证券代码:600361　证券简称:华联综超　公告编号:2017-019

北京华联综合超市股份有限公司关于回复上海证券交易所《关于对北京华联综合超市股份有限公司2016年年度报告的事后审核问询函》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“公司”)于2017年5月19日收到上海证券交易所发来的上证公函[2017]0609号《关于北京华联综合超市股份有限公司2016年年度报告的事后审核问询函》(以下简称“《问询函》”),根据相关要求,现将公司对《问询函》的回复公告如下:

一、关于经营业绩情况

1.公司最近三年扣除非经常性损益后归属母公司净利润分别为508.44万元、-2,800.59万元以及-12,507.58万元;最近三年的销售净利率分别为0.76%、0.39%以及-2.14%,销售净利率远低于行业平均水平。请结合公司当前盈利模式、同行业可比公司的经营情况,说明公司未来经营的可持续性。

回复:

(1)公司当前盈利模式

公司的主营业务为经营大型超市,经营模式包括自营模式、联营模式和租赁模式,超市业态主要包括生活超市和高级超市。

2016年,公司营业收入为1,235,821.03万元,同比下降7.98%;归属于上市股东的净利润为-26,043.74万元,同比下降590.19%。公司2016年业绩大幅下滑主要原因有三方面:一是由于零售行业竞争激烈以及其他渠道的分流等原因,门店来客下降,导致公司营业收入下降。且由于公司采取促销措施,本年毛利率22.13%也较上年22.60%略有下降。同时,门店人员工资及房租等费用上涨,本年销售费用率19.92%要高于上年的18.74%。上述因素导致公司营业利润下降,并为负值。二是由于公司上年出售武汉中华路房产产生收益,导致2016年营业外收入比上年下降。三是由于本年关闭亏损门店,处置资产、退租等原因,导致营业外支出增加。

(2)同行业可比公司2016年经营情况对照

证券代码	600361.SH	000759.SZ	002336.SZ
证券简称	华联综超	中百集团	人人乐
营业总收入(万元)	1,235,821.03	1,536,634.66	1,015,677.81
营业收入增长率(%)	-7.98	-6.31	-9.46
销售毛利率(%)	22.13	21.03	23.10
营业总成本(万元)	1,254,388.96	1,562,715.88	1,025,172.73
营业总利润(万元)	-18,567.93	-26,081.22	-9,494.92
非流动资产处置净损失(万元)	20,392.46	3,372.72	2,467.58
销售净利率(%)	-2.14	0.06	0.60

续表:

证券代码	002251.SZ	601116.SH	601933.SH
证券简称	步步高	三江购物	永辉超市
营业总收入(万元)	1,552,027.71	409594.95	4,923,164.58
营业收入增长率(%)	0.31	-6.00	16.82
销售毛利率(%)	21.42	21.34	20.19
营业总成本(万元)	1,538,158.80	399,592.22	4,790,901.12
营业总利润(万元)	13,868.91	10,002.73	132,263.47
非流动资产处置净损失(万元)	711.45	147.18	6,855.41
销售净利率(%)	0.90	2.47	2.47

从同行业公司情况来看,除公司之外,中百集团、人人乐和三江购物2016年的营业收入同比去年下降;公司毛利率水平在同行业中处于中等水平;不考虑投资收益、营业外收支等因素,公司、中百集团和人人乐的营业总利润为负数;公司非流动资产处置净损失数额超过2亿元,明显高于其他公司,最终导致公司销售净利率低于同行业可比公司。

(3)公司未来经营的可持续性

根据公司2017年的经营计划和未来一段时期的发展策略,公司将在经营管理、投资策略等方面采取措施,使得公司可持续发展。

一是通过调整组织结构、改善门店经营管理、调整商品结构,提升来客,提高门店坪效,并对盈利能力不好的门店进行调整,存量门店的综合盈利能力将会得到提高。

二是调整发展策略,对于新开门店,通过建立激励约束机制,保证新开店质量。通过加大公司优势地区的店铺密度,实现规模效益,降低管理成本,进而实现公司的良性增长。

三是加强物流建设,完善物流网络,降低采购成本,减少缺断货,防止来客下滑。

经过2016年对经营效益不佳门店的调整改善,2017年第一季度公司经营活动产生现金流量净额23,623.30万元,较去年同期增长191.84%;归属于公司股东的净利润为322.66万元,相比去年同期的-4,852.00万元有明显改善。

