步步高商业连锁股份有限公司

2020 年度财务报告

2021 年 04 月

财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 19 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审〔2021〕2-219 号
注册会计师姓名	魏五军、雷兵

审计报告正文

步步高商业连锁股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了步步高商业连锁股份有限公司（以下简称步步高公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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，公允反映了步步高公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2020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，我们独立于步步高公司，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(二十四)及五(二)1。

步步高公司的营业收入主要来自于超市、百货、电器等生活消费品的零售业务。2020年度，步步高公司营业收入金额为人民币1,563,757.58万元，其中零售业务的营业收入为人民币1,319,788.14万元，占营业收入的84.40%。公司销售业务属于在某一时点履行的履约义务，零售业务以向消费者转移商品控制权确认销售收入的实现。

由于营业收入是步步高公司关键业绩指标之一，可能存在步步高公司管理层（以下简称管理层）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。同时，零售业务收入分散及零星、客单量大，产生错报的固有风险较高，公司于2020年1月1日开始执行新收入准则，零售业务收入确认涉及总额法或净额法的判断，执行新收入准则对公司营业收入的影响重大。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) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 对信息系统数据进行交叉核对，包括：超市零售系统、百货零售系统、Oracle信息系统等；

(3) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(4) 对营业收入及毛利率按月度、类别等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(5) 对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 投资性房地产公允价值计量

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十五)、五(一)12及五(二)9。

截至2020年12月31日，步步高公司投资性房地产账面价值为人民币 659,266.32万元。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，2020年度投资性房地产公允价值变动收益为2,219.00万元。

步步高公司已聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产公允价值进行评估。评估方法采用市场法并参考公开市场价格。投资性房地产公允价值评估除考虑投资性房地产自身所处地段、结构、面积、层高等因素外，还涉及很多估计与假设，包括投资性房地产自身所处地理位置所在区域的整体经济环境、未来发展趋势等因素，评估所使用估计与假设的基础与变化会对投资性房地产的公允价值产生较大影响。

由于投资性房地产金额重大，且投资性房地产公允价值计量涉及重大管理层判断，我们将投资性房地产公允价值计量确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对投资性房地产公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与固定资产循环相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 获取相关资料，与管理层讨论，以确定划分为投资性房地产的建筑物、土地使用权是否符合作为投资性房地产核算的条件；

(3) 检查建筑物产权证、土地使用权证等所有权证明原件，确定建筑物、土地使用权是否归公司所有，是否存在抵押，对重要项目进行实地检查；

(4) 对本期自建的投资性房地产，检查合同、发票等资料；对于由自有房地产转为投资性房地产的，检查转换依据是否充分，会计处理是否正确；对于部分用于出租、部分用于自用的投资性房地产，检查出租的部分是否符合投资性房地产的定义，以及成本分配的合理性；

(5) 询问并获取相关资料，评价步步高公司采用公允价值模式计量的适当性，检查公允价值能持续可靠取得的确凿证据，复核期末公允价值，检查公允价值变动损益计算以及会计处理是否正确；

(6) 检查投资性房地产评估报告，对投资性房地产估值合理性进行分析和复核；

(7) 检查董事会决议等文件，确定后续计量模式改变的适当性；

(8) 检查与投资性房地产相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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，管理层负责评估步步高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。

步步高公司治理层（以下简称治理层）负责监督步步高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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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，就可能导致对步步高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步步高公司不能持续经营。

(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) 就步步高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：魏五军

（项目合伙人）

中国 杭州　　中国注册会计师：雷　兵

二〇二一年四月十九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：步步高商业连锁股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,439,911,735.11	1,489,774,318.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	5,500,000.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	153,177,497.93	123,186,534.82
应收款项融资	4,077,572.76	3,762,892.51
预付款项	935,573,141.43	991,329,608.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	240,064,249.97	267,623,170.58
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,884,169,267.87	2,547,176,864.84
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	950,900,663.71	963,252,886.84
流动资产合计	5,613,374,128.78	6,386,106,277.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	194,711,450.99	226,030,094.25

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	28,752,103.89	7,075,467.07
其他权益工具投资	91,688,676.97	101,000,607.85
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,592,663,179.38	6,208,283,177.71
固定资产	4,928,107,450.95	4,598,183,521.54
在建工程	1,025,255,719.36	641,877,074.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,950,417,482.22	2,759,476,283.74
开发支出	32,423,715.94	20,069,318.45
商誉	947,401,208.61	968,011,879.93
长期待摊费用	1,703,252,377.28	1,781,647,273.94
递延所得税资产	93,791,671.34	177,012,407.40
其他非流动资产	349,284,806.20	502,996,140.42
非流动资产合计	18,937,749,843.13	17,991,663,246.46
资产总计	24,551,123,971.91	24,377,769,523.47
流动负债：		
短期借款	7,399,611,164.62	5,421,695,209.32
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	310,291,687.12	459,863,687.38
应付账款	2,881,113,876.54	3,832,252,318.81
预收款项		1,406,563,808.08
合同负债	1,449,879,250.38	
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	126,235,525.58	161,728,502.01

应交税费	79,991,382.43	68,219,546.03
其他应付款	2,044,630,126.98	1,652,098,282.87
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	301,855,396.43	462,733,494.35
其他流动负债	188,277,923.95	
流动负债合计	14,781,886,334.03	13,465,154,848.85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,763,092,572.58	2,494,454,070.54
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	29,044,368.92	32,884,590.78
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,000,000.00	
递延收益	15,207,768.87	26,318,901.96
递延所得税负债	350,607,001.28	524,952,911.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,170,951,711.65	3,078,610,474.52
负债合计	16,952,838,045.68	16,543,765,323.37
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,626,175,009.79	3,626,175,009.79
减：库存股	299,910,373.58	
其他综合收益	1,716,116,212.12	1,686,198,319.52
专项储备		

盈余公积	314,229,617.62	300,255,745.14
一般风险准备		
未分配利润	1,093,774,086.68	1,082,329,343.95
归属于母公司所有者权益合计	7,314,288,503.63	7,558,862,369.40
少数股东权益	283,997,422.60	275,141,830.70
所有者权益合计	7,598,285,926.23	7,834,004,200.10
负债和所有者权益总计	24,551,123,971.91	24,377,769,523.47

法定代表人：王填　　主管会计工作负责人：杨芳　　会计机构负责人：苏艳平

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,334,748,104.36	1,292,102,594.50
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	60,778,907.50	34,165,463.77
应收款项融资	1,140,000.00	
预付款项	572,131,206.11	444,454,223.15
其他应收款	10,275,986,026.20	9,148,675,199.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,223,991,175.82	1,753,177,735.65
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	54,435,330.67	223,120,635.30
流动资产合计	13,523,210,750.66	12,895,695,851.50
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	7,201,051,364.17	6,415,654,613.89

其他权益工具投资	90,398,062.67	99,835,522.13
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,821,791,000.00	3,540,053,698.33
固定资产	2,362,069,319.93	1,758,876,220.37
在建工程	583,124,609.03	573,700,366.22
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,388,101,514.91	1,674,307,746.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	997,235,041.21	1,077,998,018.33
递延所得税资产	182,684,291.48	56,512,097.15
其他非流动资产	218,527,950.14	476,204,975.29
非流动资产合计	16,844,983,153.54	15,673,143,258.16
资产总计	30,368,193,904.20	28,568,839,109.66
流动负债：		
短期借款	5,139,085,202.42	4,129,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,465,086,610.89	1,894,709,001.94
应付账款	2,126,797,660.81	2,620,659,523.70
预收款项		789,544,877.92
合同负债	1,316,648,974.58	
应付职工薪酬	73,278,760.62	111,582,932.13
应交税费	10,766,659.22	7,688,049.51
其他应付款	9,423,568,704.70	8,163,352,530.57
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	220,102,659.72	390,600,000.00
其他流动负债	170,970,824.63	
流动负债合计	20,946,306,057.59	18,107,136,915.77
非流动负债：		

长期借款	1,432,514,263.89	2,078,400,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	26,609,139.71	31,446,998.41
长期应付职工薪酬		
预计负债	281,907,609.95	423,258,641.86
递延收益	7,554,821.12	13,012,359.55
递延所得税负债	453,408,220.38	450,136,312.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,201,994,055.05	2,996,254,312.19
负债合计	23,148,300,112.64	21,103,391,227.96
所有者权益：		
股本	863,903,951.00	863,903,951.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,927,527,810.75	3,927,527,810.75
减：库存股	299,910,373.58	
其他综合收益	1,315,439,932.11	1,314,525,298.34
专项储备		
盈余公积	314,229,617.62	300,255,745.14
未分配利润	1,098,702,853.66	1,059,235,076.47
所有者权益合计	7,219,893,791.56	7,465,447,881.70
负债和所有者权益总计	30,368,193,904.20	28,568,839,109.66

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	15,735,575,639.58	19,725,078,458.78
其中：营业收入	15,637,575,753.99	19,661,390,349.02
利息收入	97,999,885.59	63,688,109.76
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	15,580,037,098.71	19,518,375,555.58
其中：营业成本	10,924,000,326.21	14,921,510,774.04
利息支出	991,551.48	
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	116,068,251.79	146,791,265.76
销售费用	3,776,054,659.42	3,725,066,211.82
管理费用	358,408,200.06	376,977,561.34
研发费用	27,454,860.05	26,002,369.07
财务费用	377,059,249.70	322,027,373.55
其中：利息费用	406,774,943.65	338,973,246.83
利息收入	31,348,257.73	25,694,319.92
加：其他收益	67,895,865.97	41,978,567.53
投资收益（损失以“—”号填列）	-2,018,870.90	-2,084,401.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,203,363.18	-4,960,173.40
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）	22,190,001.67	32,863,465.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-23,766,361.99	-8,995,633.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-21,837,590.11	-45,191,085.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-47,474,662.93	483,471.35

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	150,526,922.58	225,757,286.23
加：营业外收入	18,606,882.23	23,139,188.84
减：营业外支出	30,732,474.64	22,599,567.91
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	138,401,330.17	226,296,907.16
减：所得税费用	18,871,358.75	44,683,030.18
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	119,529,971.42	181,613,876.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	119,529,971.42	181,613,876.98
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	111,715,690.31	172,812,885.74
2.少数股东损益	7,814,281.11	8,800,991.24
六、其他综合收益的税后净额	29,917,892.60	153,438,922.21
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29,917,892.60	153,438,922.21
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	642,419.11	-16,032,003.84
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	642,419.11	-16,032,003.84
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	29,275,473.49	169,470,926.05
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准		

备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-881,199.27	154,723.53
7.其他		
8.自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	30,156,672.76	169,316,202.52
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	149,447,864.02	335,052,799.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	141,633,582.91	326,251,807.95
归属于少数股东的综合收益总额	7,814,281.11	8,800,991.24
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.13	0.20
（二）稀释每股收益	0.13	0.20

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：王填　　主管会计工作负责人：杨芳　　会计机构负责人：苏艳平

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	10,606,116,083.18	13,474,635,545.84
减：营业成本	7,492,313,956.71	10,400,981,333.23
税金及附加	73,625,648.22	88,795,869.60
销售费用	2,238,225,628.45	2,271,170,980.17
管理费用	243,282,978.77	259,031,754.93
研发费用		
财务费用	292,519,695.93	278,289,247.00
其中：利息费用	342,182,673.47	316,057,513.97
利息收入	52,402,520.14	31,928,275.01
加：其他收益	19,910,449.97	27,377,108.18
投资收益（损失以“－”号填列）	-202,339,000.24	-26,229,536.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,035,640.47

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	12,557,301.67	11,409,266.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,221,856.07	2,400,486.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-936,226.55	-2,610,446.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,537,111.76	-913,161.78
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	90,581,732.12	187,800,077.46
加：营业外收入	11,069,294.49	16,666,664.95
减：营业外支出	5,442,695.02	13,716,062.84
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	96,208,331.59	190,750,679.57
减：所得税费用	-43,530,393.18	-9,324,626.28
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	139,738,724.77	200,075,305.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	139,738,724.77	200,075,305.85
（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	914,633.77	121,577,229.51
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	516,890.53	-17,829,915.37
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	516,890.53	-17,829,915.37
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	397,743.24	139,407,144.88

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-4.51	
7.其他		
8.7.自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	397,747.75	139,407,144.88
六、综合收益总额	140,653,358.54	321,652,535.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	22,419,503,518.06	22,364,810,413.17
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	353,676,416.56	139,708,373.32
经营活动现金流入小计	22,773,179,934.62	22,504,518,786.49
购买商品、接受劳务支付的现金	17,369,236,591.68	16,391,352,229.27
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	1,590,672,568.41	1,595,054,367.69
支付的各项税费	330,072,182.34	499,333,492.69
支付其他与经营活动有关的现金	2,134,171,575.89	2,255,481,583.88
经营活动现金流出小计	21,424,152,918.32	20,741,221,673.53
经营活动产生的现金流量净额	1,349,027,016.30	1,763,297,112.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,954,350.00	11,796,562.50
取得投资收益收到的现金	2,184,492.28	2,875,771.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	74,611,081.30	19,952,520.87
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	260,994,240.27	925,245,495.30
投资活动现金流入小计	347,744,163.85	959,870,350.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,785,514,982.66	2,578,743,369.36
投资支付的现金	25,880,000.00	268,005,645.14
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	274,281,714.68	1,212,968,287.53
投资活动现金流出小计	2,085,676,697.34	4,059,717,302.03
投资活动产生的现金流量净额	-1,737,932,533.49	-3,099,846,951.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,920,000.00	3,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,920,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金	6,235,000,000.00	6,749,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,436,508,154.89	4,085,603,760.37
筹资活动现金流入小计	10,676,428,154.89	10,837,603,760.37
偿还债务支付的现金	6,871,471,400.00	4,780,222,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	525,276,983.06	452,149,685.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,878,689.21	2,060,174.66
支付其他与筹资活动有关的现金	3,296,572,666.81	4,291,388,781.04
筹资活动现金流出小计	10,693,321,049.87	9,523,760,866.66
筹资活动产生的现金流量净额	-16,892,894.98	1,313,842,893.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-881,199.27	-20,293.99
五、现金及现金等价物净增加额	-406,679,611.44	-22,727,239.23
加：期初现金及现金等价物余额	914,266,590.01	936,993,829.24
六、期末现金及现金等价物余额	507,586,978.57	914,266,590.01

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	15,725,631,867.67	14,883,297,757.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	372,025,030.91	422,541,011.37
经营活动现金流入小计	16,097,656,898.58	15,305,838,768.82
购买商品、接受劳务支付的现金	11,001,426,750.55	11,343,921,403.12
支付给职工以及为职工支付的现金	948,462,003.34	978,416,041.69
支付的各项税费	250,807,192.71	188,830,045.27
支付其他与经营活动有关的现金	2,693,330,526.65	1,793,008,272.46
经营活动现金流出小计	14,894,026,473.25	14,304,175,762.54
经营活动产生的现金流量净额	1,203,630,425.33	1,001,663,006.28
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	269,954,350.00	5,664,415.12
取得投资收益收到的现金	185,987,922.84	1,021,401.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	956,513.88	783,872.40
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	100,000,000.00	417,932,147.38
投资活动现金流入小计	556,898,786.72	425,401,836.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,160,447,426.37	980,392,555.77
投资支付的现金	300,460,000.00	1,167,108,800.00
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	100,000,000.00	370,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,560,907,426.37	2,517,501,355.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,004,008,639.65	-2,092,099,519.46
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	5,985,000,000.00	6,168,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,466,989,452.96	2,800,483,629.49
筹资活动现金流入小计	8,451,989,452.96	8,969,083,629.49
偿还债务支付的现金	6,800,100,000.00	4,543,051,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	432,702,448.57	406,779,832.17
支付其他与筹资活动有关的现金	1,725,373,773.58	2,991,283,629.49
筹资活动现金流出小计	8,958,176,222.15	7,941,114,461.66
筹资活动产生的现金流量净额	-506,186,769.19	1,027,969,167.83
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	-306,564,983.51	-62,467,345.35
加：期初现金及现金等价物余额	724,393,635.72	786,860,981.07
六、期末现金及现金等价物余额	417,828,652.21	724,393,635.72

