

西安兴正元购物中心有限公司
2016 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-61

审计报告

XYZH/2017XAA20170

西安兴正元购物中心有限公司:

我们审计了后附的西安兴正元购物中心有限公司（以下简称兴正元购物中心）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是兴正元购物中心管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，兴正元购物中心财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴正元购物中心 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：汪 洋

中国注册会计师：薛 燕

中国 北京

二〇一七年四月二十七日

合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	116,422,146.62	179,116,825.51
应收票据			
应收账款	六、2	298,352.81	2,428,439.12
预付款项	六、3	2,141,528.71	1,549,146.05
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、4		2,070,000.00
应收股利			
其他应收款	六、5	87,988,164.18	79,218,143.46
买入返售金融资产			
存货	六、6	337,583.12	320,471.56
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、7		4,186,166.81
流动资产合计		207,187,775.44	268,889,192.51
非流动资产：			
发放贷款及垫款	六、8	155,954,917.15	30,646,656.73
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	六、9	226,844,132.60	233,566,703.48
固定资产	六、10	345,429,377.93	355,968,793.00
在建工程			
无形资产	六、11	345,479,129.45	355,759,866.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	821,534.86	1,190,543.47
递延所得税资产	六、13	509,026.16	180,281.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,075,038,118.15	977,312,844.81
资产总计		1,282,225,893.59	1,246,202,037.32

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

合并资产负债表（续）

2016 年 12 月 31 日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	六、14	88,314,168.71	153,429,014.61
预收款项	六、15	41,425,107.19	45,863,791.91
应付职工薪酬	六、16	5,561,547.72	5,895,369.63
应交税费	六、17	22,781,719.82	11,959,466.75
应付利息	六、18	128,000.00	460,444.44
应付股利			
其他应付款	六、19	205,563,762.74	32,439,284.12
一年内到期的非流动负债	六、20	60,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		423,774,306.18	410,047,371.46
非流动负债：			
长期借款	六、21		60,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			60,000,000.00
负 债 合 计		423,774,306.18	470,047,371.46
所有者权益：			
实收资本	六、22	643,564,385.71	643,564,385.71
资本公积	六、23	8,828,133.60	5,618,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、24	18,374,487.29	12,083,852.10
一般风险准备			
未分配利润	六、25	170,371,252.47	108,937,942.89
归属于母公司股东权益合计		841,138,259.07	770,204,180.70
少数股东权益		17,313,328.34	5,950,485.16
股东权益合计		858,451,587.41	776,154,665.86
负债和股东权益总计		1,282,225,893.59	1,246,202,037.32

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		55,026,938.23	173,892,991.58
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	十四、1	298,352.81	1,071,839.12
预付款项		2,141,528.71	1,549,146.05
应收利息			2,070,000.00
应收股利			
其他应收款	十四、2	86,725,590.79	79,133,620.46
存货		337,583.12	320,471.56
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			4,186,166.81
流动资产合计		144,529,993.66	262,224,235.58
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	十四、3	139,311,391.96	29,211,391.96
投资性房地产		226,844,132.60	233,566,703.48
固定资产		345,415,545.43	355,968,793.00
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		345,479,129.45	355,759,866.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		821,534.86	1,157,976.82
递延所得税资产		9,321.40	15,716.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,057,881,055.70	975,680,448.36
资 产 总 计		1,202,411,049.36	1,237,904,683.94

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司资产负债表（续）

2016 年 12 月 31 日

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		88,314,168.71	153,429,014.61
预收款项		35,727,257.27	44,464,686.35
应付职工薪酬		5,427,580.83	5,737,569.98
应交税费		19,199,039.42	11,415,365.48
应付利息		128,000.00	460,444.44
应付股利			
其他应付款		168,985,307.19	32,034,399.12
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		377,781,353.42	407,541,479.98
非流动负债：			
长期借款			60,000,000.00
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			60,000,000.00
负 债 合 计		377,781,353.42	467,541,479.98
所有者权益：			
实收资本		643,564,385.71	643,564,385.71
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,489,612.36	7,384,112.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,251,741.70	11,961,106.51
未分配利润		153,323,956.17	107,453,599.38
股东权益合计		824,629,695.94	770,363,203.96
负债和股东权益总计		1,202,411,049.36	1,237,904,683.94

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

合并利润表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		936,058,492.87	913,171,985.23
其中：营业收入	六、26	885,177,977.49	908,563,136.66
利息收入	六、27	50,880,515.38	4,608,848.57
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		827,895,882.56	855,761,153.67
其中：营业成本	六、26	668,105,550.68	691,892,151.47
利息支出	六、27	22,632,900.00	304,317.18
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、28	12,818,939.48	10,393,295.64
销售费用	六、29	34,089,137.23	34,572,689.35
管理费用	六、30	81,348,991.28	97,899,355.28
财务费用	六、31	7,585,385.19	20,661,465.99
资产减值损失	六、32	1,314,978.70	37,878.76
加：公允价值变动收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,162,610.31	57,410,831.56
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,162,610.31	57,410,831.56
减：所得税费用	六、33	27,125,828.82	14,427,249.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,036,781.49	42,983,582.13
归属于母公司股东的净利润		78,469,304.71	42,765,732.73
少数股东损益		2,567,476.78	217,849.40
六、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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
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		81,036,781.49	42,983,582.13
归属于母公司股东的综合收益总额		78,469,304.71	42,765,732.73
归属于少数股东的综合收益总额		2,567,476.78	217,849.40

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为 0.00 元。上年被合并方实现的净利润为 0.00 元。

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司利润表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十四、4	885,177,977.49	908,563,136.66
减：营业成本	十四、4	668,105,550.68	691,892,151.47
税金及附加		12,260,168.42	10,134,650.11
销售费用		33,285,258.57	34,072,155.35
管理费用		79,788,764.01	96,152,446.75
财务费用		7,872,068.07	20,698,182.59
资产减值损失		-25,580.22	-8,783.43
加：公允价值变动收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	十四、5		721,800.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			721,800.04
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		83,891,747.96	56,344,133.86
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		83,891,747.96	56,344,133.86
减：所得税费用		20,985,396.04	13,920,218.71
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		62,906,351.92	42,423,915.15
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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		62,906,351.92	42,423,915.15
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

