

审 计 报 告

瑞华专审字[2015]第 01660022 号

北京新湖阳光物业管理有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京新湖阳光物业管理有限公司（以下简称“新湖阳光”）按照后附模拟财务报表附注二所述的编制基础编制的模拟财务报表，包括 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的模拟合并及公司的资产负债表，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度模拟合并及公司的利润表、模拟合并及公司的现金流量表和模拟合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照模拟财务报表附注二所述编制基础编制和公允列报模拟财务报表是新湖阳光公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制模拟财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟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模拟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模拟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，以获取有关模拟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模拟财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与模拟财



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，以及评价模拟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，上述模拟财务报表已经按照后附模拟财务报表附注二所述的编制基础编制，在所有重大方面公允反映了北京新潮阳光物业管理有限公司 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的模拟合并财务状况以及 2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度的模拟合并经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，本报告所附模拟财务报表是根据模拟财务报表附注二所述的编制基础编制的，该模拟财务报表所列数据和信息并不构成新潮阳光本次资产重组交易完成后实际财务报表的比较财务数据和信息。本段内容不影响已发表的审计意见。

本报告仅供潍坊亚星化学股份有限公司重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金事宜向中国证券监督管理委员会申报和按有关规定披露相关信息之目的使用，不得用作任何其他用途。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一五年十二月二十八日

模拟合并资产负债表

编制单位：北京新潮阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2015.10.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金	六、1	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26
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	六、2	365,000.13	46,054.03	
应收利息				
应收股利				
其他应收款	六、3	251,551.66	151,468,412.39	968,547,545.49
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	六、4	66,953,343.98	6,588,315.87	13,370,406.45
流动资产合计		154,399,300.48	159,391,230.44	990,934,650.20
非流动资产：				
可供出售金融资产	六、5	18,000,000.00		
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产	六、6	673,882,191.18	692,955,650.97	715,843,802.67
固定资产	六、7	3,867,426.36	4,213,098.17	868,230.62
在建工程	六、8	1,785,000.00	1,785,000.00	
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	六、9	25,344,184.42	10,092,912.23	
开发支出	六、10	4,199,723.82	1,938,545.27	
商誉				
长期待摊费用	六、11	5,430,471.67	7,168,884.07	4,400,154.76
递延所得税资产	六、12			15,293.80
其他非流动资产				
非流动资产合计		732,508,997.45	718,154,090.71	721,127,481.85
资产总计		886,908,297.93	877,545,321.15	1,712,062,132.05

(转下页)

(承上页)

模拟合并资产负债表（续）

编制单位：北京新潮阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015.10.31	2014.12.31	2013.12.31
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	六、13	2,425,509.54	9,225,001.68	1,612,249.44
预收款项	六、14	139,905,455.35	92,997,986.35	92,440,215.04
应付职工薪酬	六、15	2,321,681.84	4,455,178.29	4,545,856.83
应交税费	六、16	1,235,221.55	2,068,433.65	1,127,265.24
应付利息	六、17	222,222.22	1,947,145.13	2,036,413.19
应付股利				
其他应付款	六、18	28,138,794.62	50,433,790.79	508,825,150.86
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	六、19	15,179,159.05	15,179,159.05	80,179,159.05
其他流动负债				
流动负债合计		189,428,044.17	176,306,694.94	690,766,309.65
非流动负债：				
长期借款	六、20	400,000,000.00	507,368,540.86	860,000,000.00
应付债券				
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	六、21	135,933,342.86	148,582,642.06	163,761,801.10
非流动负债合计		535,933,342.86	655,951,182.92	1,023,761,801.10
负债合计		725,361,387.03	832,257,877.86	1,714,528,110.75
股东权益：				
归属于母公司股东权益合计		161,546,910.90	45,287,443.29	-2,465,978.70
少数股东权益				
股东权益合计		161,546,910.90	45,287,443.29	-2,465,978.70
负债和股东权益总计		886,908,297.93	877,545,321.15	1,712,062,132.05

载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

李连夏

主管会计工作负责人：

于正志

会计机构负责人：

陈

模拟合并利润表

编制单位：北京新阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-10月	2014年度	2013年度
一、营业总收入		257,318,674.57	178,112,346.59	174,272,256.34
其中：营业收入	六、22	257,318,674.57	178,112,346.59	174,272,256.34
二、营业总成本		98,553,473.11	113,396,861.13	161,071,639.35
其中：营业成本	六、22	26,633,689.45	31,609,498.74	33,172,964.78
营业税金及附加	六、23	21,285,523.23	18,094,528.96	17,731,266.33
销售费用	六、24	2,979,578.98	677,033.97	517,467.59
管理费用	六、25	16,659,993.85	24,778,195.94	31,541,172.22
财务费用	六、26	30,994,687.60	38,237,603.52	78,047,593.25
资产减值损失	六、27			61,175.18
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）	六、28	48,082.19		131,294,368.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		158,813,283.65	64,715,485.46	144,494,985.24
加：营业外收入	六、29	251,390.07	486,604.96	370,305.79
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	六、30	1,471,933.51	829,977.50	8,916,152.27
其中：非流动资产处置损失			101,487.24	23,433.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,592,740.21	64,372,112.92	135,949,138.76
减：所得税费用	六、31	41,333,272.60	16,618,690.93	884,559.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
归属于母公司股东的净利润		116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
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				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
归属于母公司股东的综合收益总额		116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
归属于少数股东的综合收益总额				

载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

王贵杰

主管会计工作负责人：

5

会计机构负责人：

张

模拟合并现金流量表

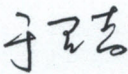
编制单位：北京新湖阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-10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		279,719,760.76	163,490,958.86	155,500,987.34
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、32	838,074,609.41	860,730,589.75	250,603,891.46
经营活动现金流入小计		1,117,794,370.17	1,024,221,548.61	406,104,878.80
购买商品、接受劳务支付的现金		8,509,339.45	5,948,563.49	6,898,540.19
支付给职工以及为职工支付的现金		17,849,677.03	27,160,144.28	13,909,165.91
支付的各项税费		73,074,050.10	26,519,465.93	18,877,237.51
支付其他与经营活动有关的现金	六、32	740,318,506.59	924,489,524.78	390,752,071.97
经营活动现金流出小计		839,751,573.17	984,117,698.48	430,437,015.58
经营活动产生的现金流量净额		278,042,797.00	40,103,850.13	-24,332,136.78
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		48,082.19		
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		68,035,892.54		
收到其他与投资活动有关的现金	六、32	1,674,316,755.03	473,978,637.00	
投资活动现金流入小计		1,742,400,729.76	473,978,637.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,177,471.84	8,878,387.03	1,253,265.41
投资支付的现金		18,000,000.00		
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	六、32	1,268,608,925.00	56,800,000.00	
投资活动现金流出小计		1,307,786,396.84	65,678,387.03	1,253,265.41
投资活动产生的现金流量净额		434,614,332.92	408,300,249.97	-1,253,265.41
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				180,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		2,119,700,000.00	80,300,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		2,119,700,000.00	80,300,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,715,000,000.00	497,931,459.14	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,816,173.36	38,500,891.07	79,580,185.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		2,746,816,173.36	536,432,350.21	149,580,185.00
筹资活动产生的现金流量净额		-627,116,173.36	-456,132,350.21	30,419,815.00
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		85,540,956.56	-7,728,250.11	4,834,412.81
加：期初现金及现金等价物余额	六、33	1,288,448.15	9,016,698.26	4,182,285.45
六、期末现金及现金等价物余额		86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26

