

**北京华联商厦股份有限公司**

**二 00 四年年度报告**

北京华联商厦股份有限公司

2005 年 4 月 29 日

## 重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司董事吉小安因公未能亲自出席本次董事会，授权董事畅丁杰出席并代为行使表决权。

北京京都会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长徐勇、财务负责人卢雪梅、会计机构负责人杨静荣声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 目 录

一、公司基本情况简介	3
二、会计数据和业务数据摘要	4
三、股本变动及股东情况	5
四、董事、监事、高级管理人员和员工情况	8
五、公司治理结构	13
六、股东大会情况简介	15
七、董事会报告	16
八、监事会报告	25
九、重要事项	26
十、财务报告	27
十一、备查文件目录	55

## 一、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：北京华联商厦股份有限公司  
公司法定英文名称：BEIJING HUALIAN DEPARTMENT STORE CO.,LTD
- 2、公司法定代表人：徐勇
- 3、公司董事会秘书：李翠芳  
授权代表：李春生  
联系地址：北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔五层  
电话：(010) 68341188 - 6301  
传真：(010) 68365030  
电子邮箱：zgs\_zhengquan@beijing-hualian.com
- 4、公司注册地址：北京市海淀区复兴路46号  
公司办公地址：北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔五层  
邮政编码：100037  
互联网网址：www.beijing-hualian.com  
公司电子信箱：zgs\_zhengquan@beijing-hualian.com
- 5、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》  
登载公司年度报告网址：<http://www.cninfo.com.cn>  
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
股票简称：华联股份  
股票代码：000882
- 7、公司最近一次变更注册登记日期：2003年11月19日  
公司最近一次变更注册登记地点：北京市工商行政管理局  
公司法人营业执照注册号：1100001496614  
税务登记号码：11010871092147X  
公司聘请的会计师事务所名称：北京京都会计师事务所有限责任公司  
办公地址：北京市建国门外大街22号赛特广场5层

## 二、会计数据和业务数据摘要

### 1、本年度公司主要经营数据：

项目	金额（元）
(1) 利润总额	24,035,480.77
(2) 净利润	11,472,485.52
(3) 扣除非经常性损益后的净利润	9,490,096.58
(4) 主营业务利润	160,929,752.77
(5) 其他业务利润	138,720,990.12
(6) 营业利润	7,926,552.20
(7) 投资收益	13,527,386.81
(8) 补贴收入	0.00
(9) 营业外收支净额	2,581,541.76
(10) 经营活动产生的现金流量净额	112,427,611.57
(11) 现金及现金等价物净增减额	-72,317,750.14

说明：扣除的非经常性损益项目及金额：

项目	金额
营业外收入	1,570,690.50
处置长期资产产生的损益	1,274,898.14
扣除资产减值准备后的营业外支出	-264,046.88
小计	2,581,541.76
减：所得税影响数	599,152.82
合计	1,982,388.94

### 2、公司前三年主要会计数据和财务指标：

项目	2004年	2003年	2002年
(1) 主营业务收入(元)	1,254,978,974.62	1,110,112,145.11	656,853,602.99
(2) 净利润(元)	11,472,485.52	-23,575,318.39	8,862,043.56
(3) 总资产(元)	1,615,299,165.30	1,477,097,839.15	1,205,502,939.33
(4) 股东权益（不含少数股东权益）(元)	466,300,967.55	454,828,482.03	478,171,389.01
(5) 每股收益(元/股)	0.046	-0.09	0.04
(6) 每股净资产(元/股)	1.87	1.83	1.92
(7) 调整后的每股净资产(元/股)	1.76	1.73	1.81

(8) 每股经营活动产生的现金流量净额	0.45	0.79	0.71
(9) 净资产收益率(%)	2.46	-5.18	1.85
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	2.06	-13.10	-0.61

### 3、报告期股东权益变动情况

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定 公益金	未分配利 润	股东权益 合计
期初数	249,200,000	142,274,574.81	23,115,966.48	11,557,983.24	40,237,940.74	454,828,482.03
本期增加			2,385,147.30	1,192,573.65	11,472,485.52	13,857,632.82
本期减少					2,385,147.30	2,385,147.30
期末数	249,200,000	142,274,574.81	25,501,113.78	12,750,556.89	49,325,278.96	466,300,967.55

变动原因：

- (1) 盈余公积和法定公益金增加系从本年度净利润中提取所致
- (2) 未分配利润本期增加系转入合并净利润所致，本期减少系提取盈余公积所致。

## 三、股本变动及股东情况

### 1、股本变动情况

#### (1)公司股份变动情况表

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+, -)						本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	84,820,632							84,820,632
其中：								
国家持有股份	84,820,632							84,820,632
境内法人持有股份								
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	101,379,368							101,379,368
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	186,200,000							186,200,000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	63,000,000							63,000,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								

4、其他							
已上市流通股份合计	63,000,000						63,000,000
三、股份总数	249,200,000						249,200,000

## (2) 股票发行与上市情况

到本报告期末为止的前三年内，公司没有发行股票。

报告期内，公司股份总数及结构未发生变动。

## 2、公司股东情况

### (1) 报告期末股东总数及前十名股东持股表

报告期末股东总数	18,035 户					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内增减（股）	年末持股数量（股）	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量（股）	股东性质（国有股东或外资股东）
北京中商华通科贸有限公司		72,471,987	29.08	未流通		其中：国有股 30052632 股，法人股 42419355 股
北京世纪国光科贸有限公司		58,960,013	23.66	未流通		法人股
北京华联集团投资控股有限公司		54,768,000	21.98	未流通		国有股
王一		232,000	0.093	已流通		
李彦芬		191,240	0.077	已流通		
贾晓天		143,200	0.057	已流通		
谭玉春		124,800	0.050	已流通		
胡兰停		116,300	0.047	已流通		
赵素双		114,500	0.046	已流通		
北京协同利山经济咨询有限公司		113,610	0.046	已流通		

说明：北京华联集团投资控股有限公司与北京中商华通科贸有限公司之间的欠款纠纷案，2004年5月25日，双方签署了《执行和解协议》。相关详情请见本公司2003年4月11日、6月16日、6月28日在《中国证券报》上的公告

公司前三名法人股东之间不存在关联关系，其他股东为流通股东，本公司不清楚其间是否存在关联关系。

(2)公司控股股东及实际控制人情况

控股股东名称：北京中商华通科贸有限公司

法定代表人：任武

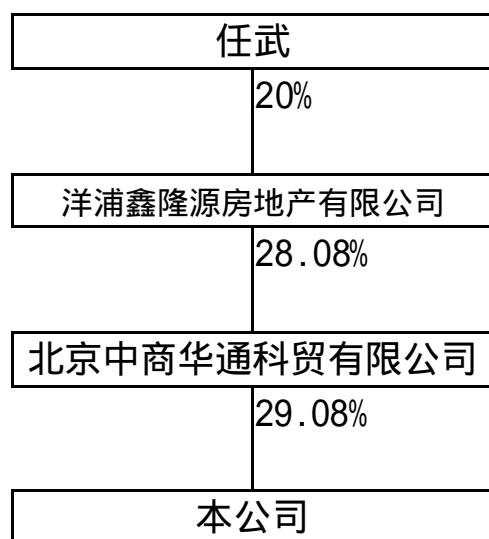
成立日期：2001 年 4 月 30 日

注册资本：26000 万元

经营范围：技术开发及转让、技术咨询及服务（中介除外），电脑图文设计制作、承办展览展示，组织文化艺术交流活动（演出除外）；销售：计算机及外围设备、建筑材料、装饰材料、五金交电、金属材料、化工产品（以上未经专项审批的项目除外）。

公司实际控制人：任武，中国国籍，没有取得其他国家或地区居留权，洋浦鑫隆源房地产有限公司董事长、北京中商华通科贸有限公司董事长。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系如下：



(3)其他持股 10%以上法人股东情况

北京世纪国光科贸有限公司于 2001 年 6 月 8 日成立，注册资本 19000 万元，法定代表人徐鹏。经营范围：技术开发及转让、技术咨询、技术培训；销售：机电设备、化工产品、百货、建筑材料、五金交电、木材、计算机软硬件及外围设备、汽车配件、工艺美术品、金属材料（以上涉及专项审批的未取得审批前不得开展经营活动）。



北京华联集团投资控股有限公司于 1993 年 12 月 18 日成立, 注册资本 20000 万元, 法定代表人吉小安。经营范围: 投资管理、投资咨询; 技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让; 信息咨询(中介除外); 销售百货、针纺织品、五金交电化工、工艺美术品、矿产品、机械产品、电器设备、电子计算机及配件。

#### (4) 公司前 10 名流通股股东持股情况

股东名称(全称)	年末持有流通股的数量	种类(A、B、H 股或其它)
王一	232,000	A
李彦芬	191,240	A
贾晓天	143,200	A
谭玉春	124,800	A
胡兰停	116,300	A
赵素双	114,500	A
北京协同利山经济咨询有限公司	113,610	A
陈刚	112,830	A
朱雁程	108,400	A
王宗义	107,939	A

本公司不清楚前 10 名流通股股东之间是否存在关联。本公司前十名股东中有三名非流通股股东, 该三名非流通股股东与前十名流通股股东无关联关系。

## 四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 1、董事、监事和高级管理人员情况

#### (1) 基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数(股)	年末持股数(股)
徐勇	董事长	男	48	2004.5 至 2007.5	0	0
范文明	董事	男	52	2004.5 至 2007.5	14,000	14,000
吉小安	董事	男	47	2004.5 至 2007.5		
畅丁杰	董事	男	37	2004.5 至 2007.5	0	0
马婕	董事、总经理	女	41	2004.5 至 2007.5	4,200	4,200
李翠芳	董事兼副总经理、董秘	女	40	2004.5 至 2007.5	2,800	2,800

楼申光	独立董事	男	55	2004.5 至 2007.5	0	0
胡建军	独立董事	男	40	2004.5 至 2007.5	0	0
左兴平	独立董事	男	39	2004.5 至 2007.5	0	0
李瑶	监事会主席	女	41	2004.5 至 2007.5	0	0
周晓刚	监事	女	40	2004.5 至 2007.5	0	0
俞焕明	监事	男	48	2004.5 至 2007.5	0	0
卢雪梅	财务总监	女	40	2004.5 至 2007.5	280	280

#### 董事、监事在股东单位任职情况：

吉小安任股东单位北京华联集团董事长；畅丁杰任股东单位北京华联集团总裁、董事；李瑶任股东单位北京华联集团资本运营部总监，任职期间均为 2002 年 6 月至今。其它董事、监事未在股东单位任职。

(2) 现任董事、监事和高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况。

##### 1) 现任董事、监事和高级管理人员的主要工作经历

徐勇，男，1956 年 5 月出生，研究生。曾任 39435 部队宣传科干事，《经济生活报》记者、主任、副总编辑，浙江日报社广告中心副主任，浙江日报报业集团行政处处长。现任本公司董事长。

范文明，男，1952 年 2 月出生，高级经济师，1969 年加入中国人民解放军海军服兵役，1975 年天津财经学院毕业。历任上海普陀区工商行政管理办公室干部，原商业部政治部、干部司办事员、部长秘书、办公厅副处长、处长，香港华鹰有限公司董事、副总经理，原商业部外事局副局长、办公厅副主任，中国饲料集团公司总经理。现任中商企业集团公司总裁、本公司董事。

吉小安，男，1957 年 8 月出生，硕士。曾任国务院发展研究中心副研究员、北京华联综合超市股份有限公司董事长。现任北京华联集团投资控股有限公司董事长、北京华联综合超市股份有限公司董事、本公司董事等职务。

畅丁杰，男，1967 年 11 月出生，经济学硕士，曾任北京华联综合超市股份有限公司董事长。现任北京华联集团投资控股有限公司董事、总裁、北京华联综合超市股份有限公司董事、本公司董事等职务。

马婕，女，1963 年 3 月出生，工商硕士。曾在兆龙饭店、燕莎商城工作，曾任北京华联商厦股份有限公司副总经理、常务副总经理。现任本公司董事、总经理。

李翠芳，女，1964年8月出生，经济学硕士。曾任原商业部商业经济研究中心助理研究员、副处长，中商企业集团公司策划部副经理、经理。现任本公司董事、副总经理兼董事会秘书。

楼申光，男，1949年1月出生，硕士学历，高级会计师。曾任山西财经大学教师，财政部干部，《会计研究》杂志主编，中国注册会计师协会专业标准部主任，全国会计师、注册会计师考试专家委员会副主任兼命题组组长，中国成本研究会常务理事，中国中青财务成本研究会会长，中国乡镇企业投资开发有限公司执行董事、常务副总裁。现任中国中小企业投资有限公司副董事长，北京鹭峰科技开发股份有限公司董事长，本公司独立董事。