合并现金流量表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,011,799,217.23	968,716,524.08
收取利息、手续费及佣金的现金		59,538,415.45	7,179,548.95
收到其他与经营活动有关的现金	六、34	195,190,527.51	39,460,519.22
经营活动现金流入小计		1,266,528,160.19	1,015,356,592.25
购买商品、接受劳务支付的现金		870,107,949.59	898,972,253.23
客户贷款及垫款净增加额		126,720,219.34	10,326,218.92
支付利息、手续费及佣金的现金		22,700,588.85	643,595.40
支付给职工以及为职工支付的现金		24,928,747.48	24,477,556.20
支付的各项税费		51,710,484.38	50,971,556.61
支付其他与经营活动有关的现金	六、34	65,087,115.86	91,599,945.31
经营活动现金流出小计		1,161,255,105.50	1,076,991,125.67
经营活动产生的现金流量净额		105,273,054.69	-61,634,533.42
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			
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	六、34	2,105,500.00	5,618,000.00
投资活动现金流入小计		2,105,500.00	5,618,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		964,984.75	1,012,329.79
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金	六、34	10,745,359.94	
投资活动现金流出小计		11,710,344.69	1,012,329.79
投资活动产生的现金流量净额		-9,604,844.69	4,605,670.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		9,900,000.00	
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、34	69,000,000.00	92,300,000.00
筹资活动现金流入小计		78,900,000.00	92,300,000.00
偿还债务所支付的现金		160,000,000.00	160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,262,888.89	19,919,381.95
支付其他与筹资活动有关的现金	六、34		69,000,000.00
筹资活动现金流出小计		168,262,888.89	248,919,381.95
筹资活动产生的现金流量净额		-89,362,888.89	-156,619,381.95
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	六、34	6,305,321.11	-213,648,245.16
加：期初现金及现金等价物余额	六、34	110,116,825.51	323,765,070.67
六、期末现金及现金等价物余额	六、34	116,422,146.62	110,116,825.51

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司现金流量表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,011,799,217.23	968,716,524.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		160,195,007.35	39,460,519.22
经营活动现金流入小计		1,171,994,224.58	1,008,177,043.30
购买商品、接受劳务支付的现金		870,107,949.59	898,972,253.23
支付给职工以及为职工支付的现金		24,336,366.17	23,586,115.93
支付的各项税费		45,135,832.61	50,326,590.64
支付其他与经营活动有关的现金		63,328,895.98	78,441,060.69
经营活动现金流出小计		1,002,909,044.35	1,051,326,020.49
经营活动产生的现金流量净额		169,085,180.23	-43,148,977.19
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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		2,105,500.00	5,618,000.00
投资活动现金流入小计		2,105,500.00	5,618,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		948,484.75	1,012,329.79
投资支付的现金		110,100,000.00	20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		10,745,359.94	
投资活动现金流出小计		121,793,844.69	21,012,329.79
投资活动产生的现金流量净额		-119,688,344.69	-15,394,329.79
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		69,000,000.00	92,300,000.00
筹资活动现金流入小计		69,000,000.00	92,300,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,262,888.89	19,919,381.95
支付其他与筹资活动有关的现金			69,000,000.00
筹资活动现金流出小计		168,262,888.89	248,919,381.95
筹资活动产生的现金流量净额		-99,262,888.89	-156,619,381.95
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		-49,866,053.35	-215,162,688.93
加：期初现金及现金等价物余额		104,892,991.58	320,055,680.51
六、期末现金及现金等价物余额		55,026,938.23	104,892,991.58

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

合并所有者权益变动表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	本年												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本	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		
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年年末余额	643,564,385.71				5,618,000.00				12,083,852.10		108,937,942.89	5,950,485.16	776,154,665.86
同一控制下企业合并													
二、本年年初余额	643,564,385.71				5,618,000.00				12,083,852.10		108,937,942.89	5,950,485.16	776,154,665.86
三、本年增减变动金额					3,210,133.60				6,290,635.19		61,433,309.58	11,362,843.18	82,296,921.55
（一）综合收益总额											78,469,304.71	2,567,476.78	81,036,781.49
（二）股东投入和减少资本													
（三）利润分配									6,290,635.19		-17,035,995.13		-10,745,359.94
1.提取盈余公积									6,290,635.19		-6,290,635.19		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											-10,745,359.94		-10,745,359.94
4.其他													
（四）股东权益内部结转													
（五）专项储备													
（六）其他					3,210,133.60							8,795,366.40	12,005,500.00
四、本年年末余额	643,564,385.71				8,828,133.60				18,374,487.29		170,371,252.47	17,313,328.34	858,451,587.41

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

合并所有者权益变动表（续）

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	上年												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本	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		
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年年末余额	643,564,385.71				3,400,000.00				7,841,460.59		70,414,601.67	2,332,635.76	727,553,083.73
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
二、本年初余额	643,564,385.71				3,400,000.00				7,841,460.59		70,414,601.67	2,332,635.76	727,553,083.73
三、本年增减变动金额					2,218,000.00				4,242,391.51		38,523,341.22	3,617,849.40	48,601,582.13
（一）综合收益总额											42,765,732.73	217,849.40	42,983,582.13
（二）股东投入和减少资本													
（三）利润分配					-3,400,000.00				4,242,391.51		-4,242,391.51	3,400,000.00	
1.提取盈余公积									4,242,391.51		-4,242,391.51		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）分配													
4.其他					-3,400,000.00							3,400,000.00	
（四）股东权益内部结转													
（五）专项储备													
（六）其他					5,618,000.00								5,618,000.00
四、本年年末余额	643,564,385.71				5,618,000.00				12,083,852.10		108,937,942.89	5,950,485.16	776,154,665.86

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司所有者权益变动表

2016 年度

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	本年										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	643,564,385.71				7,384,112.36				11,961,106.51	107,453,599.38	770,363,203.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	643,564,385.71				7,384,112.36				11,961,106.51	107,453,599.38	770,363,203.96
三、本年增减变动金额					2,105,500.00				6,290,635.19	45,870,356.79	54,266,491.98
（一）综合收益总额										62,906,351.92	62,906,351.92
（二）股东投入和减少资本											
（三）利润分配									6,290,635.19	-17,035,995.13	-10,745,359.94
1.提取盈余公积									6,290,635.19	-6,290,635.19	
2.对股东的分配										-10,745,359.94	-10,745,359.94
（四）股东权益内部结转											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他					2,105,500.00						2,105,500.00
四、本年年末余额	643,564,385.71				9,489,612.36				18,251,741.70	153,323,956.17	824,629,695.94