载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

模拟资产负债表

编制单位：北京新湖阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015.10.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金		79,688,063.73	1,217,874.20	6,425,094.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十一、1	150,676,291.39	266,617,471.66	887,944,577.09
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		66,659,760.59	5,416,915.09	13,370,406.45
流动资产合计		297,024,115.71	273,252,260.95	907,740,077.58
非流动资产：				
可供出售金融资产		9,000,000.00		
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十一、2	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		673,882,191.18	692,955,650.97	715,843,802.67
固定资产		1,951,284.48	2,354,370.70	818,475.15
在建工程		1,785,000.00	1,785,000.00	
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		5,008,100.49	6,585,711.99	4,343,712.76
递延所得税资产				15,293.80
其他非流动资产				
非流动资产合计		695,626,576.15	707,680,733.66	725,021,284.38
资产总计		992,650,691.86	980,932,994.61	1,632,761,361.96

(转下页)

模拟资产负债表(续)

编制单位: 北京新湖阳光物业管理有限公司

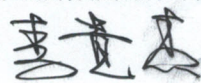
金额单位: 人民币元

项 目	注释	2015.10.31	2014.12.31	2013.12.31
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		2,396,348.81	7,205,698.23	1,612,249.44
预收款项		140,239,701.95	92,997,986.35	92,440,215.04
应付职工薪酬		484,340.16	2,001,959.10	3,979,017.32
应交税费		1,072,351.84	1,968,852.77	1,039,540.62
应付利息		222,222.22	1,947,145.13	2,036,413.19
应付股利				
其他应付款		20,560,673.89	49,499,475.88	322,326,237.68
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债		15,179,159.05	15,179,159.05	80,179,159.05
其他流动负债				
流动负债合计		180,154,797.92	170,800,276.51	503,612,832.34
非流动负债:				
长期借款		400,000,000.00	507,368,540.86	860,000,000.00
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		135,933,342.86	148,582,642.06	163,761,801.10
非流动负债合计		535,933,342.86	655,951,182.92	1,023,761,801.10
负债合计		716,088,140.78	826,751,459.43	1,527,374,633.44
股东权益:				
股东权益合计		276,562,551.08	154,181,535.18	105,386,728.52
负债和股东权益总计		992,650,691.86	980,932,994.61	1,632,761,361.96

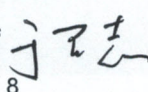
载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



模拟利润表

编制单位：北京新湖阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-10月	2014年度	2013年度
一、营业收入	十一、3	251,391,047.90	172,028,496.59	166,163,306.34
减：营业成本	十一、3	26,624,012.75	31,609,498.74	33,172,964.78
营业税金及附加		20,853,116.13	17,622,975.85	17,277,165.06
销售费用		565,597.00	677,033.97	517,467.59
管理费用		8,494,756.09	17,975,883.96	26,248,208.44
财务费用		29,879,027.98	38,334,381.46	76,056,590.27
资产减值损失				61,175.18
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）	十一、4	48,082.19		433,530.00
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）		165,022,620.14	65,808,722.61	13,263,265.02
加：营业外收入		117,718.46	266,558.05	146,629.83
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出		1,421,312.00	810,492.32	8,916,125.19
其中：非流动资产处置损失			101,487.24	23,433.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		163,719,026.60	65,264,788.34	4,493,769.66
减：所得税费用		41,338,010.70	16,469,981.68	1,235,421.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,381,015.90	48,794,806.66	3,258,348.36
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
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		122,381,015.90	48,794,806.66	3,258,348.36

载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

王贵文

主管会计工作负责人：

于志

会计机构负责人：

张

模拟现金流量表

编制单位：北京新湖阳光物业管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-10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		281,579,244.76	155,407,108.86	153,132,537.34
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		709,623,395.35	417,375,414.12	243,421,468.97
经营活动现金流入小计		991,202,640.11	572,782,522.98	396,554,006.31
购买商品、接受劳务支付的现金		8,494,951.76	5,948,563.49	6,898,540.19
支付给职工以及为职工支付的现金		8,969,611.13	13,857,499.33	9,932,440.11
支付的各项税费		72,638,041.68	24,983,335.26	18,452,274.56
支付其他与经营活动有关的现金		588,856,880.20	482,476,487.34	388,933,627.46
经营活动现金流出小计		678,959,484.77	527,265,885.42	424,216,882.32
经营活动产生的现金流量净额		312,243,155.34	45,516,637.56	-27,662,876.01
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		48,082.19		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		1,674,316,755.03	778,978,637.00	
投资活动现金流入小计		1,674,364,837.22	778,978,637.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,412,704.67	4,070,144.19	1,149,002.41
投资支付的现金		9,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金		1,268,608,925.00	369,500,000.00	
投资活动现金流出小计		1,281,021,629.67	373,570,144.19	1,149,002.41
投资活动产生的现金流量净额		393,343,207.55	405,408,492.81	-1,149,002.41
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				180,000,000.00
取得借款收到的现金		2,119,700,000.00	80,300,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		2,119,700,000.00	80,300,000.00	180,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,715,000,000.00	497,931,459.14	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,816,173.36	38,500,891.07	76,521,493.17
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		2,746,816,173.36	536,432,350.21	146,521,493.17
筹资活动产生的现金流量净额		-627,116,173.36	-456,132,350.21	33,478,506.83
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		78,470,189.53	-5,207,219.84	4,666,628.41
加：期初现金及现金等价物余额		1,217,874.20	6,425,094.04	1,758,465.63
六、期末现金及现金等价物余额		79,688,063.73	1,217,874.20	6,425,094.04

载于第11页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

王竟成

主管会计工作负责人：

于石

会计机构负责人：

张

北京新湖阳光物业管理有限公司
2015 年 1-10 月、2014 年度及 2013 年度
模拟财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

北京新湖阳光物业管理有限公司(以下简称“新湖阳光”)于2000年11月在北京市怀柔区湖光小区33号院梅苑8号楼注册成立,现总部位于北京市西城区西直门外大街南路28号1301室。

新湖阳光系由广西阳光股份有限公司、北京星泰房地产开发有限公司和北京九荣商贸有限责任公司于2000年11月22日共同以货币资金方式出资1,000万元设立,原名为“北京阳光宏业房地产开发有限公司(以下简称“阳光宏业”)”。其中,广西阳光股份有限公司出资800万元,持股80%;北京星泰房地产开发有限公司出资170万元,持股17%;北京九荣商贸有限责任公司出资30万,持股3%;并取得北京工商管理局怀柔分局核发的(京怀)企名预核(内)字[2000]第10366418号《企业名称预核准通知书》,注册地址为北京市怀柔区湖光小区33号院梅苑8号楼;本次出资经北京信益会计师事务所有限责任公司出具(2000)京信会验字780号验资报告予以验资。

2003年9月18日,经阳光宏业股东会及董事会决定通过并签订股权转让协议,广西阳光股份有限公司将其持有的80%股权转让给北京源深节能技术有限责任公司;北京星泰房地产开发有限公司和北京九荣商贸有限责任公司分别其持有的17%和3%股权转让给北京运帷能源科技发展有限公司。

2003年10月18日,经阳光宏业股东会及董事会决定通过并签订股权转让协议,北京源深节能技术有限责任公司和北京运帷能源科技发展有限公司分别将其持有的80%和20%股份转让给北京首创阳光房地产有限责任公司和北京青创投资管理有限责任公司。

