

金陵饭店股份有限公司



审计报告

00002016030037007182

报告文号：中兴华审字[2016]第JS-0276号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华审字（2016）第 JS-0276 号

审 计 报 告

金陵饭店股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的金陵饭店股份有限公司（以下简称金陵饭店）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金陵饭店管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，金陵饭店财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金陵饭店 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师
胡海清
320003610002

中国注册会计师：

中国注册会计师
汪军
320003610002

二〇一六年三月二十五



合并资产负债表

2015年12月31日

单位名称: 金陵饭店股份有限公司

会合01表
单位: 人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	474,399,515.35	387,238,029.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	181,142,465.32	75,679,741.53
应收票据			
应收账款	3	54,757,084.05	50,074,861.36
预付款项	4	25,234,395.13	15,687,362.16
应收利息	5	248,520.68	2,712,915.44
应收股利			
其他应收款	6	21,967,993.80	15,270,808.65
存货	7	227,313,355.63	232,121,511.89
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	8,588,146.65	136,683,617.57
流动资产合计		993,671,476.61	915,468,848.03
非流动资产:			
可供出售金融资产	9	30,000,000.00	30,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	55,783,261.62	46,193,428.22
投资性房地产	11	359,709,841.61	284,926,948.30
固定资产	12	1,377,226,717.25	1,512,137,308.55
在建工程	13		319,327.27
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	410,828,792.81	422,648,711.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	8,136,401.08	10,234,450.52
递延所得税资产	16	4,485,151.20	5,765,467.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,246,170,165.57	2,312,225,641.81
资产总计		3,239,841,642.18	3,227,694,489.84

法定代表人:



李茜

主管会计工作负责人: 胡文通

胡文通

会计机构负责人: 吴丽华

吴丽华

合并资产负债表 (续)

2015年12月31日

单位名称: 金陵饭店股份有限公司

会合01表
单位: 人民币元

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	17	14,700,000.00	22,450,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	18	53,850,771.78	43,121,892.00
应付账款	19	139,115,348.95	281,311,573.53
预收款项	20	112,788,878.53	102,613,298.35
应付职工薪酬	21	33,106,081.53	23,479,910.56
应交税费	22	10,013,534.64	11,742,103.21
应付利息	23	1,213,020.39	1,131,704.97
应付股利			
其他应付款	24	87,568,325.17	86,451,493.01
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	25	20,030,000.02	38,030,000.02
其他流动负债			
流动负债合计		472,385,961.01	610,331,975.65
非流动负债:			
长期借款	26	676,559,999.95	540,589,999.97
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	27	28,625,033.41	28,266,439.37
预计负债			
递延收益	28	33,322,281.72	40,509,148.44
递延所得税负债	16	2,124,420.01	937,865.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		740,631,735.09	610,303,453.50
负债合计		1,213,017,696.10	1,220,635,429.15
股东权益:			
股本	29	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	30	437,261,502.62	437,261,502.62
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	31	85,693,500.08	78,940,781.41
未分配利润	32	577,247,570.87	546,147,342.98
归属于母公司股东权益合计		1,400,202,573.57	1,362,349,627.01
少数股东权益		626,621,372.51	644,709,433.68
股东权益合计		2,026,823,946.08	2,007,059,060.69
负债和股东权益总计		3,239,841,642.18	3,227,694,489.84

法定代表人:

主管会计工作负责人: 胡文述

会计机构负责人: 吴丽华



李茜

胡文述

吴丽华



合并利润表

2015年度

单位名称：金陵饭店股份有限公司

会合02表
单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		735,734,898.34	612,738,650.77
其中：营业收入	33	735,734,898.34	612,738,650.77
二、营业总成本		727,240,780.68	598,029,151.78
其中：营业成本	33	283,554,192.66	294,879,703.96
营业税金及附加	34	31,344,547.66	23,221,896.37
销售费用	35	155,818,464.11	133,447,707.63
管理费用	36	223,630,566.62	142,663,724.21
财务费用	37	31,530,582.81	3,798,459.66
资产减值损失	38	1,362,424.82	17,659.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	39	4,746,217.14	3,751,462.89
投资收益（损失以“-”号填列）	40	25,275,380.08	20,661,451.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		23,509,117.07	15,465,870.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,515,714.88	39,122,413.80
加：营业外收入	41	17,288,264.55	10,834,574.15
其中：非流动资产处置利得		67,704.63	37,804.32
减：营业外支出	42	286,075.66	566,005.12
其中：非流动资产处置损失		13,556.25	251,016.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,517,903.77	49,390,982.83
减：所得税费用	43	18,521,018.38	17,306,340.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,996,885.39	32,084,641.88
归属于母公司股东的净利润		49,852,946.56	39,852,369.62
少数股东损益		-12,856,061.17	-7,767,727.74
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
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		36,996,885.39	32,084,641.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		49,852,946.56	39,852,369.62
归属于少数股东的综合收益总额		-12,856,061.17	-7,767,727.74
八、每股收益			
（一）基本每股收益		0.1662	0.1328
（二）稀释每股收益		0.1662	0.1328

法定代表人：



李静

主管会计工作负责人：

胡文进

胡文进

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华



合并现金流量表

2015年度

单位名称：金陵饭店股份有限公司

会合03表
单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
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		779,771,377.16	686,632,400.32
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	44	24,560,675.89	28,074,738.96
经营活动现金流入小计		804,332,053.05	714,707,139.28
购买商品、接受劳务支付的现金		280,456,672.49	292,409,654.99
支付给职工以及为职工支付的现金		185,388,801.75	163,082,553.79
支付的各项税费		76,592,775.39	50,435,533.61
支付的其他与经营活动有关的现金	44	136,184,852.66	99,832,315.57
经营活动现金流出小计		678,625,302.29	605,760,057.96
经营活动产生的现金流量净额		125,706,750.76	108,947,081.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		425,904,863.14	337,059,660.91
取得投资收益所收到的现金		13,952,544.49	36,965,188.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		472,148.80	111,035.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,016,295.54
收到的其他与投资活动有关的现金	44	3,475,066.29	2,948,623.84
投资活动现金流入小计		443,804,622.72	381,100,804.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		154,644,363.69	253,415,737.08
投资所支付的现金		396,308,367.60	418,097,496.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		550,952,731.29	671,513,234.00
投资活动产生的现金流量净额		-107,148,108.57	-290,412,429.30
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
借款所收到的现金		278,600,000.00	184,149,106.45
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		278,600,000.00	184,149,106.45
偿还债务所支付的现金		168,380,000.02	46,699,790.01
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		58,304,937.13	64,775,919.52
其中：子公司支付给少数股东股利		5,232,000.00	7,370,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金			
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计		226,684,937.15	111,475,709.53
筹资活动产生的现金流量净额		51,915,062.85	72,673,396.92
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		70,473,705.04	-108,791,951.06
加：期初现金及现金等价物的余额		363,935,475.43	472,727,426.49
六、期末现金及现金等价物的余额		434,409,180.47	363,935,475.43

法定代表人：

李茜

主管会计工作负责人：

胡大述

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华

合并股东权益变动表

2015年度

单位：人民币元

项 目	本期金额							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				78,940,781.41	546,147,342.98	644,709,433.88	2,007,059,060.69
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年期初余额	300,000,000.00	437,261,502.62				78,940,781.41	546,147,342.98	644,709,433.88	2,007,059,060.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						6,752,718.67	31,100,227.89	-18,088,061.17	19,764,885.39
（一）综合收益总额							49,852,946.56	-12,856,061.17	36,996,885.39
（二）股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（三）利润分配						6,752,718.67	-18,752,718.67	-5,232,000.00	-17,232,000.00
1. 提取盈余公积						6,752,718.67	-6,752,718.67		
2. 对股东的分配							-12,000,000.00	-5,232,000.00	-17,232,000.00
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				85,693,500.08	577,247,570.87	626,621,372.51	2,026,823,946.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李茜

