



华利信（国际）会计师集团成员

Member Firm of Morison International Accountants Group

中审亚太会计师事务所有限公司

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants Co., Ltd.

汉中世纪阳光商厦有限公司

（中审亚太审字[2012]010784 号）

地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22 层

Add: 22th Floor Tianxingjian Plaza No. 47 Fuxing Road, Haidian District,
Beijing, China

电话：（010）51716875 传真：（010）51716790 邮编：100036

Tel: （010）51716875 Fax: （010）51716790 P.C: 100036

网址：www.cacpa.com.cn

Website: www.cacpa.com.cn

审计报告

中审亚太审字[2012]010784 号

西安民生集团股份有限公司：

我们审计了后附的汉中世纪阳光商厦有限公司（以下简称“世纪阳光”）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日及 2012 年 11 月 30 日的资产负债表，2011 年度及 2012 年 1-11 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，世纪阳光财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日与 2012 年 11 月 30 日的财务状况以及 2011 年度与 2012 年 1-11 月的经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：雷小玲

中国注册会计师：陈伟军

中国·北京

二〇一二年十二月二十八日

防伪标识号：No12012017282

资产负债表

编制单位：汉中世纪阳关商厦有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	5.1	101,921,812.59	65,529,165.84	9,375,038.83
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	5.2	1,001,412.83	5,009,563.31	5,327,325.84
预付账款	5.3	5,060,264.98	102,950,945.95	45,730,932.09
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	5.4	151,042,846.82	150,781,304.63	284,535,313.15
买入返售金融资产				
存货	5.5	15,223,795.30	20,775,272.23	19,647,476.28
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		274,250,132.52	345,046,251.96	364,616,086.19
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
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	5.6	10,822,829.53	5,945,625.09	6,000,000.00
投资性房地产	5.7	181,787,940.43	82,465,950.13	12,536,211.71
固定资产	5.8	27,502,012.78	28,838,116.42	31,228,086.64
在建工程	5.9	44,889,125.79	12,881,114.90	53,278,971.09
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	5.10	26,122,331.73	26,782,669.65	27,503,038.29
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	5.11	154,666.72	225,555.56	
递延所得税资产	5.12	113,705.91	351,912.84	164,725.11
其他非流动资产				
非流动资产合计		291,392,612.89	157,490,944.59	130,711,032.84
资产总计		565,642,745.41	502,537,196.55	495,327,119.03

公司负责人：魏晨

主管会计工作负责人：张选利

会计机构负责人：史少军

资产负债表(续)

编制单位：汉中世纪阳关商厦有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	5.14	15,000,000.00	85,000,000.00	225,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存款				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	5.15	152,800,000.00	27,500,000.00	4,750,000.00
应付账款	5.16	19,982,600.86	19,232,984.02	16,653,211.28
预收款项	5.17	33,785,660.79	35,375,744.86	27,656,356.46
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	5.18	630,948.13	1,740,420.70	308,206.90
应交税费	5.19	-2,649,195.81	24,630.40	-1,736,970.80
应付利息	5.20	126,926.39	365,508.19	106,480.00
应付股利	5.21	139,531.20	139,531.20	139,531.20
其他应付款	5.22	34,244,709.50	27,045,331.66	37,180,919.65
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	5.23		40,000,000.00	
其他流动负债	5.24	229,050.35		
流动负债合计		254,290,231.41	236,424,151.03	310,057,734.69
非流动负债：				
长期借款	5.25	70,000,000.00	30,000,000.00	40,000,000.00
长期债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	5.12		169,493.67	
其他非流动负债				
非流动负债合计		70,000,000.00	30,169,493.67	40,000,000.00
负债合计		324,290,231.41	266,593,644.70	350,057,734.69
股东权益				
实收资本	5.26	196,550,000.00	196,550,000.00	45,000,000.00
资本公积	5.27	24,248,866.41	24,248,866.41	86,798,866.41
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	5.28	2,707,855.56	2,707,855.56	2,540,438.81
一般风险准备				
未分配利润	5.29	17,845,792.03	12,436,829.88	10,930,079.12
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计				
少数股东权益				
股东权益合计		241,352,514.00	235,943,551.85	145,269,384.34
负债和股东者权益总计		565,642,745.41	502,537,196.55	495,327,119.03

公司负责人：魏晨

主管会计工作负责人：张选利

会计机构负责人：史少军

利 润 表

编制单位：汉中世纪阳关商厦有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2012 年 1-11 月	2011 年度
一、营业总收入		192,316,222.99	246,802,272.12
其中：营业收入	5.30	192,316,222.99	246,802,272.12
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		183,997,849.13	244,598,840.90
其中：营业成本	5.30	158,400,811.36	212,732,913.59
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	5.31	1,859,342.54	1,642,585.12
销售费用	5.32	2,251,986.22	2,333,509.83
管理费用	5.33	23,589,784.49	25,591,237.29
财务费用	5.34	-1,028,452.24	1,604,219.10
资产减值损失	5.35	-1,075,623.24	694,375.97
加：公允价值变动收益			
投资收益	5.36	-122,795.56	40,845.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益			
三、营业利润		8,195,578.30	2,244,276.23
加：营业外收入	5.37	3,544.35	52,018.13
减：营业外支出	5.38	582,141.96	72,358.50
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		7,616,980.69	2,223,935.86
减：所得税费用	5.39	2,208,018.54	549,768.35
五、净利润		5,408,962.15	1,674,167.51
归属于母公司所有者的净利润		5,408,962.15	1,674,167.51
少数股东损益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		5,408,962.15	1,674,167.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,408,962.15	1,674,167.51
归属于少数股东的综合收益总额			

公司负责人：魏晨

主管会计工作负责人：张选利

会计机构负责人：史少军

现金流量表

编制单位：汉中世纪阳关商厦有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2012 年 1-11 月	2011 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		223,801,496.38	293,625,928.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	5.40	36,168,826.77	168,139,187.71
经营活动现金流入小计		259,970,323.15	461,765,116.61
购买商品、接受劳务支付的现金		80,304,039.82	232,666,857.64
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,548,190.35	9,392,787.77
支付的的各项税款		8,799,069.24	4,495,425.07
支付的其他与经营活动有关的现金	5.40	42,740,781.97	55,935,168.10
经营活动现金流出小计		142,392,081.38	302,490,238.58
经营活动产生的现金流量净额		117,578,241.77	159,274,878.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			95,219.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			95,219.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		75,705,246.89	80,986,141.93
投资所支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		75,705,246.89	80,986,141.93
投资活动产生的现金流量净额		-75,705,246.89	-80,890,922.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			89,000,000.00
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		45,000,000.00	115,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		45,000,000.00	204,000,000.00
偿还债务支付的现金		115,000,000.00	225,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,030,348.13	4,729,829.01
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			

支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		120,030,348.13	229,729,829.01
筹资活动产生的现金流量净额		-75,030,348.13	-25,729,829.01
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-33,157,353.25	52,654,127.01
加：期初现金及现金等价物余额		57,279,165.84	4,625,038.83
六、期末现金及现金等价物余额		24,121,812.59	57,279,165.84