2006年9月1日,经阳光宏业股东会及董事会决定通过并签订股权转让协议,北京首创阳光房地产有限责任公司和北京青创投资管理有限责任公司分别将其持有的80%和20%股权转让给浙江新湖集团股份有限公司;2006年12月1日,本公司将注册地址由“北京市怀柔区迎宾中路1号楼502室”变更为“北京市西城区西外南路28号1301室”。

2007年6月15日,经阳光宏业股东会决议通过,增加注册资本17,000万元,分别由浙江新湖集团股份有限公司和浙江恒兴力控股集团有限公司以分期认缴注资的方式予以增资。其中,浙江新湖集团股份有限公司认缴出资16,200万元,2007年6月16日首次出资5,400万元;浙江恒兴力控股集团有限公司认缴出资1,800万元,2007年6月16日首

次出资600万元；本次出资经中勤万信会计师事务所有限公司出具的（2007）中勤验字第06021号验资报告予以验证。2007年6月25日，经北京市工商行政管理局西城分局同意，管辖地迁往北京市工商行政管理局。2007年7月5日，阳光宏业取得换发的第110102001770033号营业执照。

2007年7月10日经阳光宏业股东会及董事会决议通过并签订股权转让协议，浙江新潮集团股份有限公司和浙江恒兴力控股集团有限公司分别将其持有的90%和10%股权转让给巴巴多斯的外资投资者Rock Creek Investment SRL。2007年7月13日阳光宏业申请更名为“北京新潮阳光物业管理有限公司”。2007年12月25日，根据北京市商务局出具的京商资字[2007]1974号批复，新潮阳光由内资企业变更为外资企业，并取得商外资京资字[2007]20488号外商投资企业批准证书，投资总额36,000万元，注册资本18,000万元。

2008年1月30日，Rock Creek Investment SRL对新潮阳光新增注册资本1,645万美元，折合人民币11,843.671万元，本次出资经北京正衡东亚会计师事务所有限公司出具的正衡东亚验字[2008]第0133号验资报告予以验证；截止2008年1月30日，Rock Creek Investment SRL累计实缴注册资本17,843.671万元，占注册资本总额的比例为99.13%。2008年3月19日，Rock Creek Investment SRL对新潮阳光增加注册资本22.15万美元，折合人民币156.485万元，其中22.127873美元（折合人民币156.329万元）计入注册资本，多投入部分计入“资本公积”，本次出资经北京正衡东亚会计师事务所有限公司出具的正衡东亚验字[2008]第0346号验资报告予以验证；截止2008年3月19日，Rock Creek Investment SRL累计实缴注册资本18,000.00万元，占注册资本总额的比例为100.00%。

2013年5月10日，经新潮阳光股东会决议通过，申请以跨境人民币方式增加注册资本18,000万元；2013年6月14日，该事项经北京市商务委员会出具京商务资字[2013]386号批复予以批准同意。本次出资经中天易会计师事务所有限公司出具的中天易验字[2013]第2009号验资报告予以验证。

2013年10月30日，Rock Creek Investment SRL和山东冠县鑫隆建筑材料有限公司签订股权转让协议，将其在北京新潮阳光物业管理有限公司中持有100%的股份转让给山东冠县鑫隆建筑材料有限公司，并于2013年12月30日办理完毕工商变更。

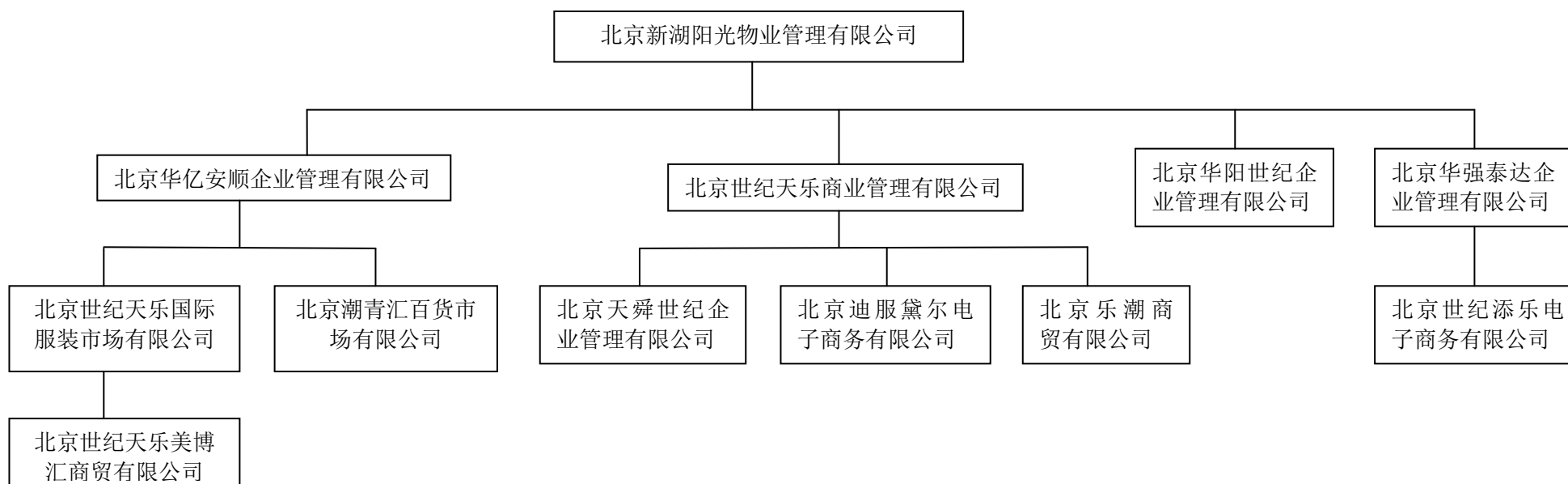
截至2015年10月31日，新潮阳光注册资本36,000万元，经营范围为：建筑工程学院科贸楼（世纪天乐大厦）的出租、物业管理；注册地址：北京市西城区西直门外大街南路28号1301室；法定代表人：李贵杰。

截至2015年10月31日，新潮阳光母公司为“山东冠县鑫隆建筑材料有限公司”（以下简称“冠县鑫隆”），最终控制人为自然人李贵斌先生。

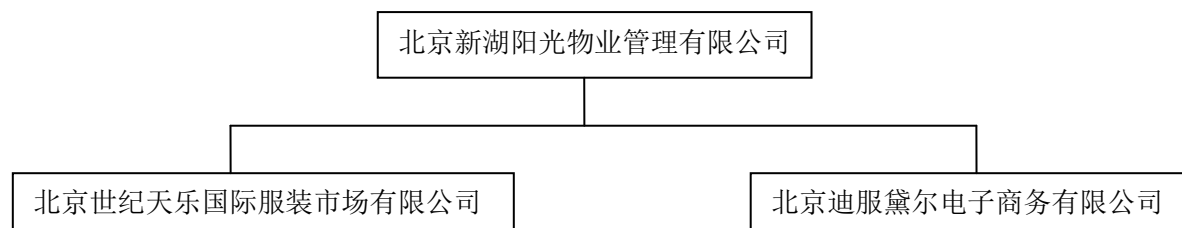
二、模拟财务报表的编制基础

（一）本模拟财务报表系为亚星化学向新潮阳光之全体股东发行股份购买资产并向非公开投资者发行股份募集配套资金之目的而编制，仅供亚星化学向中国证券监督管理委员会报送非公开发行股份购买资产并募集资金申报文件之用。