胡建军，男，1964年12月出生，经济学硕士，中国注册会计师。曾任财政部预算管理司干部，中国证监会发行部副处长。现任上海丰银投资管理有限公司董事长，中国注册会计师协会非执业会员，本公司独立董事。

左兴平，男，1965年4月出生，经济学硕士，高级经济师。曾任中国人民大学教师，中国工商银行总行信托投资公司外汇业务部职员、中国工商银行总行信托投资公司上海证券营业部总经理，中国华融信托投资公司证券总部总经理，兴业证券股份有限公司副总裁。现任华安证券有限责任公司副总裁，本公司独立董事。

李瑶，女，1963年8月出生，硕士，曾在北京市仪器仪表工业总公司、北京穆斯林大厦有限公司任职，曾任京港裕华民族大厦有限公司秘书处主任、北京华联综合超市股份有限公司总经理助理。现任北京华联集团投资控股有限公司资本运营部总监、本公司监事会主席。

周晓刚，女，1964年4月出生，工程师，毕业于沈阳黄金专科学校，1999年6月至2001年6月，在清华大学经管学院进修MBA。历任黑龙江省双鸭山铁矿技术员、佳木斯黄金公司助理工程师、国家黄金管理局工程师、金翔黄金实业公司投资部经理。现任北京民惠卡有限公司总经理、本公司监事。

俞焕明，男，1956年6月出生，中共党员，大专文化。曾任武汉空军某部排长、干事，浙江省公安厅科长。现任本公司总经理助理、职工监事。

卢雪梅，女，1964年2月出生，研究生学历，会计师，中国税务协会理事。曾任中农信房地产公司计划财务处处长，中商股份有限公司财务部经理、杭州国大百货副总经理兼财务总监，中百商业联合发展有限公司副总经理兼财务总监。

现任本公司财务总监。

2) 在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	
徐勇	呼和浩特华联商厦有限公司	董事长	
	河南华联商厦有限公司	董事长	
	北京华联河南有限公司	董事长	
范文明	中商企业集团	总裁	
吉小安	海南民族科技投资有限公司	董事长	
	北京华联综合超市股份有限公司	董事	
	兰州华联综合超市有限公司	董事	
	青海华联综合超市有限公司	董事	
	广西华联综合超市有限公司	董事	
	北京华联(大连)综合超市有限公司	董事	
	南京大厂华联综合超市有限公司	董事	
	北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司	董事	
	北京中商华联商业服务有限公司	董事	
	武汉华联综合超市有限公司	董事	
	山西华联综合超市有限公司	董事	
	北京华联广安门综合超市有限公司	董事	
	安徽华联综合超市有限公司	董事	
	江苏紫金华联综合超市有限公司	董事	
	北京华联(河南)综合超市有限公司	董事	
	苏州华联综合超市有限公司	董事	
	北京华联青塔综合超市有限公司	董事长	
	北京华联(江西)综合超市有限公司	董事	
	北京华联(长春)综合超市有限公司	董事	
	北京华联(成都)综合超市有限公司	董事	
	北京华联(梧州)综合超市有限公司	董事	
	北京安贞华联商业有限公司	董事长	
	畅丁杰	北京华联综合超市股份有限公司	董事
		海南民族科技投资有限公司	董事
		青海华联综合超市有限公司	董事
		广西华联综合超市有限公司	董事
		北京华联(大连)综合超市有限公司	董事
南京大厂华联综合超市有限公司		董事	
北京华联呼和浩特金宇综合超市有限公司		董事	
北京中商华联商业服务有限公司		董事	
中纺机集团财务有限责任公司		董事	
武汉华联综合超市有限公司		董事	
广西华联综合超市有限公司		董事	
山西华联综合超市有限公司		董事	
北京华联广安门综合超市有限公司		董事	
安徽华联综合超市有限公司		董事	
北京华联(河南)综合超市有限公司		董事	
苏州华联综合超市有限公司		董事	
北京华联青塔综合超市有限公司		董事	
广西华联民族宫综合超市有限公司		董事	
镇江华联综合超市有限公司		董事	
北京华联(江西)综合超市有限公司		董事	
北京华联(长春)综合超市有限公司		董事	
北京华联(成都)综合超市有限公司		董事	
北京华联(梧州)综合超市有限公司		董事	
北京安贞华联商业有限公司		董事	

	呼和浩特华联商厦有限公司	董事
	河南华联商厦有限公司	董事
马婕	呼和浩特华联商厦有限公司	董事
	河南华联商厦有限公司	董事
	北京华联商厦河南有限公司	董事
楼申光	中国中小企业投资有限公司	副董事长
	北京鹭峰科技开发股份有限公司	董事长
胡建军	上海丰银投资管理有限公司	董事长
左兴平	华安证券有限责任公司	副总裁
周晓刚	北京民惠卡有限公司	总经理

### (3) 年度报酬情况

#### 1) 董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序、决策依据

在公司专职的董事、监事和高级管理人员按所在岗位领取工资；董、监事津贴依照公司股东大会通过的《关于设立董事、监事津贴的议案》和董事会通过的《公司董事绩效评价办法》发放；高级管理人员的奖金按公司股东大会通过的《公司高级管理人员报酬的提案》，由公司根据个人的工作数量、质量确定数额，报董事长批准后执行。

独立董事津贴依照股东大会通过的《关于确定独立董事津贴的议案》发放，2004 年度，三位独立董事的津贴均为 5 万元。

2) 现任董事、监事和高级管理人员年度报酬总额为 87.7 万元；金额最高的前三名董事的报酬总额为 61.89 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 54.7 万元。

公司董事、监事和高级管理人员有 5 人在公司领取报酬，其中年度报酬在 20 万元以上的有 1 人，在 15-20 万元之间的有 3 人，在 10 - 15 万元之间的有 1 人。

不在公司领取报酬、津贴的董事有范文明、吉小安、畅丁杰，其中吉小安、畅丁杰在股东单位北京华联集团领取报酬，范文明不在股东单位或其他关联单位领取报酬。

不在公司领取报酬、津贴的监事有李瑶、周晓刚，李瑶在股东单位北京华联集团领取报酬，周晓刚不在股东单位或其他关联单位领取报酬。

#### (3) 在报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

报告期，公司董事会、监事会及高管人员进行了换届，没有离任情况。

报告期，聘任马婕为公司总经理；聘任李翠芳为公司副总经理兼董事会秘书；聘任卢雪梅为公司财务总监。

## 2、公司员工情况

公司现有员工 1133 人，其中硕士研究生 7 人，大学生 56 人，大专生 298 人，大专以上文化程度的员工占 31.9%。公司员工专业构成为：销售人员 602 人，技术人员 105 人、财务人员 89 人、行政人员 337 人。公司没有需承担费用的离退休职工。

# 五、公司治理结构

## 1、公司治理情况

公司管理层高度重视按公司法人治理结构进行规范运作。公司依据《公司法》、《证券法》等有关法律法规，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露规则》、《公司经营班子决策制度》等管理规章，符合证监会发布的《上市公司治理准则》的规范性要求。

### (1)关于股东与股东大会

公司制定了《股东大会议事规则》，能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利；能够严格按照公司章程和股东大会规范意见的要求召集、召开股东大会；公司关联交易公平，关联交易价格合理。

### (2)关于控股股东与上市公司

控股股东依法行使出资人的权利，没有直接或间接干预公司的决策和生产经营活动，没有损害公司及其他股东的权益。公司的投资与经营决策均按公司投资权限划分，由公司股东大会、董事会及经理独立作出。

### (3)关于董事与董事会

公司严格按照公司章程规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，董事会认真履行法律、法规和公司章程规定的职责；公司董事会制定了董事会议事规则；公司董事以认真负责的态度出席董事

会，对所议事项表达明确的意见，能够认真学习有关法律、法规，了解作为董事的权利、业务和责任；公司已经建立独立董事制度，并聘任了三名独立董事。

#### (4)关于监事与监事会

公司监事会的人员和构成符合法律、法规的要求，监事会建立了监事会议事规则；监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

#### (5)关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立了董事、监事绩效评价办法、经理人员的激励与约束机制；董事、监事经选举产生，经理人员的聘任公开、透明，符合法律、法规和公司章程的规定。

#### (6)关于利益相关者

公司尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

#### (7)关于信息披露与透明度

公司董事会秘书负责信息披露事项，公司建立了信息披露制度，按照法律、法规及其他相关规定，及时、真实、准确、完整地披露公司应披露的信息，热情接待股东来访和咨询，确保所有股东有平等的机会获得信息。

### 2、独立董事履行职责情况

公司独立董事认真履行职责，及时了解公司经营情况，出席董事会和股东大会，审议会议议案，对有关事项进行认真的分析和研究，并发表独立意见，对公司发展及时提出有关建议。

#### (1) 独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
楼申光	18	17	0	1	因公出差
胡建军	18	18	0	0	
左兴平	18	13	3	2	出国学习

#### (2) 独立董事没有对公司有关事项提出异议的情况。

### 3、公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全独立于控股股东，具

有独立完整的资产、业务及自主经营能力,各自独立核算、独立承担责任和风险。

(1) 在业务方面,公司业务完全独立于控股股东。控股股东及其下属的其他单位没有从事与本公司相同或相近的业务。

(2) 在人员方面,公司经理人员、财务负责人、营销负责人和董事会秘书在控股股东单位没有担任任何其他职务。

(3) 在资产方面,公司资产独立登记、建帐、核算、管理。控股股东没有占用、支配本公司资产或干预本公司对资产的经营管理。

(4) 在机构方面,公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及职能部门与本公司及职能部门之间没有上下级关系。控股股东及下属机构没有向本公司及下属机构下达任何有关本公司经营的计划和指令,也没有以其他任何形式影响公司经营管理的独立性。

(5) 在财务方面,公司按照有关法律、法规的要求建立健全财务、会计管理制度,独立核算。控股股东没有干预公司的财务、会计活动。

#### 4、公司对高级管理人员的考评、奖励制度的建立、实施情况

为充分发挥高级管理人员的积极性,公司股东大会通过了《公司高级管理人员报酬的提案》,把高级管理人员的收入和公司的经济效益挂钩,对高级管理人员按年度制定考核目标,完成考核目标的,公司予以奖励。

## 六、股东大会情况简介

报告期内,公司召开了 2003 年年度股东大会。

2004 年 4 月 24 日,公司在三大证券报上刊登了《关于召开 2003 年年度股东大会的公告》。2004 年 5 月 25 日 9:30,公司 2003 年年度股东大会在公司会议室召开。参加此次会议的股东及股东代理人共 5 名,代表股份 186,207,280 股,占公司总股本的 74.72%。会议以记名投票表决方式逐项审议并通过了如下议案:

- (1) 《2003 年度董事会工作报告》
- (2) 《2003 年度监事会工作报告》
- (3) 《2003 年度财务决算报告》
- (4) 《2003 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》



(5) 《关于修改公司章程的议案》

(6) 《关于修改股东大会议事规则的议案》

(7) 《关于续聘北京京都会计师事务所有限责任公司的议案》

(8) 《关于董事会换届的议案》

选举徐勇、范文明、吉小安、畅丁杰、马婕、李翠芳为公司第三届董事会董事，楼申光、胡建军、左兴平为公司第三届董事会独立董事。

(9) 《关于监事会换届的议案》

选举李瑶、周晓刚为公司第三届监事会监事，与职工代表大会选举产生的职工监事俞焕明共同组成公司第三届监事会。

决议公告刊登在 2004 年 5 月 26 日的三大证券报上。

## 七、董事会报告

2004 年，公司加大力度调整商品结构及卖场布局，狠抓促销，提升客单价，使公司实现商品销售 12.5 亿元，较上年增长了 13.06%；严格控制企划、人员及店面装修成本，降低售价，增销创利，使公司实现净利润 1147.25 万元，较上年提升了 148.66%。通过公司全体员工的共同努力，公司所属各店在当地的市场份额进一步扩大，竞争能力进一步增强，为公司今后的发展奠定了良好的基础。

### 1、公司经营情况

#### (1) 主营业务的范围及其经营情况

公司主营业务主要是经营购物中心、百货业连锁。

按业务性质划分，主营业务情况：

业务性质	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	主营业务毛利(元)
百货	1,049,217,499.60	903,427,540.25	145,789,959.35
超市	205,761,475.02	185,072,027.42	20,689,447.60

按地区划分，主营业务情况：

地区	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	主营业务毛利(元)
北京地区	718,069,096.18	630,861,721.71	87,207,374.47