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79		1,686,198,319.52		300,255,745.14		1,082,329,343.95		7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79		1,686,198,319.52		300,255,745.14		1,082,329,343.95		7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						299,910,373.58	29,917,892.60		13,973,872.48		11,444,742.73		-244,573,865.77	8,855,591.90	-235,718,273.87
（一）综合收益总额							29,917,892.60				111,715,690.31		141,633,582.91	7,814,281.11	149,447,864.02
（二）所有者投入和减少资本						299,910,373.58							-299,910,373.58	4,920,000.00	-294,990,373.58
1．所有者投入的普通股														4,920,000.00	4,920,000.00
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						299,910,373.58							-299,910,373.58		-299,910,373.58

（三）利润分配									13,973,872.48		-100,270,947.58		-86,297,075.10	-3,878,689.21	-90,175,764.31
1．提取盈余公积									13,973,872.48		-13,973,872.48				
2．提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-86,297,075.10		-86,297,075.10	-3,878,689.21	-90,175,764.31
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79	299,910,373.58	1,716,116,212.12		314,229,617.62		1,093,774,086.68		7,314,288,503.63	283,997,422.60	7,598,285,926.23

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度

	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	863,903,951.00				5,563,263,006.99		1,535,642,223.12		280,248,214.56		1,015,914,383.89		9,258,971,779.56	265,285,861.39	9,524,257,640.95
加：会计政策变更							-2,882,825.81						-2,882,825.81		-2,882,825.81
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	863,903,951.00				5,563,263,006.99		1,532,759,397.31		280,248,214.56		1,015,914,383.89		9,256,088,953.75	265,285,861.39	9,521,374,815.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-1,937,087,997.20		153,438,922.21		20,007,530.58		66,414,960.06		-1,697,226,584.35	9,855,969.31	-1,687,370,615.04
（一）综合收益总额							153,438,922.21				172,812,885.74		326,251,807.95	8,800,991.24	335,052,799.19
（二）所有者投入和减少资本					137,520,802.80								137,520,802.80	3,115,152.73	140,635,955.53
1．所有者投入的普通股														3,000,000.00	3,000,000.00
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					137,520,802.80								137,520,802.80	115,152.73	137,635,955.53

（三）利润分配									20,007,530.58		-106,397,925.68		-86,390,395.10	-2,060,174.66	-88,450,569.76
1．提取盈余公积									20,007,530.58		-20,007,530.58				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-86,390,395.10		-86,390,395.10	-2,060,174.66	-88,450,569.76
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他					-2,074,608,800.00								-2,074,608,800.00		-2,074,608,800.00
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,626,175,009.79		1,686,198,319.52		300,255,745.14		1,082,329,343.95		7,558,862,369.40	275,141,830.70	7,834,004,200.10

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75		1,314,525,298.34		300,255,745.14	1,059,235,076.47		7,465,447,881.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75		1,314,525,298.34		300,255,745.14	1,059,235,076.47		7,465,447,881.70
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）						299,910,373.58	914,633.77		13,973,872.48	39,467,777.19		-245,554,090.14
（一）综合收益总额							914,633.77			139,738,724.77		140,653,358.54
（二）所有者投入和减少资本						299,910,373.58						-299,910,373.58
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						299,910,373.58						-299,910,373.58
（三）利润分配									13,973,872.48	-100,270,947.58		-86,297,075.10

1．提取盈余公积									13,973,872.48	-13,973,872.48		
2．对所有者（或股东）的分配										-86,297,075.10		-86,297,075.10
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75	299,910,373.58	1,315,439,932.11		314,229,617.62	1,098,702,853.66		7,219,893,791.56

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	863,903,951.00				4,094,263,467.73		1,192,948,068.83		280,248,214.56	965,557,696.30		7,396,921,398.42

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	863,903,951.00				4,094,263,467.73		1,192,948,068.83		280,248,214.56	965,557,696.30		7,396,921,398.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-166,735,656.98		121,577,229.51		20,007,530.58	93,677,380.17		68,526,483.28
（一）综合收益总额							121,577,229.51			200,075,305.85		321,652,535.36
（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									20,007,530.58	-106,397,925.68		-86,390,395.10
1．提取盈余公积									20,007,530.58	-20,007,530.58		
2.对所有者（或股东）的分配										-86,390,395.10		-86,390,395.10
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												

3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他					-166,735,656.98							-166,735,656.98
四、本期期末余额	863,903,951.00				3,927,527,810.75		1,314,525,298.34		300,255,745.14	1,059,235,076.47		7,465,447,881.70

步步高商业连锁股份有限公司

财务报表附注

2020 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经湖南省地方金融证券领导小组办公室《关于同意步步高商业连锁有限责任公司变更为步步高商业连锁股份有限公司的函》(湘金证办函〔2004〕22 号)批准，由步步高商业连锁有限责任公司依法整体变更为股份有限公司，于 2004 年 12 月 30 日在湖南省工商行政管理局登记注册，总部位于湖南省湘潭市。公司现持有统一社会信用代码为 91430300755843372T 的营业执照，注册资本 863,903,951.00 元，股份总数 863,903,951 股(每股面值 1 元)。其中无限售条件的流通股份 A 股 863,903,951 股。公司股票已于 2008 年 6 月 19 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属于商品零售及批发行业。主要经营活动为超市、百货、电器等生活消费品的销售。

本财务报表业经公司 2021 年 4 月 19 日六届八次董事会批准对外报出。

本公司将广西南城百货有限责任公司(以下简称南城百货公司)、重庆梅西商业有限公司等 93 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

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 个月内的持续经营能力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：本公司根据实际生产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）外币业务和外币报表折算

1. 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其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

（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《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的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《企业会计准则第 14 号——收入》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、合同资产、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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且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款项及合同资产，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、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，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——应收押金保证金组合	用于正常经营的各类押金、保证金	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——应收合并范围内关联方组合	合并范围内关联往来	
其他应收款——账龄组合	账龄	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，编制其他应收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

(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
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联往来	
应收账款——账龄组合	账龄	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

2) 应收账款——账龄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
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4 年以上	100

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。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法计价。

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，按照存货类别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。存货中的生鲜采用实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了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。

公司对于与合同成本有关的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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，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，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

（十三）划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1)买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；(2)因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按

比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

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

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，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。

（十五）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，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的企业，对于在建投资性房地产（包括企业是首次取得在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠计量但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应当以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

（十六）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	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	6-10	5	9.5-15.83
运输设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19
信息设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他办公设备	年限平均法	6	5	15.83

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以

上（含 90%）]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十七）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。

（十八）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。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、经营权、软件及商标等，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	40-50

经营权	10
软件	3-10
商标	10

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

项目立项之后，为研究并获取新的基数、工艺、软件设计而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前、专利技术受理前、或非专利技术评审前，为新兴技术或工艺最终应用而进行的设计、试做、测试工作发生的支出为开发阶段支出，同时满足下列条件的开发阶段支出，予以资本化：

(1) 新技术、新工艺的开发已经被技术团队进行充分论证，证明其在技术上具有可行性；

(2) 管理层已批准新技术、新工艺开发的预算；

(3) 有前期市场调研分析报告说明采用新技术或新工艺所产生的产品具有市场；

(4) 有足够的技术和资金支持,以完成新技术或新工艺的开发活动及后续的大规模生产；

(5) 新技术、新工艺开发阶段的支出能够可靠地归集。

（二十）部分长期资产减值

对长期股权投资、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。

（二十一）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。

（二十二）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。

(二十三) 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。

（二十四）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

公司以零售商业为主。

商品销售业务收入确认需满足以下条件：百货、电器、超市业态公司在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。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，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，按照预期有权收取的佣金

或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

本公司百货、超市和电器业态中的商品销售均分为自营和联营两种模式，两种模式下收入确认会计政策不一致。自营模式下本公司作为主要责任人，采用总额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额确认收入；联营模式下，本公司作为代理人，采用净额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额扣除向联营方支付对价后的金额确认收入。

向供应商提供促销服务等相关收入，在已提供促销、陈列等服务且收到或者享有现时收款权利的情况下，按照合同约定的时间及金额确认收入。

物业、柜台出租等对外租赁收入，按与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额，确认资产出租收入的实现。

小额贷款业务收入为让渡资产使用权收入，主要为利息收入，按照他人使用本公司货币资金的实际期间和有关合同及协议约定利率计算确定。

公司实施积分计划，顾客前次消费额产生的积分，可以在后期消费时抵用。授予顾客的积分奖励作为销售交易的一部分。销售取得的货款或应收货款在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，取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分后确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分确认的合同负债以授予顾客的积分为基准，并根据公司已公布的积分使用方法和积分的预期兑付率后，按公允价值确认。在顾客兑换奖励积分时，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。

（二十五）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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十六）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十七）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。

（二十八）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

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。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

（二十九）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。

（三十）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. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。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的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
预收款项	1,406,563,808.08	-1,406,056,840.92	506,967.16
递延收益	26,318,901.96	-8,074,210.02	18,244,691.94
合同负债		1,252,372,299.33	1,252,372,299.33
其他流动负债		161,758,751.61	161,758,751.61

2. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%/20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、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	所得税税率
湘潭华隆商业管理有限公司	20%
长沙步步高智慧商业有限责任公司	20%
湖南步步高翔龙软件有限公司	15%
步步高支付有限责任公司	15%
云通物流服务有限公司	15%
湖南湘吉物业管理有限责任公司	15%
南城百货公司	15%
桂林市南城百货有限公司	15%
桂林市安厦南城百货有限公司	15%
柳州市南城百货有限公司	15%
南宁市横县南城百货有限公司	15%
南宁市白沙南城百货有限公司	15%
南宁市江南南城百货有限公司	15%

平果南城百货有限公司	15%
南宁市新城南城百货有限公司	15%
南宁市良庆南城百货有限公司	15%
南宁市青秀南城百货有限公司	15%
梧州市深南城百货有限公司	15%
都安三和南城百货有限公司	15%
梧州市蓝天南城百货有限公司	15%
博白县南城百货有限公司	15%
玉林市南城百货有限公司	15%
河池市南城百货有限公司	15%
百色市南城百货有限公司	15%
广西兴南城物流有限公司	15%
南宁市科园南城百货有限公司	9%
南宁市兴宁南城百货有限公司	9%
除上述以外的其他纳税主体	25%

（二）税收优惠

1. 增值税

根据《财政部 国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137 号)，自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75 号)，自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》(财税〔2018〕53 号)，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日，免征图书批发、零售环节增值税。

2. 企业所得税

(1) 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号）的规定，自 2019 年 1 月 1 日起至 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。本公司下属子公司湘潭华隆商业管理有限公司、长沙步步高智慧商业有限责任公司 2020 年度符合以上小型微利企业的相关认定，按 20%计缴企业所得税。

(2) 公司下属子公司湖南步步高翔龙软件有限公司属于软件企业，于 2018 年取得编号为 GR201843001809 的高新技术企业证书，有效期三年；子公司步步高支付有限责任公司属于软件企业，于 2019 年取得编号为 GR201943000450 的高新技术企业证书，有效期三年；子公司云通物流服务有限公司属于仓储物流企业，于 2020 年取得编号为 GR202043003930 的高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第 63 号)第二十八条第二款的规定，以上三家高新技术企业 2020 年度享受 15%的所得税优惠税率。

（3）根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58 号)、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号)的规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税；公司下属子公司南城百货公司、湖南湘吉物业管理有限责任公司等共 22 家公司属于设立在西部地区的鼓励类产业企业，符合上述规定，2020 年度减按 15%计缴企业所得税；在西部地区鼓励类产业 15%的企业所得税基础上，广西北部湾经济区符合条件的企业可以免征企业所得税地方分享部分，即按 9%征收企业所得税，故子公司南宁市兴宁南城百货有限公司、南宁市科园南城百货有限公司 2020 年度按 9%的税率计缴企业所得税。

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收入准则调整后的 2020 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

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	42,094,402.23	53,141,124.20
银行存款	406,338,506.14	798,784,089.17
其他货币资金	991,478,826.74	637,849,105.42
合　计	1,439,911,735.11	1,489,774,318.79
其中：存放在境外的款项总额	5,385,323.88	6,887,937.75

(2) 其他说明

银行存款中因诉讼被冻结 6,350,500.00 元；其他货币资金中 925,974,256.54 元为保证金，其中银行承兑汇票保证金、

信用证保证金、保函保证金 923,838,614.41 元，按揭保证金 1,946,772.51 元，电子采购平台保证金 188,869.62 元。

2. 交易性金融资产

项　目	期末数	期初数
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	5,500,000.00	
其中：理财产品	5,500,000.00	
合　计	5,500,000.00	

3. 应收账款

(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	249,347.18	0.15	149,608.31	60.00	99,738.87
按组合计提坏账准备	161,635,974.29	99.85	8,558,215.23	5.29	153,077,759.06
合　计	161,885,321.47	100.00	8,707,823.54	5.38	153,177,497.93

(续上表)

种　类	期初数				
	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	249,347.18	0.19	149,608.31	60.00	99,738.87
按组合计提坏账准备	130,009,541.01	99.81	6,922,745.06	5.32	123,086,795.95
合　计	130,258,888.19	100.00	7,072,353.37	5.43	123,186,534.82

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
深圳云景联合商务科技有限公司	249,347.18	149,608.31	60.00	判决已定，对方未按期支付款项
小　计	249,347.18	149,608.31	60.00	

3）采用账龄组合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	157,807,350.10	7,890,367.51	5.00
1-2 年	2,497,073.62	249,707.37	10.00
2-3 年	1,238,174.70	371,452.41	30.00
3-4 年	93,375.87	46,687.94	50.00
小　计	161,635,974.29	8,558,215.23	5.29

(2) 账龄情况

项　目	期末账面余额
1 年以内	157,807,350.10
1-2 年	2,497,073.62
2-3 年	1,487,521.88
3-4 年	93,375.87
小　计	161,885,321.47

(3) 坏账准备变动情况

项　目	期初数	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	149,608.31							149,608.31
按组合计提坏账准备	6,922,745.06	1,670,906.21				35,436.04		8,558,215.23
小　计	7,072,353.37	1,670,906.21				35,436.04		8,707,823.54

(4) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款 35,436.04 元。

(5) 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
湖南汇米巴商业管理有限公司	12,648,838.67	7.81	632,441.93
安得智联科技股份有限公司	6,873,184.75	4.25	343,659.24

广西菜大师农业科技发展有限公司	5,524,958.42	3.41	276,247.92
楚天科技股份有限公司	5,318,369.68	3.29	265,918.48
广州铁路站车服务有限公司	4,172,210.92	2.58	208,610.55
小　计	34,537,562.44	21.34	1,726,878.12

4. 应收款项融资

(1) 明细情况

1) 类别明细

项　目	期末数					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	4,077,572.76				4,077,572.76	
合　计	4,077,572.76				4,077,572.76	

(续上表)

项　目	期初数					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	3,762,892.51				3,762,892.51	
合　计	3,762,892.51				3,762,892.51	

2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	3,240,000.00		
商业承兑汇票组合	837,572.76		
小　计	4,077,572.76		

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项　目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	3,825,319.75	
小　计	3,825,319.75	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账　龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	663,233,747.66	70.89		663,233,747.66
1-2 年	36,722,037.89	3.92		36,722,037.89
2-3 年	223,019,431.35	23.84		223,019,431.35
3 年以上	12,597,924.53	1.35		12,597,924.53
合　计	935,573,141.43	100.00		935,573,141.43

(续上表)

账　龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	715,452,694.55	72.17		715,452,694.55
1-2 年	258,018,525.72	26.03		258,018,525.72
2-3 年	14,917,123.11	1.50		14,917,123.11
3 年以上	2,941,265.25	0.30		2,941,265.25
合　计	991,329,608.63	100.00		991,329,608.63

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	178,770,499.69	预付租金
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	33,453,721.74	预付租金
广西隆华桂投资有限公司	12,547,038.71	预付租金
柳州市宝晨行商贸有限公司	10,967,204.50	预付租金
小　计	235,738,464.64	

(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(%)
广西地王投资集团柳州房地产开发有限公司	178,770,499.69	19.11
怀化琼天房地产开发有限公司	97,701,806.15	10.44
贵州茅台酒销售有限公司	40,236,029.54	4.30
郴州市湘南房地产开发有限责任公司	33,453,721.74	3.58
湘乡市电控环保设备厂	21,419,230.88	2.29
小　计	371,581,288.00	39.72