公司负责人：魏晨

主管会计工作负责人：张选利

会计机构负责人：史少军

所有者权益变动表

编制单位：汉中世纪阳关商厦有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2012 年 11 月 30 日								2011 年 12 月 31 日							
		实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一.上年年末余额	1	196,550,000.00	24,248,866.41			2,707,855.56		12,436,829.88	235,943,551.85	45,000,000.00	86,798,866.41			2,540,438.81		10,930,079.12	145,269,384.34
加:会计政策变更	2																-
前期差错更正	3																-
其他	4																-
二.本年初余额	5	196,550,000.00	24,248,866.41			2,707,855.56		12,436,829.88	235,943,551.85	45,000,000.00	86,798,866.41	-	-	2,540,438.81	-	10,930,079.12	145,269,384.34
三.本期增减变动金额	6							5,408,962.15	5,408,962.15	151,550,000.00	-62,550,000.00	-	-	167,416.75	-	1,506,750.76	90,674,167.51
(一)净利润	7							5,408,962.15	5,408,962.15							1,674,167.51	1,674,167.51
(二)其他综合收益	8																-
上述(一)和(二)小计	9							5,408,962.15	5,408,962.15	-	-	-	-	-	-	1,674,167.51	1,674,167.51
(三)所有者投入和减少资本	10									73,550,000.00	15,450,000.00						89,000,000.00
1.所有者投入资本	11									73,550,000.00	15,450,000.00						89,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	12																-
3.其他	13																-
(四)利润分配	14													167,416.75	-	-167,416.75	-

1.提取盈余公积	15												167,416.75		-167,416.75	-
2.提取一般风险准备	16															-
3.对所有者（或股东）的分配	17															-
4.其他	18															-
（五）所有者权益内部结转	19								78,000,000.00	-78,000,000.00						-
1.资本公积转增资本(或股本)	20								78,000,000.00	-78,000,000.00						-
2.盈余公积转增资本(或股本)	21															-
3.盈余公积弥补亏损	22															-
4.其他	23															-
（六）专项储备	24															-
1.本期提取	25															-
2.本期使用	26															-
（七）其他	27															-
1. 外币报表折算差额	28															-
2. 因合并范围变化影响的期末未分配利润	29															-
3. 其他	30															-
四.本期期末余额	31	196,550,000.00	24,248,866.41			2,707,855.56	17,845,792.03	241,352,514.00	196,550,000.00	24,248,866.41	-	-	2,707,855.56	-	12,436,829.88	235,943,551.85

公司负责人：魏晨

主管会计工作负责人： 张选利

会计机构负责人： 史少军

汉中世纪阳光商厦有限公司

2011 年度及 2012 年 1-11 月财务报表附注

附注 1 公司基本情况

1.1 基本情况

汉中世纪阳光商厦有限公司（下文简称“世纪阳光”或“本公司”）由原汉中市五交化总公司整体改制于 2001 年 1 月 20 日成立的有限责任公司，成立时注册资本 340 万元。目前《企业法人营业执照》记载的信息为企业法人营业执照号：6123001000929；法定代表人：魏晨；注册地址：汉台区天汉大道 968 号；注册资本：壹亿玖千陆佰伍拾伍万元；经营范围：物流仓（筹建）、中成药、化学药剂、抗生素、生化药品零售（有效期至 2014 年 12 月 31 日）、音像制品经营（有效期至 2013 年 5 月 4 日）、商厦出版物经营（有效期至 2013 年 5 月 4 日）、综合游艺（有效期至 2013 年 5 月 4 日）、包装食品、散装食品零售、商场、美发（有效期至 2015 年 11 月 9 日）、道路货物运输（有效期至 2014 年 12 月 31 日）、文艺演出（仅限分支）、家用电器及配件、自动化办公设备、办公用品、通讯器材、五金交电化工、装饰材料、百货、针纺织品、工艺美术礼品、日用杂货、品牌家具、儿童家具、家装设计、灯饰灯具、洁具用品、厨具用品、家饰精品、床上用品、家居用品及饰品、摩托车经销；黄金饰品、粮油零售、家电维修、安装、技术咨询服务、柜台租赁、室内外装饰装修、广告设计、制作、电视广告代理、自有媒体广告发布（国家限制经营的除外）。

海航商业控股有限公司为本公司母公司。

海南航空股份有限公司工会委员会为本公司最终实际控制人。

1.2 公司股权结构的演变

公司历次股权结构变更明细如下：

期间	变更后的股权情况	备 注
2001 年 1 月 20 日 至 2007 年 8 月 19 日	本公司成立时： 汉中市国有资产委员会（170.9 万） 汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（169.1 万）	汉中市国有资产委员会于 2001 年 1 月 20 日至 2007 年 8 月 20 日之间共向本公司原高管以股权激励的方式转让 100 万股
2007 年 8 月 20 日 至 2007 年 12 月 28 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（28.5 万） 西安民生集团股份有限公司（311.5 万）	西安民生集团股份有限公司购买汉中市国有资产委员会国有股及汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会职工股（含本公司高管持股）共计 311.5 万股
2007 年 12 月 29 日 至 2008 年 12 月 22 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（24 万） 西安民生集团股份有限公司（1776 万）	西安民生集团股份有限公司以 1:1 的方式货币增资 1460 万（获得公司 1460 万股），并向汉中世纪阳光

		商厦有限公司职工持股会购买 4.5 万职工股
2008 年 12 月 23 日 至 2011 年 1 月 14 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（24 万） 西安民生集团股份有限公司（888 万） 海航商业控股有限公司（2700 万） 宝鸡商场（集团）股份有限公司（888 万）	海航商业控股有限公司以 1:3.08 的方式货币增资 8316 万元（获得本公司 2700 万股）；西安民生集团股份有限公司以 3.08 元/股的价格受让 888 万股于宝鸡商场（集团）股份有限公司
2011 年 1 月 15 日 至 2011 年 3 月 6 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（13 万） 西安民生集团股份有限公司（888 万） 海航商业控股有限公司（2711 万） 宝鸡商场（集团）股份有限公司（888 万）	海航商业控股有限公司向汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会购买公司 11 万股职工股。
2011 年 3 月 7 日 至 2011 年 5 月 9 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（36 万） 西安民生集团股份有限公司（2427 万） 海航商业控股有限公司（7410 万） 宝鸡商场（集团）股份有限公司（2427 万）	以资本公积 7800 万元转增本公司股本
2011 年 5 月 10 日 至 2012 年 11 月 30 日	汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会（36 万） 西安民生集团股份有限公司（2427 万） 海航商业控股有限公司（7410 万） 宝鸡商场有限公司（2427 万） 西部信托有限公司（7355 万）	西部信托有限公司以 1:1.21 的方式货币增资 8900 万元（获得公司 7355 万股）

注：本公司股东宝鸡商场（集团）股份有限公司已更名为“宝鸡商场有限公司”

附注 2 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

2.1 财务报表的编制基础

本公司财务报表（包括 2012 年 11 月 30 日、2011 年 12 月 31 日资产负债表，2012 年 1—11 月、2011 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注，下同）以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2.2 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》（2006）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。

2.3 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2.4 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

2.5 会计计量属性

2.5.1 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。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、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

2.5.2 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

2.6 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

2.7 金融工具

2.7.1 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2.7.2 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2.7.3 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产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，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 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，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2.7.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

2.7.5 金融资产减值准备计提方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大（大于或等于 100 万元）的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大（小于 100 万元）的持有至到期投资，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的

组合中进行减值测试。

（2）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.8。

（3）可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

（4）其他

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

2.7.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，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。

2.8 应收款项

2.8.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.8.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

2.8.3 坏账准备的计提方法及计提比例

（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标准：单项金额重大的应收款项是指期末余额 100 万元以上的款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入正常信用风险组合采用账龄分析法计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：信用风险特征	
组合 1	无信用风险组合
组合 2	正常信用风险组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	不计提坏账准备
组合 2	账龄分析法

无信用风险组合的应收款项主要是应收关联方单位款项及可以确定收回的应收款项。无信用风险组合的应收款项不计提坏账准备。

正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述关联方组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。