李茜

李茜

李茜

李茜

资产负债表

2015年12月31日

单位名称：金陵饭店股份有限公司

会企01表
单位：人民币元

资产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		157,593,910.90	194,463,868.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		181,142,465.32	75,679,741.53
应收票据			
应收账款	1	2,396,282.74	1,436,983.73
预付款项		2,346,269.24	1,493,750.00
应收利息		233,343.54	1,399,918.43
应收股利			
其他应收款	2	4,437,876.64	1,920,017.34
存货		8,459,009.22	8,404,888.88
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		86,374.86	14,000,000.00
流动资产合计		356,695,532.46	298,799,168.35
非流动资产：			
可供出售金融资产		30,000,000.00	30,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	951,731,545.51	942,591,712.11
投资性房地产			
固定资产		161,931,717.41	168,241,576.85
在建工程			319,327.27
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		92,332.61	44,665.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,143,755,595.53	1,141,197,281.68
资产总计		1,500,451,127.99	1,439,996,450.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：胡文述

会计机构负责人：吴丽华



李茜

胡文述

吴丽华



资产负债表 (续)

2015年12月31日

单位名称: 金陵饭店股份有限公司

会企01表
单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		17,553,558.57	16,956,600.43
预收款项		58,336,780.47	58,314,247.14
应付职工薪酬		15,194,251.95	13,948,564.95
应交税费		4,163,023.71	3,850,466.95
应付利息			
应付股利			
其他应付款		57,690,358.58	56,127,156.83
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		152,937,973.28	149,197,036.30
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,124,420.01	937,865.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,124,420.01	937,865.72
负债合计		155,062,393.29	150,134,902.02
股东权益:			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		437,261,502.62	437,261,502.62
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		85,693,500.08	78,940,781.41
未分配利润		522,433,732.00	473,659,263.98
股东权益合计		1,345,388,734.70	1,289,861,548.01
负债和股东权益总计		1,500,451,127.99	1,439,996,450.03

法定代表人:



李茜

主管会计工作负责人:

胡文进

胡文进

会计机构负责人:

吴丽华

吴丽华



利润表

2015年度

单位名称：金陵饭店股份有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	212,873,383.37	208,840,013.09
减：营业成本	4	42,681,012.87	44,848,994.03
营业税金及附加		11,496,172.17	11,137,818.00
销售费用		63,118,400.83	61,446,472.96
管理费用		65,338,025.41	69,220,420.71
财务费用		-1,554,534.58	-1,193,497.34
资产减值损失		314,940.54	32,742.98
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,746,217.14	3,751,462.89
投资收益（损失以“-”号填列）	5	38,998,069.55	30,648,156.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,633,417.07	15,465,870.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		75,223,652.82	57,746,681.02
加：营业外收入		2,556,929.63	2,760,205.82
其中：非流动资产处置利得		38,145.55	
减：营业外支出		117,725.80	352,117.16
其中：非流动资产处置损失		300.00	224,248.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		77,662,856.65	60,154,769.68
减：所得税费用		10,135,669.96	7,601,125.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		67,527,186.69	52,553,644.41
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		67,527,186.69	52,553,644.41
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：胡文进

李静

会计机构负责人：吴丽华

胡文进

吴丽华



现金流量表

2015年度

单位名称：金陵饭店股份有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
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		213,868,120.16	210,082,292.49
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		7,351,284.07	5,031,094.10
经营活动现金流入小计		221,219,404.23	215,113,386.59
购买商品、接受劳务支付的现金		43,618,440.54	47,146,601.51
支付给职工以及为职工支付的现金		70,510,826.48	80,322,705.86
支付的各项税费		24,346,117.97	22,408,558.19
支付的其他与经营活动有关的现金		42,326,495.96	33,918,304.89
经营活动现金流出小计		180,801,880.95	183,794,170.45
经营活动产生的现金流量净额		40,417,523.28	31,319,216.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		49,721,852.61	148,759,660.91
取得投资收益所收到的现金		27,828,244.49	50,968,188.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		413,584.50	56,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		296,989.47	
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		78,260,671.07	199,784,549.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,139,784.29	2,256,229.36
投资所支付的现金		134,408,367.60	195,217,496.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		143,548,151.89	197,473,726.28
投资活动产生的现金流量净额		-65,287,480.82	2,310,823.29
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,000,000.00	24,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		12,000,000.00	24,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-12,000,000.00	-24,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-36,869,957.54	9,630,039.43
加：期初现金及现金等价物的余额		194,463,868.44	184,833,829.01
六、期末现金及现金等价物的余额		157,593,910.90	194,463,868.44

法定代表人：



李菁

主管会计工作负责人：

胡文进

胡文进

会计机构负责人：

吴丽华

吴丽华

股东权益变动表

2015年度

单位：人民币元

单位名称：金陵饭店股份有限公司



项目	本期金额					
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				78,940,781.41
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	300,000,000.00	437,261,502.62				78,940,781.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						473,659,263.98
（一）综合收益总额						473,659,263.98
（二）股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
四、本期期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				85,693,500.08
						522,433,732.00
						1,345,388,734.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：胡文选

会计机构负责人：吴丽华

单位：人民币元

李茜 李茜印

胡文选

吴丽华

股东权益变动表 (续)

2015年度

单位名称: 金陵饭店股份有限公司

会企04表

单位: 人民币元

项目	上期金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				73,685,416.97
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	300,000,000.00	437,261,502.62				73,685,416.97
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)						
(一) 综合收益总额						450,360,984.01
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						5,255,364.44
2. 对股东的分配						52,553,644.41
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
四、本期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62				78,940,781.41
						473,659,263.98
						1,289,861,548.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李茜

胡文选

吴丽华

金陵饭店股份有限公司

2015 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是经江苏省人民政府苏政复[2002]156号《省政府关于同意设立金陵饭店股份有限公司的批复》批准，由南京金陵饭店集团有限公司作为主要发起人，联合新加坡欣光投资有限公司、江苏交通控股有限公司、江苏省出版印刷物资公司和南京消防技术服务事务所四家发起人以发起方式设立的股份有限公司。南京金陵饭店集团有限公司以其经营性净资产经评估折股后投入公司。

2002年12月30日，本公司在江苏省工商行政管理局领取注册号3200001105707的企业法人营业执照，注册资本为人民币19,000万元。

2007年3月，本公司经批准向社会公开发行人民币普通股（A股）11,000万股（每股面值1元），发行后注册资本变更为人民币30,000万元。股票代码：601007。

经营范围：许可经营项目：住宿；制售中餐、西餐、自助餐、冷热饮、焙烤食品；食品零售（限各类预包装食品、饮料、茶叶，限分支机构经营）；房地产开发、销售；商业地产销售；以下限分支机构经营：图书、报刊零售，卷烟、雪茄烟、烟丝零售，象牙制品销售（仅限销售具有“中国野生动物经营利用管理专用标识”产品）；一般经营项目：实业投资经营（国家禁止投资经营的业务除外），其它商品的批发、零售，食品的开发，物业管理，计算机网络工程及软件的开发和相关的技术服务，企业形象策划，展览服务，人才培养，经济信息咨询服务，房屋租赁，旅游产业投资，停车场管理服务。本公司及各子公司主要经营活动为住宿、餐饮、酒店管理服务，商品贸易，房屋租赁，物业管理服务，房地产开发、销售。

总部地址：江苏省南京市鼓楼区汉中路2号。

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司2015年度财务报表。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、营业周期

本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司从事房地产开发行业，正常营业周期超过一年；本公司及其他子公司正常营业周期短于一年，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

四、记账本位币

公司以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

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

(1) 一次交易实现的企业合并, 合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产), 其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债, 履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时, 不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司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。公司对初始确认后的商誉不进行摊销, 在年末进行减值测试, 商誉以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(2) 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 按照下列规定处理:

①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;

②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。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用(包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等), 于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

六、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的股东权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买

日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

七、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1. 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
2. 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
3. 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
2. 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按其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

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、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，确定为现金等价物。

九、外币业务

（一）外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

（二）资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

1. 外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

2. 外币非货币性项目的会计处理原则

（1）对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

（2）对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

（3）对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

十、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；（4）风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2.金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债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）；（2）其他金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1.金融工具的确认依据

公司在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。

2.金融工具的计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

（2）持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

（3）贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

（2）金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将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可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

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

（四）金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金

融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

（五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

（六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

1. 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

2. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严

重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过成本的20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