6. 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	4,246,710.23	1.59	2,967,630.12	69.88	1,279,080.11
按组合计提坏账准备	263,315,835.51	98.41	24,530,665.65	9.32	238,785,169.86
小　计	267,562,545.74	100.00	27,498,295.77	10.28	240,064,249.97

(续上表)

种　类	期初数				
	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	4,601,609.50	1.62	2,782,755.85	60.47	1,818,853.65
按组合计提坏账准备	279,561,450.57	98.38	13,757,133.64	4.92	265,804,316.93
小　计	284,163,060.07	100.00	16,539,889.49	5.82	267,623,170.58

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
玉溪京智民投资有限公司	313,750.00	313,750.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
石林成安置业投资有限公司	420,000.00	420,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷

红河红运花半里房地产置业投资有限公司	1,468,240.00	734,120.00	50.00	房屋租赁合同纠纷
楚雄丰盛商业管理有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
韦凤	1,089,920.23	544,960.12	50.00	职务侵占
广西鼎铭房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	房屋租赁合同纠纷
南京慧通工程技术有限公司	104,800.00	104,800.00	100.00	款项无法收回
小　计	4,246,710.23	2,967,630.12	69.88	

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	119,572,550.38	5,978,627.52	5.00
账龄组合	143,743,285.13	18,552,038.13	12.91
其中：1 年以内	112,261,371.27	5,613,068.56	5.00
1-2 年	6,400,182.71	640,018.27	10.00
2-3 年	3,620,248.54	1,086,074.56	30.00
3-4 年	20,497,211.75	10,248,605.88	50.00
4-5 年	964,270.86	964,270.86	100.00
小　计	263,315,835.51	24,530,665.65	9.32

(2) 账龄情况

账　龄	期末账面余额
1 年以内	140,627,547.37
1-2 年	30,289,019.24
2-3 年	12,761,060.54
3-4 年	64,786,264.51
4-5 年	19,098,654.08
小　计	267,562,545.74

(3) 坏账准备变动情况

项　目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小　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	整个存续期预期信用损失(已发生信用	

		减值)	减值)	
期初数	12,460,517.22	986,535.86	3,092,836.41	16,539,889.49
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-320,009.14	320,009.14		
--转入第三阶段		-724,049.71	724,049.71	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-548,812.00	57,522.98	11,679,544.94	11,188,255.92
本期收回			229,849.64	229,849.64
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	11,591,696.08	640,018.27	15,266,581.42	27,498,295.77

(4) 本期无实际核销其他应收款。

(5) 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	122,624,540.38	132,056,437.62
应收暂付款	21,896,659.67	13,445,769.30
备用金	47,465,398.31	34,280,528.79
外部单位借支款	31,181,666.62	5,113,940.86
其他往来款	44,394,280.76	99,266,383.50
小　计	267,562,545.74	284,163,060.07

(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
岳阳家佳乐置业有限公司	外部单位借支款	29,681,666.67	1 年以内	11.09	1,484,083.33
广西南宁市丽港商贸有限公司	其他往来款	7,755,280.40	3-4 年	2.90	3,877,640.20
湖南星普电器有限公司	押金保证金	6,000,000.00	1 年以内	2.24	300,000.00
广西润乐商贸有限公司	其他往来款	4,670,544.26	3-4 年	1.75	2,335,272.13

中国人寿财产保险股份有限公司湘潭市中心支公司	其他往来款	4,144,127.97	1年以内	1.55	207,206.40
小　计		52,251,619.30		19.53	8,204,202.06

7. 存货

(1) 明细情况

项　目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,190,831.48		7,190,831.48
库存商品	1,828,498,615.01	1,022,393.29	1,827,476,221.72
发出商品			
开发产品			
包装物	49,502,214.67		49,502,214.67
合　计	1,885,191,661.16	1,022,393.29	1,884,169,267.87

(续上表)

项　目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,389,136.62		29,389,136.62
库存商品	2,472,856,119.93	3,220,345.38	2,469,635,774.55
发出商品	155,912.53		155,912.53
开发产品	839,362.60		839,362.60
包装物	47,156,678.54		47,156,678.54
合　计	2,550,397,210.22	3,220,345.38	2,547,176,864.84

(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	3,220,345.38	1,022,393.29		3,220,345.38		1,022,393.29
小　计	3,220,345.38	1,022,393.29		3,220,345.38		1,022,393.29

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
库存商品	相关产成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期已将期初计提存货跌价准备的存货售出

8. 其他流动资产

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
待抵扣进项税额	228,926,283.29	282,202,126.83
预交增值税等税金	7,421,751.14	88,536,808.63
待摊费用等其他		5,889,454.77
一年内到期的发放贷款	736,928,400.47	597,024,933.69
减：一年内到期的发放贷款减值准备	22,375,771.19	10,400,437.08
合　计	950,900,663.71	963,252,886.84

(2) 一年内到期的发放贷款明细

1) 按性质分类

项　目	期末数	期初数
个人贷款	548,096,156.48	449,664,376.87
公司贷款	188,832,243.99	147,360,556.82
小　计	736,928,400.47	597,024,933.69
减：贷款损失准备	22,375,771.19	10,400,437.08
其中：组合计提数	21,360,771.19	10,400,437.08
单项计提数	1,015,000.00	
合　计	714,552,629.28	586,624,496.61

2) 按担保方式分类

项　目	期末数	期初数
信用贷款	9,073,351.51	
保证贷款	313,150,000.00	332,032,583.24

抵押贷款	250,998,387.87	15,850,000.00
质押贷款	163,706,661.09	249,142,350.45
小　计	736,928,400.47	597,024,933.69
减：贷款损失准备	22,375,771.19	10,400,437.08
其中：组合计提数	21,360,771.19	10,400,437.08
单项计提数	1,015,000.00	
合　计	714,552,629.28	586,624,496.61

3）按贷款损失准备计提方法分类

项　目	期末数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提	735,051,046.28	99.75	21,360,771.19	2.91	713,690,275.09
其中：正常类	716,666,421.51	97.26	10,749,996.33	1.50	705,916,425.18
次级类	1,400,000.00	0.19	420,000.00	30.00	980,000.00
可疑类	16,984,624.77	2.30	10,190,774.86	60.00	6,793,849.91
单项计提	1,877,354.19	0.25	1,015,000.00	54.07	862,354.19
合　计	736,928,400.47	100.00	22,375,771.19	3.04	714,552,629.28

（续上表）

项　目	期初数				
	账面余额		贷款损失准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合计提	597,024,933.69	100.00	10,400,437.08	1.74	586,624,496.61
其中：正常类	591,954,536.95	99.15	8,879,318.06	1.50	583,075,218.89
次级类	5,070,396.74	0.85	1,521,119.02	30.00	3,549,277.72
单项计提					
合　计	597,024,933.69	100.00	10,400,437.08	1.74	586,624,496.61

4）其他说明

公司发放贷款业务根据《非银行金融机构资产风险分类指导原则（试行）》，将每一单项贷款按其资产质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，分别按照1.50%、3.00%、30%、60%、100%的比例计提减值准备。

本期单项计提贷款损失准备的单位为湘潭市万年恒食品有限公司，贷款人已失信，扣除质押物价值后的金额为1,015,000.00元，该金额收回的可能性较小。

9. 债权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
中长期贷款	197,256,832.31			2,545,381.32	194,711,450.99
合　计	197,256,832.31			2,545,381.32	194,711,450.99

(续上表)

项　目	期初数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
中长期贷款	229,472,176.90			3,442,082.65	226,030,094.25
合　计	229,472,176.90			3,442,082.65	226,030,094.25

(2) 债权投资减值准备

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	3,442,082.65			3,442,082.65
本期计提	-896,701.33			-896,701.33
期末数	2,545,381.32			2,545,381.32

10. 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	28,752,103.89		28,752,103.89	7,075,467.07		7,075,467.07
合　计	28,752,103.89		28,752,103.89	7,075,467.07		7,075,467.07

(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					
江西高创农业科技有限公司	7,075,467.07	10,000,000.00		-4,203,363.18	
湖南扑当食品有限公司		15,880,000.00			
合　计	7,075,467.07	25,880,000.00		-4,203,363.18	

（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						
江西高创农业科技有限公司					12,872,103.89	
湖南扑当食品有限公司					15,880,000.00	
合　计					28,752,103.89	

11. 其他权益工具投资

（1）明细情况

项　目	期末数	期初数	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
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	91,688,676.97	101,000,607.85	1,709,563.58		
小　计	91,688,676.97	101,000,607.85	1,709,563.58		

（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）公司持有对湖南凤凰鸣麓文化传媒有限公司（以下简称凤凰鸣麓）的股权，持股比例为 15.00%，由于凤凰鸣麓没有公开市场交易价格，且公司对凤凰鸣麓投资金额较大，公司以 2020 年 12 月 31 日凤凰鸣麓期末净资产作为公允价值计量

的确定依据。

2）公司持有海通齐东(威海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)（以下简称海通齐东），持股比例为 16.73%，由于海通齐东没有公开市场交易价格，且公司对海通齐东投资金额较大，公司以 2020 年 12 月 31 日海通齐东期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

3）公司持有宜宾五商股权投资基金（有限合伙）（以下简称宜宾五商），持股比例为 3.01%，由于宜宾五商没有公开市场交易价格，且公司对宜宾五商投资金额较大，公司以 2020 年 12 月 31 日宜宾五商期末净资产作为公允价值计量的确定依据。

12. 投资性房地产

（1）明细情况

项　目	房屋及建筑物		合计
	成本	公允价值	
期初数	3,862,962,774.15	2,345,320,403.56	6,208,283,177.71
本期变动	327,173,075.66	57,206,926.01	384,380,001.67
加：外购			
自用/在建工程转入	327,173,075.66	35,016,924.34	362,190,000.00
本期计入损益的公允价值变动		22,190,001.67	22,190,001.67
期末数	4,190,135,849.81	2,402,527,329.57	6,592,663,179.38

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
南城总部大厦	333,625,179.38	正在办理
广场邵阳店	269,752,000.00	正在办理
小　计	603,377,179.38	

13. 固定资产

（1）明细情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	信息设备	运输设备	其他办公设备	合　计
账面原值						

期初数	4,810,661,569.87	1,656,460,664.33	198,652,858.38	22,520,620.82	54,819,352.26	6,743,115,065.66
本期增加金额	631,957,944.45	126,013,084.96	15,524,941.82	177,421.06	4,778,118.84	778,451,511.13
1)购置	4,528,628.00	126,013,084.96	15,524,941.82	177,421.06	4,778,118.84	151,022,194.68
2)在建工程转入	627,429,316.45					627,429,316.45
3)企业合并增加						
本期减少金额	98,506,755.43	64,348,210.14	11,856,883.93	2,075,730.16	5,381,868.36	182,169,448.02
1)处置或报废	38,578,374.32	64,348,210.14	11,856,883.93	2,075,730.16	5,381,868.36	122,241,066.91
2）转为投资性房地产	59,928,381.11					59,928,381.11
期末数	5,344,112,758.89	1,718,125,539.15	202,320,916.27	20,622,311.72	54,215,602.74	7,339,397,128.77
累计折旧						
期初数	873,922,639.14	1,078,845,278.55	138,158,980.56	14,200,500.07	39,804,145.80	2,144,931,544.12
本期增加金额	170,417,174.73	156,467,342.13	20,836,297.34	2,219,298.07	6,522,818.83	356,462,931.10
1)计提	170,417,174.73	156,467,342.13	20,836,297.34	2,219,298.07	6,522,818.83	356,462,931.10
本期减少金额	16,596,809.68	57,828,010.49	10,276,924.42	646,828.94	4,756,223.87	90,104,797.40
1)处置或报废	1,578,336.37	57,828,010.49	10,276,924.42	646,828.94	4,756,223.87	75,086,324.09
2）转为投资性房地产	15,018,473.31					15,018,473.31
期末数	1,027,743,004.19	1,177,484,610.19	148,718,353.48	15,772,969.20	41,570,740.76	2,411,289,677.82
账面价值						
期末账面价值	4,316,369,754.70	540,640,928.96	53,602,562.79	4,849,342.52	12,644,861.98	4,928,107,450.95
期初账面价值	3,936,738,930.73	577,615,385.78	60,493,877.82	8,320,120.75	15,015,206.46	4,598,183,521.54

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
广场邵阳店	600,206,232.97	正在办理中
东都田心店房产	550,144.22	正在办理中
物流二期 1112001 转资	12,534,975.14	正在办理中
物流项目二期 A 库	1,614,281.65	正在办理中
物流二期 2 号与 5 号连接项目	2,280,029.90	正在办理中
物流项目二期 C 库	107,857.46	正在办理中

南城总部大楼	84,825,901.75	正在办理中
思蜜缇厂房	145,805,340.89	正在办理中
物流办公宿舍楼	3,984,511.11	正在办理中
物流仓储中心加工厂	4,993,359.44	正在办理中
物流仓储中心仓库	31,693,692.02	正在办理中
物流面包加工厂	1,457,273.93	正在办理中
东兴鸿德"8 幢 301、305、401、405"	1,105,984.08	正在办理中
华润幸福里车位 B1-A199	178,450.70	无法办理权证
鲁班店停车位 D129	77,075.22	无法办理权证
小　计	891,415,110.48	

14. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减准	账面价值	账面余额	减准	账面价值
九华项目	262,415,409.75		262,415,409.75	93,265,429.07		93,265,429.07
金陵物流园	69,237,221.01		69,237,221.01	66,656,146.61		66,656,146.61
步步高云通城市共同配送平台项目				2,384,363.94		2,384,363.94
广场邵阳店				401,135,063.76		401,135,063.76
步步高怀化新天地	222,349,026.82		222,349,026.82	38,119,532.12		38,119,532.12
长沙星城项目	464,172,534.19		464,172,534.19	32,760,501.58		32,760,501.58
其他项目	7,081,527.59		7,081,527.59	7,556,037.08		7,556,037.08
合　计	1,025,255,719.36		1,025,255,719.36	641,877,074.16		641,877,074.16

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数（万元）	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少[注]	期末数
九华项目	108,700.00	93,265,429.07	169,149,980.68			262,415,409.75

金陵物流园	37,800.00	66,656,146.61	2,581,074.40			69,237,221.01
步步高云通城市共同配送平台项目	10,998.95	2,384,363.94	15,746,622.63	18,130,986.57		
广场邵阳店	75,876.00	401,135,063.76	424,337,215.75	601,783,742.48	223,688,537.03	
步步高怀化新天地	100,000.00	38,119,532.12	184,229,494.70			222,349,026.82
长沙星城项目	150,000.00	32,760,501.58	431,412,032.61			464,172,534.19
其他项目		7,556,037.08	135,233,000.69	7,514,587.40	128,192,922.78	7,081,527.59
小　计		641,877,074.16	1,362,689,421.46	627,429,316.45	351,881,459.81	1,025,255,719.36

(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
九华项目	24.14	24.14	3,449,239.62	526,444.93	5.13	银行借款
金陵物流园	18.32	18.32	2,759,239.39			银行借款
步步高云通城市共同配送平台项目	91.70	91.70	1,290,892.08	120,959.90	5.13	银行借款
广场邵阳店	108.79	100.00	22,784,196.02	14,472,573.08	5.13	银行借款
步步高怀化新天地	22.23	22.23	2,834,198.35	2,777,333.99	5.13	银行借款
长沙星城项目	30.94	30.94	8,440,513.34	6,652,098.61	5.13	银行借款
小　计			41,558,278.80	24,549,410.51		

[注]广场邵阳店其他减少系转入投资性房地产及转入长期待摊费用，其他项目其他减少系为租赁门店改造支出，转入长期待摊费用

15. 无形资产

(1) 明细情况

项　目	土地使用权	软件	商标	经营权	合计
账面原值					
期初数	2,669,065,092.36	287,331,915.24	2,353,445.46	167,941,790.82	3,126,692,243.88
本期增加金额	331,116,234.78	21,576,067.55	81,668.32	22,576,388.78	375,350,359.43