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：西安兴正元购物中心有限公司

单位：人民币元

项 目	上年										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其他							
一、上年年末余额	643,564,385.71				7,384,112.36				7,718,715.00	69,272,075.74	727,939,288.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	643,564,385.71				7,384,112.36				7,718,715.00	69,272,075.74	727,939,288.81
三、本年增减变动金额									4,242,391.51	38,181,523.64	42,423,915.15
（一）综合收益总额										42,423,915.15	42,423,915.15
（二）股东投入和减少资本											
（三）利润分配									4,242,391.51	-4,242,391.51	
1.提取盈余公积									4,242,391.51	-4,242,391.51	
2.对股东的分配											
（四）股东权益内部结转											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	643,564,385.71				7,384,112.36				11,961,106.51	107,453,599.38	770,363,203.96

法定代表人：张俊孝

主管会计工作负责人：康晓清

会计机构负责人：康晓清

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

西安兴正元购物中心有限公司（以下简称“本公司”或“兴正元购物中心”）于 2009 年 2 月 27 日由西安兴正元实业投资集团有限公司投资设立，设立时注册资本 100 万元。

2009 年 4 月 27 日，经本公司股东会决议，股东西安兴正元实业投资集团有限公司以货币增资 18,938 万元，增资后注册资本变更为 19,038 万元。

2009 年 6 月 29 日，经本公司股东会决议，股东西安兴正元实业投资集团有限公司以净资产增资 453,184,385.71 元，增资后注册资本变更为 643,564,385.71 元。

2009 年 8 月 18 日，经本公司股东会决议，同意西安兴正元实业投资集团有限公司将其持有的本公司 70%的股权转让给海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业控股”），股权变更后，海航商业控股出资 450,495,070.00 元，占注册资本 70%，西安兴正元实业投资集团有限公司出资 193,069,315.71 元，占注册资本 30%。

2010 年 10 月 10 日，经本公司股东会决议，同意西安兴正元实业投资集团有限公司将其持有的本公司 30%的股权转让给海航商业控股，股权变更后，海航商业控股持股 100%，兴正元购物中心成为海航商业控股的全资子公司。

2013 年 10 月 30 日，经本公司股东会决议，同意海航商业控股将其持有的本公司 32.41%的股权转给供销大集集团股份有限公司（以下简称“供销大集”，供销大集于 2017 年 2 月更名，更名前名称为“西安民生集团股份有限公司”），股权变更后，海航商业控股出资 434,985,168.30 元，占注册资本 67.59%，供销大集出资 208,579,217.41 元，占注册资本 32.41%。

2015 年 7 月 1 日，取得中国证券监督管理委员会“证监许可【2015】1413 号”文《关于核准西安民生集团股份有限公司向海航商业控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准文件，核准西安民生向海航商业控股发行 112,311,015 股股份、向西安兴正元地产开发有限公司（以下简称“兴正元地产”）发行 82,073,434 股股份购买本公司之控股股东海航商业控股持有的兴正元购物中心 67.59%股权，以及兴正元地产持有的骡马市步行街 11,782.84 平方米房产；非公开发行不超过 106,714,628 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。交易完成后，兴正元购物中心成为供销大集的全资子公司。

本公司法定代表人：张俊孝；注册地址：西安市碑林区东大街骡马市 1 号；营业执照号：916101036838636720。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司经营范围： 许可经营项目：卷烟、雪茄烟的零售；批发兼零售预包装食品兼散装食品；批发兼零售乳制品（不含婴幼儿配方奶粉）；电影放映。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。一般经营项目：日用百货、服装鞋帽、针织纺品、皮革制品、钟表眼镜、金银饰品、珠宝玉器、工艺品、文体用品、办公家具、家具、五金交电、家用电器、照相器材、运动器材、通讯器材、电子计算机及零部件、化工产品（除专控及易燃易爆危险品）、建筑材料（除木材）、化妆品、洗涤用品的销售； 摄影彩扩；服装干洗；服装加工、销售；场地租赁及企业管理咨询服务；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布。（以上一般经营范围均不含国家规定的专控和前置许可项目）。

二、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围的子公司包括西安鼎盛典当有限责任公司（以下简称“鼎盛典当”）。

详见本附注“七、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

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

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表编制方法

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,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;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,应当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

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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投资损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

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。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类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、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;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。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具,才可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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具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;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具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;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

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,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

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。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,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,且本公司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,虽然本公司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。

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控制的,则按照其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。

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,与因转移而收到的对价及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,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司在活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产,期末按照以活跃市场中的报价确认的公允价值,较成本下跌幅度达到或超过 50%以上;或截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过 6 个月,本公司根据成本与期末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果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,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和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。按照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金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司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。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;债务单位逾期未履行偿债义务超过 3 年;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 单项金额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	单项金额不重大且按照信用风险组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

12. 存货

本公司存货主要包括库存商品、原材料、周转材料(含低值易耗品和包装物)等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料存货, 其可变现净值按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。

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分(或非流动资产)确认为持有待售资产:

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售;

(2) 公司已经就处置该组成部分(或非流动资产)作出决议, 如按规定需得到股东批准的, 已经取得股东大会或相应权力机构的批准;

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议;

(4) 该项转让将在一年内完成。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

14. 发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款风险分类

正常贷款：借款人能够履行合同，一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素，本公司对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。

关注贷款：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力将受到影响。

次级贷款：借款人的还款能力出现明显问题，依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。

可疑贷款：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也可能要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等待定因素，损失金额的多少还不能确定。

损失贷款：借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都注定要损失了，或者虽然能收回极少部分。

(2) 单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末同一法人或自然人的单项金额占期末发放贷款及垫款余额 10%及以上的
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备

(3) 计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

组合确定的依据及贷款损失准备的计提方法

正常业务组合	能够履行合同或协议、没有足够理由怀疑债务本金及收益不能足额偿还的发放贷款及垫款
按组合计提坏账准备的计提方法	按发放贷款及垫款余额的 1%计提

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 金额虽不重大但单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款