二、关于资金安全及偿债风险

2.公司最近三年资产负债率分别为72.96%、73.35%、76.15%,报告期内财务杠杆较以往年度有所提升;近三年流动比率分别为1.09、1.07、0.99,流动比率有所下降。请公司披露最近一年到期的债务情况,并结合经营情况说明是否有持续提高自身偿债能力的方案。

回复:

(1)公司近三年及一期偿债能力指标如下:

项　目	2017年一季度	2016年	2015年	2014年
流动比率	0.97	0.99	1.07	1.09
速动比率	0.77	0.78	0.87	0.90
资产负债率	74.91%	76.15%	73.35%	72.96%

从上表可以看出,自2014年以来,公司流动比率和速动比率有所下降,2016年和2017年一季度资产负债率比2015年上升的原因是由于2016年实施现金分红及当年亏损导致公司净资产下降所造成。

(2)公司最近一年到期的债务及可偿债资金情况如下:

货币单位:万元

项目	账面余额	
	截止2016年12月31日	截止2017年4月30日
最近一年到期的债务:		
短期借款	52,000.00	52,000.00
应付票据	6,994.34	11,417.36
一年内到期的非流动负债(注1)	50,000.00	50,000.00
其他流动负债	220,000.00	180,000.00
小计	328,994.34	293,417.36
可偿债资金:		
货币资金	506,641.04	474,266.95
未使用流动信贷额度	31,700.00	31,100.00
小计	538,341.04	505,366.95

注1:一年内到期的非流动负债科目核算的是一年内即将到期的中期票据,此处列示的为本金余额。

从上表可见,公司可偿债资金比较充裕,可以用于一年内到期债务的偿付。

(3)公司持续提高自身偿债能力的方案

一是通过加强门店管理、调整投资策略等措施,提升存量门店和新开门店的盈利能力。

二是通过提高单店产出,改善公司经营现金流,从而提升偿债能力。

三是根据公司经营实际情况,保持合理的债务品种结构和期限结构。

四是制定合理的偿债计划,在债务到期前,提前做好资金筹措工作,按时偿还债务。

通过上述措施,公司偿债能力将得到进一步提高。截止目前,公司尚未出现逾期债务未偿还情形。

3.年报披露,2016年公司委托他人投资或管理资产的损益为274.69万元,对外委托贷款取得收益为281.80万元,请公司补充说明:(1)委托他人投资或管理的资产基本情况以及该业务的性质,包括但不限于资产属性和金额、委托期限、受托方的基本信息以及未来是否有委托理财计划等;(2)请公司补充披露委托贷款的基本情况,包括但不限于受托方信息、委托金额、委托期限以及报告期内贷款实际收回情况等;(3)请公司核实报告期内是否履行相应决策程序及信息披露义务。

回复:

(1)2016年公司委托他人投资或管理资产的损益情况

2016年公司委托他人投资或管理资产的损益274.69万元来自公司全资子公司BEIJING HUALIAN HYPERMARKET (SINGAPORE) PURCHASING PTE. LTD.(以下简称“新加坡采购公司”)目前持有的两种房地产投资信托,具体情况如下:

①BHG Retail REIT

BHG Retail REIT属于房地产投资信托,于2015年12月11日在新加坡交易所主板上市。新加坡采购公司于2015年12月8日认购490万新元的信托份额,每信托份额的认购价格为其发行价格0.80新元。该信托管理人为BHG Retail Trust Management Pte Ltd(BHG零售信托管理有限公司),主营业务为管理地产投资基金。2016年,公司收到该信托的现金分红共计174,562.50新元,按照2016年度平均汇率4.6935折合人民币819,309.09元。