1)购置	331,116,234.78	3,074,136.80	81,668.32	22,576,388.78	356,848,428.68
2)内部研发		18,501,930.75			18,501,930.75
本期减少金额	74,155,749.58	391,730.36	224,814.58	5,161,059.92	79,933,354.44
1）转为投资性房地产	73,810,019.98				73,810,019.98
2）其他减少[注]	345,729.60	391,730.36	224,814.58	5,161,059.92	6,123,334.46
期末数	2,926,025,577.56	308,516,252.43	2,210,299.20	185,357,119.68	3,422,109,248.87
累计摊销					
期初数	209,978,831.20	140,979,922.92	707,493.63	15,549,712.39	367,215,960.14
本期增加金额	66,429,218.48	30,030,544.88	254,967.99	18,858,951.72	115,573,683.07
1)计提	66,429,218.48	30,030,544.88	254,967.99	18,858,951.72	115,573,683.07
本期减少金额	10,354,611.01	130,466.13	40,262.96	572,536.46	11,097,876.56
1）转为入投资性房地产	10,354,611.01				10,354,611.01
2）其他减少		130,466.13	40,262.96	572,536.46	743,265.55
期末数	266,053,438.67	170,880,001.67	922,198.66	33,836,127.65	471,691,766.65
期末账面价值	2,659,972,138.89	137,636,250.76	1,288,100.54	151,520,992.03	2,950,417,482.22
期初账面价值	2,459,086,261.16	146,351,992.32	1,645,951.83	152,392,078.43	2,759,476,283.74

注：土地使用权其他减少因市政道路占用，政府回收公司位于南宁市西乡塘区金陵镇东南村国有用地部分面积，回收面积为640.24平方米;其他类别减少系处置和报废

(2) 期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为5.82%。

16. 开发支出

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
步步高翔龙系统	18,412,791.91	27,106,839.81		14,480,186.95		31,039,444.77
步步高支付系统	1,523,652.32	2,542,800.95		2,682,182.10		1,384,271.17
步步高网络贷款系统	132,874.22	1,206,687.48		1,339,561.70		
步步高云通物流系统		9,614,480.33			9,614,480.33	
合　计	20,069,318.45	40,470,808.57		18,501,930.75	9,614,480.33	32,423,715.94

(2) 其他说明

项　目	资本化 开始时间	资本化 结束时间	资本化的 具体依据	截至期末的研发进度
步步高翔龙系统	2012 年	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中
步步高支付系统	2015 年 1 月	正在研发中	外购合同、人工工资	功能不断更新，持续研发中
步步高网络贷款系统	2019 年 3 月	2020 年 12 月	外购合同、人工工资	研发完成，已上线

17. 商誉

(1) 商誉账面原值

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
南城百货公司	847,073,375.00			847,073,375.00
梅西商业有限公司	184,338,755.13			184,338,755.13
合　计	1,031,412,130.13			1,031,412,130.13

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
		计提	处置	
南城百货公司	41,905,939.93			41,905,939.93
梅西商业有限公司	21,494,310.27	20,610,671.32		42,104,981.59
小　计	63,400,250.20	20,610,671.32		84,010,921.52

(3) 商誉减值测试过程

1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

项　目	南城百货零售业务资产组	南城百货资产管理业务资产组	梅西百货零售业务资产组
商誉账面余额①	706,012,969.85	141,060,405.15	184,338,755.13
商誉减值准备余额②	41,905,939.93		21,494,310.27
商誉账面价值③=①-②	664,107,029.92	141,060,405.15	162,844,444.86
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④			10,394,326.27
调整后的商誉账面价值	664,107,029.92	141,060,405.15	173,238,771.13

⑤=③+④			
资产组的账面价值⑥	666,469,005.43	460,949,572.17	66,867,474.96
包含整体商誉的资产组账面价值⑦=⑤+⑥	1,330,576,035.35	602,009,977.32	240,106,246.09
包含商誉的资产组的可收回金额⑧	1,344,290,000.00	608,310,000.00	218,180,000.00
减值损失⑨=⑧-⑦			-21,926,246.09
其中：应确认的商誉减值损失⑩=if(⑨>⑤,⑤,⑨)			-21,926,246.09
被审计单位享有的股权份额⑪	100.00%	100.00%	94.00%[注]
被审计单位应确认的商誉减值损失⑫=⑪*⑩			-20,610,671.32
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是		

[注]2018 年 9 月，公司已取得梅西商业有限公司 100%股权

2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

① 南城百货资产管理业务资产组预计未来可收回金额根据资产组的公允价格扣除处置费用后的金额计算，根据公司聘请的开元资产评估事务所有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并南城百货公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》(开元评报字〔2021〕340 号)的公允价值减去处置费用净额法，南城百货资产管理业务资产组可收回金额高于账面价值，商誉未发生减值。

② 除南城百货资产管理业务资产组外，其他资产组均为零售业务资产组，其可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率及预测期以后的现金流量根据增长率推断得出。减值测试中采用的其他关键数据包括：收入增长率、商品毛利率及期间费用率。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的关键参数如下表所示：

项目	关键参数				
	预测期	预测期增长率	预测期毛利率	预测期期间费用率	折现率
南城百货零售业务资产组	2021 年-2025 年(后续为稳定期)	1%-12%	27%-29%	22%-24%	12.26%

梅西百货零售业务资产组	2021 年-2025 年 (后续为稳定期)	0.5%-5%	32%-35%	28%-33%	13.88%

根据公司聘请的开元资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并南城百货公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》(开元评报字〔2021〕340 号)，经测试，南城百货零售业资产组包含商誉的资产组可收回金额高于账面价值，商誉未发生减值。

根据公司聘请的开元资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并梅西商业有限公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》(开元评报字〔2021〕336 号)，经测试，梅西百货资产组包含商誉的资产组可收回金额小于账面价值，商誉发生减值 42,104,981.59 元，前期已计提 21,494,310.27 元，本期计提 20,610,671.32 元。

18. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
经营租入固定资产改良	1,739,397,071.43	369,796,176.75	375,017,888.99	69,729,821.17	1,664,445,538.02
租赁费	42,250,202.51		3,443,363.25		38,806,839.26
合　计	1,781,647,273.94	369,796,176.75	378,461,252.24	69,729,821.17	1,703,252,377.28

(2) 其他说明

其他减少系门店闭店转入闭店损失。

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
坏账准备	36,133,077.71	7,437,740.81	23,531,939.19	5,478,654.42
存货跌价准备	1,022,393.29	254,574.93	3,220,345.38	769,295.74
贷款减值准备	10,054,384.48	2,513,596.12	5,577,548.62	1,394,387.16
可抵扣亏损	1,427,989,194.67	341,270,758.96	998,597,281.10	241,991,458.75
免租期租金摊销	30,901,294.49	7,275,642.16	22,505,421.27	5,542,248.17

合　计	1,506,100,344.64	358,752,312.98	1,053,432,535.56	255,176,044.24

(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
非同一控制下企业合并资产评估增值	74,609,897.49	11,170,312.81	84,546,595.20	12,681,989.28
投资性房地产公允价值变动	2,419,754,486.67	596,267,338.46	2,336,386,109.46	585,826,971.70
固定资产一次性抵扣	51,440,293.67	8,129,991.65	26,217,281.33	4,607,587.10
合　计	2,545,804,677.83	615,567,642.92	2,447,149,985.99	603,116,548.08

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	264,960,641.64	93,791,671.34	78,163,636.84	177,012,407.40
递延所得税负债	264,960,641.64	350,607,001.28	78,163,636.84	524,952,911.24

(4) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
坏账准备	73,041.59	80,303.67
积分计划	1,532,731.79	3,046,873.69
可弥补亏损	185,431,779.61	258,108,370.69
小　计	187,037,552.99	261,235,548.05

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	备注
2020 年		124,834,409.19	
2021 年	55,612,456.33	87,568,796.89	
2022 年	60,306,696.79	18,418,169.00	
2023 年	34,508,045.50	14,918,141.62	
2024 年	19,632,619.39	12,368,853.99	
2025 年	15,371,961.60		

小　计	185,431,779.61	258,108,370.69	

20. 其他非流动资产

项　目	期末数	期初数
预付工程款、装修款及购房款[注 1]	87,114,090.07	98,652,289.61
预付土地款及土地竞买保证金[注 2]	200,072,055.90	8,000,000.00
征地拆迁费[注 3]	52,664,698.00	183,731,798.00
股权收购款		150,000,000.00
资产收购款		62,612,052.81
地铁口轨道资源使用费[注 4]	9,433,962.23	
合　计	349,284,806.20	502,996,140.42

[注 1]预付工程款、装修款及购房款，其中预付工程及装修款 77,114,090.07 元，主要系各租赁物业新开门店和老门店更新改造的预付装修工程款；预付购房款 10,000,000.00 元，系公司按照与宜春步步高智博置业有限公司签订的《商品房买卖合同》（合同总价款 33,600,000.00 元）预付的房产购买款

[注 2]预付土地款及土地竞买保证金，其中预付土地款系预付长沙华铭实业有限公司土地竞买价款 181,429,595.00 元，长沙星城项目支付长沙市雨花城市建设投资集团有限公司土地相关款项 18,642,460.90 元

[注 3]征地拆迁费，其中预付拆迁款系步步高 10 万平米自动化立体高位仓储项目支付给湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会 26,086,927.00 元征地拆迁费，支付湘潭市非税收入汇缴结算户报建费 6,577,771.00 元，荷塘商务一二期建设项目支付给湘潭市国土资源局征地拆迁专户征地拆费 20,000,000.00 元

[注 4]预付地铁口轨道资源使用费，系 2020 年与长沙市轨道交通实业有限公司签订《轨道站点与周边物业对接连通合同》，其中轨道交通 6 号线长庆站 4 号出入口与步步高•梅溪新天地项目负一层对接连通收取轨道资源使用费 800 万，预付 50%；其中轨道交通 6 号线白鸽咀站 3 号出入口与步步高金星路店项目负一层对接连通收取轨道资源使用费 1,200.00 万，预付 50%。截至 2020 年 12 月 31 日，公司共支付不含税地铁 6 号线地铁口轨道资源使用费 9,433,962.23 元

21. 短期借款

项　目	期末数	期初数
抵押借款	1,947,352,154.93	2,464,513,124.96
保证借款	1,131,632,133.34	711,302,568.59
信用借款	4,077,286,445.97	2,245,879,515.77
抵押及保证借款	243,340,430.38	

合　计	7,399,611,164.62	5,421,695,209.32

22. 应付票据

项　目	期末数	期初数
商业承兑汇票	127,497,597.82	42,981,321.64
银行承兑汇票	182,794,089.30	416,882,365.74
合　计	310,291,687.12	459,863,687.38

23. 应付账款

项　目	期末数	期初数
应付采购款	2,881,113,876.54	3,832,252,318.81
合　计	2,881,113,876.54	3,832,252,318.81

24. 预收款项

项　目	期末数	期初数[注]
小额贷预收利息		506,967.16
合　计		506,967.16

[注]期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1 之说明

25. 合同负债

项　目	期末数	期初数[注]
预收货款等	323,911,589.38	326,315,408.03
预收购物卡	1,124,380,133.28	917,982,681.28
会员卡积分	1,587,527.72	8,074,210.02
合　计	1,449,879,250.38	1,252,372,299.33

[注]期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1 之说明

26. 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	159,788,320.86	1,520,939,462.98	1,562,843,255.79	117,884,528.05
离职后福利—设定提存计划	1,940,181.15	30,767,907.27	24,357,090.89	8,350,997.53
合　计	161,728,502.01	1,551,707,370.25	1,587,200,346.68	126,235,525.58

(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	152,911,980.08	1,351,734,761.99	1,394,300,533.44	110,346,208.63
职工福利费		63,850,782.21	63,850,782.21	
社会保险费	1,394,555.62	66,299,581.31	63,875,935.58	3,818,201.35
其中：医疗保险费	617,644.33	56,551,829.14	56,212,759.73	956,713.74
工伤保险费	325,413.61	5,237,707.37	3,245,223.37	2,317,897.61
生育保险费	451,497.68	4,510,044.80	4,417,952.48	543,590.00
住房公积金	2,405,119.85	30,963,723.15	32,889,529.15	479,313.85
工会经费和职工教育经费	3,076,665.31	8,090,614.32	7,926,475.41	3,240,804.22
小　计	159,788,320.86	1,520,939,462.98	1,562,843,255.79	117,884,528.05

(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	1,215,273.73	29,566,001.69	22,512,981.69	8,268,293.73
失业保险费	724,907.42	1,201,905.58	1,844,109.20	82,703.80
小　计	1,940,181.15	30,767,907.27	24,357,090.89	8,350,997.53

27. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	35,446,511.56	20,881,115.99
消费税	2,616,344.68	2,769,288.09
企业所得税	25,890,475.32	30,951,456.78
代扣代缴个人所得税	4,892,497.07	3,653,529.49
城市维护建设税	1,044,841.42	877,845.88
房产税	3,980,868.34	2,612,351.10

土地使用税	27,410.42	57,454.55
代扣代缴税款	4,317,564.67	4,409,831.44
教育费附加	756,450.57	638,463.64
印花税	1,010,844.27	1,346,707.57
防洪保安基金		801.50
其他	7,574.11	20,700.00
合　计	79,991,382.43	68,219,546.03

28. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
押金、保证金	405,578,948.36	350,035,129.65
工程设备款	971,080,272.23	792,414,349.52
预提费用	626,627,289.43	500,036,221.43
其他	41,343,616.96	9,612,582.27
合　计	2,044,630,126.98	1,652,098,282.87

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项　目	期末数	未偿还或结转的原因
湘潭高新区鑫诚经济发展有限公司	18,633,022.31	未结算工程款
新化县禹鑫经贸发展有限公司	15,240,000.00	未结算工程款
浙江银建装饰工程有限公司	11,511,559.46	未结算工程款
小　计	45,384,581.77	

29. 一年内到期的非流动负债

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	301,855,396.43	462,733,494.35
合　计	301,855,396.43	462,733,494.35

30. 其他流动负债

项　目	期末数	期初数
待结转销项税	188,277,923.95	161,758,751.61
合　计	188,277,923.95	161,758,751.61

[注]期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1 之说明

31. 长期借款

项　目	期末数	期初数
抵押借款	1,763,092,572.58	2,494,454,070.54
合　计	1,763,092,572.58	2,494,454,070.54

32. 长期应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
长期应付款	26,665,994.42	31,446,998.41
专项应付款	2,378,374.50	1,437,592.37
合　计	29,044,368.92	32,884,590.78

(2) 长期应付款

1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
免租期租金	26,665,994.42	31,446,998.41
小　计	26,665,994.42	31,446,998.41

2) 其他说明

公司承租物业有免租期的优惠，公司在免租期内确认租金费用，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法分摊。

(3) 专项应付款

项　目	期末数	期初数
风险补偿专项资金	2,378,374.50	1,437,592.37
小　计	2,378,374.50	1,437,592.37

专项应付款主要系小额贷款公司收到的风险补偿专项资金，用于公司不良贷款损失冲抵，专款专用。

33. 预计负债

项　目	期末数	期初数	形成原因
未决诉讼	13,000,000.00		详见本财务报表附注十一(二)之说明
合　计	13,000,000.00		

34. 递延收益

(1) 明细情况

项　目	期初数[注 1]	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助[注 2]	18,244,691.94	1,655,332.98	4,692,256.05	15,207,768.87	收到的政府补助
合　计	18,244,691.94	1,655,332.98	4,692,256.05	15,207,768.87	

(2) 政府补助明细情况

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额[注 2]	期末数	与资产相关/与收益相关
生鲜冷链配送中心项目	199,999.92		199,999.92		与资产相关
跨区域或反季节农产品项目]	300,000.00		300,000.00		与资产相关
创新创业园区“135”工程专项资金	916,333.33		816,000.00	100,333.33	与资产相关
产业链创新专项	99,999.97		99,999.97		与资产相关
企业发展扶持资金	5,619,148.19		352,867.08	5,266,281.11	与资产相关
重庆市公共建筑节能改造示范项目	153,933.29		153,933.29		与资产相关
“速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范”项目	320,000.00		160,000.00	160,000.00	与资产相关

