

江苏中茵商业管理有限公司

审计报告及财务报表

2013 年至 2015 年 9 月

江苏中茵商业管理有限公司

审计报告及财务报表

(2013 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日止)

目	录	页次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表及附注	
	1、资产负债表	1-2
	2、利润表	3
	3、现金流量表	4
	4、所有者权益变动表	5-7
	5、财务报表附注	1-29

审计报告

信会师报字[2015]第 115762 号

江苏中茵商业管理有限公司：

我们审计了后附的江苏中茵商业管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2013年12月31日、2014年12月31日、2015年9月30日的资产负债表、2013年度、2014年度、2015年1-9月的利润表、现金流量表、所有者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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，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 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-9 月的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：周 琪

中国注册会计师：姜 波

中国·上海

二〇一五年十二月三十日

江苏中茵商业管理有限公司
资产负债表
2015 年 9 月 30 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注四	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产:				
货币资金	(一)	1,083,990.98	7,591,086.07	1,960,825.76
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	(二)	305,671.67	395,400.00	285,000.00
预付款项	(三)	508,639.68		
应收利息				
应收股利				
其他应收款	(四)	112,562,550.33	121,520,898.30	163,334,525.96
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	(五)			337.50
流动资产合计		114,460,852.66	129,507,384.37	165,580,689.22
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	(六)	286,925.24	265,343.91	332,689.41
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				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		286,925.24	265,343.91	332,689.41
资产总计		114,747,777.90	129,772,728.28	165,913,378.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

江苏中茵商业管理有限公司
资产负债表（续）
2015 年 9 月 30 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注四	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	（七）	3,339,579.64	4,696,162.28	6,520,830.55
预收款项	（八）	681,289.92	1,258,837.23	743,651.37
应付职工薪酬	（九）	220,556.75	220,556.75	336,557.22
应交税费	（十）	49,188.45	104,661.74	103,408.69
应付利息	（十一）	204,726.67		
应付股利				
其他应付款	（十二）	5,559,406.84	4,227,015.99	6,854,561.32
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	（十三）	30,000,000.00	30,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计		40,054,748.27	40,507,233.99	14,559,009.15
非流动负债：				
长期借款	（十四）	77,000,000.00	80,000,000.00	130,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
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				
非流动负债合计		77,000,000.00	80,000,000.00	130,000,000.00
负债合计		117,054,748.27	120,507,233.99	144,559,009.15
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	（十五）	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
一般风险准备				
未分配利润	（十六）	-52,306,970.37	-40,734,505.71	-28,645,630.52
所有者权益（或股东权益）合计		-2,306,970.37	9,265,494.29	21,354,369.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		114,747,777.90	129,772,728.28	165,913,041.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江苏中茵商业管理有限公司
利润表
2015 年 1-9 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注四	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	（十七）	13,131,928.07	20,412,928.71	15,693,484.44
减：营业成本	（十七）	23,164,156.88	31,055,475.56	28,878,350.93
营业税金及附加	（十八）	756,003.91	1,168,565.14	1,250,133.57
销售费用	（十九）		156,012.00	1,083,720.00
管理费用	（二十）	1,138,145.88	2,276,417.43	2,852,628.00
财务费用	（二十一）	47,755.34	51,765.20	45,675.69
资产减值损失	（二十二）	-454,656.64	-2,168,338.30	-1,357,999.60
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,519,477.30	-12,126,968.32	-17,059,024.15
加：营业外收入	（二十三）	14,097.20	44,093.13	10,685.96
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	（二十四）	67,084.56	6,000.00	58,076.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,572,464.66	-12,088,875.19	-17,106,414.19
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,572,464.66	-12,088,875.19	-17,106,414.19
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
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				
六、综合收益总额		-11,572,464.66	-12,088,875.19	-17,106,414.19
七、每股收益：				
（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财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江苏中茵商业管理有限公司
现金流量表
2015 年 1-9 月
（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	12,638,831.63	20,796,114.57	16,030,026.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	11,199,979.47	46,187,837.45	34,892,282.30
经营活动现金流入小计	23,838,811.10	66,983,952.02	50,922,308.91
购买商品、接受劳务支付的现金	23,501,266.15	30,138,737.20	19,968,145.57
支付给职工以及为职工支付的现金	2,351,472.36	4,467,826.03	4,496,720.05
支付的各项税费	839,181.22	1,214,598.04	1,194,858.20
支付其他与经营活动有关的现金	532,151.46	5,489,101.44	3,156,283.77
经营活动现金流出小计	27,224,071.19	41,310,262.71	28,816,007.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,385,260.09	25,673,689.31	22,106,301.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,835.00	43,429.00	345,794.00
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计	121,835.00	43,429.00	345,794.00
投资活动产生的现金流量净额	-121,835.00	-43,429.00	-345,794.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金	3,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	-20,000,000.00	-20,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-6,507,095.09	5,630,260.31	1,760,507.32
加：期初现金及现金等价物余额	7,591,086.07	1,960,825.76	200,318.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,083,990.98	7,591,086.07	1,960,825.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江苏中茵商业管理有限公司
所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	2015 年 1-9 月											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00										-40,734,505.71	9,265,494.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	50,000,000.00										-40,734,505.71	9,265,494.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-11,572,464.66	-11,572,464.66
（一）综合收益总额											-11,572,464.66	-11,572,464.66
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．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	50,000,000.00										-52,306,970.37	-2,306,970.37