京外地区	536,909,878.44	457,637,845.96	79,272,032.48
------	----------------	----------------	---------------

报告期内，公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力没有发生较大变化。

### (2)主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

河南华联商厦有限公司为本公司控股子公司，本公司持有其 71.4%的股权。该公司以经营百货商厦为主业，注册资本 7000 万元。期末总资产 180,702,258.20 元，净资产 70,065,687.98 元。2004 年实现净利润 5,638,636.95 元。

北京华联商厦河南有限公司为本公司控股子公司，本公司持有其 90%的股权。该公司以实业投资及管理为主业，注册资本 8000 万元。期末总资产 262,409,725.25 元，净资产 75,278,666.05 元。2004 年实现净利润-3,698,838.78 元。

呼和浩特华联商厦有限公司为本公司控股子公司，本公司持有其 90%的股权。该公司以经营百货商厦为主业，注册资本 5000 万元。期末总资产 87,219,860.22 元，净资产 37,595,964.58 元。2004 年实现净利润-366,129.35 元。

北京华联综合超市股份有限公司为本公司的参股公司，已于 2001 年 11 月 29 日在上海证券交易所挂牌上市，本公司持有其 18.05%的股份，为其第二大股东。该公司以综合超市为主业。2004 年实现净利润 97,249,562.29 元。

### (3)主要供应商、客户情况

公司以联营为主，顾客也比较分散。

### (4)在经营中出现的问题与困难及解决方案

经营中出现的主要问题是：一是店铺分布在全国各地，一些商品资源、管理资源没有很好地集中共享，总部对各店的统一管理和规范相对较弱；二是企划促销模式单一，打折 - 返券促销居多，文化促销偏少；三是人才紧缺，急待培养认同公司文化、熟悉公司商业经营模式的操作型人才。

针对经营中出现的问题，公司采取加强总部的经营、管理和技术力量，加大对商品的集结力度和对企划的指导力度，改变目前资源分散、对门店支援不足的状况。同时，强化门店主管责任平台，采取有效机制，加大从经营一线发现、培养和提拔人才的力度，保证公司经营发展的需要。

## 2、公司投资情况

### (1) 募集资金使用情况

公司募集资金已于 2000 年度使用完毕，本报告期内，公司无募股资金使用情况。

### (2) 非募集资金的投资、进度及收益情况

报告期末，公司投资 4300 万，在兰州设立分公司。

公司无对外长期股权投资。

## 3、公司财务状况、经营成果

单位：元

指标名称	2004 年	2003 年	2004 较 2003 增减%
总资产	1,615,299,165.30	1,477,097,839.15	9.36%
股东权益	466,300,967.55	454,828,482.03	2.52%
主营业务利润	160,929,752.77	167,008,599.23	-3.64%
净利润	11,472,485.52	-23,575,318.39	148.66%
现金及现金等价物净增加额	-72,317,750.14	147,580,617.25	-149.00%

变动原因：

总资产增加主要是由于负债增加和实现利润所致。

股东权益增加是由于本年度实现利润所致。

主营业务利润减少主要是由于公司加大促销力度所致。

净利润增加是由于其他业务利润增加、营业费用减少所致。

现金及现金等价物净增加额减少主要是由于经营活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额减少所致。

会计估计变更的说明：

本公司原主要从事联营贸易、批发等业务，企业间拖欠货款较为严重，应收款项金额大，货款回收有难度，坏账可能性较大。2002 年，公司确定了建立连锁购物中心、以百货零售为主业的经营目标。主业转型以后，公司应收款项大

幅下降,且账龄缩短。

经第二届董事会第六十四次会议审议,公司变更计提坏账准备的会计估计。原对应收款项(包括应收账款和其他应收款)按账龄分析法计提坏账准备,其中一年以内 0.3%、一至二年 30%、二至三年 90%、三年以上 90%,现变更为一年以内 5%、一至二年 10%、二至三年 15%、三年以上 20%,并对个别款项采用个别认定法。

上述会计估计变更采用未来适用法。由于上述会计估计变更,增加 2004 年度利润总额 608.44 万元。

#### 4、生产经营环境以及宏观政策、法规的变化,对公司的财务状况和经营成果的影响

中国加入 WTO 之后,流通领域的竞争日趋激烈,但是经过几年的发展,公司已经具有一定的规模,聚结了一批商业零售的经营管理人才,并摸索出了一套经营购物中心和百货店的经验,因此,宏观环境的变化不会对公司经营带来大的影响。

#### 5、2005 年经营计划

2005 年,公司将加强公司总部的中央控管能力,充分利用几年来所积累的资源,实现公司各门店的资源共享,进一步提升销售额,增加市场份额,控制经营成本,将公司的经营与管理水平提升到新的高度。具体措施有:

##### (1) 加强总部对门店的支援能力

公司将加强总部建设,尤其是加强营业和管理本部的力量,提高公司总部对门店的支援能力,从而进一步提升门店的经营效率和业绩。

##### (2) 加强总部对门店的督查力度

公司将根据经营管理需要,做好总部与门店的事权划分,制定统一的标准及流程,并加强对门店的督查,从而提高门店规范管理水平。

##### (3) 策划更为多样的促销模式

公司要在促销模式上有所创新,增强文化底蕴,提高门店的软实力,创造新颖的购物氛围。

#### (4) 逐步扩大商品的自营销售

公司将着力采取措施，加大门店自营、经销商品的比重，减少中间环节，不断降低商品采购成本，从而降低商品售价，加快商品周转，提升利润空间。

#### (5) 进一步加强人才的选拔和培养

公司将进一步完善人才选拔培养制度，做好人才梯队建设，为开店做好人才上的准备。

### 6、董事会日常工作情况

#### (1) 董事会的会议情况及决议内容

公司董事会在报告期内共召开 18 次会议，公司监事及经理列席历次会议。重要事项做出决议后，均已按深圳证券交易所《股票上市规则》的要求在三大证券报上进行了披露。

1) 2004 年 1 月 29 日召开二届五十九次董事会，同意公司向交通银行北京分行营业部申请 2 亿元综合授信，期限为 1 年。

2) 2004 年 3 月 15 日召开二届六十次董事会，审议通过了如下决议：鉴于本公司向华夏银行首体支行 8000 万元人民币借款将到期，同意授权北京华联商厦股份有限公司安贞分公司向华夏银行首体支行申请 8000 万元综合授信业务，期限为 1 年。

3) 2004 年 3 月 15 日召开二届六十一次董事会，审议通过了如下决议：鉴于本公司向北京市商业银行 2 亿元人民币借款将到期，为了保证流动资金需要，同意公司继续向北京市商业银行申请 2 亿元人民币借款，期限为 1 年。

4) 2004 年 3 月 23 日召开二届六十二次董事会，同意公司向民生银行北京市崇文门支行申请 1 亿元人民币综合授信贷款，期限为 1 年。

5) 2004 年 4 月 2 日召开二届六十三次董事会，审议通过了如下决议：鉴于本公司石家庄分公司向石家庄市商业银行裕东支行 5000 万元人民币借款即将到期，为了保证流动资金需要，同意石家庄分公司继续向石家庄市商业银行裕东支行申请 5000 万元人民币借款，期限一年。授权石家庄分公司具体办理借款事宜。

6) 2004 年 4 月 21 日召开二届六十四次董事会，会议逐项审议并通过了如下议案：

#### a、《2003 年度董事会工作报告》

- b、《2003 年度总经理工作报告》
- c、《2003 年度财务决算报告》
- d、《2004 年度财务预算报告》
- e、《关于修订资产减值准备和损失处理内部控制制度的议案》；
- f、《关于 2003 年度计提资产减值准备的议案》；
- g、《关于固定资产盘损的报告》
- h、《2003 年年度报告》及其摘要
- i、《2003 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》
- j、《北京华联商厦股份有限公司章程》修正案
- k、《北京华联商厦股份有限公司股东大会议事规则》修正案
- l、《北京华联商厦股份有限公司董事会议事规则》修正案
- m、《关于续聘北京京都会计师事务所有限责任公司的议案》
- n、《关于董事会换届的议案》
- o、《关于召开 2003 年年度股东大会的议案》
- p、《关于向北京市商业银行申请借款的议案》

同意安贞分公司向北京市商业银行安华路支行申请 5000 万元的流动资金借款，期限一年。

7)2004 年 4 月 21 日召开二届六十五次董事会，会议审议并通过了《公司 2004 年第一季度报告》。

8)2004 年 4 月 27 日召开二届六十六次董事会，审议通过了如下决议：鉴于公司向中国银行北京市分行 17000 万元人民币借款即将到期，同意公司继续向中国银行北京市分行申请 17000 万元人民币授信贷款，期限为叁年。

9)2004 年 5 月 12 日召开二届六十七次董事会，同意安贞分公司向招商银行北京建国路支行申请 1300 万元人民币借款，期限为五年。

10)2004 年 5 月 25 日召开三届一次董事会，会议审议并通过了如下决议：

- a、《关于选举公司第三届董事会董事长的议案》
- b、《关于聘任公司总经理、董事会秘书的议案》
- c、《关于聘任公司副总经理、财务总监的议案》
- d、《关于向控股子公司河南华联商厦有限公司 2000 万元银行借款提供担保

的议案》

11)2004年6月24日召开三届二次董事会，会议审议通过了《关于向中国工商银行北京市分行新街口支行购买安贞商厦四、五层房地产的议案》。

本公司安贞分公司租赁中国工商银行北京市分行新街口支行的房地产（“目标房地产”）进行经营，目标房地产位于北京市朝阳区安贞西里5区4号，该建筑总层数为五层，目标房地产为第4和第5层，总建筑面积为14,942.46平方米。为了降低经营成本，同意公司以19300万元的价格购买目标房地产。授权公司签署相关协议，并办理房地产过户手续。

12)2004年7月5日召开三届三次董事会，同意安贞分公司向中信实业银行北京安贞支行申请5000万元人民币借款，期限为一年。

13)2004年8月23日召开三届四董事会，审议通过了如下决议：

- a、《公司2004年半年度报告及其摘要》
- b、《关于向中国民生银行成都分行申请借款的议案》

同意公司成都分公司向中国民生银行股份有限公司成都分行申请2000万元人民币流动资金借款，期限为一年。

14)2004年8月31日召开三届五次董事会，审议通过了如下决议：同意公司向中国农业银行北京分行申请10000万元人民币流动资金借款，期限为两年，以公司控股子公司北京华联商厦河南有限公司位于郑州的房产提供抵押担保。

15)2004年9月17日召开三届六次董事会，审议通过了如下决议：

a、同意公司安贞分公司向中国光大银行总行营业部申请5000万元人民币流动资金借款，期限为一年。

b、公司曾为控股子公司呼和浩特华联商厦有限公司（“呼市华联”）向呼和浩特市商业银行5300万元人民币借款提供担保，鉴于该借款已到期拟进行续借，同意公司为呼市华联向呼和浩特市商业银行4000万元人民币借款提供担保，期限为一年。

16)2004年9月28日召开三届七次董事会，审议通过了如下决议：

本公司拥有北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座8层的房屋及相应的土地使用权，总建筑面积2006.45平方米，土地使用权面积203.44平方米（“目标房地产”）。该目标房地产为写字楼，一直对外出租，为集中资金发展主营业务，

同意公司参考评估价值，以 3100 万元的价格将目标房地产转让给内蒙古日信证券经纪有限责任公司。授权公司签署相关协议，并办理房地产过户手续。

17)2004 年 10 月 26 日召开三届八次董事会，审议通过了《公司 2004 年第三季度报告》。

18)2004 年 12 月 2 日召开三届九次董事会，审议通过了如下决议：同意在兰州设立分公司，授权公司办理相关手续。

## (2)董事会对股东大会决议的执行情况

根据 2003 年年度股东大会通过的《关于修改公司章程的议案》、《关于董事会换届的议案》和《关于监事会换届的议案》，公司已到工商局办理了相关备案手续。

## 7、本年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经北京京都会计师事务所有限责任公司审计，本公司 2004 年度实现税后利润 11,472,485.52 元，扣除提取的法定公积金 1,192,573.65 元及提取的法定公益金 1,192,573.65 元，加年初未分配利润 40,237,940.74 元，可供股东分配的利润为 49,325,278.96 元。由于公司为了寻求新的利润增长点，拟在 2005 年加大商品贸易业务，商品贸易需要大量流动资金，因此，董事会拟定 2004 年度利润不分配，也不以资本公积金转增股本。未作分配的利润所形成的自有资金将用于补充公司流动资金，发展贸易业务。