单项计提贷款损失准备的理由	发放贷款及垫款的未来现金流量现值与以逾期状态为信用风险特征的发放贷款及垫款组合的未来现金流量现值存在显著差异,具体包括借款人经营困难处于停产状况,无其他收入来源,且担保措施不足;借款人经营不善已进入破产或重组程序;借款人已经被本公司起诉;本金或息费逾期九十天以上
贷款损失准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备

15. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司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,根据合并后享有被合并方净资产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。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,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司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初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权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。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易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，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。

16. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧或摊销。

17. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。对单位价值不超过 5000 元的固定资产，在计提折旧时一次性进入当期成本费用，不再分年度计算折旧。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	40	3	2.43
2	办公设备	5	3	19.40
3	其他	5	3	19.40

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

18. 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。

在建工程已达到可使用状态但尚未办理竣工决算的，在交付使用后，按工程预算造价或工程实际成本等估计的价值暂估入账，确认为固定资产；如与竣工决算办理后的实际成本价值有差额，则调整原来的暂估价值。(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“四、21.长期资产减值”。

19. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，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。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认

的公允价值可以可靠计量、能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产、负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

21. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

22. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括经营租入固定资产改良支出及其他已经支出但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于职工内部退休计划产生，在办理内部退休日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

其他长期福利是按照会计准则将超过一年后支付的辞退福利重分类而来。

24. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

25. 股份支付

用以换取职工提供服务的以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

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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,相应增加资本公积。

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,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需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,相应调整负债。

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。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的(因未满足可行权条件而被取消的除外),作为加速行权处理,即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件,在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

26. 收入确认原则和计量方法

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

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

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时,确认劳务收入的实现。在资产负债表日,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按完工百分比法确认相关的劳务收入,完工百分比按已完工作的测量确定;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入,并结转已经发生的劳务成本;提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的,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。

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

(4) 本公司典当业务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。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

27. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

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

28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

29. 租赁

本公司租赁业务为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

30. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本公司本年无重要会计估计变更。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%、6%、5%
消费税	应纳税销售额	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	自用房产原值的 80%或租赁房产租赁收入	1.2%、12%

六、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2016 年 1 月 1 日，“年末”系指 2016 年 12 月 31 日，“本年”系指 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	69,231.54	62,900.36
银行存款	111,714,830.85	108,455,544.82
其他货币资金	4,638,084.23	70,598,380.33
合计	116,422,146.62	179,116,825.51

注：年末其他货币资金均为银联卡、信用卡等消费款。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	298,352.81	100.00	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
备的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	298,352.81	100.00	0.00	—

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,541,798.78	100.00	113,359.66	4.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,541,798.78	100.00	113,359.66	—

1) 信用风险特征组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	298,352.81	0.00
合计	298,352.81	0.00

注：无风险组合款项性质主要为尚在信用期内款项或期后已收回的款项，无回收风险，因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年收回或转回坏账准备金额 113,359.66 元。

(3) 本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 298,352.81 元，占应收账款年末余额合计数的比例 100%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 0.00 元。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,937,050.63	90.45	1,374,167.30	88.70
1-2 年	33,098.50	1.55	38,465.29	2.49
2-3 年	34,866.12	1.63	136,513.46	8.81
3 年以上	136,513.46	6.37	0.00	0.00
合计	2,141,528.71	100.00	1,549,146.05	100.00

(2) 本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 1,574,841.08 元,占预付款项年末余额合计数的比例 73.54%。

4. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
定期存款	0.00	2,070,000.00
合计	0.00	2,070,000.00

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	88,025,449.77	100.00	37,285.59	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	88,025,449.77	100.00	37,285.59	—

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 %	金额	比例 %
单项金额重大并单项计提坏	0.00	0.00	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	79,239,049.61	100.00	20,906.15	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	79,239,049.61	100.00	20,906.15	—

1) 信用风险特征组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额		
	金额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	382,814.71	19,140.74	5.00
1-2 年	48,176.50	4,817.65	10.00
2-3 年	44,424.00	13,327.20	30.00
合计	475,415.21	37,285.59	—

2) 信用风险特征组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账金额
无风险组合	87,550,034.56	0.00
合计	87,550,034.56	0.00

注：无风险组合款项性质主要为应收关联方款项以及定金或期后收回等无回收风险的款项，因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 16,379.44 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	78,944,133.09	67,048,729.60
定金押金保证金	8,045,649.92	11,265,800.00
备用金	577,200.00	579,650.00
其他	458,466.76	344,870.01
合计	88,025,449.77	79,239,049.61

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(1) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备年末 余额
供销大集集团股份 有限公司	往来款	77,868,602.52	1 年以内	88.46	0.00
西安兴正元地产开 发有限公司	租赁保证金抵租 金	6,810,000.00	5 年以上	7.74	0.00
陕西火鸟新能源科 技有限公司	保证金	1,235,649.92	4-5 年	1.40	0.00
陕西民生家乐商业 连锁有限责任公司	预付卡消费款	845,078.48	1 年以内	0.96	0.00
许军	备用金	213,000.00	1 年以内	0.24	0.00
合计		86,972,330.92	—	98.80	0.00

6. 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
周转材料	337,583.12	0.00	337,583.12	320,471.56	0.00	320,471.56
合计	337,583.12	0.00	337,583.12	320,471.56	0.00	320,471.56

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预交增值税及待抵扣进项税	0.00	4,186,166.81
合计	0.00	4,186,166.81

8. 发放贷款和垫款

(1) 发放贷款及垫款按担保物类别分布情况

项目	年末金额	年初金额
房地产抵押贷款	25,000,000.00	18,900,000.00
动产质押贷款	96,423,516.18	0.00
财产权利质押贷款	36,530,220.00	12,333,516.84
发放贷款和垫款合计	157,953,736.18	31,233,516.84
减: 贷款减值准备	1,998,819.03	586,860.11
贷款净额	155,954,917.15	30,646,656.73

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 分类情况

类别	年末金额			年初金额		
	账面金额	比例 (%)	减值准备	账面金额	比例 (%)	减值准备
单项金额重大并单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
正常业务组合	157,530,219.34	99.73	1,575,302.19	30,956,218.92	99.11	309,562.19
单项金额不重大但单项计提贷款损失准备的发放贷款及垫款	423,516.84	0.27	423,516.84	277,297.92	0.89	277,297.92
合计	157,953,736.18	100.00	1,998,819.03	31,233,516.84	100.00	586,860.11