该交易事项涉及关联交易,公司于2015年12月9月召开了第六届董事会第三次会议审议并通过了《关于新加坡子公司认购房地产投资信托份额的议案》,同意由全资子公司新加坡采购公司认购BHG Retail REIT不超过490万新元的信托份额。每信托份额的认购价格为BHG Retail REIT的发行价格0.80新元。独立董事出具了《关于认购房地产投资信托份额的独立意见》,认为本次交易构成关联交易,表决程序符合有关法律法规的规定,符合公开、公平、公正的原则及全体股东的利益。董事会审计委员会对该次交易出具了书面审核意见,认为本次认购定价方法合理,符合公开、公平、公正的原则,表决程序符合有关法律法规规定。该事项已于2015年12月10日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

②Viva Industrial Trust

Viva Industrial Trust属于房地产投资信托,于2013年11月4日在新加坡交易所主板上市。新加坡采购公司于2015年6月8日认购了Viva Industrial Trust494.55万新元的信托份额,每信托份额的认购价格为0.785新元。该信托管理人为Viva Industrial Trust Management Pte Ltd(亿达工业信托管理有限公司),主营业务为管理地产投资基金。2016年,公司收到该信托的现金分红共计410,697新元,按照2016年度平均汇率4.6935折合人民币1,927,606.37元。

该交易事项不涉及关联交易,且未达到《上海证券交易所股票上市规则》规定的披露标准,公司无需通过临时公告披露该事项。

公司在2017年度暂无新增的委托理财计划。

(2)对外委托贷款取得收益情况

公司2016年对外委托贷款取得收益为281.80万元,该笔委托贷款实际发生于2015年。2015年2月26日,公司与北京银行股份有限公司(以下简称“北京银行”)、北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司(以下简称“华联鹏瑞”)签订《委托贷款协议》,委托北京银行向华联鹏瑞提供13,000万元委托贷款,期限1年,年利率15%。委托贷款对象北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司,其住所位于北京市通州区永乐店镇永新路09356号,注册资本112,000万元人民币,主营业务为投资管理、项目投资、投资咨询。该项委托贷款已于2016年2月25日到期,华联鹏瑞于2016年2月25日偿付全部本息,其中按照权责发生制计入2016年度的利息收入为281.80万元。

公司于2015年2月26日公司召开了第五届董事会第二十一次会议,审议通过了该委托贷款事项。2016年2月25日公司收到华联鹏瑞偿付的全部本息。上述事宜已于2015年2月27日、2016年2月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。公司2016年度无新增委托贷款的事项。

4.根据公司披露的非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明,2016年公司资金占用累计发生额约10.20亿元,报告期末资金占用余额约为8.73亿元,其中除子公司以外的关联公司资金占用余额超过0.45亿元。请公司补充说明上述资金占用行为的商业目的以及未来是否有资金占用的偿还计划等。

回复:

(1)除子公司以外的关联公司资金占用余额情况

资金往来方名称	2016年期末往来资金余额(万元)	往来形成原因
北京华联(SKP)百货有限公司	1,836.92	商务卡
北京华联鑫创益科技有限公司	7.26	预付卡消费
海南广信联置业有限公司	793.54	租金
北京华联瑞和创新技术服务有限公司	634.08	租金
北京华联集团投资控股有限公司	207.60	租金
北京华联嘉合投资管理有限公司	76.20	租金
BHG(北京)百货有限公司	324.59	租金、代垫费用
北京华联商厦股份有限公司	283.57	租金、代垫费用
华联咖世家(北京)餐饮管理有限公司	6.80	租金、代垫费用
北京华联事农国际贸易有限公司	8.23	购买商品
BHG(北京)百货有限公司	275.44	销售商品
北京华联集团投资控股有限公司	0.11	销售商品
北京华联(SKP)百货有限公司	--	销售商品
北京华联事农国际贸易有限公司	41.03	销售商品、运营服务
北京华联商厦股份有限公司	25.00	代收代付款
合计	4,520.36	

