

**中体产业集团股份有限公司**  
**2014 年度财务报表审计报告**

**目 录**

|               |         |
|---------------|---------|
| 一、审计报告        | 1—2 页   |
| 二、审计报告附件      |         |
| 1、合并资产负债表     | 3—4 页   |
| 2、母公司资产负债表    | 5—6 页   |
| 3、合并利润表       | 7 页     |
| 4、母公司利润表      | 8 页     |
| 5、合并现金流量表     | 9 页     |
| 6、母公司现金流量表    | 10 页    |
| 7、合并所有者权益变动表  | 11—12 页 |
| 8、母公司所有者权益变动表 | 13—14 页 |
| 9、财务报表附注      | 15—85 页 |



## 审 计 报 告

(2015)京会兴审字第 01010040 号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中体产业集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 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贵公司管理层的责任，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中国注册会计师职业道德守则，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。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。



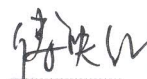
我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

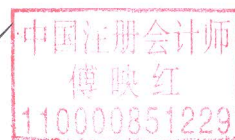
### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师：

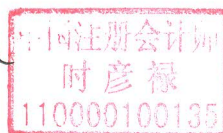
  
傅映红



中国·北京  
二〇一五年三月二十七日

中国注册会计师：

  
时彦禄



# 合并资产负债表

2014-12-31

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                     | 附注   | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                         |                         |
| 货币资金                   | 五、1  | 391,415,793.77          | 703,502,297.01          |
| 结算备付金                  |      |                         |                         |
| 拆出资金                   |      |                         |                         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 五、2  | 3,049,138.55            | 1,957,246.40            |
| 衍生金融资产                 |      |                         |                         |
| 应收票据                   |      |                         |                         |
| 应收账款                   | 五、3  | 59,119,311.18           | 74,560,364.42           |
| 预付款项                   | 五、4  | 45,508,479.33           | 282,555,141.37          |
| 应收保费                   |      |                         |                         |
| 应收分保账款                 |      |                         |                         |
| 应收分保合同准备金              |      |                         |                         |
| 应收利息                   |      |                         |                         |
| 应收股利                   |      |                         |                         |
| 其他应收款                  | 五、5  | 298,305,542.49          | 169,653,712.25          |
| 买入返售金融资产               |      |                         |                         |
| 存货                     | 五、6  | 2,295,585,754.31        | 1,843,923,369.76        |
| 划分为持有待售的资产             |      |                         |                         |
| 一年内到期的非流动资产            | 五、7  | 487,098.42              | 104,819.40              |
| 其他流动资产                 | 五、8  | 50,000,000.00           | 20,000,000.00           |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>3,143,471,118.05</b> | <b>3,096,256,950.61</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                         |                         |
| 发放贷款及垫款                |      |                         |                         |
| 可供出售金融资产               | 五、9  | 11,125,214.59           | 48,120,001.25           |
| 持有至到期投资                |      |                         |                         |
| 长期应收款                  |      |                         |                         |
| 长期股权投资                 | 五、10 | 96,633,284.83           | 75,238,728.06           |
| 投资性房地产                 | 五、11 | 53,174,739.03           | 55,095,820.83           |
| 固定资产                   | 五、12 | 134,396,137.45          | 144,200,327.83          |
| 在建工程                   |      | -                       | -                       |
| 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                   | 五、13 | 34,837,052.75           | 36,222,873.57           |
| 开发支出                   |      |                         |                         |
| 商誉                     | 五、14 | 76,944,729.67           | 76,944,729.67           |
| 长期待摊费用                 | 五、15 | 19,171,431.58           | 16,637,938.74           |
| 递延所得税资产                | 五、16 | 74,139,585.63           | 79,889,589.64           |
| 其他非流动资产                |      |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>500,422,175.53</b>   | <b>532,350,009.59</b>   |
| <b>资产总计</b>            |      | <b>3,643,893,293.58</b> | <b>3,628,606,960.20</b> |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并资产负债表（续）

2014-12-31

编制单位：中体产业集团股份有限公司

| 项目                     | 附注   | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>           |      |                         |                         |
| 短期借款                   | 五、17 | 123,140,000.00          | 81,300,000.00           |
| 向中央银行借款                |      |                         |                         |
| 吸收存款及同业存放              |      |                         |                         |
| 拆入资金                   |      |                         |                         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                         |                         |
| 衍生金融负债                 |      |                         |                         |
| 应付票据                   |      | -                       | -                       |
| 应付账款                   | 五、18 | 409,885,264.71          | 283,176,238.34          |
| 预收款项                   | 五、19 | 320,674,077.55          | 456,614,416.43          |
| 卖出回购金融资产款              |      |                         |                         |
| 应付手续费及佣金               |      |                         |                         |
| 应付职工薪酬                 | 五、20 | 41,070,082.22           | 42,948,544.57           |
| 应交税费                   | 五、21 | -10,610,092.94          | -28,571,746.30          |
| 应付利息                   |      |                         |                         |
| 应付股利                   | 五、22 | 5,230,475.90            | 2,927,123.70            |
| 其他应付款                  | 五、23 | 550,426,557.08          | 477,563,674.41          |
| 应付分保账款                 |      |                         |                         |
| 保险合同准备金                |      |                         |                         |
| 代理买卖证券款                |      |                         |                         |
| 代理承销证券款                |      |                         |                         |
| 划分为持有待售的负债             |      |                         |                         |
| 一年内到期的非流动负债            | 五、24 | 101,421,739.60          | 123,000,000.00          |
| 其他流动负债                 |      |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>          | 五、25 | <b>1,541,238,104.12</b> | <b>1,438,958,251.15</b> |
| <b>非流动负债：</b>          |      |                         |                         |
| 长期借款                   |      | 275,000,000.00          | 337,821,436.50          |
| 应付债券                   |      |                         |                         |
| 其中：优先股                 |      |                         |                         |
| 永续债                    |      |                         |                         |
| 长期应付款                  | 五、26 | 18,000,000.00           | 18,000,000.00           |
| 长期应付职工薪酬               |      |                         |                         |
| 专项应付款                  |      |                         |                         |
| 预计负债                   |      |                         |                         |
| 递延收益                   |      |                         |                         |
| 递延所得税负债                | 五、16 | 5,973,321.64            | 6,167,755.90            |
| 其他非流动负债                |      |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>         |      | <b>298,973,321.64</b>   | <b>361,989,192.40</b>   |
| <b>负债合计</b>            |      | <b>1,840,211,425.76</b> | <b>1,800,947,443.55</b> |
| <b>所有者权益：</b>          |      |                         |                         |
| 股本                     | 五、27 | 843,735,373.00          | 843,735,373.00          |
| 其他权益工具                 |      |                         |                         |
| 其中：优先股                 |      |                         |                         |
| 永续债                    |      |                         |                         |
| 资本公积                   | 五、28 | 23,821,963.55           | 535,300.77              |
| 减：库存股                  |      |                         |                         |
| 其他综合收益                 | 五、29 | 15,975,608.81           | 17,049,731.96           |
| 专项储备                   |      |                         |                         |
| 盈余公积                   | 五、30 | 99,336,587.52           | 88,531,638.56           |
| 一般风险准备                 |      |                         |                         |
| 未分配利润                  | 五、31 | 525,908,983.45          | 474,935,988.17          |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b>   |      | <b>1,508,778,516.33</b> | <b>1,424,788,032.46</b> |
| 少数股东权益                 |      | 294,903,351.49          | 402,871,484.19          |
| <b>所有者权益合计</b>         |      | <b>1,803,681,867.82</b> | <b>1,827,659,516.65</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>      |      | <b>3,643,893,293.58</b> | <b>3,628,606,960.20</b> |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表

2014-12-31

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                     | 附注   | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                         |                         |
| 货币资金                   |      | 26,829,322.85           | 35,410,659.37           |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |                         |                         |
| 衍生金融资产                 |      |                         |                         |
| 应收票据                   |      |                         |                         |
| 应收账款                   |      |                         |                         |
| 预付款项                   |      |                         |                         |
| 应收利息                   |      |                         |                         |
| 应收股利                   |      | 7,477,942.19            | -                       |
| 其他应收款                  | 十四、1 | 562,338,447.36          | 668,657,101.63          |
| 存货                     |      |                         |                         |
| 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                 |      | 50,000,000.00           | -                       |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>646,645,712.40</b>   | <b>704,067,761.00</b>   |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                         |                         |
| 可供出售金融资产               |      | 5,700,337.97            | 6,200,337.97            |
| 持有至到期投资                |      |                         |                         |
| 长期应收款                  |      |                         |                         |
| 长期股权投资                 | 十四、2 | 662,571,635.80          | 597,711,151.24          |
| 投资性房地产                 |      | 26,445,692.39           | 27,229,422.59           |
| 固定资产                   |      | 31,279,069.21           | 33,449,230.32           |
| 在建工程                   |      |                         |                         |
| 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                   |      | 137,093.10              | 182,748.57              |
| 开发支出                   |      |                         |                         |
| 商誉                     |      |                         |                         |
| 长期待摊费用                 |      | 1,094,786.20            | 1,238,584.84            |
| 递延所得税资产                |      |                         |                         |
| 其他非流动资产                |      |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>727,228,614.67</b>   | <b>666,011,475.53</b>   |
| <b>资产总计</b>            |      | <b>1,373,874,327.07</b> | <b>1,370,079,236.53</b> |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表（续）