“两型采购”补助	206,944.60		138,055.64	68,888.96	与资产相关
跨境电商平台	2,283,332.33		600,000.00	1,683,332.33	与资产相关
135 工程奖补资金	79,999.96		20,000.04	59,999.92	与资产相关
长沙市公共停车设施财政补贴	4,416,667.02	-4,416,667.02			与资产相关
供应链补贴	1,633,333.33	2,722,000.00	944,400.00	3,410,933.33	与资产相关
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金	1,081,666.67		220,000.00	861,666.67	与资产相关
物流冷链补贴	933,333.33		200,000.04	733,333.29	与资产相关
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴		2,390,000.00	318,666.64	2,071,333.36	与资产相关
基于移动互联网智慧零售平台项目		500,000.00	91,666.74	408,333.26	与资产相关
新余市城市配送试点项目		460,000.00	76,666.69	383,333.31	与资产相关
小　计	18,244,691.94	1,655,332.98	4,692,256.05	15,207,768.87	

[注 1]期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三(三十)1 之说明

[注 2]政府补助本期计入当期损益或冲减相关成本金额情况详见本财务报表附注五(四)3 之说明

35. 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	863,903,951.00						863,903,951.00

36. 资本公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	3,623,558,250.94			3,623,558,250.94
其他资本公积	2,616,758.85			2,616,758.85
合　计	3,626,175,009.79			3,626,175,009.79

37. 库存股

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票		299,910,373.58		299,910,373.58
合　计		299,910,373.58		299,910,373.58

(2) 其他说明

本期增加系回购股份用于员工持股计划或者股权激励。

38. 其他综合收益

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期发生额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
不能重分类进损益的其他综合收益	-18,914,829.65	642,419.11		
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-18,914,829.65	642,419.11		
将重分类进损益的其他综合收益	1,705,113,149.17	38,029,704.58		8,754,231.09
其中：外币财务报表折算差额	1,292,744.24	-881,199.27		
自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	1,703,820,404.93	38,910,903.85		8,754,231.09
其他综合收益合计	1,686,198,319.52	38,672,123.69		8,754,231.09

(续上表)

项　目	本期发生额		期末数
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	642,419.11		-18,272,410.54
其中:其他权益工具投资公允价值变动	642,419.11		-18,272,410.54
将重分类进损益的其他综合收益	29,275,473.49		1,734,388,622.66
其中：外币财务报表折算差额	-881,199.27		411,544.97

自用固定资产转投资性房地产并采用公允价值计量	30,156,672.76		1,733,977,077.69
其他综合收益合计	29,917,892.60		1,716,116,212.12

39. 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	300,255,745.14	13,973,872.48		314,229,617.62
合　计	300,255,745.14	13,973,872.48		314,229,617.62

(2) 其他说明

本期盈余公积增加系根据母公司本期净利润的 10%提取法定盈余公积。

40. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	1,082,329,343.95	1,015,914,383.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	111,715,690.31	172,812,885.74
减：提取法定盈余公积	13,973,872.48	20,007,530.58
应付普通股股利	86,297,075.10	86,390,395.10
期末未分配利润	1,093,774,086.68	1,082,329,343.95

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	13,472,849,764.39	10,676,758,122.19	17,302,825,732.80	14,537,597,684.08
其他业务收入	2,164,725,989.60	247,242,204.02	2,358,564,616.22	383,913,089.96
利息收入	97,999,885.59	991,551.48	63,688,109.76	
合　计	15,735,575,639.58	10,924,991,877.69	19,725,078,458.78	14,921,510,774.04

(2) 收入按主要类别的分解信息

报告分部	金额
主要经营地区	
湖南省内	10,972,792,578.09
湖南省外	4,762,783,061.49
小　计	15,735,575,639.58
主要产品类型	
超市	12,124,236,611.17
百货	592,864,841.40
家电	480,779,966.02
批发	55,788,629.82
物流及广告	219,179,715.98
其他	2,262,725,875.19
小　计	15,735,575,639.58
收入确认时间	
商品（在某一时点转让）	15,735,575,639.58
小　计	15,735,575,639.58

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
消费税	29,280,829.42	37,939,040.75
城市维护建设税	12,594,328.57	12,081,489.96
教育费附加	9,307,429.91	8,753,182.78
房产税	52,817,516.67	72,476,405.00
土地使用税	5,266,544.21	7,229,141.68
其他	6,801,603.01	8,312,005.59

合　计	116,068,251.79	146,791,265.76

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	1,183,395,453.77	1,211,249,911.91
租金及物业管理费用	994,276,042.74	959,443,337.69
水电费用及物料消耗费用	330,681,526.63	335,207,337.70
折旧及摊销	660,694,451.55	597,431,835.28
广告促销费用	112,484,174.58	120,206,281.61
包装物耗	109,577,210.17	75,739,316.65
其他费用	384,945,799.98	425,788,190.98
合　计	3,776,054,659.42	3,725,066,211.82

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	230,999,386.14	232,183,148.39
租金及物业管理费用	17,746,483.44	18,009,665.43
水电费用	1,222,798.43	840,454.93
折旧及摊销	30,195,789.32	24,435,178.51
广告费用	4,528,633.17	4,106,563.86
差旅费、招待费及会议费	30,822,413.88	41,195,176.84
办公费、咨询费、汽车费用	20,024,280.03	22,060,595.95
其他费用	22,868,415.65	34,146,777.43
合　计	358,408,200.06	376,977,561.34

5. 研发费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	4,711,189.31	4,366,525.59
折旧及摊销	21,110,066.26	19,241,970.79

水电、租金费用	461,051.68	1,108,803.25
其他费用	1,172,552.80	1,285,069.44
合　计	27,454,860.05	26,002,369.07

6. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	406,774,943.65	338,973,246.83
减：利息收入	31,348,257.73	25,694,319.92
其他	1,632,563.78	8,748,446.64
合　计	377,059,249.70	322,027,373.55

7. 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]	4,692,256.05	4,050,816.95	4,692,256.05
与收益相关的政府补助[注]	63,203,609.92	37,927,750.58	63,203,609.92
合　计	67,895,865.97	41,978,567.53	67,895,865.97

[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)3 之说明

8. 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	-4,203,363.18	-2,924,532.93
处置长期股权投资产生的投资收益		-2,035,640.47
金融工具持有期间的投资收益	1,709,563.58	1,021,401.41
理财产品投资收益	474,928.70	1,854,370.04
合　计	-2,018,870.90	-2,084,401.95

9. 公允价值变动收益

项　目	本期数	上年同期数

按公允价值计量的投资性房地产	22,190,001.67	32,863,465.04
合　计	22,190,001.67	32,863,465.04

10. 信用减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	-12,629,312.49	-4,667,801.96
贷款减值损失	-11,137,049.50	-4,327,831.80
合　计	-23,766,361.99	-8,995,633.76

11. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-1,226,918.79	-3,285,145.25
商誉减值损失	- 20,610,671.32	-41,905,939.93
合　计	-21,837,590.11	-45,191,085.18

12. 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	3,461,190.27	3,734,655.29	3,461,190.27
减：固定资产处置损失	50,935,853.20	3,251,183.94	50,935,853.20
合　计	-47,474,662.93	483,471.35	-47,474,662.93

13. 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
收银员长款	19,153.90	167,179.83	19,153.90
违约金收入	9,957,889.15	5,591,230.48	9,957,889.15
无法支付款项	6,827,762.31	15,480,918.89	6,827,762.31
其他	1,802,076.87	1,899,859.64	1,802,076.87
合　计	18,606,882.23	23,139,188.84	18,606,882.23

14. 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
捐赠支出	149,770.10	2,960,033.00	149,770.10
长期资产报废损失	2,912,547.61	4,825,976.21	2,912,547.61
收银员短款	63,403.62	5,981.35	63,403.62
赔偿款、滞纳金及闭店支出	11,241,147.38	11,908,450.53	11,241,147.38
预计赔偿款	13,000,000.00		13,000,000.00
非常损失	1,300.00	651,986.20	1,300.00
其他	3,364,305.93	2,247,140.62	3,364,305.93
合　计	30,732,474.64	22,599,567.91	30,732,474.64

15. 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	114,859,080.86	55,169,420.93
递延所得税费用	-95,987,722.11	-10,486,390.75
合　计	18,871,358.75	44,683,030.18

(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	138,401,330.17	226,296,907.16
按母公司适用税率计算的所得税费用	34,600,332.54	56,574,226.79
子公司适用不同税率的影响	-12,449,291.68	-14,329,111.69
调整以前期间所得税的影响	-3,507,684.10	1,966,397.51
非应税收入的影响	-2,526,717.26	-1,204,190.24
加计扣除的影响	-3,368,413.83	-3,261,450.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,935,653.31	2,796,235.98
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	3,639,414.12	5,181,932.39

其他	-451,934.35	-3,041,009.67
所得税费用	18,871,358.75	44,683,030.18

16. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)38 之说明。

(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
收到的政府补助	69,225,827.96	45,927,750.58
利息收入	19,801,393.74	11,865,391.21
手续费收入	9,365,197.37	13,544,656.66
收到的往来款	236,627,333.30	61,930,531.70
其他收入	18,656,664.19	6,440,043.17
合　计	353,676,416.56	139,708,373.32

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
支付的销售费用和管理费用	2,029,177,778.70	1,877,430,256.55
其他	104,993,797.19	378,051,327.33
合　计	2,134,171,575.89	2,255,481,583.88

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
收回理财产品	164,772,278.08	386,300,000.00
收回定期存款		45,000,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款利息收入	96,221,962.19	56,249,647.42
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款净减少额		404,445,847.88

湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会高架库项目拆迁费用退还款项		33,250,000.00
合　计	260,994,240.27	925,245,495.30

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	170,272,278.08	370,000,000.00
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司对外发放贷款净增加额	80,123,377.41	785,821,500.10
外部公司往来	23,886,059.19	
怀化琼天房地产开发有限公司股权收购款款		42,046,787.43
广场邵阳店项目拆迁代垫款		15,100,000.00
合　计	274,281,714.68	1,212,968,287.53

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收步步高投资集团往来款	1,425,463,400.00	2,800,483,629.49
收到商业票据贴现款	3,011,044,754.89	1,285,120,130.88
合　计	4,436,508,154.89	4,085,603,760.37

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付步步高投资集团往来款	1,425,463,400.00	2,991,537,234.49
收购库存股	299,910,373.58	
支付外部借款		170,242,746.55
同一控制下企业合并支付款		1,129,608,800.00
归还贴现票据到期	1,571,198,893.23	
合　计	3,296,572,666.81	4,291,388,781.04

7. 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	119,529,971.42	181,613,876.98
加：资产减值准备	42,179,081.22	54,186,718.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	356,464,398.71	346,433,343.74
无形资产摊销	115,573,683.07	107,069,405.27
长期待摊费用摊销	378,461,252.24	342,602,202.08
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)	47,474,662.93	-483,471.35
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		4,825,976.21
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-22,190,001.67	-32,863,465.04
财务费用(收益以“－”号填列)	404,593,277.03	340,511,593.77
投资损失(收益以“－”号填列)	2,018,870.90	2,084,401.95
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	83,220,736.06	60,478,447.04
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-179,206,161.55	-17,414,989.38
存货的减少(增加以“－”号填列)	665,205,549.06	201,864,179.45
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	264,694,134.83	-416,960,405.79
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-928,992,437.95	645,598,946.51
其他		-56,249,647.42
经营活动产生的现金流量净额	1,349,027,016.30	1,763,297,112.96
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	507,586,978.57	914,266,590.01
减：现金的期初余额	914,266,590.01	936,993,829.24
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	-406,679,611.44	-22,727,239.23

(2) 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	期初数
1)现金	507,586,978.57	914,266,590.01
其中：库存现金	42,094,402.23	53,141,124.20
可随时用于支付的银行存款	399,988,006.14	798,784,089.17
可随时用于支付的其他货币资金	65,504,570.20	62,341,376.64
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	507,586,978.57	914,266,590.01
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) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
货币资金	932,324,756.54	银行承兑汇票、信用证、保函保证金、农民工保证金、电子采购平台保证金
投资性房地产	4,614,225,179.38	用于银行借款抵押
固定资产	1,707,102,598.43	用于银行借款抵押
无形资产	539,251,786.93	用于银行借款抵押
合　计	7,792,904,321.28	

2. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			5,385,323.91
其中：美元	38,491.80	6.524900	251,155.15
欧元	103,577.03	8.025000	831,205.67
港币	4,868,173.66	0.841640	4,097,249.68

日元	3,253,106.00	0.063236	205,713.41
应收账款			103,505.67
其中：日元	1,636,815.58	0.063236	103,505.67

(2) 境外经营实体说明

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	依据
步步高国际控股有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算
步步高资本有限公司	英属维京群岛	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算
步步高 Japan 株式会社	日本	日元	采购的商品、劳务主要以日元结算
步步高国际有限公司	香港	港币	采购的商品、劳务主要以港币结算

3. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

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
生鲜冷链配送中心项目[注 1]	199,999.92		199,999.92		其他收益	湘发改财贸〔2013〕992 号文件
跨区域或反季节农产品项目[注 2]	300,000.00		300,000.00		其他收益	湘财建指〔2014〕45 号
创新创业园区“135”工程专项资金[注 3]	916,333.33		816,000.00	100,333.33	其他收益	湘政办发〔2015〕6 号
产业链创新专项[注 4]	99,999.97		99,999.97		其他收益	岳发改发〔2015〕4 号
企业发展扶持资金[注 5]	5,619,148.19		352,867.08	5,266,281.11	其他收益	桂商建发〔2012〕23 号、南经协〔2010-19〕号的补充协议
重庆市公共建筑节能改造示范项目[注 6]	153,933.29		153,933.29		其他收益	渝建发〔2016〕11 号
“速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范”项目[注	320,000.00		160,000.00	160,000.00	其他收益	国科发资〔2015〕345 号

7]						
“两型采购”补助[注8]	206,944.60		138,055.64	68,888.96	其他收益	潭市发〔2012〕15号、潭政发〔2013〕12号
跨境电商平台[注9]	2,283,332.33		600,000.00	1,683,332.33	其他收益	湘发改投资〔2018〕237号
135 工程奖补资金[注10]	79,999.96		20,000.04	59,999.92	其他收益	岳发改发〔2018〕1号
长沙市公共停车设施财政补贴[注11]	4,416,667.02	-4,416,667.02				长财建〔2019〕1号
供应链补贴[注12]	1,633,333.33	2,722,000.00	944,400.00	3,410,933.33	其他收益	长供应链办发〔2017〕2号
大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金[注13]	1,081,666.67		220,000.00	861,666.67	其他收益	州发改西开〔2019〕85号
物流冷链补贴[注14]	933,333.33		200,000.04	733,333.29	其他收益	桂发改投资〔2018〕427号
推动农商互联完善农产品供应链项目补贴[注15]		2,390,000.00	318,666.64	2,071,333.36	其他收益	
基于移动互联网智慧零售平台项目[注16]		500,000.00	91,666.74	408,333.26	其他收益	湘财企〔2014〕28号
新余市城市配送试点项目[注17]		460,000.00	76,666.69	383,333.31	其他收益	
小　计	18,244,691.94	1,655,332.98	4,692,256.05	15,207,768.87		

[注1]根据湖南省发展和改革委员会湘发改财贸〔2013〕992号文件收到的关于生鲜冷链配送中心政府补助资金400.00万元，本期摊销199,999.92元

[注2]根据湖南省财政厅、湖南省商务厅《关于下达2013年度跨区域或反季节农产品销衔接链条建设专项资金的通知》(湘财建指〔2014〕45号)收到的对产地集配中心的补贴150万元，本期摊销30.00万元

[注3]根据湖南省人民政府办公厅关于印发《推进创新创业园区发展加快实施“135”工程实施细则》的通知(湘政办发〔2015〕6号)，2015年收到补贴资金2,040,000.00元，本期摊销408,000元，2016年收到补贴资金2,040,000.00元，本期合计摊销81.60万元

[注4]根据《关于转发下达2015年省预算内“产业链创新专项”项目投资计划的通知》(岳发改发〔2015〕4号)收到产业链创新专项资金50万元，本期摊销99,999.97元

[注5]根据《广西壮族自治区商务厅和财政厅关于下达2012年度万村千乡市场工程项目计划的通知》(桂商建发〔2012〕

23 号)收到补贴资金 2,000,000.00 元和根据《项目入区协议书》南经协(2010-19)号的补充协议收到南宁经济开发区管理委员会的补助扶持资金 5,400,000.00 元，本期摊销 352,867.08 元

[注 6]根据《重庆市公共建筑节能改造示范项目和资金管理办法》（渝建发〔2016〕11 号），2017 年收到公共建筑节能改造示范补助 692,700.00 元，本期摊销 153,933.29 元