上述资金占用,主要包括应收关联方租金、向关联方销售商品、关联方发行的购物卡在公司消费、代垫关联方水电费等。

(2)关联方资金占用行为的商业目的和偿还计划

消费者持关联方发行的购物卡在公司所辖门店进行消费,公司与关联方定期对账并结算,截止到目前,已经收回结算款项432.65万元。

公司将闲置的自有房产和承租的部分房产,按市场价格转让给关联方使用,收取租金,定期进行结算。截止到目前,关联方租金已经收回869.66万元。

部分关联方从公司购买商品,用于消费,预计2017年6月30日前可以结算完毕。

公司代垫的水电费用主要是由于部分门店涉及与关联方共用物业,开业期初由其中一方出面与供水、供电公司签订购买合同,统一与供水、供电公司结算;然后按市价和实际使用量与共用物业方分别结算。一般情况下,垫付费用方会在出具结算单据的次月收到垫付款项。

三、关于财务会计问题

5.年报披露,在建工程项目中卖场改造工程本期其他减少金额为3.45亿元,包括完工转入长期待摊费用2.87亿元以及门店退租清理0.58亿元,本期卖场改造工程转入固定资产仅1.25亿元;报告期内长期待摊费用报告期末余额为14.07亿元,本期摊销金额合计1.37元,其他减少金额为1.19亿元,其他减少金额为关停门店退租结转清理。请公司依据企业会计准则关于长期待摊费用的相关规定,补充说明:(1)卖场改造工程的明细情况,包括但不限于开工时间、工程进度、工程预算、工程部分转固定资产的时间判定及未来投入使用的计划等;(2)根据企业会计准则说明将卖场改造工程转入长期待摊费用的合理性及在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间金额划分依据;(3)结合公司现行会计政策规定说明长期待摊费用摊销期限并说明其合理性;(4)解释并说明门店退租清理的会计处理及依据。请年审会计师发表意见。

回复:

(一)公司补充说明:

报告期内,公司在建工程项目变动情况如下:

货币单位:万元

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	期末数
卖场改造工程	30,370.96	29,598.73	12,508.18	34,499.30	--	12,962.22

其中,本期其他减少包括完工转入长期待摊费用28,652.77万元,门店退租清理5,846.53万元。

(1)卖场改造工程的明细情况,包括但不限于开工时间、工程进度、工程预算、工程部分转固定资产的时间判定及未来投入使用的计划(货币单位:万元)

在建工程主要核算各门店装修改造过程中发生的工程款和设备款,按照门店不同类别对在建工程进行分类如下:

类别	期初数	本期增加	转入固定资产	转入长期待摊费用	转入清理	期末数
筹备新店	19,733.25	18,865.43	10,237.38	18,187.41	4,729.21	5,444.68
改造老店	6,162.23	11,681.21	2,270.80	10,465.36	1,117.32	3,989.96
广州设备	4,475.49	-947.91	--	--	--	3,527.58
合计	30,370.96	29,598.73	12,508.18	28,652.77	5,846.53	12,962.22

其中:

筹备新店:系公司为筹备计划开业的新店而发生的工程及设备支出。

改造老店:老店系已开业门店,后续发生的工程及设备支出主要包括以下情形:①因新增租赁面积或对原经营场所进行布局调整重新装修或零星改造;②装修改造审计结算金额与原暂估金额的差异进行调整入账,通过在建工程科目核算。

广州设备:系公司控股子公司,主要负责为公司的各个门店统一购置设备,因此将其期初期末存货金额(已购入但尚未经门店验收结算)于列报时重分类调整至在建工程,期末数与期初数的差额计入本期增加。

一般情况下,公司依据开业时间、在门店达到开业或可继续营业状态时将对应在建工程区分设备和工程分别结转至固定资产和长期待摊费用,但如因周边商业环境或市场变化等,公司计划不再继续租赁相关门店,则对已经发生的在建工程进行清理,归集的工程支出直接计入当期损益。

由于公司各门店的经营面积、消费者定位和房屋移交状态等各有不同,卖场改造工程支出金额大小不一且项目众多,现按门店类别列示大额主要项目明细如下:

A、筹备新店大额明细情况:

项目名称	期初金额	本期借方	结转至固定资产	结转至长期待摊费用	本期清理	期末金额	开工时间	完工时间	工程预算
福林浩特店	2,270.11	150.74	--	--	--	2,420.85	2012年8月	注1	2,850.00
银川宝湖海悦嘉园	--	877.63	--	--	--	877.63	2016年8月	2017年1月	1,860.00
攀枝花平山康城	38.14	802.78	--	--	--	840.92	2016年12月	2017年1月	750.00
郑州普罗旺世	1,349.38	618.00	465.58	1,501.80	--	--	2015年8月	2016年1月	2,200.00
武汉昱华林	--	1,259.03	15.15	1,243.88	--	--	2016年5月	2016年12月	2,100.00
赤峰永业购物广场	1,053.16	693.90	475.62	1,271.44	--	--	2015年8月	2016年1月	1,900.00
包头正翔购物中心	937.49	715.11	530.86	1,121.74	--	--	2015年7月	2016年1月	1,800.00
甘肃白银金域观澜	912.59	776.94	619.38	1,070.15	--	--	2015年8月	2016年1月	1,750.00
贵阳东山渔安新城	130.84	1,039.17	152.99	1,017.02	--	--	2014年10月	2016年12月	1,750.00
大连阳光月秀	27.20	1,194.85	336.84	885.21	--	--	2015年11月	2016年1月	1,700.00
呼市亚辰海派广场	--	736.20	--	736.20	--	--	2016年8月	2016年1月	1,700.00
呼市滨海友谊广场	554.09	947.40	693.43	808.06	--	--	2015年8月	2016年1月	1,600.00
平谷万德福	585.30	479.67	249.46	815.51	--	--	2015年8月	2016年9月	1,450.00
南宁盛天东都	774.00	476.82	222.24	1,028.58	--	--	2015年8月	2016年7月	1,425.00
北京中粮驿云	84.00	1,034.15	166.90	951.25	--	--	2015年12月	2016年3月	1,300.00
贵阳万科大都会	28.20	954.05	91.11	891.14	--	--	2016年3月	2016年9月	1,300.00
贵州开阳万象君汇	27.61	504.11	372.19	159.53	--	--	2015年5月	2016年5月	1,200.00
西宁海湖万达购物中心	--	1,027.31	95.54	931.77	--	--	2016年3月	2016年12月	700.00
徐州杨庄生活广场	1,868.28	127.79	--	--	1,996.07	--	2014年9月	注2	
辽宁盘锦水游城	688.60	-51.61	--	--	636.99	--	2013年12月	注2	
太原顶好	462.50	--	--	--	462.50	--	2013年5月	注2	
南京永利	359.63	--	--	--	359.63	--	2013年11月	注2	
合　计	12,151.12	14,364.04	4,487.29	14,433.28	3,455.19	4,139.40			

注1:公司作为原告与业主发生诉讼,双方于2015年11月签署民事调解书,业主同意赔偿公司相关损失,期末尚处于执行过程中(公司已对其一块土地申请强制执行,拟根据后续执行结果一并结转在建工程)。

注2:公司本期开店计划调整、退租门店,清理相关工程支出计入当期损益。

B、改造老店大额明细情况:

项　目	期初金额	本期借方	结转至固定资产	结转至长期待摊费用	本期清理	期末金额	说明	开工时间	完工时间	工程预算
苏州国贸改造	1,402.67	395.59	333.00	--	--	1,465.26		注1		
呼市金宇	1,324.56	6.65	--	--	--	1,331.21		注2		
兰州西固店改造	--	1,697.43	87.79	1,609.64	--	--	老店改造	2016年3月	2016年8月	2,600.00
长春青年店	5.00	1,089.65	26.05	1,068.60	--	--	决算调整	2013年9月	2013年12月	3,600.00
哈尔滨六顺	--	856.15	--	856.15	--	--	决算调整	2013年4月	2013年7月	2,800.00
顺义金街	--	1,137.80	202.84	934.96	--	--	决算调整	2013年4月	2013年7月	2,100.00
北京马家堡	--	997.32	53.36	943.96	--	--	决算调整	2013年8月	2013年11月	1,750.00
乐山亚马逊	--	507.31	380.89	126.42	--	--	决算调整	2015年6月	2015年9月	1,750.00
北京育慧里	--	616.12	1.66	614.46	--	--	决算调整	2012年10月	2013年1月	1,300.00
大庆百湖文化广场	--	512.87	399.22	113.65	--	--	决算调整	2014年10月	2015年1月	1,194.00
兰州银滩雅苑	--	532.84	426.25	106.59	--	--	决算调整	2015年7月	2015年9月	1,150.00
北京电三里	--	680.67	--	--	680.67	--	老店清理	注3		
鄂尔多斯青铜广场	--	338.33	--	--	338.33	--	老店清理	注3		
合　计	2,732.23	9,368.73	1,911.06	6,374.43	1,019.00	2,796.47				