十一、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项的确认标准、坏账准备计提方法

1. 单项金额重大的应收款项的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 200.00 万元以上的应收款项。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

2.按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1~2年	10	10
2~3年	15	15
3~4年	20	20
4~5年	25	25
5年以上	30	30

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 200.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

十二、存货

（一）存货的分类

公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本等。

（二）发出存货的计价方法

发出原材料、库存商品采用先进先出法核算。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1.存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(3) 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

(1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

(3) 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

(四) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

(五) 周转材料的摊销方法

1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

(六) 房地产开发成本中的存货核算方法

(1) 房地产开发成本包括地价、公共配套设施费及建造成本等。

(2) 取得开发用土地，按可售商品房应分摊的实际成本计入“开发成本”。

(3) 公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入开发成本，按住宅小区可销售面积分摊。本期完工的开发产品，若该开发产品应分摊的公共配套设施费用尚未发生或尚未支付完毕，则预提尚未发生或尚未支付完毕的公共配套设施费用，计入该开发产品成本。

(4) 建造成本按实际支付的工程款、材料款计入开发成本。

(5) 出租开发产品、周转房按直线法在收益期内摊销。

十三、长期股权投资

(一) 长期股权投资初始投资成本的确定

1.企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之五同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2.除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

(2) 通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1.采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2.采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可

辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位

为其联营企业。

十四、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

1. 公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。
2. 投资性房地产的折旧或摊销方法

（1）采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。

（2）采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十五、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	35-40 年	3	2.43-2.77
机器设备	5-15 年	3	19.40-6.47
家具设备	5 年	3	19.40
交通运输设备	8 年	3	12.13
地毯及其它类	5-10 年	3	19.40-9.70

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时, 公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日, 公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法, 如有变更, 作为会计估计变更处理。

十六、在建工程

(一) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(二) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出, 作为固定资产的入账价值。自营工程, 按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量; 出包工程, 按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用, 予以资本化, 计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的, 自达到预定可使用状态之日起, 根据工程预算、造价或者工程实际成本等, 按照估计价值确定其成本, 转入固定资产, 并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧; 待办理竣工决算后, 再按照实际成本调整原来的暂估价值, 但不调整原已计提的折旧额。

十七、无形资产

(一) 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本, 按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定, 对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产, 其研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 其开发阶段的支出, 不符合资本化条件的, 于发生时计入当期损益; 符合资本化条件的, 确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出, 则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的

无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1.使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	40		2.50
商标使用权	10		10.00
软件	5		20.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2.使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（三）无形资产使用寿命的估计

1.来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2.合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3.按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1.研究阶段

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

2.开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，

以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

十八、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十九、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

二十、职工薪酬

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。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其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。

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。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。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十一、借款费用

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

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且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造

过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分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实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，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。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

二十二、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

- 1.该义务是公司承担的现时义务；
- 2.该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- 3.该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

- 1.所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。
- 2.在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：
 - （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
 - （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十三、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，其确认原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（二）提供劳务收入的确认原则

1.提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2.提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

- （1）如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确

认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(2) 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(3) 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

（三）让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

（四）除以上收入确认原则，根据行业特点，本公司按以下原则确认所涉及的收入：

1. 房地产销售收入的确认

公司在销售合同已经签订、工程已经竣工并经有关部门验收合格、成本能够可靠地计量、合同约定的完工开发产品移交条件已经达到、已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方、相关的收入已经收取或确信可以取得时确认房地产销售收入的实现。

2. 出租物业、物业管理收入的确认

公司根据出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认经营收入。

二十四、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；

2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

2.政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1.与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2.与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

3.已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

（1）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（2）不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

二十五、所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1.公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2.递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

（2）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，公司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，减记的金额予以转回。

3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在股东权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十六、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。

(一) 融资租赁，是指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。

公司与出租人所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入固定资产：

1. 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；
2. 公司有购买租赁资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时租赁资产的公允价值；
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；
4. 公司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的公允价值；
5. 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

(二) 经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

二十七、持有待售的非流动资产

(一) 持有待售的非流动资产的范围

持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。

单项资产包括持有待售的固定资产、无形资产、长期股权投资等。

处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

（二）持有待售的非流动资产的确认条件

公司将同时满足下列条件的公司组成部分(或非流动资产)确认为持有待售的非流动资产：

- 1.该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2.公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权利机构的批准；
- 3.公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4.该项转让将在一年内完成。

（三）持有待售的非流动资产的会计处理方法和列报

对于持有待售的非流动资产，公司将调整该项非流动资产的预计净残值，使该项非流动资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项非流动资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

无论是被划分为持有待售的单项非流动资产还是处置组中的资产，均作为流动资产在资产负债表的“划分为持有待售的资产”项目列报；被划分为持有待售的处置组中与转让资产相关的负债作为流动负债在资产负债表的“划分为持有待售的负债”项目列报。

二十八、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额－可抵扣进项税额	17%（销项税额）
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的流转税额	3%

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	86,729.24	98,901.40
银行存款	434,322,451.23	353,946,573.95
其他货币资金	39,990,334.88	33,192,554.08
合计	474,399,515.35	387,238,029.43

注：其他货币资金期末余额 39,990,334.88 元系用于开立银行承兑汇票的保证金存款，因使用受限，期末未作为现金及现金等价物。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	181,142,465.32	75,679,741.53
其中：权益工具投资	181,142,465.32	75,679,741.53

3. 应收账款

（1）应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	58,431,016.89	100.00	3,673,932.84	6.29	54,757,084.05
其中：账龄组合	58,431,016.89	100.00	3,673,932.84	6.29	54,757,084.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	58,431,016.89	100.00	3,673,932.84	/	54,757,084.05

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,406,180.80	100.00	3,331,319.44	6.24	50,074,861.36
其中：账龄组合	53,406,180.80	100.00	3,331,319.44	6.24	50,074,861.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	53,406,180.80	100.00	3,331,319.44	/	50,074,861.36

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	48,198,251.58	2,409,912.57	5.00	44,146,331.62	2,207,316.58	5.00
1~2 年	6,512,112.06	651,211.21	10.00	6,663,528.43	666,352.84	10.00
2~3 年	2,922,120.65	438,318.09	15.00	1,655,217.26	248,282.59	15.00
3~4 年	591,236.16	118,247.24	20.00	691,288.04	138,257.61	20.00
4~5 年	118,904.09	29,726.02	25.00	76,696.35	19,174.09	25.00
5 年以上	88,392.35	26,517.71	30.00	173,119.10	51,935.73	30.00
合计	58,431,016.89	3,673,932.84	/	53,406,180.80	3,331,319.44	/

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 724,670.56 元；本期无收回或转回坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	382,057.16

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 11,335,219.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 19.40%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 846,216.03 元。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	20,435,518.18	80.98	11,210,284.44	71.46
1~2 年	3,105,499.74	12.31	2,839,627.52	18.10
2~3 年	1,177,672.01	4.67	1,625,304.20	10.36
3 年以上	515,705.20	2.04	12,146.00	0.08
合计	25,234,395.13	100.00	15,687,362.16	100.00

(2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	期末余额	未及时结算原因
烟台开发区张裕商贸有限公司	2,557,080.00	尚在合同期内

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本报告期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额15,880,039.84元，占预付款项期末余额合计数的比例62.93%。

5. 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期银行存款未结利息	248,520.68	1,532,558.34
银行理财产品未结利息		1,180,357.10
合计	248,520.68	2,712,915.44

6. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	23,904,403.08	100.00	1,916,409.28	8.02	21,987,993.80
其中：账龄组合	23,904,403.08	100.00	1,916,409.28	8.02	21,987,993.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	23,904,403.08	100.00	1,916,409.28	/	21,987,993.80

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,454,924.34	100.00	1,184,115.69	7.20	15,270,808.65
其中：账龄组合	16,454,924.34	100.00	1,184,115.69	7.20	15,270,808.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	16,454,924.34	100.00	1,184,115.69	/	15,270,808.65