(3) 风险特征分类

类别	年末金额			年初金额		
	账面金额	比例 (%)	减值准备	账面金额	比例 (%)	减值准备
正常	157,530,219.34	99.73	1,575,302.19	30,956,218.92	99.11	309,562.19
损失	423,516.84	0.27	423,516.84	277,297.92	0.89	277,297.92
合计	157,953,736.18	100.00	1,998,819.03	31,233,516.84	100.00	586,860.11

9. 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.年初余额	136,413,599.46	140,849,814.08	277,263,413.54
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	136,413,599.46	140,849,814.08	277,263,413.54
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初余额	21,502,193.65	22,194,516.41	43,696,710.06
2.本年增加金额	3,308,029.80	3,414,541.08	6,722,570.88
(1) 计提或摊销	3,308,029.80	3,414,541.08	6,722,570.88
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	24,810,223.45	25,609,057.49	50,419,280.94
三、减值准备			
1.年初余额	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00
四、账面价值			
1.年末账面价值	111,603,376.01	115,240,756.59	226,844,132.60
2.年初账面价值	114,911,405.81	118,655,297.67	233,566,703.48

10. 固定资产

项目	房屋建筑物	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值				
1.年初余额	416,380,782.01	4,491,599.54	3,539,616.40	424,411,997.95
2.本年增加金额	0.00	864,284.75	16,500.00	880,784.75
(1) 购置	0.00	864,284.75	16,500.00	880,784.75
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	416,380,782.01	5,355,884.29	3,556,116.40	425,292,782.70
二、累计折旧				
1.年初余额	65,443,114.98	2,145,555.28	854,534.69	68,443,204.95
2.本年增加金额	10,102,872.96	635,618.36	681,708.50	11,420,199.82
(1) 计提	10,102,872.96	635,618.36	681,708.50	11,420,199.82
3.本年减少金额				
4.年末余额	75,545,987.94	2,781,173.64	1,536,243.19	79,863,404.77
三、减值准备				
1.年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值				
1.年末账面价值	340,834,794.07	2,574,710.65	2,019,873.21	345,429,377.93
2.年初账面价值	350,937,667.03	2,346,044.26	2,685,081.71	355,968,793.00

11. 无形资产

项目	土地使用权	计算机软件使用权	合计
一、账面原值			
1.年初余额	422,014,185.92	278,279.31	422,292,465.23
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	422,014,185.92	278,279.31	422,292,465.23

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	土地使用权	计算机软件使用权	合计
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初余额	66,499,205.06	33,393.52	66,532,598.58
2.本年增加金额	10,230,646.92	50,090.28	10,280,737.20
(1) 计提或摊销	10,230,646.92	50,090.28	10,280,737.20
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	76,729,851.98	83,483.80	76,813,335.78
三、减值准备			
1.年初余额	0.00	0.00	0.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00
四、账面价值			
1.年末账面价值	345,284,333.94	194,795.51	345,479,129.45
2.年初账面价值	355,514,980.86	244,885.79	355,759,866.65

12. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	1,190,543.47	84,200.00	453,208.61	0.00	821,534.86
合计	1,190,543.47	84,200.00	453,208.61	0.00	821,534.86

13. 递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	37,285.59	9,321.40	134,265.81	33,566.45
贷款减值准备	1,998,819.03	499,704.76	586,860.11	146,715.03
合计	2,036,104.62	509,026.16	721,125.92	180,281.48

14. 应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付供应商货款	88,314,168.71	153,429,014.61

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

15. 预收款项

项目	年末余额	年初余额
民生预付卡	30,812,500.22	36,155,381.97
货款	763,952.60	500,498.00
租金	3,380,144.04	3,142,611.25
其他	6,468,510.33	6,065,300.69
合计	41,425,107.19	45,863,791.91

16. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	5,884,665.63	20,250,188.79	20,581,478.70	5,553,375.72
离职后福利-设定提存计划	10,704.00	4,344,736.78	4,347,268.78	8,172.00
合计	5,895,369.63	24,594,925.57	24,928,747.48	5,561,547.72

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,284,980.21	15,484,392.40	16,172,816.55	2,596,556.06
职工福利费	0.00	810,962.00	810,962.00	0.00
社会保险费	0.00	1,259,475.24	1,259,475.24	0.00
其中：医疗保险费	0.00	1,183,967.99	1,183,967.99	0.00
工伤保险费	0.00	54,718.60	54,718.60	0.00
生育保险费	0.00	20,788.65	20,788.65	0.00
住房公积金	0.00	2,149,608.79	2,149,608.79	0.00
工会经费和职工教育经费	2,599,685.42	545,750.36	188,616.12	2,956,819.66
合计	5,884,665.63	20,250,188.79	20,581,478.70	5,553,375.72

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	0.00	3,990,098.50	3,990,098.50	0.00
失业保险费	0.00	198,991.28	198,991.28	0.00
企业年金缴费	10,704.00	155,647.00	158,179.00	8,172.00
合计	10,704.00	4,344,736.78	4,347,268.78	8,172.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

17. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	13,643,484.25	5,981,540.65
增值税	6,561,381.53	0.00
房产税	1,487,902.21	4,363,608.48
城市维护建设税	455,636.34	154,447.27
教育费附加	325,454.46	110,319.46
消费税	127,512.29	160,305.44
个人所得税	496.90	2,561.82
营业税	0.00	1,103,623.21
其他	179,851.84	83,060.42
合计	22,781,719.82	11,959,466.75

18. 应付利息

项目	年末金额	年初金额
长期借款利息	128,000.00	460,444.44
合计	128,000.00	460,444.44

19. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	171,216,301.82	103,886.30
代收款	12,237,022.74	13,983,264.09
押金保证金	10,166,342.21	6,860,002.67
租金	0.00	15,216.50
积分卡返利	9,471,000.00	9,362,800.00
其他	2,473,095.97	2,114,114.56
合计	205,563,762.74	32,439,284.12

(2) 账龄超过 1 年的其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
积分返利	9,471,000.00	尚未支付
保证金及工牌押金	2,777,600.00	尚未支付
促销卡押金	590,410.00	尚未支付
合计	12,839,010.00	

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

20. 一年内到期的其他流动负债

项目	年末金额	年初金额
一年内到期的长期借款	60,000,000.00	160,000,000.00
合计	60,000,000.00	160,000,000.00