注1:公司重新装修改造门店后,业主拟提前终止房屋租赁合同,公司作为原告提起诉讼,要求其继续履行房屋租赁合同,目前案件正在审理中。

注2:系子公司呼市金宇购置的办公房产“金宇新天地F幢1101房”,目前尚未交房和装修。

注3:系已关闭老店,本期根据结算审计结果调整与原暂估入账金额差异,因对应门店已退租,直接结转至营业外支出。

(2)根据企业会计准则说明将卖场改造工程转入长期待摊费用的合理性及在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间金额划分依据

公司门店经营场所一般以租赁方式取得,对装修改造和购买设备对应支出款项,公司通过在建工程科目进行归集。公司卖场改造工程结转主要有以下两种情形:

①新店:对拟开新店,公司在完成装修装饰工程、设备到货并安装调试完毕,门店达到可开业状态时,分别结转至长期待摊费用和固定资产,其中,工程款转入长期待摊费用科目,设备款转入固定资产科目。

②老店:对已开业老店,如有新增经营面积,发生的改造支出比照新店处理;如无新增经营面积,需要首先考虑新增改造事项对原有改造支出的影响,将预计无法未来受益的原有改造支出作为资产清理一次性计入当期损益;对新增改造支出,在完成改造工程、门店可以继续营业时,分别结转至长期待摊费用和固定资产。

通常情况下,在公司开业时,结算审计尚未完成,因此,公司先按照合同暂估价进行结转,待完成结算审计后,再将结算金额与暂估金额的差额先计入在建工程归集,并及时结转调整长期待摊费用或固定资产原值。

根据企业会计准则的规定,固定资产核算内容包括各类设备、长期待摊费用核算内容包括经营租入固定资产改良支出。公司将在建工程中核算的经营租赁门店发生的改造支出结转至长期待摊费用、设备结转至固定资产符合企业会计准则规定。

(3)结合公司现行会计政策规定说明长期待摊费用摊销期限并说明其合理性

企业会计准则规定:租入固定资产改良支出应当在租赁期限与预计可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

公司现行会计政策规定:公司发生的长期待摊费用按实际成本计价,并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,其摊余价值全部计入当期损益。

公司以租入房产经营超市业务为主,与业主签订房屋租赁合同取得经营场所,合同约定的租赁期限大多为20年。对于工程支出不涉及房屋主体结构性改造的门店,公司将其视同装饰装修支出一般按5-10年进行摊销;对于涉及房屋主体结构性改造的门店,租入固定资产改良支出的预计可使用年限与租赁年限基本一致,一般按20年进行摊销(如租赁期限短于20年的,按租赁期限摊销),其中,对已开业门店发生的新增面积扩建改造支出,在原预计使用年限扣除已开业月份后的剩余期限内进行摊销。

综上,公司长期待摊费用摊销期限合理。

(4)解释并说明门店退租清理的会计处理及依据

企业会计准则和公司现行会计政策规定:对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,其摊余价值全部计入当期损益。

公司门店如发生闭店退租,原来发生的工程改造支出无法挪作他用,在以后的会计期间将不能继续受益。因此,公司于退租时将长期待摊费用的摊余价值清理计入营业外支出,相关会计处理符合公司会计政策的规定。

(二)会计师对公司的在建工程和长期待摊费用执行的主要审计程序

(1)在建工程

①按门店对主要在建工程项目进行了分析,了解其具体改造工程内容、完工时间等,关注资本化的合理性;

②对发生金额在50万元以上的合同进行了详细检查,关注其合同条款、工程内容是否与账面记录一致;

③按门店项目对在建工程的结转进行了检查,询问门店开业时间并与门店首次取得营业收入时间进行了比对,以分析其结转至长期待摊费用和固定资产的时间是否合理、结转科目和金额是否正确;