2014-12-31

编制单位：中体产业集团股份有限公司

| 项目                     | 附注 | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债：</b>           |    |                         |                         |
| 短期借款                   |    | 63,140,000.00           | 71,300,000.00           |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    |                         |                         |
| 衍生金融负债                 |    |                         |                         |
| 应付票据                   |    |                         |                         |
| 应付账款                   |    | 8,111,120.42            | 8,111,120.42            |
| 预收款项                   |    |                         |                         |
| 应付职工薪酬                 |    | 16,847,497.55           | 23,550,721.38           |
| 应交税费                   |    | -74,212.08              | -4,463.58               |
| 应付利息                   |    |                         |                         |
| 应付股利                   |    | 2,819,772.68            | 2,819,123.70            |
| 其他应付款                  |    | 81,781,432.36           | 129,760,474.78          |
| 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                 |    |                         |                         |
| <b>流动负债合计</b>          |    | <b>172,625,610.93</b>   | <b>235,536,976.70</b>   |
| <b>非流动负债：</b>          |    |                         |                         |
| 长期借款                   |    |                         |                         |
| 应付债券                   |    |                         |                         |
| 其中：优先股                 |    |                         |                         |
| 永续债                    |    |                         |                         |
| 长期应付款                  |    | 18,000,000.00           | 18,000,000.00           |
| 长期应付职工薪酬               |    |                         |                         |
| 专项应付款                  |    |                         |                         |
| 预计负债                   |    |                         |                         |
| 递延收益                   |    |                         |                         |
| 递延所得税负债                |    |                         |                         |
| 其他非流动负债                |    |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>         |    | <b>18,000,000.00</b>    | <b>18,000,000.00</b>    |
| <b>负债合计</b>            |    | <b>190,625,610.93</b>   | <b>253,536,976.70</b>   |
| <b>所有者权益：</b>          |    |                         |                         |
| 股本                     |    | 843,735,373.00          | 843,735,373.00          |
| 其他权益工具                 |    |                         |                         |
| 其中：优先股                 |    |                         |                         |
| 永续债                    |    |                         |                         |
| 资本公积                   |    | 4,997,038.99            | 4,997,038.99            |
| 减：库存股                  |    |                         |                         |
| 其他综合收益                 |    | 12,914,931.00           | 12,914,931.00           |
| 专项储备                   |    |                         |                         |
| 盈余公积                   |    | 99,336,587.52           | 88,531,638.56           |
| 未分配利润                  |    | 222,264,785.63          | 166,363,278.28          |
| <b>所有者权益合计</b>         |    | <b>1,183,248,716.14</b> | <b>1,116,542,259.83</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b>      |    | <b>1,373,874,327.07</b> | <b>1,370,079,236.53</b> |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                                 | 附注   | 本期金额                    | 上期金额                  |
|------------------------------------|------|-------------------------|-----------------------|
| <b>一、营业总收入</b>                     |      | <b>1,151,640,799.46</b> | <b>984,967,542.39</b> |
| 其中：营业收入                            | 五、32 | 1,151,640,799.46        | 984,967,542.39        |
| 利息收入                               |      |                         |                       |
| 已赚保费                               |      |                         |                       |
| 手续费及佣金收入                           |      |                         |                       |
| <b>二、营业总成本</b>                     |      | <b>1,100,068,079.29</b> | <b>805,502,442.02</b> |
| 其中：营业成本                            | 五、32 | 863,781,465.30          | 650,164,586.37        |
| 利息支出                               |      |                         |                       |
| 手续费及佣金支出                           |      |                         |                       |
| 退保金                                |      |                         |                       |
| 赔付支出净额                             |      |                         |                       |
| 提取保险合同准备金净额                        |      |                         |                       |
| 保单红利支出                             |      |                         |                       |
| 分保费用                               |      |                         |                       |
| 营业税金及附加                            | 五、33 | 59,640,132.20           | -9,564,958.42         |
| 销售费用                               | 五、34 | 51,647,855.29           | 58,633,681.67         |
| 管理费用                               | 五、35 | 132,147,094.59          | 138,350,600.41        |
| 财务费用                               | 五、36 | -7,806,612.93           | -37,259,688.12        |
| 资产减值损失                             | 五、37 | 658,144.84              | 5,178,220.11          |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）              | 五、38 | 1,091,892.15            | -316,973.35           |
| 投资收益（损失以“－”号填列）                    | 五、39 | 81,296,855.95           | 41,988,224.47         |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 |      | 30,437,075.15           | 28,084,376.47         |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列）                    |      |                         |                       |
| <b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>           |      | <b>133,961,468.27</b>   | <b>221,136,351.49</b> |
| 加：营业外收入                            | 五、40 | 7,124,012.81            | 30,887,255.87         |
| 其中：非流动资产处置利得                       |      | 136,985.86              | 25,639,375.92         |
| 减：营业外支出                            | 五、41 | 2,671,849.40            | 642,885.78            |
| 其中：非流动资产处置损失                       |      | 948,713.47              | 200,712.85            |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>         |      | <b>138,413,631.68</b>   | <b>251,380,721.58</b> |
| 减：所得税费用                            | 五、42 | 30,355,119.63           | 62,659,986.30         |
| <b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>           |      | <b>108,058,512.05</b>   | <b>188,720,735.28</b> |
| 归属于母公司所有者的净利润                      |      | 103,120,977.52          | 136,311,915.47        |
| 少数股东损益                             |      | 4,937,534.53            | 52,408,819.81         |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>               |      | <b>-1,081,634.50</b>    | <b>12,914,931.00</b>  |
| <b>归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额</b>        | 五、43 | <b>-1,074,123.15</b>    | <b>12,914,931.00</b>  |
| （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  |      |                         |                       |
| 3、其他                               |      |                         |                       |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                |      | -1,074,123.15           | 12,914,931.00         |
| 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                       |      |                         |                       |
| 6、其他                               |      | -1,074,123.15           | 12,914,931.00         |
| <b>归属于少数股东的其他综合收益的税后净额</b>         | 五、43 | <b>-7,511.35</b>        |                       |
| <b>七、综合收益总额</b>                    |      | <b>106,976,877.55</b>   | <b>201,635,666.28</b> |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                   |      | 102,046,854.37          | 149,226,846.47        |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     |      | 4,930,023.18            | 52,408,819.81         |
| <b>八、每股收益：</b>                     |      |                         |                       |
| （一）基本每股收益（元/股）                     |      | 0.1222                  | 0.1616                |
| （二）稀释每股收益（元/股）                     |      | 0.1222                  | 0.1616                |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                                  | 附注   | 本期金额                  | 上期金额                 |
|-------------------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>                       | 十四、3 | <b>7,450,457.85</b>   | <b>2,467,296.78</b>  |
| 减：营业成本                              | 十四、3 | 783,730.20            | 1,243,737.34         |
| 营业税金及附加                             |      | 325,509.05            | 598,780.44           |
| 销售费用                                |      | -                     | 737,567.70           |
| 管理费用                                |      | 21,532,500.27         | 27,811,489.82        |
| 财务费用                                |      | 3,361,484.43          | -8,471,565.00        |
| 资产减值损失                              |      | -3,044,302.57         | 7,668,939.79         |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）               |      | -                     | -                    |
| 投资收益（损失以“－”号填列）                     | 十四、4 | 123,522,272.58        | 41,142,676.54        |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |      | -173,698.82           | -1,408.17            |
| <b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>            |      | <b>108,013,809.05</b> | <b>14,021,023.23</b> |
| 加：营业外收入                             |      | 63,795.22             | 3,039,151.64         |
| 其中：非流动资产处置利得                        |      | 63,795.22             | 2,023,759.47         |
| 减：营业外支出                             |      | 28,114.68             | 3,928.15             |
| 其中：非流动资产处置损失                        |      | 26,278.20             | 2,839.79             |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>          |      | <b>108,049,489.59</b> | <b>17,056,246.72</b> |
| 减：所得税费用                             |      | -                     | 898,008.19           |
| <b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>            |      | <b>108,049,489.59</b> | <b>16,158,238.53</b> |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>                |      | <b>-</b>              | <b>12,914,931.00</b> |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益                |      | -                     | -                    |
| 1. 重新计量设定收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  |      |                       |                      |
| 3. 其他                               |      |                       |                      |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |      | -                     | 12,914,931.00        |
| 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                       |      |                       |                      |
| 6. 其他                               |      |                       | 12,914,931.00        |
| <b>六、综合收益总额</b>                     |      | <b>108,049,489.59</b> | <b>29,073,169.53</b> |
| <b>七、每股收益</b>                       |      |                       |                      |
| （一）基本每股收益（元/股）                      |      |                       |                      |
| （二）稀释每股收益（元/股）                      |      |                       |                      |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                           | 附注       | 本期金额                    | 上期金额                    |
|------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|
| <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               |          | 987,073,921.92          | 933,528,351.78          |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |          |                         |                         |
| 向中央银行借款净增加额                  |          |                         |                         |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |          |                         |                         |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |          |                         |                         |
| 收到再保险业务现金净额                  |          |                         |                         |
| 保户储金及投资款净增加额                 |          |                         |                         |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |          |                         |                         |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |          |                         |                         |
| 拆入资金净增加额                     |          |                         |                         |
| 回购业务资金净增加额                   |          |                         |                         |
| 收到的税费返还                      |          | 7,011,674.51            | 637,254.43              |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 五、44、（1） | 191,631,146.88          | 326,951,876.22          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            |          | <b>1,185,716,743.31</b> | <b>1,261,117,482.43</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               |          | 822,566,547.10          | 873,203,807.36          |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |          |                         |                         |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |          |                         |                         |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |          |                         |                         |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |          |                         |                         |
| 支付保单红利的现金                    |          |                         |                         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              |          | 171,152,387.73          | 150,679,527.20          |
| 支付的各项税费                      |          | 83,464,563.54           | 133,493,583.99          |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 五、44、（2） | 141,372,089.95          | 198,014,532.61          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>            |          | <b>1,218,555,588.32</b> | <b>1,355,391,451.16</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         |          | <b>-32,838,845.01</b>   | <b>-94,273,968.73</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |          |                         |                         |
| 收回投资收到的现金                    |          | 4,000,000.00            | 121,011,176.01          |
| 取得投资收益收到的现金                  |          | 14,335,843.07           | 12,434,332.50           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额    |          | 508,804.58              | 63,632,864.56           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额          |          | 417,414.55              | 538,482.68              |
| 收到其他与投资活动有关的现金               | 五、44、（3） | 3,451,400.21            | -                       |
| <b>投资活动现金流入小计</b>            |          | <b>22,713,462.41</b>    | <b>197,616,855.75</b>   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      |          | 10,003,437.73           | 11,548,038.54           |
| 投资支付的现金                      |          | 195,146,000.00          | 200,000.00              |
| 质押贷款净增加额                     |          |                         |                         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额          |          |                         | 67,470,370.85           |
| 支付其他与投资活动有关的现金               | 五、44、（4） | 5,500,306.32            | 11,369,883.97           |
| <b>投资活动现金流出小计</b>            |          | <b>210,649,744.05</b>   | <b>90,588,293.36</b>    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>         |          | <b>-187,936,281.64</b>  | <b>107,028,562.39</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>        |          |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金                    |          | 40,998,962.00           | -                       |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金          |          | 40,998,962.00           | -                       |
| 取得借款收到的现金                    |          | 123,140,000.00          | 366,300,000.00          |
| 发行债券收到的现金                    |          |                         |                         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金               |          |                         |                         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>            |          | <b>164,138,962.00</b>   | <b>366,300,000.00</b>   |
| 偿还债务支付的现金                    |          | 165,699,696.90          | 59,178,563.50           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金            |          | 94,614,795.28           | 59,428,346.93           |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润          |          | 10,285,506.10           | 13,761,845.69           |
| 支付其他与筹资活动有关的现金               |          |                         |                         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>            |          | <b>260,314,492.18</b>   | <b>118,606,910.43</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>         |          | <b>-96,175,530.18</b>   | <b>247,693,089.57</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>    |          | <b>-7,384.72</b>        | <b>6,399.64</b>         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>        |          | <b>-316,958,041.55</b>  | <b>260,454,082.87</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额               |          | 696,927,902.31          | 436,473,819.44          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>        |          | <b>379,969,860.76</b>   | <b>696,927,902.31</b>   |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                        | 附注 | 本期金额                   | 上期金额                   |
|---------------------------|----|------------------------|------------------------|
| <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            |    | 7,681,399.20           | 4,737,410.09           |
| 收到的税费返还                   |    | -                      | -                      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 313,842,822.22         | 377,597,511.84         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |    | <b>321,524,221.42</b>  | <b>382,334,921.93</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | -                      | 2,688,723.83           |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 20,631,555.63          | 19,597,836.19          |
| 支付的各项税费                   |    | 520,696.92             | 4,880,322.46           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 139,512,084.93         | 495,111,890.05         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |    | <b>160,664,337.48</b>  | <b>522,278,772.53</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>160,859,883.94</b>  | <b>-139,943,850.60</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                        |                        |
| 收回投资收到的现金                 |    | -                      | 70,750,000.00          |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 99,547,775.04          | 23,713,435.49          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 155,000.00             | 4,766,841.66           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | -                      | -                      |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | -                      | -                      |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |    | <b>99,702,775.04</b>   | <b>99,230,277.15</b>   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 31,823.00              | 533,544.67             |
| 投资支付的现金                   |    | 215,032,000.00         | 5,000,000.00           |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    | -                      | -                      |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    | -                      | 1,058,119.57           |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |    | <b>215,063,823.00</b>  | <b>6,591,664.24</b>    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>-115,361,047.96</b> | <b>92,638,612.91</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                        |                        |
| 吸收投资收到的现金                 |    |                        |                        |
| 取得借款收到的现金                 |    | 63,140,000.00          | 71,300,000.00          |
| 发行债券收到的现金                 |    |                        |                        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |                        |                        |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |    | <b>63,140,000.00</b>   | <b>71,300,000.00</b>   |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 71,300,000.00          |                        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 45,918,276.42          | 22,182,081.52          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    |                        |                        |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |    | <b>117,218,276.42</b>  | <b>22,182,081.52</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>-54,078,276.42</b>  | <b>49,117,918.48</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    | <b>-1,896.08</b>       | <b>-390.77</b>         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | <b>-8,581,336.52</b>   | <b>1,812,290.02</b>    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 35,230,659.37          | 33,418,369.35          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | <b>26,649,322.85</b>   | <b>35,230,659.37</b>   |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                    | 本期金额           |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 |                  |
|-----------------------|----------------|--------|----|---|---------------|-----------|---------------|------|---------------|------------|----------------|-----------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                | 少数<br>股东权益      | 所有者权益合计          |
|                       | 股本             | 其他权益工具 |    |   | 资本公积          | 减：<br>库存股 | 其他<br>综合收益    | 专项储备 | 盈余公积          | 一般<br>风险准备 | 未分配<br>利润      |                 |                  |
| 优先股                   |                | 永续债    | 其他 |   |               |           |               |      |               |            |                |                 |                  |
| 一、上年期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -  | - | 535,300.77    | -         | 17,049,731.96 | -    | 88,531,638.56 | -          | 474,935,988.17 | 402,871,484.19  | 1,827,659,516.65 |
| 加：会计政策变更              |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 |                  |
| 前期差错更正                |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 同一控制下企业合并             |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 其他                    |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 二、本年期初余额              | 843,735,373.00 | -      | -  | - | 535,300.77    | -         | 17,049,731.96 | -    | 88,531,638.56 | -          | 474,935,988.17 | 402,871,484.19  | 1,827,659,516.65 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -              | -      | -  | - | 23,286,662.78 | -         | -1,074,123.15 | -    | 10,804,948.96 | -          | 50,972,995.28  | -107,968,132.70 | -23,977,648.83   |
| （一）综合收益总额             |                |        |    |   |               |           | -1,074,123.15 |      |               |            | 103,120,977.52 | 4,930,023.18    | 106,976,877.55   |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -  | - | 23,286,662.78 | -         | -             | -    | -             | -          | -              | -82,411,488.36  | -59,124,825.58   |
| 1. 股东投入普通股            |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                | 42,468,962.00   | 42,468,962.00    |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 4. 其他                 |                |        |    |   | 23,286,662.78 |           |               |      |               |            |                | -124,880,450.36 | -101,593,787.58  |
| （三）利润分配               | -              | -      | -  | - | -             | -         | -             | -    | 10,804,948.96 | -          | -52,147,982.24 | -30,486,667.52  | -71,829,700.80   |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |    |   |               |           |               |      | 10,804,948.96 |            | -10,804,948.96 |                 | -                |
| 2. 提取一般风险准备           |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            | -41,343,033.28 | -30,486,667.52  | -71,829,700.80   |
| 4. 其他                 |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -  | - | -             | -         | -             | -    | -             | -          | -              | -               | -                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 2. 盈余公积转增股本（或股本）      |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 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               |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| （六）其他                 |                |        |    |   |               |           |               |      |               |            |                |                 | -                |
| 四、本期期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -  | - | 23,821,963.55 | -         | 15,975,608.81 | -    | 99,336,587.52 | -          | 525,908,983.45 | 294,903,351.49  | 1,803,681,867.82 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                    | 上期金额           |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                |                  |
|-----------------------|----------------|--------|----|---|--------------|-------|---------------|------|---------------|------------|----------------|----------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                | 少数<br>股东权益     | 所有者权益合计          |
|                       | 股本             | 其他权益工具 |    |   | 资本公积         | 减：库存股 | 其他<br>综合收益    | 专项储备 | 盈余公积          | 一般<br>风险准备 | 未分配利润          |                |                  |
| 优先股                   |                | 永续债    | 其他 |   |              |       |               |      |               |            |                |                |                  |
| 一、上年期末余额              | 843,735,373.00 |        |    |   | 1,419,647.88 |       | 4,134,800.96  |      | 86,915,814.71 |            | 363,864,486.99 | 329,730,763.41 | 1,629,800,886.95 |
| 加：会计政策变更              |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 前期差错更正                |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 同一控制下企业合并             |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 其他                    |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 二、本年初余额               | 843,735,373.00 | -      | -  | - | 1,419,647.88 | -     | 4,134,800.96  | -    | 86,915,814.71 | -          | 363,864,486.99 | 329,730,763.41 | 1,629,800,886.95 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -              | -      | -  | - | -884,347.11  | -     | 12,914,931.00 | -    | 1,615,823.85  | -          | 111,071,501.18 | 73,140,720.78  | 197,858,629.70   |
| （一）综合收益总额             |                |        |    |   |              |       | 12,914,931.00 |      |               |            | 136,311,915.47 | 52,408,819.81  | 201,635,666.28   |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -  | - | -884,347.11  | -     | -             | -    | -             | -          | -              | 30,822,888.46  | 29,938,541.35    |
| 1. 股东投入普通股            |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 4. 其他                 |                |        |    |   | -884,347.11  |       |               |      |               |            |                | 30,822,888.46  | 29,938,541.35    |
| （三）利润分配               | -              | -      | -  | - | -            | -     | -             | -    | 1,615,823.85  | -          | -25,240,414.29 | -10,090,987.49 | -33,715,577.93   |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |    |   |              |       |               |      | 1,615,823.85  |            | -1,615,823.85  |                | -                |
| 2. 提取一般风险准备           |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            | -23,624,590.44 | -10,090,987.49 | -33,715,577.93   |
| 4. 其他                 |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -  | - | -            | -     | -             | -    | -             | -          | -              | -              | -                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 2. 盈余公积转增股本（或股本）      |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 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               |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| （六）其他                 |                |        |    |   |              |       |               |      |               |            |                |                | -                |
| 四、本期期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -  | - | 535,300.77   | -     | 17,049,731.96 | -    | 88,531,638.56 | -          | 474,935,988.17 | 402,871,484.19 | 1,827,659,516.65 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                    | 本期金额           |        |     |    |              |       |               |      |               |                |                  |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|---------------|------|---------------|----------------|------------------|
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积         | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计          |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |              |       |               |      |               |                |                  |
| 一、上年期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -   | -  | 4,997,038.99 | -     | 12,914,931.00 | -    | 88,531,638.56 | 166,363,278.28 | 1,116,542,259.83 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 其他                    |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 二、本年期初余额              | 843,735,373.00 | -      | -   | -  | 4,997,038.99 | -     | 12,914,931.00 | -    | 88,531,638.56 | 166,363,278.28 | 1,116,542,259.83 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | 10,804,948.96 | 55,901,507.35  | 66,706,456.31    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |              |       |               |      |               | 108,049,489.59 | 108,049,489.59   |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | -             | -              | -                |
| 1．股东投入普通股             |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 2．其他权益工具持有者投入资本       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额      |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 4．其他                  |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | 10,804,948.96 | -52,147,982.24 | -41,343,033.28   |
| 1．提取盈余公积              |                |        |     |    |              |       |               |      | 10,804,948.96 | -10,804,948.96 | -                |
| 2．对所有者（或股东）的分配        |                |        |     |    |              |       |               |      |               | -41,343,033.28 | -41,343,033.28   |
| 3．其他                  |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | -             | -              | -                |
| 1．资本公积转增资本（或股本）       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 2．盈余公积转增股本（或股本）       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 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                |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （六）其他                 |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 四、本期期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -   | -  | 4,997,038.99 | -     | 12,914,931.00 | -    | 99,336,587.52 | 222,264,785.63 | 1,183,248,716.14 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2014年度

编制单位：中体产业集团股份有限公司

单位：人民币元

| 项目                    | 上期金额           |        |     |    |              |       |               |      |               |                |                  |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|---------------|------|---------------|----------------|------------------|
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积         | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计          |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |              |       |               |      |               |                |                  |
| 一、上年期末余额              | 843,735,373.00 |        |     |    | 4,997,038.99 |       |               |      | 86,915,814.71 | 175,445,454.04 | 1,111,093,680.74 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 其他                    |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 二、本年期初余额              | 843,735,373.00 | -      | -   | -  | 4,997,038.99 | -     | -             | -    | 86,915,814.71 | 175,445,454.04 | 1,111,093,680.74 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | -              | -      | -   | -  | -            | -     | 12,914,931.00 | -    | 1,615,823.85  | -9,082,175.76  | 5,448,579.09     |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |              |       | 12,914,931.00 |      |               | 16,158,238.53  | 29,073,169.53    |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | -             | -              | -                |
| 1．股东投入普通股             |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 2．其他权益工具持有者投入资本       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额      |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 4．其他                  |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | 1,615,823.85  | -25,240,414.29 | -23,624,590.44   |
| 1．提取盈余公积              |                |        |     |    |              |       |               |      | 1,615,823.85  | -1,615,823.85  | -                |
| 2．对所有者（或股东）的分配        |                |        |     |    |              |       |               |      |               | -23,624,590.44 | -23,624,590.44   |
| 3．其他                  |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -            | -     | -             | -    | -             | -              | -                |
| 1．资本公积转增资本（或股本）       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 2．盈余公积转增股本（或股本）       |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 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                |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| （六）其他                 |                |        |     |    |              |       |               |      |               |                | -                |
| 四、本期期末余额              | 843,735,373.00 | -      | -   | -  | 4,997,038.99 | -     | 12,914,931.00 | -    | 88,531,638.56 | 166,363,278.28 | 1,116,542,259.83 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 中体产业集团股份有限公司

## 2014 年财务报表附注

### 一、公司的基本情况

#### （一）公司概况

中体产业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经国家体改委以体改生[1997]153 号文批准，由国家体育总局（原国家体委）体育基金管理中心、沈阳市房产实业有限公司、中华全国体育基金会、国家体育总局体育彩票管理中心和国家体育总局体育器材装备中心等五家发起人共同发起，并向社会公众募集股份设立的股份有限公司。本公司于 1998 年 3 月在天津市登记注册，取得企业法人营业执照（注册登记号：120000400000418），总部位于北京市朝阳区朝外大街 225 号。

本公司经营范围包括：体育用品的生产、加工、销售；体育场馆、设施的投资、开发、经营；承办体育比赛；体育运动产品的生产、销售；体育运动设施的建设、经营；体育俱乐部的投资、经营；体育健身项目的开发、经营；体育专业人才的培训；体育信息咨询。

本财务报表业经本公司董事会于 2015 年 3 月 27 日决议批准报出。

#### （二）合并财务报表范围

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 37 家，详见附注七、1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注六。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司以持续经营假设为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则等其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

#### （二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 三、重要会计政策及会计估计

本公司主要从事与体育相关的业务及房地产开发经营等。根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定的具体会计政策和会计估计包括收入确认和计量、应收款项坏账准备的确认和计量等，详见本附注三相关政策描述。

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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

#### （二）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

#### （三）营业周期

营业周期是指企业将从购买用于加工的资产（或提供的服务）起至实现销售并取得现金或现金等价物的期间作为正常营业周期。本公司之从事房地产开发经营业务的子公司，营业周期大于一年，该类子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。除上述子公司之外，本公司及其他子公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

本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

##### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。购买方的合并成本为购买方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。

购买方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。购买方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，计入当期损益。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，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、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务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，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合同条款等因素，将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。本公司按照相关企业会计准则的规定，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目并进行会计处理：

- 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

现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### （九）外币业务和外币报表折算

##### 1、外币业务核算方法

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折合成记账本位币记账；

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

(1) 对于外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因结算或采用资产负债表日即期汇率折算而产生的汇兑差额，计入当期损益，同时调增或调减外币货币性项目的记账本位币金额；

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

## 2、外币报表的折算方法

对境外经营的财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用外币交易发生时的即期汇率进行折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表的“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目中单独列报。

## (十) 金融工具

### 1、金融工具分为金融资产和金融负债

本公司根据自身业务的特点和风险管理的要求，将金融资产在初始确认时划分为下列四类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；(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。

金融负债在初始确认时划分为下列两类：

(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。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 金融工具的确认依据

本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。金融资产满足下列条件之一时，本公司对其终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且

符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

## （2）金融工具的计量方法

① 本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量（对外销售商品或提供劳务形成的债权通常按从购买方应收的合同或协议价款进行计量）。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额；

② 除下列情况外，本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：A、持有至到期投资，按摊余成本计量；B、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，以及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，按成本计量；

除下列情况外，本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；B、与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；C、不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额；

③ 金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：A、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公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；B、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益；C、外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益；

④ 本公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益；

⑤ 本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

本公司将尚未到期的持有至到期投资金融资产重分类为可供出售金融资产的依据如下：A、持有该金融资产的期限不确定；B、发生市场利率变化、流动性需要变化、替代投资机会及其投资收益率变化、融资来源和条件变化、外汇风险变化等情况时，将出售该金融资产。但是，无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项引起的金融资产出售除外；C、该金融资产的发行方可以按照明显低于其摊余成本的金额清偿；D、没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；E、受法律、行政法规的限制，使公司难以将该金融资产投资持有至到期；F、其他表明公司没有能力将尚未到期的金融资产投资持有至到期的情况。

### 3、金融资产转移的确认和计量

(1) 金融资产转移的确认标准：①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：A、从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。本公司发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件；B、根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证；C、有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。本公司无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。本公司按照合同约定进行再投资的，将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

(2) 金融资产转移的计量：本公司按《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定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，将下列两项金额的差额计入当期损益：A、所转移金融资产的账面价值；B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权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）之和；②金融资产部分转移满足终止确认条件的，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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：A、终止确认部分的账面价值；B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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）之和；原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其中一部分。

## 5、主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司对主要金融资产和金融负债公允价值的确定方法如下：（1）存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；（3）初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

本公司期末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，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据主要包括：

- （1） 发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2） 债务人违反了合同条款；
- （3） 债权人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财务重组；
- （5） 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6） 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- （7） 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- （8） 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- （9） 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，则确认减值损失，计入当期损益。对单独测试未发生减值的单项金额重大的金融资产，连同单项金额不重大的金融资产，一并在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；对已单项确认减值损失的金融资产，则不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，本公司将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，本公司对原确认的损失予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产发生减值时，本公司对原直接计入所有者权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。

### （十一）应收款项

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 应收账款单项金额大于等于 100 万元、其他应收账款单项金额大于等于 500 万元的应收款项。   |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，在有客观证据表明其发生了减值的，按其未来现金流量低于账面价值的差额计提坏账准备。 |

#### 2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

| 确定组合的依据                | 计提方法   |
|------------------------|--------|
| 与关联方之间的应收款项            | 余额百分比法 |
| 暂借款及存放于其他单位的保证金、押金     | 其他方法   |
| 其他的应收款项以账龄特征划分若干应收款项组合 | 账龄分析法  |

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

#### ① 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 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） | 0           | 0            |
| 1—2 年        | 1           | 1            |
| 2—3 年        | 10          | 10           |
| 3 年以上        | 50          | 50           |

#### ② 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

| 组合名称        | 应收账款计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
|-------------|-------------|--------------|
| 与关联方之间的应收款项 | 1           | 1            |

#### ③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

| 组合名称 | 方法说明    |
|------|---------|
| 暂借款  | 不计提坏账准备 |
| 保证金  | 不计提坏账准备 |
| 押金   | 不计提坏账准备 |

## 3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

|             |                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按组合计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试 |
| 坏账准备的计提方法   | 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，并据此计提相应的坏账准备                                |

## (十二) 存货

1、存货包括原材料、在产品及自制半成品、库存商品、低值易耗品、受托代销商品、工程施工、开发成本、开发产品等。

房地产公司的存货核算方面：

开发用土地列入“开发成本”科目核算；

公共配套设施费用的核算方法：住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费，计入小区商品房成本；有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集成本，单独计入“开发产品”；小区内金融邮电、社区服务用房，由公司负担的征地拆迁等费用，以及用房单位负担建安工程费用等，公司负担部分计入小区商品房成本。开发产品办理竣工验收后，公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

维修基金的核算方法：按照各地规定，应由公司承担的部分计入“开发成本”。

2、存货取得和发出的计价方法：存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等领用或销售采用加权平均法进行核算；产品成本计算主要采用品种法；工程施工包括：材料费、人工费、机械使用费、其他直接费及施工间接费等；房地产开发按开发项目实际成本结转开发产品成本。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品和包装物的摊销采用领用时一次摊销法。

4、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

5、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；本公司于期末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因霉烂变质、全部或部分过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致存货的市场价格持续下跌、并且在可预见的未来不能回升等原因，预计存货的成本高于其可变现净值，则按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