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	14,592,541.93	729,627.09	5.00	12,192,763.79	609,638.19	5.00
1~2 年	6,771,425.94	677,142.60	10.00	2,112,863.44	211,286.34	10.00
2~3 年	581,572.62	87,235.89	15.00	1,601,600.63	240,240.09	15.00
3~4 年	1,506,005.15	301,201.03	20.00	372,235.84	74,447.17	20.00
4~5 年	293,091.24	73,272.81	25.00	82,685.81	20,671.45	25.00
5 年以上	159,766.20	47,929.86	30.00	92,774.83	27,832.45	30.00
合计	23,904,403.08	1,916,409.28	/	16,454,924.34	1,184,115.69	/

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 732,293.59 元；本期无收回或转回坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
待结算款项及往来款	17,353,681.95	13,031,019.37
保证金、押金	4,189,611.45	812,839.86
其他	2,361,109.68	2,611,065.11
合计	23,904,403.08	16,454,924.34

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
待结算款项	往来款	11,980,775.00	1 年以内、 1-2 年、3-4 年	50.12	1,129,480.00
南通建工集团股份有 限公司	借款	2,001,400.00	1 年以内	8.37	100,070.00
上海捷强烟草糖酒集 团配销中心	质量保证金	1,860,000.00	1 年以内	7.78	93,000.00
南京港华燃气有限公 司	押金	1,158,000.00	1 年以内	4.85	57,900.00
贵州茅台酱香酒营销 有限公司	代垫费用	307,896.00	1 年以内	1.29	15,394.80
合计	/	17,308,071.00	/	72.41	1,395,844.80

7. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	74,656,326.10	3,268,720.37	71,387,605.73	81,881,967.39	3,363,259.70	78,518,707.69
原材料	447,084.07		447,084.07	373,289.92		373,289.92
商品采购	2,667,399.68		2,667,399.68	24,574,972.69		24,574,972.69
待开发土地	49,620,000.00		49,620,000.00	49,620,000.00		49,620,000.00
开发成本	103,191,266.15		103,191,266.15	79,034,541.59		79,034,541.59
合计	230,582,076.00	3,268,720.37	227,313,355.63	235,484,771.59	3,363,259.70	232,121,511.89

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
金陵天泉湖旅游 生态园养生公寓	2001 年 10 月	2016 年 10 月	12,814 万元	79,034,541.59	103,191,266.15

(3) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	3,363,259.70			94,539.33		3,268,720.37

(续表)

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的 原因	本年转销存货跌价准备的 原因
库存商品	存货成本与可变现净值孰低		本期已销售

8.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	8,000,000.00	136,580,000.00
租赁费	47,203.16	68,081.97
保险费	18,450.00	35,535.60
资产监管费	45,833.31	
预交及待抵扣税金	467,676.18	
其他	8,984.00	
合计	8,588,146.65	136,683,617.57

9.可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
其中：按成本计量的权益工具	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
紫金财产保险股份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
紫金财产保险股份有限公司					1.20	

10.长期股权投资

被投资单位	期初余额	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	其他权益变动
联营企业						
南京金陵置业发展有限公司	46,193,428.22			23,509,117.07		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司	13,919,283.67			55,783,261.62	

11. 投资性房地产

采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	286,664,853.98		286,664,853.98
2. 本期增加金额	84,289,542.78		84,289,542.78
(1) 外购			
(2) 固定资产转入	84,289,542.78		84,289,542.78
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	370,954,396.76		370,954,396.76
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	1,737,905.68		1,737,905.68
2. 本期增加金额	9,506,649.47		9,506,649.47
(1) 计提或摊销	9,506,649.47		9,506,649.47
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	11,244,555.15		11,244,555.15
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	359,709,841.61		359,709,841.61
2. 期初账面价值	284,926,948.30		284,926,948.30

12. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	家具设备	运输设备	地毯及其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,640,469,204.53	229,663,048.86	49,048,546.99	15,949,398.68	29,751,433.11	1,964,881,632.17
2. 本期增加金额		5,693,825.66	2,370,829.00	1,417,664.01	440,492.50	9,922,811.17
(1) 购置		5,693,825.66	2,051,501.73	1,417,664.01	440,492.50	9,603,483.90
(2) 在建工程转入			319,327.27			319,327.27
3. 本期减少金额	84,289,542.78	1,823,471.12	2,804,620.15	6,083,069.21	404,303.00	95,405,006.26
(1) 处置或报废		1,823,471.12	2,804,620.15	6,083,069.21	404,303.00	11,115,463.48
(2) 转投资性房地产 ^①	84,289,542.78					84,289,542.78
4. 期末余额	1,556,179,661.75	233,533,403.40	48,614,755.84	11,283,993.48	29,787,622.61	1,879,399,437.08
二、累计折旧						
1. 期初余额	294,788,248.37	108,126,710.75	23,290,746.46	14,084,845.15	12,453,772.89	452,744,323.62
2. 本期增加金额	39,659,351.56	13,174,519.29	3,712,755.99	678,777.86	2,900,454.57	60,125,859.27
(1) 计提	39,659,351.56	13,174,519.29	3,712,755.99	678,777.86	2,900,454.57	60,125,859.27
3. 本期减少金额		1,723,229.41	2,722,136.96	5,889,848.81	362,247.88	10,697,463.06
(1) 处置或报废		1,723,229.41	2,722,136.96	5,889,848.81	362,247.88	10,697,463.06
4. 期末余额	334,447,599.93	119,578,000.63	24,281,365.49	8,873,774.20	14,991,979.58	502,172,719.83
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,221,732,061.82	113,955,402.77	24,333,390.35	2,410,219.28	14,795,643.03	1,377,226,717.25
2. 期初账面价值	1,345,680,956.16	121,536,338.11	25,757,800.53	1,864,553.53	17,297,660.22	1,512,137,308.55

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天泉湖金陵山庄酒店	166,854,520.85	正在办理中

13. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
金陵饭店餐厅装修工程				319,327.27		319,327.27

(2) 在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
				转入固定资产	其他减少	
金陵饭店餐厅装修工程		319,327.27		319,327.27		

14. 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	商标使用权	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	425,317,305.30	1,742,000.00	1,508,400.00	428,567,705.30
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	425,317,305.30	1,742,000.00	1,508,400.00	428,567,705.30
二、累计摊销				
1. 期初余额	3,926,566.88	1,742,000.00	250,426.62	5,918,993.50
2. 本期增加金额	11,518,238.99		301,680.00	11,819,918.99
(1) 计提	11,518,238.99		301,680.00	11,819,918.99
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	15,444,805.87	1,742,000.00	552,106.62	17,738,912.49
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	409,872,499.43		956,293.38	410,828,792.81
2. 期初账面价值	421,390,738.42		1,257,973.38	422,648,711.80

15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
开办费	10,234,450.52	124,906.40	2,222,955.84		8,136,401.08

16. 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	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,165,777.08	1,041,444.27	2,100,174.12	525,043.54
确认为递延收益的政府补助	13,774,827.72	3,443,706.93	20,961,694.44	5,240,423.61
合计	17,940,604.80	4,485,151.20	23,061,868.56	5,765,467.15

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	8,497,680.03	2,124,420.01	3,751,462.89	937,865.72

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,693,285.41	5,778,520.71
可抵扣亏损	87,367,503.46	40,885,445.10
合计	92,060,788.87	46,663,965.81

17. 短期借款**短期借款分类**

项目	期末余额	期初余额
应收账款保理融资借款	9,700,000.00	8,750,000.00
质押借款	5,000,000.00	13,700,000.00
合计	14,700,000.00	22,450,000.00

短期借款分类的说明：本公司按取得银行短期融资方式或条件确定借款类别。

18. 应付票据

票据类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	53,850,771.78	43,121,892.00

19. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付货款	30,115,726.99	35,335,963.33
应付工程及设备款	108,999,621.96	245,975,610.20
合计	139,115,348.95	281,311,573.53

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建八局第三建设有限公司	31,384,896.02	均为工程项目设备款或工程款,按合同约定或协商付款期
南京金陵国际装饰设计工程实业有限公司	4,058,679.60	
江河创建集团股份有限公司	2,859,401.09	
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	2,376,110.65	
深圳远鹏装饰设计工程有限公司	2,342,121.70	
江苏新苑园林建设工程有限公司	2,309,396.52	
合计	45,330,605.58	/