坏账准备的计提方法：对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

2.9 存货

2.9.1 存货的分类

本公司存货包括：原材料、库存商品及低值易耗品等。

2.9.2 发出存货的计价方法

存货发出时采用先进先出法计价。

2.9.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税金后的金额。

2.9.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

2.9.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时采用五五摊销法摊销。

2.9.6 确定存货可变现净值的依据和存货跌价准备的计提方法

截止报告期末，本公司对存货进行全面清查后，按成本与可变现净值孰低计量。

存货可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。

原材料的可变现净值，是指在本公司下属汉中世纪阳光商厦有限公司维修分公司预计提供维修劳务的收入减去估计的劳务成本以及相关税费后的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照单个存货项目（或存货类别）的成本高于可变现净值的差额计提。

2.10 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

2.10.1 长期股权投资的初始计量

（1）公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并

对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，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，作为该项投资的合并成本；

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转为购买日所属当期投资收益。购买日之前所持被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的合并成本。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③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初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

2.10.2 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。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；长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司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。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

① 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

② 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

③ 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

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，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，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损益。

2.10.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。

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的，认定为重大影响。

2.11 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。

2.11.1 计量属性

本公司的投资性房地产采用成本计量模式。

2.11.2 初始计量

外购、自行建造等取得的投资性房地产，按成本价确认投资性房地产的初始金额。将固定资产转换为投资性房地产的，按其在转换日的账面价值确认投资性房地产的初始金额。

2.11.3 投资性房地产折旧与摊销

本公司对投资性房地产在预计使用年限内按年限平均法计提折旧与摊销，已计提减值准备的投资性房地产，按扣除已计提的投资性房地产减值准备累计金额计算。

各类投资性房地产资产的预计使用年限和预计净残值率分别为：

类 别	预计使用年限	预计净残值率（%）	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	3	2.43
土地使用权	43	0	2.33

2.11.4 投资性房地产减值准备

截止报告期末，本公司对投资性房地产计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注 2.16。

2.12 固定资产

2.12.1 固定资产的标准

本公司固定资产指为为提供劳务、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。

2.12.2 固定资产的初始计量

本公司固定资产在取得时按购置或新建时的原始成本计价。

2.12.3 固定资产折旧

本公司对固定资产在预计使用年限内按年限平均法计提折旧，已计提减值准备的固定资产，按扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算。各类固定资产的预计使用年限和预计净残值率分别为：

类 别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	40	3	2.43
机动车辆	8	3	12.13
办公设备	8	3	12.13
机器设备	10-12	3	8.08-9.70

其他设备	5	3	19.40
------	---	---	-------

2.12.4 固定资产的后续支出

本公司固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的更新改造等后续支出，符合固定资产确认条件的，将被替换的账面价值扣除后计入固定资产成本；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，直接计入当期损益。

2.12.5 固定资产减值准备

截止报告期末，本公司对固定资产计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注 2.16。

2.13 在建工程

在建工程按实际成本核算，其实际成本包括有关建造的资产达到预定可使用状态之前发生的与购置或建造固定资产有关的一切直接或间接成本，包括符合《企业会计准则第 17 号——借款费用》资本化条件的借款费用。

在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

截止报告期末，本公司对在建工程计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注 2.16。

2.14 借款费用资本化

2.14.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.14.2 借款费用资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

2.14.3 借款费用资本化金额的计算方法

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

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2.15 无形资产

2.15.1 无形资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- （1）符合无形资产的定义。
- （2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- （3）该资产的成本能够可靠计量。

2.15.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

（1）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（2）投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

- （3）自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

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

2.15.3 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不计提摊销，于每个会计期末进行减值测试。

2.16 资产减值

2.16.1 除存货及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣

除预计净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

①资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2.16.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的,公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,应当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。同时,在认定资产组时,考虑公司管理层管理生产经营活动的方式(如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等)和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定,各个会计期间应当保持一致,不得随意变更。

2.16.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益,无论是否存在减值迹象,每年都应当进行减值测试。

2.16.4 资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

2.17 预计负债

2.17.1 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,确认为负债:

(1) 该义务是本公司承担的现时义务。

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.17.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定;在其

他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

（1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

2.18 收入

2.18.1 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；与交易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，确认营业收入实现。

2.18.2 提供劳务

（1）在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

（2）如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（3）合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

2.18.3 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，按合同或协议规定确认为收入。

2.19 所得税

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.19.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.19.2 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.19.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.20 主要会计政策、会计估计的变更

2.20.1 会计政策变更

本公司报告期内未发生重大会计政策变更事项。

2.20.2 会计估计的变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更事项。

2.21 前期差错更正

本公司报告期内未发生重大前期差错更正事项。

附注 3 税（费）项

3.1 增值税

本公司按销售商品或提供劳务的增值额计缴增值税，主要商品的增值税税率为 17%、13%；蔬菜不计缴增值税。

3.2 营业税

本公司按应税营业额的 5%计缴营业税。

3.3 消费税

本公司按应税营业额的 5%计缴消费税

3.4 城市维护建设税

本公司按当期应纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税。

3.5 教育费附加

本公司按当期应纳流转税额分别按 3%与 2%计缴教育费附加与地方教育费附加。

3.6 房产税

自用房产按房产原值 80%的 1.2%计缴；出租房产按出租收入的 12%计缴。

3.7 企业所得税

本公司的企业所得税税率按 25%执行。

3.8 其他税项

按国家有关的具体规定计缴。

附注 4 企业合并及合并财务报表

4.1 子公司情况

4.1.1 本公司无子公司

附注 5 财务报表重要项目注释

5.1 货币资金

5.1.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
现金	177,090.58	33,947.70	89,135.31
银行存款	23,944,722.01	57,245,218.14	4,535,903.52

其他货币资金	77,800,000.00	8,250,000.00	4,750,000.00
合 计	101,921,812.59	65,529,165.84	9,375,038.83

5.1.2 截止报告期末余额较年初数增加 36,392,646.75 元，上升 55.54%的原因系本公司开出银行承兑汇票向银行缴存的保证金存款增加 69,550,000.00 元所致。

5.1.3 截止报告期末其他货币资金 77,800,000.00 元系银行承兑汇票的保证金，为受限资金，保证金期限见 5.15.1。

5.1.4 期末不存在抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

5.2 应收账款

5.2.1 分类

种 类	2012 年 11 月 30 日			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
无信用风险组合	238,863.03	22.93		
正常信用风险组合	802,684.00	77.07	40,134.20	5.00
组合小计	1,041,547.03	100.00	40,134.20	3.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,041,547.03	100.00	40,134.20	3.85
净 额	1,001,412.83			

种 类	2011 年 12 月 31 日			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
无信用风险组合	677,974.66	12.94		
正常信用风险组合	4,559,567.00	87.06	227,978.35	5.00
组合小计	5,237,541.66	100.00	227,978.35	4.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	5,237,541.66	100.00	227,978.35	4.35
净 额	5,009,563.31			

种 类	2010 年 12 月 31 日			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款				
无信用风险组合				

正常信用风险组合	5,607,711.41	100.00	280,385.57	5.00
组合小计	5,607,711.41	100.00	280,385.57	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	5,607,711.41	100.00	280,385.57	5.00
净 额	5,327,325.84			

① 应收账款种类的说明

本公司的应收款项按组合计提坏账准备，未对单项应收账款计提坏账准备，未对无信用风险组合应收账款计提坏账准备。

②正常信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2012 年 11 月 30 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	802,684.00	100.00	40,134.20
合 计	802,684.00	100.00	40,134.20

账 龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	4,559,567.00	100.00	227,978.35
合 计	4,559,567.00	100.00	227,978.35