本公司对直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；对需要经过加工的材料存货，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；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；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则本公司对减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### （十三）划分为持有待售资产

同时满足下列条件的固定资产、无形资产和其他非流动资产划分为持有待售资产：一是公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。持有待售资产不计提折旧或进行摊销，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。公允价值减去处置费用的净额低于原账面价值的金额，作为资产减值损失计入当期损益。

### （十四）长期股权投资

#### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

##### （1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### （2）长期股权投资类别的判断依据

确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（六）；

确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

## 2、长期股权投资初始成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备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前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资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；不满足上述前提的非货币性资产交换，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。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### （十五）投资性房地产

1、投资性房地产的种类：投资性房地产包括已出租的建筑物和土地使用权，以及持有并准备增值后转让的土地使用权。

2、投资性房地产的计量模式：本公司对投资性房地产采用成本模式计量。

对已出租的建筑物，按其账面价值及房屋建筑物的估计使用年限，扣除残值后，采用直线法按月计提折旧。

对已出租的土地使用权，按其账面价值及土地使用权的尚可使用年限，采用直线法按月进行摊销。

### （十六）固定资产的核算方法

1、固定资产确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，本公司予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别    | 折旧年限    | 残值率 | 年折旧率          |
|-------|---------|-----|---------------|
| 房屋建筑物 | 20-40 年 | 5%  | 2.375%~4.75%  |
| 机器设备  | 10-20 年 | 5%  | 4.75%~9.50%   |
| 运输设备  | 4-10 年  | 5%  | 9.50%~23.75%  |
| 其他设备  | 3-10 年  | 5%  | 9.50%~31.667% |

## 3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法：

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在租赁开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

## (十七) 在建工程

1、在建工程的类别：本公司在建工程指为建造或更新改造固定资产而进行的各项建筑和安装工程，包括自营的在建工程和发包的在建工程；

2、在建工程的计价：在建工程按成本进行初始计量，工程成本包括在建期间发生的各项工程支出以及符合资本化条件的借款费用等；

3、在建工程结转固定资产的时点：本公司在工程完工、验收合格交付使用的当月结转固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工结算后，按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。

## （十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则：借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本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，计入相关资产的成本。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。

2、借款费用资本化的开始：本公司对同时满足以下三个条件的借款费用，开始资本化：

（1） 资产支出（资产支出包括为购建固定资产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）已经发生；

（2） 借款费用已经发生；

（3） 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建活动或者生产活动已经开始。

3、资本化期间：是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

4、借款费用资本化的暂停和停止：本公司对符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过三个月，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是使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所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

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，以后发生的费用于发生当期确认为费用。

5、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，本公司对每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（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，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，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。

## （十九）无形资产

1、本公司对无形资产按照成本进行初始计量，具体方法如下：

(1) 购入的无形资产的成本，包括购买价款、相关税费及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出；购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，且实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定；

(2) 自行开发的无形资产的成本，按满足资本化条件的时点至达到预定用途前发生的支出总额确定，但对于以前期间已经费用化的支出不再调整；

(3) 投资者投入的无形资产的成本，按投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》和《企业会计准则第20号—企业合并》的相关规定确定。

## 2、本公司对内部研究开发无形资产的计量原则和会计处理如下：

(1) 本公司将企业内部研究开发项目的支出区分为研究阶段支出和开发阶段支出，研究阶段支出是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查阶段而发生的支出；开发阶段支出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、产品等阶段而发生的支出。

(2) 本公司对研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；对开发阶段的支出，在同时满足下列条件时确认为无形资产，不同时满足下列条件的确认为损益：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

## 3、本公司对无形资产使用寿命的估计情况如下：

本公司对来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，认定其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；对合同或法律没有规定使用寿命的无形资产，通常综合各方面因素判断（如与同行业比较、参考历史经验，或聘用相关专家进行论证等），确定无形资产为公司带来经济利益的期限。本公司确定无形资产使用寿命通常考虑如下因素：

- (1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- (2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- (3) 以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；
- (4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- (5) 为维护该资产带来经济利益能力的预期维护支出、以及公司预计支付有关支出的能力；
- (6) 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；
- (7) 与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

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，本公司将其视为使用寿命不确定的无形资产。

4、本公司对使用寿命有限的无形资产自其可供使用时起至不再作为无形资产确认时止在无形资产使用寿命内采用直线法摊销。即按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。本公司对已提减值准备的无形资产计算应摊销金额时，还需扣除该无形资产已计提的减值准备累计金额；

对于使用寿命不确定的无形资产，本公司不对其进行摊销，但在每个会计期末，对该部分无形资产的使用寿命进行复核，如使用寿命仍不能确定，则对其进行减值测试。

## （二十）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，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。

### （二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经发生，但应由当期及以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，本公司对该等费用采用直线法在其受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### （二十二）质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”科目核算，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

### （二十三）职工薪酬

#### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 2、离职后福利的会计处理方法

本公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3、辞退福利的会计处理方法

本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提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

本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；

本公司有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本公司将实施重组的合理预期时。

#### （二十四）预计负债

因产品质量保证、对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

#### （二十五）股份支付

1、本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付的确认和计量

（1）对于换取职工服务的股份支付，本公司以股份支付所授予的权益工具的公允价值计量。在等待期内的每个资产负债表日，以根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量做出的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的其他资本公积；

（2）对于授予后立即可行权的换取职工提供服务的权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值，将取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积中的股本溢价。

权益工具的公允价值按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3、以现金结算的股份支付的确认和计量

（1）本公司在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计（如根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出）为基础，按照公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益；

（2）对于授予后立即可行权的现金结算的股份支付，在授予日按照公司承担负债的公允价值计入相关资产成本或当期费用，同时计入负债（应付职工薪酬），并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

#### （二十六）优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成分和负债成分的优先股和永续债，按照与含权益成分的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成分的优先股和永续债，按照与不含权益成分的其他可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股和永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回优先股和永续债的，按赎回价格冲减权益。

## （二十七）收入

1、本公司在同时满足下列条件时，确认商品销售收入：

- （1） 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- （2） 不再保留通常与商品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；
- （3） 收入的金额能够可靠地计量；
- （4） 相关的经济利益很可能流入本公司；
- （5） 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在相关政府部门备案；房地产开发产品已建造完成并达到预期可使用状态，经相关部门验收合格；买方按销售合同付款条件支付了约定的购房款项并办理收房手续或按销售合同约定视同收房，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时确认销售收入。

2、本公司对外提供劳务时，按以下方法确定收入：

（1） 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司确定提供劳务交易的完工进度时选用下列方法：

- ① 已完工作的测量;
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例;
- ③ 已经发生的成本占估计总成本的比例。

(2) 在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下, 于资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入, 并按相同金额结转成本;

如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿, 则将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

对于物业管理收入, 在物业管理服务已提供, 与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业, 与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时, 确认实现物业管理收入。

3、让渡资产使用权: 公司预计相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时, 按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

## **(二十八) 政府补助**

### **1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 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。

### **2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。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, 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, 直接计入当期损益。

## **(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

### （三十）租赁

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。

#### 1、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计入相关资产成本或当期损益。

#### 2、融资租赁

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

### （三十一）公允价值的计量

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

### （三十二）重要会计政策和会计估计的变更

#### 1、会计政策变更

##### （1）变更的内容及原因

本公司于 2014 年 7 月 1 日起执行下述财政部新颁布/修订的企业会计准则：

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(以下简称“准则 2 号(2014)”)

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(以下简称“准则 9 号(2014)”)

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(以下简称“准则 30 号(2014)”)

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(以下简称“准则 33 号(2014)”)

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》(以下简称“准则 39 号”)

《企业会计准则第 40 号——合营安排》(以下简称“准则 40 号”)

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》(以下简称“准则 41 号”)

同时, 本公司于 2014 年 3 月 17 日开始执行财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(“财会 [2014] 13 号文”) 以及在 2014 年度财务报告中开始执行财政部修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称“准则 37 号(2014)” )。

采用上述企业会计准则后的主要会计政策已在附注三中列示。

本公司采用上述企业会计准则的主要影响如下:

#### ① 长期股权投资

采用准则 2 号(2014)之前, 本公司将持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资作为其他长期股权投资, 按成本法进行后续计量; 采用准则 2 号(2014)之后, 本公司将这类投资改按金融工具的相关政策核算(参见附注三、(十)), 并采用追溯调整法对比较财务报表的相关项目进行了调整。

#### ② 职工薪酬

本公司根据准则 9 号(2014)有关短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利的分类、确认和计量等会计处理要求, 对现有的职工薪酬进行了重新梳理, 变更了相关会计政策, 采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

对 2014 年 1 月 1 日之前披露的信息与准则 9 号(2014)要求不一致的, 本公司未作调整。对新的披露要求未提供比较信息。

#### ③ 财务报表列报

根据准则 30 号(2014)的要求, 本公司修改了财务报表中的列报, 包括将利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目进行列报等。

本公司对比较报表的列报进行了相应调整。

#### ④ 合并范围

准则 33 号(2014)引入了单一的控制模式, 以确定是否对被投资方进行合并。有关控制判断的结果, 主要取决于本公司是否拥有对被投资方的权力、通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。由于采用准则 33 号(2014), 本公司已对是否能够控制被投资方及是否将该被投资方纳入合并范围的会计政策进行了修改。

采用该准则不会改变本公司截至 2014 年 7 月 1 日止的合并范围。

#### ⑤ 公允价值计量

准则 39 号重新定义了公允价值，制定了统一的公允价值计量框架，规范了公允价值的披露要求。采用准则 39 号未对本公司资产和负债的公允价值计量产生任何重大影响。本公司根据准则 39 号进行的披露，请参见附注九。

对 2014 年 7 月 1 日之前的公允价值计量与准则 39 号要求不一致的，本公司不作追溯调整。对新的披露要求未提供比较信息。

#### ⑥ 合营安排

采用准则 40 号前，本公司将合营安排分为共同控制经营、共同控制资产及合营企业。根据准则 40 号的规定，本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合同条款等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

本公司根据准则 40 号，修改了有关合营安排的会计政策，并重新评估了本公司参与合营安排的情况。采用准则 40 号未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ⑦ 在其他主体中权益的披露

准则 41 号规范并修改了企业对子公司、合营安排、联营企业以及未纳入合并范围的结构化主体中所享有的权益的相关披露要求。本公司已根据该准则修改了相关披露，详见相关附注。

#### ⑧ 金融负债与权益工具的区分以及金融工具的列报和披露

财会 [2014] 13 号文明确了发行方对于所发行的金融工具分类为金融负债或权益工具的具体指引。采用财会 [2014] 13 号文未对本公司的财务报表（包括当期及比较期间）产生重大影响。

准则 37 号(2014)对金融资产和金融负债的抵销规定，增加了进一步指引，并修订了金融工具的披露要求。该抵销规定要求未对本公司的列报产生影响。此外，本公司已根据该准则修改了相关披露要求，详见相关附注。

### (2) 变更对财务报表的影响

上述会计政策变更对合并财务报表和母公司财务报表影响如下：

#### ①□ 变更对当年财务报表的影响

采用变更后会计政策编制的 2014 年合并利润表及母公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，未发生变动；2014 年 12 月 31 日合并资产负债表和母公司资产负债表以及合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表各项目受影响项目的增减情况如下：

| 项目 | 采用变更后会计政策增加/（减少）报表项目金额 |          |
|----|------------------------|----------|
|    | 合并资产负债表                | 母公司资产负债表 |
| 资产 | -                      | -        |

| 项目           | 采用变更后会计政策增加/（减少）报表项目金额 |                |
|--------------|------------------------|----------------|
|              | 合并资产负债表                | 母公司资产负债表       |
| 可供出售金融资产     | 11,125,214.59          | 5,700,337.97   |
| 长期股权投资       | -11,125,214.59         | -5,700,337.97  |
| <b>所有者权益</b> |                        |                |
| 资本公积         | -15,975,608.81         | -12,914,931.00 |
| 其他综合收益       | 15,975,608.81          | 12,914,931.00  |

## ② 变更对 2013 年财务报表的影响

上述会计政策变更对本公司 2013 年度净利润未产生影响，对 2013 年 1 月 1 日及 2013 年 12 月 31 日的公司资产、负债和所有者权益的影响列示如下：

| 项目           | 2013 年 12 月 31 日合并资产负债表 |                |               | 2013 年 12 月 31 日母公司资产负债表 |                |                |
|--------------|-------------------------|----------------|---------------|--------------------------|----------------|----------------|
|              | 调整前                     | 调整数            | 调整后           | 调整前                      | 调整数            | 调整后            |
| <b>资产</b>    |                         |                |               |                          |                |                |
| 可供出售金融资产     | -                       | 48,120,001.25  | 48,120,001.25 | -                        | 6,200,337.97   | 6,200,337.97   |
| 长期股权投资       | 123,358,729.31          | -48,120,001.25 | 75,238,728.06 | 603,911,489.21           | -6,200,337.97  | 597,711,151.24 |
| <b>所有者权益</b> |                         |                |               |                          |                |                |
| 资本公积         | 17,585,032.73           | -17,049,731.96 | 535,300.77    | 17,911,969.99            | -12,914,931.00 | 4,997,038.99   |
| 其他综合收益       | -                       | 17,049,731.96  | 17,049,731.96 | -                        | 12,914,931.00  | 12,914,931.00  |

| 项目           | 2013 年 1 月 1 日合并资产负债表 |                |               | 2013 年 1 月 1 日母公司资产负债表 |                |                |
|--------------|-----------------------|----------------|---------------|------------------------|----------------|----------------|
|              | 调整前                   | 调整数            | 调整后           | 调整前                    | 调整数            | 调整后            |
| <b>资产</b>    |                       |                |               |                        |                |                |
| 可供出售金融资产     | -                     | 52,892,366.42  | 52,892,366.42 | -                      | 10,516,596.06  | 10,516,596.06  |
| 长期股权投资       | 102,225,219.50        | -52,892,366.42 | 49,332,853.08 | 594,717,113.41         | -10,516,596.06 | 584,200,517.35 |
| <b>所有者权益</b> |                       |                |               |                        |                |                |
| 资本公积         | 5,554,448.84          | -4,134,800.96  | 1,419,647.88  | 4,997,038.99           | -              | 4,997,038.99   |
| 其他综合收益       | -                     | 4,134,800.96   | 4,134,800.96  | -                      | -              | -              |

## 2、会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更事项发生。

## 四、税项

- 1、增值税：增值税一般纳税人税率为 17%、6%，小规模纳税人税率为 3%；
- 2、营业税：建筑、安装工程及文化体育业税率为 3%，其他税率为 5%；
- 3、土地增值税：超额累进税率 30%-60%，按转让房地产所取得的增值额计缴；

- 4、城市维护建设税：税率为 1%、5%、7%，按应缴流转税额计缴；
- 5、教育费附加：税率为 3%，按应缴流转税额计缴；
- 6、房产税：依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%；
- 7、企业所得税：除下述情况外，均按应纳税所得额的 25%计算缴纳：

根据中外政府签署的换文约定，本公司的子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2014 年度承担的中国政府援外项目在境外产生的税收享受免税优惠政策。

## 五、合并财务报表主要项目注释（如无特别说明，以下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          | 844,892.02     | 854,910.37     |
| 银行存款          | 379,124,968.74 | 696,072,991.94 |
| 其他货币资金        | 11,445,933.01  | 6,574,394.70   |
| 合计            | 391,415,793.77 | 703,502,297.01 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | -              | -              |

#### (1) 其他货币资金分类表

| 单位名称     | 期末余额          | 期初余额         | 备注   |
|----------|---------------|--------------|------|
| 信用卡保证金存款 | 210,000.00    | 210,000.00   | 注(1) |
| 信用证保证金存款 | 650,344.87    | 637,328.11   | 注(2) |
| 履约保函     | 7,585,588.14  | 5,727,066.59 | 注(3) |
| 其他       | 3,000,000.00  | -            | 注(4) |
| 合计       | 11,445,933.01 | 6,574,394.70 |      |

注(1)：本公司及控股子公司北京中体倍力健身俱乐部有限公司信用卡保证金存款分别为 180,000.00 元、30,000.00 元；

注(2)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司信用证保证金存款 650,344.87 元；

注(3)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司履约保函 7,585,588.14 元；

注(4)：本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司依据《对外劳务合作风险处置备用金管理办法》缴存的对外劳务合作风险处置专用资金 3,000,000.00 元。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

| 种类        | 期末余额         | 期初余额         |
|-----------|--------------|--------------|
| 交易性权益工具投资 | 3,049,138.55 | 1,957,246.40 |

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类

| 类别                    | 期末余额          |        |               |          |               | 期初余额          |        |               |          |               |
|-----------------------|---------------|--------|---------------|----------|---------------|---------------|--------|---------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额          |        | 坏账准备          |          | 账面价值          | 账面余额          |        | 坏账准备          |          | 账面价值          |
|                       | 金额            | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |               | 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  | 13,660,503.06 | 16.14  | 13,524,666.56 | 99.01    | 135,836.50    | 13,560,503.06 | 13.63  | 13,519,050.56 | 99.69    | 41,452.50     |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 61,756,745.25 | 72.97  | 2,773,270.57  | 4.49     | 58,983,474.68 | 77,008,658.06 | 77.37  | 2,489,746.14  | 3.23     | 74,518,911.92 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 9,213,320.95  | 10.89  | 9,213,320.95  | 100.00   | -             | 8,961,425.36  | 9.00   | 8,961,425.36  | 100.00   | -             |
| 合计                    | 84,630,569.26 | 100.00 | 25,511,258.08 |          | 59,119,311.18 | 99,530,586.48 | 100.00 | 24,970,222.06 |          | 74,560,364.42 |

## a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

| 单位名称             | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例 (%) | 理由           |
|------------------|---------------|---------------|----------|--------------|
| 山东华新房地产开发有限公司    | 6,000,000.00  | 6,000,000.00  | 100      | 账龄时间长，预计无法收回 |
| 烟台中奥广场有限公司       | 3,000,000.00  | 3,000,000.00  | 100      | 账龄时间长，预计无法收回 |
| 成都建信奥林匹克投资置业有限公司 | 2,396,279.00  | 2,396,279.00  | 100      | 账龄时间长，预计无法收回 |
| 哈尔滨国际会展体育中心有限公司  | 1,203,559.30  | 1,067,722.80  | 88.71    | 账龄时间长，预计无法收回 |
| 北京新天地华帆文化发展有限公司  | 1,060,664.76  | 1,060,664.76  | 100      | 对方已停业，预计无法收回 |
| 合计               | 13,660,503.06 | 13,524,666.56 |          |              |

## b、组合中，采用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   | 38,151,145.51 | -            | -        | 58,090,021.28 | -            | -        |
| 1 至 2 年 | 13,331,470.42 | 133,314.70   | 1.00     | 13,818,824.80 | 138,188.25   | 1.00     |
| 2 至 3 年 | 3,719,272.00  | 371,927.20   | 10.00    | 495,870.31    | 49,587.03    | 10.00    |
| 3 年以上   | 4,494,857.32  | 2,247,428.67 | 50.00    | 4,603,941.67  | 2,301,970.86 | 50.00    |
| 合计      | 59,696,745.25 | 2,752,670.57 |          | 77,008,658.06 | 2,489,746.14 |          |

## c、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

| 组合名称      | 账面余额         | 计提比例 (%) | 坏账准备      |
|-----------|--------------|----------|-----------|
| 与关联方的应收账款 | 2,060,000.00 | 1.00     | 20,600.00 |