独立董事意见：独立董事认为，公司根据市场情况，适时调整经营思路，加大贸易业务，集中资金用于补充流动资金，不分配、不转增，符合投资者的长远利益。

8、公司所选定的信息披露报纸为《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》。

## 9、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

### 关于北京华联商厦股份有限公司 关联方占用资金情况的专项说明

北京京都专字(2005)306号



北京华联商厦股份有限公司董事会：

我们接受委托,对北京华联商厦股份有限公司(以下简称“华联股份”)2004年度的会计报表进行了审计。审计中,我们关注了华联股份执行中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的情况,现说明如下：

?? 华联股份与占用资金的控股股东、关联方的关系

<u>关联方名称</u>	<u>与贵公司关系</u>
北京中商华通科贸有限公司	本公司第一大股东
北京华联集团投资控股有限公司	本公司股东

?? 华联股份的第一大股东是北京中商华通科贸有限公司。截至 2004 年 12 月 31 日,贵公司提供的相关资料显示不存在第一大股东占用资金的情况。

?? 北京华联集团投资控股有限公司(“华联集团”)持有华联股份 5,476.80 万股(占 21.98%),是华联股份的第三股东。截至 2004 年 12 月 31 日,华联集团占用资金情况如下：

关联方名称	占用方式	2004 年年末占用金额	2004 年累计占用金额	2004 年度偿还情况		2004 年年初占用金额	占用原因
				偿还方式	偿还金额		
华联集团	其他应收款	1,366,053.21	2,478,701.60	现金	1,249,615.60	136,967.21	垫付款项

北京京都会计师事务所有限责任公司 中国注册会计师 刘莉

中国.北京 中国注册会计师 王友业

二〇〇五年四月二十六日

目前,北京华联集团投资控股有限公司所欠本公司款项已结清。

10、独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行规定情况的专项说明及独立意见

北京华联商厦股份有限公司在 2004 年度,没有发生对外担保,截止 2004 年 12 月 31 日,公司担保总额为 6000 万元,均为为控股子公司提供的担保,占公

司净资产的 12.87%，并且经过董事会的批准。根据中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，华联股份对公司章程进行了修改，对对外担保的审批程序、被担保方的资信标准做出了规定。

我们认为，华联股份对对外担保的风险控制意识较强，对外担保的审批程序等符合有关规定的要求，不存在违规担保情况，担保总额占公司净资产的比例也较低。

## 八、监事会报告

### 1、监事会召开会议情况

报告期内，公司监事会共召开 3 次会议，重要事项均按深圳证券交易所《股票上市规则》的要求在三大证券报上进行了披露。

(1) 2004 年 4 月 21 日召开二届十一次监事会，会议审议通过了《公司 2003 年度监事会工作报告》、《关于修订资产减值准备和损失处理内部控制制度的议案》、《关于 2003 年度计提资产减值准备的议案》和《关于监事会换届的议案》。

(2) 2004 年 5 月 25 日召开三届一次监事会，会议选举李瑶为公司第三届监事会主席。

(3) 2004 年 8 月 23 日召开三届二次监事会，会议审议通过了《公司 2004 年半年度报告》及其摘要。

### 2、监事会对以下事项发表独立意见：

(1) 公司依法运作情况：公司在经营管理过程中，严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法规规范运作，决策程序合法，并建立完善的内部控制制度；公司董事、经理在执行公司职务时，无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(2) 检查公司财务的情况：由北京京都会计师事务所出具的审计报告，真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

(3) 公司募集资金已于 2000 年度使用完毕，本报告期内，公司无募集资金使用情况。

(4)公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，未有损害部分股东权益及造成公司资产流失现象。

(5)公司发生的关联交易均依照市场原则公平进行，未有损害本公司利益现象。

## 九、重要事项

1、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内收购及出售资产情况

公司与中国工商银行北京市分行新街口支行（下称工商银行）于2004年6月24日签订房地产买卖合同，购买工商银行所属位于北京市朝阳区安贞西里5区4号第4、5层的房地产，购买价格为19300万元。此次房地产购买，已获本公司三届二次董事会审议通过。房地产过户手续已经办理完毕。

上述收购资产事项，不影响业务的连续性及公司管理层的稳定性。

3、重大关联交易事项

除了为控股子公司提供担保以外，无重大关联交易。

4、重大合同

(1)报告期内本公司未托管、承包、租赁其他公司资产，其他公司也未托管、承包、租赁本公司资产。

(2)重大担保

报告期，公司没有发生对外担保。

公司为控股子公司提供担保的金额为6000万元，均经公司董事会批准。

1)2004年7月21日，公司为控股子公司河南华联商厦有限公司在中国银行郑州市文化支行的2000万元人民币借款提供连带责任担保，借款期限为12个月。

2)2004年10月13日，公司为控股子公司呼和浩特华联商厦有限公司在呼和浩特市商业银行的4000万元人民币借款提供连带责任担保。借款期限为6个月。该笔借款已于报告期后归还。2005年3月14日，呼和浩特公司续借，本公司续担，借款期限为2个月。

报告期末，公司不存在违规担保。

报告期末，公司担保总额为 6000 万元，占公司净资产的比例为 12.87%。

(3) 报告期内无委托他人进行现金资产管理事项。

## 5、承诺事项

公司多数经营场地采用租赁方式取得，需要支付租金。除此以外，公司无其他承诺事项。

6、报告期内聘任的会计师事务所为北京京都会计师事务所有限责任公司，无改聘、解聘情况。公司支付给北京京都会计师事务所有限责任公司的报酬情况：

	2004 年度	2003 年度
财务审计费用	70 万元	70 万元

审计人员差旅费由本公司承担。北京京都会计师事务所有限责任公司已为本公司连续提供审计服务 8 年。

7、公司、公司董事会及董事在报告期内没有受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责的情形。

# 十、财务报告

## (一) 审计报告

### 审计报告

北京京都审字（2005）第0607号

北京华联商厦股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京华联商厦股份有限公司（以下简称 华联股份）2004年12月31日公司及合并的资产负债表以及2004年度的公司及合并利润表和现金流量表。这些会计报表的编制是华联股份管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了华联股份2004年12月31日的财务状况以及2004年度的经营成果和现金流量。

北京京都会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 刘莉

中国·北京

中国注册会计师 王友业

二〇〇五年四月二十六日

(二) 会计报表 (见附件)

(三) 会计报表附注

## ?? 公司基本情况

北京华联商厦股份有限公司的前身是中商股份有限公司(“中商股份”),系经国内贸易部[1997]内贸函政体法字 446 号批复和国家经济体制改革委员会体改生[1998]9号批复批准,由中商企业集团公司、浙江省商业集团公司、中国商业对外贸易总公司共同发起,采用募集设立方式设立。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1998)88号批复批准,中商股份于1998年5月4日公开发行人民币普通股4,500万股,发行后公司股本为17,800万股。后经转增总股本增至24,920万股。

经2002年第三次临时股东大会审议和北京市工商行政管理局核准,公

司名称由中商股份有限公司变更为北京华联商厦股份有限公司（以下简称本公司），企业法人营业执照注册号变更为 1100001496614。

本公司属商品流通企业，主营范围：百货、针纺织品、包装食品、副食品等的销售；连锁店管理；商业设施出租和对销贸易、转口贸易的经营等。

## ?? 公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

### 1、 会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

### 2、 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、 记账基础及计价原则

本公司采用权责发生制，以实际成本为计价原则。

### 5、 外币业务的核算

本公司年度内发生的外币业务，按实际发生日中国人民银行公布的基准汇价折合为本位币记账；期末按基准汇价进行调整，发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期间的计入长期待摊费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

### 6、 现金等价物的确定标准

本公司将所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资确定为现金等价物。

### 7、 短期投资核算方法

本公司短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票投资、债券投资和其他投资。

短期投资在取得时按实际投资成本计价。期末以成本与市价孰低计量，市价低于成本按单项投资的成本与市价的差额计提短期投资跌价准备。

本公司出售短期持有的股票、债券或到期收回债券时确认投资收益或损失。

## 8、坏账准备的核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。本公司期末对应收款项(包括应收账款和其他应收款)采用账龄分析法并结合个别认定法计提坏账准备,各账龄坏账准备的计提比例如下:

<u>账龄</u>	<u>计提比例</u>
一年以内	5%
一至二年	10%
二至三年	15%
三年以上	20%

本公司坏账的确认标准为:

- (1)债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回;
- (2)因债务人逾期未履行偿债义务,且具有明显特征表明无法收回。

本公司对确实无法收回的应收款项,经批准后作为坏账损失,并冲销提取的坏账准备。

## 9、存货计价方法

本公司存货包括原材料、包装物、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货取得时按实际成本计价。原材料、百货库存商品的发出、领用采用加权平均法结转成本;超市库存商品期末对各单品按最后一次进价调整库存商品成本,同时结转已销商品成本;包装物和低值易耗品采用五五摊销法摊销。

本公司期末对存货进行全面清查,对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使其成本不可收回的部分,计提存货跌价准备。计提时,按单个存货项目的成本与可变现净值的差额确认存货跌价准备。

## 10、长期投资的核算方法

### (1) 长期投资计价方法

本公司长期股权投资包括股票投资和其他股权投资,在取得时按初始投资成本计价。

本公司长期债权投资包括长期债券投资和其他长期债权投资,按取得时的实际成本作为初始投资成本。长期债权投资按期计算应收利息。

### (2) 长期股权投资的会计核算方法

本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

### (3) 股权投资差额的会计处理

长期股权投资采用权益法核算时：

对长期股权投资初始投资成本高于其在被投资单位所有者权益中所占的份额的差额，本公司确认为股权投资差额，并按合同投资期限的剩余年限（或 10 年）平均摊销计入损益。

对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额的差额，如相应的投资是在财政部《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会[2003]10 号）（以下简称“ 财政部问题解答（二）”）文件下发前发生的，则计入长期股权投资差额，并按合同投资期限的剩余年限（或 10 年）平均摊销计入损益；如相应的投资是在财政部问题解答（二）文件下发后发生的，则计入资本公积。

自财政部《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答（四）》（财会[2004]3 号）（以下简称“ 财政部问题解答（四）”）文件下发后，对被投资企业的追加投资所形成的股权投资差额，如借贷方向与初次投资所形成的股权投资差额不同，则首先抵减初次投资所形成的股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，对于追加投资所形成的股权投资差额大于初次投资所形成的股权投资差额余额的差额，再按照上述原则处理。

### (4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法

在债券购入后至到期日止的期间内按直线法（实际利率法），于确认相关债券利息收入的同时摊销。

### (5) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司期末对长期投资逐项进行检查，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提长期投资减值准备。计提时，按单项投资可收回金额低于账面价值的差额确认长期投资减值准备。

长期投资减值准备的计提和冲回通常计入当年度损益，但在财政部“ 问题解答（四）”文件下发后，对于以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部“ 问



题解答（四）”的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提金额。

#### 11、固定资产计价和折旧

本公司固定资产是指使用年限超过1年，单位价值较高，为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的房屋建筑物、机器设备、运输设备和其他设备。固定资产以取得时的成本入账。

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则计入固定资产账面价值，但增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。除此以外的后续支出确认为当期费用。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值（预计净残值率为3%，但经营租入固定资产改良不留残值）确定各类固定资产年折旧率如下：

<u>固定资产类别</u>	<u>预计使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	30 - 40 年	2.43%—3.23%
机器设备	5 - 10 年	9.7%—19.4%
运输设备	5 - 10 年	9.7%—19.4%
其他设备	5 - 10 年	9.7%—19.4%
经营租入固定资产改良	5 - 20 年	5%—20%

其中，已计提减值准备的固定资产，按照该固定资产的账面价值以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率。如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

根据财政部“问题解答（二）”的规定，本公司将经营租入的房屋发生的工程支出在“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租入房屋改良尚可使用年限两者中较短的期间内单独计提折旧。

本公司期末对固定资产逐项进行检查，由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提固定资产减值准备。计提时，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认固定资产减值

准备。

本公司对于已经计提了减值准备的固定资产，如果有迹象表明以前期间据以计提固定资产减值准备的各种因素发生了变化，使得固定资产的可收回金额大于其账面价值的，对以前期间已计提的固定资产减值准备应当转回。

根据财政部“问题解答（四）”的规定，本公司在转回已计提的固定资产减值准备时，转回后固定资产的账面价值不应超过不考虑计提减值因素情况下计算确定的固定资产账面净值。

## 12、在建工程的核算方法

本公司在建工程按实际成本计价。工程达到预定可使用状态后，将该项工程完工达到预定可使用状态所发生的必要支出结转，作为固定资产的入账价值。

本公司期末对在建工程进行全面检查，当工程长期停建且预计在未来3年内不会重新开工，或所建项目在性能、技术上已经落后且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性等情形出现时，计提在建工程减值准备。计提时，按单项在建工程可收回金额低于账面价值的差额确认在建工程减值准备。