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

江苏中茵商业管理有限公司

所有者权益变动表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	2014 年度											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00										-28,645,630.52	21,354,369.48
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	50,000,000.00										-28,645,630.52	21,354,369.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-12,088,875.19	-12,088,875.19
（一）综合收益总额											-12,088,875.19	-12,088,875.19
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	50,000,000.00										-40,734,505.71	9,265,494.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	2013 年度											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00										-11,539,216.33	38,460,783.67
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	50,000,000.00										-11,539,216.33	38,460,783.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-17,106,414.19	-17,106,414.19
（一）综合收益总额											-17,106,414.19	-17,106,414.19
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	50,000,000.00										-28,645,630.52	21,354,369.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江苏中茵商业管理有限公司 2013 年至 2015 年 9 月 财务报表附注

一、 公司基本情况

江苏中茵商业管理有限公司（以下简称“公司”）系由中茵股份有限公司出资组建的有限公司，于 2012 年 4 月 9 日取得苏州市昆山工商行政管理局核发的 320583000521151 号《企业法人营业执照》。公司原注册资本为人民币 1,000 万元，实收资本为人民币 1,000 万元，其中，中茵股份有限公司出资比例为 100%。根据 2012 年 9 月 4 日公司股东决定和章程修正案规定，公司申请增加注册资本人民币 4,000 万元，变更后的注册资本为人民币 5,000 万元，实收资本为人民币 5,000 万元。经过上述增资后，中茵股份有限公司出资比例仍为 100%。

公司经营年限为 20 年。经营范围为：商业管理、柜台出租、物业管理。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度，本报告期为 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日。

(四) 记帐本位币

采用人民币为记帐本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提:

单项金额重大的判断依据或金额标准: 应收款项余额前五名。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法: 单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。除特殊情况外, 单独测试未发生减值的应收款项, 则按账龄分析法计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据

组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
------	--

组合 2	受中茵股份有限公司控制的关联方往来
------	-------------------

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	账龄分析法
组合 2	余额百分比法

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	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由: 有客观证据表明单项金额虽不重大, 但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。

坏账准备的计提方法: 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

(七) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法

(2) 包装物采用一次转销法

(八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
办公设备	3-5	10	18-30
运输设备	4-5	10	18-22.5
机器设备	5-10	10	9-18

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司融资性售后回租业务不确认融资租入固定资产，除此之外，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。

公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费。

(九) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按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。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对

单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以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，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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且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无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊

销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

按预计受益期间确定无形资产的使用年限。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十一) 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，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。