（二）本公司在本报告期内对公司架构进行了重组和调整，重组前公司架构如下：



根据相关协议重组完成后，合并范围内的公司架构如下：



(三) 报告期内, 本公司按照上述重组架构于 2015 年 9 月取得北京世纪天乐国际服装市场有限公司和北京迪服黛尔电子商务有限公司 100% 股权, 同时将北京华亿安顺企业管理有限公司、北京朝青汇百货市场有限公司、北京世纪天乐美博汇商贸有限公司、北京世纪天乐商业管理有限公司、北京天舜世纪企业管理有限公司、北京乐潮商贸有限公司、北京华强泰达企业管理有限公司、北京华阳世纪企业管理有限公司等不宜进入上市公司的子公司股权进行了剥离, 本模拟财务报表的编制基础是假设上述重组所形成的架构自本财务报表期初(2013 年 1 月 1 日)已经存在, 且截至 2015 年 10 月 31 日止期间一直存续。

同时, 由于本公司控股股东于 2013 年 12 月 30 日由 Rock Creek Investment SRL 变更为山东冠县鑫隆建筑材料有限公司并自 2014 年起向冠县鑫隆的关联方提供内部资金拆借并收取利息。基于本模拟财务报表使用目的, 根据《企业会计准则-基本准则》关于会计信息质量的要求, 为便于拟购买资产会计信息的可比性和可理解性, 有助于财务会计报告使用者作出经济决策, 本公司假设自 2014 年 1 月 1 日即收回向冠县鑫隆的关联方提供的内部拆借资金并用于偿还相应的银行贷款, 本公司仅承担剩余尚未偿还的银行贷款利息。

在上述假设框架下, 本模拟财务报表以持续经营为基础, 按照财政部颁布的《企业会计准则》、2014 年新颁布的 9 项准则及参照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定和要求编制。

(四) 本财务报表为模拟财务报表。由于本模拟财务报表为亚星化学向投资者非公开发行股份购买资产并募集配套资金之目的而编制, 考虑到本模拟财务报表之特殊目的, 本模拟财务报表未列示所有者权益变动表。另外, 模拟资产负债表的所有者权益部分, “归属于母公司股东权益”仅列示总额, 不区分所有者权益各明细项目。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本模拟财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的模拟财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映报告期公司的模拟财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司主要从事服装批发市场运营管理和服装批发 O2O 平台服务业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对收

入确认、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23“收入”、17、“无形资产”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、28“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按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账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计

入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资

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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的

现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期

损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，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。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，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。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入

投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失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。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时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条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

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，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，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。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1 账龄组合	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 收款无风险组合	公司根据以前年度与之相同或相类似的具有类似特征的应收款项组合的实际损失率结合现实情况分析确定不计提坏账准备，包括关联方往来款、备用金、保证金、押金等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1 账龄组合	账龄分析法
组合 2 收款无风险组合	个别认定法

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	3	3
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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括周转材料、低值易耗品等等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与

其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起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计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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，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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期

股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，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；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；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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具

确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益

时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产

（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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（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	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30-40	5	2.38-3.17
运营设备	直线法	5	5	19.00
电子设备	直线法	3-5	5	19.00-31.67
办公设备	直线法	5	5	19.00
运输设备	直线法	5	5	19.00
其他设备	直线法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税

费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，

全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司开展软件系统的研究和开发。研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出与开发阶段支出。

为研究软件而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

软件研究调查完毕后并在最终应用之前，针对软件最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，开发阶段的支出同时满足下列条件的，予以资本化；不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①软件的开发已经技术团队进行充分论证并形成可行性研究报告；
- ②管理层已批准软件开发的预算和可行性研究报告；
- ③已有前期市场调研的研究分析说明软件的使用将如何产生经济利益；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该软件的开发；
- ⑤ 归属于该软件系统开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修改造费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

22、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可

靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

23、收入

（1）出租及物业管理收入

①出租物业收入：按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，按直线法确认房屋出租收入的实现。

②物管管理费收入：按照物业管理合同约定的服务期间和金额，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，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（5）其他收入

广告位使用费收入按照直线法在使用期间确认。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每

个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理规定的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理规定的办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期间税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企

业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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。

26、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

经本公司董事会决议通过，本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则。

（2）会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更情况。

28、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（4）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

2015年10月31日本公司自行开发的动批网电子商务平台在资产负债表中的余额为人民币 25,344,184.42 元。本公司管理层认为该业务的前景和目前的发展良好，市场对以该无形资产生产的产品反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计。但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后，本公司管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下，仍可以全额收回 25,344,184.42 元无形资产账面价值。本公司将继续密切检视有关情况，一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设，本公司将在有关迹象发生的期间作出调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(9) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	报告期内本公司为小规模纳税人，按简易办法依3%征收率计算缴纳增值税
营业税	按应税营业额的3%-5%计缴营业税。
房产税	按房产余值的1.2%税率从价计征或按房屋出租的租金收入的12%从租计征。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

无。

六、模拟合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2014 年 12 月 31 日，期末指 2015 年 10 月 31 日，本期指 2015 年 1-10 月，上期指 2014 年全年。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	45,643.23	34,505.15
银行存款	83,023,839.48	1,240,120.82
其他货币资金	3,759,922.00	13,822.18
合 计	86,829,404.71	1,288,448.15

注：其他货币资金为 3,759,922.00 元（2014 年 12 月 31 日：13,822.18 元）为北京迪服黛尔电子商务有限公司在财付通等第三方支付平台存放资金，该资金为非受限资金。

2、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	365,000.13	100.00	46,054.03	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	365,000.13	100.00	46,054.03	100.00

（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	期末账面余额	款项性质	账龄	占比（%）
北京伯俊骏业科技有限公司	365,000.00	ERP 开发费	1 年以内	100.00
合 计	365,000.00			100.00

3、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准	251,551.66	100.00			251,551.66

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
备的其他应收款					
[组合 1] 账龄组合					
[组合 2] 收款无风险组合	251,551.66	100.00			251,551.66
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	251,551.66	100.00			251,551.66

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	151,468,412.39	100.00			151,468,412.39
[组合 1] 账龄组合					
[组合 2] 收款无风险组合	151,468,412.39	100.00			151,468,412.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	151,468,412.39	100.00			151,468,412.39

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备为 0 元，本期收回或转回的坏账准备为 0 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款		151,335,244.97
其他	251,551.66	133,167.42
合计	251,551.66	151,468,412.39

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
郭谦	个人备用金	183,000.00	1 年以内	72.75	
侯小龙	个人备用金	23,586.00	1 年以内	9.38	
邓菲	个人备用金	9,000.00	1-2 年	3.58	
许斌	个人备用金	6,400.00	1-2 年	2.54	
王晓冬	个人备用金	3,000.00	1 年以内	1.19	
合 计		224,986.00		89.44	

4、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待摊费用	468,248.10	846,641.22
预缴税费	14,367,040.32	5,741,674.65
短期委托贷款	50,000,000.00	
其他	2,118,055.56	
合 计	66,953,343.98	6,588,315.87

5、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			年初余额		
	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	18,000,000.00		18,000,000.00			
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	18,000,000.00		18,000,000.00			
合 计	18,000,000.00		18,000,000.00			

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
北京光耀东方电		18,000,000.00		18,000,000.00					18.00	