## 13、借款费用的核算方法

本公司为筹集生产经营所需资金等而发生的借款费用计入财务费用。

为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前计入有关固定资产的购建成本，在所购建的固定资产达到预定可使用状态后，计入当期财务费用。

## 14、无形资产计价和摊销方法

本公司无形资产按取得时的实际成本入账。无形资产自取得当月起在预计使用年限或相关合同规定的受益年限或10年内分期摊销。

本公司期末对无形资产进行逐项检查，当存在以下情形时，计提无形资产减值准备：

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4)其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

计提时,按单项无形资产的可收回金额低于其账面价值的差额确认无形资产减值准备。

本公司期末如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期管理费用。

无形资产计提了减值准备后,当表明无形资产发生减值的迹象全部消失或部分消失,而将以前年度已确认的减值损失予以全部或部分转回时,转回的金额不应超过原已计提的无形资产减值准备。

根据财政部“问题解答(四)”的规定,本公司在转回已确认的无形资产减值损失时,转回后无形资产的账面价值不应超过不考虑计提减值因素情况下计算确定的无形资产账面净值。

#### 15、长期待摊费用摊销方法

本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。

筹建期间发生的费用(除购建固定资产以外),先在长期待摊费用中归集,于生产经营期一次计入当期损益。

#### 16、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,公司将其确认为预计负债:

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

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### 17、应付债券的核算方法

##### (1)应付债券的计价

本公司发行债券时,按照实际的发行价格总额,计入“应付债券”科目。

##### (2)债券溢价或折价的摊销方法

债券发行价格总额与债券面值总额的差额,作为债券溢价或折价,在债券的存续期间内按实际利率法(或直线法)于计提利息时摊销,并按借款费用的处理

原则进行处理。

#### 18、租赁的会计处理方法

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为费用。

#### 19、收入确认方法

##### (1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

##### (2) 提供劳务

对同一会计年度内开始并完成的劳务，本公司在完成劳务时确认收入；对劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

##### (3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

##### (4) 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入实现；

对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，如建造合同的结果能够可靠地估计，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

#### 20、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

#### 21、合并会计报表的编制方法

对占被投资单位有表决权资本总额 50%以上(不含 50%)，或虽不超过 50%但对被投资单位有实质控制权的子公司，本公司确认其为会计报表的合并范围。

本公司按照财政部《合并会计报表暂行规定》编制合并会计报表。在编制合并报表时，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

## ?? 税项

### 1、 主要税种及税率

<u>税种</u>	<u>税率</u>	<u>计税依据</u>
增值税	17%	应税销售收入，抵扣进项税额
	13%	应税销售收入，抵扣进项税额
营业税	5%	餐饮、出租等应税收入
消费税	5%	应税收入
城市维护建设税	7%	应缴增值税、营业税
企业所得税	33%	应纳税所得额

### 2、 优惠税负及批文

本公司于 1998 年 6 月经北京市新技术产业开发试验区认定为高新技术企业，依据国务院批准的《北京市新技术产业开发试验区暂行条例》，本公司 2004 年度继续执行 15%的企业所得税税率。

## ?? 会计估计的变更

经公司第二届董事会第六十四次会议审议，自 2004 年起，本公司计提应收款项坏账准备比例变更如下：

<u>账龄</u>	<u>变更后计提比例</u>	<u>变更前计提比例</u>
一年以内	5%	0.3%
一至二年	10%	30%
二至三年	15%	90%
三年以上	20%	90%

上述会计估计变更采用未来适用法，对 2004 年度利润总额影响数为 6,084,357.25 元。

## ?? 控股子公司及合营企业

1、截至 2004 年 12 月 31 日，本公司控股子公司及合营企业概况如下：

<u>公司名称</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>投资额</u>	
			<u>本公司投资</u>	<u>间接投资</u>
呼和浩特华联商厦有限公司	商品零售	5000 万	4500 万	--
河南华联商厦有限公司	商品零售	7000 万	5000 万	--

北京华联商厦河南有限公司 投资管理 8000 万 7200 万 800 万

## 2、报告期内合并会计报表情况

公司名称	股权比例		是否合并
	直接比例	实际比例	
呼和浩特华联商厦有限公司	90%	90%	是
河南华联商厦有限公司	71.43%	71.43%	是
北京华联商厦河南有限公司	90%	100%	是

## ?? 会计报表主要项目注释

### 1、货币资金

项目	2004.12.31	2003.12.31
现金	1,815,879.60	1,809,793.89
银行存款	413,291,436.60	488,864,048.91
其他货币资金	5,287,634.23	2,038,857.77
	<u>420,394,950.43</u>	<u>492,712,700.57</u>

说明：其他货币资金主要是银行承兑汇票保证金存款。

### 2、应收账款

#### (1)合并数

#### A、账龄分析及百分比

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	86,459.60	4.96%	4,322.98	199,464.00	10.74%	598.39
三年以上	<u>1,657,709.92</u>	<u>95.04%</u>	<u>1,657,709.92</u>	<u>1,657,709.92</u>	<u>89.26%</u>	<u>1,491,938.93</u>
	1,744,169.52	100%	1,662,032.90	1,857,173.92	100%	1,492,537.32

说明：截至 2004 年 12 月 31 日，本公司对账龄 3 年以上的应收韩国 ERACO 公司 1,657,709.92 元，按个别认定法计提 100%坏账准备。

#### B、坏账准备

2004.01.01	本期计提	本期减少		2004.12.31
		本期转出	本期转回	
1,492,537.32	169,495.58	--	--	1,662,032.90

C、截至 2004 年 12 月 31 日，不存在持本公司 5%以上股份的股东单位欠款。

D、截至 2004 年 12 月 31 日，前五名欠款合计 1,744,169.52 元，占应收账款总额 100%。

(2) 母公司

A、账龄分析及百分比

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	86,459.60	4.96%	4,322.98	199,464.00	10.74%	598.39
三年以上	<u>1,657,709.92</u>	<u>95.04%</u>	<u>1,657,709.92</u>	<u>1,657,709.92</u>	<u>89.26%</u>	<u>1,491,938.93</u>
	1,744,169.52	100%	1,662,032.90	1,857,173.92	100%	1,492,537.32

B、坏账准备

2004.01.01	本期计提	本期减少		2004.12.31
		本期转出	本期转回	
1,492,537.32	169,495.58	--	--	1,662,032.90

3、其他应收款

(1) 合并数

A、账龄分析及百分比

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	19,913,574.85	33.91%	995,678.71	50,663,610.71	57.08%	151,990.84
一至二年	4,033,682.79	6.87%	403,368.28	18,280,298.31	20.60%	5,484,089.50
二至三年	15,207,515.75	25.90%	5,508,627.36	8,109,251.36	9.14%	7,298,326.23
三年以上	<u>19,566,273.25</u>	<u>33.32%</u>	<u>19,566,273.26</u>	<u>11,699,957.09</u>	<u>13.18%</u>	<u>10,529,961.39</u>
	58,721,046.64	100%	26,473,947.61	88,753,117.47	100%	23,464,367.96

说明：

- 年末其他应收款较上年末减少33.84%，主要是收回往来款2,569.6万元。
- 截至2004年12月31日，对账龄3年以上应收款项19,566,273.25元和一笔账龄2-3年的应收款项2,800,000元，本公司按个别认定法计提100%坏账准备；对一笔账龄2-3年的应收款项5,650,000元，本公司按个别认定法计提30%坏账准备。

B、坏账准备

2004.01.01	本期计提	本期减少		2004.12.31
		本期转出	本期转回	
23,464,367.96	3,009,579.65	--	--	26,473,947.61

C、截至2004年12月31日，欠收北京华联集团投资控股有限公司1,366,053.21元。

D、截至2004年12月31日，欠款金额前五名合计3,976.47万元，占其他应收款总额67.72%。

## (2) 母公司

### A、账龄分析及百分比

账龄	2004.12.31			2003.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	46,603,320.66	19.75%	798,510.44	223,697,235.64	86.33%	154,709.73
一至二年	154,995,000.50	65.70%	99,500.05	15,621,108.19	6.03%	4,686,332.46
二至三年	14,744,298.84	6.25%	5,439,144.83	8,109,251.36	3.13%	7,298,326.22
三年以上	<u>19,566,273.25</u>	<u>8.29%</u>	<u>19,566,273.25</u>	<u>11,699,957.09</u>	<u>4.51%</u>	<u>10,529,961.38</u>
	235,908,893.25	100%	25,903,428.57	259,127,552.28	100%	22,669,329.79

### B、坏账准备

2004.01.01	本期计提	本期减少		2004.12.31
		本期转出	本期转回	
22,669,329.79	3,234,098.78	--	--	25,903,428.57

说明：截至2004年12月31日，本公司应收子公司往来款184,633,111.86元不计提坏账准备。

## 4、预付账款

### (1) 账龄分析及百分比

账龄	2004.12.31		2003.12.31	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	83,209,514.00	99.70%	12,790,284.99	96.43%
一至二年	<u>251,730.00</u>	0.30%	<u>473,289.35</u>	<u>3.57%</u>
	<u>83,461,244.00</u>	100%	<u>13,263,574.34</u>	100%

说明：本期期末较上期期末增加7,019.77万元，主要是预付工程款所致。

(2)截至2004年12月31日，不存在预付持本公司5%以上股份的股东单位款项。

(3)截至2004年12月31日，预付款前五名合计8,139.78万元，占预付账款总额97.52%。



## 5、 存货

### (1) 存货按类别列示

<u>项目</u>	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
库存商品	29,184,732.62	35,909,815.63
受托代销商品	245,277.80	--
低值易耗品	<u>482,893.29</u>	<u>491,482.68</u>
	29,912,903.71	36,401,298.31
存货跌价准备	(--)	(--)
代销商品款	<u>(231,993.80)</u>	<u>(--)</u>
	<u>29,680,909.91</u>	<u>36,401,298.31</u>

(2) 截至 2004 年 12 月 31 日,本公司存货未出现减值情形,不需计提跌价准备。

## 6、 待摊费用

<u>项目</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>2004.12.31</u>
保险费	27,266.68	170,060.00	119,245.95	78,080.73
待转税	21,635,289.19	185,804,350.92	184,404,862.38	23,034,777.73
租金	563,100.00	2,079,620.00	2,642,720.00	--
装修费	201,067.60	81,900.00	223,817.59	59,150.01
其他	<u>293,543.11</u>	<u>2,554,572.43</u>	<u>2,296,798.89</u>	<u>551,316.65</u>
	<u>22,720,266.58</u>	190,690,503.35	189,687,444.81	<u>23,723,325.12</u>

说明:待摊费用之待转税借方核算已入库但未支付货款或未获得税票认证商品的增值税进项税额及按联营协议应支付给联营厂家的联营款应负担的增值税进项税额,该等进项税额于货款、联营款实际支付或获得税票认证时由贷方转出计入应交税金。待转税期末借方余额反映因未获得税票认证而不予抵扣的进项税额。

## 7、 长期股权投资

### (1) 合并数

<u>项目</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>2004.12.31</u>
其他股权投资	121,642,810.5	12,173,009.61	--	133,815,820.14
其中:对联营企业投资	117,642,810.5	12,173,009.61	--	129,815,820.14
对其他企业投资	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00

股权投资差额	<u>16,679,892.93</u>	--	<u>2,780,996.81</u>	<u>13,898,896.12</u>
	138,322,703.4	12,173,009.61	2,780,996.81	147,714,716.26
长期投资减值准备	<u>(3,960,835.25)</u>	<u>(400,000.00)</u>	--	<u>(4,360,835.25)</u>
	<u>134,361,868.2</u>	11,773,009.61	2,780,996.81	<u>143,353,881.01</u>

#### A、其他股权投资

##### a、截至2004年12月31日投资明细

<u>被投资单位名称</u>	<u>投资期限</u>	<u>投资比例</u>	<u>初始投资成本</u>	<u>核算方法</u>
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	长期	45%	3,735,000.00	权益法
北京华联综合超市股份有限公司	长期	18.05%	22,980,065.18	权益法
广东揭阳市物资供销集团公司	长期	6.60%	<u>4,000,000.00</u>	成本法
			30,715,065.18	

##### b、权益变动情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>本期增减投资</u>	<u>本期增减权益</u>		<u>累计增减权益</u>
		<u>本期权益</u>	<u>本期分回利润</u>	
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	--	-846,162.38	--	-1,698,562.75
北京华联综合超市股份有限公司	--	17,553,545.99	4,534,374.00	104,799,317.71
广东揭阳市物资供销集团公司	--	--	--	--
	--	16,707,383.61	4,534,374.00	103,100,754.96