4、 出租物业收入

（1） 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书。

（2） 履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得。

(十二) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

3、 确认时点

企业实际取得政府补助款项作为确认时点。

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

四、 财务报表主要项目注释(如无特别注明，以下货币单位为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
现金	163,074.03	33,847.55	140,507.56
银行存款	920,916.95	7,557,238.52	1,820,318.20
合 计	1,083,990.98	7,591,086.07	1,960,825.76

(二) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	2015 年 9 月 30 日				2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款												
按组合计提坏账准备的应 收账款												
组合 1	337,549.13	100.00	31,877.46	9.44	432,000.00	100.00	36,600.00	8.47	300,000.00	100.00	15,000.00	5.00
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款												
合计	337,549.13	100.00	31,877.46	9.44	432,000.00	100.00	36,600.00	8.47	300,000.00	100.00	15,000.00	5.00

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2015 年 9 月 30 日			2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	37,549.13	11.12	1,877.46	132,000.00	69.44	6,600.00	300,000.00	100.00	15,000.00
1-2 年	300,000.00	88.88	30,000.00	300,000.00	30.56	30,000.00			
合计	337,549.13	100.00	31,877.46	432,000.00	100.00	36,600.00	300,000.00	100.00	15,000.00

2、 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

3、 期末应收账款中无应收关联方款项。

(三) 预付款项：

账龄	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	508,639.68	100.00				

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按账龄列示

账龄	2015 年 9 月 30 日			2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	13,091,875.35	11.05%	654,593.77	44,606,853.94	34.87%	2,230,342.70	171,931,079.96	100%	8,596,554.00
1-2 年	44,182,160.24	37.28%	2,209,108.01	83,320,660.06	65.13%	4,176,273.00			
2-3 年	61,245,196.34	51.68%	3,092,979.82						
合计	118,519,231.93	100%	5,956,681.60	127,927,514.00	100%	6,406,615.70	171,931,079.96	100%	8,596,554.00

2、 其他应收款按种类披露

种 类	2015 年 9 月 30 日				2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准备 比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准备 比例	账面余额	占总额 比例	坏账准备	坏账准备比例
单 项 金 额 重 大 的 应 收 账 款												
按 组 合 计 提 坏 账 准 备 的 应 收 账 款												
组合1	293,071.52	0.25%	45,373.58	15.48%	629,493.70	0.49%	41,714.69	6.63%	721,052.99	0.42%	36,052.65	5.00%
组合2	118,226,160.41	99.75%	5,911,308.02	5.00%	127,298,020.30	99.51%	6,364,901.01	5.00%	171,210,026.97	99.58%	8,560,501.35	5.00%
单 项 金 额 虽 不 重 大 但 单 项 计 提 坏 账 准 备 的 应 收 账 款												
合 计	118,519,231.93	100.00%	5,956,681.60		127,927,514.00	100.00%	6,406,615.70		171,931,079.96	100.00%	8,596,554.00	

组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	2015 年 9 月 30 日			2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	88,271.52	30.12%	4,413.58	424,693.70	67.47%	21,234.69	721,052.99	100%	36,052.65
1-2 年				204,800.00	32.53%	20,480.00			
2-3 年	204,800.00	69.88%	40,960.00						
合计	293,071.52	100%	45,373.58	629,493.70	100%	41,714.69	721,052.99	100%	36,052.65

3、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 期末数中应收关联方款项

关联方	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
江苏中茵置业有限公司	102,307,362.56	5,115,368.13	109,990,183.85	5,499,509.19	123,395,915.52	6,169,795.78
淮安中茵置业有限公司	15,918,797.85	795,939.89	17,307,836.45	865,391.82	47,814,111.45	2,390,705.57
合 计	118,226,160.41	5,911,308.02	127,298,020.30	6,364,901.01	171,210,026.97	8,560,501.35