④获取已完工程结算审计报告,检查公司是否已将结算金额与原入账金额之间的差异及时调整入账;

⑤对在建工程存在期末余额的大额项目,了解其工程进展,取得了工程现场的照片并抽查查看了工程现场;对进展缓慢或长期未结转的大额项目,了解分析相关原因,对预计无法未来受益的项目,检查公司是否已计提减值或进行了清理。

(2)长期待摊费用

①按门店项目对本期新增的长期待摊费用与在建工程的结转进行了核对;

②对已完成工程结算审计的门店,检查公司是否已将结算金额与原入账金额之间的差异及时调整了长期待摊费用原值;

③按门店结合工程改造项目将摊销期限与预计受益期限、租赁合同期限进行了核对,对长期待摊费用的摊销进行了复算;

④对闭店退租的门店,取得了退租协议等资料,检查公司是否已经对闭店退租门店的长期待摊费用进行清理计入了营业外支出。

(三)审计意见

综上,会计师认为,公司将卖场改造工程转入长期待摊费用的会计处理符合企业会计准则的规定,公司将在建工程转入长期待摊费用同结转固定资产之间的金额划分依据、长期待摊费用的摊销期限、门店退租清理的会计处理依据均具有合理性。

6.年报披露,报告期内上市公司税金及附加发生额为5,123.78万元,较上期11,406.49万元同比下降55.08%。请公司结合报告期内报送税务机关的应纳税收入及税收制度变化情况,补充说明营业税金及附加大幅度下降的合理性。请年审会计师发表意见。

回复:

(1)税金及附加大幅下降的原因

报告期内,公司税金及附加明细及变动情况如下:

货币单位:万元

项　目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动率
营业税	2,406.66	7,686.64	-5,279.98	-68.69%
城市维护建设税	1,180.20	1,831.01	-650.81	-35.54%
教育费附加	508.48	790.15	-281.67	-35.65%
地方教育费附加	349.19	524.86	-175.67	-33.47%
防洪费	219.75	337.08	-117.33	-34.81%
印花税	191.78	--	191.78	
房产税	144.80	--	144.80	
副食品基金	67.44	29.55	37.89	128.22%
地方综合基金	27.53	32.83	-5.30	-16.14%
土地使用税	16.03	--	16.03	
价格调节基金	1.91	167.74	-165.83	-98.86%
堤防费	1.80	5.33	-3.53	-66.23%
车船使用税	0.50	--	0.50	
其 他	7.71	1.30	6.41	493.08%
合　计	5,123.78	11,406.49	-6,282.71	-55.08%

说明:

①　营业税下降

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)的规定,公司自2016年5月1日起,租赁业务及营运服务类业务由营业税改为增值税,其中,租赁业务适用11%税率(部分门店适用5%简易征收率),营运服务类业务适用6%税率。

本期营业税下降,主要是由于本期营运服务类收入较上期减少,且本期5-12月的租赁业务及营运服务类业务收入不再计提营业税所致,具体数据如下:

货币单位:万元

项　目	2015年度	2016年度	其中:2016年1-4月	2016年5-12月
租赁收入	38,637.89	42,519.89	14,198.10	28,321.79
营运服务收入	115,126.77	91,972.79	33,932.32	58,040.47
小　计	153,764.66	134,492.68	48,130.42	86,362.26
已计提营业税	7,686.64	2,406.66	2,406.66	--

②　城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加下降

城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加的计税基础是当月应交增值税和当月应交营业税的合计金额,由于公司本期应交增值税因进项税额较大而无明显增加、且应交营业税减少,导致上述三项税费下降。

③　价格调节基金下降

根据财政部《关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知》(财税[2016]11号)的规定,自2016年2月1日起,停征价格调节基金。因此导致公司本期价格调节基金下降。

④　印花税、房产税、土地使用税、车船使用税增加

根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定,2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易,影响资产、负债等金额的,按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目,房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入销售费用和管理费用的相关税费,自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。

(2)会计师对税金及附加执行的审计程序

①　取得营业税、增值税等主要税种纳税申报表,与账面记录的对应税费进行核对;

②　根据账面收入,对增值税销项税、营业税等进行复算;