子支付有限公司									
合 计		18,000,000.00		18,000,000.00				18.00	

注：本期增加可供出售金融资产系公司本期对北京光耀东方电子支付有限公司的投资，分别由本公司及本公司之子公司北京迪服黛尔电子商务有限公司分别投资 900 万，合计 1,800 万；持股比例分别为 9%，合计 18%。

6、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	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、期初余额	446,609,681.23	471,439,529.00	918,049,210.23
2、本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	446,609,681.23	471,439,529.00	918,049,210.23
二、累计折旧和累计摊销			
1、期初余额	103,305,014.27	121,788,544.99	225,093,559.26
2、本期增加金额	9,251,802.93	9,821,656.86	19,073,459.79
(1) 计提	9,251,802.93	9,821,656.86	19,073,459.79
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	112,556,817.20	131,610,201.85	244,167,019.05
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	334,052,864.03	339,829,327.15	673,882,191.18
2、期初账面价值	343,304,666.96	349,650,984.01	692,955,650.97

注：本公司投资性房地产系本公司位于北京西直门外大街南路 28 号的世纪天乐大厦 8.44 万平米房产，并全部出租给相关商户从事服装批发、零售业务。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

本公司所持北京世纪天乐大厦的 A 座 6 层以及 A、B 座 2 至 6 层连廊尚未取得房屋所有权证书，面积约 1,614 平方米，目前该层用于出租经营。

7、固定资产

项 目	运输设备	办公设备	电子设备	其他	合 计
一、账面原值					
1、期初余额	1,789,486.00	373,005.20	4,199,838.10	110,810.00	6,473,139.30
2、本期增加金额			383,777.00		383,777.00
(1) 购置			383,777.00		383,777.00
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 企业合并减少					
4、期末余额	1,789,486.00	373,005.20	4,583,615.10	110,810.00	6,856,916.30
二、累计折旧					
1、期初余额	1,692,237.36	54,754.07	453,153.18	59,896.52	2,260,041.13
2、本期增加金额	7,774.34	59,059.10	653,514.47	9,100.90	729,448.81
计提	7,774.34	59,059.10	653,514.47	9,100.90	729,448.81
3、本期减少金额					
4、期末余额	1,700,011.70	113,813.17	1,106,667.65	68,997.42	2,989,489.94
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					

项 目	运输设备	办公设备	电子设备	其他	合 计
1、期末账面价值	89,474.30	259,192.03	3,476,947.45	41,812.58	3,867,426.36
2、期初账面价值	97,248.64	318,251.13	3,746,684.92	50,913.48	4,213,098.17

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新 湖 阳 光 WIFI 工程	1,785,000.00		1,785,000.00	1,785,000.00		1,785,000.00
合 计	1,785,000.00		1,785,000.00	1,785,000.00		1,785,000.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加 金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减 少金额	期末余额
新 湖 阳 光 WIFI 工程	3,655,282.00	1,785,000.00				1,785,000.00
合 计	3,655,282.00	1,785,000.00				1,785,000.00

(续)

工程名称	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
新 湖 阳 光 WIFI 工程	48.83	50.00%				自筹
合 计	48.83	50.00%				

9、无形资产

项 目	办公软件	电子商务平台	合 计
一、账面原值			
1、期初余额	3,720.00	10,260,384.64	10,264,104.64
2、本期增加金额			
(1) 内部研发		16,519,604.35	16,519,604.35
3、本期减少金额			
4、期末余额	3,720.00	26,779,988.99	26,783,708.99
二、累计摊销			
1、期初余额	186.00	171,006.41	171,192.41
2、本期增加金额	310.00	1,268,022.16	1,268,332.16
(1) 计提	310.00	1,268,022.16	1,268,332.16

项 目	办公软件	电子商务平台	合 计
3、本期减少金额			
4、期末余额	496.00	1,439,028.57	1,439,524.57
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	3,224.00	25,340,960.42	25,344,184.42
2、期初账面价值	3,534.00	10,089,378.23	10,092,912.23

注：本期末通过公司内部研究开发形成的无形资产占无形资产余额的比例为99.99%。

10、开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
动批网电子商务平台	1,938,545.27	18,780,782.90		16,519,604.35		4,199,723.82
合 计	1,938,545.27	18,780,782.90		16,519,604.35		4,199,723.82

注：本公司开发支出主要系本公司下属北京迪服黛尔电子商务有限公司开发的“动批网”及“微批”电子商务交易平台，资本化日期从研究阶段完成后自2014年5月份开始资本化，转入无形资产日期系根据实际开发进度和实际投入使用时间情况进行结转。截至2015年10月31日，该电子商务交易平台已完成第二阶段的开发，第三、第四阶段尚未完成。

11、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末数
装修费支出	7,168,884.07	243,272.67	1,981,685.07		5,430,471.67
合 计	7,168,884.07	243,272.67	1,981,685.07		5,430,471.67

12、递延所得税资产

(1) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	2,289,621.84	572,750.03

项目	期末余额	期初余额
合计	2,289,621.84	572,750.03

(2) 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	备注
2017 年			
2018 年	804,061.83	804,061.83	
2019 年	1,486,938.28	1,486,938.28	
2020 年	6,867,487.23		
合计	9,158,487.34	2,291,000.11	

13、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款及设备采购款	1,899,296.14	5,509,399.81
应付广告及媒体宣传款		757,573.00
应付其他款项	526,213.40	2,958,028.87
合 计	2,425,509.54	9,225,001.68

(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
北京威发新世纪信息技术有限公司	1,428,000.00	工程未结算
北京弘洁建设集团有限公司	102,633.26	工程未结算
合 计	1,530,633.26	

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	137,127,327.35	92,694,722.44
1-2 年	2,778,128.00	303,263.91
合 计	139,905,455.35	92,997,986.35

(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
李雪梅	465,772.61	未到期预收租金尚不符合收入结转条件
华夏银行	42,750.00	未到期预收租金尚不符合收入结转条件

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
祁振林	43,555.40	未到期预收租金尚不符合收入结转条件
隋伟	42,336.96	未到期预收租金尚不符合收入结转条件
北京时代宏博商贸有限公司	75,205.47	未到期预收租金尚不符合收入结转条件
合 计	669,620.44	

注：于 2015 年 10 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 2,778,128.00 元（2014 年 12 月 31 日：303,263.91 元），主要为预收商铺租赁费，鉴于未到租赁收入确认期间，尚不符合收入结转条件。

15、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	4,147,958.79	23,995,001.13	26,183,873.11	1,959,086.81
二、离职后福利-设定提存计划	307,219.50	3,134,819.73	3,079,444.20	362,595.03
三、辞退福利		14,700.00	14,700.00	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	4,455,178.29	27,144,520.86	29,278,017.31	2,321,681.84

（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
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,944,127.32	20,257,368.66	22,453,348.33	1,748,147.65
2、职工福利费				
3、社会保险费	171,870.36	1,754,320.65	1,724,864.27	201,326.74
其中：医疗保险费	151,628.00	1,549,493.60	1,523,237.10	177,884.50
工伤保险费	8,111.98	81,222.35	80,122.54	9,211.79
生育保险费	12,130.38	123,604.70	121,504.63	14,230.45
4、住房公积金		1,858,698.00	1,858,698.00	
5、工会经费和职工教育经费	31,961.11	124,613.82	146,962.51	9,612.42
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	4,147,958.79	23,995,001.13	26,183,873.11	1,959,086.81

（3）设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	292,590.00	2,985,542.60	2,932,804.00	345,328.60
2、失业保险费	14,629.50	149,277.13	146,640.20	17,266.43
3、企业年金缴费				
合 计	307,219.50	3,134,819.73	3,079,444.20	362,595.03