(五) 其他流动资产

项 目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
预交税金			337.50

(六) 固定资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	388,571.00				432,000.00
其中：运输设备	265,278.00				265,278.00
办公设备	123,293.00		10,000.00		133,293.00
机器设备			33,429.00		33,429.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	55,881.59		110,774.50		166,656.09
其中：运输设备	26,251.45		63,003.48		89,254.93
办公设备	29,630.14		41,046.27		70,676.41
机器设备			6,724.75		6,724.75
三、固定资产账面净值合计	332,689.41			110,774.50	265,343.91
其中：运输设备	239,026.55			63,003.48	176,023.07
办公设备	93,662.86			41,046.27	62,616.59
机器设备				6,724.75	26,704.25
四、减值准备合计					
其中：运输设备					
办公设备					
机器设备					
五、固定资产账面价值合计	332,689.41			110,774.50	265,343.91
其中：运输设备	239,026.55			63,003.48	176,023.07
办公设备	93,662.86		10,000.00	41,046.27	62,616.59
机器设备			33,429.00	6,724.75	26,704.25

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 9 月 30 日
一、账面原值合计：	432,000.00	121,835.00		553,835.00
其中：运输设备	265,278.00			265,278.00

办公设备	133,293.00	121,835.00		255,128.00
机器设备	33,429.00			33,429.00
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	166,656.09		100,253.67	266,909.76
其中: 运输设备	89,254.93		47,252.61	136,507.54
办公设备	70,676.41		47,700.13	118,376.54
机器设备	6,724.75		5,300.93	12,025.68
三、固定资产账面净值合计	265,343.91	121,835.00	100,253.67	286,925.24
其中: 运输设备	176,023.07		47,252.61	128,770.46
办公设备	62,616.59	121,835.00	47,700.13	136,751.46
机器设备	26,704.25		5,300.93	21,403.32
四、减值准备合计				
其中: 运输设备				
办公设备				
机器设备				
五、固定资产账面价值合计	265,343.91	121,835.00	100,253.67	286,925.24
其中: 运输设备	176,023.07		47,252.61	128,770.46
办公设备	62,616.59	121,835.00	47,700.13	136,751.46
机器设备	26,704.25		5,300.93	21,403.32

(七) 应付账款

1、 账龄分析

账 龄	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	1,034,635.03	1,350,566.76	6,477,694.55
1 年以上	2,304,944.61	3,345,595.52	43,136.00
合 计	3,339,579.64	4,696,162.28	6,520,830.55

2、 期末无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(八) 预收账款

1、 账龄分析

账 龄	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	681,289.92	1,258,837.23	743,651.37

2、 期末无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
短期薪酬	336,557.22	4,051,673.66	4,167,674.13	220,556.75
设定提存计划		300,151.90	300,151.90	
合 计	336,557.22	4,351,825.56	4,467,826.03	220,556.75

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 9 月 30 日
短期薪酬	220,556.75	2,101,123.59	2,101,123.59	220,556.75
设定提存计划		250,348.77	250,348.77	
合 计	220,556.75	2,351,472.36	2,351,472.36	220,556.75

2、 短期薪酬列示

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	336,557.22	3,551,216.31	3,667,216.78	220,556.75
(2) 职工福利费		176,686.76	176,686.76	
(3) 社会保险费		143,555.32	143,555.32	
其中：医疗保险费		115,468.20	115,468.20	
工伤保险费		24,499.22	24,499.22	
生育保险费		3,587.90	3,587.90	
(4) 住房公积金		118,418.00	118,418.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		61,797.27	61,797.27	
(6) 其他				
合 计	336,557.22			

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 9 月 30 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	220,556.75	1,810,424.12	1,810,424.12	220,556.75
(2) 职工福利费		74,708.12	74,708.12	
(3) 社会保险费		117,218.35	117,218.35	
其中：医疗保险费		94,238.63	94,238.63	
工伤保险费		21,142.03	21,142.03	

生育保险费		1,837.69	1,837.69	
(4) 住房公积金		98,693.00	98,693.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		80.00	80.00	
(6) 其他				
合 计		2,101,123.59	2,101,123.59	220,556.75

3、 设定提存计划列示

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
基本养老保险		285,058.00	285,058.00	
失业保险费		15,093.90	15,093.90	
合 计		300,151.90	300,151.90	