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收账款	112,788,878.53	102,613,298.35

(2) 预售房产收款明细列示

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
金陵天泉湖旅游生态园养生公寓		1,369,470.00	2016 年 10 月	4.10%

(3) 账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏陶欣伯助学基金会	12,247,708.13	按合同约定尚未至清算期

21. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	22,993,415.17	178,217,752.33	169,184,996.47	32,026,171.03
二、离职后福利—设定提存计划	486,495.39	15,750,015.07	15,916,478.53	320,031.93

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利		1,047,205.32	287,326.75	759,878.57
合计	23,479,910.56	195,014,972.72	185,388,801.75	33,106,081.53

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,936,039.44	146,858,012.52	138,306,446.69	27,487,605.27
二、职工福利费		16,148,868.23	16,148,868.23	
三、社会保险费	110,758.36	6,313,160.03	6,359,730.74	64,187.65
其中：1. 医疗保险费	62,684.95	5,565,486.78	5,608,226.41	19,945.32
2. 工伤保险费		175,624.20	175,624.20	
3. 生育保险费	48,073.41	572,049.05	575,880.13	44,242.33
四、住房公积金	54,996.85	6,059,792.92	6,112,387.19	2,402.58
五、工会经费和职工教育经费	3,891,620.52	2,837,918.63	2,257,563.62	4,471,975.53
合计	22,993,415.17	178,217,752.33	169,184,996.47	32,026,171.03

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	368,372.63	12,542,193.49	12,653,507.41	257,058.71
2、失业保险费	53,171.99	901,292.54	910,040.02	44,424.51
3、企业年金缴费	64,950.77	2,306,529.04	2,352,931.10	18,548.71
合计	486,495.39	15,750,015.07	15,916,478.53	320,031.93

(4) 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
因解除劳动关系给予补偿		1,047,205.32	287,326.75	759,878.57

22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	14,734.93	412,825.63
营业税	1,738,811.25	3,024,799.99
城市维护建设税	122,922.44	246,235.88
教育费附加	87,739.28	176,312.90
企业所得税	4,846,446.55	4,648,140.86
房产税	2,858,017.50	2,852,462.00
城镇土地使用税	16,338.99	16,853.68

项目	期末余额	期初余额
印花税	6,809.71	9,704.39
个人所得税	321,713.99	354,767.88
合计	10,013,534.64	11,742,103.21

23.应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,153,175.36	1,092,718.10
短期借款应付利息	59,845.03	38,986.87
合计	1,213,020.39	1,131,704.97

24.其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
以前年度改制剥离税款及代收代付往来	45,334,948.38	41,401,915.61
暂收保证金、押金	32,974,673.15	28,020,605.90
其他	9,258,703.64	17,028,971.50
合计	87,568,325.17	86,451,493.01

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京金陵饭店集团有限公司	34,550,344.87	以前年度改制剥离税款及代收代付往来

25.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	20,030,000.02	38,030,000.02

注：系本公司子公司-南京新金陵饭店有限公司及江苏金陵旅游发展有限公司向银行借入的款项。

26.长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	40,000,000.00	95,000,000.00
信用借款	636,559,999.95	445,589,999.97
合计	676,559,999.95	540,589,999.97

长期借款分类的说明：本公司按取得该等借款方式或条件确定借款类别。

其他说明：

(1) 抵押借款期末余额系本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司向银行借入的款项。

(2) 信用借款期末余额均系本公司子公司-南京新金陵饭店有限公司向银行及江苏陶欣伯

助学基金会借入的款项。

27. 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
金陵贵宾积分计划专户	28,266,439.37	7,975,256.61	7,616,662.57	28,625,033.41	注

注：本公司子公司-南京金陵酒店管理有限公司受托管理“金陵贵宾积分计划”，专项应付款余额为金陵贵宾会员的积分权益价值。

28. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	40,509,148.44		7,186,866.72	33,322,281.72	注

涉及政府补助的项目

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
“金陵天泉湖旅游生态园”项目相关基础设施配套建设扶持资金	13,553,554.00				13,553,554.00	与资产相关
“金陵天泉湖旅游生态园”项目建成之初经营损失补贴	20,961,694.44		7,186,866.72		13,774,827.72	与收益相关
服务业引导资金	5,993,900.00				5,993,900.00	与资产相关
合计	40,509,148.44		7,186,866.72		33,322,281.72	/

注 1：2009 年 3 月 28 日，盱眙县人民政府出具了《关于扶持江苏金陵旅游发展有限公司的函》，根据本公司与盱眙县人民政府于 2008 年 3 月 18 日签署的《金陵天泉湖旅游生态园项目投资框架协议》，盱眙县人民政府分批分期给予本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司财政补助，由盱眙县财政局拨付，扶持“金陵天泉湖旅游生态园”项目相关的基础设施配套建设。上述政府补助中 2009 年度收到 20,956,700.00 元、2012 年度收到 12,995,468.00 元、2013 年度收到 1,161,986.00 元。

注 2：2011 年 4 月 28 日，盱眙县人民政府批复了本公司子公司-江苏金陵旅游发展有限公司《关于申请服务业引导资金拨付的请示》，由盱眙县财政局拨付。公司于 2011 年度收到上述政府补助 5,993,900.00 元。

29. 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	300,000,000						300,000,000

30. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	436,261,502.62			436,261,502.62
其他资本公积	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	437,261,502.62			437,261,502.62

31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	78,940,781.41	6,752,718.67		85,693,500.08

根据本公司章程，按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。经董事会决议，本公司2015年按母公司净利润的10%提取法定盈余公积金6,752,718.67元。

32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	546,147,342.98	--
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后期初未分配利润	546,147,342.98	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,852,946.56	--
减：提取法定盈余公积	6,752,718.67	10%
应付普通股股利	12,000,000.00	
期末未分配利润	577,247,570.87	

公司于2015年6月30日召开的2014年年度股东大会批准了董事会提议的2014年度现金股利方案，本公司以2014年末总股本300,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.4元（含税），共派发现金股利约人民币12,000,000.00元。

33. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	723,113,541.62	277,227,707.19	600,553,346.58	291,290,401.42
其他业务	12,621,356.72	6,326,485.47	12,185,304.19	3,589,302.54
合计	735,734,898.34	283,554,192.66	612,738,650.77	294,879,703.96

34. 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	27,348,426.53	20,423,709.82
城市维护建设税	2,323,469.22	1,630,550.23
教育费附加	1,672,651.91	1,167,636.32
合计	31,344,547.66	23,221,896.37

35. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	75,232,936.52	61,387,141.05
劳动保险费及公积金	17,558,175.32	15,008,756.08
劳务派遣费用	13,302,620.06	14,609,401.07
宾客用品	10,304,640.42	7,901,982.92
租赁费	2,540,935.23	7,417,611.70
宣传广告费	6,885,089.15	6,592,876.98
能源费	997,206.96	1,244,130.75
仓储运杂费	1,726,634.29	937,905.46
其他费用	27,270,226.16	18,347,901.62
合计	155,818,464.11	133,447,707.63

36. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	64,388,846.67	49,395,086.56
折旧及摊销	71,848,270.71	28,618,362.45
能源费	28,578,463.31	20,657,860.18
税金	23,169,587.49	9,116,595.61
维修费	8,151,420.26	8,707,619.27
劳动保险费及公积金	8,774,683.95	8,766,593.05
办公费用	3,459,508.17	3,598,381.02
宣传广告费	2,415,348.98	2,901,838.89
土地使用费	5,170,000.00	2,807,500.00
其他费用	7,674,439.08	8,093,887.18
合计	223,630,568.62	142,663,724.21

37. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	37,595,332.35	10,499,030.21
减：利息收入	9,350,265.90	9,789,990.57
加：汇兑损失（减收益）	-127,247.79	-94.35
加：手续费支出	3,412,764.15	3,089,514.37
合计	31,530,582.81	3,798,459.66

38. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	1,456,964.15	205,302.65
存货跌价损失	-94,539.33	-187,642.70
合计	1,362,424.82	17,659.95

39. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	4,746,217.14	3,751,462.89

40. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	23,509,117.07	15,465,870.74
处置长期股权投资产生的投资收益		4,016,295.54
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	33,260.82	218,755.61
处置以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,733,002.19	960,530.03
合计	25,275,380.08	20,661,451.92

41. 营业外收入**（1）分类情况**

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
(1) 非流动资产处置利得合计	67,704.63	37,804.32	67,704.63
其中：固定资产处置利得	67,704.63	37,804.32	67,704.63
(2) 政府补助	16,436,866.72	10,011,619.99	16,436,866.72
(3) 核销无法支付的应付款项		362,818.46	
(4) 违约金收入	327,386.82		327,386.82

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
(5)其他	456,306.38	422,331.38	456,306.38
合计	17,288,264.55	10,834,574.15	17,288,264.55

(2) 计入当期损益的政府补助:

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
旅游业引导资金	5,800,000.00	5,000,000.00	与收益相关
南京市鼓楼区财政局总部发展资金	2,450,000.00	1,348,000.00	与收益相关
南京市鼓楼区财政局挖潜改造资金		1,094,000.00	与收益相关
江苏省现代服务业发展专项引导资金		1,000,000.00	与收益相关
中小企业发展专项资金		939,778.64	与收益相关
“金陵天泉湖旅游生态园”项目建成之初经营损失补贴	7,186,866.72	598,905.56	与收益相关
南京地税局代征个调税奖励		30,935.79	与收益相关
驰名商标奖励	1,000,000.00		与收益相关
合计	16,436,866.72	10,011,619.99	/

42. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
(1)非流动资产处置损失合计	13,556.25	251,016.68	13,556.25
其中: 固定资产处置损失	13,556.25	251,016.68	13,556.25
(2)综合基金	175,941.97	254,629.92	175,941.97
(3)其他	96,577.44	60,358.52	96,577.44
合计	286,075.66	566,005.12	286,075.66

43. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	16,054,148.14	14,233,312.54
递延所得税费用	2,466,870.24	3,073,028.41
合计	18,521,018.38	17,306,340.95

(2) 会计利润与所得税费用的调整过程

项目	本期金额
利润总额	55,517,903.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,879,475.94

项目	本期金额
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	144,544.45
非应税收入的影响	-5,967,562.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	276,393.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,162.25
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	10,202,329.30
所得税费用	18,521,018.38

44. 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	本期金额	上期金额
收到的保证金	6,283,338.32	13,076,034.65
收到的政府补助	9,250,000.00	9,412,714.43
收到的存款利息	8,339,594.37	4,844,540.04
其他	687,743.20	741,449.84
合计	24,560,675.89	28,074,738.96

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
能源费	41,331,071.81	30,588,296.69
宣传广告费	10,399,177.78	9,916,732.34
工程保证金	2,268,878.09	3,045,812.57
租赁费	1,674,059.09	7,417,611.70
维修费	10,967,050.99	12,198,191.97
宾客用品	16,929,101.00	7,911,546.62
金融机构手续费	3,412,764.15	3,089,420.02
仓储运杂费	2,769,228.31	1,322,003.46
土地使用费	5,170,000.00	2,807,500.00
其他	41,263,521.44	21,535,200.20
合计	136,184,852.66	99,832,315.57

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买理财产品收益	3,475,066.29	2,948,623.84

45.合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	36,996,885.39	32,084,641.88
加：资产减值准备	1,362,424.82	17,659.95
固定资产和投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	69,632,508.74	29,463,783.65
无形资产摊销	11,819,918.99	3,499,632.25
长期待摊费用摊销	2,222,955.84	919,018.74
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)	-54,148.38	213,212.36
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-4,746,217.14	-3,751,462.89
财务费用(收益以“-”号填列)	37,595,332.35	10,172,048.12
投资损失(收益以“-”号填列)	-25,275,380.08	-20,661,451.92
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,280,315.95	2,135,162.69
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,186,554.29	937,865.72
存货的减少(增加以“-”号填列)	8,461,615.79	16,036,877.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-27,134,201.67	8,490,764.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	12,358,185.87	29,389,328.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	125,706,750.76	108,947,081.32
2.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	434,409,180.47	363,935,475.43
减：现金的期初余额	363,935,475.43	472,727,426.49
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	70,473,705.04	-108,791,951.06

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	434,409,180.47	363,935,475.43
其中：库存现金	86,729.24	98,901.40
可随时用于支付的银行存款	434,322,451.23	363,836,574.03
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

项目	期末余额	期初余额
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	434,409,180.47	363,935,475.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

46.所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	39,990,334.88	
其中：银行承兑保证金	39,990,334.88	用于开具银行承兑汇票
应收账款	11,336,507.64	用于保理融资借款
存货	162,819,968.15	
其中：库存商品	10,008,702.00	用于银行借款抵押
待开发土地	49,620,000.00	用于银行借款抵押
开发成本	103,191,266.15	用于银行借款抵押
固定资产	166,854,820.85	用于银行借款抵押
无形资产	8,959,326.25	
其中：土地使用权	8,959,326.25	用于银行借款抵押
合计	389,960,957.77	/

47.外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	339,721.18	6.4936	2,206,013.45
其中：美元	339,721.18	6.4936	2,206,013.45

附注六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

公司2015年3月25日召开第五届董事会第二次会议审议通过《关于注销控股子公司江苏金陵精品商贸有限公司的议案》，同意对江苏金陵精品商贸有限公司予以注销清算，2015年7月31日该公司净资产清理完毕，2015年11月20日工商注销核准。

附注七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江苏金陵贸易有限公司	南京	南京	国内外贸易	90.00		设立
江苏金陵精品商贸有限公司	南京	南京	国内贸易	90.00 (注 1)	10.00	设立
南京新金陵饭店有限公司	南京	南京	酒店及房产租赁	51.00		设立
江苏金陵旅游发展有限公司	盱眙	盱眙	旅游地产开发	100.00		设立
南京金陵汇德物业服务有限责任公司	南京	南京	物业管理	100.00		设立
江苏苏糖糖酒食品有限公司	南京	南京	商品销售		52.20 (注 2)	非同一控制下企业合并取得
南京金陵酒店管理有限公司	南京	南京	酒店管理	63.87		非同一控制下企业合并取得
苏州金陵嘉珑酒店管理有限公司	苏州	苏州	酒店管理		100.00 (注 3)	非同一控制下企业合并取得

注 1: 本公司和本公司直接持股比例 90.00% 的子公司-江苏金陵贸易有限公司分别持有江苏金陵精品商贸有限公司的股权比例为 90.00%、10.00%，合计 100.00%。该公司 2015 年 11 月已经清算注销。

注 2: 本公司直接持股比例 90.00% 的子公司-江苏金陵贸易有限公司持有江苏苏糖糖酒食品有限公司的股权比例为 52.20%。

注 3: 本公司直接持股比例 63.87% 的子公司-南京金陵酒店管理有限公司持有苏州金陵嘉珑酒店管理有限公司的股权比例为 100.00%。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
江苏金陵贸易有限公司	10.00%	-963,514.64		5,629,335.85
江苏苏糖糖酒食品有限公司	47.80%	-6,324,590.34		15,631,710.79
南京新金陵饭店有限公司	49.00%	-11,833,544.88		564,547,476.72
南京金陵酒店管理有限公司	36.13%	6,265,588.69	5,232,000.00	40,812,849.15
合计		-12,856,061.17	5,232,000.00	626,621,372.51

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额			
	江苏金陵贸易有 限公司	南京新金陵饭店 有限公司	江苏苏糖糖酒食 品有限公司	南京金陵酒店管 理有限公司
流动资产	176,834,140.11	145,905,819.86	141,357,531.60	150,699,888.49
非流动资产	3,700,646.80	1,803,447,791.37	3,674,249.05	2,806,263.99
资产合计	180,534,786.91	1,949,353,611.23	145,031,780.65	153,506,152.48
流动负债	108,609,717.62	160,655,903.69	112,329,456.83	26,671,399.74
非流动负债		636,559,999.95		28,625,033.41
负债合计	108,609,717.62	797,215,903.64	112,329,456.83	55,296,433.15
营业收入	183,701,942.72	231,672,948.63	204,236,155.79	88,061,191.68
净利润	-13,149,002.01	-24,149,977.32	-13,231,360.55	15,196,850.08
综合收益总额	-13,149,002.01	-24,149,977.32	-13,231,360.55	15,196,850.08
经营活动现金流量	16,534,677.62	86,798,415.80	14,241,422.01	5,088,782.15