16、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	27.96	
营业税	980,362.34	848,190.03
企业所得税		989,909.53
城市维护建设税	68,625.36	59,373.31
个人所得税	137,187.78	128,551.27
教育费附加	49,018.11	42,409.51
合 计	1,235,221.55	2,068,433.65

17、应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	222,222.22	1,947,145.13
合 计	222,222.22	1,947,145.13

18、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
非关联方往来款	7,243,769.22	25,076,429.90
关联方往来款		6,332,636.48
保证金及押金	20,579,010.00	18,499,972.97
其他	316,015.40	524,751.44
合 计	28,138,794.62	50,433,790.79

(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
北京正远商旅酒店有限责任公司	101,950.00	合同尚未到期
朱玉春	100,000.00	合同尚未到期
李丙永	100,000.00	合同尚未到期

程云	100,000.00	合同尚未到期
北京新洲顺诚装饰有限公司	100,000.00	合同尚未到期
合 计	501,950.00	

19、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期应付款	15,179,159.05	15,179,159.05
合 计	15,179,159.05	15,179,159.05

20、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	400,000,000.00	507,368,540.86
合 计	400,000,000.00	507,368,540.86

注：

(1) 期初长期借款包括北京新潮阳光物业管理有限公司与中国民生银行股份有限公司于 2010 年 9 月签订公借贷字第 99012010288000 号《固定资产贷款借款合同》和公担抵字第 99012010287599 号《抵押合同》，借款金额为人民币 1,000,000,000.00 元，借款期限自 2010 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 14 日，截至 2014 年 12 月 31 日实际借款金额为 915,000,000.00 元；

北京新潮阳光物业管理有限公司与中国对外经济贸易信托有限公司签订第 899 2014-Y899 001 001 号信托贷款合同，并同时签订第 899 2014-D899 001 001-QB 号《中国对外经济贸易信托有限公司与北京光耀东方商业管理有限公司之保证合同》、第 899 2014-D899 001 001-RB 号《中国对外经济贸易信托有限公司与李贵斌之保证合同》、第 899 2014-D899 001 001-DY 《中国对外经济贸易信托有限公司与北京新潮阳光物业管理有限公司之抵押合同》、第 899 2014-D899 001 001-ZY 《中国对外经济贸易信托有限公司与山东冠县鑫隆建筑材料有限公司之股权质押合同》，借款金额为人民币 1,800,000,000.00 元，借款期限为 2014 年 12 月 19 日至 2016 年 12 月 18 日，截止 2014 年 12 月 31 日实际取得 80,300,000.00 元；

按照本模拟财务报表附注二之假设，假设关联方于 2014 年当期已偿还关联借款 487,931,459.14 元，且本公司将收到关联借款用于偿还该银行贷款 487,931,459.14 元，模拟财务报表期末尚未偿还长期借款余额为 507,368,540.86 元。

(2) 期末抵押借款系北京新潮阳光物业管理有限公司与芜湖华恒投资合伙企业（有限合伙）及上海银行股份有限公司北京分行于 2015 年 10 月份签订的第 WD1490150040 号委托贷款合同和第 DBWD1490150040(D)号房地产抵押合同，以位于北京西城区西直门外南路 28 号、甲 28 号土地使用权和房租建筑物（世纪天乐国际服装市场）作抵押，借款金额为人民币 400,000,000.00 元，借款期限自 2015 年 10 月

30日至2018年10月30日；抵押资产类别以及金额，参见附注六、34。

21、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
预收长期经营权费	135,933,342.86	148,582,642.06
合 计	135,933,342.86	148,582,642.06

22、营业收入和营业成本

项 目	2015年1-10月		2014年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	256,420,504.50	26,633,689.45	176,951,323.02	31,609,498.74
其他业务	898,170.07	-	1,161,023.57	-
合 计	257,318,674.57	26,633,689.45	178,112,346.59	31,609,498.74

(续)

项 目	2013年	
	收入	成本
主营业务	171,332,054.32	33,172,964.78
其他业务	2,940,202.02	-
合 计	174,272,256.34	33,172,964.78

23、营业税金及附加

项 目	2015年1-10月	2014年	2013年
营业税	13,077,982.72	9,043,490.79	8,737,693.98
城市维护建设税	915,458.82	633,044.40	611,638.62
教育费附加	653,899.17	452,174.56	430,952.11
房产税	6,426,344.44	7,711,613.37	7,696,775.78
土地使用税	211,838.08	254,205.84	254,205.84
合 计	21,285,523.23	18,094,528.96	17,731,266.33

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

24、销售费用

项 目	2015年1-10月	2014年	2013年
广告及促销推广费	2,979,578.98	677,033.97	517,467.59
合 计	2,979,578.98	677,033.97	517,467.59

25、管理费用

项 目	2015年1-10月	2014年	2013年
工资及奖金	9,697,056.20	13,135,121.86	13,257,846.84

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
社会保险	2,890,891.44	2,874,081.92	2,472,155.18
工会及教育经费	124,613.82	132,485.18	124,036.12
职工福利费	1,054,549.90	1,803,452.36	1,012,126.72
辞退福利费	14,700.00	42,734.48	7,941.56
办公费	176,323.15	364,188.29	695,520.05
租赁费	36,088.00	633,777.63	1,980,147.96
会议费	3,960.00	98,200.00	550,473.00
税费	241,223.57	185,372.00	335,783.77
差旅交通费	44,627.76	358,749.24	80,536.00
业务招待费	142,710.30	247,170.56	810,520.67
车辆使用费	68,757.59	66,505.94	195,146.85
专业服务费	38,172.10	3,447,883.26	9,004,463.14
电话通讯费	186,443.57	115,565.20	185,130.96
固定资产折旧费	406,935.39	407,340.99	450,886.68
无形资产摊销费	1,268,022.16	829,000.61	364,416.72
其他	264,918.90	36,566.42	14,040.00
合 计	16,659,993.85	24,778,195.94	31,541,172.22

26、财务费用

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
利息支出	29,869,028.22	38,411,623.01	78,400,586.32
减：利息收入	48,671.10	198,565.00	429,097.40
减：利息资本化金额			
汇兑损益			
减：汇兑损益资本化金额			
手续费	1,174,330.48	24,545.51	76,104.33
合 计	30,994,687.60	38,237,603.52	78,047,593.25

27、资产减值损失

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
坏账损失			61,175.18
合 计			61,175.18

28、投资收益

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
-----	---------------	--------	--------

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
处置长期股权投资产生的投资收益			131,294,368.25
其他	48,082.19		
合 计	48,082.19		131,294,368.25

29、营业外收入

项 目	2015 年 1-10 月		2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
政府补助（详见下表：政府补助明细表）			240,000.00	240,000.00
违约赔偿款	210,660.24	210,660.24	182,419.20	182,419.20
罚款	950.00	950.00		
其他	39,779.83	39,779.83	64,185.76	64,185.76
合 计	251,390.07	251,390.07	486,604.96	486,604.96

(续)

项目	2013 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	120,000.00	120,000.00
违约赔偿款	170,250.00	170,250.00
罚款	9,050.00	9,050.00
其他	71,005.79	71,005.79
合 计	370,305.79	370,305.79

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年	与资产相关/ 与收益相关
北京西城区税源奖励		240,000.00	120,000.00	与收益相关
合 计		240,000.00	120,000.00	