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 9 月 30 日
基本养老保险		235,836.60	235,836.60	
失业保险费		14,512.17	14,512.17	
合 计		250,348.77	250,348.77	

(十) 应交税费

税 种	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
营业税	41,134.88	81,619.84	85,521.93
个人所得税	1,448.33	5,713.07	5,633.48
教育费附加	482.54	1,784.65	2,203.08
地方教育费附加	1,146.64	2,014.74	2,094.22
城建税	3,600.76	6,639.04	6,427.08
印花税	1,375.30	6,890.40	1,528.90
合 计	49,188.45	104,661.74	103,408.69

(十一) 应付利息

项 目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	204,726.67		

(十二) 其他应付款

1、 账龄分析

账 龄	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	2,538,940.75	2,338,509.12	6,668,625.52
1 年以上	3,020,466.09	1,888,506.87	185,935.80
合 计	5,559,406.84	4,227,015.99	6,854,561.32

2、 期末无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中欠关联方款项

关联方	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
昆山泰莱建屋有限公司			2,000,000.00
苏州皇冠置业有限公司			463,427.24
昆山中茵世贸广场酒店有限公司			227,263.00
合 计			2,690,690.24

(十三) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

项 目	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押、抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00	

注：一年以内到期的长期借款明细详见（十三）长期借款

(十四) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押、抵押借款	77,000,000.00	80,000,000.00	130,000,000.00

注：借款及担保情况参见本附注七。

2、 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
中国民生银行股份有限公司苏州分行	2012 年 12 月 11 日	2018 年 10 月 12 日	人民币	7.3360%	107,000,000.00	110,000,000.00	130,000,000.00

公司于 2012 年向中国工商银行昆山分行取得长期贷款 15,000 万元。该项贷款为一次提款分期还款，截至 2015 年 9 月 30 日公司贷款本金余额为人民币 10,700 万元，其中一年以内到期的长期借款为 3,000 万元，最后一期贷款还款到期日为 2018 年 10 月 12 日。

(十五) 实收资本

股东名称	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
中茵股份有限公司	50,000,000.00	100%	50,000,000.00	100%

股东名称	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
中茵股份有限公司	50,000,000.00	100%	50,000,000.00	100%

上述实收资本业经苏信会内验字（2012）第 038 号、苏信会内验字（2012）第 126 号验资报告验证。

(十六) 未分配利润

项 目	金 额
2013 年 12 月 31 日	-28,645,630.52
加：2014 年度净利润	-12,088,875.19
2014 年 12 月 31 日	-40,734,505.71

项 目	金 额
2014 年 12 月 31 日	-40,734,505.71
加：2015 年 1-9 月净利润	-11,572,464.66
2015 年 9 月 30 日	-52,306,970.37

(十七) 营业收入及营业成本

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	12,516,176.57	19,537,974.69	15,693,484.44
其他业务收入	615,751.50	874,954.02	
营业成本	23,164,156.88	31,055,475.56	28,878,350.93

(十八) 营业税金及附加

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
营业税	677,272.02	1,043,511.73	1,121,932.91
城市维护建设税	45,926.94	73,045.83	72,103.98
教育费附加	19,682.97	31,204.55	33,658.01
地方教育费附加	13,121.98	20,803.03	22,438.67
合 计	756,003.91	1,168,565.14	1,250,133.57

(十九) 销售费用

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
销售费用		156,012.00	1,083,720.00
其中大额明细:			
广告宣传费		156,012.00	1,018,480.00

(二十) 管理费用

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
管理费用	1,138,145.88	2,276,417.43	2,852,628.00
其中大额明细:			
工资	609,552.79	1,152,383.68	1,280,510.33
福利费	72,742.83	176,686.76	391,708.56
社保	108,040.69	161,482.22	386,851.46

(二十一) 财务费用

类 别	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
利息支出			
减: 利息收入	6,399.70	18,191.75	3,323.99
其他	54,155.04	69,956.95	48,999.68
合计	47,755.34	51,765.20	45,675.69