账 龄	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	5,607,711.41	100.00	280,385.57
合 计	5,607,711.41	100.00	280,385.57

5.2.2 截止报告期末余额较年初数减少 4,195,994.63 元，下降 80.11%的原因系本公司收回前期应收销售款与房屋租赁款。

5.2.3 截止报告期末应收账款余额主要系客户待结算款。

5.2.4 截止报告期末应收款项余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位。

5.2.5 截止报告期末应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
陕西民生家乐投资管理有限公司	关联方	238,863.03	1 年以内	22.93
合 计		238,863.03		22.93

截止报告期末应收账款余额中关联方往来系应收陕西民生家乐投资管理有限公司租海德城一、二楼的租金 238,863.03 元。

5.2.6 截止报告期末应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
汉中鑫阳商贸有限公司	非关联方	291,050.00	1 年以内	27.94
陕西民生家乐投资管理有限公司	关联方	238,863.03	1 年以内	22.93
勉县教育体育局	非关联方	205,108.00	1 年以内	19.69
汉台区虎桥路樱花时尚快捷酒店	非关联方	156,950.00	1 年以内	15.07
镇巴县山水家电有限责任公司	非关联方	67,640.00	1 年以内	6.49
合 计		959,611.03		92.12

5.3 预付款项

5.3.1 账龄

账 龄	2012 年 11 月 30 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	5,060,264.98	99.81	
1 至 2 年	7,956.22	0.16	7,956.22
2 至 3 年	1,619.15	0.03	1,619.15
合 计	5,069,840.35	100.00	9,575.37
净 额	5,060,264.98		

账 龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	69,190,234.80	67.12	130,746.08
1 至 2 年	33,891,619.15	32.88	161.92
合 计	103,081,853.95	100.00	130,908.00
净 额	102,950,945.95		

账 龄	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	45,850,537.46	100.00	119,605.37
合 计	45,850,537.46	100.00	119,605.37
净 额	45,730,932.09		

5.3.2 截止报告期末余额较年初数减少 98,012,013.60 元，下降 95.08%的主要原因系预付陕西汉中钟基置业有限公司共计 98,550,000.00 元用于购置汉中虎头桥广场地下商城项目已验收完工，转入投资性房地产科目核算。

5.3.3 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
陕西盛世恒兴格力电器销售有限公司	非关联方	2,105,733.38	1 年以内	未结算货款
河南新飞电器有限公司	非关联方	1,710,117.46	1 年以内	未结算货款
海信科龙电器股份有限公司陕西分公司	非关联方	371,005.87	1 年以内	未结算货款
海信科龙电器股份有限公司陕西分公司	非关联方	253,701.42	1 年以内	未结算货款
康佳集团股份有限公司汉中经营部	非关联方	161,138.79	1 年以内	未结算货款
合 计		4,601,696.92		

5.3.4 截止报告期末预付款项余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位。

5.4 其他应收款

5.4.1 分类

种 类	2012 年 11 月 30 日			
	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	60,796,376.74	40.24		
按组合计提坏账准备的其他应收款				
无风险信用组合	89,557,512.28	59.28		
正常风险信用组合	730,588.96	0.48	41,631.16	5.70
组合小计	90,288,101.24	59.76	41,631.16	0.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	151,084,477.98	100.00	41,631.16	0.03
净 额	151,042,846.82			

种 类	2011 年 12 月 31 日			
	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	30,637,855.30	20.25		
按组合计提坏账准备的其他应收款				
无风险信用组合	117,297,953.10	77.50		
正常风险信用组合	3,412,039.17	2.25	566,542.94	16.6
组合小计	120,709,992.27	79.75	566,542.94	0.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	151,347,847.57	100.00	566,542.94	0.37
净 额	150,781,304.63			

种类	2010 年 12 月 31 日			
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
无风险信用组合	281,421,486.95	98.82		

正常风险信用组合	3,372,735.70	1.18	258,909.50	7.68
组合小计	284,794,222.65	100.00	258,909.50	0.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	284,794,222.65	100.00	258,909.50	0.09
净 额	284,535,313.15			

①其他应收款种类的说明

本公司的其他应收款按组合计提坏账准备，未对单项其他应收款计提坏账准备，未对无信用风险组合其他应收款计提坏账准备。

②正常信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2012 年 11 月 30 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	701,649.76	96.04	35,082.49
1 至 2 年	10,665.45	1.46	1,066.54
2 至 3 年	18,273.75	2.50	5,482.13
合 计	730,588.96	100.00	41,631.16

账龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	1,698,944.60	49.79	84,947.23
1 至 2 年	161,663.30	4.74	16,166.33
2 至 3 年	1,551,431.27	45.47	465,429.38
合 计	3,412,039.17	100.00	566,542.94

账龄	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	1,567,281.40	46.47	78,364.07
1 至 2 年	1,805,454.30	53.53	180,545.43
合 计	3,372,735.70	100.00	258,909.50

5.4.2 截止报告期末其他应收款余额中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	2012 年 11 月 30 日	
	金额	计提坏账金额
海航商业控股有限公司	89,144,803.07	
合 计	89,144,803.07	

5.4.3 截止报告期末应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
海航商业控股有限公司	母公司	89,144,803.07	59.00
陕西海航思福汽车租赁有限公司	关联方	412,709.21	0.28
合 计		89,557,512.28	59.28

5.4.4 其他应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海航商业控股有限公司	母公司	89,144,803.07	1 年以内	59.00
西安商联科技发展有限公司	非关联方	60,796,376.74	2 年以内	40.24
陕西海航思福汽车租赁有限公司	关联方	412,709.21	2 至 3 年	0.28
陕西创维电子有限公司	非关联方	109,100.00	1 年以内	0.07
青岛海信电器股份有限公司西安分公司	非关联方	45,250.00	1 年以内	0.03
合 计		150,508,239.02		99.62

5.4.5 截止报告期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款明细

单位名称	2012 年 11 月 30 日	
	金额	计提坏账金额
西安商联科技发展有限公司	60,796,376.74	
合 计	60,796,376.74	

本公司应收西安商联科技发展有限公司款项为商联卡消费待结算款项，本公司认为该款项为可以确定收回的款项，故截止报告期末未对西安商联科技发展有限公司计提坏账准备。

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项 目	2012 年 11 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,390.95		10,390.95
低值易耗品	312,134.32		312,134.32
库存商品	15,087,582.47	186,312.44	14,901,270.03
合 计	15,410,107.74	186,312.44	15,223,795.30

项 目	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,325.14		8,325.14
低值易耗品	275,048.49		275,048.49
库存商品	20,919,745.72	427,847.12	20,491,898.60
合 计	21,203,119.35	427,847.12	20,775,272.23

项 目	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,383.29		17,383.29
低值易耗品	236,037.16		236,037.16
库存商品	19,394,055.83		19,394,055.83
合 计	19,647,476.28		19,647,476.28

5.6 长期股权投资

5.6.1 长期股权投资基本情况

被投资单位	核算方法	投资成本	2010 年 12 月 31 日	本期增减变动	2011 年 12 月 31 日	在被投资单位持股比例(%)
长安银行股份有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	0.04
延吉市鼎盛典当有限责任公司	权益法	5,000,000.00	5,000,000.00	-54,374.91	4,945,625.09	50.00
合 计		6,000,000.00	6,000,000.00	-54,374.91	5,945,625.09	

(续上表)

被投资单位	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长安银行股份有限公司	0.04	无			95,219.92
延吉鼎盛典当有限公司	50.00	无			
合 计					95,219.92