## (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 728,201.67 元；本期收回或转回坏账准备金额 187,165.65 元。

## (3) 本报告期无实际核销的应收账款。

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

| 单位名称             | 期末余额          | 账龄      | 占应收账款总额比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|------------------|---------------|---------|--------------|--------------|
| 山东华新房地产发展有限公司    | 6,000,000.00  | 3 年以上   | 7.09         | 6,000,000.00 |
| 淮南市体育局           | 5,850,000.00  | 注(1)    | 6.91         | 270,000.00   |
| 滨海团泊新城(天津)控股有限公司 | 4,060,000.00  | 1 至 2 年 | 4.80         | 40,600.00    |
| 九龙山国际高尔夫俱乐部      | 3,200,000.00  | 1 年以内   | 3.78         | -            |
| 北京汇江华盛创业投资有限公司   | 3,040,952.55  | 1 年以内   | 3.59         | -            |
| 合计               | 22,150,952.55 |         | 26.17        | 6,310,600.00 |

注(1): 1 至 2 年 3,500,000.00 元, 2 至 3 年 2,350,000.00 元。

## (5) 本报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

## (6) 本报告期内无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 4、预付款项

## (1) 预付账款按账龄列示

| 账龄      | 期末余额          |        | 期初余额           |        |
|---------|---------------|--------|----------------|--------|
|         | 金额            | 比例(%)  | 金额             | 比例(%)  |
| 1 年以内   | 34,263,030.82 | 75.29  | 260,745,163.30 | 92.28  |
| 1 至 2 年 | 1,534,214.49  | 3.37   | 2,620,584.18   | 0.93   |
| 2 至 3 年 | 281,246.74    | 0.62   | 9,193,203.91   | 3.25   |
| 3 年以上   | 9,429,987.28  | 20.72  | 9,996,189.98   | 3.54   |
| 合计      | 45,508,479.33 | 100.00 | 282,555,141.37 | 100.00 |

注(1): 期末余额中账龄超过一年的重要预付款项:

| 单位名称             | 金额           | 账龄      | 未及时结算原因 |
|------------------|--------------|---------|---------|
| 沈阳市新城水泥制品加工厂     | 5,823,319.24 | 3 年以上   | 工程未结算   |
| 广东韶关曲江县丹阳供水有限公司  | 970,000.00   | 3 年以上   | 项目未结束   |
| 上海九视电器安装工程队      | 788,512.80   | 3 年以上   | 项目未结束   |
| 北京第 797 音响股份有限公司 | 679,748.00   | 1 至 2 年 | 项目未结束   |
| 同方鼎欣信息技术有限公司     | 424,528.29   | 注(2)    | 项目未结束   |

注(2): 1 至 2 年 235,849.05 元, 2 至 3 年 188,679.24 元。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称         | 与本公司关系 | 金额            | 账龄    | 未结算原因 |
|--------------|--------|---------------|-------|-------|
| 北京富雷实业有限公司   | 非关联方   | 11,168,375.64 | 1 年以内 | 货物未交付 |
| 沈阳市第十四建筑工程公司 | 非关联方   | 9,250,430.42  | 1 年以内 | 工程未完工 |

| 单位名称         | 与本公司关系 | 金额            | 账龄    | 未结算原因 |
|--------------|--------|---------------|-------|-------|
| 沈阳市新城水泥制品加工厂 | 非关联方   | 5,823,319.24  | 3 年以上 | 工程未结算 |
| 大连一川供热有限公司   | 非关联方   | 4,208,115.00  | 1 年以内 | 工程未结算 |
| 大连科宏筑路工程有限公司 | 非关联方   | 3,265,553.65  | 1 年以内 | 工程未结算 |
| 合计           |        | 33,715,793.95 |       |       |

期末余额中预付款项前五名金额合计为 33,715,793.95 元，占预付款项总额的 74.09%。

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

| 类别                     | 期末余额           |        |              |          |                | 期初余额           |        |              |          |                |
|------------------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                | 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  | 148,032,000.00 | 48.57  | -            | -        | 148,032,000.00 | -              | -      | -            | -        | -              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 153,633,186.59 | 50.41  | 3,359,644.10 | 2.19     | 150,273,542.49 | 174,912,807.62 | 98.25  | 5,259,095.37 | 3.01     | 169,653,712.25 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 3,108,077.65   | 1.02   | 3,108,077.65 | 100.00   | -              | 3,108,077.65   | 1.75   | 3,108,077.65 | 100.00   | -              |
| 合计                     | 304,773,264.24 | 100.00 | 6,467,721.75 |          | 298,305,542.49 | 178,020,885.27 | 100.00 | 8,367,173.02 |          | 169,653,712.25 |

#### a、单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

| 单位名称               | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 理由          |
|--------------------|----------------|------|----------|-------------|
| 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司 | 148,032,000.00 | -    | -        | 见附注十一、2、(3) |
| 合计                 | 148,032,000.00 | -    |          |             |

#### b、组合中，采用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          |        |              |
|---------|---------------|--------|--------------|---------------|--------|--------------|
|         | 账面余额          |        | 坏账准备         | 账面余额          |        | 坏账准备         |
|         | 金额            | 比例 (%) |              | 金额            | 比例 (%) |              |
| 1 年以内   | 6,453,223.53  | 2.11   | -            | 16,313,668.14 | 9.17   | -            |
| 1 至 2 年 | 7,366,961.27  | 2.42   | 73,669.61    | 4,254,401.94  | 2.39   | 42,544.02    |
| 2 至 3 年 | 4,052,066.27  | 1.33   | 405,206.63   | 863,044.19    | 0.48   | 86,304.42    |
| 3 年以上   | 4,206,321.21  | 1.38   | 2,103,160.62 | 8,443,277.02  | 4.74   | 4,221,638.53 |
| 合计      | 22,078,572.28 | 7.24   | 2,582,036.86 | 29,874,391.29 | 16.78  | 4,350,486.97 |

c、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称        | 账面余额          | 计提比例(%) | 坏账准备       |
|-------------|---------------|---------|------------|
| 与关联方的其他应收款项 | 77,760,722.96 | 1.00    | 777,607.24 |

d、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称 | 账面余额          | 坏账准备 |
|------|---------------|------|
| 暂借款  | 13,365,918.00 | 不计提  |
| 保证金  | 19,382,031.65 | 不计提  |
| 押金   | 21,045,941.70 | 不计提  |
| 合计   | 53,793,891.35 |      |

(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 820,680.12 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,720,131.39 元。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(4) 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         |
|--------|----------------|----------------|
| 应收往来款  | 230,667,806.07 | 107,969,261.32 |
| 应收代垫款  | 12,008,114.36  | 7,716,653.14   |
| 押金、保证金 | 40,427,973.35  | 40,664,054.15  |
| 员工借款   | 8,442,670.99   | 7,719,275.00   |
| 其他     | 13,226,699.47  | 13,951,641.66  |
| 合计     | 304,773,264.24 | 178,020,885.27 |

(5) 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 | 金额             | 账龄      | 占其他应收账款总额比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|--------------------|-------|----------------|---------|----------------|--------------|
| 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司 | 信托受益权 | 148,032,000.00 | 1 年以内   | 48.57          | -            |
| 九江中体置业有限公司         | 往来款   | 63,653,817.41  | 注(1)    | 20.88          | 636,538.17   |
| 盐城市吉祥房产开发有限公司      | 往来款   | 7,056,000.00   | 1 至 2 年 | 2.32           | 70,560.00    |
| 大连长鹭物业有限公司         | 往来款   | 6,864,207.50   | 注(2)    | 2.25           | 3,232,103.75 |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司   | 往来款   | 6,600,000.00   | 注(3)    | 2.17           | 66,000.00    |
| 合计                 |       | 232,206,024.91 |         | 76.19          | 4,005,201.92 |

注(1)：1 年以内 3,447,434.01 元，1 至 2 年 3,407,908.49 元，2 至 3 年 3,596,931.60 元，3 年以上 53,201,543.31 元。

注(2)：2 至 3 年 500,000.00 元，3 年以上 6,364,207.50 元。

注(3)：2 至 3 年 3,300,000.00 元，3 年以上 3,300,000.00 元。

(6) 本报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 本报告期内无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## 6、存货

### (1) 明细情况

| 项目        | 期末余额             |               |                  | 期初余额             |               |                  |
|-----------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|           | 金额               | 跌价准备          | 净额               | 金额               | 跌价准备          | 净额               |
| 原材料       | 1,934,898.93     | 94,609.91     | 1,840,289.02     | 1,981,344.92     | 94,609.91     | 1,886,735.01     |
| 在产品(工程施工) | 41,711,006.25    | -             | 41,711,006.25    | 30,387,862.42    | -             | 30,387,862.42    |
| 库存商品      | 59,240,795.82    | 13,378,969.19 | 45,861,826.63    | 69,779,850.88    | 11,359,909.10 | 58,419,941.78    |
| 开发成本      | 1,290,429,843.17 | -             | 1,290,429,843.17 | 1,151,452,265.69 | -             | 1,151,452,265.69 |
| 开发产品      | 915,742,789.24   | -             | 915,742,789.24   | 601,776,564.86   | -             | 601,776,564.86   |
| 合计        | 2,309,059,333.41 | 13,473,579.10 | 2,295,585,754.31 | 1,855,377,888.77 | 11,454,519.01 | 1,843,923,369.76 |

开发成本期末余额中包含利息资本化金额 80,918,603.05 元，开发产品期末余额中包含利息资本化金额 30,289,032.51 元。

### (2) 开发成本明细

| 项目名称                  | 开工时间        | 预计竣工时间                 | 预计总投资    | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------------------|-------------|------------------------|----------|------------------|------------------|
| 上海奥林匹克花园三期            | 2006 年 7 月  | 2018 年 6 月<br>(部分已竣工)  | 15.65 亿元 | 139,286,472.24   | 119,981,641.42   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号       | 2008 年 7 月  | 2016 年 12 月<br>(部分已竣工) | 1.02 亿元  | 8,679,744.46     | 27,797,549.68    |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(四六七期) | 2010 年 6 月  | 2016 年<br>(部分已竣工)      | 4.57 亿元  | 45,794,280.21    | 144,904,566.62   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期 | 2011 年 10 月 | 已竣工                    | 2.90 亿元  | -                | 157,704,896.84   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园三期 | 2013 年 5 月  | 2016 年 10 月            | 4.50 亿元  | 76,308,084.72    | 49,603,304.72    |
| 大连中体奥林匹克花园 B1 期       | 2010 年 4 月  | 2017 年 3 月<br>(部分已竣工)  | 4.80 亿元  | 16,410,403.17    | 16,225,166.91    |
| 大连中体奥林匹克花园 B2 期       | 2010 年 10 月 | 2019 年 12 月<br>(部分已竣工) | 6.26 亿元  | 346,201,721.86   | 291,692,233.45   |
| 大连中体奥林匹克花园 B3 期       | 尚未开工        | 2017 年 11 月            | 2.12 亿元  | 53,344,275.62    | 53,295,831.58    |
| 大连中体奥林匹克花园 B4 期       | 2012 年 7 月  | 2015 年 6 月<br>(部分已竣工)  | 6.52 亿元  | 83,523,063.74    | 174,080,736.46   |
| 仪征枣林湾项目               | 尚未开工        | 2019 年 6 月             | 5.01 亿元  | 117,639,466.01   | 116,166,338.01   |
| 仪征怡人城市花园              | 2014 年 8 月  | 2016 年 10 月            | 15.34 亿元 | 403,242,331.14   | -                |
| 合计                    |             |                        |          | 1,290,429,843.17 | 1,151,452,265.69 |

### (3) 开发产品明细

| 项目名称       | 竣工时间        | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额         |
|------------|-------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 上海奥林匹克花园一期 | 2003 年 5 月  | 6,826,129.26 | -    | -            | 6,826,129.26 |
| 上海奥林匹克花园二期 | 2007 年 12 月 | 4,025,399.47 | -    | 3,750,036.27 | 275,363.20   |

| 项目名称                  | 竣工时间        | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额           |
|-----------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 上海奥林匹克花园三期            | 2008 年 12 月 | 519,608.74     | -              | 397,347.86     | 122,260.88     |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(二期)   | 2008 年 6 月  | 4,374,120.06   | -              | -              | 4,374,120.06   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期)   | 2014 年 3 月  | 32,637,862.46  | 21,062,766.39  | 4,831,587.76   | 48,869,041.09  |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(一期)   | 2008 年 6 月  | 3,657,908.60   | -              | 318,679.12     | 3,339,229.48   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(二期)   | 2009 年 12 月 | 16,205,799.72  | -              | 1,222,554.84   | 14,983,244.88  |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(三期)   | 2011 年 11 月 | 7,385,855.03   | -              | 98,530.20      | 7,287,324.83   |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)   | 2013 年 6 月  | 64,761,394.81  | -              | 9,860,119.90   | 54,901,274.91  |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)   | 2014 年 9 月  | -              | 196,027,222.31 | 58,586,149.91  | 137,441,072.40 |
| 沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园一期 | 2012 年 5 月  | 53,972,327.25  | 17,747,185.04  | 21,104,852.53  | 50,614,659.76  |
| 沈阳中体奥林匹克花园·北国奥林匹克花园二期 | 2014 年 6 月  | -              | 263,236,736.85 | 115,447,734.90 | 147,789,001.95 |
| 连云港奥林匹克花园·公园壹号        | 2011 年 9 月  | 10,704,401.68  | -              | 1,571,323.21   | 9,133,078.47   |
| 大连中体奥林匹克花园 B1 期       | 2011 年 10 月 | 34,649,368.37  | -              | 5,337,344.32   | 29,312,024.05  |
| 大连中体奥林匹克花园 B2 期       | 2012 年 10 月 | 324,499,271.51 | 873,307.92     | 55,087,910.66  | 270,284,668.77 |
| 大连中体奥林匹克花园 B4 期       | 2014 年 6 月  | -              | 189,665,870.47 | 88,991,760.18  | 100,674,110.29 |
| 大连水木清华项目              | 2011 年 3 月  | 37,557,117.90  | 9,213.47       | 8,050,146.41   | 29,516,184.96  |
| 合计                    |             | 601,776,564.86 | 688,622,302.45 | 374,656,078.07 | 915,742,789.24 |

## (4) 存货跌价准备

| 存货种类 | 期初余额          | 本期计提数        | 本期减少数 |    | 期末余额          |
|------|---------------|--------------|-------|----|---------------|
|      |               |              | 转回    | 转销 |               |
| 原材料  | 94,609.91     | -            | -     | -  | 94,609.91     |
| 库存商品 | 11,359,909.10 | 2,019,060.09 | -     | -  | 13,378,969.19 |
| 合计   | 11,454,519.01 | 2,019,060.09 | -     | -  | 13,473,579.10 |

## 7、一年内到期的非流动资产

| 项目         | 期末余额       | 期初余额       |
|------------|------------|------------|
| 装修改造费      | 4,249.83   | -          |
| 锅炉改造费      | -          | 85,729.15  |
| 租入固定资产改良支出 | 482,848.59 | 19,090.25  |
| 合计         | 487,098.42 | 104,819.40 |

## 8、其他流动资产

| 种类     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 金融理财产品 | 50,000,000.00 | 20,000,000.00 |

## 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： |               |              |               |               |              |               |
| 按成本计量的    | 15,147,579.76 | 4,022,365.17 | 11,125,214.59 | 52,142,366.42 | 4,022,365.17 | 48,120,001.25 |

## (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          |      |               |               | 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          | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额         |               |              |
| 中体传播网有限公司        | 3,566,258.09  | -    | -             | 3,566,258.09  | 3,566,258.09 | -    | -    | 3,566,258.09 | 19.00         | -            |
| 北京创世愿景房地产有限公司(注) | 7,994,786.66  | -    | 7,994,786.66  | -             | -            | -    | -    | -            | -             | 1,900,000.00 |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 10,125,213.59 | -    | -             | 10,125,213.59 | -            | -    | -    | -            | 3.30          | -            |
| 悦彩科技有限公司         | 1.00          | -    | -             | 1.00          | -            | -    | -    | -            | 5.00          | -            |
| 上海中体建筑工程有限公司     | 456,107.08    | -    | -             | 456,107.08    | 456,107.08   | -    | -    | 456,107.08   | 8.00          | -            |
| 中奥广场投资管理有限公司(注)  | 20,000,000.00 | -    | 20,000,000.00 | -             | -            | -    | -    | -            | -             | -            |
| 福建中体房地产发展有限公司(注) | 7,500,000.00  | -    | 7,500,000.00  | -             | -            | -    | -    | -            | -             | -            |
| 福建中体投资有限公司(注)    | 1,500,000.00  | -    | 1,500,000.00  | -             | -            | -    | -    | -            | -             | -            |
| 潍坊中体发展有限公司       | 1,000,000.00  | -    | -             | 1,000,000.00  | -            | -    | -    | -            | 1.00          | -            |
| 重庆市中体投资有限公司      | -             | -    | -             | -             | -            | -    | -    | -            | 19.00         | -            |
| 合计               | 52,142,366.42 | -    | 36,994,786.66 | 15,147,579.76 | 4,022,365.17 | -    | -    | 4,022,365.17 | -             | 1,900,000.00 |

注：截至 2014 年 12 月，本公司控股子公司中体奥林匹克花园管理集团有限公司已将其持有的北京创世愿景房地产有限公司、中奥广场投资管理有限公司、福建中体房地产发展有限公司及福建中体投资有限公司的股份全部转让给天津金佰利投资发展有限公司，本公司持有的北京创世愿景房地产有限公司股权亦一并转让。

## (3) 报告期内可供出售金融资产减值准备无变动。

## 10、长期股权投资

| 被投资单位                       | 期初<br>余额             | 本期增减变动           |                  |                      |                      |                |                      |                            |                      | 期末<br>余额             | 减值<br>准备<br>期末<br>余额 |
|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                             |                      | 追<br>加<br>投<br>资 | 减<br>少<br>投<br>资 | 权益法下确<br>认的投资损<br>益  | 其他<br>综合<br>收益<br>调整 | 其他<br>权益<br>变动 | 宣告发放现<br>金股利或利<br>润  | 计<br>提<br>减<br>值<br>准<br>备 | 其他                   |                      |                      |
| <b>一、合营企业</b>               |                      |                  |                  |                      |                      |                |                      |                            |                      |                      |                      |
| 武汉中体投资管理<br>有限公司            | 5,005,585.30         | -                | -                | 48.43                | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 5,005,633.73         | -                    |
| 中奥路跑（北京）<br>体育管理有限公<br>司（注） | 6,540,981.10         | -                | -                | -1,122,410.98        | -                    | -              | 2,709,784.17         | -                          | -2,708,785.95        | -                    | -                    |
| <b>小计</b>                   | <b>11,546,566.40</b> | -                | -                | <b>-1,122,362.55</b> | -                    | -              | <b>2,709,784.17</b>  | -                          | <b>-2,708,785.95</b> | <b>5,005,633.73</b>  | -                    |
| <b>二、联营企业</b>               |                      |                  |                  |                      |                      |                |                      |                            |                      |                      |                      |
| 北京歌华中体文<br>化体育发展有限<br>公司    | 2,140,750.67         | -                | -                | -173,698.82          | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 1,967,051.85         | -                    |
| 九江中体置业有<br>限公司              | 29,266,849.15        | -                | -                | 23,763,432.96        | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 53,030,282.11        | -                    |
| 中国航空服务有<br>限公司              | 25,803,634.77        | -                | -                | 11,129,152.69        | -                    | -              | 7,393,715.30         | -                          | -                    | 29,539,072.16        | -                    |
| 天津中体明星俱<br>乐部有限公司           | 4,162,715.49         | -                | -                | 386,979.37           | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 4,549,694.86         | -                    |
| 北京中体保险经<br>纪有限公司            | 2,177,667.11         | -                | -                | 223,338.54           | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 2,401,005.65         | -                    |
| 北京中体精英商<br>业管理有限公<br>司      | 140,544.47           | -                | -                | -                    | -                    | -              | -                    | -                          | -                    | 140,544.47           | -                    |
| <b>小计</b>                   | <b>63,692,161.66</b> | -                | -                | <b>35,329,204.74</b> | -                    | -              | <b>7,393,715.30</b>  | -                          | -                    | <b>91,627,651.10</b> | -                    |
| <b>合计</b>                   | <b>75,238,728.06</b> | -                | -                | <b>34,206,842.19</b> | -                    | -              | <b>10,103,499.47</b> | -                          | <b>-2,708,785.95</b> | <b>96,633,284.83</b> | -                    |