30、营业外支出

项 目	2015 年 1-10 月		2014 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			101,487.24	101,487.24
其中：固定资产处置损失			101,487.24	101,487.24
税收滞纳金	886,316.49	886,316.49	2,014.59	2,014.59
违约金、罚款	550,000.00	550,000.00	726,455.41	726,455.41
其他支出	35,617.02	35,617.02	20.26	20.26
合 计	1,471,933.51	1,471,933.51	829,977.50	829,977.50

(续)

项 目	2013 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	23,433.78	23,433.78
其中：固定资产处置损失	23,433.78	23,433.78
税收滞纳金	27.08	27.08
违约金、罚款		
其他支出	8,892,691.41	8,892,691.41
合 计	8,916,152.27	8,916,152.27

31、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
当期所得税费用	41,333,272.60	16,603,397.13	899,853.49
递延所得税费用		15,293.80	-15,293.80
合 计	41,333,272.60	16,618,690.93	884,559.69

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
利润总额	157,592,740.21	64,372,112.92	135,949,138.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,398,185.05	16,093,028.23	33,987,284.69
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响	-4,738.10		431.09
加：纳税调整	1,939,825.65	510,368.90	-33,087,862.29
使用前期未确认递延所得税资产的可			

抵扣亏损的影响			
年度内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			
递延所得税调整		15,293.80	-15,293.80
所得税费用	41,333,272.60	16,618,690.93	884,559.69

32、模拟现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
单位往来款	540,229,543.18	837,158,385.62	230,377,910.14
收取或缴付押金及保证金	102,514,000.00	3,428,885.00	3,620,000.00
代收代垫款	193,709,229.28	17,917,794.56	15,754,113.20
其他	1,621,836.95	2,225,524.57	851,868.12
合 计	838,074,609.41	860,730,589.75	250,603,891.46

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
单位往来款	433,493,358.30	902,697,753.74	357,354,635.59
退还或支付押金及保证金	102,070,201.00	2,158,675.00	2,564,600.00
代收代垫款	198,828,595.47	13,210,207.95	17,813,430.16
广告宣传费	3,299,745.61	673,712.00	517,467.59
办公及差旅费等	710,797.37	720,310.78	776,056.05
通讯费	165,560.62	111,776.20	185,130.96
业务招待费	142,710.30	247,170.56	810,520.67
专业服务费	38,172.10	3,447,883.26	9,004,463.14
其他	1,569,365.82	1,222,035.29	172,576.81
合 计	740,318,506.59	924,489,524.78	390,752,071.97

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
赎回理财产品	60,000,000.00		
收回对关联方委托贷款	1,614,316,755.03	473,978,637.00	
合 计	1,674,316,755.03	473,978,637.00	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
-----	---------------	--------	--------

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
购买理财产品	60,000,000.00		
对外委托贷款	50,000,000.00		
对关联方委托贷款	1,158,608,925.00	56,800,000.00	
合 计	1,268,608,925.00	56,800,000.00	

33、模拟现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	116,259,467.61	47,753,421.99	135,064,579.07
加：资产减值准备			61,175.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,480,395.18	23,438,843.91	23,295,525.95
无形资产摊销	1,268,332.16	171,192.41	
长期待摊费用摊销	1,981,685.07	2,992,336.35	2,946,752.80
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）		101,487.24	23,433.78
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）	29,869,028.22	38,411,623.01	78,400,586.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-48,082.19		-131,294,368.25
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）	134,415,640.59	421,987,103.70	-557,849,562.49
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-25,183,669.64	-494,752,158.48	425,019,740.86
其他			
经营活动产生的现金流量净额	278,042,797.00	40,103,850.13	-24,332,136.78
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			

补充资料	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26
减：现金的年初余额	1,288,448.15	9,016,698.26	4,182,285.45
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	85,540,956.56	-7,728,250.11	4,834,412.81

(2) 各年收到的处置子公司的现金净额

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
年度（期间）内处置子公司于本年（期）收到的现金或现金等价物			
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物			
加：模拟以前期间处置子公司于本年（期）收到的现金或现金等价物	68,035,892.54		
其中：北京世纪天乐美博汇商贸有限公司	68,035,892.54		
处置子公司收到的现金净额	68,035,892.54		

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一、现金	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26
其中：库存现金	45,643.23	34,505.15	62,374.55
可随时用于支付的银行存款	83,023,839.48	1,240,120.82	8,954,323.71
可随时用于支付的其他货币资金	3,759,922.00	13,822.18	-
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	86,829,404.71	1,288,448.15	9,016,698.26
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			

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

34、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	673,882,191.18	见附注六、19
合 计	673,882,191.18	-

七、合并范围的变更

2015 年发生的处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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 资对应的合并报表 层面享有该子公司 净资产份额的差额
一级子公司：						
北京华亿安顺企业 管理有限公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	1,515,385.35
北京世纪天乐商业 管理有限公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	18,930,003.83
北京华强泰达企业 管理有限公司		100.00	转让	2015-9-30	办理完毕工商 登记	-95,762.90
北京华阳世纪企业 管理有限公司		100.00	转让	2015-9-30	办理完毕工商 登记	-95,387.33
二级子公司：						
北京潮青汇百货市 场有限公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	-1,978,626.12
北京天舜世纪企业 管理有限公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	-88,715.99
北京乐潮商贸有限 公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	-1,040,553.99
北京世纪天乐美博 汇商贸有限公司		100.00	转让	2015-9-30	支付完毕股权 转让款	

(续)

子公司名称	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
一级子公司：						

子公司名称	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
一级子公司：						
北京华亿安顺企业管理有限公司						
北京世纪天乐商业管理有限公司						
北京华强泰达企业管理有限公司						
北京华阳世纪企业管理有限公司						
二级子公司：						
北京潮青汇百货市场有限公司						
北京天舜世纪企业管理有限公司						
北京乐潮商贸有限公司						

八、在其他主体中的权益

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	
北京世纪天乐国际服装市场有限公司（见注释1）	北京	北京	零售批发业	100.00		同一控制下企业合并
北京迪服黛尔电子商务有限公司（见注释2）	北京	北京	服务业	100.00		同一控制下企业合并

注 1：北京世纪天乐国际服装市场有限公司原为北京华亿安顺企业管理有限公司全资子公司，2015 年 8 月经北京新潮阳光物业管理有限公司和北京华亿安顺企业管理有限公司董事会决议通过并签订股权转让协议，北京华亿安顺企业管理有限公司将其持有对北京世纪天乐国际服装市场有限公司 100%股权以 0.00 元价格（购买基准日为 2015 年 8 月 31 日）转让给北京新潮阳光物业管理有限公司。

注 2：北京迪服黛尔电子商务有限公司原为北京世纪天乐商业管理有限公司全资子

公司，2015年8月经北京新潮阳光物业管理有限公司和北京世纪天乐商业管理有限公司董事会决议通过并签订股权转让协议，北京世纪天乐商业管理有限公司将其持有对北京迪服黛尔电子商务有限公司100%股权以0.00元价格（购买基准日为2015年8月31日）转让给北京新潮阳光物业管理有限公司。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
山东冠县鑫隆建筑材料有限公司	山东冠县	建材、钢材购销	4,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制人是自然人李贵斌先生。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、在其他主体中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
潍坊亚星化学股份有限公司	本公司最终实际控制人参股公司
北京世纪天乐美博汇商贸有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华亿安顺企业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京潮青汇百货市场有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京天舜世纪企业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京乐潮商贸有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华强泰达企业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华阳世纪企业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方商业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方电子支付有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京海天房地产开发有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
香港汇鑫发展有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
YU GARDEN INVESTMENTS LTD.	受同一最终实际控制人控制之公司
上海城隍庙广场置业有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
上海鹏丽投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
上海亦隆小商品市场经营管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京屋企餐饮管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司