被投资单位	核算方法	投资成本	2011 年 12 月 31 日	本期增减变动	2012 年 11 月 30 日	在被投资单位持股比例(%)
长安银行股份有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	0.04
延吉鼎盛典当有限公司	权益法	5,000,000.00	4,945,625.09	-122,795.56	4,822,829.53	50.00
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	0.25
合 计		11,000,000.00	5,945,625.09	4,877,204.44	10,822,829.53	

(续上表)

被投资单位	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长安银行股份有限公司	0.04	无			
延吉鼎盛典当有限公司	50.00	无			
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	0.25	无			
合 计					

5.6.2 延吉市鼎盛典当有限责任公司截至本报告日尚未开展实际业务。

5.7 投资性房地产

5.7.1 投资性房地产基本情况

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

一、原价合计	14,913,187.15	71,533,024.46		86,446,211.61
1. 房屋、建筑物	2,275,000.00	71,533,024.46		73,808,024.46
2. 土地使用权	12,638,187.15			12,638,187.15
二、累计折旧或累计摊销合计	2,376,975.44	1,603,286.04		3,980,261.48
1. 房屋、建筑物	1,178,450.00	1,303,654.68		2,482,104.68
2. 土地使用权	1,198,525.44	299,631.36		1,498,156.80
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产价值合计	12,536,211.71	69,929,738.42		82,465,950.13
1. 房屋、建筑物	1,096,550.00	70,229,369.78		71,325,919.78
2. 土地使用权	11,439,661.71	-299,631.36		11,140,030.35

(续上表)

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 11 月 30 日
一、原价合计	86,446,211.61	103,898,559.07		190,344,770.68
1. 房屋、建筑物	73,808,024.46	103,898,559.07		177,706,583.53
2. 土地使用权	12,638,187.15			12,638,187.15
二、累计折旧或累计摊销合计	3,980,261.48	4,576,568.77		8,556,830.25
1. 房屋、建筑物	2,482,104.68	4,301,906.69		6,784,011.37
2. 土地使用权	1,498,156.80	274,662.08		1,772,818.88
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产价值合计	82,465,950.13	99,321,990.30		181,787,940.43
1. 房屋、建筑物	71,325,919.78	99,596,652.38		170,922,572.16
2. 土地使用权	11,140,030.35	-274,662.08		10,865,368.27

5.7.2 截止报告期末，投资性房地产账面价值明细如下：

项 目	金 额
一、房屋建筑物	
男人街女人街地上建筑物	991,900.00
海德城莲湖店	68,341,691.48
长源小区 5 号居民楼	891,255.05
虎头桥地下商城 1 号	100,697,725.63
小 计	170,922,572.16
二、土地使用权	
男人街女人街土地使用权	10,865,368.27

小 计	10,865,368.27
合 计	181,787,940.43

5.7.3 房屋建筑物中“男人街女人街地上建筑物”为临时建筑物，未能办理房产证。

5.7.4 长源小区 5 号居民楼尚未办理房产证。

5.7.5 虎头桥地下商城土地使用权证正在办理，截止本报告日，土地使用权证尚未办理成功。虎头桥地下商城 1 号与 2 号房产权已过户于公司名下。截至本报告日，本公司共支付款项 98,550,000.00 元，陕西汉中钟基置业有限责任公司仅交付虎头桥地下商城 1 号房产给本公司使用。

5.7.6 土地使用权中“男人街女人街土地使用权”为 5.7.2 中的“男人街女人街地上建筑物”所属土地使用权。

5.7.7 资产抵押情况见“附注 7”。

5.8 固定资产

5.8.1 固定资产基本情况

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
一、原价合计	54,162,173.38	410,907.15	85,936.15	54,487,144.38
房屋、建筑物	40,941,280.82			40,941,280.82
机动车辆	133,945.00			133,945.00
办公设备	975,784.10		13,986.28	961,797.82
机器设备	7,303,842.00			7,303,842.00
其他设备	4,807,321.46	410,907.15	71,949.87	5,146,278.74
二、累计折旧合计	22,934,086.74	2,790,265.17	75,323.95	25,649,027.96
房屋、建筑物	13,510,132.82	1,055,619.60		14,565,752.42
机动车辆	96,715.18	14,780.48		111,495.66
办公设备	700,440.56	97,350.39	12,259.12	785,531.83
机器设备	5,885,689.12	709,633.32		6,595,322.44
其他设备	2,741,109.06	912,881.38	63,064.83	3,590,925.61
三、固定资产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
机动车辆				
办公设备				
机器设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	31,228,086.64			28,838,116.42
房屋、建筑物	27,431,148.00			26,375,528.40
机动车辆	37,229.82			22,449.34
办公设备	275,343.54			176,265.99

机器设备	1,418,152.88			708,519.56
其他设备	2,066,212.40			1,555,353.13

(续上表)

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 11 月 30 日
一、原价合计	54,487,144.38	663,257.92	24,500.00	55,125,902.30
房屋、建筑物	40,941,280.82	304,182.90		41,245,463.72
机动车辆	133,945.00	123,452.54	24,500.00	232,897.54
办公设备	961,797.82	221,675.74		1,183,473.56
机器设备	7,303,842.00			7,303,842.00
其他设备	5,146,278.74	13,946.74		5,160,225.48
二、累计折旧合计	25,649,027.96	1,994,125.91	19,264.35	27,623,889.52
房屋、建筑物	14,565,752.42	974,413.03		15,540,165.45
机动车辆	111,495.66	8,162.82	19,264.35	100,394.13
办公设备	785,531.83	10,001.17		795,533.00
机器设备	6,595,322.44	134,568.24		6,729,890.68
其他设备	3,590,925.61	866,980.65		4,457,906.26
三、固定资产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
机动车辆				
办公设备				
机器设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	28,838,116.42			27,502,012.78
房屋、建筑物	26,375,528.40			25,705,298.27
机动车辆	22,449.34			132,503.41
办公设备	176,265.99			387,940.56
机器设备	708,519.56			573,951.32
其他设备	1,555,353.13			702,319.22

①2011 年度累计折旧增加情况

项目	本期新增	本期计提	合计
房屋、建筑物		1,055,619.60	1,055,619.60
机动车辆		14,780.48	14,780.48
办公设备		97,350.39	97,350.39
机器设备		709,633.32	709,633.32
其他设备		912,881.38	912,881.38
累计折旧合计		2,790,265.17	2,790,265.17

②2012 年 1-11 月累计折旧增加情况

项目	本期新增	本期计提	合计
房屋及建筑物		974,413.03	974,413.03
运输设备		8,162.82	8,162.82
专用设备		10,001.17	10,001.17
通用设备		134,568.24	134,568.24
其他设备		866,980.65	866,980.65
累计折旧合计		1,994,125.91	1,994,125.91

5.8.2 资产抵押情况见“附注 7”。

5.9 在建工程

5.9.1 在建工程基本情况

项 目	2012 年 11 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面净值
二期工程项目	44,744,443.79		44,744,443.79
虎头桥地下广场项目联通工程	144,682.00		144,682.00
合 计	44,889,125.79		44,889,125.79

项 目	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值
二期工程项目	12,881,114.90		12,881,114.90
合 计	12,881,114.90		12,881,114.90

项 目	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值
二期工程项目	6,374,129.59		6,374,129.59
海德城项目	46,904,841.50		46,904,841.50
合 计	53,278,971.09		53,278,971.09

5.9.2 重大在建工程项目变动情况

项 目	预算数	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入投资 性房地产	本期其 他减少	工程投入 占预算比 例(%)
海德城项目	71,533,024.46	46,904,841.50	24,628,182.96	71,533,024.46		100.00
二期工程项目	154,800,300.00	6,374,129.59	6,506,985.31			8.32
合 计	226,333,324.46	53,278,971.09	31,135,168.27	71,533,024.46		