(续表)

项目	期初余额/上期金额			
	江苏金陵贸易有 限公司	南京新金陵饭店 有限公司	江苏苏糖糖酒食 品有限公司	南京金陵酒店管 理有限公司
流动资产	188,143,314.90	121,885,505.62	154,066,426.49	135,766,329.37
非流动资产	4,046,185.46	1,863,928,417.07	3,980,822.16	23,146,355.35
资产合计	192,189,500.36	1,985,813,922.69	158,047,248.65	158,912,684.72
流动负债	107,115,429.06	273,936,237.81	112,113,564.28	28,506,652.07
非流动负债		535,589,999.97		28,266,439.37
负债合计	107,115,429.06	809,526,237.78	112,113,564.28	56,773,091.44
营业收入	200,312,261.64	95,401,090.88	261,154,929.20	101,023,937.70
净利润	-22,424,749.17	-6,434,212.82	-23,315,735.96	21,261,526.55
综合收益总额	-22,424,749.17	-6,434,212.82	-23,315,735.96	21,261,526.55
经营活动现金流量	-3,683,430.72	47,176,801.77	16,858,651.51	17,406,562.93

注：江苏金陵贸易有限公司、南京金陵酒店管理有限公司的数据为合并报表数据

2. 在合营安排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		对联营企业投资的 会计处理方法
				直接	间接	
南京金陵置业发 展有限公司	南京市	南京市	房地产开发销售	30.00%	-	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
流动资产	760,151,240.36	788,644,227.84
非流动资产	7,287,091.29	8,108,221.32
资产合计	767,438,331.65	796,752,449.16
流动负债	581,494,126.26	542,774,355.48
非流动负债		100,000,000.00
负债合计	581,494,126.26	642,774,355.48
少数股东权益	—	—
归属于母公司股东权益	185,944,205.39	153,978,093.68
按持股比例计算的净资产份额	55,783,261.62	46,193,428.22
调整事项	—	—
对联营企业权益投资的账面价值	55,783,261.62	46,193,428.22
存在公开报价的权益投资的公允价值	—	—
营业收入	309,061,665.64	418,343,390.00
净利润	78,363,723.93	51,552,902.47
其他综合收益	—	—
综合收益总额	78,363,723.93	51,552,902.47
本期收到的来自联营企业的股利	13,919,283.67	36,965,188.66

附注八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括权益投资、借款、应收及其他应收款、应付账款、其他应付款及银行存款等。相关金融工具详情于各科目附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的一年内到期长期借款（详见附注五之25）和长期借款（详见附注五之26）有关。在管理层进行敏感性分析时，25~50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期长期借款按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率上升25个基点/下降50个基点对税前利润的影响：

项目	对税前利润的影响（人民币万元）
上升 25 个基点	174.15
下降 50 个基点	348.30

（2）外汇风险

外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有美元的银行存款有关，由于美元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等美元的银行存款于本公司总资产所占比例很小，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。于资产负债表日，本公司外币资产余额情况参见附注五之47。

2、信用风险

于2015年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

（1）合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

（2）为降低信用风险，本公司控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

此外，本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动风险较低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

截止2015年12月31日，本公司金融负债到期情况列示如下：

项目	一年以内	一～五年	超过五年	合计
计息银行借款	34,730,000.02	195,929,999.96	480,629,999.99	711,289,999.97
应付账款	139,115,348.95			139,115,348.95
应付票据	53,850,771.78			53,850,771.78
合计	227,696,120.75	195,929,999.96	480,629,999.99	904,256,120.70

附注九、公允价值计量

1. 持续的公允价值计量和非持续的公允价值计量情况

项目	期末公允价值			合计
	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	
持续的公允价值计量的披露				
以公允价值计量且其变动计入当期 损益的金融资产				
交易性金融资产				
权益工具投资	181,142,465.32			181,142,465.32
持续以公允价值计量的资产总额	181,142,465.32			181,142,465.32

2. 持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

公允价值计量方法基于相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整）。

附注十、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)	本公司最 终控制方
南京金陵饭店集团有限 公司	南京	省政府授权范围内的 国有资产经营、管理、 转让、投资，企业托管， 资产重组，实物租赁， 经批准的其他业务。	17,295万元	39.40	39.40	江苏省人 民政府国 有资产监 督管理委 员会

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之2。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京金陵置业发展有限公司	本公司之联营公司，直接持有其30%股权

4. 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
南京湖滨金陵饭店有限公司	受同一母公司控制
江苏金陵快餐有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京世界贸易中心有限责任公司	受同一母公司控制

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：人民币万元

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
江苏金陵快餐有限公司	提供公司职工工作餐	621	539

销售商品/提供劳务情况表

单位：人民币万元

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京金陵饭店集团有限公司	在公司采购及消费	107	100
南京金陵饭店集团有限公司	提供服务人员		398
南京世界贸易中心有限责任公司	提供服务人员	432	
南京世界贸易中心有限责任公司	在公司采购及消费	14	
南京湖滨金陵饭店有限公司	在公司采购及消费	32	22

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：人民币万元

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
南京世界贸易中心有限责任公司	本公司	为世界贸易中心楼1-17层提供管理服务	2015-1-1	2015-12-31	协议商定	营业收入220万元

(3) 关联租赁情况

公司作为承租方：

单位：人民币万元

出租方名称	租赁资产种类	本期确定的租赁费	上期确定的租赁费
南京金陵饭店集团有限公司	10,356.28 平方米土地	202	202
南京金陵饭店集团有限公司	8,622.5 平方米土地	315	315

(4) 关键管理人员薪酬

单位：人民币万元

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	356.59	352.62

(5) 其他关联交易

① 本公司许可南京金陵饭店集团有限公司自2013年1月1日至2016年1月1日无偿使用“金”字牌图形商标和“金陵”牌文字商标，期限为三年。

② 公司代关联方收取款项

单位：人民币万元

关联方名称	本期金额	上期金额
南京金陵饭店集团有限公司		2,707
南京世界贸易中心有限责任公司	2,807	
南京湖滨金陵饭店有限公司	61	39

由于客户同时在本公司以及上述关联单位消费，而结算时统一在本公司，故形成代收款项的关联交易，该项关联交易已经股东大会审议。

③ 公司收关联方综合服务费

单位：人民币万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
南京金陵饭店集团有限公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	185	563
南京世界贸易中心有限责任公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	400	
江苏金陵快餐有限公司	综合服务	向对方供水、电、汽、煤气、公共设施等服务	协议价，股东大会审议	136	141

6. 关联方应收应付款项

应付项目

单位：人民币万元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	南京金陵饭店集团有限公司	34,009,351.87	36,515,783.31
其他应付款	南京世界贸易中心有限责任公司	6,940,597.16	
其他应付款	南京湖滨金陵饭店有限公司	3,315,869.30	3,138,498.46

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	江苏金陵快餐有限公司	33,887.04	96,618.08
合计		44,299,705.37	39,750,899.85

7. 关联方承诺

公司不存在需要披露的关联方承诺。

附注十一、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项。

附注十二、资产负债表日后事项

利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	15,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	15,000,000.00

根据公司第五届董事会第十次会议审议通过的《2015年度利润分配预案》，按照母公司2015年度净利润的10%提取法定公积金6,752,718.67元，加上以往年度母公司滚存未分配利润473,659,263.98元，减去派发2014年度现金红利12,000,000.00元，本年度末可供全体股东分配的利润为522,433,732.00元。

以2015年末总股本30,000万股为基数，每10股派发现金红利0.50元（含税）。本次派发现金红利共计15,000,000.00元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

以上预案需经公司股东大会批准。

附注十三、其他重要事项

1. 终止经营

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
江苏金陵精品商贸有限公司		7,238.28	44,784.77		44,784.77	44,784.77

