64	0.20	0.20

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	235,287,582.93
非经常性损益		B	95,652,012.75
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	139,635,570.18
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	2,381,653,597.47
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		G	46,476,745.84
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	6
其他	其他权益工具投资公允价值变动影响净资产	I	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm \frac{I \times J}{K}$	2,476,059,016.02
加权平均净资产收益率		M=A/L	9.50%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		N=C/L	5.64%

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	A	235,287,582.93
非经常性损益	B	95,652,012.75
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	139,635,570.18
期初股份总数	D	715,026,758
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times \frac{G}{K} - H \times \frac{I}{K} - J$	715,026,758

基本每股收益	$M=A/L$	0.33
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.20

(2) 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。

杭州解百集团股份有限公司
二〇二〇年三月三十一日