(续上表)

项目名称	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	2011 年 12 月 31 日
海德城项目	工程已经 全部完工	964,141.51	964,141.51	6.18	自筹与 借款	
二期工程项目	工程主体	931,867.20	931,867.20	8.11	借款	12,881,114.90

	部分完工					
合 计		931,867.20	931,867.20			12,881,114.90

项目名称	预算数	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入投 资性房地产	本期其他 减少	工程投入占 预算比例(%)
二期工程项目	154,800,300.00	12,881,114.90	31,863,328.89			28.90%
虎头桥地下广场 项目联通工程			144,682.00			
合 计	154,800,300.00	12,881,114.90	32,008,010.89			

(续上表)

项目	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	2012 年 11 月 30 日
二期工程项目	工程主体 已完工	5,314,421.36	4,382,554.16	8.11	借款	44,744,443.79
虎头桥地下广场 项目联通工程	工程初期					144,682.00
合 计		5,314,421.36	4,382,554.16			44,889,125.79

5.9.3 资产抵押情况见“附注 7”。

5.10 无形资产

5.10.1 无形资产基本情况

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
一、原价合计	30,384,512.85			30,384,512.85
土地使用权原值	30,384,512.85			30,384,512.85
二、累计摊销额	2,881,474.56	720,368.64		3,601,843.20
土地使用权摊销	2,881,474.56	720,368.64		3,601,843.20
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权减值准备				
四、无形资产账面价值合计	27,503,038.29			26,782,669.65
土地使用权账面价值	27,503,038.29			26,782,669.65

(续上表)

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 11 月 30 日
一、原价合计	30,384,512.85			30,384,512.85
土地使用权原值	30,384,512.85			30,384,512.85
二、累计摊销额	3,601,843.20	660,337.92		4,262,181.12
土地使用权摊销	3,601,843.20	660,337.92		4,262,181.12
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权减值准备				
四、无形资产账面价值合计	26,782,669.65			26,122,331.73
土地使用权账面价值	26,782,669.65			26,122,331.73

5.10.2 资产抵押情况见“附注 7”。

5.11 长期待摊费用

项目	项目金额	2010年12月31日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
装修费用	232,000.00		232,000.00	6,444.44	225,555.56
合计	232,000.00		232,000.00	6,444.44	225,555.56

(续上表)

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年11月30日	剩余摊销期限(月)
装修费用	225,555.56		70,888.84	154,666.72	24.00
合计:	225,555.56		70,888.84	154,666.72	

5.12 递延所得税资产/递延所得税负债

5.12.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2012年11月30日	2011年12月31日	2010年12月31日
递延所得税资产:			
资产减值准备	69,413.29	338,319.11	164,725.11
按权益法核算长期股权投资确认的投资收益	44,292.62	13,593.73	
小 计	113,705.91	351,912.84	164,725.11
递延所得税负债:			
房屋租赁款		169,493.67	
小 计		169,493.67	

5.12.2 明细

① 2012年11月30日应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
小 计	
可抵扣差异项目	
应收款项坏账准备	40,134.20
其他应收款坏账准备	41,631.16
预付账款坏账准备	9,575.37
存货跌价准备	186,312.44
按权益法核算长期股权投资确认的投资收益	177,170.47
小 计	454,823.64

② 2011年12月31日应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
-----	-----

应纳税差异项目	
房屋租赁款	677,974.68
小 计	677,974.68
可抵扣差异项目	
应收款项坏账准备	227,978.35
其他应收款坏账准备	566,542.94
预付账款坏账准备	130,908.00
存货跌价准备	427,847.12
按权益法核算长期股权投资确认的投资收益	54,374.91
小 计	1,407,651.32

③ 2010 年 12 月 31 日应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
房屋租赁款	
小 计	
可抵扣差异项目	
应收款项坏账准备	280,385.57
其他应收款坏账准备	258,909.50
预付账款坏账准备	119,605.37
存货跌价准备	
按权益法核算长期股权投资确认的投资收益	
小 计	658,900.44

5.13 资产减值准备明细

5.13.1 分类

项 目	2010 年 12 月 31 日	2011 年度 增加	2011 年度减少		2011 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	658,900.44	266,528.85			925,429.29
存货跌价准备		427,847.12			427,847.12
合 计	658,900.44	694,375.97			1,353,276.41

(续上表)

项 目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 1-11 月 增加	2012 年 1-11 月减少		2012 年 9 月 30 日
			转回	转销	
坏账准备	925,429.29		834,088.56		91,340.73
存货跌价准备	427,847.12		241,534.68		186,312.44
合 计	1,353,276.41		1,075,623.24		277,653.17

5.13.2 截止报告期末余额较年初数减少 1,075,623.24 元，下降 79.48%的原因主要系本期收回以前年度款项原计提的坏账准备转回所致。

5.14 短期借款

5.14.1 分类

借款类别	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押、保证借款	15,000,000.00	85,000,000.00	225,000,000.00
合计：	15,000,000.00	85,000,000.00	225,000,000.00

5.14.2 截止报告期末短期借款明细

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	金额
民生银行西安分行	2011/12/21	2012/12/20	人民币	8.86	10,000,000.00
民生银行西安分行	2012/6/21	2013/6/20	人民币	8.82	5,000,000.00
合 计					15,000,000.00

5.14.3 短期借款的抵押情况见“附注 7”，担保情况见“附注 6.4.2.3”。

5.15 应付票据

5.15.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	152,800,000.00	27,500,000.00	4,750,000.00
合 计	152,800,000.00	27,500,000.00	4,750,000.00

5.15.2 截止报告期末余额较年初增加 125,300,000.00 元，上升 455.64%的原因系本公司开具银行承兑汇票 150,000,000.00 元支付给陕西民生家乐商业连锁有限责任公司的采购款。

5.16 应付账款

5.16.1 账龄

账 龄	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	18,582,274.41	18,285,710.55	16,653,211.28
1 至 2 年	572,029.19	947,273.47	
2 至 3 年	828,297.26		
3 年以上			
合 计	19,982,600.86	19,232,984.02	16,653,211.28

5.16.2 截止报告期末应付账款前五名

单位名称	2012 年 11 月 30 日
陕西汉中钟基置业有限责任公司	3,090,550.00
河南新飞家电有限公司	949,576.41

陕西戴梦得商贸有限责任公司	852,379.81
陕西晨盛工贸有限责任公司	561,970.59
陕西蜂星电讯零售连锁有限责任公司	475,389.21
合 计	5,929,866.02

5.17 预收款项

5.17.1 账龄

账龄	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	32,772,596.32	33,942,658.17	27,615,791.79
1 至 2 年	1,013,064.47	1,433,086.69	40,564.67
合计	33,785,660.79	35,375,744.86	27,656,356.46

5.17.2 截止报告期末预收账款中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况或关联方情况。

5.18 应付职工薪酬

5.18.1 分类

项目	2010年12月31日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
工资及奖金		7,959,977.81	6,563,555.83	1,396,421.98
职工福利费				
社会保险费	299,162.06	2,427,308.31	2,407,965.48	318,504.89
工会经费	914.31	36,135.84	12,045.30	25,004.85
住房公积金	8,130.53	396,622.03	404,263.58	488.98
职工教育经费				
合计	308,206.90	10,820,043.99	9,387,830.19	1,740,420.70

（续上表）

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年11月30日
工资及奖金	1,396,421.98	7,248,334.87	8,329,602.85	315,154.00
职工福利费				
社会保险费	318,504.89	1,789,916.43	1,807,511.87	300,909.45
工会经费	25,004.85	33,149.96	42,479.11	15,675.70
住房公积金	488.98	316,098.10	317,378.10	-791.02
职工教育经费				
合计	1,740,420.70	9,387,499.36	10,496,971.93	630,948.13