注：见附注六、5、（3）。

## 11、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目                 | 房屋建筑物         |
|--------------------|---------------|
| <b>一、账面原值</b>      |               |
| 期初/期末余额            | 75,280,681.03 |
| <b>二、累计折旧和累计摊销</b> |               |
| 1. 期初余额            | 20,184,860.20 |
| 2. 本期增加金额          | 1,921,081.80  |
| 计提或摊销              | 1,921,081.80  |
| 3. 本期减少金额          | -             |
| 4. 期末余额            | 22,105,942.00 |
| <b>三、减值准备</b>      |               |
| 期初/期末余额            | -             |
| <b>四、账面价值</b>      |               |
| 1. 期末账面价值          | 53,174,739.03 |
| 2. 期初账面价值          | 55,095,820.83 |

(2) 本公司不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

## 12、固定资产

## (1) 固定资产情况

| 项目        | 房屋建筑物          | 机器设备          | 运输设备          | 其他设备          | 合计             |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值：   |                |               |               |               |                |
| 1. 期初余额   | 180,423,019.65 | 61,334,942.90 | 24,894,265.96 | 32,391,550.81 | 299,043,779.32 |
| 2. 本期增加金额 | -              | 705,802.49    | 2,891,073.33  | 1,600,546.38  | 5,197,422.20   |
| (1) 购置    | -              | 705,802.49    | 1,419,087.33  | 1,383,862.50  | 3,508,752.32   |
| (2) 其他转入  | -              | -             | 1,471,986.00  | 216,683.88    | 1,688,669.88   |
| 3. 本期减少金额 | -              | 1,719,514.00  | 2,811,421.33  | 2,682,158.80  | 7,213,094.13   |
| (1) 处置或报废 | -              | 1,719,514.00  | 2,811,421.33  | 2,682,158.80  | 7,213,094.13   |
| 4. 期末余额   | 180,423,019.65 | 60,321,231.39 | 24,973,917.96 | 31,309,938.39 | 297,028,107.39 |
| 二、累计折旧    |                |               |               |               |                |
| 1. 期初余额   | 65,835,870.58  | 45,273,736.68 | 13,166,033.01 | 19,238,485.93 | 143,514,126.20 |
| 2. 本期增加金额 | 5,692,755.00   | 2,616,996.47  | 2,933,305.96  | 2,995,522.03  | 14,238,579.46  |
| (1) 计提    | 5,692,755.00   | 2,616,996.47  | 2,413,699.71  | 2,916,382.95  | 13,639,834.13  |
| (2) 其他转入  | -              | -             | 519,606.25    | 79,139.08     | 598,745.33     |
| 3. 本期减少金额 | -              | 1,544,677.35  | 2,516,457.81  | 2,388,925.85  | 6,450,061.01   |
| (1) 处置或报废 | -              | 1,544,677.35  | 2,516,457.81  | 2,388,925.85  | 6,450,061.01   |
| 4. 期末余额   | 71,528,625.58  | 46,346,055.80 | 13,582,881.16 | 19,845,082.11 | 151,302,644.65 |
| 三、减值准备    |                |               |               |               |                |
| 期初/期末余额   | 7,000,463.95   | 3,900,629.32  | -             | 428,232.02    | 11,329,325.29  |
| 四、账面价值    |                |               |               |               |                |
| 1. 期末账面价值 | 101,893,930.12 | 10,074,546.27 | 11,391,036.80 | 11,036,624.26 | 134,396,137.45 |
| 2. 期初账面价值 | 107,586,685.12 | 12,160,576.90 | 11,728,232.95 | 12,724,832.86 | 144,200,327.83 |

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

| 名称    | 原值            | 累计折旧         | 净值            | 减值准备         | 净额           |
|-------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 房屋建筑物 | 14,563,441.18 | 5,227,440.65 | 9,336,000.53  | -            | 9,336,000.53 |
| 机器设备  | 4,994,068.36  | 2,040,118.59 | 2,953,949.77  | 2,900,217.59 | 53,732.18    |
| 其他设备  | 487,231.70    | 229,434.86   | 257,796.84    | 248,730.94   | 9,065.90     |
| 合计    | 20,044,741.24 | 7,496,994.10 | 12,547,747.14 | 3,148,948.53 | 9,398,798.61 |

(3) 本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

① 本公司所属办公楼系在参股公司中国航空服务有限公司改制时收回，原值为 48,438,396.04 元，截至 2014 年 12 月 31 日净额为 22,752,396.17 元，产权证过户手续正在办理过程中。

② 2009 年本公司与辽宁建宇房地产开发有限公司签订《中体产业（沈阳）惠盛隆康乐有限公司股权转让协议》，约定辽宁建宇房地产开发有限公司以位于沈阳市铁西区飞翔路 8 号（惠盛苑小区）17 套总计 1,114.28 平方米的商品房折价 6,000,397.80 元抵减股权转让款。截至 2014 年 12 月 31 日，此 17 套商品房净额为 5,283,577.56 元，产权证过户手续正在办理过程中。

③本公司控股子公司的控股子公司沈阳中体房地产开发有限公司所属综合楼，原值为 19,442,221.31 元，截至 2014 年 12 月 31 日，净值为 17,595,210.19 元，产权证暂未办理。

④本公司控股子公司的控股子公司沈阳天阔华城房地产开发有限公司所属综合楼，原值为 7,327,419.07 元，截至 2014 年 12 月 31 日，净值为 6,283,262.11 元，产权证暂未办理。

### 13、无形资产

| 项目        | 应用软件         | 土地使用权         | 合计            |
|-----------|--------------|---------------|---------------|
| 一、账面原值    |              |               |               |
| 1. 期初余额   | 4,984,244.31 | 44,355,289.76 | 49,339,534.07 |
| 2. 本期增加金额 | 168,959.82   | -             | 168,959.82    |
| 购置        | 168,959.82   | -             | 168,959.82    |
| 3. 本期减少金额 | -            | -             | -             |
| 4. 期末余额   | 5,153,204.13 | 44,355,289.76 | 49,508,493.89 |
| 二、累计摊销    |              |               |               |
| 1. 期初余额   | 2,534,232.10 | 10,582,428.40 | 13,116,660.50 |
| 2. 本期增加金额 | 569,531.20   | 985,249.44    | 1,554,780.64  |
| 计提        | 569,531.20   | 985,249.44    | 1,554,780.64  |
| 3. 本期减少金额 | -            | -             | -             |
| 4. 期末余额   | 3,103,763.30 | 11,567,677.84 | 14,671,441.14 |
| 三、减值准备    |              |               |               |
| 期初/期末余额   | -            | -             | -             |
| 四、账面价值    |              |               |               |
| 1. 期末账面价值 | 2,049,440.83 | 32,787,611.92 | 34,837,052.75 |
| 2. 期初账面价值 | 2,450,012.21 | 33,772,861.36 | 36,222,873.57 |

### 14、商誉

| 被投资单位名称          | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          | 减值准备 |
|------------------|---------------|------|------|---------------|------|
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 359,377.81    | -    | -    | 359,377.81    | -    |
| 中奥体育产业有限公司       | 1,180,497.74  | -    | -    | 1,180,497.74  | -    |
| 连云港中体地产有限公司      | 163,697.15    | -    | -    | 163,697.15    | -    |
| 大连乐百年置业有限公司      | 7,573,922.98  | -    | -    | 7,573,922.98  | -    |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 154,496.14    | -    | -    | 154,496.14    | -    |
| 北京英特达系统技术有限公司    | 64,062,061.62 | -    | -    | 64,062,061.62 | -    |
| 中体地产仪征有限公司       | 2,283,229.50  | -    | -    | 2,283,229.50  | -    |
| 九江中体体育管理有限公司     | 1,167,446.73  | -    | -    | 1,167,446.73  | -    |
| 合计               | 76,944,729.67 | -    | -    | 76,944,729.67 | -    |

### 15、长期待摊费用

| 项目           | 期初余额          | 本期增加额        | 本期摊销额        | 其他减少额      | 期末余额          | 其他减少的原因 |
|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|---------------|---------|
| 装修改造费        | 11,949,138.74 | 2,514,213.09 | 1,621,804.54 | 4,249.83   | 12,837,297.46 | 一年内到期转出 |
| 地热井补偿费       | 684,250.34    | -            | 114,041.64   | -          | 570,208.70    |         |
| 经营租入固定资产改良支出 | 3,950,066.35  | 3,714,135.35 | 1,808,166.51 | 482,848.59 | 5,373,186.60  | 一年内到期转出 |

| 项目 | 期初余额          | 本期增加额        | 本期摊销额        | 其他减少额      | 期末余额          | 其他减少的原因 |
|----|---------------|--------------|--------------|------------|---------------|---------|
| 其他 | 54,483.31     | 470,000.00   | 133,744.49   | -          | 390,738.82    |         |
| 合计 | 16,637,938.74 | 6,698,348.44 | 3,677,757.18 | 487,098.42 | 19,171,431.58 |         |

## 16、递延所得税资产和递延所得税负债

## (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       |
| 坏账准备      | 13,521,613.88  | 3,380,403.49  | 13,898,654.36  | 3,474,663.60  |
| 应付职工薪酬    | 8,093,690.99   | 2,023,422.75  | 9,053,021.53   | 2,263,255.38  |
| 未实现内部交易   | 94,636,177.38  | 23,659,044.35 | 124,751,034.72 | 31,187,758.68 |
| 预提土地增值税   | 110,442,705.56 | 27,610,676.39 | 109,249,321.48 | 27,312,330.37 |
| 以前年度可弥补亏损 | 69,561,472.51  | 17,390,368.13 | 62,092,944.48  | 15,523,236.12 |
| 其他        | 302,682.08     | 75,670.52     | 513,381.96     | 128,345.49    |
| 合计        | 296,558,342.40 | 74,139,585.63 | 319,558,358.53 | 79,889,589.64 |

## (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      |
| 非同一控制企业合并资产评估增值 | 23,314,776.36 | 5,828,694.09 | 24,671,023.60 | 6,167,755.90 |
| 交易性金融资产公允价值变动   | 578,510.15    | 144,627.55   |               |              |
| 合计              | 23,893,286.51 | 5,973,321.64 | 24,671,023.60 | 6,167,755.90 |

## (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 | 59,583,739.63  | 62,788,504.92  |
| 可抵扣亏损    | 158,210,258.59 | 116,827,650.96 |
| 合计       | 217,793,998.22 | 179,616,155.88 |

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 2014 年 | -              | 10,822,756.54  |
| 2015 年 | 40,366,577.54  | 44,722,028.59  |
| 2016 年 | 13,793,220.06  | 16,942,026.77  |
| 2017 年 | 16,393,063.28  | 18,730,215.54  |
| 2018 年 | 20,381,692.31  | 25,610,623.52  |
| 2019 年 | 67,275,705.40  | -              |
| 合计     | 158,210,258.59 | 116,827,650.96 |

## 17、短期借款

## (1) 短期借款分类

| 借款类别 | 期末余额           | 期初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 信用借款 | 123,140,000.00 | 81,300,000.00 |

(2) 本公司本期无逾期未偿还的短期借款。

## 18、应付账款

## (1) 应付账款列示

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 应付及预提工程款  | 329,727,787.29 | 199,646,259.46 |
| 质量保证金     | 6,997,448.59   | 11,672,030.85  |
| 应付及预提销售佣金 | 629,836.00     | 73,455.00      |
| 其他        | 72,530,192.83  | 71,784,493.03  |
| 合计        | 409,885,264.71 | 283,176,238.34 |

## (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 |
|----------------|---------------|-----------|
| 大连九洲建设集团有限公司   | 7,755,081.36  | 工程未决算     |
| 大连诚锐建筑工程有限公司   | 7,715,035.26  | 工程未决算     |
| 大连永达建设工程有限公司   | 6,052,435.00  | 工程未决算     |
| 大连龙海建筑工程技术有限公司 | 5,100,457.60  | 工程未决算     |
| 三利防水保温工程有限公司   | 3,563,571.00  | 工程未决算     |
| 合计             | 30,186,580.22 |           |

## 19、预收款项

## (1) 预收账款项列示

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 预售商品房款 | 162,818,148.00 | 274,135,154.00 |
| 预收物业费  | 459,543.14     | 604,338.84     |
| 预收工程款  | 72,426,747.01  | 118,417,367.25 |
| 其他     | 84,969,639.40  | 63,457,556.34  |
| 合计     | 320,674,077.55 | 456,614,416.43 |

预售商品房款明细如下：

| 项目名称                | 期末余额      | 期初余额         | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|---------------------|-----------|--------------|--------|---------|
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园一号(三期) | 31,754.00 | 6,234,244.00 | 已竣工    | -       |

| 项目名称                    | 期末余额                  | 期初余额                  | 预计竣工时间      | 预售比例(%) |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|---------|
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(五期)     | 760,982.00            | 1,353,677.00          | 已竣工         | 5.18    |
| 沈阳中体奥林匹克花园·花园新城(六期)     | -                     | 2,993,237.00          | 已竣工         | 12.77   |
| 沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(一期) | 3,813,763.00          | 8,684,310.00          | 已竣工         | 10.81   |
| 沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(二期) | 6,988,752.00          | 110,085,436.00        | 已竣工         | 11.23   |
| 沈阳新朋奥林匹克花园·北国奥林匹克花园(三期) | 27,299,563.00         | -                     | 2016 年 10 月 | 19.37   |
| 连云港奥林匹克花园 公园壹号          | -                     | 1,757,565.00          | 已竣工         | 100.00  |
| 大连奥林匹克花园 B1             | 1,902,267.00          | 2,883,523.00          | 2017 年 3 月  | 51.35   |
| 大连奥林匹克花园 B2             | 24,697,919.00         | 42,229,292.00         | 2019 年 12 月 | 9.38    |
| 大连奥林匹克花园 B4             | 16,434,696.00         | 90,680,235.00         | 2015 年 6 月  | 19.11   |
| 大连水木清华项目                | 12,715,440.00         | 7,233,635.00          | 已竣工         | -       |
| 仪征怡人城市花园                | 68,173,012.00         | -                     | 2016 年 10 月 | 58.84   |
| <b>合计</b>               | <b>162,818,148.00</b> | <b>274,135,154.00</b> |             |         |

注：预售比例为当期预售建筑面积占当期可预售总建筑面积的比例。

## (2) 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 |
|-----|---------------|-----------|
| 售房款 | 20,787,842.00 | 尚未交房      |

## 20、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         | 36,911,228.13        | 147,311,074.90        | 150,429,395.53        | 33,792,907.50        |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 9,316.44             | 13,152,611.41         | 13,041,893.03         | 120,034.82           |
| 三、辞退福利         | 6,028,000.00         | 5,324,296.91          | 4,195,157.01          | 7,157,139.90         |
| <b>合计</b>      | <b>42,948,544.57</b> | <b>165,787,983.22</b> | <b>167,666,445.57</b> | <b>41,070,082.22</b> |

### (2) 短期薪酬列示

| 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 | 31,855,607.05 | 126,245,070.40 | 129,289,492.28 | 28,811,185.17 |
| 二、职工福利费       | -             | 5,311,129.69   | 5,311,129.69   | -             |
| 三、社会保险费       | 6,504.77      | 6,986,893.16   | 6,937,956.16   | 55,441.77     |
| 其中：医疗保险费      | 5,623.00      | 6,177,210.64   | 6,133,246.94   | 49,586.70     |
| 工伤保险费         | 431.94        | 336,665.01     | 334,412.37     | 2,684.58      |
| 生育保险费         | 449.83        | 441,276.15     | 438,555.49     | 3,170.49      |
| 采暖基金          | -             | 31,741.36      | 31,741.36      | -             |

| 项目            | 期初余额                 | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                 |
|---------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 四、住房公积金       | 3,528.00             | 6,666,165.22          | 6,663,399.22          | 6,294.00             |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 5,045,588.31         | 1,215,926.80          | 1,341,528.55          | 4,919,986.56         |
| 六、其他短期薪酬      | -                    | 885,889.63            | 885,889.63            | -                    |
| <b>合计</b>     | <b>36,911,228.13</b> | <b>147,311,074.90</b> | <b>150,429,395.53</b> | <b>33,792,907.50</b> |

期末余额中无属于拖欠性质的款项。

### (3) 离职后福利-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              |
|-----------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 一、基本养老保险  | 8,872.80        | 12,502,188.30        | 12,395,381.40        | 115,679.70        |
| 二、失业保险费   | 443.64          | 650,423.11           | 646,511.63           | 4,355.12          |
| <b>合计</b> | <b>9,316.44</b> | <b>13,152,611.41</b> | <b>13,041,893.03</b> | <b>120,034.82</b> |

期末余额中无属于拖欠性质的款项。

## 21、应交税费

| 项目        | 期末余额                  | 期初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 增值税       | -1,181,546.31         | 469,382.05            |
| 营业税       | -4,522,829.68         | -11,115,693.48        |
| 企业所得税     | -3,595,202.06         | -11,951,655.48        |
| 土地增值税     | -3,273,728.16         | -6,551,875.63         |
| 个人所得税     | 2,283,648.40          | 1,617,047.55          |
| 城建税       | -262,473.93           | -685,092.39           |
| 房产税       | 125,322.29            | 151,879.05            |
| 教育费附加     | -133,074.74           | -328,252.94           |
| 土地使用税     | -14,098.19            | -156,910.55           |
| 印花税       | 38,205.73             | 43,741.94             |
| 其他        | -74,316.29            | -64,316.42            |
| <b>合计</b> | <b>-10,610,092.94</b> | <b>-28,571,746.30</b> |

## 22、应付股利

| 单位名称           | 期末余额         | 期初余额         | 超过1年未支付原因 |
|----------------|--------------|--------------|-----------|
| 国家体育总局体育基金管理中心 | 2,189,563.31 | 2,188,914.25 | 尚未领取      |
| 国家体育总局体育彩票管理中心 | 319,824.56   | 319,824.56   | 尚未领取      |
| 中华全国体育基金会      | 210,610.90   | 210,610.90   | 尚未领取      |
| 国家体育总局体育器材装备中心 | 99,754.67    | 99,754.67    | 尚未领取      |
| 社会公众股股东        | 19.24        | 19.32        | 尾差        |
| 金丹             | 108,000.00   | 108,000.00   | 尚未领取      |

| 单位名称         | 期末余额         | 期初余额         | 超过1年未支付原因 |
|--------------|--------------|--------------|-----------|
| 中奥广场投资管理有限公司 | 1,952,291.86 | -            | —         |
| 李帆           | 250,293.83   | -            | —         |
| 王绚           | 100,117.53   | -            | —         |
| 合计           | 5,230,475.90 | 2,927,123.70 |           |

## 23、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 往来款       | 332,677,263.30 | 232,250,418.16 |
| 收取的押金、保证金 | 16,745,797.68  | 17,795,505.38  |
| 代扣代缴款项    | 5,042,941.85   | 4,811,930.95   |
| 预提土地增值税   | 112,468,721.40 | 111,275,337.26 |
| 其他        | 83,491,832.85  | 111,430,482.66 |
| 合计        | 550,426,557.08 | 477,563,674.41 |

### (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              |
|-------------------|----------------|------------------------|
| 预提土地增值税（注）        | 106,181,096.83 | 尚未清缴                   |
| 大连乐百年产业投资有限公司     | 92,668,504.50  | 无明确还款日期                |
| 西安体育学院            | 46,738,157.60  | 为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期 |
| 仪征万博宙辉房地产开发有限公司   | 44,670,733.10  | 为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期 |
| 场馆运营维护费           | 38,000,000.00  | 尚未结转                   |
| 烟台市集安资产经营管理集团有限公司 | 16,000,000.00  | 为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期 |
| 大连旅顺三元房地产开发有限公司   | 11,882,523.08  | 为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司     | 10,722,604.90  | 关联方对控股公司的借款，无明确还款日期    |
| 合计                | 366,863,620.01 |                        |