[注 7]根据《“速递物流及物流终端综合服务技术研发与应用示范”项目的批复内容》（国科发资〔2015〕345 号）累计收到补贴资金 80 万，由于该项目尚未验收，待验收后再进行摊销，本期摊销金额为 16.00 万元

[注 8]根据《关于加快全市服务业发展的若干意见》（潭市发〔2012〕15 号）及《关于促进实体经济平稳健康发展的意见》（潭政发〔2013〕12 号）2017 年收到“两型采购”补助 25 万，2018 年收到补助 31 万，本期摊销 138,055.64 元

[注 9]根据湖南省发展和改革委员会《关于下达 2018 年度湖南省现代服务业发展专项资金项目省预算内投资计划的通知》（湘发改投资〔2018〕237 号），2018 年收到资金 3,000,000.00 元，本期摊销 600,000.00 元

[注 10]根据《关于下达“135”工程综合考核奖补资金安排计划的通知》(岳发改发〔2018〕1 号)，2018 年收到奖励资金 10 万元，本期摊销 2.00 万元

[注 11]根据《关于印发长沙市公共停车设施财政补贴实施细则的通知》(长财建〔2019〕1 号)，2019 年收到补贴资金，2020 年由于验收未通过已退还

[注 12]根据《关于印发长沙市供应链体系建设试点项目管理办法的通知》(长供应链办发〔2017〕2 号)，2019 年收到资金 2,000,000.00 元，2020 年收到资金 2,722,000.00 元，本期共摊销 944,400.00 元

[注 13]根据《关于下达 2019 年大湘西地区天然饮用水资源开发专项资金计划的通知》(州发改西开〔2019〕85 号)，2019 年收到资金 1,100,000.00 元，本期摊销 220,000.00 元

[注 14]根据《广西壮族自治区发展和改革委员会等 3 部门关于下达 2018 年自治区服务业发展专项资金计划的通知》(桂发改投资〔2018〕427 号)，2019 年收到冷链物流建设专项资金 100 万元，本期摊销 200,000.04 元

[注 15]根据《湖南省财政厅关于清算 2019 年度推动农商互联完善农产品供应链项目资金的通知》，2020 年收到资金 239 万元，本期摊销 318,666.64 元

[注 16]根据《湖南省移动互联网产业发展专项资金管理暂行办法》(湘财企〔2014〕28 号)，2020 年收到资金 50 万元，本期摊销 91,666.74 元

[注 17]根据《新余市城市配送试点项目实施方案》，2020 年收到资金 46 万元，本期摊销 76,666.69 元

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

稳岗补贴	26,176,148.17	其他收益	成都高新技术产业开发区基层治理和社会事业局关于办理 2019 年暂时困难企业稳岗补贴有关问题的通知（成就发[2019]31 号）、新余市劳动就业服务管理局关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知（财税[2019]20 号）、关于益阳市新冠肺炎疫情防控期间失业保险稳岗返还的通知（益人社函[2020]8 号）、《关于阶段性苦难企业认定工作的通知》（泸市人社办[2020]29 号）
疫情补贴	9,599,746.36	其他收益	关于下达 2020 年长沙市有效降低疫情影响促进商贸流通茶叶稳定发展项目资金（第一批）的通知（长财外指[2020]43 号）、关于应对新型冠状病毒肺炎疫情缓解中小企业生产经营困难的政策措施（川办发〔2020〕10 号）、成商务发[2020]22 号、岳开管发[2020]12 号、川办发〔2020〕10 号、西府规[2020]2 号、江府办[2020]20 号、柳商发[2020]41 号
就业安置补贴	3,443,851.45	其他收益	招用建档立卡户及退伍军人增值税减免、吸纳就业困难人员社会补助
市场保供补贴	3,014,400.00	其他收益	《关于下达 2020 年疫情保供补贴资金项目投资计划的通知》（市商办[2020]27 号）、南商务字[2020]60 号、柳商发[2020]11 号
以工代训补贴	2,872,900.00	其他收益	《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情做好企业“以工代训”补贴申领发放工作的通知》（南人社发[2020]18 号）、柳人社发[2020]25 号、梧人社函[2020]20 号、长人社发[2020]73 号
生活必需品储备补贴	2,475,000.00	其他收益	《关于下达 2020 年度自治区本级生活必需品储备任务的通知》（桂粮发[2020]19 号）
商贸服务业基金	2,045,000.00	其他收益	《关于下发复核 2019 年度服务企业市场开拓补贴项目企业名单的通知》(桂商运发[2020]50 号)、《关于申报 2019 年柳州市服务业发展奖励的通知》（柳商发[2020]7 号）、《关于做好 2019 年南宁市促进消费稳增长相关项目申报的通知》（南商务字[2019]126 号）
商贸流通转型示范县项目	2,000,000.00	其他收益	《关于组织申报 2017 年内贸流通服务业发展促进资金申报工作的通知》
见习及技能培训补贴	1,868,971.74	其他收益	关于批转市劳动和社会保障局市教育局市财政局《长沙市高校毕业生就业见习基地管理办法》的通知、湘潭市财政局湘潭就业实习基地补贴、关于申请拨付 2020 年上半年就业见习岗位补贴的请示（余就局[2020]32 号）

补助、扶持资金	1,452,113.36	其他收益	关于成华区勇当成都建设国家中心城市排头兵支持实体经济发展若干政策的意见（成华委发[2017]1 号）、2019 年分宜县商务局农博会补助、南昌市红谷滩新区财政局第一批大中型超市商贸企业扶植资金、绿色商场专项资金补贴（关于印发《郴州市市本级扩内需促销费专项资金使用管理办法》的通知）、2020 年度长沙市实体书店扶持专项资拟扶持实体书店公示、春节储备肉定点投放补贴
移动互联网产业发展专项资金	1,000,000.00	其他收益	《关于做好 2020 年湖南省移动互联网产业发展专项资金项目申报工作的通知》
研发补助	764,200.00	其他收益	长沙市财政局高新区分局关于组织申报长沙市 2019 年新认定高新技术企业研发经费补贴的通知、株洲市天元区财政局高新企业补助、湘潭市财政局关于下达 2019 年第一批企业研发财政奖补资金的通知（湘财教指[2019]54 号）
物流补贴	671,282.00	其他收益	四川省人民政府办公厅关于应对新型冠状病毒肺炎疫情缓解中小企业生产经营困难的政策措施（川办发〔2020〕10 号）
电费补贴	560,301.93	其他收益	四川省发展和改革委员会四川省经济和信息化厅四川省财政厅四川省商务厅关于应对新型冠状病毒肺炎疫情对参与疫情防控相关中小企业实施临时电费补贴的通知（川发改价格〔2020〕43 号）
先进企业认定奖励	365,000.00	其他收益	长沙市财政局高新区分局关于印发《长沙高新区瞪羚企业认定及支持实施办法》的通知、四上企业奖励、长沙市人民政府办公厅关于 2019 年度服务业发展综合考核情况的通报（长政办函〔2020〕27 号）、关于第二届“乐享娄底幸福生辉”消费季活动先进单位的表彰通报（娄商粮发[2020]60 号）
创业孵化基地奖补	350,000.00	其他收益	鄱阳县创业孵化基地奖补
防疫补贴	100,000.00	其他收益	衡阳市财政局大中型商场超市防疫补贴
党建指导员工作经费	30,000.00	其他收益	
其他	4,414,694.91	其他收益	
小　计	63,203,609.92	其他收益	

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 67,895,865.97 元。

(3) 本期退回的政府补助

项　目	退回金额	退回原因
长沙市公共停车设施财政补贴	5,000,000.00	项目验收未通过
小　计	5,000,000.00	

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
怀化步步高商业管理有限公司（以下简称怀化商业公司）	2020-12-04	150,000,000.00	100.00	股权转让

（续上表）

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
怀化商业公司	2020-12-04	取得控制权		-4,934.48

2. 合并成本及商誉

项　目	怀化商业公司
合并成本	
现金	150,000,000.00
合并成本合计	150,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	150,001,050.00
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,050.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项　目	怀化商业公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	150,001,050.00	150,001,050.00
其中：其他流动资产	642,857.10	642,857.10
在建工程	1,050.00	1,050.00
无形资产	149,357,142.90	149,357,142.90
净资产	150,001,050.00	150,001,050.00

减：少数股东权益		
取得的净资产	150,001,050.00	150,001,050.00

（二）其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例(%)
四川步步高供应链有限公司	新设子公司	2020/09/18		100.00
广西步步高南城百货有限责任公司	新设子公司	2020/08/04		100.00
湖南小步优鲜商业有限公司	新设子公司	2020/02/25	200.00	100.00
湘潭富华商业物业管理有限公司	新设子公司	2020/02/21	500.00	100.00
湘潭新天地步步高商业有限公司	新设子公司	2020/02/20	500.00	100.00
株洲步步高超市有限公司	新设子公司	2020/06/03		100.00
邵阳步步高商业管理有限公司	新设子公司	2020/12/15		100.00
邵阳步步高食材供应链管理有限公司	新设子公司	2020/4/28	255.00	51.00
资中步步高商业有限公司	新设子公司	2020/5/6		100.00
江西筋斗云供应链管理有限公司	新设子公司	2020/12/11		100.00

2. 合并范围减少

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
广西步步高商业有限责任公司	清算注销	2020/12/31	-15,219,545.99	-34,805,219.18
重庆合川步步高商业有限责任公司	清算注销	2020/12/31	-313,748,409.00	-114,755,058.26
南宁市永新南城百货有限公司	清算注销	2020/12/11	11,308,036.85	-1,642.75
梧州市蓝天南城百货有限公司	清算注销	2020/12/25	-1,704,713.67	-2,376,271.78
百色市南城百货有限公司	清算注销	2020/8/21	-10,995,509.46	
宜宾摩尔玛梅西百货有限公司	清算注销	2020/8/20	2,184,110.83	

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	
重庆合川步步高商业有限责任公司	重庆市	重庆市	商业	100.00		设立
广西步步高商业有限责任公司	柳州市	柳州市	商业	100.00		设立
四川步步高商业有限责任公司	成都市	成都市	商业	100.00		设立
南城百货公司	南宁市	南宁市	商业	100.00		非同一控制下企业合并
泸州步步高驿通商业有限公司	泸州市	泸州市	商业	100.00		同一控制下企业合并
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	长沙市	长沙市	类金融业	75.00	4.33	设立
梅西商业有限公司	成都市	成都市	商业	100.00		非同一控制下企业合并
湖南湘吉物业管理有限责任公司	吉首市	吉首市	商业	100.00		设立
湖南海龙供应链管理服务有限公司	长沙市	长沙市	批发业	100.00		设立
云通物流服务有限公司	湘潭市	湘潭市	运输业	100.00		设立
岳阳高乐商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业	55.00		设立

2. 重要的非全资子公司

(1) 明细情况

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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	20.67	6,666,166.65	1,866,391.31	90,714,604.53

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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	759,451,858.27	175,054,020.06	934,505,878.33	492,821,716.82	2,741,070.26	495,562,787.08

(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

长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	584,797,333.32	257,539,286.69	842,336,620.01	424,597,564.18	2,022,140.35	426,619,704.53

(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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	97,999,885.59	32,255,645.09	32,255,645.09	14,020,260.58

(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
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	63,688,109.76	33,442,478.96	33,442,478.96	36,791,815.81

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江西高创农业科技有限公司	南昌市	南昌市	批发业	49.76		权益法核算
长沙七鲜信息技术有限公司[注 1]	长沙市	长沙市	零售业	49.00		权益法核算
湖南扑当食品有限公司[注 2]	张家界市	张家界市	食品加工	44.99		权益法核算

[注 1]长沙七鲜信息技术有限公司 2020 年 12 月 22 日注册成立

[注 2]湖南扑当食品有限公司 2020 年 12 月 3 日注册成立

2. 重要联营企业的主要财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	江西高创农业科技有限公司	江西高创农业科技有限公司
流动资产	20,094,825.45	16,102,481.33
其中：现金和现金等价物	7,074,219.37	10,034,158.26
非流动资产	21,205,822.08	5,279,540.72
资产合计	41,300,647.53	21,382,022.05
流动负债	25,294,469.16	6,928,570.41

负债合计	25,294,469.16	6,928,570.41
所有者权益	16,006,178.37	14,453,451.64
按持股比例计算的净资产份额	9,149,462.48	7,075,467.07
调整事项	3,722,641.41	
商誉	3,722,641.41	
内部交易未实现利润		
对联营企业权益投资的账面价值	12,872,103.89	7,075,467.07
营业收入	88,170,832.02	45,459,821.58
财务费用	-213,182.75	60,446.89
净利润	-8,447,273.27	-6,956,548.36
综合收益总额	-8,447,273.27	-6,956,548.36
本期收到的来自合营企业的股利		

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、流动性风险及市场风险。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）6、五（一）8、五（一）9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

本公司将银行存款和其他货币资金存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2020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21.34%(2019年12月31日：24.85%)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) 流动性风险

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。流动性风险可

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。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

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
银行借款	9,464,559,133.63	10,167,673,156.81	7,841,577,531.26	516,874,949.44	1,809,220,676.11
应付票据	310,291,687.12	310,291,687.12	310,291,687.12		
应付账款	2,881,113,876.54	2,881,113,876.54	2,881,113,876.54		
其他应付款	2,044,630,126.98	2,044,630,126.98	2,044,630,126.98		
小　计	14,700,594,824.27	15,403,708,847.45	13,077,613,221.90	516,874,949.44	1,809,220,676.11

(续上表)

项　目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	8,378,882,774.21	9,450,035,119.83	6,148,722,630.80	1,048,434,489.64	2,252,877,999.39
应付票据	459,863,687.38	459,863,687.38	459,863,687.38		
应付账款	3,832,252,318.81	3,832,252,318.81	3,832,252,318.81		
其他应付款	1,652,098,282.87	1,652,098,282.87	1,652,098,282.87		
小　计	14,323,097,063.27	15,394,249,408.89	12,092,936,919.86	1,048,434,489.64	2,252,877,999.39

(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。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币2,810,000,000.00元(2019年12月31日：人民币2,099,400,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

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。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)2 之说明。

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		5,500,000.00		5,500,000.00
交易性金融资产		5,500,000.00		5,500,000.00
2. 应收款项融资		4,077,572.76		4,077,572.76
3. 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			91,688,676.97	91,688,676.97
其他权益工具投资			91,688,676.97	91,688,676.97
4. 投资性房地产			6,592,663,179.38	6,592,663,179.38
出租的建筑物			6,592,663,179.38	6,592,663,179.38
持续以公允价值计量的资产总额		9,577,572.76	6,684,351,856.35	6,693,929,429.11

（二）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

本公司持有的理财产品期限较短且预期收益与市场利率水平差异较小，其公允价值变动影响也较小。因此，以理财产品的初始确认成本作为其公允价值。

因银行承兑汇票期限较短，银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，所以公司按照其票面价值作为公允价值的合理估计进行计量。

（三）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

持续第三层次公允价值计量的投资性房地产项目以开元资产评估有限公司出具的《步步高商业连锁股份有限公司以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值资产评估报告》（开元评报字〔2021〕253 号）进行定性以及定量。