注：本公司抵押借款系以本公司之房产、土地为抵押物，详见本附注“六、35”所述。同时，其中 6,000.00 万元由海航商业控股提供担保，详见本附注“九、（二）6”所述。

21. 长期借款

借款类别	年末金额	年初金额
抵押借款	0.00	60,000,000.00
合计	0.00	60,000,000.00

22. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
供销大集	643,564,385.71	100.00	0.00	0.00	643,564,385.71	100.00
合计	643,564,385.71	100.00	0.00	0.00	643,564,385.71	100.00

23. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	0.00	1,104,633.60	0.00	1,104,633.60
其他资本公积	5,618,000.00	2,105,500.00	0.00	7,723,500.00
合计	5,618,000.00	3,210,133.60	0.00	8,828,133.60

注：本公司以货币出资 11,010.00 万元出资取得鼎盛典当 7%股权，从持股比例 83% 增加至 90%。因此事项，本公司资本公积-股本溢价增加 110.46 万元。

本年资本公积-其他资本公积本年增加 210.55 万元，系因海航商业控股未完成海航商业控股所承诺之 2015 年度扣除非经常性损益后净利润 4,364.86 万元的业绩承诺而支付的补偿款。

24. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	12,083,852.10	6,290,635.19	0.00	18,374,487.29
合计	12,083,852.10	6,290,635.19	0.00	18,374,487.29

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积。

25. 未分配利润

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	108,937,942.89	69,272,075.74
加：年初未分配利润调整数	0.00	1,142,525.93
其中：同一控制合并范围变更	0.00	1,142,525.93
本年年年初余额	108,937,942.89	70,414,601.67
加：本年归属于母公司所有者的净利润	78,469,304.71	42,765,732.73
减：提取法定盈余公积	6,290,635.19	4,242,391.51
提取任意盈余公积	0.00	0.00
应付普通股股利	10,745,359.94	0.00
本年年末余额	170,371,252.47	108,937,942.89

26. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	797,461,040.66	661,382,979.80	820,881,096.19	685,169,580.59
其他业务	87,716,936.83	6,722,570.88	87,682,040.47	6,722,570.88
合计	885,177,977.49	668,105,550.68	908,563,136.66	691,892,151.47

27. 利息净收入

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	50,880,515.38	4,608,848.57
—发放贷款及垫款	50,880,515.38	4,608,848.57
利息支出	22,632,900.00	304,317.18
—关联方资金拆借	22,632,900.00	304,317.18
利息净收入	28,247,615.38	4,304,531.39

28. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	1,588,094.54	2,501,892.55
营业税	1,708,811.60	4,615,044.46
城市维护建设税	1,895,085.47	1,911,215.08
教育费附加	1,351,738.63	1,365,143.55

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	5,125,252.01	0.00
水利基金	580,889.83	0.00
土地使用税	314,684.82	0.00
印花税	156,452.93	0.00
残疾人就业基金	97,929.65	0.00
合计	12,818,939.48	10,393,295.64

本公司根据“财会[2016]22 号”关于印发《增值税会计处理规定》的通知，将原计入管理费用中的房产税、土地使用税、车船税等 5-12 月的发生额调整至税金及附加核算。

29. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费	29,226,738.51	29,799,971.80
广告费	2,563,950.04	2,504,322.23
促销费用	1,235,965.01	1,271,099.32
物业费	998,900.58	920,040.00
其他	63,583.09	77,256.00
合计	34,089,137.23	34,572,689.35

30. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	24,594,925.57	25,031,400.72
水电费	20,830,377.29	24,345,971.45
折旧	11,420,199.82	11,416,444.42
无形资产摊销	10,280,737.20	10,264,040.44
燃料费	3,900,517.35	3,900,497.35
税费	3,733,900.63	9,841,303.86
环卫费	2,161,300.04	1,967,564.00
修理费	990,025.15	1,377,078.36
审计、咨询费	772,281.84	6,065,333.33
业务活动费	669,861.94	62,669.40
长期待摊费用	453,208.61	540,410.24
物业费	180,611.63	62,810.40
其他	1,361,044.21	3,023,831.31
合计	81,348,991.28	97,899,355.28

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

31. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	7,930,444.45	19,507,648.61
减：利息收入	500,737.18	3,091,934.76
加：其他支出	155,677.92	4,245,752.14
合计	7,585,385.19	20,661,465.99

32. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-96,980.22	-65,383.43
贷款减值损失	1,411,958.92	103,262.19
合计	1,314,978.70	37,878.76

33. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税	27,454,573.50	14,436,719.12
递延所得税	-328,744.68	-9,469.69
合计	27,125,828.82	14,427,249.43

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年利润总额	108,162,610.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,040,652.58
子公司适用不同税率的影响	0.00
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	85,176.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00
本年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	0.00
其他	0.00
所得税费用	27,125,828.83

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

34. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来	164,338,078.46	0.00
收到的房屋及场地租金、商户杂项收入、各项押金及质保金、商标使用权款项等	30,852,449.05	39,460,519.22
合计	195,190,527.51	39,460,519.22

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费	29,226,738.51	29,799,971.80
水电物业保洁费	28,071,706.89	31,196,883.20
广告宣传促销费	3,799,915.05	3,775,421.55
维修及零星备件	990,025.15	1,377,078.36
审计咨询费	772,281.84	6,065,333.33
招待、差旅及会议费	586,993.20	112,642.00
资金往来	0.00	12,192,040.93
其他经营及管理费用等	1,639,455.22	7,080,574.14
合计	65,087,115.86	91,599,945.31

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
商业控股承诺补贴款	2,105,500.00	5,618,000.00
合计	2,105,500.00	5,618,000.00

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
现金股利	10,745,359.94	0.00
合计	10,745,359.94	0.00

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
质押的定期存款	69,000,000.00	72,300,000.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
承兑保证金	0.00	20,000,000.00
合计	69,000,000.00	92,300,000.00

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
质押的定期存款	0.00	69,000,000.00
合计	0.00	69,000,000.00