注：为本公司根据有关土地增值税法规规定计提的土地增值税，考虑到可能受法规变化及项目所在地主管税务机关具体征管办法变动影响，土地增值税未来实际缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计金额，其差异会影响以后年度损益。

## 24、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 | 101,421,739.60 | 123,000,000.00 |

## 25、长期借款

### (1) 长期借款分类

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 275,000,000.00 | 337,821,436.50 |

借款抵押物主要为项目公司的房地产存货，利率区间为 6.46%-13%。

## 26、长期应付款

| 项目  | 期末余额          | 期初余额          |
|-----|---------------|---------------|
| 保证金 | 18,000,000.00 | 18,000,000.00 |

保证金为本公司在收购北京英特达系统技术有限公司股权时留置的 20%股权收购款，作为收购协议中约定净利润实现的保障。

## 27、股本

| 股份类别      | 期初余额           | 发行新股 | 本年变动增减（+，-） |       |    |    | 期末余额           |
|-----------|----------------|------|-------------|-------|----|----|----------------|
|           |                |      | 送股          | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                |
| 一、有限售条件股份 | 186,239,981.00 |      | -           | -     | -  | -  | 186,239,981.00 |
| 其中：国有法人股  | 186,239,981.00 |      | -           | -     | -  | -  | 186,239,981.00 |
| 二、无限售条件股份 | 657,495,392.00 |      | -           | -     | -  | -  | 657,495,392.00 |
| 三、股份总数    | 843,735,373.00 |      | -           | -     | -  | -  | 843,735,373.00 |

以上股份每股面值人民币 1.00 元。

## 28、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   | -          | 23,437,869.71 | -          | 23,437,869.71 |
| 其他资本公积 | 535,300.77 | -             | 151,206.93 | 384,093.84    |
| 合计     | 535,300.77 | 23,437,869.71 | 151,206.93 | 23,821,963.55 |

资本公积本期增加主要系本公司收购控股子公司少数股东所持股权所致。

资本公积本期减少主要系全资公司溢价收购少数股东股权相应减少本公司的资本公积。

## 29、其他综合收益

| 项目                  | 期初余额      | 本期发生金额    |                    |         |          |           | 期末余额      |
|---------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|----------|-----------|-----------|
|                     |           | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 |           |
| 一、以后不能重分类进损益的其他综合收益 | 63,466.72 | -         | -                  | -       | -        | -         | 63,466.72 |
| 权益法下在被投资单           | 63,466.72 | -         | -                  | -       | -        | -         | 63,466.72 |

| 项目                                  | 期初余额          | 本期发生金额        |                    |         |               |           | 期末余额          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|---------|---------------|-----------|---------------|
|                                     |               | 本期所得税前发生额     | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司      | 税后归属于少数股东 |               |
| 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                  | 16,986,265.24 | -1,081,634.50 | -                  | -       | -1,074,123.15 | -7,511.35 | 15,912,142.09 |
| 其中：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享有的份额 | 139,868.50    | -             | -                  | -       | -             | -         | 139,868.50    |
| 其他项目                                | 16,846,396.74 | -1,081,634.50 | -                  | -       | -1,074,123.15 | -7,511.35 | 15,772,273.59 |
| 其他综合收益合计                            | 17,049,731.96 | -1,081,634.50 | -                  | -       | -1,074,123.15 | -7,511.35 | 15,975,608.81 |

## 30、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 | 73,044,769.83 | 10,804,948.96 | -    | 83,849,718.79 |
| 任意盈余公积 | 15,486,868.73 | -             | -    | 15,486,868.73 |
| 合计     | 88,531,638.56 | 10,804,948.96 | -    | 99,336,587.52 |

注：本期增加系本期计提法定盈余公积金所致。

## 31、未分配利润

| 项目                | 本期             | 上期             |
|-------------------|----------------|----------------|
| 期初未分配利润           | 474,935,988.17 | 363,864,486.99 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 103,120,977.52 | 136,311,915.47 |
| 减：提取法定盈余公积金       | 10,804,948.96  | 1,615,823.85   |
| 减：应付普通股股利         | 41,343,033.28  | 23,624,590.44  |
| 期末未分配利润           | 525,908,983.45 | 474,935,988.17 |

## 32、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 | 1,142,837,078.13 | 861,808,696.50 | 979,703,414.39 | 648,243,504.57 |

| 项目   | 本期金额             |                | 上期金额           |                |
|------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入               | 成本             | 收入             | 成本             |
| 其他业务 | 8,803,721.33     | 1,972,768.80   | 5,264,128.00   | 1,921,081.80   |
| 合计   | 1,151,640,799.46 | 863,781,465.30 | 984,967,542.39 | 650,164,586.37 |

## 33、营业税金及附加

| 项目      | 本期金额          | 上期金额           |
|---------|---------------|----------------|
| 营业税     | 38,455,711.50 | 33,976,912.78  |
| 城市维护建设税 | 2,976,913.80  | 2,885,669.50   |
| 教育费附加   | 1,375,127.68  | 1,300,248.96   |
| 土地增值税   | 15,262,769.86 | -49,299,775.28 |
| 其他      | 1,569,609.36  | 1,571,985.62   |
| 合计      | 59,640,132.20 | -9,564,958.42  |

## 34、销售费用

| 项目    | 本期金额          | 上期金额          |
|-------|---------------|---------------|
| 人工费用  | 18,496,027.45 | 20,447,730.84 |
| 推广宣传费 | 11,725,353.99 | 16,569,110.45 |
| 销售佣金  | 5,267,365.73  | 5,500,489.99  |
| 业务办公费 | 10,104,174.76 | 10,645,178.42 |
| 其他    | 6,054,933.36  | 5,471,171.97  |
| 合计    | 51,647,855.29 | 58,633,681.67 |

## 35、管理费用

| 项目    | 本期金额           | 上期金额           |
|-------|----------------|----------------|
| 人工费用  | 79,212,837.20  | 88,348,733.34  |
| 行政办公费 | 6,943,083.18   | 7,486,057.70   |
| 中介机构费 | 2,821,382.03   | 5,300,462.39   |
| 业务招待费 | 3,913,474.59   | 5,172,871.23   |
| 租赁费   | 4,295,158.19   | 4,434,143.78   |
| 交通差旅费 | 5,896,347.73   | 5,971,332.86   |
| 折旧与摊销 | 11,978,793.05  | 11,913,370.71  |
| 咨询服务费 | 556,807.16     | 500,487.72     |
| 税金    | 3,107,996.58   | 2,348,270.29   |
| 董事会费  | 3,086,054.45   | 2,813,048.13   |
| 其他    | 10,335,160.43  | 4,061,822.26   |
| 合计    | 132,147,094.59 | 138,350,600.41 |

## 36、财务费用

| 项目          | 本期金额          | 上期金额           |
|-------------|---------------|----------------|
| 利息支出        | 54,029,021.30 | 28,462,946.58  |
| 减：已资本化的利息费用 | 49,229,929.18 | 27,626,799.92  |
| 净利息支出       | 4,799,092.12  | 836,146.66     |
| 减：利息收入      | 13,424,410.94 | 38,752,916.73  |
| 汇兑损失        | 7,384.72      | -6,399.64      |
| 其他          | 811,321.17    | 663,481.59     |
| 合计          | -7,806,612.93 | -37,259,688.12 |

## 37、资产减值损失

| 项目         | 本期金额          | 上期金额          |
|------------|---------------|---------------|
| 坏账损失       | -1,360,915.25 | -1,251,812.35 |
| 存货跌价损失     | 2,019,060.09  | 2,407,667.29  |
| 长期股权投资减值损失 | -             | 4,022,365.17  |
| 合计         | 658,144.84    | 5,178,220.11  |

## 38、公允价值变动收益

| 项目      | 本期金额         | 上期金额        |
|---------|--------------|-------------|
| 交易性金融资产 | 1,091,892.15 | -316,973.35 |

## 39、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     | 30,437,075.15 | 28,084,376.47 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益    | 1,040,823.86  | 10,460,769.70 |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益   | 1,900,000.00  | -             |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益  | 45,586,613.34 | -             |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | 114,363.87    | 104,968.72    |
| 购买银行理财产品取得的投资收益    | 2,217,979.73  | 3,338,109.58  |
| 合计                 | 81,296,855.95 | 41,988,224.47 |

## 40、营业外收入

## (1) 营业外收入明细情况

| 项目       | 本期金额         | 上期金额          | 计入当期非经常性损益金额 |
|----------|--------------|---------------|--------------|
| 固定资产处置利得 | 136,985.86   | 25,639,375.92 | 136,985.86   |
| 政府补助     | 6,388,556.16 | 2,980,569.95  | 388,556.16   |
| 违约金      | 390,750.00   | 102,050.00    | 390,750.00   |

| 项目   | 本期金额         | 上期金额          | 计入当期非经常性损益金额 |
|------|--------------|---------------|--------------|
| 罚款收入 | 18,500.00    | 71,870.00     | 18,500.00    |
| 其他   | 189,220.79   | 2,093,390.00  | 189,220.79   |
| 合计   | 7,124,012.81 | 30,887,255.87 | 1,124,012.81 |

## (2) 收到的政府补助的种类和金额

| 政府补助的种类   | 本期金额         | 上期金额         | 说明    |
|-----------|--------------|--------------|-------|
| 项目经费      | -            | 1,768,500.00 | 与收益相关 |
| 扶持资金（注 1） | 6,388,556.16 | 1,212,069.95 | 与收益相关 |
| 合计        | 6,388,556.16 | 2,980,569.95 |       |

注 1：为本公司收到的政府扶持资金。其中本公司收到的财政部“大型体育场馆免费低收费开发补助资金”6,000,000.00 元，根据《大型体育场馆免费低收费开放补助资金管理办法》的规定，该项补助资金用于体育场馆免费或低收费开展基本公共体育服务项目所需支出，与场馆的正常运营直接相关，属于非偶发性收益。为更好的反映公司业务性质及经营实质，故将该部分政府补助确认为经常性损益。

## 41、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金额 |
|----------|--------------|------------|--------------|
| 固定资产处置损失 | 948,713.47   | 200,712.85 | 948,713.47   |
| 滞纳金支出    | 64,390.62    | 57,355.42  | 64,390.62    |
| 罚款支出     | 89,000.00    | 18,684.15  | 89,000.00    |
| 公益性捐赠支出  | 70,000.00    | 3,500.00   | 70,000.00    |
| 补偿金支出    | 1,460,533.21 | 81,233.71  | 1,460,533.21 |
| 其他       | 39,212.10    | 281,399.65 | 39,212.10    |
| 合计       | 2,671,849.40 | 642,885.78 | 2,671,849.40 |

## 42、所得税费用

## (1) 所得税费用表

| 项目      | 本期金额          | 上期金额          |
|---------|---------------|---------------|
| 本期所得税费用 | 24,798,741.25 | 38,185,115.24 |
| 递延所得税费用 | 5,556,378.38  | 24,474,871.06 |
| 合计      | 30,355,119.63 | 62,659,986.30 |

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目               | 本期金额           |
|------------------|----------------|
| 利润总额             | 138,413,631.68 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 34,603,407.92  |
| 子公司适用不同税率的影响     | -              |

| 项目                             | 本期金额                 |
|--------------------------------|----------------------|
| 调整以前期间所得税的影响                   | -1,674,122.78        |
| 非应税收入的影响                       | -13,329,700.39       |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 511,152.06           |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -3,601,587.34        |
| 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 | 14,119,478.50        |
| 其他                             | -273,508.34          |
| <b>所得税费用</b>                   | <b>30,355,119.63</b> |

#### 43、其他综合收益

详见附注五、29。

#### 44、现金流量表项目

##### (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                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 利息收入      | 6,199,750.81          | 6,874,035.76          |
| 营业外收入     | 6,782,189.03          | 3,313,841.04          |
| 往来款项      | 178,649,207.04        | 316,261,847.41        |
| 其他        | -                     | 502,152.01            |
| <b>合计</b> | <b>191,631,146.88</b> | <b>326,951,876.22</b> |

##### (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                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 销售费用      | 28,170,178.10         | 32,612,734.26         |
| 管理费用      | 31,192,822.22         | 33,505,529.83         |
| 财务费用      | 792,838.57            | 644,748.61            |
| 营业外支出     | 1,388,617.74          | 255,830.57            |
| 往来款项      | 74,970,346.47         | 130,995,689.34        |
| 其他        | 4,857,286.85          | -                     |
| <b>合计</b> | <b>141,372,089.95</b> | <b>198,014,532.61</b> |

##### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目         | 本期金额                | 上期金额     |
|------------|---------------------|----------|
| 取得子公司增加的现金 | 3,451,400.21        | -        |
| <b>合计</b>  | <b>3,451,400.21</b> | <b>-</b> |

##### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目              | 本期金额         | 上期金额          |
|-----------------|--------------|---------------|
| 注销及处置子公司支付的现金净额 | 5,500,306.32 | 11,369,883.97 |
| 合计              | 5,500,306.32 | 11,369,883.97 |

#### 45、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 本期金额            | 上期金额            |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动现金流量</b>         |                 |                 |
| 净利润                              | 108,058,512.05  | 188,720,735.28  |
| 加：资产减值准备                         | 658,144.84      | 5,178,220.11    |
| 固定资产及投资性房地产折旧                    | 15,560,915.93   | 17,341,894.97   |
| 无形资产摊销                           | 1,554,780.64    | 1,377,154.13    |
| 长期待摊费用及一年内到期的非流动资产摊销             | 3,782,576.58    | 3,491,053.15    |
| 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） | 669,161.44      | -25,527,100.83  |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 142,566.17      | 88,437.76       |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | -1,091,892.15   | 316,973.35      |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 4,806,476.84    | 829,747.02      |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -81,296,855.95  | -41,988,224.47  |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | 5,750,629.01    | 25,087,226.47   |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -194,250.63     | -612,355.41     |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -415,493,631.88 | -29,359,797.27  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 261,375,297.27  | -76,650,120.10  |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 71,520,030.18   | -162,385,109.93 |
| 其他                               | -8,641,305.35   | -182,702.96     |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -32,838,845.01  | -94,273,968.73  |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</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变动情况：</b>          |                 |                 |
| 现金的期末余额                          | 379,969,860.76  | 696,927,902.31  |
| 减：现金的期初余额                        | 696,927,902.31  | 436,473,819.44  |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -316,958,041.55 | 260,454,082.87  |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

|                             | 金额            |
|-----------------------------|---------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物     | -             |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物         | 3,451,400.21  |
| 其中：中奥路跑（北京）体育管理有限公司         | 3,451,400.21  |
| 加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | -             |
| 取得子公司支付的现金净额                | -3,451,400.21 |

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

|                           | 金额         |
|---------------------------|------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物     | 436,628.55 |
| 其中：四川英特达营销发展有限公司          | 436,628.55 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物    | 19,214.00  |
| 其中：四川英特达营销发展有限公司          | 19,214.00  |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | -          |
| 处置子公司收到的现金净额              | 417,414.55 |

## (4) 现金和现金等价物

| 项目                          | 本期金额           | 上期金额           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 一、现金                        | 379,969,860.76 | 696,927,902.31 |
| 其中：库存现金                     | 844,892.02     | 854,910.37     |
| 可随时用于支付的银行存款                | 379,124,968.74 | 696,072,991.94 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              | -              | -              |
| 二、现金等价物                     | -              | -              |
| 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              | 379,969,860.76 | 696,927,902.31 |
| 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 | 11,445,933.01  | 见本附注五、1  |
| 存货   | 865,017,903.87 | 取得银行抵押借款 |
| 合计   | 876,463,836.88 |          |

## 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 |        |      | 335,889.15 |

| 项目    | 期末外币余额    | 折算汇率   | 期末折算人民币余额  |
|-------|-----------|--------|------------|
| 其中：美元 | 47,800.64 | 6.1190 | 292,492.11 |
| 英镑    | 3,704.00  | 9.5437 | 35,349.86  |
| 欧元    | 980.08    | 7.4556 | 7,307.08   |
| 南非兰特  | 1,380.53  | 0.5361 | 740.10     |

(2) 本公司无境外经营实体。

## 六、合并范围的变更

1、本报告期本公司未发生非同一控制下企业合并。

2、本报告期本公司未发生同一控制下企业合并。

3、本报告期本公司未发生反向购买。

### 4、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

| 子公司名称         | 股权处置价款       | 股权处置比例(%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点   | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|---------------|--------------|-----------|--------|------------|--------------|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 四川英特达营销发展有限公司 | 4,806,628.55 | 100.00    | 出售     | 2014 年 1 月 | 工商变更         | 2,889.36                           | -              | -                | -                | -                      | -                         | -                           |

### 5、其他原因的合并范围变动

(1) 2014 年 8 月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司设立包头市中体盛奥场馆管理有限公司，直接拥有 51% 股份，本期纳入合并范围。

(2) 2014 年 9 月，本公司全资子公司中体竞赛管理有限公司设立中体青海体育中心运营管理有限公司，直接拥有 100% 股份，本期纳入合并范围。

(3) 自 2014 年 8 月起，本公司全资子公司中奥体育产业有限公司在中奥路跑（北京）体育管理有限公司董事会拥有 60% 表决权，能够对其财务和经营政策实施控制，本期纳入合并范围。