5.18.2 应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

5.19 应交税费

5.19.1 分类

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
-----	------------------	------	------	------------------

企业所得税	-533,896.06	567,462.41	501,198.79	-467,632.44
增值税	-1,683,774.21	2,739,384.16	1,421,554.13	-365,944.18
营业税	88,434.95	958,125.86	933,211.17	113,349.64
城市维护建设税	17,796.20	261,972.80	168,592.27	111,176.73
教育费附加	7,626.93	158,580.08	89,471.68	76,735.33
印花税	56,816.85	132,378.00	57,304.52	131,890.33
房产税	44,060.75	913,431.15	773,818.89	183,673.01
土地使用税	66,505.79	266,023.01	266,023.04	66,505.76
消费税	5,468.49	44,958.46	53,695.60	-3,268.65
水利建设基金	91.18	212,904.37	189,179.98	23,815.57
副食品调节基金	186,844.42	6,043.55	40,655.00	152,232.97
个人所得税	7,053.91	119,359.69	124,317.27	2,096.33
车船税		720.00	720.00	
契税				
维修基金				
合 计	-1,736,970.80	6,381,343.54	4,619,742.34	24,630.40

(续上表)

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 11 月 30 日
企业所得税	-467,632.44	2,139,305.28	793,423.68	878,249.16
增值税	-365,944.18	1,266,103.88	4,342,791.72	-3,442,632.02
营业税	113,349.64	1,290,072.39	1,258,134.93	145,287.10
城市维护建设税	111,176.73	185,339.59	397,520.91	-101,004.59
教育费附加	76,735.33	132,385.43	283,943.46	-74,822.70
印花税	131,890.33	42,286.45	174,165.69	11.09
房产税	183,673.01	1,883,551.20	991,972.52	1,075,251.69
土地使用税	66,505.76	251,222.95	272,051.81	45,676.90
消费税	-3,268.65	91,531.98	77,942.86	10,320.47
水利建设基金	23,815.57	154,365.31	165,549.06	12,631.82
副食品调节基金	152,232.97	5,647.84	40,645.00	117,235.81
个人所得税	2,096.33	45,574.70	96,793.12	-49,122.09
车船税		927.60	927.60	-
契税		1,247,406.75	2,513,685.20	-1,266,278.45
维修基金				
合 计	24,630.40	8,735,721.35	11,409,547.56	-2,649,195.81

5.19.2 报告期末较年初余额减少 2,673,826.21 元，下降 108.55 倍的主要原因系支付虎头桥地下商城房产契税 2,513,685.20 元所致。

5.20 应付利息

5.20.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
短期借款应付利息	36,843.06	297,945.69	30,580.00
长期借款应付利息	90,083.33	67,562.50	75,900.00
合 计	126,926.39	365,508.19	106,480.00

5.21 应付股利

5.21.1 应付股利基本情况

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	欠付原因
汉中市财政局	139,531.20	139,531.20	139,531.20	对方未领取
合 计	139,531.20	139,531.20	139,531.20	

5.21.2 应付股利系 2007 年本公司现金分红，汉中市财政局长期未来领取。

5.22 其他应付款

5.22.1 账龄

账龄	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	15,587,275.68	11,623,089.10	37,180,919.65
1 至 2 年	8,931,868.88	15,422,242.56	
2 至 3 年	9,725,564.94		
3 年以上			
合计	34,244,709.50	27,045,331.66	37,180,919.65

5.22.2 截止报告期末其他应付款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

5.22.3 截止报告期末应付关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应付款总额的比例(%)
海南海航航空信息系统有限公司	关联方	4,060.00	1 年以内	0.01
海航集团有限公司	关联方	5,000,000.00	1 年以内	14.60
海航集团西北总部有限公司	关联方	5,000,000.00	1 年以内	14.60
合 计		10,004,060.00		29.21

5.23 一年内到期的非流动负债

5.23.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款		40,000,000.00	
合 计		40,000,000.00	

5.23.2 截止报告期末无一年内到期的长期借款。

5.24 其他流动负债

5.24.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
预提积分返利	229,050.35		
合 计	229,050.35		

5.25 长期借款

5.25.1 分类

项 目	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押、保证借款	70,000,000.00	30,000,000.00	40,000,000.00
合 计	70,000,000.00	30,000,000.00	40,000,000.00

5.25.2 截止报告期末金额的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2012 年 11 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
长安银行	2011/7/27	2017/7/27	人民币	8.11		70,000,000.00		30,000,000.00
合计						70,000,000.00		30,000,000.00

5.25.3 长安银行 70,000,000.00 元的贷款系本公司建设世纪阳光二期工程而发生。

5.25.4 长期借款的抵押情况见“附注 7”，担保情况见“附注 6.4.2.3”。

5.26 实收资本

5.26.1 分类

股东名称	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
汉中世纪阳光商厦有限公司职工持股会	360,000.00	360,000.00	240,000.00
西安民生集团股份有限公司	24,270,000.00	24,270,000.00	8,880,000.00
宝鸡商场有限公司	24,270,000.00	24,270,000.00	8,880,000.00
海航商业控股有限公司	74,100,000.00	74,100,000.00	27,000,000.00
西部信托有限公司	73,550,000.00	73,550,000.00	
合 计	196,550,000.00	196,550,000.00	45,000,000.00

5.26.2 根据 2011 年 3 月 7 日股东会决议，将 7,800 万元资本公积转增注册资本，此次验资变更业经汉中四方有限责任会计师事务所“汉四会验字【2011】74 号”验证。

5.26.3 根据 2011 年 5 月 6 日股东会决议，西部信托有限公司以 8,900 万元货币资金出资，增加实收资本 7,500 万元，其余股本溢价 1,545 万元计入资本公积，此次验资变更业经汉中四方有限责任会计师事务所“汉四会验字【2011】121 号”验证。

5.26.4 2011 年 5 月 12 日海航商业控股有限公司与西部信托有限公司签署协议，西部信托有限公司以 109,358,750.00 元将 73,550,000.00 股转让给海航商业控股有限公司。根据海航商业控股有限公司与西部信托有限公司签署的补充协议，西部信托有限公司以 109,358,750.00 元将 73,550,000.00 股转让给海航商业控股有限公司、西安民生集团股份有限公司和宝鸡商场

有限公司。该股权转让交易于 2012 年 12 月 7 日交割完毕并办理工商变更手续。

5.26.5 海南航空股份有限公司工会委员会为西安民生集团股份有限公司、宝鸡商场有限公司、海航商业控股有限公司的实际控制人。

5.27 资本公积

5.27.1 分类

项 目	资本溢价	其他资本公积	合 计
2010 年 12 月 31 日	85,798,000.00	1,000,866.41	86,798,866.41
2011 年度增加	15,450,000.00		
2011 年度减少	78,000,000.00		62,550,000.00
2011 年 12 月 31 日	23,248,000.00	1,000,866.41	24,248,866.41
2012 年 1-11 月增加			
2012 年 1-11 月减少			
2012 年 11 月 30 日	23,248,000.00	1,000,866.41	24,248,866.41

5.27.2 本公司其他资本公积 1,000,866.41 元系本公司与海航商业控股有限公司于 2008 年 12 月 27 日签署协议产生的权益性交易所致。该协议主要内容为海航商业控股有限公司承担本公司所承担债务 3,350,599.36 元，并同时享有本公司所享有债权 2,349,732.95 元，海航商业控股有限公司愿意承担由此事项所产生的相关法律后果及其他费用。