说明：本期权益系权益法核算本期投资收益。

##### c、投资变动情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增减权益</u>	<u>2004.12.31</u>
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	2,882,599.63	-846,162.38	2,036,437.25
北京华联综合超市股份有限公司	114,760,210.90	13,019,171.99	127,779,382.89
广东揭阳市物资供销集团公司	<u>4,000,000.00</u>	--	<u>4,000,000.00</u>
	<u>121,642,810.53</u>	12,173,009.61	<u>133,815,820.14</u>

#### B、股权投资差额

##### a、股权投资差额明细

<u>被投资单位名称</u>	<u>初始金额</u>	<u>形成原因</u>	<u>摊销期限</u>
北京华联综合超市股份有限公司	21,019,934.82	溢价购买	120个月
呼和浩特华联商厦有限公司	1,203,790.61	溢价购买	120个月
北京华联商厦河南有限公司	<u>2,606,913.14</u>	溢价购买	56个月
	24,830,638.57		

##### b、股权投资差额变动情况

被投资单位名称	2004.01.01	本期增加	本期摊销	2004.12.31	未摊期限
北京华联综合超市股份有限公司	12,962,293.22	--	2,101,993.44	10,860,299.78	62 个月
呼和浩特华联商厦有限公司	1,203,790.61	--	120,379.08	1,083,411.53	108 个月
北京华联商厦河南有限公司	<u>2,513,809.10</u>	--	<u>558,624.29</u>	1,955,184.81	42 个月
	16,679,892.93	--	2,780,996.81	13,898,896.12	

### C、长期投资减值准备

被投资单位名称	2004.01.01	本期增加	本期转回	2004.12.31
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	360,835.25	--	--	360,835.25
广东揭阳市物资供销集团公司	<u>3,600,000.00</u>	<u>400,000.00</u>	--	<u>4,000,000.00</u>
	<u>3,960,835.25</u>	400,000.00	--	<u>4,360,835.25</u>

### (2) 母公司

项目	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
其他股权投资	272,907,691.96	17,077,590.67	4,534,374.00	285,450,908.63
其中：对子公司投资	151,264,881.43	370,207.06	--	151,635,088.49
对联营企业投资	117,642,810.53	16,707,383.61	4,534,374.00	129,815,820.14
对其他企业投资	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
股权投资差额	<u>16,583,464.36</u>	--	<u>2,759,568.24</u>	<u>13,823,896.12</u>
	289,491,156.32	17,077,590.67	7,293,942.24	299,274,804.75
长期投资减值准备	<u>(3,960,835.25)</u>	<u>(400,000.00)</u>	--	<u>(4,360,835.25)</u>
	<u>285,530,321.07</u>	16,677,590.67	7,293,942.24	<u>294,913,969.50</u>

### A、其他股权投资明细

#### a、截至 2004 年 12 月 31 日投资明细

被投资单位名称	投资期限	投资比例	初始投资成本	核算方法
呼和浩特华联商厦有限公司	长期	90%	43,796,209.39	权益法
北京华联商厦河南有限公司	长期	90%	72,000,000.00	权益法
河南华联商厦有限公司	长期	71.43%	50,000,000.00	权益法
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	长期	45%	3,735,000.00	权益法
北京华联综合超市股份有限公司	长期	18.05%	22,980,065.18	权益法
广东揭阳市物资供销集团公司	长期	6.60%	<u>4,000,000.00</u>	成本法
			196,511,274.57	

#### b、权益变动情况

被投资单位名称	本期增减权益			累计增减权益
	本期投资	本期权益	本期分回	

呼和浩特华联商厦有限公司	--	-329,516.41	--	-9,959,841.28
北京华联商厦河南有限公司	--	-3,328,954.90	--	-4,249,200.55
河南华联商厦有限公司	--	4,028,678.37	--	46,920.92
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	--	-846,162.38	--	-1,698,562.75
北京华联综合超市股份有限公司	--	17,553,545.99	4,534,374.00	104,799,317.71
广东揭阳市物资供销集团公司	==	==	==	==
		17,077,590.67	4,534,374.00	88,938,634.05

说明：本期权益系权益法核算投资收益。

### c、 投资变动情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增减权益</u>	<u>2004.12.31</u>
呼和浩特华联商厦有限公司	34,165,884.53	-329,516.41	33,836,368.12
北京华联商厦河南有限公司	71,079,754.35	-3,328,954.90	67,750,799.45
河南华联商厦有限公司	46,019,242.55	4,028,678.37	50,047,920.92
上海中商亿商通网上销售服务有限公司	2,882,599.63	-846,162.38	2,036,437.25
北京华联综合超市股份有限公司	114,760,210.90	13,019,171.99	127,779,382.89
广东揭阳市物资供销集团公司	<u>4,000,000.00</u>	--	<u>4,000,000.00</u>
	<u>272,907,691.96</u>	12,543,216.67	<u>285,450,908.63</u>

## B、 股权投资差额

### a、 股权投资差额明细

<u>被投资单位名称</u>	<u>初始金额</u>	<u>形成原因</u>	<u>摊销期限</u>
北京华联综合超市股份有限公司	21,019,934.82	溢价购买	120个月
呼和浩特华联商厦有限公司	1,203,790.61	溢价购买	120个月
北京华联商厦河南有限公司	<u>2,506,913.14</u>	溢价购买	56个月
	24,730,638.57		

### b、 股权投资差额变动情况

<u>被投资单位名称</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期摊销</u>	<u>2004.12.31</u>	<u>未摊期限</u>
北京华联综合超市股份有限公司	12,962,293.22	--	2,101,993.44	10,860,299.78	62个月
呼和浩特华联商厦有限公司	1,203,790.61	--	120,379.08	1,083,411.53	108个月
北京华联商厦河南有限公司	<u>2,417,380.53</u>	--	<u>537,195.72</u>	<u>1,880,184.81</u>	42个月
	16,583,464.36	--	2,759,568.24	13,823,896.12	

## 8、 固定资产及累计折旧

### (1) 固定资产原值

固定资产类别	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
房屋建筑物	203,033,187.85	193,547,526.00	34,575,513.85	362,005,200.00
机器设备	25,681,663.81	793,263.41	150,347.79	26,324,579.43
运输设备	1,029,905.00	-	33,945.00	995,960.00
其他设备	8,854,589.48	925,091.15	118,571.00	9,661,109.63
经营租入固定资产改良	<u>422,360,035.66</u>	<u>4,070,541.13</u>	--	<u>426,430,576.79</u>
	<u>660,959,381.80</u>	199,336,421.69	34,878,377.64	<u>825,417,425.85</u>

说明：本期增加主要是购入北京市朝阳区安贞西里5区4号第四、五层房产，购买价19,300万元；本期减少主要是出售通泰大厦房产，账面原值3,457.55万元。

## (2) 累计折旧

固定资产类别	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
房屋建筑物	15,323,202.62	7,494,818.08	5,348,634.65	17,469,386.05
机器设备	3,389,632.49	3,920,699.97	32,815.15	7,277,517.31
运输设备	188,165.96	138,896.33	7,545.73	319,516.56
其他设备	2,200,389.39	1,507,559.18	26,428.53	3,681,520.04
经营租入固定资产改良	<u>39,828,963.67</u>	<u>30,103,862.98</u>	--	<u>69,932,826.65</u>
	<u>60,930,354.13</u>	43,165,836.54	5,415,424.06	<u>98,680,766.61</u>

说明：本期减少主要是出售房屋而转出折旧。

## (3) 固定资产减值准备

固定资产类别	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
其他设备	108,448.96	--	--	108,448.96

## 9、在建工程

工程名称	2004.01.01	本期增加	转入固定资产	其他减少	2004.12.31
安贞店停车场	9,898,421.33	40,745,586.51	--	--	50,644,007.84
其他	351,229.52	252,008.00	290,305.13	312,932.39	--
经营租入固定资产改良	<u>268,736.00</u>	<u>283,736.00</u>	--	--	<u>552,472.00</u>
	<u>10,518,386.85</u>	41,281,330.51	290,305.13	312,932.39	<u>51,196,479.84</u>

(1) 在建工程本期增加无利息资本化。

(2) 截至2004年12月31日，本公司在建工程未出现减值情形，不需计提减值准备。

## 10、无形资产

### (1) 截至2004年12月31日无形资产明细

项目	取得方式	原值	摊销期限	剩余摊销期限
土地使用权	购买	111,000,000.00	40年	426个月

### (2) 无形资产增减变动

	土地使用权
2004.01.01	101,378,749.98
本期增加额	--
本期摊销额	2,777,499.96
累计摊销额	12,498,749.98
2004.12.31	98,601,250.02
无形资产减值准备	(--)
	<u>98,601,250.02</u>

(3)截至2004年12月31日，本公司无形资产未出现减值情形，不需计提减值准备。

## 11、长期待摊费用

### (1) 截至2004年12月31日长期待摊费用明细

项目	2004.01.01	本期增加	本期摊销	2004.12.31
装修费	--	3,735,075.21	426,640.70	3,308,434.51
其他支出	<u>160,567.21</u>	--	<u>39,322.68</u>	<u>121,244.53</u>
	<u>160,567.21</u>	3,735,075.21	465,963.38	<u>3,429,679.04</u>

### (2) 截至2004年12月31日长期待摊费用摊销情况

种类	原值	本期摊销	累计摊销	摊余期限
装修费	3,735,075.21	426,640.70	426,640.70	33-60个月
其他支出	<u>196,613.00</u>	<u>39,322.68</u>	<u>75,368.47</u>	37个月
	3,931,688.21	465,963.38	502,009.17	

## 12、短期借款

借款类别	2004.12.31	2003.12.31
保证借款		702,000,000.00
	690,000,000.00	
其中：他人保证	<u>690,000,000.00</u>	<u>702,000,000.00</u>
	<u>690,000,000.00</u>	<u>702,000,000.00</u>

说明：本期期末保证借款的保证人及保证金额为：

- (1) 北京华联商业贸易发展有限公司为本公司 20,000 万元借款提供信用保证；
- (2) 经纬纺织机械股份有限公司为本公司 20,000 万元借款提供信用保证；
- (3) 中纺机集团财务有限责任公司为本公司 12,000 万元借款提供信用保证；
- (4) 北京华联集团投资控股有限公司为本公司 11,000 万元借款提供信用保证；
- (5) 本公司为呼和浩特华联商厦有限公司 4,000 万元、河南华联商厦有限公司 2,000 万元借款提供信用保证。

### 13、应付票据

种类	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
银行承兑汇票	<u>17,510,000.00</u>	<u>--</u>

### 14、应付账款

<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
<u>197,090,183.13</u>	<u>202,844,239.68</u>

说明：截至 2004 年 12 月 31 日，不存在欠付持本公司 5%以上股份的股东单位款项。

### 15、预收账款

<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
<u>22,232,864.79</u>	<u>27,614,950.76</u>

说明：(1) 截至 2004 年 12 月 31 日，不存在预收持本公司 5%以上股份的股东单位款项。

(2) 本公司预收账款主要是预收大宗购货款。

### 16、应付工资

<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
<u>1,705,529.16</u>	<u>1,466,901.83</u>

### 17、应交税金

税种	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
增值税	-216,821.13	-751,193.20

消费税	192,292.87	131,185.32
营业税	981,513.10	950,016.04
城建税	161,754.09	663,825.29
个人所得税	84,739.31	64,554.95
房产税	84,897.63	299,200.00
土地使用税	17,856.08	--
所得税	<u>3,351,822.10</u>	<u>-398,361.75</u>
	<u>4,658,054.05</u>	<u>959,226.65</u>

#### 18、其他应交款

项目	计缴标准	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
教育费附加	流转税额 3%	<u>67,623.00</u>	<u>281,260.68</u>

#### 19、其他应付款

<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
<u>167,164,736.24</u>	<u>45,050,714.06</u>

说明：(1) 本期期末较上期期末增长 271%，主要是北京华联集团投资控股有限公司代为本公司支付购房款 11,300 万元。

(2) 截至 2004 年 12 月 31 日，本公司欠付北京华联集团投资控股有限公司 11,300 万元。

#### 20、预提费用

类别	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
利息	1,045,070.00	1,476,239.61
物业管理费	164,802.00	--
电力设备租赁费	1,050,000.00	1,904,000.00
房租	9,041,333.41	955,552.37
水电费	240,278.39	317,540.40
修理费	89,602.98	194,582.89
其他	<u>602,645.63</u>	<u>720,493.73</u>
	<u>12,233,732.41</u>	<u>5,568,409.00</u>