(4) 本公司控股子公司天津奥林匹克花园置业投资有限公司于 2014 年 12 月清算注销。注销后，不再纳入合并范围。

## 七、在其他主体中的权益（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

## 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     |      |
| 中体地产有限公司         | 北京    | 北京  | 房地产开发经营       | 100.00  | -      | 投资设立 |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 北京    | 北京  | 品牌管理、信息服务     | 97.50   | -      | 投资设立 |
| 大连乐百年置业有限公司      | 大连    | 大连  | 房地产开发经营       | 90.00   | -      | 股权收购 |
| 上海奥林匹克置业投资有限公司   | 上海    | 上海  | 房地产开发经营       | 44.95   | 10.00  | 投资设立 |
| 西安中体实业有限公司       | 西安    | 西安  | 房地产开发经营       | 68.00   | -      | 投资设立 |
| 中体竞赛管理有限公司       | 北京    | 天津  | 体育赛事组织咨询      | 100.00  | -      | 投资设立 |
| 中体成都滑翔机有限公司      | 成都    | 成都  | 体育器材及设备、玻璃钢制品 | 100.00  | -      | 投资设立 |
| 中奥体育产业有限公司       | 北京    | 北京  | 体育项目投资咨询      | 100.00  | -      | 投资设立 |
| 北京中体健身投资管理有限公司   | 北京    | 北京  | 健身服务          | 93.75   | 6.25   | 投资设立 |
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司  | 北京    | 北京  | 健身服务          | 65.00   | -      | 投资设立 |
| 天津中体经纪管理有限公司     | 北京    | 天津  | 体育信息咨询        | 70.00   | -      | 投资设立 |
| 北京中体经纪管理有限公司     | 北京    | 北京  | 体育信息咨询        | 100.00  | -      | 投资设立 |
| 北京中体华奥咨询有限公司     | 北京    | 北京  | 体育赛事组织咨询      | 80.00   | -      | 投资设立 |
| 北京英特达系统技术有限公司（注） | 北京    | 北京  | 计算机软硬件销售及服务   | 45.00   | -      | 股权收购 |
| 沈阳天阔华城房地产开发有限公司  | 沈阳    | 沈阳  | 房地产开发经营       | -       | 52.00  | 投资设立 |
| 沈阳中体房地产开发有限公司    | 沈阳    | 沈阳  | 房地产开发经营       | -       | 52.00  | 投资设立 |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司    | 沈阳    | 沈阳  | 房地产开发经营       | -       | 60.00  | 投资设立 |
| 上海奥林匹克物业管理有限公司   | 上海    | 上海  | 物业管理          | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 上海中奥体育产品经营管理有限公司 | 上海    | 上海  | 健身服务          | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 中体合肥体育中心运营管理有限公司 | 合肥    | 合肥  | 体育赛事组织咨询      | -       | 51.00  | 投资设立 |
| 佛山中奥广场管理有限公司     | 佛山    | 佛山  | 承办体育比赛、体育场馆管理 | -       | 54.00  | 投资设立 |
| 安徽中体场馆管理有限公司     | 淮南    | 淮南  | 承办体育比赛、体育场馆管理 | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 成都中体足球文化传播有限公司   | 成都    | 成都  | 健身服务          | -       | 80.00  | 投资设立 |
| 九江中体体育管理有限公司     | 九江    | 九江  | 承办体育比赛、体育场馆管理 | -       | 100.00 | 股权收购 |
| 包头市中体盛奥场馆管理有限公司  | 包头    | 包头  | 承办体育比赛、体育场馆管理 | -       | 51.00  | 投资设立 |
| 中体青海体育中心运营管理有限公司 | 西宁    | 西宁  | 承办体育比赛、体育场馆管理 | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 中奥路跑（北京）体育管理有    | 北京    | 北京  | 体育赛事策划、信息咨询   | -       | 50.00  | 投资设立 |

| 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     |      |
| 限公司              |       |     |                |         |        |      |
| 西安中体倍力健身俱乐部有限公司  | 西安    | 西安  | 健身服务           | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 北京中体极限体育文化发展有限公司 | 北京    | 北京  | 信息咨询, 销售体育器材百货 | -       | 51.00  | 股权收购 |
| 中体广告有限公司         | 北京    | 北京  | 广告代理、经济信息咨询    | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 中国体育国际经济技术合作有限公司 | 北京    | 北京  | 体育场馆建设         | -       | 100.00 | 投资设立 |
| 北京中体建筑工程设计有限公司   | 北京    | 北京  | 建筑工程设计         | -       | 99.13  | 投资设立 |
| 连云港中体地产有限公司      | 连云港   | 连云港 | 房地产开发经营        | -       | 52.30  | 股权收购 |
| 中体地产仪征有限公司       | 仪征    | 仪征  | 房地产开发经营        | -       | 60.00  | 股权收购 |
| 北京英特达营销发展有限公司    | 北京    | 北京  | 计算机软硬件销售及服务    | -       | 100.00 | 股权收购 |
| 北京幸运即开营销服务有限公司   | 北京    | 北京  | 计算机软硬件销售及服务    | -       | 100.00 | 股权收购 |
| 北京澳乐彩科技发展有限公司    | 北京    | 北京  | 计算机软硬件销售及服务    | -       | 100.00 | 股权收购 |

注：根据章程规定，本公司在北京英特达系统技术有限公司董事会拥有 55.56%表决权，能对其财务和经营政策实施控制，故将其纳入合并范围。

## (2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称            | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额    |
|------------------|----------|--------------|----------------|---------------|
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 2.50%    | 1,623,095.09 | 1,750,000.00   | 1,2636,292.55 |
| 大连乐百年置业有限公司      | 10.00%   | 412,875.24   | -              | 6,889,452.35  |
| 北京英特达系统技术有限公司    | 55.00%   | 7,884,642.11 | 7,620,787.95   | 39,589,274.26 |

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称            | 期末余额             |                |                  |                |                |                  | 期初余额             |                |                  |                |                |                  |
|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|                  | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债          | 负债合计             | 流动资产             | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债          | 负债合计             |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 893,967,785.31   | 137,238,727.47 | 1,031,206,512.78 | 454,164,846.02 | -              | 454,164,846.02   | 956,361,967.22   | 169,910,542.16 | 1,126,272,509.38 | 472,893,532.25 | 67,821,436.50  | 540,714,968.75   |
| 大连乐百年置业有限公司      | 1,101,818,579.49 | 886,360.03     | 1,102,704,939.52 | 756,953,354.68 | 276,857,061.38 | 1,033,810,416.06 | 1,177,771,353.05 | 1,012,095.15   | 1,178,783,448.20 | 842,021,363.86 | 271,996,313.27 | 1,114,017,677.13 |
| 北京英特达系统技术有限公司    | 120,221,856.49   | 4,922,016.05   | 125,143,872.54   | 52,846,471.39  | 316,902.51     | 53,163,373.90    | 118,802,493.81   | 2,221,027.06   | 121,023,520.87   | 49,155,358.09  | 367,398.97     | 49,522,757.06    |

| 子公司名称            | 本期金额           |               |               |               | 上期金额           |               |               |                |
|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
|                  | 营业收入           | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量      | 营业收入           | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量       |
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 283,657,226.00 | 61,784,580.16 | 61,484,126.13 | -7,636,035.23 | 183,033,920.18 | 45,262,996.43 | 45,262,996.43 | -33,814,447.84 |
| 大连乐百年置业有限公司      | 209,699,432.00 | 4,128,752.39  | 4,128,752.39  | 17,400,250.46 | 278,587,736.00 | 43,595,937.19 | 43,595,937.19 | -94,499,832.34 |
| 北京英特达系统技术有限公司    | 147,708,751.13 | 14,335,712.93 | 14,335,712.93 | 28,426,933.12 | 131,383,972.80 | 17,051,184.55 | 17,051,184.55 | 7,113,641.67   |

(4) 本公司不存在使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制。

(5) 本公司不存在纳入合并财务报表范围的结构化主体。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

a、根据公司第六届董事会 2013 年第五次临时会议决议，本公司于 2014 年 1 月以 9,958.14 万元受让天津金佰利投资发展有限公司持有的中体奥林匹克花园管理集团有限公司 23.25%股份。受让后，本公司持股比例增至 97.50%。

b、根据《北京中体建筑工程设计有限公司第三届第三次股东会决议》，本公司全资子公司的全资子公司中国体育国际经济技术合作有限公司于 2014 年 4 月以 11.40 万元受让自然人股东持有的北京中体建筑工程设计有限公司 3.80%股份。受让后，中国体育国际经济技术合作有限公司持股比例增至 99.13%。

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

|                          | 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 北京中体建筑工程设计有限公司 |
|--------------------------|------------------|----------------|
| 购买成本/处置对价                | 99,581,400.00    | 114,000.00     |
| --现金                     | 17,000,000.00    | 114,000.00     |
| --非现金资产的公允价值             | 82,581,400.00    | -              |
| 购买成本/处置对价合计              | 99,581,400.00    | 114,000.00     |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 123,019,269.71   | -37,206.93     |
| 差额                       | -23,437,869.71   | 151,206.93     |
| 其中：调整资本公积                | 23,437,869.71    | -151,206.93    |

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质      | 持股比例(%) |       | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-------------|-------|-----|-----------|---------|-------|---------------------|
|             |       |     |           | 直接      | 间接    |                     |
| 九江中体置业有限公司  | 九江    | 九江  | 房地产开发与经营  |         | 50.00 | 权益法                 |
| 中国航空服务有限公司  | 北京    | 北京  | 航空客运、货运代理 |         | 47.74 | 权益法                 |

(2) 本公司不存在重要的合营企业。

(3) 重要联营企业的主要财务信息

|                      | 期末余额/ 本期金额       |                | 期初余额/ 上期金额       |                |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                      | 九江中体置业有限公司       | 中国航空服务有限公司     | 九江中体置业有限公司       | 中国航空服务有限公司     |
| 流动资产                 | 1,756,294,096.45 | 420,655,616.48 | 1,518,860,286.00 | 377,248,890.84 |
| 非流动资产                | 1,289,867.98     | 17,473,557.73  | 38,191,593.18    | 17,676,888.54  |
| 资产合计                 | 1,757,583,964.43 | 438,129,174.21 | 1,557,051,879.18 | 394,925,779.38 |
|                      |                  |                |                  |                |
| 流动负债                 | 1,601,490,622.34 | 335,963,661.96 | 1,160,945,868.94 | 307,123,349.06 |
| 非流动负债                | -                | -              | 280,000,000.00   | -              |
| 负债合计                 | 1,601,490,622.34 | 335,963,661.96 | 1,440,945,868.94 | 307,123,349.06 |
|                      |                  |                |                  |                |
| 少数股东权益               | -                | 40,735,719.04  | -                | 34,197,181.29  |
| 归属于母公司股东权益           | 156,093,342.09   | 61,429,793.21  | 116,106,010.24   | 53,605,249.03  |
|                      |                  |                |                  |                |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 78,046,671.04    | 29,326,583.28  | 58,053,005.12    | 25,591,145.89  |
| 调整事项                 | -25,016,388.93   | 212,488.88     | -28,786,155.97   | 212,488.88     |
| -- 内部交易未实现利润         | -25,016,388.93   | -              | -28,786,155.97   | -              |
| -- 其他                | -                | 212,488.88     | -                | 212,488.88     |
| 对联营企业权益投资的账面价值       | 53,030,282.11    | 29,539,072.16  | 29,266,849.15    | 25,803,634.77  |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | -                | -              | -                | -              |
|                      |                  |                |                  |                |
| 营业收入                 | 400,329,620.00   | 296,353,259.59 | 526,640,420.80   | 251,981,128.42 |
| 净利润                  | 39,987,331.85    | 40,200,657.75  | 32,194,838.64    | 29,923,390.99  |
| 其他综合收益               | -                | -              | -                | -              |
| 综合收益总额               | 39,987,331.85    | 40,200,657.75  | 32,194,838.64    | 29,923,390.99  |
|                      |                  |                |                  |                |
| 本年度收到的来自联营企业的股利      | -                | 7,393,715.30   | -                | 6,120,543.12   |

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

|                 | 期末余额/ 本期金额   | 期初余额/ 上期金额    |
|-----------------|--------------|---------------|
| <b>合营企业:</b>    |              |               |
| 投资账面价值合计        | 5,005,633.73 | 11,546,566.40 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | 48.43        | 3,010,943.25  |
| -- 净利润          | 48.43        | 3,010,943.25  |
| -- 其他综合收益       | -            | -             |
| -- 综合收益总额       | 48.43        | 3,010,943.25  |

|                 | 期末余额/ 本期金额   | 期初余额/ 上期金额   |
|-----------------|--------------|--------------|
|                 |              |              |
| <b>联营企业：</b>    |              |              |
| 投资账面价值合计        | 9,058,296.83 | 8,621,677.74 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | 436,619.09   | 180,746.37   |
| —净利润            | 436,619.09   | 180,746.37   |
| —其他综合收益         | -            | -            |
| —综合收益总额         | 436,619.09   | 180,746.37   |

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

(6) 本公司不存在发生超额亏损的合营企业或联营企业。

(7) 本公司不存在与合营企业投资相关的未确认承诺。

(8) 本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

4、本公司不存在重要的共同经营。

5、本公司不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

## 八、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的具体情况详见上述各项目附注。公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 1、市场风险

#### (1) 外汇风险

除全资公司海外项目以外币结算外，公司其他主要业务活动均以人民币计价结算。因涉及外币业务极少，故外汇风险对公司的经营业绩影响较小。

#### (2) 利率风险

公司借款均为人民币借款。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。于 2014 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升 50 个基点，而其他因素保持不变，本集团的税前利润将减少约 249.78 万元。

#### (3) 其他价格风险

公司所持股票以公允价值计量，承担着证券市场价格变动的风险。因公司所持证券数量较少，故承担相关价格变动风险有限。

## 2、信用风险

公司的信用风险主要来自货币资金、应收款项等。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

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。

对于应收款项，公司已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要依据客户的财务状况及外部评级进行。应收款项逾期的债务人会被要求先清偿所有未偿还余额，方可获得进一步的信用额度。体育与地产业务特征决定公司很少出现信用损失，公司管理层认为无重大信用集中风险。

资产负债表日公司财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十一披露。除此之外，公司没有提供任何其他可能令公司承受信用风险的担保。

## 3、流动风险

管理流动风险时，公司保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

## 九、公允价值的披露（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

| 项目                    | 期末公允价值第一层次公允价值计量 |
|-----------------------|------------------|
| 持续的公允价值计量             | 3,049,138.55     |
| 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 3,049,138.55     |
| 交易性金融资产-权益工具投资        | 3,049,138.55     |

### 2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

2014年12月31日股票收盘价格。

### 3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司 2014 年 12 月 31 日各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

## 十、关联方及关联交易（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

### 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 | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|----------------|-----|------|------|-----------------|------------------|
| 国家体育总局体育基金管理中心 | 北京  | -    | -    | 22.0733         | 22.0733          |

本企业最终控制方是国家体育总局。

### 2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、3。

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      | 与本企业关系        |
|----------------|---------------|
| 北京中体精英商业管理有限公司 | 本公司控股子公司的参股公司 |
| 天津中体明星俱乐部有限公司  | 本公司控股子公司的参股公司 |
| 武汉中体投资管理有限公司   | 本公司控股子公司的合营公司 |

#### 4、本公司的其他关联方

| 其他关联方名称          | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------|-------------|
| 中体传播网有限公司        | 本公司参股       |
| 重庆市中体投资有限公司      | 控股子公司参股     |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 本公司及控股子公司参股 |

#### 5、关联交易情况

##### (1) 收取和支付资金占用费、提供和接受劳务的关联交易

| 关联方           | 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          |               |
|---------------|---------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|               |         |               | 金额           | 占同类交易金额的比例(%) | 金额            | 占同类交易金额的比例(%) |
| 九江中体置业有限公司    | 收取资金占用费 | 按协议进行         | 7,217,201.05 | 100.00        | 10,965,949.29 | 34.40         |
| 天津中体明星俱乐部有限公司 | 支付资金占用费 | 按协议进行         | 1,304,583.61 | 2.41          | 1,163,076.01  | 4.21          |
| 九江中体置业有限公司    | 收取运营管理费 | 按协议进行         | 6,100,000.00 | 8.25          | 4,000,000.00  | 6.14          |
| 武汉中体投资管理有限公司  | 收取场馆咨询费 | 按协议进行         | 1,943,396.20 | 2.63          | 1,886,792.43  | 2.90          |
| 武汉中体投资管理有限公司  | 收取赛事咨询费 | 按协议进行         | -            | -             | 200,000.00    | 0.13          |
| 九江中体置业有限公司    | 收取赛事赞助费 | 按协议进行         | 291,262.14   | 3.62          | -             | -             |

##### (2) 关联方担保情况

| 担保方              | 被担保方             | 担保金额   | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|------------------|------------------|--------|-------|-------|------------|
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 中国体育国际经济技术合作有限公司 | -      | 注     |       | 是          |
| 中体产业集团股份有限公司     |                  | 463 万元 |       |       | 否          |

注：2014 年 7 月 25 日中国体育国际经济技术合作有限公司与平安银行股份有限公司北京建国门支行签署《综合授信额度合同》，中国体育国际经济技术合作有限公司被授予 3,000.00 万元综合授信额度，期限为 2014 年 7 月 25 日至 2015 年 7 月 24 日。该合同由本公司提供最高额保证担保，担保范围为主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、复利及罚息、实现债权的费用，担保债务本金最高额为 3,000.00 万元，保证期间为担保合同生效日起至主合同项下各具体授信的债务履行届满之日后两年。

本《综合授信额度合同》约定，自本额度启用时起，原由中体奥林匹克花园管理集团有限公司提供担保的综合授信额度合同项下未结清的余额纳入本额度统一管理。截至 2014 年 12 月 31 日，中国体育国际经济技术合作有限公司实际使用授信额度 463.00 万元。

## (3) 关联方资金拆借

| 关联方              | 拆借金额          | 起始日        | 到期日        | 本期确认的利息收入<br>(支出) |
|------------------|---------------|------------|------------|-------------------|
| <b>拆入</b>        |               |            |            |                   |
| 天津中体明星俱乐部有限公司    | 8,000,000.00  | 2011.04.20 | 2012.04.19 | 1,304,583.61      |
| <b>拆出</b>        |               |            |            |                   |
| 九江中体置业有限公司       | 56,798,474.91 | 2009.07.01 | 2015.03.31 | 7,217,201.05      |
| 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 6,600,000.00  | 2011.07.20 | 2013.04.12 | -                 |

## (4) 关键管理人员报酬

| 项目       | 本期金额         | 上期金额         |
|----------|--------------|--------------|
| 关键管理人员报酬 | 5,280,000.00 | 6,388,500.00 |

## 6、关联方应收应付款项

## 本公司应收关联方款项

| 项目名称  | 关联方              | 期末余额          |            | 期初余额          |            |
|-------|------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|       |                  | 账面余额          | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备       |
| 应收账款  | 武汉中体投资管理有限公司     | 2,060,000.00  | 20,600.00  | -             | -          |
| 其他应收款 | 九江中体置业有限公司       | 63,653,817.41 | 636,538.18 | 60,206,383.40 | 602,063.84 |
| 其他应收款 | 北京中体精英商业管理有限公司   | 108,167.14    | 1,081.67   | 158,153.32    | 1,581.53   |
| 其他应收款 | 三亚中体万通奥林匹克置业有限公司 | 6,600,000.00  | 66,000.00  | 6,600,000.00  | 66,000.00  |

## 本公司应付关联方款项

| 项目名称  | 关联方           | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|---------------|
| 预收账款  | 九江中体置业有限公司    | 5,000,000.00  | 7,500,000.00  |
| 其他应付款 | 天津中体明星俱乐部有限公司 | 12,027,188.51 | 10,722,604.90 |

## 十一、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

## (1) 约定资本支出

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司资本承担如下：

| 项目               | 期末余额           | 期初余额           |
|------------------|----------------|----------------|
| 已签订的正在或准备履行的建安合同 | 339,765,633.68 | 301,074,728.23 |
| 已签订的正在或准备履行的土地合同 | -              | 161,000,000.00 |

注：本公司约定资本支出须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

**(2) 租赁承诺**

根据有关房屋、固定资产等经营租赁协议，本公司于 2014 年 12 月 31 日以后应支付最低租赁付款额如下：

| 项目           | 期末余额                 | 期初余额                 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| 经营租赁的最低租赁付款额 |                      |                      |
| 资产负债表日后第 1 年 | 9,597,966.89         | 8,039,088.21         |
| 资产负债表日后第 2 年 | 8,157,999.06         | 7,737,353.36         |
| 资产负债表日后第 3 年 | 6,164,780.25         | 6,453,239.84         |
| 以后年度         | 14,661,819.81        | 19,312,298.20        |
| 合计           | <b>38,582,566.01</b> | <b>41,541,979.61</b> |

**2、或有事项****(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

本公司控股的房地产公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司控股地产公司承担的阶段性担保金额为人民币 4.00 亿元。由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

**(2) 其他**

经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司承诺回购重庆沙坪坝项目公司信托受益权的议案》，同意公司为下属项目公司重庆沙坪坝体育中心投资开发有限公司（以下简称“项目公司”）获得的成都银行股份有限公司西安分行 6 亿元信托贷款承诺回购信托受益权。项目公司及其股东对公司上述承诺提供了反担保，详见 2012 年年度报告第十节财务会计报告之附注七、2(3)。

因项目公司现金流紧张，无法按期足额还款，2014 年 6 月陕西省高级人民法院（2014）陕民二初字第 00007 号民事判决书判决公司以 1.44 亿元人民币的价格向成都银行股份有限公司西安分行购入成都银行股份有限公司西安分行与厦门国际信托投资有限公司签订的《重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司单一资金投资信托合同》项下的信托受益权并自 2014 年 1 月 11 日起至中体产业集团股份有限公司实际履行本判决确定的第一项义务之日止，以 1.44 亿元为基础，以中国人民银行同期贷款利率计算支付利息。公司于 2014 年 7 月支付 1.44 亿元信托收益权回购款，并支付 403.20 万元利息。