（四）持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

单位：万元

物业名称	期末公允价值	本年公允价值变动[注1]	计入其他综合收益的公允价值变动	原始成本		本年增值率[注 2]	累计增值率
				固定资产	无形资产		
广场湘潭店 A 馆 7-10 层	19,618.30	121.09	12,778.19	5,977.33	721.70	1.81%	192.85%
湘潭基建营店 4-5 层	3,281.70	30.58	2,479.95	764.86		4.00%	329.06%
湘潭多伦店 1-2 层	6,441.60	38.28	2,843.68	3,523.81		1.09%	82.80%
湘潭江南店 3-5 层	1,031.90	2.86	536.87	228.29	280.12	0.56%	102.97%
湘潭东方红店	27,120.50	51.14	5,209.91	21,858.94		0.23%	24.07%
广场岳阳店 6-7 层	12,169.20	110.85	6,023.86	4,763.76	1,175.07	1.87%	104.91%
岳阳东方红店 7-10 层	27,891.70	207.36	2,020.93	16,959.78	8,452.19	0.82%	9.76%
益阳桥北店	1,937.40	13.24	1,639.68	267.73		4.95%	623.64%
广场宜春店 6-7 层	9,640.90	183.68	2,369.31	5,372.65	1,615.28	2.63%	37.97%
长沙梅溪购物中心	221,850.00	556.87	128,029.34	77,717.62	14,335.07	0.60%	141.00%
岭南家园商铺	1,935.20	2.38		601.45		0.40%	221.76%
贵港万豪国际城 4-7 层	17,347.80	53.72	3,893.98	13,360.87		0.40%	29.84%
泸州店 1-6 楼	96,708.30	-151.19	30,809.15	39,480.60	25,851.44	-0.23%	48.03%
郴州新天地街区商铺	22,864.20	64.78		21,880.14		0.30%	4.50%
胜利生活广场 1-6 层	12,523.60	44.61	8,960.18	3,518.81		1.27%	255.90%
莲城生活广场 2 层	7,026.30	32.12	4,522.84	2,471.34		1.30%	184.31%
福鑫生活广场	3,910.20	37.55	1,207.49	2,642.11		1.42%	48.00%
九华城配仓	8,249.60	55.47	1,581.74	5,176.84	1,426.95	0.84%	24.92%
金湘潭店 1-2 层	4,159.20	32.86	1,209.14	2,891.38		1.14%	43.85%
岳阳天鹅路店	3,020.20	6.23	624.48	2,328.95		0.27%	29.68%

赣州新天地店	36,091.80	21.49	918.78	34,925.37		0.06%	3.34%
郴州新天地店	21,556.00	76.87	7,356.87	9,193.14	4,200.00	0.57%	60.95%
广场湘潭店二期	18,934.00	164.22		18,641.07		0.88%	1.57%
德保南城时代广场	1,028.00	2.98	25.02	1,001.57		0.30%	2.64%
桂林国展店	3,289.80	11.35	2,086.04	1,184.43		0.96%	177.75%
南城总部大厦	33,362.72	390.41	596.97	25,471.11	6,895.14	1.21%	3.08%
邵阳步步高广场 5-6 层	26,975.20	57.2	53.03	21,880.78	4,984.19	0.21%	0.41%
宜春步步高广场第 5 层	9,301.00		3,448.66	4,490.99	1,361.35		58.93%
合　计	659,266.32	2,219.00	231,226.09	348,575.72	71,298.50		

[注 1]本年公允价值变动系计入 2020 年度利润表的公允价值变动

[注 2]本年增值率系计入本年度利润表的公允价值变动损益/原始成本得出

[注 3]累计增值率系（期末公允价值-原始成本）/原始成本得出

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(%)
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市	投资	1,000,000,000.00	33.99	33.99

本公司的母公司情况的说明

步步高投资集团股份有限公司成立于 2003 年 2 月 20 日，注册资本 100,000.00 万元，法定代表人：张海霞，注册地：湘潭市岳塘区芙蓉大道 168 号。

(2) 本公司最终控制方是王填。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注七之说明。

4. 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
步步高置业有限责任公司	母公司的全资子公司
湖南步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
湖南步步高物业管理有限公司	母公司的全资子公司
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	母公司的全资子公司
重庆步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
郴州步步高中煌商业管理有限公司	母公司的全资子公司
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	母公司的全资子公司
宿迁京东佳品贸易有限公司	对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
江苏五星电器有限公司	对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司能够实施重大影响的公司
湖南星普电器有限公司	对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
广西星普电器有限公司	对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪贸易有限公司	对本公司持有 5.00%股权的股东江苏京东邦能投资管理有限公司的最终控制方控制的企业
北京京东世纪信息技术有限公司	北京京东世纪贸易有限公司子公司
武汉京东金德贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司子公司
武汉京东世纪贸易有限公司	北京京东世纪贸易有限公司子公司

（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
步步高置业有限责任公司	商场代建、装修改造服务	3,200.00 万元	1,861.08 万元
湖南步步高物业管理有限公司	物业管理		1,017.71 万元
湖南步步高中煌商业管理有限公司	物业管理	1,004.95 万元	
步步高置业有限责任公司	住宿、餐饮、会务	248.32 万元	240.17 万元
北京京东世纪信息技术有限公司	采购商品	471.86 万元	

武汉京东金德贸易有限公司	采购商品	165.75 万元	
武汉京东世纪贸易有限公司	采购商品	85.29 万元	

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
步步高置业有限责任公司	出售商品及预付卡	8.72 万元	12.66 万元
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	会员促销活动服务	210.83 万元	230.00 万元
湖南星普电器有限公司	销售商品	6,593.70 万元	
湖南星普电器有限公司	提供服务	1,080.28 万元	
广西星普电器有限公司	销售商品	1,239.95 万元	
广西星普电器有限公司	提供服务	269.41 万元	
北京京东世纪贸易有限公司	销售商品	3.21 万元	

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

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
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	场地租赁	36,000.00	216,000.00

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
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市金海大厦负 1 层及 1-6 层	5,366,400.00	5,366,400.00
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市康星大厦建设北路 2 号 1-2 层	2,899,075.08	2,696,800.00
步步高投资集团股份有限公司	湘潭市建设南路 1-8 层		19,172,100.00
步步高置业有限责任公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	2,179,257.96	2,613,573.79
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处	7,819,192.38	7,059,705.60
步步高置业有限责任公司	长沙市步步高新天地写字	9,834,389.52	8,713,920.00

	楼 8-13 层以及第 4 层的半层		
步步高置业有限责任公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处梅溪湖商业街部分物业	25,573,095.20	21,663,128.00
湖南步步高中煌商业管理有限公司	长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业	4,775,486.40	3,979,572.00
郴州步步高中煌商业管理有限公司	郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业	1,475,897.17	3,058,602.75
湖南步步高中煌商业管理有限公司	湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场	434,315.80	
小　计		60,357,109.51	74,323,802.14

(2) 其他说明

公司向步步高投资集团股份有限公司租赁位于湘潭市韶山西路的金海大厦负 1 层及 1—6 层，其中 1-2 层租赁物业建筑面积 8,534.94 ㎡为湘潭步步高金海店卖场经营用，负 1 层及 3-6 层租赁物业建筑面积 8,534.94 ㎡为公司总部办公用，租赁期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。租金 34.78 万元/月、房屋维修费及物业管理费 9.94 万元/月。2020 年租赁费用为 536.64 万元。

公司租赁步步高投资集团股份有限公司位于湘潭市建设北路 2 号康星大厦 1—2 层，为门店雨湖店卖场经营之用。该租赁物业建筑面积 5,412.65 ㎡，租赁期限自 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，租金 179.39 万元/年、房屋维修费及物业管理费 90.29 万元/年。租赁期限 2020 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，租金为 197.33 万元/年，房屋维修费及物业管理费 99.32 万元/年。2020 年租赁费用为 289.91 万元。

公司租赁步步高集团股份有限公司位于湘潭市建设南路 1—8 层，用于开设步步高广场(湘潭)二期项目。该租赁物业建筑面积约 61,449 ㎡，租赁期限自 2015 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止。2019 年 7 月 10 日，公司已完成购买湘潭步步高广场商业管理有限公司全部股东权益，2019 年 7-12 月及 2020 年度不属于关联交易。

公司租赁步步高置业有限责任公司（以下简称步步高置业）持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，2020 年重新签订合同，租赁期限 2020 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，建筑面积 4801.82 ㎡，第 1-2 个租赁年度开始租赁费用为人民币 37.82 元/月/平方米（其中租金 25.82 元，物业管理费 6 元，物业维修费 6 元），从第 3 个租赁年度开始，每 3 年费用递增 5%。租金每半年支付一次，每半年末月 20 日前支付。2020 年租赁费用为 217.93 万元。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的部分物业，原计租面积 15090 ㎡，2020 年实测计租面积约 15,708.76 ㎡，租赁期限自 2016 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 34 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 41.48 元/月/平方米；从第 7 年开始每 3 年租赁费用递增 5%，租金按季

度支付。2020 年租赁费用为 781.92 万元。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处步步高新天地写字楼 8-13 层以及第 4 层的半层，用于公司办公用途，原计租面积约 12,520 ㎡，2020 年实测计租面积 14,129.87 ㎡，租赁期限自 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。第 1—3 年租赁费用为人民币 58 元/月/平方米；第 4—6 年租赁费用为人民币 61 元/月/平方米；从第 7 年开始每 3 年租赁费用递增 5%，租金按年度支付。2020 年租赁费用为 983.44 万元。

公司租赁步步高置业持有的位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，计租面积 2020 年调整为 70,480.82 ㎡,均用于公司梅溪湖商业街项目之经营,租赁期限为 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。依据公平、合理的定价政策，参照市场价格经双方协商确定：自计租起始日开始至 2018 年 12 月 31 日租赁费用为 20 元/月/平方米，2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日租赁费用为 25 元/月/平方米，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日租赁费用为 30 元/月/平方米,2021 年 1 月 1 至 2021 年 12 月 31 日租赁费用为 35 元/月/平方米，2022 年 1 月 1 至 2024 年 12 月 31 日租赁费用为 37.30 元/月/平方米，2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租赁费用为 39.60 元/月/平方米，2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日租赁费用为 42.10 元/月/平方米。另车位租赁自计租起始日开始至 2022 年 12 月 31 日租赁费用为 20 万元/年,2023 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日租赁费用为 40 万元/年,租金按季支付。2020 年租赁费用合计为 2,557.31 万元。

公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司其位于湖南省长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处的梅溪湖商业街部分物业，计租面积 13,265.24 ㎡（最终以不动产登记面积为准），用于公司梅溪湖商业街项目之经营。租赁期限为 2018 年 7 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。自计租起始日开始至 2018 年 12 月 31 日租赁费用为 20 元/月/平方米，2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日租赁费用为 25 元/月/平方米，2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日租赁费用为 30 元/月/平方米，2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日租赁费用为 35 元/月/平方米,2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日租赁费用为 37.30 元/月/平方米，2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租赁费用为 39.60 元/月/平方米，2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日租赁费用为 42.10 元/月/平方米。合同生效 5 日内，支付至 2018 年 12 月 31 日的全部租赁费用，2019 年 1 月 1 日起，按季支付，每季度开始后 7 个工作日付清。2020 年租赁费用为 477.55 万元。

公司委托湖南步步高中煌商业管理有限公司对位于长沙市岳麓区枫林三路与东方红路交汇处步步高梅溪新天地商业街区的物业进行物业管理，期限 2020 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，建筑面积 88,942.06 ㎡，2020 年调整为 83,746.06 ㎡,自物业管理起始日开始至 2028 年 12 月 31 日物业管理费用为人民币 10 元/月/平方米。物业管理费按每季度支付，每季度开始后 7 个工作日前支付。2020 年物业管理费用为 1,004.95 万元。

公司向郴州步步高中煌商业管理有限公司租赁其受托经营的位于郴州市国庆北路与北湖路之间商业街部分物业,共计建筑面积 9,709.85 平方米(最终以不动产登记面积为准)，用于公司郴州广场商业街项目之经营。租赁期限为 2019 年 4 月 1 日-2020 年 11 月 30 日，2019 年租赁费用为 35 元/月/平米，2020 年租赁费用为 38 元/月/平米，租金按季支付。2020 年 1-11

月因疫情原因调整租金至 134,172.47 元/月，2020 年 11 月到期后直接与业主签订租赁合同。2020 年度租赁费用为 147.59 万元。

公司租赁湖南步步高中煌商业管理有限公司持有的位于湘潭市雨湖区莲城大道 68 号九华大街迷你秀场物业，租赁期限 2020 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，建筑面积 956.98 ㎡，第 1-2 个租赁年度开始租赁费用为人民币 37.82 元/月/平方米（其中租金 25.82 元，物业管理费 6 元，物业维修费 6 元），从第 3 个租赁年度开始，每 3 年费用递增 5%。租金每半年支付一次，每半年末月 20 日前支付。2020 年租赁费用为 43.43 万元。

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保	担保	担保是否已经履行完毕
步步高投资集团股份有限公司	5,300.00	2020/1/9	2023/1/8	否
	47,990.00	2020/1/10	2023/6/18	否
	30,000.00	2020/2/21	2023/8/9	否
	5,000.00	2020/3/6	2023/3/5	否
	15,000.00	2020/8/27	2023/7/20	否
	4,000.00	2020/9/23	2023/9/21	否
	5,000.00	2020/10/14	2023/10/13	否
	10,000.00	2020/10/16	2023/10/15	否
	3,000.00	2020/6/18	2024/6/18	否
合　计	125,290.00			

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额（万元）	起始日	到期日	说明
步步高投资集团股份有限公司	1,000.00	2020 年 1 月 13 日	2020 年 1 月 13 日	借款利率以同期银行贷款利率为准,如遇中国人民银行基准贷款利率调整,从第二日起按中国人民银行调整后的利率执行。如公司提前还款，将
	2,234.31	2020 年 1 月 13 日	2020 年 1 月 15 日	
	2,000.00	2020 年 3 月 6 日	2020 年 3 月 11 日	

	5,000.00	2020 年 3 月 10 日	2020 年 3 月 11 日	按实际用款天数计算利息，本期列支资金占用费合计 1,340,502.40 元(计息至 12 月 31 日)。
	15,000.00	2020 年 3 月 10 日	2020 年 3 月 11 日	
	3,000.00	2020 年 3 月 12 日	2020 年 3 月 19 日	
	7,000.00	2020 年 3 月 12 日	2020 年 3 月 20 日	
	1,000.00	2020 年 3 月 11 日	2020 年 3 月 11 日	
	2,000.00	2020 年 3 月 11 日	2020 年 3 月 20 日	
	6,790.00	2020 年 3 月 11 日	2020 年 3 月 23 日	
	3,210.00	2020 年 3 月 19 日	2020 年 3 月 23 日	
	1,151.00	2020 年 3 月 19 日	2020 年 4 月 16 日	
	2,231.05	2020 年 3 月 26 日	2020 年 4 月 8 日	
	1,188.02	2020 年 3 月 27 日	2020 年 4 月 16 日	
	1,985.04	2020 年 3 月 27 日	2020 年 5 月 13 日	
	3,653.63	2020 年 3 月 27 日	2020 年 5 月 13 日	
	2,500.00	2020 年 3 月 27 日	2020 年 5 月 13 日	
	2,000.00	2020 年 3 月 30 日	2020 年 5 月 13 日	
	3,234.64	2020 年 4 月 3 日	2020 年 5 月 13 日	
	3,346.30	2020 年 4 月 8 日	2020 年 5 月 13 日	
	200.00	2020 年 4 月 8 日	2020 年 5 月 13 日	
	230.62	2020 年 4 月 14 日	2020 年 5 月 13 日	
	1,021.91	2020 年 4 月 15 日	2020 年 5 月 13 日	
	47.47	2020 年 4 月 20 日	2020 年 5 月 13 日	
	948.63	2020 年 5 月 19 日	2020 年 5 月 20 日	
	3,073.72	2020 年 5 月 20 日	2020 年 5 月 20 日	
	10,000.00	2020 年 9 月 25 日	2020 年 9 月 25 日	

	15,000.00	2020 年 10 月 12 日	2020 年 10 月 12 日	
	27,000.00	2020 年 10 月 27 日	2020 年 10 月 28 日	
	15,500.00	2020 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 21 日	
合　计	142,546.34			

5. 关联方共同对外投资

公司与宿迁京东佳品贸易有限公司(以下简称宿迁京东)签订了《关于设立合资公司的股东协议》(以下简称股东协议)，公司拟与宿迁京东共同出资设立长沙七鲜信息技术有限公司（以下简称七鲜公司），负责七鲜品牌就零售生鲜业务在湖南省市场的展店和运营。七鲜公司已于 2020 年 12 月 22 日在长沙高新技术产业开发区管理委员会登记成立。

6. 关键管理人员报酬

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	427.70 万元	394.40 万元

7. 其他关联交易

(1) 关联方代收代付水电费

关联方	定价原则	本期数(万元)	上年同期数(万元)
步步高置业有限责任公司	遵循市场原则	99.84	103.63
湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司	遵循市场原则	54.21	82.28
湖南步步高物业管理有限公司	遵循市场原则	126.20	107.80
长沙梅溪新能源汽车交易展示中心	遵循市场原则	7.36	12.41
步步高置业有限责任公司长沙福朋酒店管理分公司	遵循市场原则	19.54	28.85
重庆步步高中煌商业管理有限公司	遵循市场原则	233.63	428.46
小　计		540.78	763.43