如附注六所述，子公司江苏金陵精品商贸有限公司2015年11月20日工商注销核准，其净利润构成主要为转回的资产减值损失25,212.83元、营业外收入26,977.19元。

2.分部信息

基于本公司内部管理现实，无需划分报告分部。

3.其他对投资者决策有影响的重要事项

按业务和产品类型的主营业务收入、成本列示如下：

(1) 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
酒店服务	411,819,036.72	84,549,991.97	350,758,786.95	82,088,100.35
商品贸易	195,786,831.62	183,171,065.75	209,246,217.36	207,464,395.39
房屋租赁	97,482,139.17	9,506,649.47	33,377,760.36	1,737,905.68
物业管理	18,025,534.11		7,170,581.91	
合计	723,113,541.62	277,227,707.19	600,553,346.58	291,290,401.42

(2) 主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
客房	177,410,221.20		132,960,337.96	
餐饮	142,147,083.03	51,169,565.19	130,148,041.03	46,681,280.97
其他酒店服务	25,319,299.20	6,553,464.32	15,391,715.58	4,795,413.88
酒店管理	66,942,433.29	26,826,962.46	72,258,692.38	30,611,405.50
商品贸易	195,786,831.62	183,171,065.75	209,246,217.36	207,464,395.39
房屋租赁	97,482,139.17	9,506,649.47	33,377,760.36	1,737,905.68
物业管理	18,025,534.11		7,170,581.91	
合计	723,113,541.62	277,227,707.19	600,553,346.58	291,290,401.42

附注十四、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1.应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,530,345.16	100.00	134,062.42	5.30	2,396,282.74

其中：账龄组合	2,530,345.16	100.00	134,062.42	5.30	2,396,282.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,530,345.16	100.00	134,062.42	/	2,396,282.74

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,512,851.87	100.00	75,868.14	5.01	1,436,983.73
其中：账龄组合	1,512,851.87	100.00	75,868.14	5.01	1,436,983.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,512,851.87	100.00	75,868.14	/	1,436,983.73

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,382,321.82	119,116.09	5	1,508,340.87	75,417.04	5
1~2 年	145,143.34	14,514.33	10	4,511.00	451.10	10
2~3 年	2,880.00	432.00	15			
合计	2,530,345.16	134,062.42	/	1,512,851.87	75,868.14	/

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 182,466.17 元；本期无收回或转回坏账准备金额。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	124,271.89

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 100,795.86 元，占应收账款期末余额合计数的比例 3.98%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 5,039.79 元。

2.其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,673,144.65	100.00	235,268.01	5.03	4,437,876.64
其中：账龄组合	4,673,144.65	100.00	235,268.01	5.03	4,437,876.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,673,144.65	100.00	235,268.01	/	4,437,876.64

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,022,810.98	100.00	102,793.64	5.08	1,920,017.34
其中：账龄组合	2,022,810.98	100.00	102,793.64	5.08	1,920,017.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,022,810.98	100.00	102,793.64	/	1,920,017.34

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,663,111.51	233,155.57	5	2,013,992.46	100,699.62	5
1~2 年	2,614.26	261.43	10	2,371.71	237.17	10
2~3 年	2,348.68	352.30	15			
3~4 年				447.00	89.40	20
4~5 年	447.00	111.75	25	649.81	162.45	25
5 年以上	4,623.20	1,386.96	30	5,350.00	1,605.00	30
合计	4,673,144.65	235,268.01	/	2,022,810.98	102,793.64	/

确定该组合依据的说明：公司管理层认为应收款相同账龄具有相同或类似信用风险。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 132,474.37 元；本期无收回或转回坏账准备。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	4,154,594.65	1,658,516.37
保证金、押金	518,550.00	364,294.61
合计	4,673,144.65	2,022,810.98

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
南京港华燃气有限公司	押金	475,200.00	1 年以内	10.17	23,760.00
中国银行江苏省分行	信用卡未到账款	303,058.03	1 年以内	6.49	15,152.90
交通银行江苏省分行	信用卡未到账款	234,946.39	1 年以内	5.03	11,747.32
南京市医保中心	代收代付医保费	70,148.86	1 年以内	1.50	3,507.44
江苏省省级行政机关政府 采购中心	保证金	20,000.00	1 年以内	0.42	1,000.00
合计	/	1,103,353.28	/	23.61	55,167.66

3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	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	895,948,283.89		895,948,283.89	896,398,283.89		896,398,283.89
对联营、合营企业投资	55,783,261.62		55,783,261.62	46,193,428.22		46,193,428.22
合计	951,731,545.51		951,731,545.51	942,591,712.11		942,591,712.11

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减 值准备	减值准备期 末余额
南京新金陵饭店 有限公司	612,000,000.00			612,000,000.00		
江苏金陵旅游发 展有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
南京金陵酒店管 理有限公司	22,948,283.89			22,948,283.89		
江苏金陵贸易有 限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
江苏金陵精品商 贸有限公司	450,000.00		450,000.00			

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京金陵汇德物业服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
合计	896,398,283.89		450,000.00	895,948,283.89		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	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	其他权益变动
联营企业						
南京金陵置业发展有限公司	46,193,428.22			23,509,117.07		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
南京金陵置业发展有限公司	13,919,283.67			55,783,261.62	

4. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	203,264,338.89	42,681,012.87	204,116,589.62	44,815,853.70
其他业务	9,609,044.48		4,723,423.47	33,140.33
合计	212,873,383.37	42,681,012.87	208,840,013.09	44,848,994.03

5. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	13,875,700.00	14,003,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	23,509,117.07	15,465,870.74
处置长期股权投资产生的投资收益	-153,010.53	
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	33,260.82	218,755.61
处置以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,733,002.19	960,530.03
合计	38,998,069.55	30,648,156.38

附注十五、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	54,148.38	
计入当期损益的政府补助（与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	16,436,866.72	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,512,480.15	
受托经营取得的托管费收入	2,076,800.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	511,173.79	
非经常性损益合计（影响利润总额）	25,591,469.04	
减：所得税影响数	4,603,420.67	
非经常性损益净额（影响净利润）	20,988,048.37	
其中：影响少数股东损益	452,994.54	
影响归属于母公司普通股股东净利润合计	20,535,053.83	

公司不存在根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目

2.净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.61	0.1662	—
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.12	0.0977	—

附注十六、财务报表之批准

本财务报表于2016年3月25日经公司第五届董事会第十次会议审议批准报出。





姓名
Name
性别
Sex
出生日期
Date of Birth
工作单位
Working Unit
身份证号码
Identity Card No.



证书编号
No. of Certificate

320000030016

批准注册协会 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期 1998 年 12 月 23 日
Date of Issuance

2007 年 4 月

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

原单位
CPA

转出单位盖章
Name of the transfered unit (Institution of CPA)

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏会计师事务所有限公司 盖章
JICPA 转所专用章



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

江苏会计师事务所有限公司 盖章
JICPA

转出单位盖章
Name of the transfered unit (Institution of CPA)

2007 年 07 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中远华富牛 盖章
JICPA 江苏分所

转入单位盖章
Name of the transfered unit (Institution of CPA)

2013 年 07 月 25 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号 320000030016
发证日期 2015 年 12 月 23 日



姓 名 张 军
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1978-05-02
Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通
三 特 单 位 合 伙) 江苏分所
Working unit
身份证号码 320629197805021611
Identity card No.



年度检验登记

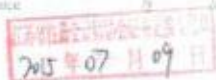
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 320000810002
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 30 日
Date of issuance



年 月 日
/ /



证书编号: 000179

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 李尊农



证书号: 24

发证时间: 二〇一七年十二月九日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日

证书序号: NC 019705

说明

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

发证机关:

北京市财政局

二〇一六年一月十二日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 中兴会计师事务所(普通合伙)

主任会计师: 李尊农

办公场所: 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000167

注册资本(出资额): 2821万元

批准设立文号: 京财会许可(2013) 0016号

批准设立日期: 2013-10-25

中兴会计师事务所(普通合伙)
公告(1)



营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

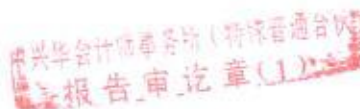
合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



登记机关

2015年10月23日