#### 21、长期借款

借款类别	<u>2004.12.31</u>	<u>2003.12.31</u>
抵押借款	<u>9,750,000.00</u>	<u>12,350,000.00</u>



## 22、股本

股份类别	2004.01.01	本期增减			小计	2004.12.31
		配股及增发	转增及送股	转受让		
<b>A、尚未流通股份</b>						
1. 发起人股份	84,820,632	--	--	--	--	84,820,632
其中：国家持有	84,820,632	--	--	--	--	84,820,632
境内法人持有	--	--	--	--	--	--
2. 境内法人股	101,379,368	--	--	--	--	101,379,368
3. 内部职工股	--	--	--	--	--	--
小 计	186,200,000	--	--	--	--	186,200,000
<b>B、已流通股份</b>						
1. 境内上市的人民币普通股	63,000,000	--	--	--	--	63,000,000
2. 境内上市的外资股	--	--	--	--	--	--
小 计	63,000,000	--	--	--	--	63,000,000
股份总数	<u>249,200,000</u>	--	--	--	--	<u>249,200,000</u>

说明：截至 2004 年 12 月 31 日，持本公司 5%以上股份的股东及比例如下：

股东单位名称	持股数量	持股比例
北京中商华通科贸有限公司	72,471,987	29.08%
北京世纪国光科贸有限公司	58,960,013	23.66%
北京华联集团投资控股有限公司	54,768,000	21.98%

## 23、资本公积

项目	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
股本溢价	79,013,874.01	--	--	79,013,874.01
股权投资准备	62,409,570.53	--	--	62,409,570.53
关联交易差价	850,000.00	--	--	850,000.00
其他资本公积	<u>1,130.27</u>	--	--	<u>1,130.27</u>
	<u>142,274,574.81</u>	--	--	<u>142,274,574.81</u>

## 24、盈余公积

项目	2004.01.01	本期增加	本期减少	2004.12.31
法定盈余公积	11,557,983.24	1,192,573.65	--	12,750,556.89
法定公益金	<u>11,557,983.24</u>	1,192,573.65	--	12,750,556.89
	<u>23,115,966.48</u>	2,385,147.30	--	<u>25,501,113.78</u>

## 25、未分配利润

<u>2004.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>2004.12.31</u>
<u>40,237,940.74</u>	11,472,485.52	2,385,147.30	<u>49,325,278.96</u>

说明：(1)本期增加系本公司 2004 年度合并净利润转入；

(2)本期减少系提取 2004 年度盈余公积。

## 26、主营业务收入及成本

### (1) 合并数

项目	<u>2004 年度</u>		<u>2003 年度</u>	
	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>
商贸	--	--	677,368.26	655,900.17
百货	1,049,217,499.60	903,427,540.25	966,197,879.60	809,347,889.93
超市	<u>205,761,475.02</u>	<u>185,072,027.42</u>	<u>143,236,897.25</u>	<u>129,388,299.14</u>
	<u>1,254,978,974.62</u>	<u>1,088,499,567.67</u>	<u>1,110,112,145.11</u>	<u>939,392,089.24</u>

### (2) 母公司

项目	<u>2004 年度</u>		<u>2003 年度</u>	
	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>
商贸	--	--	692,770.05	671,301.96
百货	887,054,247.53	764,385,982.32	770,007,987.72	641,853,621.06
超市	<u>173,805,447.90</u>	<u>157,681,225.67</u>	<u>122,901,655.91</u>	<u>110,437,803.74</u>
	<u>1,060,859,695.43</u>	<u>922,067,207.99</u>	<u>893,602,413.68</u>	<u>752,962,726.76</u>

## 27、主营业务税金及附加

项目	计缴标准	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
城建税	按应缴流转税的 7%	2,170,455.49	1,936,011.63
消费税	按应税收入的 5%	2,410,574.42	929,351.69
教育费附加	按应缴流转税的 3%	941,509.85	834,254.72
其他		<u>27,114.42</u>	<u>11,838.60</u>
		<u>5,549,654.18</u>	<u>3,711,456.64</u>

## 28、其他业务利润

项目	<u>2004 年度</u>			<u>2003 年度</u>		
	<u>其他业务收入</u>	<u>其他业务支出</u>	<u>其他业务利润</u>	<u>其他业务收入</u>	<u>其他业务支出</u>	<u>其他业务利润</u>
租赁	62,099,775.26	3,583,996.46	58,515,778.80	52,648,889.22	2,978,754.98	49,670,134.24
价外费	84,280,658.15	4,636,173.57	79,644,484.58	33,181,724.14	2,274,619.23	30,907,104.91
其他	<u>3,520,242.30</u>	<u>2,959,515.56</u>	<u>560,726.74</u>	<u>6,440,662.47</u>	<u>4,537,021.73</u>	<u>1,903,640.74</u>

149,900,675.71    11,179,685.59    138,720,990.12    92,271,275.83    9,790,395.94    82,480,879.89

说明：(1) 本期进店费、促销费等价外收费在“其他业务收入”科目核算。

(2) 本期其他业务利润较上期增加 68.18%，主要原因是本期各百货店为完整经营年度，且进入成长期，价外费随销售额增长所致。

## 29、营业费用

<u>2004年度</u>	<u>2003年度</u>
<u>221,075,479.07</u>	<u>247,321,423.31</u>

说明：营业费用主要包括场地租金、广告促销、人工、企划、资产摊提、水电和包装物等费用。

## 30、财务费用

<u>项目</u>	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
利息支出	41,199,838.15	36,658,676.32
减：利息收入	3,837,541.72	11,492,448.04
利息收支净额	37,362,296.43	25,166,228.28
手续费	<u>1,301,974.76</u>	<u>2,229,204.06</u>
	<u>38,664,271.19</u>	<u>27,395,432.34</u>

说明：本期利息收入比上期下降 66.61%，原因是上期计入资金使用费净收入 1,005.68 万元。

## 31、投资收益

### (1) 合并数

<u>类别</u>	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
长期投资收益	16,708,383.62	10,950,927.57
其中：权益法核算	16,708,383.62	10,950,927.57
成本法核算	--	--
股权转让收益	--	26,901,989.53
减：股权投资差额摊销	2,780,996.81	2,195,097.52
长期投资减值准备	<u>400,000.00</u>	--
	<u>13,527,386.81</u>	<u>35,657,819.58</u>

### (2) 母公司

<u>类别</u>	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
-----------	----------------	----------------

长期投资收益	17,077,590.67	-18,709,078.50
其中：权益法核算	17,077,590.67	-18,709,078.50
成本法核算	--	--
股权转让收益	--	26,901,989.53
减：股权投资差额摊销	2,759,568.24	2,191,526.09
长期投资减值准备	<u>400,000.00</u>	--
	<u>13,918,022.43</u>	<u>6,001,384.94</u>

### 32、营业外收入

项目	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
罚款及赔款收入	1,406,097.11	1,167,106.98
处置资产收入	1,445,120.80	--
其他收入	<u>164,593.39</u>	<u>26,001.25</u>
	<u>3,015,811.30</u>	<u>1,193,108.23</u>

### 33、营业外支出

项目	<u>2004 年度</u>	<u>2003 年度</u>
滞纳金及罚款	149,044.54	300,941.60
捐赠支出	52,867.44	--
其他	62,134.90	--
处置固定资产净损失	<u>170,222.66</u>	<u>182,792.05</u>
	<u>434,269.54</u>	<u>483,733.65</u>

34、收到的其他与经营活动有关的现金 113,170,305.75 元  
主要是收到往来款及利息收入。

35、支付的其他与经营活动有关的现金 249,084,762.88 元  
主要是支付往来款及付现费用。

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 关联方

#### 1、存在控制关系的关联方

##### (1) 关联方名称及与本公司关系

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司关系</u>
北京中商华通科贸有限公司	本公司第一大股东
呼和浩特华联商厦有限公司	本公司控股子公司

河南华联商厦有限公司	本公司控股子公司
北京华联商厦河南有限公司	本公司控股子公司

## (2) 关联方概况

<u>关联方名称</u>	<u>经济性质</u>	<u>注册地</u>	<u>主营业务</u>	<u>法定代表人</u>
北京中商华通科贸有限公司	有限责任	北京	技术开发及转让、技术咨询及服务,销售计算机及外围设备、建筑材料、装饰材料、五金交电、金属材料、化工产品。	任武
呼和浩特华联商厦市有限公司	有限责任	呼和浩特	日用百货、针纺织品、五金交电、电子计算机、建筑装饰材料等。	徐勇
河南华联商厦有限公司	有限责任	郑州	百货、针织品、五金交电、化工原料及产品、信息服务等。	徐勇
北京华联商厦河南有限公司	有限责任	郑州	实业投资并对投资项目进行管理,房屋租赁	徐勇

## (3) 关联方注册资本及其变化

<u>关联方名称</u>	<u>2004.01.01</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>2004.12.31</u>
北京中商华通科贸有限公司	26,000 万	--	--	26,000 万
呼和浩特华联商厦有限公司	5,000 万	--	--	5,000 万
河南华联商厦有限公司	7,000 万	--	--	7,000 万
北京华联商厦河南有限公司	8,000 万	--	--	8,000 万

## (4) 关联方所持股份或拥有权益及其变化

<u>关联方名称</u>	<u>2004.01.01</u>		<u>2004.12.31</u>	
	<u>股数(权益)</u>	<u>比例</u>	<u>股数(权益)</u>	<u>比例</u>
北京中商华通科贸有限公司	7247 万股	29.08%	7247 万股	29.08%
呼和浩特华联商厦有限公司	4000 万元	80%	4500 万元	90%
河南华联商厦有限公司	5000 万元	71.43%	5000 万元	71.43%
北京华联商厦河南有限公司	7200 万元	90%	7200 万元	90%

## 2、存在控制关系的关联方

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司关系</u>
北京华联集团投资控股有限公司	本公司股东

## (二) 关联交易

### 1、与存在控制关系关联方的关联交易

截至 2004 年 12 月 31 日，本公司为呼和浩特华联商厦有限公司 4,000 万元短期借款和河南华联商厦有限公司 2,000 万元短期借款提供信用保证。

## 2、与不存在控制关系关联方的关联交易

### (1) 提供担保

2004 年度，北京华联集团投资控股有限公司为本公司 11,000 万元借款提供信用保证。

### (2) 资金往来

a、本公司为北京华联集团投资控股有限公司垫付款项，至 2004 年 12 月 31 日欠收 136.61 万元。

b、北京华联集团投资控股有限公司代为本公司支付购房款 11,300 万元。

## (三) 关联交易未结算金额

关联方名称	账户性质	2004.12.31	比例
北京华联集团投资控股有限公司	其他应收款	1,369,312.21	2.33%
北京华联集团投资控股有限公司	其他应付款	113,000,000.00	67.60%

## ?? 或有事项

1、截至 2004 年 12 月 31 日，本公司累计对外担保 6,000 万元，明细如下：

被担保单位	担保金额	借款到期日
河南华联商厦有限公司	2,000 万元	2005 年 7 月 20 日
呼和浩特华联商厦有限公司	4,000 万元	2005 年 3 月 12 日
	6,000 万元	

2、本公司以账面原值 2,763.80 万元的自有房产为抵押物借入长期借款 1,300 万元，该项借款于 2004 年 12 月 31 日尚余 975 万元。

截至 2004 年 12 月 31 日，本公司不存在其他对外担保、未决诉讼等或有事项。

## ?? 承诺事项

本公司多数经营场地采用租赁方式取得，合同约定租期一般为 20-30 年，但经协商一致或法定事由可以变更或解除。在现有合同条件下，2005 至 2007 年度每年将支付的租赁付款额分别为 7,264.63 万元、7,913.43 万元和

7,837.93 万元。

### ?? 资产负债表日后事项

截至 2005 年 4 月 26 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

### ?? 净资产收益率及每股收益(按合并会计报表计算)

报告期利润	净资产收益率(%)				每股收益			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2004年度	2003年度	2004年度	2003年度	2004年度	2003年度	2004年度	2003年度
主营业务利润	34.51	36.72	34.94	35.81	0.65	0.67	0.65	0.67
营业利润	1.70	-14.60	1.72	-14.24	0.03	-0.27	0.03	-0.27
净利润	2.46	-5.18	2.49	-5.05	0.05	-0.09	0.05	-0.09
扣除非经常性损益后净利润	2.04	-13.44	2.06	-13.10	0.04	-0.25	0.04	-0.25