(二十二) 资产减值损失

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
坏账损失	-454,656.64	-2,168,338.30	-1,357,999.60

(二十三) 营业外收入

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
罚款收入	4,951.20	42,395.13	6,740.00
违约收入	9,146.00	1,000.00	3,345.96
变卖收入		698.00	600.00
合计	14,097.20	44,093.13	10,685.96

(二十四) 营业外支出

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
罚款	2,567.39	6,000.00	
赔偿费	64,203.78		58,076.00
滞纳金	313.39		
合计	67,084.56	6,000.00	58,076.00

(二十五) 现金流量表补充资料

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润（亏损以“-”号表示）	-11,572,464.66	-12,062,655.19	-17,106,414.19
加：资产减值准备	-454,656.64	-2,168,338.30	-1,357,999.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,253.67	110,774.50	51,687.97
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
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）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）			
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,805,763.53	42,835,290.96	26,770,994.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	735,844.01	-3,041,382.66	13,748,032.75
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	-3,385,260.09	25,673,689.31	22,106,301.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度
现金的期末余额	1,083,990.98	7,591,086.07	1,960,825.76
减：现金的期初余额	7,591,086.07	1,960,825.76	200,318.44
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-6,507,095.09	5,630,260.31	1,760,507.32

五、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

(金额单位：万元)							
股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
中茵股份有限公司	股东	股份有限公司	黄石市	高建荣	48,332.04	92.39	92.39

(二) 不存在控制关系的关联方情况

单位名称	与本公司的关系
江苏中茵置业有限公司	受同一方控制
淮安中茵置业有限公司	受同一方控制
昆山泰莱建屋有限公司	受同一方控制
苏州皇冠置业有限公司	受同一方控制
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	受同一方控制

(三) 关联方交易

1、 本期无需要披露的关联方交易。

2、 本期无需要披露的关联方担保。

3、 关联方应收应付款项

项 目	关联方	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	江苏中茵置业有限公司	102,307,362.56	5,115,368.13	109,990,183.85	5,499,509.19	123,395,915.52	6,169,795.78
	淮安中茵置业有限公司	15,918,797.85	795,939.89	17,307,836.45	865,391.82	47,814,111.45	2,390,705.57
	合 计	118,226,160.41	5,911,308.02	127,298,020.30	6,364,901.01	171,210,026.97	8,560,501.35

项 目	关联方	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应付款	昆山泰莱建屋有限公司			2,000,000.00
	苏州皇冠置业有限公司			463,427.24
	昆山中茵世贸广场酒店有限公司			227,263.00
	合 计			2,690,690.24

六、 或有事项

截至 2015 年 9 月 30 日，公司无应披露的或有事项。

七、 承诺事项

公司以关联方江苏中茵置业有限公司世贸广场商业用房昆房权证玉山字第 101163366~101163373 号、101163377 号、101163379~101163390 号、101163392~101163406 号、101163410~101163414 号、101163416 号、101163419~101163421 号为抵押物（截止 2013 年 12 月 31 日，抵押物账面原值为 10,271.33 万元）；以世贸广场商业用房预期租金为质押物，质押物评估价值 36,900 万元；由江苏中茵置业有限公司提供保证担保，向中国工商银行昆山分行取得长期贷款。该项贷款为一次提款分期还款，贷款合同本金为人民币 15,000 万元，2012 年收到本金 15,000 万元，截至 2015 年 9 月 30 日公司贷款余额为人民币 10,700 万元，最后一期贷款还款到期日为 2018 年 10 月 12 日。

八、 资产负债表日后事项

截止报告日，公司无应披露的资产负债表日后事项。

九、 补充资料

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 当期非经常性损益明细表

项目	2015 年 1-9 月	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益			
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-52,987.36	38,093.13	-47,390.04
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	13,246.84	-9,523.28	11,847.51
少数股东权益影响额（税后）			
合 计	-39,740.52	28,569.85	-35,542.53

十、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司于 2015 年 12 月 30 日批准报出。

江苏中茵商业管理有限公司
二〇一五年十二月三十日