(2) 其他情况

公司的商务卡可在步步高置业有限责任公司、长沙福朋酒店管理分公司、湖南梅溪欢乐城文旅经营有限公司结算，2020 年度关联方商务卡结算金额为 14.17 万元(2019 年度金额：7.86 万元)。关联定价原则：遵循市场原则。

(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	湖南星普电器有限公司	263,813.06	13,190.65		
小　计		263,813.06	13,190.65		
预付款项	北京京东世纪信息技术有限公司	1,107,994.37			
	武汉京东金德贸易有限公司	210,860.53			
	武汉京东世纪贸易有限公司	1,195,361.10			
小　计		2,514,216.00			
其他应收款	重庆步步高中煌商业管理有限公司			4,284,251.50	214,212.58
	步步高投资集团股份有限公司			1,300,014.92	65,000.75
	湖南步步高物业管理有限公司			217,600.21	10,880.01
	湖南步步高中煌商业管理有限公司			52,137.90	2,606.90
	湖南星普电器有限公司	6,000,000.00	300,000.00		
小　计		6,000,000.00	300,000.00	5,854,004.53	292,700.24

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	湖南星普电器有限公司	14,726,397.81	
	广西星普电器有限公司	518,538.20	
小　计		15,244,936.01	
其他应付款	步步高置业有限责任公司		2,888,459.30
	郴州步步高中煌商业管理有限公司		3,057,578.08
小　计			5,946,037.38

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

租金支付期	最低租赁付款额(万元)

1 年以内	92,340.64
1-2 年	89,218.51
2-3 年	88,024.74
3 年以上	721,490.94
小　计	991,074.83

（二）或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1. 2013 年 1 月 1 日，公司与湖南省第四工程有限公司（以下简称省四公司）签订《步步高物流生鲜加工车间土建工程装饰施工合同》（以下简称生鲜加工车间合同）。生鲜加工车间合同的合同金额为 3,813.98 万元，省四公司结算送审工程款金额为 4,649.64 万元，公司初审核定的工程款金额为 3,868.40 万元。省四公司不同意公司初审金额，于 2019 年 3 月 11 日向湘潭市中级人民法院对公司提起诉讼，要求公司支付生鲜加工车间项目工程款、违约金、利息等共计 8,156.94 万元。公司于 2019 年 4 月 3 日向湘潭市中级人民法院向省四公司提出了反诉讼，反诉金额为 2,957.00 万元。湘潭市中级人民法院已于 2020 年 6 月 23 日作出一审判决，判令公司需于判决生效后十日内向省四公司支付工程款 200.30 万元及利息，驳回了省四公司的其他诉讼请求和公司的反诉请求。一审判决后，公司和省四公司均向湖南省高级人民法院进行了上诉，湖南省高级人民法院于 2021 年 1 月 18 日下达终审判决，判令公司需向省四公司支付工程款 3,104.04 元及利息，驳回了省四公司的其他诉讼请求和公司的反诉请求。

2. 因公司永川红旗店闭店，物业业主方重庆英世邦房地产开发有限公司（以下简称英世邦）向重庆市第五中级人民法院（以下简称重庆五中院）提起了诉讼(案号：〔2020〕渝 05 民初 1978 号)，要求公司及公司全资子公司梅西商业有限公司（以下简称梅西公司）共同赔偿违约金、场地占用费、免租期损失、待租期损失、场地恢复费等 6,670.00 余万元，且场地占用费需计算至公司移交场地之日止。重庆五中院于 2020 年 12 月 16 日作出一审判决，判决双方之间的租赁合同解除，公司、梅西公司需向英世邦支付违约金、场地占用费、租金等合计 3,690.00 余万元。目前，公司及梅西公司均向重庆市高级人民法院提起了上诉，一审判决尚未生效。

3. 2020 年 8 月，因建设工程施工合同纠纷，广西建工集团第二建筑工程有限责任公司（以下简称二建公司）向南宁市中级人民法院起诉南城百货公司（案号：〔2020〕桂 01 民初 2243 号），要求南城百货公司支付工程款 4,379.20 万余元及违约金 563.00 万元，并请求确认其对建设工程折价价款享有优先受偿权。2020 年 10 月 12 日，南城百货公司提起反诉，要求二建公司向南城百货公司支付逾期竣工违约金 386.80 万元、返还超额支付的工程款 2,681.50 万元、并支付工程质量保证金 406.20 万元。2020 年 11 月 11 日，二建公司又向法院申请追加本公司为被告，要求本公司对南城百货公司欠付的工程款及违约金承担连带责任。目前，该案正在审理中。

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	据 2021 年 4 月 19 日公司第六届董事会第八次会议审议通过的 2020 年度利润分配预案,母公司本期净利润的 10%提取法定盈余公积金 13,973,872.48 元；以剔除已回购股份后的股本 831,579,665 股为基数,每 10 股派发现金红利 1 元(含税)，共计分配现金红利 83,157,966.50 元。

（二）其他资产负债表日后事项说明

1. 对外投资

经公司 2021 年 3 月 8 日第二次临时股东大会审议通过，为巩固和加强公司在优势地区的竞争力，公司拟使用自有资金约 9.8 亿元在江西省吉安市城市中心区投资开发建设和运营“步步高吉安新天地”项目。项目计划 2021 年 4 月开始动工建设，2022 年 9 月完工并投入试营业。

2. 其他重要财务承诺

公司 2021 年 2 月 8 日召开第六届董事会第五次会议审议通过了《关于回购公司股份的议案》，公司拟使用自有资金通过集中竞价的方式回购公司部分人民币普通股 A 股股份（以下简称本次回购）。本次回购的资金总额不超过人民币 2 亿元（含）且不低于人民币 1 亿元（含），回购价格不超过人民币 12.19 元/股。本次回购股份的用途为用于维护公司价值及股东权益所必需。

十三、其他重要事项

（一）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。本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

2. 报告分部的财务信息

地区分部

项　目	湖南省内	湖南省外	分部间抵销	合计
营业收入	12,267,657,349.36	7,238,871,429.60	3,770,953,139.38	15,735,575,639.58
营业成本	8,778,501,401.71	5,799,920,602.91	3,653,430,126.93	10,924,991,877.69

资产总额	27,723,963,142.05	5,596,840,177.46	8,769,679,347.60	24,551,123,971.91
负债总额	17,010,102,755.43	2,300,251,688.34	2,357,516,398.09	16,952,838,045.68

（二）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截至2020年12月31日，步步高投资集团股份有限公司持有本公司股份293,602,133股，占总股本的比例为33.99%，其中质押股份数量为108,983,695股，占总股本的比例为12.62%，占步步高集团股份有限公司持有股份数量的37.12%。大股东一致行动人张海霞共持有本公司股份51,958,322.00股，占公司总股本的6.01%，无处于质押状态的股份。

十四、母公司财务报表主要项目注释

（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				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	64,040,676.54	100.00	3,261,769.04	5.09	60,778,907.50
合计	64,040,676.54	100.00	3,261,769.04	5.09	60,778,907.50

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	36,092,192.02	100.00	1,926,728.25	5.34	34,165,463.77
合　计	36,092,192.02	100.00	1,926,728.25	5.34	34,165,463.77

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(%)
应收合并范围内关联方组合	4,204,984.46		

账龄组合	59,835,692.08	3,261,769.04	5.45
小　计	64,040,676.54	3,261,769.04	5.09

3）采用账龄组合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	58,649,295.05	2,932,464.75	5.00
1-2 年	205,650.00	20,565.00	10.00
2-3 年	908,171.16	272,451.35	30.00
3-4 年	72,575.87	36,287.94	50.00
小　计	59,835,692.08	3,261,769.04	5.45

(2) 账龄情况

账　龄	期末账面余额
1 年以内	62,854,279.51
1-2 年	205,650.00
2-3 年	908,171.16
3-4 年	72,575.87
合　计	64,040,676.54

(3) 坏账准备变动情况

项　目	期初数	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	1,926,728.25	1,335,040.79						3,261,769.04
小　计	1,926,728.25	1,335,040.79						3,261,769.04

(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
湖南汇米巴商业管理有限公司	7,078,999.30	11.05	353,949.97
湖南腾万里国际供应链服务有限公司	4,159,513.93	6.50	
长沙市望城区长郡斑马湖中学	3,174,085.97	4.96	158,704.30

湘潭飞宏实业有限责任公司	2,399,827.90	3.75	119,991.40
湘潭湘钢商务服务有限公司	2,200,990.17	3.44	110,049.51
小　计	19,013,417.27	29.70	742,695.18

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	104,800.00	0.00	104,800.00	100.00	
按组合计提坏账准备	10,282,673,559.98	100.00	6,687,533.78	0.07	10,275,986,026.20
合　计	10,282,778,359.98	100.00	6,792,333.78	0.07	10,275,986,026.20

(续上表)

种　类	期初数				
	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					
按组合计提坏账准备	9,153,752,383.28	100.00	5,077,184.15	0.06	9,148,675,199.13
合　计	9,153,752,383.28	100.00	5,077,184.15	0.06	9,148,675,199.13

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
南京慧通工程技术有限公司	104,800.00	104,800.00	100.00	款项无法收回
小　计	104,800.00	104,800.00	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(%)

应收合并范围内关联方组合	10,171,557,432.65		
应收押金保证金组合	50,598,980.21	2,529,949.01	5.00
账龄组合	60,517,147.12	4,157,584.77	6.87
其中：1 年以内	56,008,607.81	2,800,430.39	5.00
1-2 年	3,359,807.03	335,980.70	10.00
2-3 年	110,798.00	33,239.40	30.00
3-4 年	100,000.00	50,000.00	50.00
4-5 年	937,934.28	937,934.28	100.00
小　计	10,282,673,559.98	6,687,533.78	0.07

(2) 账龄情况

账　龄	期末账面余额
1 年以内	10,243,674,839.46
1-2 年	19,288,672.19
2-3 年	1,906,614.78
3-4 年	5,483,116.05
4-5 年	12,425,117.50
合　计	10,282,778,359.98

(3) 坏账准备变动情况

项　目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	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	4,567,647.88	207,356.69	302,179.58	5,077,184.15
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-167,990.35	167,990.35		
--转入第三阶段		-22,159.60	22,159.60	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	930,721.87	-17,206.74	801,634.50	1,715,149.63
本期收回				

本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	5,330,379.40	335,980.70	1,125,973.68	6,792,333.78

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	10,171,557,432.65	9,059,773,274.93
押金保证金	50,598,980.21	52,838,632.32
备用金	613,859.29	24,254,390.35
外部单位借支款		3,926,150.86
其他往来款	60,008,087.83	12,959,934.82
合　计	10,282,778,359.98	9,153,752,383.28

(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
广西南城百货有限责任公司	内部往来	6,611,126,552.45	1 年以内	64.29	
湖南海龙供应链管理服务有限公司	内部往来	1,239,417,014.56	1 年以内	12.06	
四川步步高商业有限责任公司	内部往来	1,106,134,124.17	1 年以内	10.76	
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	内部往来	445,952,592.54	1 年以内	4.34	
湘潭新天地步步高商业有限公司	内部往来	174,381,454.47	1 年以内	1.70	
小　计		9,577,011,738.19		93.15	

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	7,185,171,364.17		7,185,171,364.17	6,415,654,613.89		6,415,654,613.89
对联营企业投资	15,880,000.00		15,880,000.00			
合 计	7,201,051,364.17		7,201,051,364.17	6,415,654,613.89		6,415,654,613.89

(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
南城百货公司	1,575,780,000.00			1,575,780,000.00		
步步高西南商业管理有限公司	1,099,602,128.68			1,099,602,128.68		
赣州丰达置业有限公司	782,569,970.57			782,569,970.57		
郴州步步高投资有限责任公司	675,347,579.47			675,347,579.47		
江西步步高商业连锁有限责任公司	669,893,300.00			669,893,300.00		
湘潭步步高广场商业管理有限公司	449,955,592.98			449,955,592.98		
梅西商业有限公司	235,600,000.00			235,600,000.00		
长沙高新开发区步步高小额贷款有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
岳阳高乐商业管理有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
广西步步高商业有限责任公司	200,710,000.00		200,710,000.00			
步步高支付有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
四川步步高商业有限责任公司	57,130,000.00			57,130,000.00		
湖南步步高翔龙软件有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
高申投资有限公司	21,500,000.00	18,500,000.00		40,000,000.00		
湖南海龙供应链管理服务有限公司	10,820,426.19			10,820,426.19		
步步高国际控股有限公司	10,745,616.00			10,745,616.00		
湖南鲜品味食品有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖南步步高大禾印象餐饮管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
长沙果滋农产品有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		

云通物流服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖南腾万里供应链管理有限责任公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湘潭县翠梅林生态农场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖南湘吉物业管理有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
湖南如一文化传播有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
湖南步步高餐饮管理有限公司	2,000,000.00	2,550,000.00		4,550,000.00		
湘潭华隆商业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
步步高职业培训学校	1,000,000.00			1,000,000.00		
长沙步步高智慧商业有限责任公司	1,000,000.00	2,000,000.00		3,000,000.00		
长沙金星物业管理有限责任公司		257,315,432.00		257,315,432.00		
湖南百高药房有限公司		1,530,000.00		1,530,000.00		
湘潭新天地步步高商业有限公司		88,244,259.66		88,244,259.66		
湖南小步优鲜商业有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
怀化步步高商业管理有限公司		570,560,856.28		570,560,856.28		
湘潭富华商业物业管理有限公司		27,526,202.34		27,526,202.34		
小　计	6,415,654,613.89	970,226,750.28	200,710,000.00	7,185,171,364.17		

(3)对联营、合营企业投资

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					
湖南扑当食品有限公司		15,880,000.00			
小　计		15,880,000.00			

(续上表)

被投资单位	本期增减变动	期末数	减值准备期末

	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		余额
合营企业						
湖南扑当食品有限公司					15,880,000.00	
小　计					15,880,000.00	

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	9,186,067,698.66	7,288,109,039.95	12,019,503,797.53	10,146,397,941.64
其他业务收入	1,420,048,384.52	204,204,916.76	1,455,131,748.31	254,583,391.59
合　计	10,606,116,083.18	7,492,313,956.71	13,474,635,545.84	10,400,981,333.23

(2) 收入按主要类别的分解信息

报告分部	金额
主要经营地区	
湖南省内	10,606,116,083.18
小　计	10,606,116,083.18
主要产品类型	
超市	8,317,930,492.02
百货	476,428,830.47
家电	391,708,376.17
其他	1,420,048,384.52
小　计	10,606,116,083.18
收入确认时间	

商品（在某一时点转让）	10,606,116,083.18
小　计	10,606,116,083.18

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	183,931,043.66	7,476,440.29
处置长期股权投资产生的投资收益	-529,677,954.99	-120,614,821.50
理财产品投资收益	347,315.60	1,132,147.38
确认的资不抵债子公司的亏损	141,351,031.91	85,776,697.82
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	1,709,563.58	
合　计	-202,339,000.24	-26,229,536.01

十五、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	-47,474,662.93	
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）	67,895,865.97	详见本财务报表附注五(四)3之说明
委托他人投资或管理资产的损益	474,928.69	
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	22,190,001.67	详见本财务报表附注九之说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,125,592.41	
小　计	30,960,540.99	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	3,614,080.17	
少数股东权益影响额(税后)	734,574.03	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	26,611,886.79	

（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	1.49	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.13	0.10	0.10

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	111,715,690.31
非经常性损益		B	26,611,886.79
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	85,103,803.52
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	7,558,862,369.40
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	-299,910,373.58
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	3
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	86,297,075.10
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	6
	外币报表折算差异	I1	-881,199.27
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	其他权益工具投资公允价值变动	I2	642,419.11
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	自用转投资性房地产并采用公允价值计量	I3	30,156,672.76
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	3
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K+I×J/K	7,504,013,861.72
加权平均净资产收益率		M=A/L	1.49%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		N=C/L	1.13%

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	111,715,690.31

非经常性损益	B	26,611,886.79
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	85,103,803.52
期初股份总数	D	863,903,951.00
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×G/K-H×I/K-J	863,903,951.00
基本每股收益	M=A/L	0.13
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.10

(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。

步步高商业连锁股份有限公司

二〇二一年四月十九日