其中，2004 年度非经常性损益项目及其金额如下

项目	金额
营业外收入	1,570,690.50
处置长期资产产生的损益	1,274,898.14
扣除资产减值准备后的营业外支出	<u>-264,046.88</u>
小计	2,581,541.76
减：所得税影响数	<u>599,152.82</u>
合计	1,982,388.94

### ??? 会计报表的批准

本会计报表业经本公司第三届董事会第十三次会议于 2005 年 4 月 26 日批准。

## 十一、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

北京华联商厦股份有限公司

董事长：徐勇

2005年4月29日



附件：

## 资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2004年12月31日		2003年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
应收票据				0.00	0.00
应收股利				0.00	0.00
应收利息				0.00	0.00
应收账款	六.2	82,136.62	82,136.62	364,636.60	364,636.60
其他应收款	六.3	32,247,099.03	210,005,464.68	65,288,749.51	236,458,222.49
预付账款	六.4	83,461,244.00	82,660,378.68	13,263,574.34	11,393,675.78
应收补贴款				6,462.28	6,462.28
存货	六.5	29,680,909.91	22,397,141.03	36,401,298.31	26,821,650.41
待摊费用	六.6	23,723,325.12	18,610,972.87	22,720,266.58	16,565,178.58
一年内到期的长期债权投资		0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>流动资产合计</b>		<b>589,589,665.11</b>	<b>750,475,473.73</b>	<b>630,757,688.19</b>	<b>757,355,978.77</b>
长期投资：					
长期股权投资	六.7	143,353,881.01	294,913,969.50	134,361,868.21	285,530,321.07
长期债权投资				0.00	0.00
<b>长期投资合计</b>		<b>143,353,881.01</b>	<b>294,913,969.50</b>	<b>134,361,868.21</b>	<b>285,530,321.07</b>
固定资产：					
固定资产原价	六.8	825,417,425.85	474,960,207.96	660,959,381.80	314,709,156.32
减：累计折旧	六.8	98,680,766.61	45,866,483.46	60,930,354.13	29,165,005.51
固定资产净值		726,736,659.24	429,093,724.50	600,029,027.67	285,544,150.81
减：固定资产减值准备	六.8	108,448.96	108,448.96	108,448.96	108,448.96
<b>固定资产净额</b>		<b>726,628,210.28</b>	<b>428,985,275.54</b>	<b>599,920,578.71</b>	<b>285,435,701.85</b>
工程物资					
在建工程	六.9	51,196,479.84	50,644,007.84	10,518,386.85	9,956,413.33
固定资产清理		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>固定资产合计</b>		<b>777,824,690.12</b>	<b>479,629,283.38</b>	<b>610,438,965.56</b>	<b>295,392,115.18</b>
无形资产及其他资产：					
无形资产	六.10	98,601,250.02	0.00	101,378,749.98	0.00
长期待摊费用	六.11	3,429,679.04	2,589,679.04	160,567.21	160,567.21
其他长期资产		2,500,000.00	2,500,000.00	0.00	0.00
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>104,530,929.06</b>	<b>5,089,679.04</b>	<b>101,539,317.19</b>	<b>160,567.21</b>
递延税项：					
递延税款借项					
<b>资产总计</b>		<b>1,615,299,165.30</b>	<b>1,530,108,405.65</b>	<b>1,477,097,839.15</b>	<b>1,338,438,982.23</b>

## 资产负债表（续）

项 目	附注	2004 年 12 月 31 日		2003 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	六.12	690,000,000.00	630,000,000.00	702,000,000.00	629,000,000.00
应付票据	六.13	17,510,000.00	17,510,000.00	0.00	0.00
应付账款	六.14	197,090,183.13	158,210,343.66	202,844,239.68	158,924,252.23
预收账款	六.15	22,232,864.79	15,739,015.07	27,614,950.76	24,365,728.09
应付工资	六.16	1,705,529.16	535,529.16	1,466,901.83	578,401.83
应付福利费		2,808,111.45	1,635,192.32	1,929,636.58	1,188,689.18
应付股利		0.00		0.00	0.00
应付利息					
应交税金	六.17	4,658,054.05	5,206,438.47	959,226.65	1,726,576.61
其他应交款	六.18	67,623.00	41,194.71	281,260.68	274,297.63
其他应付款	六.19	167,164,736.24	213,985,162.00	45,050,714.06	51,965,561.16
预提费用	六.20	12,233,732.41	10,697,429.31	5,568,409.00	3,193,111.08
预计负债				0.00	0.00
递延收益					
一年内到期的长期负债				0.00	0.00
其他流动负债				0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>		<b>1,115,470,834.23</b>	<b>1,053,560,304.70</b>	<b>987,715,339.24</b>	<b>871,216,617.81</b>
<b>长期负债：</b>					
长期借款	六.21	9,750,000.00	9,750,000.00	12,350,000.00	12,350,000.00
应付债券		0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00	0.00	0.00
其他长期负债		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>长期负债合计</b>		<b>9,750,000.00</b>	<b>9,750,000.00</b>	<b>12,350,000.00</b>	<b>12,350,000.00</b>
<b>递延税项：</b>					
递延税款贷项					
<b>负债合计</b>		<b>1,125,220,834.23</b>	<b>1,063,310,304.70</b>	<b>1,000,065,339.24</b>	<b>883,566,617.81</b>
少数股东权益		23,777,363.52	0.00	22,204,017.88	<b>0.00</b>
<b>股东权益：</b>					
股本	六.22	249,200,000.00	249,200,000.00	249,200,000.00	249,200,000.00
资本公积	六.23	142,274,574.81	142,274,574.81	142,274,574.81	142,274,574.81
盈余公积	六.24	25,501,113.78	25,391,397.78	23,115,966.48	23,006,250.48
其中：法定公益金		12,750,556.89	12,695,698.89	11,557,983.24	11,503,125.24
未分配利润	六.25	49,325,278.96	49,932,128.36	40,237,940.74	40,391,539.13
其中：拟分配现金股利					
未确认的投资损失					
外币报表折算差额					
<b>股东权益合计</b>		<b>466,300,967.55</b>	<b>466,798,100.95</b>	<b>454,828,482.03</b>	<b>454,872,364.42</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,615,299,165.30</b>	<b>1,530,108,405.65</b>	<b>1,477,097,839.15</b>	<b>1,338,438,982.23</b>

## 利 润 表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2004 年度		2003 年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	六.26	1,254,978,974.62	1,060,859,695.43	1,110,112,145.11	893,602,413.68
减：主营业务成本	六.26	1,088,499,567.67	922,067,207.99	939,392,089.24	752,962,726.76
主营业务税金及附加	六.27	5,549,654.18	5,273,974.83	3,711,456.64	3,423,859.92
二、主营业务利润		<b>160,929,752.77</b>	<b>133,518,512.61</b>	<b>167,008,599.23</b>	<b>137,215,827.00</b>
加：其他业务利润	六.28	138,720,990.12	92,491,543.98	82,480,879.89	51,899,409.09
减：营业费用	六.29	221,075,479.07	164,660,254.76	247,321,423.31	159,441,070.73
管理费用		31,984,440.43	22,598,526.40	41,189,300.88	31,232,299.81
财务费用	六.30	38,664,271.19	33,995,047.59	27,395,432.34	21,832,816.67
三、营业利润		<b>7,926,552.20</b>	<b>4,756,227.84</b>	<b>-66,416,677.41</b>	<b>-23,390,951.12</b>
加：投资收益	六.31	13,527,386.81	13,918,022.43	35,657,819.58	6,001,384.94
补贴收入		0.00	0.00	0.00	0.00
营业外收入	六.32	3,015,811.30	2,260,462.32	1,193,108.23	698,839.80
减：营业外支出	六.33	434,269.54	302,039.77	483,733.65	189,577.50
四、利润总额		<b>24,035,480.77</b>	<b>20,632,672.82</b>	<b>-30,049,483.25</b>	<b>-16,880,303.88</b>
减：所得税		10,988,649.60	8,706,936.29	4,493,158.97	4,493,158.97
减：少数股东损益		1,574,345.65		-10,967,323.83	0.00
加：未确认的投资损失					
五、净利润		<b>11,472,485.52</b>	<b>11,925,736.53</b>	<b>-23,575,318.39</b>	<b>-21,373,462.85</b>

补充资料：

项 目	附注	2004 年度		2003 年度	
		合并	母公司	合并	母公司
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益				26,901,989.53	26,901,989.53
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额		6,084,357.25	5,314,546.28		
5、债务重组损失					
6、其他					

## 利润分配表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2004 年度		2003 年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、净利润		11,472,485.52	11,925,736.53	-23,575,318.39	-21,373,462.85
加：年初未分配利润		40,237,940.74	40,391,539.13	63,813,259.13	61,765,001.98
其他转入		0.00	0.00	0.00	0.00
二、可供分配的利润		51,710,426.26	52,317,275.66	40,237,940.74	40,391,539.13
减：提取法定盈余公积		1,192,573.65	1,192,573.65		
提取法定公益金		1,192,573.65	1,192,573.65		
三、可供股东分配的利润		49,325,278.96	49,932,128.36	40,237,940.74	40,391,539.13
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利		0.00	0.00		
转作股本的普通股股利					
四、未分配利润		49,325,278.96	49,932,128.36	40,237,940.74	40,391,539.13

# 现金流量表

2004 年度

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,612,843,990.05	1,326,611,506.94
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	六.34	113,170,305.75	100,377,934.02
现金流入小计		1,726,014,295.80	1,426,989,440.96
购买商品、接受劳务支付的现金		1,264,465,782.53	1,059,664,063.25
支付给职工以及为职工支付的现金		42,288,651.80	31,656,886.25
支付的各项税费		57,747,487.02	48,415,611.98
支付的其他与经营活动有关的现金	六.35	249,084,762.88	174,437,598.77
现金流出小计		1,613,586,684.23	1,314,174,160.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>112,427,611.57</b>	<b>112,815,280.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		4,534,374.00	4,534,374.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		28,188,421.29	28,188,421.29
收到的其他与投资活动有关的现金			-
现金流入小计		32,722,795.29	32,722,795.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		160,197,694.36	155,144,026.89
投资所支付的现金		2,500,000.00	2,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			-
现金流出小计		162,697,694.36	157,644,026.89
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-129,974,899.07</b>	<b>-124,921,231.60</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			-
借款所收到的现金		490,000,000.00	410,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			-
现金流入小计		490,000,000.00	410,000,000.00
偿还债务所支付的现金		504,600,000.00	411,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		40,170,462.64	35,320,821.89
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
现金流出小计		544,770,462.64	446,920,821.89
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-54,770,462.64</b>	<b>-36,920,821.89</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-72,317,750.14</b>	<b>-49,026,772.78</b>

## 现金流量表--补充资料

2004 年度

编制单位:北京华联商厦股份有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	合并	母公司
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
<b>净利润</b>		<b>11,472,485.52</b>	<b>11,925,736.53</b>
加：少数股东本期收益		1,574,345.65	
计提的资产减值准备		3,579,075.23	3,803,594.36
固定资产折旧		43,165,836.54	22,100,010.99
无形资产摊销		2,777,499.96	2,777,499.96
长期待摊费用摊销		465,963.38	405,963.38
待摊费用减少（减：增加）		-1,003,058.54	-2,045,794.29
预提费用增加（减：减少）		7,096,493.02	7,836,598.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-1,274,898.14	-1,305,648.45
固定资产报废损失		-	-
财务费用		41,199,838.15	36,449,087.15
投资损失（减：收益）		-13,927,386.81	-14,318,022.43
递延税款贷项（减：借项）		-	-
存货的减少（减：增加）		6,720,388.40	4,424,509.38
经营性应收项目的减少（减：增加）		-24,374,735.16	-32,257,180.20
经营性应付项目的增加（减：减少）		34,955,764.37	73,018,926.24
其他		-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>112,427,611.57</b>	<b>112,815,280.71</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
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		-	-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金的期末余额		420,394,950.43	416,719,379.85
减：现金的期初余额		492,712,700.57	465,746,152.63
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-72,317,750.14</b>	<b>-49,026,772.78</b>

## 资产减值准备明细表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2004 年度

单位：人民币元

项目	年初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
一、坏账准备合计	24,956,905.28	3,179,075.23	-	28,135,980.51
其中：应收账款	1,492,537.32	169,495.58		1,662,032.90
其他应收款	23,464,367.96	3,009,579.65		26,473,947.61
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计	3,960,835.25	400,000.00	-	4,360,835.25
其中：长期股权投资	3,960,835.25	400,000.00		4,360,835.25
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	108,448.96		-	108,448.96
其中：房屋、建筑物				
机器设备	108,448.96			108,448.96
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				