③　检查主要税费的大额缴税银行单据;

④　将税金及附加相关科目与应交税费相关科目进行核对。

(3)审计意见

综上,会计师认为公司本期税金及附加计提正确,下降的原因是合理的。

7.年报披露,报告期末其他应收款账面余额约为19,341.74万元,其中预付费用款等为3,377.88万元,请补充披露预付费用款的具体性质,并结合企业会计准则,说明将其划分为其他应收款的合理性。请年审会计师发表意见。

回复:

(1)补充披露预付费用款的具体性质,并结合企业会计准则,说明将其划分为其他应收款的合理性

①　预付费用款的具体性质

公司“预付费用款”核算内容主要包括:a已按合同支付的未来可以抵交租金的保证金;b已支付但尚未到受益期的物业费、水电费等费用;c部分门店预付供应商采购货款因采购长期未实际执行而重分类调整计入;d因企划活动对商品进行降价促销从而需要向供应商收取的价款;e其他,主要为员工借款。

公司“预付费用款”按核算内容分类列示如下:

类别	期末金额(万元)
保证金	191.06
预付物业、水电等费用	965.42
供应商货款	1,412.43
企划活动	451.68
其他	357.29
合　计	3,377.88

公司因门店数量较多,核算主体超过200家,往来单位众多零散,以下主要列示往来单位金额相对较大的明细项目如下:

A、保证金

核算主体	往来单位	期末金额(万元)
综超总部	北京恒远华友商业管理公司	55.55
白银分	白银金城美景房地产有限公司	50.00
灵武一分	宁夏大众房地产开发有限公司	45.51
合　计		151.06

B、预付物业、水电等费用

核算主体	往来单位	期末金额(万元)	性质
综超总部	北京首开商业地产有限公司	129.48	物业费
南京大厂	江苏水利发展投资有限公司	74.84	物业费
银川三分	国网宁夏电力公司银川供电公司	65.00	电费
综超总部	北京民惠航空服务有限公司	40.00	机票款
灵武一分	国网宁夏电力公司银川供电公司	40.00	电费
保定分	保定供电公司	36.90	电费
联合创新	北京市大兴区青云店镇水务站	28.08	水费
广安门分	北京银达物业管理有限责任公司	17.00	物业费
石嘴山分	大武口区供电局?	16.54	电费
南宁六分	广西利奥物业服务有限公司	15.00	物业费
南宁五分	广西利奥物业服务有限公司	15.00	物业费
合　计		477.84	

C、供应商货款

核算主体	往来单位	期末金额(万元)
苏州分	上海申美饮料食品有限公司	110.08
阜成门分	老百货遗留	101.78
明德福海	北京厚木置盛商业有限公司	93.29
兰州华联	广东科龙冰箱有限公司	51.35
苏州分	苏州新区顺安医药保健品有限公司	42.76
兰州华联	广州市乐华电子销售有限公司	40.79
兰州华联	康佳集团股份有限公司	38.74
兰州华联	江门市东菱电器有限公司	33.80
苏州分	苏州市水德食品有限公司	32.55
南京八分	南京金万汇展览设计制作有限公司	30.24
呼和浩特分	合肥荣事达洗衣机有限公司	29.39
崇左分	北京捷康伟业科技有限公司	25.87
贵阳分	苏州市苏榕商行	24.97
贵阳分	深圳汇生通科技股份有限公司	24.90
南京江宁分	南京金万汇展览设计制作有限公司	23.34
陕西事农	合肥安晶龙电子有限公司	19.35
苏州分	胜达集团江苏双灯纸业有限公司	18.27
苏州分	苏州市金阊区山塘通元烟酒商店	17.44
陕西事农	榆林市荣泽农业有限公司	17.29
兰州华联	顺德市美的家电厂	16.03
郑州二分	郑州园田数字科技有限公司	16.00
苏州分	苏州市信联商贸有限公司	14.18
苏州分	苏州市顺华商贸有限公司	14.00
苏州分	杭州顶益食品有限公司苏州分公司	14.00
苏州分	昆山统一企业食品有限公司	13.73
大连富民分	大连美津西装饰装修工程有限公司	11.90
综超总部