上海亦隆置业发展有限公司	受最终控制人之关系密切的家庭成员实际控制之公司
天秤投资基金管理（北京）有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
上海昶东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海衡东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海隆东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海名东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海沛东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海权东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海硕东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海特东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海途东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海萧东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海鹰东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海禹东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海誉东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海喆东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海梓东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
上海自东投资管理中心（有限合伙）	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城市百货大楼有限责任公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城利民药业集团有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城利民中药饮片有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城利民华德药品有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城利民华卫医疗器械有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东利民大药店连锁股份有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城鼎辉商贸有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城万荣园林工程有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城市裕隆房地产开发有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城新东方商业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
BVI 永耀公司	受同一最终实际控制人控制之公司
香港溢昌集团有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
石家庄康泰房地产开发有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
石家庄光耀东方商业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司

邯郸市耀东商业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华信恒昌互联网科技有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东省聊城百大连锁有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城百大电器有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城百大电子商务有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东金鼎商贸有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城市鑫基源装饰工程有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京天盛兴鸿商业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
天津鼎成时代置业投资有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
天津光耀东方置业投资有限公司	受最终控制人之关系密切的家庭成员实际控制之公司
天津鑫源置业投资有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
天津市云滨置业投资有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京天盛智达投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城市鑫城房地产开发有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城市马颊河旅游投资发展有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
聊城市水城房地产开发有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
大同鑫城商业投资有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城元茂商贸有限公司	受最终控制人之关系密切的家庭成员实际控制之公司
聊城市东昌府区光耀生态农业科技有限公司	受最终控制人之关系密切的家庭成员实际控制之公司
北京京威世纪建筑大厦有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京中安永盛投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华信恒隆投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城裕隆物业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京天佑万荣物业管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方羊坊店购物中心有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方建筑规划设计院有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方航天桥购物中心有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀东方时代购物广场有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京汇众智达投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京华信恒盛投资管理有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城市鑫基源建筑装饰有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
中传视友（北京）传媒科技有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
山东聊城华信恒隆商贸有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司

山东光耀利民企业管理咨询有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京艺享东方教育科技有限公司	本公司最终实际控制人之联营企业
老挝南奔电力有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
北京光耀利民中医药科技有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司
天津鑫隆置业投资有限公司	受同一最终实际控制人控制之公司

4、关联方交易情况

关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆出：				
北京光耀东方投资管理有限公司	295,547,879.80	2015-1-1	2015-10-30	见注释
山东冠县鑫隆建筑材料有限公司	432,202,266.12	2014-1-1	2015-10-30	见注释
聊城市水城房地产开发有限公司	434,010,238.25	2014-9-1	2015-10-30	见注释
天津鼎成时代置业投资有限公司	100,000,000.00	2015-1-1	2015-10-30	见注释

注：上述关联方资金拆借金额系截止到 2015 年 10 月 29 日本金余额，该款项实际于 2015 年 10 月 30 日均已由关联方偿还。同时，根据模拟财务报表附注二编制基础相关假设，假设该资金拆借款均于 2014 年 1 月 1 日偿还至本公司。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2015 年 10 月 31 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：						
北京世纪天乐商业管理有限公司			45,212,547.52		112,267,047.52	
北京世纪天乐美博汇商贸有限公司			34,266,000.00		201,000,000.00	
山东冠县鑫隆建筑材料有限公司					491,524,207.10	
北京海天房地产开发有限公司			3,820,804.91			
北京华强泰达企业管理有限公司					2,312.00	
北京华亿安顺企业管理有限公司					94,960,000.00	

项目名称	2015 年 10 月 31 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
北京华阳世纪企业管理有限公司					2,334.00	
北京天盛兴宏商业管理有限公司			68,035,892.54		68,035,892.54	
合 计			151,335,244.97		967,791,793.16	

(2) 应付项目

项目名称	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应付款:			
北京光耀东方投资管理有限公司			100,000,000.00
北京世纪天乐商业管理有限公司		565,654.00	156,874.00
北京乐潮商贸有限公司		1,250,000.00	1,250,000.00
北京世纪添乐电子商务有限公司		4,516,982.48	
北京世纪天乐美博汇商贸有限公司			204,001,000.00
合 计		6,332,636.48	305,407,874.00

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2015 年 10 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

无

十一、资产负债表日后事项

截至本模拟报告批注报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、债务重组

无。

2、资产置换

无。

3、租赁

经营租赁租出资产类别	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
投资性房地产	673,882,191.18	692,955,650.97	715,843,802.67

经营租赁租出资产类别	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	673,882,191.18	692,955,650.97	715,843,802.67

十三、公司模拟财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2014 年 12 月 31 日，期末指 2015 年 10 月 31 日，本期指 2015 年 1-10 月，上年指 2014 年全年。

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	150,676,291.39	100.00			150,676,291.39
[组合 1] 账龄组合					
[组合 2] 收款无风险组合	150,676,291.39	100.00			150,676,291.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	150,676,291.39	100.00			150,676,291.39

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	266,617,471.66	100.00			266,617,471.66
[组合 1] 账龄组合					
[组合 2] 收款无风险组合	266,617,471.66	100.00			266,617,471.66
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	266,617,471.66	100.00			266,617,471.66

(2) 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
合并范围内关联方往来款	150,492,291.39	187,137,924.14
合并范围外关联方往来款		72,891,547.52
外部单位往来款		6,588,000.00
备用金、保证金、押金等	184,000.00	
合计	150,676,291.39	266,617,471.66

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
北京世纪天乐国际 服装市场有限公司	往来款	103,712,291.39	3 年以内	68.83	
北京迪服黛尔电子 商务有限公司	往来款	46,780,000.00	2 年以内	31.05	
郭谦	备用金	183,000.00	1 年以内	0.12	
北京数字王府井科 技有限公司	押金	1,000.00	2 年以内	0.00	
合计	—	150,676,291.39	—	100.00	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
对联营、合营 企业投资						
合计	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00

(2) 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
北京世纪天乐国 际服装市场有限 公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
北京迪服黛尔电 子商务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		

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
合计	4,000,000.00			4,000,000.00		

3、营业收入、营业成本

项目	2015 年 1-10 月		2014 年		2013 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	250,497,741.90	26,624,012.75	170,867,673.02	31,609,498.74	163,223,104.32	33,172,964.78
其他业务	893,306.00		1,160,823.57		2,940,202.02	
合计	251,391,047.90	26,624,012.75	172,028,496.59	31,609,498.74	166,163,306.34	33,172,964.78

4、投资收益

项目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
处置长期股权投资产生的投资收益			433,530.00
其他	48,082.19		
合计	48,082.19		433,530.00

十四、补充资料

模拟非经常性损益明细表

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
非流动性资产处置损益		-101,487.24	131,270,934.47
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		240,000.00	120,000.00
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			

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年	2013 年
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	48,082.19		
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	-1,220,543.44	-481,885.30	-8,642,412.70
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
小 计	-1,172,461.25	-343,372.54	122,748,521.77
所得税影响额	-59,118.66	-80,842.95	-2,136,454.85
少数股东权益影响额（税后）			
合 计	-1,113,342.60	-262,529.59	124,884,976.62

注1：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。