2014 年 10 月，公司向重庆市高级人民法院提起诉讼，重庆市高级人民法院决定立案审理，诉讼请求为：①公司请求判令被告重庆中体、重庆宝田、重庆胜家承担《财产保证协议》项下的担保责任，清偿公司买入成都银行西安分行信托受益权所支付的所有资金及至实际清偿之日止的资金占用利息以及实现债权的费用；②公司请求判令被告重庆中体、重庆迈瑞承担《股权质押合同》项

下的担保责任，清偿公司买入成都银行西安分行信托受益权所支付的所有资金及至实际清偿之日止的资金占用利息以及实现债权的费用；③公司请求判令被告承担本案的全部诉讼费用。

截至本报告公告日，本诉讼尚未开庭审理。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、本公司重要的非调整事项

2015 年 3 月 23 日，本公司收到应诉通知书，大连乐百年产业投资有限公司向辽宁省大连市中级人民法院提起诉讼，要求本公司、大连旅顺三元房地产开发有限公司及大连乐百年置业有限公司根据《大连乐百年置业有限公司股权转让协议》向其支付 47,632,189.00 元。

截至本报告公告日，本诉讼尚未开庭审理。

### 2、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| 拟分配的利润或股利       | 32,061,944.17 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 32,061,944.17 |

本公司第六届董事会第四次会议审议的本年度利润分配预案为：拟以总股本 843,735,373 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.38 元（含税），共计分配股利 32,061,944.17 元。此项分配的股利包含在年末未分配利润中，2014 年度公司无进行资本公积转增股本预案。上述分配预案需经股东大会审议批准。

## 十三、其他重要事项

- 1、本公司未发生前期会计差错更正。
- 2、本公司本报告期未发生债务重组。
- 3、本公司本报告期未发生资产置换。
- 4、本公司不存在年金计划。
- 5、本公司本报告期未发生终止经营。
- 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了体育和房地产两个报告分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理，本公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配路资源、评价业绩。

体育分部主要从事赛事管理及运营、体育场馆运营管理、休闲健身、体育经纪、休闲健身、工程设计及施工、体育彩票等体育相关业务；房地产分部主要从事房地产销售、物业管理等房地产相关业务。

为了评价各个分部的业绩及向其配置资源，本公司管理层会定期审阅归属于各分部资产、负债、收入、费用及经营成果，这些信息的编制基础如下：

分部资产包括归属于各分部的所有的有形资产、无形资产、其他长期资产及应收款项等流动资产，但不包括递延所得税资产及其他未分配项目。

分部负债包括归属于各分部的应付款、银行借款、其他负债等，但不包括递延所得税负债。

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的费用、归属于各分部的资产发生的折旧和摊销及减值损失、直接归属于某一分部的银行存款及银行借款所产生的利息净支出后的净额。分部之间收入的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。本公司并没有将营业外收支及所得税费用分配给各分部。

编制分部报告所采用的会计政策与编制本公司财务报表所采用的会计政策一致。

## (2) 报告分部的财务信息

| 项目            | 本期金额           |                  |                |                 |                  | 上期金额           |                  |                  |                 |                  |
|---------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|               | 体育分部           | 房地产分部            | 总部及其他          | 分部间抵销           | 合计               | 体育分部           | 房地产分部            | 总部及其他            | 分部间抵销           | 合计               |
| 分部收入          | 615,214,778.32 | 528,975,563.29   | 7,450,457.85   | -               | 1,151,640,799.46 | 484,037,128.17 | 499,458,413.07   | 1,472,001.15     | -               | 984,967,542.39   |
| 其中：<br>对外销售收入 | 615,214,778.32 | 528,975,563.29   | 7,450,457.85   | -               | 1,151,640,799.46 | 484,037,128.17 | 499,458,413.07   | 1,472,001.15     | -               | 984,967,542.39   |
| 分部间销售收入       | -              | -                | -              | -               | -                | -              | -                | -                | -               | -                |
| 分部费用          | 578,028,244.48 | 522,576,173.24   | 20,911,704.77  | -21,448,043.20  | 1,100,068,079.29 | 442,447,704.70 | 361,954,735.37   | 25,070,653.55    | -23,970,651.60  | 805,502,442.02   |
| 分部利润（注）       | 37,186,533.84  | 6,399,390.05     | -13,461,246.92 | 21,448,043.20   | 51,572,720.17    | 41,589,423.47  | 137,503,677.70   | -23,598,652.40   | 23,970,651.60   | 179,465,100.37   |
| 分部资产          | 632,678,595.42 | 2,697,183,173.77 | 960,016,364.38 | -645,984,839.99 | 3,643,893,293.58 | 644,116,229.53 | 2,902,859,585.09 | 1,048,318,042.34 | -966,686,896.76 | 3,628,606,960.20 |
| 分部负债          | 364,699,508.21 | 1,881,660,309.92 | 196,598,932.57 | -602,747,324.94 | 1,840,211,425.76 | 387,385,983.44 | 2,059,635,971.66 | 259,704,732.60   | -905,779,244.15 | 1,800,947,443.55 |
| 其他项目：         |                |                  |                |                 |                  |                |                  |                  |                 |                  |
| 主营业务收入        | 614,564,175.19 | 524,423,882.29   | 3,849,020.65   | -               | 1,142,837,078.13 | 483,382,128.17 | 495,613,739.07   | 707,547.15       | -               | 979,703,414.39   |
| 主营业务成本        | 473,467,032.05 | 408,743,121.21   | -              | -20,401,456.76  | 861,808,696.50   | 342,851,719.46 | 319,984,763.64   | -                | -14,592,978.53  | 648,243,504.57   |

注：分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

|            | 本期金额           | 上期金额           |
|------------|----------------|----------------|
| 分部利润       | 51,572,720.17  | 179,465,100.37 |
| 加：公允价值变动收益 | 1,091,892.15   | -316,973.35    |
| 投资收益       | 81,296,855.95  | 41,988,224.47  |
| 营业利润       | 133,961,468.27 | 221,136,351.49 |

## (3) 地区信息

| 地区 | 对外交易收入           |                | 非流动资产总额（注）     |                |
|----|------------------|----------------|----------------|----------------|
|    | 本期金额             | 上期金额           | 期末余额           | 期初余额           |
| 境内 | 1,148,013,470.35 | 981,704,237.84 | 415,157,375.31 | 404,340,418.70 |
| 境外 | 3,627,329.11     | 3,263,304.55   | -              | -              |
| 合计 | 1,151,640,799.46 | 984,967,542.39 | 415,157,375.31 | 404,340,418.70 |

注：非流动资产主要包括除金融工具、递延所得税资产外的其他非流动资产。

## (4) 对主要客户的依赖程度

本公司不存在对主要客户的收入占公司营业收入 10%以上的情况。

## 十四、母公司会计报表主要项目注释（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

## 1、其他应收款

## (1) 按性质分类

| 类别                     | 期末余额           |        |              |          |                | 期初余额           |        |              |          |                |
|------------------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|----------------|--------|--------------|----------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           | 账面余额           |        | 坏账准备         |          | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                | 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  | 148,032,000.00 | 26.13  | -            | -        | 148,032,000.00 | -              | -      | -            | -        | -              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 418,490,687.96 | 73.87  | 4,184,240.60 | 1.00     | 414,306,447.36 | 677,932,861.42 | 100.00 | 9,275,759.79 | 1.37     | 668,657,101.63 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | -              | -      | -            | -        | -              | -              | -      | -            | -        | -              |
| 合计                     | 566,522,687.96 | 100.00 | 4,184,240.60 |          | 562,338,447.36 | 677,932,861.42 | 100.00 | 9,275,759.79 |          | 668,657,101.63 |

## a、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

| 单位名称               | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 理由          |
|--------------------|----------------|------|----------|-------------|
| 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司 | 148,032,000.00 | -    | -        | 见附注十一、2、（3） |

## b、组合中，采用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         |        |              |
|-------|------|--------|------|--------------|--------|--------------|
|       | 账面余额 |        | 坏账准备 | 账面余额         |        | 坏账准备         |
|       | 金额   | 比例 (%) |      | 金额           | 比例 (%) |              |
| 3 年以上 | -    | -      | -    | 5,100,000.00 | 0.75   | 2,550,000.00 |

c、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称      | 账面余额           | 计提比例(%) | 坏账准备         |
|-----------|----------------|---------|--------------|
| 与关联方的应收款项 | 418,424,060.09 | 1.00    | 4,184,240.60 |

d、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称 | 账面余额      | 坏账准备 |
|------|-----------|------|
| 暂借款  | 66,627.87 | 不计提  |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期未计提坏账准备；本期收回或转回坏账准备金额 5,091,519.19 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

| 单位名称          | 转回或收回金额      | 收回方式 |
|---------------|--------------|------|
| 西安体育学院        | 2,550,000.00 | 货币资金 |
| 中体地产有限公司      | 1,278,618.80 | 货币资金 |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司 | 811,210.00   | 货币资金 |
| 西安中体实业有限公司    | 450,000.00   | 货币资金 |
| 合计            | 5,089,828.80 |      |

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款。

## (4) 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  | 566,456,060.09 | 677,675,979.30 |
| 暂借款  | 66,627.87      | 256,882.12     |
| 合计   | 566,522,687.96 | 677,932,861.42 |

## (5) 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     |
|--------------------|-------|----------------|-------|---------------------|--------------|
| 中体地产有限公司           | 往来款   | 210,748,120.16 | 注(1)  | 37.20               | 2,107,481.20 |
| 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司 | 往来款   | 148,032,000.00 | 1 年以内 | 26.13               | -            |
| 大连乐百年置业有限公司        | 往来款   | 133,118,030.16 | 注(2)  | 23.50               | 1,331,180.30 |
| 北京中体健身投资管理有限公司     | 往来款   | 25,491,351.04  | 1 年以内 | 4.50                | 254,913.51   |
| 沈阳新朋房地产开发有限公司      | 往来款   | 22,601,506.73  | 注(3)  | 3.99                | 226,015.07   |
| 合计                 |       | 539,991,008.09 |       | 95.32               | 3,919,590.08 |

注(1): 1 年以内 55,208,120.16 元, 1 至 2 年 155,540,000.00 元。

注(2): 2 至 3 年 20,000,000.00 元, 3 年以上 113,118,030.16 元。

注(3): 2 至 3 年 5,770,497.98 元, 3 年以上 16,831,008.75 元。

- (6) 本公司无涉及政府补助的应收款项。
- (7) 本公司无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。
- (8) 本公司不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

## 2、长期股权投资明细

| 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  | 755,739,696.76 | 95,135,112.81 | 660,604,583.95 | 688,658,296.76 | 93,087,896.19 | 595,570,400.57 |
| 对联营企业投资 | 1,967,051.85   | -             | 1,967,051.85   | 2,140,750.67   | -             | 2,140,750.67   |
| 合计      | 757,706,748.61 | 95,135,112.81 | 662,571,635.80 | 690,799,047.43 | 93,087,896.19 | 597,711,151.24 |

### (1) 对子公司投资

| 被投资单位            | 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      |
|------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
| 中体奥林匹克花园管理集团有限公司 | 151,019,473.90 | 99,581,400.00 | -             | 250,600,873.90 | -            | -             |
| 上海奥林匹克置业投资有限公司   | 53,980,000.00  | -             | -             | 53,980,000.00  | -            | -             |
| 天津奥林匹克花园置业投资有限公司 | 32,500,000.00  | -             | 32,500,000.00 | -              | -            | -             |
| 大连乐百年置业有限公司      | 9,000,000.00   | -             | -             | 9,000,000.00   | -            | -             |
| 中体地产有限公司         | 100,000,000.00 | -             | -             | 100,000,000.00 | -            | -             |
| 西安中体实业有限公司       | 17,257,313.81  | -             | 2,047,216.62  | 15,210,097.19  | 2,047,216.62 | 52,789,902.81 |
| 中体竞赛管理有限公司       | 63,622,373.57  | -             | -             | 63,622,373.57  | -            | -             |
| 中体成都滑翔机有限公司      | 10,860,953.77  | -             | -             | 10,860,953.77  | -            | -             |
| 中奥体育产业有限公司       | 51,428,159.35  | -             | -             | 51,428,159.35  | -            | -             |
| 北京中体健身投资管理有限公司   | -              | -             | -             | -              | -            | 33,750,000.00 |
| 北京中体倍力健身俱乐部有限公司  | -              | -             | -             | -              | -            | 8,595,210.00  |
| 天津中体经纪管理有限公司     | 5,902,126.17   | -             | -             | 5,902,126.17   | -            | -             |
| 北京中体华奥咨询有限公司     | 5,000,000.00   | -             | -             | 5,000,000.00   | -            | -             |
| 北京英特达系统技术有限公司    | 90,000,000.00  | -             | -             | 90,000,000.00  | -            | -             |
| 北京中体经纪管理有限公司     | 5,000,000.00   | -             | -             | 5,000,000.00   | -            | -             |
| 合计               | 595,570,400.57 | 99,581,400.00 | 34,547,216.62 | 660,604,583.95 | 2,047,216.62 | 95,135,112.81 |

### (2) 对联营企业投资

| 投资单位           | 期初余额         | 本期增减变动 |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额         | 减值准备期末余额 |
|----------------|--------------|--------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|--------------|----------|
|                |              | 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 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |              |          |
| 北京歌华文化体育发展有限公司 | 2,140,750.67 | -      | -    | -173,698.82 | -        | -      | -           | -      | -  | 1,967,051.85 | -        |

## 3、营业收入、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 | 3,849,020.65 | -          | 1,215,942.78 | 460,007.14   |
| 其他业务 | 3,601,437.20 | 783,730.20 | 1,251,354.00 | 783,730.20   |
| 合计   | 7,450,457.85 | 783,730.20 | 2,467,296.78 | 1,243,737.34 |

## 4、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    | 124,452,635.04 | 38,706,166.91 |
| 权益法核算的长期股权投资收益    | -173,698.82    | -1,408.17     |
| 处置长期股权投资产生的投资收益   | -2,553,372.13  | -             |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益  | 100,000.00     | -             |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 960,400.00     | -             |
| 购买银行理财产品取得的投资收益   | 736,308.49     | 2,437,917.80  |
| 合计                | 123,522,272.58 | 41,142,676.54 |

## 十五、补充资料

## 1、非经常性损益明细表

| 项目                                          | 本期金额          |
|---------------------------------------------|---------------|
| 非流动资产处置损益                                   | 45,815,709.59 |
| 计入当期损益的政府补助（与企业密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 388,556.16    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                       | 7,217,201.05  |
| 持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益                        | 1,091,892.15  |
| 购买银行理财产品取得的投资收益                             | 2,217,979.73  |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                          | -1,124,665.14 |

| 项目            | 本期金额           |
|---------------|----------------|
| 所得税影响额        | -11,669,319.62 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -746,815.79    |
| 合计            | 43,190,538.13  |

## 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          | 7.01          | 0.1222    | 0.1222 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.08          | 0.0710    | 0.0710 |

## 3、会计政策变更相关补充资料（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

| 项目                     | 2013 年 1 月 1 日<br>（已重述） | 2013 年 12 月 31 日<br>（已重述） | 2014 年 12 月 31 日        |
|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                         |                           |                         |
| 货币资金                   | 443,550,366.15          | 703,502,297.01            | 391,415,793.77          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 2,274,219.75            | 1,957,246.40              | 3,049,138.55            |
| 应收账款                   | 63,312,916.34           | 74,560,364.42             | 59,119,311.18           |
| 预付款项                   | 61,633,609.28           | 282,555,141.37            | 45,508,479.33           |
| 其他应收款                  | 327,005,862.75          | 169,653,712.25            | 298,305,542.49          |
| 存货                     | 1,876,104,771.71        | 1,843,923,369.76          | 2,295,585,754.31        |
| 一年内到期的非流动资产            | 453,112.66              | 104,819.40                | 487,098.42              |
| 其他流动资产                 | 140,000,000.00          | 20,000,000.00             | 50,000,000.00           |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>2,914,334,858.64</b> | <b>3,096,256,950.61</b>   | <b>3,143,471,118.05</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                         |                           |                         |
| 可供出售金融资产               | 52,892,366.42           | 48,120,001.25             | 11,125,214.59           |
| 长期股权投资                 | 49,332,853.08           | 75,238,728.06             | 96,633,284.83           |
| 投资性房地产                 | 57,016,902.63           | 55,095,820.83             | 53,174,739.03           |
| 固定资产                   | 191,121,787.43          | 144,200,327.83            | 134,396,137.45          |
| 无形资产                   | 29,090,608.47           | 36,222,873.57             | 34,837,052.75           |
| 商誉                     | 73,494,053.44           | 76,944,729.67             | 76,944,729.67           |
| 长期待摊费用                 | 11,223,731.36           | 16,637,938.74             | 19,171,431.58           |

| 项目                | 2013 年 1 月 1 日<br>(已重述) | 2013 年 12 月 31 日<br>(已重述) | 2014 年 12 月 31 日        |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 递延所得税资产           | 105,749,685.48          | 79,889,589.64             | 74,139,585.63           |
| <b>非流动资产合计</b>    | <b>569,921,988.31</b>   | <b>532,350,009.59</b>     | <b>500,422,175.53</b>   |
| <b>资产总计</b>       | <b>3,484,256,846.95</b> | <b>3,628,606,960.20</b>   | <b>3,643,893,293.58</b> |
| <b>流动负债:</b>      |                         |                           |                         |
| 短期借款              | 10,000,000.00           | 81,300,000.00             | 123,140,000.00          |
| 应付账款              | 436,988,481.03          | 283,176,238.34            | 409,885,264.71          |
| 预收款项              | 539,716,211.62          | 456,614,416.43            | 320,674,077.55          |
| 应付职工薪酬            | 40,328,257.35           | 42,948,544.57             | 41,070,082.22           |
| 应交税费              | -41,897,142.36          | -28,571,746.30            | -10,610,092.94          |
| 应付股利              | 4,530,469.21            | 2,927,123.70              | 5,230,475.90            |
| 其他应付款             | 618,814,954.34          | 477,563,674.41            | 550,426,557.08          |
| 一年内到期的非流动负债       | -                       | 123,000,000.00            | 101,421,739.60          |
| <b>流动负债合计</b>     | <b>1,608,481,231.19</b> | <b>1,438,958,251.15</b>   | <b>1,541,238,104.12</b> |
| <b>非流动负债:</b>     |                         |                           |                         |
| 长期借款              | 225,000,000.00          | 337,821,436.50            | 275,000,000.00          |
| 长期应付款             | 18,000,000.00           | 18,000,000.00             | 18,000,000.00           |
| 递延所得税负债           | 2,974,728.81            | 6,167,755.90              | 5,973,321.64            |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>245,974,728.81</b>   | <b>361,989,192.40</b>     | <b>298,973,321.64</b>   |
| <b>负债合计</b>       | <b>1,854,455,960.00</b> | <b>1,800,947,443.55</b>   | <b>1,840,211,425.76</b> |
| <b>所有者权益:</b>     |                         |                           |                         |
| 股本                | 843,735,373.00          | 843,735,373.00            | 843,735,373.00          |
| 资本公积              | 1,419,647.88            | 535,300.77                | 23,821,963.55           |
| 其他综合收益            | 4,134,800.96            | 17,049,731.96             | 15,975,608.81           |
| 盈余公积              | 86,915,814.71           | 88,531,638.56             | 99,336,587.52           |
| 未分配利润             | 363,864,486.99          | 474,935,988.17            | 525,908,983.45          |
| 归属于母公司所有者权益合计     | 1,300,070,123.54        | 1,424,788,032.46          | 1,508,778,516.33        |
| 少数股东权益            | 329,730,763.41          | 402,871,484.19            | 294,903,351.49          |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>1,629,800,886.95</b> | <b>1,827,659,516.65</b>   | <b>1,803,681,867.82</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>3,484,256,846.95</b> | <b>3,628,606,960.20</b>   | <b>3,643,893,293.58</b> |

中体产业集团股份有限公司

2015 年 3 月 27 日