(2) 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	81,036,781.49	42,983,582.13
加: 资产减值准备	1,314,978.70	37,878.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,142,770.70	18,139,015.30
无形资产摊销	10,280,737.20	10,264,040.44
长期待摊费用摊销	453,208.61	540,410.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”填列)	7,930,444.45	19,507,648.61
投资损失(收益以“-”填列)	0.00	0.00
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-328,744.68	-9,469.69
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-17,111.56	-53,373.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-127,599,389.38	-40,510,117.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	114,059,379.16	-112,534,148.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	105,273,054.69	-61,634,533.42
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	116,422,146.62	110,116,825.51
减: 现金的期初余额	110,116,825.51	323,765,070.67
加: 现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	6,305,321.11	-213,648,245.16

(3) 现金和现金等价物

项目	本年发生额	上年发生额
现金	116,422,146.62	110,116,825.51
其中: 库存现金	69,231.54	62,900.36
可随时用于支付的银行存款	111,714,830.85	108,455,544.82
可随时用于支付的其他货币资金	4,638,084.23	1,598,380.33
现金等价物	0.00	0.00
年末现金和现金等价物余额	116,422,146.62	110,116,825.51

35. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	226,844,132.60	用于本公司及本公司之母公司借款抵押
固定资产	340,834,794.07	
无形资产	345,284,333.94	

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
西安鼎盛典当有限责任公司	西安市	西安市	典当业	90.00	0.00	同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
鼎盛典当	10.00%	2,567,476.78	0.00	17,313,328.34

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
鼎盛典当	64,657,781.78	156,468,454.41	221,126,236.19	47,992,952.76	0.00	47,992,952.76

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
鼎盛典当	6,664,956.93	30,843,788.41	37,508,745.34	2,505,891.48	0.00	2,505,891.48

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
鼎盛典当	50,880,515.38	18,130,429.57	0.00	-63,812,125.54

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动产生的现金流量净额
鼎盛典当	4,608,848.57	1,281,467.02	0.00	-18,485,556.23

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

根据供销大集 2016 年 4 月第八届董事会第二十一次会议通过了《关于增资西安鼎盛典当有限责任公司的议案》，和西安长兴会计师事务所有限责任公司 2016 年 5 月 18 日出具长会验字(2016)第 023 号验资报告，本公司以货币出资 11,010.00 万元出资取得鼎盛典当 7%股权，从持股比例 83%增加至 90%。

(2) 在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	鼎盛典当
现金	110,100,000.00
购买成本/处置对价合计	110,100,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	111,204,633.60
差额	-1,104,633.60

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	鼎盛典当
其中：调整资本公积	-1,104,633.60

八、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注四。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 市场风险

(1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

截至年末，本公司无外汇业务，因此不存在汇率风险。

(2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2016 年 12 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同，金额合计为 60,000,000.00 元（2015 年 12 月 31 日：220,000,000.00 元）。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

在现有经济环境下，银行借款利率相对稳定，波动不大，较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时，公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 信用风险

于2016年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

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

为降低信用风险，本公司领导对信用管理给予了足够重视，成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，做到岗位分离、各司其职，对于重点业务进行逐级审批或会审，同时接受内部和外部的各项监督和检查，落实事后的跟踪监督工作，建立健全信用防范机制，以确保金融资产的安全。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项金融资产的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，且分散于多家银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司是大型零售企业，除信用良好的大型团购单位有暂时性赊欠货款外，应收账款较少。对于团购采用了对账制度、收款政策、应收账款考核规定等必要的措施以确保所有销售货款能如数回款。除应收款项金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：298,352.81元。

其他应收款前五名金额合计：86,972,330.92元。

3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

2016年12月31日，本公司尚未使用的银行借款额度为0.00万元，其中本公司尚未使用的短期银行借款额度为人民币0.00万元。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

九、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东

(1) 控股股东及最终控制方

公司名称	企业类型	注册地	法人代表
供销大集集团股份有限公司	股份有限	西安市	姜杰
海航商业控股有限公司	有限责任	北京市	姜杰

(2) 控股股东注册资本及其变化

单位：人民币万元

公司名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
供销大集集团股份有限公司	75,292.63	525,490.20	0.00	600,782.82

(3) 控股股权所持股份或权益及其变化

公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	期初比例
供销大集集团股份有限公司	643,564,385.71	643,564,385.71	100.00	100.00

2. 子公司

(1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表
西安鼎盛典当有限责任公司	有限责任	西安市	典当业	张俊孝

(2) 子公司的注册资本及其变化

单位：人民币万元

子公司名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
西安鼎盛典当有限责任公司	3,000.00	12,000.00	0.00	15,000.00

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

单位：人民币万元

子公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	期初比例
西安鼎盛典当有限责任公司	13,500.00	2,490.00	90.00	83.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
海航集团财务有限公司	受同一母公司或最终控制方控制的其他企业
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	
易生支付有限公司	
海南新生信息技术有限公司	
陕西民生家乐商业运营管理有限公司	
陕西海航思福汽车租赁有限公司	
西安民生百货管理有限公司	
汉中世纪阳光商厦有限公司	
西安华城置业有限公司	
宝鸡商场有限公司	
活力天行影业投资（北京）有限公司	
海航集团西北总部有限公司	
陕西海航电子商务有限公司	
西安亿兆电子商务有限公司	
成都兴海汇投资有限公司	
西安兴正元地产开发有限公司	其他关联关系方

(二) 关联交易

1. 资金存放

(1) 2016 年度

关联方	存入关联方资金		自关联方取出资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海航集团财务有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 2015 年度

关联方	存入关联方资金		自关联方取出资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海航集团财务有限公司	5,695,409.75	0.00	7,410,066.88	0.00
合计	5,695,409.75	0.00	7,410,066.88	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

2. 典当业务

关联方	本年		上年	
	发生额	余额	发生额	余额
陕西海航电子商务有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00
西安亿兆电子商务有限公司	22,500,000.00	0.00	0.00	0.00
成都兴海汇投资有限公司	72,500,000.00	0.00	0.00	0.00
海航集团西北总部有限公司	15,000,000.00	0.00	0.00	0.00
合计	120,000,000.00	0.00	0.00	0.00

3. 典当业务利息收入

关联方	关联交易定价原则	本年		上年	
		金额(含税)	比例(%)	金额(含税)	比例(%)
海航集团财务有限公司	中国人民银行公布之同期存款基准利率	0.00	0.00	23,328.60	0.75
成都兴海汇投资有限公司	综合服务费率8.5%	1,385,381.94	2.57	0.00	0.00
西安亿兆电子商务有限公司	综合服务费率11%	412,500.00	0.77	0.00	0.00
海航集团西北总部有限公司	综合服务费率11%	412,500.00	0.77	0.00	0.00
陕西海航电子商务有限公司	综合服务费率11%	275,000.00	0.51	0.00	0.00
合计		2,485,381.94	4.62	23,328.60	0.75

4. 关联租赁

1) 本公司作为承租方

本集团作为承租方,本报告期发生的关联租赁如下:

关联方	本年	上年
供销大集集团股份有限公司	19,283,216.48	6,797,191.80
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	0.00	54,980.00
陕西民生家乐商业运营管理有限公司	192,587.55	280,500.00
西安兴正元地产开发有限公司	9,918,095.24	22,667,300.00
合计	29,393,899.27	29,799,971.80

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 本公司作为出租方

本集团作为出租方，本报告期发生的关联租赁如下：

关联方	本年	上年
活力天行影业投资（北京）有限公司	642,857.14	
合计	642,857.14	

5. 关联方资金往来

关联方	本年		上年	
	付关联方款项	收关联方款项	付关联方款项	收关联方款项
供销大集集团股份有限公司	2,125,500,000.00	2,125,500,000.00		
合计	2,125,500,000.00	2,125,500,000.00		

上述关联方资金往来按双方确认 6%利率确认资金占用费 2,263.29 万元。

6. 关联担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航商业控股有限公司	本公司	60,000,000.00	2012/8/14	2017/8/14	否
合计		60,000,000.00			

7. 关联方债务抵偿

2016 年 9 月，本公司与本公司之股东供销大集、本公司之关联方宝鸡商场有限公司签署三方账务确认函，本公司承继宝鸡商场应付供销大集之款项 13,260.10 万元。

(三) 关联方往来余额

1. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
供销大集集团股份有限公司	77,868,602.52	65,481,359.16
西安兴正元地产开发有限公司	6,810,000.00	7,770,000.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	845,078.48	1,393,871.79
西安华城置业有限公司	187,723.23	52,865.05
汉中世纪阳光商厦有限公司	42,728.86	36,110.60
陕西海航思福汽车租赁有限公司	0.00	1,000.00
合计	85,754,133.09	74,735,206.60

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

2. 关联方其他应付款

关联方(项目)	年末金额	年初金额
宝鸡商场有限公司	132,613,369.18	13,344.56
活力天行影业投资(北京)有限公司	675,000.00	0.00
成都兴海汇投资有限公司	75,555.56	0.00
易生支付有限公司	30,000.00	30,000.00
海南新生信息技术有限公司	30,000.00	30,000.00
西安民生百货管理有限公司	0.00	66,064.65
合计	133,423,924.74	139,409.21

十、或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日,本公司无需披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

1. 重大承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2016 年 12 月 31 日(T),本公司就经营场所租赁所需于下列期间承担款项如下:

期间	经营租赁
T+1 年	29,400,000.00
T+2 年	29,400,000.00
T+3 年	29,400,000.00
T+3 年以后	44,100,000.00
合计	132,300,000.00

2. 除上述承诺事项外,截至 2016 年 12 月 31 日,本公司无其他需披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报告日,本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2016 年 12 月 31 日,本公司无需披露的其他重大事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,352.81	100.00	0.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	298,352.81	—	0.00	0.00

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	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	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,113,798.78	100.00	41,959.66	3.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,113,798.78	100.00	41,959.66	3.77

1) 信用风险特征组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	298,352.81	0.00	0.00
合计	298,352.81	0.00	0.00

注：无风险组合款项性质为尚在信用期内款项或期后已收回的款项，无回收风险，因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回（或收回）的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-41,959.66 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
西安商联科技有限责任公司	298,352.81	1 年以内	100.00	0.00
合计	298,352.81		100.00	0.00

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	86,762,876.38	100.00	37,285.59	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	86,762,876.38	100.00	37,285.59	0.04

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	79,154,526.61	100.00	20,906.15	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	79,154,526.61	—	20,906.15	—

1) 信用风险特征组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	382,814.71	19,140.74	5.00
1-2 年	48,176.50	4,817.65	10.00
2-3 年	44,424.00	13,327.20	30.00
合计	475,415.21	37,285.59	—

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 信用风险特征组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	86,287,461.17	0.00	0.00
合计	86,287,461.17	0.00	—

注：无风险组合款项性质为定金、项目诚意金以及应收关联方款项等，无回收风险，因此未计提坏账准备。

(2) 本年度计提、转回（或收回）坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 16,379.44 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	77,681,559.70	66,964,206.60
定金押金保证金	8,045,649.92	11,265,800.00
备用金	577,200.00	579,650.00
其他	458,466.76	344,870.01
合计	86,762,876.38	79,154,526.61

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
供销大集集团股份有限公司	往来款	76,606,029.13	1 年以内	88.29	0.00
西安兴正元地产开发有限公司	租赁保证金抵租金	6,810,000.00	5 年以上	7.85	0.00
陕西火鸟新能源科技有限公司	保证金	1,235,649.92	4-5 年	1.42	0.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	预付卡消费款	845,078.48	1 年以内	0.97	0.00
许军	备用金	213,000.00	1 年以内	0.25	0.00
合计	—	85,709,757.53	—	98.78	0.00

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	139,311,391.96	0.00	139,311,391.96
合计	139,311,391.96	0.00	139,311,391.96

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	29,211,391.96	0.00	29,211,391.96
合计	29,211,391.96	0.00	29,211,391.96

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
鼎盛典当	29,211,391.96	110,100,000.00		139,311,391.96	0.00	0.00
合计	29,211,391.96	110,100,000.00		139,311,391.96	0.00	0.00

注：长期股权投资本年增加主要系追加投资 110,100,000.00 元。

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	797,461,040.66	661,382,979.80	820,881,096.19	685,169,580.59
其他业务	87,716,936.83	6,722,570.88	87,682,040.47	6,722,570.88
合计	885,177,977.49	668,105,550.68	908,563,136.66	691,892,151.47

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	721,800.04
合计	0.00	721,800.04

西安兴正元购物中心有限公司财务报表附注

2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十五、 财务报告批准

本财务报告于 2017 年 4 月 27 日由本公司管理层批准报出。

西安兴正元购物中心有限公司

二〇一七年四月二十七日