5.28 盈余公积

项 目	法定盈余公积	任意盈余公积	合 计
2010 年 12 月 31 日	2,540,438.81		2,540,438.81
2011 年度增加	167,416.75		167,416.75
2011 年度减少			-
2011 年 12 月 31 日	2,707,855.56		2,707,855.56
2012 年 1-11 月增加			
2012 年 1-11 月减少			
2012 年 11 月 30 日	2,707,855.56		2,707,855.56

5.29 未分配利润

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
调整前 上年截止报告期末未分配利润	12,436,829.88	10,930,079.12
调整 年初未分配利润合计数		
调整后 年初未分配利润	12,436,829.88	10,930,079.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,408,962.15	1,674,167.51
减：提取法定盈余公积		167,416.75
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		

转作股本的普通股股利		
截止报告期末未分配利润	17,845,792.03	12,436,829.88

5.30 营业收入、营业成本

5.30.1 营业收入和营业成本

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
营业收入	192,316,222.99	246,802,272.12
其中：主营业务收入	167,538,137.98	228,280,325.94
其他业务收入	24,778,085.01	18,521,946.18
营业成本	158,400,811.36	212,732,913.59
其中：主营业务成本	153,163,904.67	211,425,603.91
其他业务成本	5,236,906.69	1,307,309.68

5.30.2 主营业务（分行业）

行业名称	2012 年 1-11 月		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
联营收入	84,143,962.29	74,919,917.26	108,270,260.52	99,025,393.21
自营收入	82,100,881.97	77,726,119.76	118,589,723.92	111,707,258.94
空调安装收入	1,020,417.92	72,532.65	1,067,618.05	86,548.09
维修收入	272,875.80	445,335.00	352,723.45	606,403.67
合 计	167,538,137.98	153,163,904.67	228,280,325.94	211,425,603.91

5.31 营业税金及附加

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
营业税	1,290,072.39	958,125.86
城市维护建设税	185,339.59	261,972.80
教育费附加	132,385.43	158,580.08
消费税	91,531.98	44,958.46
水利建设基金	154,365.31	212,904.37
副食品调节税	5,647.84	6,043.55
合 计	1,859,342.54	1,642,585.12

5.32 销售费用

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
差旅及业务活动费	103,770.62	176,089.37
运输费	756,302.13	788,880.80
租赁费	141,625.40	98,879.20
物料消耗	27,433.86	64,516.02
广告费	734,690.10	613,316.72
促销费	393,486.66	560,370.22
长期待摊费用摊销	70,888.84	6,444.44

其他费用	23,788.61	25,013.06
合 计	2,251,986.22	2,333,509.83

5.33 管理费用

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
工资	6,960,853.19	7,959,977.81
福利费	392,995.10	709,689.60
保险费	1,900,505.89	1,850,392.80
办公费	169,807.93	376,594.16
业务招待费	243,261.20	297,426.09
信息通讯费	357,596.38	273,659.86
折旧费	1,994,125.91	2,790,265.17
燃料费	1,453,861.97	1,399,879.92
水电费	4,594,212.70	3,450,557.53
修理费	481,234.64	443,822.52
物业管理费	718,358.40	642,373.70
劳动用工及保护费	228,694.86	400,000.64
审计及咨询费	335,314.30	387,647.50
税金	2,177,988.20	1,312,552.16
公积金	302,556.10	392,459.96
物料消耗	198,139.27	184,452.38
无形资产摊销	660,337.92	720,368.64
其他	419,940.53	1,999,116.85
合 计	23,589,784.49	25,591,237.29

5.34 财务费用

5.34.1 分类

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
利息支出	409,212.17	3,092,848.49
减：利息收入	660,395.16	238,388.99
汇兑损失		
减：汇兑收益		
金融机构手续费	545,093.26	176,123.52
减：面值卡手续费收入	1,322,362.51	1,426,363.92
合 计	-1,028,452.24	1,604,219.10

5.34.2 面值卡手续费收入系本公司向联营与租赁商户收取的商联卡与阳光会员卡消费的手续费。

5.34.3 本期较上年度财务费用减少 2,632,671.34 元，下降 164.11%的原因系本公司本期银行借款金额下降所致。

5.35 资产减值损失

5.35.1 分类

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
坏账准备	-834,088.56	266,528.85
存货跌价准备	-241,534.68	427,847.12
合 计	-1,075,623.24	694,375.97

5.35.2 本期较上年度资产减值损失减少 1,769,999.21 元，下降 254.91%的原因主要系本期收回以前年度应收货款及房屋租赁款对应的坏账准备转回所致。

5.36 投资收益

5.36.1 投资收益明细情况

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
成本法核算的长期股权投资收益		95,219.92
权益法核算的长期股权投资收益	-122,795.56	-54,374.91
合 计	-122,795.56	40,845.01

5.36.2 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2012 年 1-11 月	2011 年度
长安银行股份有限公司		95,219.92
合 计		95,219.92

注：按成本法核算的长期股权投资收益系长安银行股份有限公司 2011 年度发放的现金红利。

5.36.3 按权益核算的长期股权投资收益

被投资单位	2012 年 1-11 月	2011 年度
延吉鼎盛典当有限公司	-122,795.56	-54,374.91
合 计	-122,795.56	-54,374.91

注：按权益核算的长期股权投资收益系延吉市鼎盛典当有限责任公司 2011 年度及 2012 年 1-11 月经营过程中发生的亏损。

5.37 营业外收入

项 目	2012 年度 1-11 月		2011 年度	
	金额	其中：计入非经常性损益	金额	其中：计入非经常性损益
非流动资产处置利得合计				

其中：固定资产处置利得				
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助				
其他	3,544.35	3,544.35	52,018.13	52,018.13
合 计	3,544.35	3,544.35	52,018.13	52,018.13

5.38 营业外支出

5.38.1 分类

项 目	2012 年 1-11 月		2011 年度	
	金额	其中：计入非经常性损益	金额	其中：计入非经常性损益
非流动资产处置损失合计			40,001.30	40,001.30
其中：固定资产处置损失			40,001.30	40,001.30
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠				
罚没支出	582,141.96	582,141.96		
赔偿支出				
捐赠支出			10,000.00	10,000.00
其他支出			22,357.20	22,357.20
合 计	582,141.96	582,141.96	72,358.50	72,358.50

5.38.2 本期较上年度营业外支出增加 509,783.46 元，上升 7.05 倍的主要系支付稽查补缴税款所致。

5.39 所得税费用

5.39.1 分类

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,139,305.28	567,462.41
递延所得税调整	68,713.26	-17,694.06
合 计	2,208,018.54	549,768.35

5.39.2 本期较上年度所得税费用增加 1,658,250.19 元，上升 3.02 倍的主要原因系本期利润较上年度有所增加所致。

5.40 现金流量表项目注释

5.40.1 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
收到海航商业控股有限公司款项	22,760,696.68	152,500,000.00
收到海航集团西北总部有限公司款项	5,000,000.00	
收到海南航空股份有限公司工会委员会款项		9,802,500.00
收到陕西民生家乐商业连锁有限责任公司款项		4,119,916.67
收到其他款项	8,408,130.09	1,716,771.04
合 计	36,168,826.77	168,139,187.71

5.40.2 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
支付西安商联科技发展有限公司款项	30,158,521.44	30,637,855.30
支付水电费	4,594,212.70	3,450,557.53
支付燃料费	1,453,861.97	1,399,879.92
支付其他款项	6,534,185.86	20,446,875.35
燃料费	42,740,781.97	55,935,168.10

5.41 现金流量表补充资料

5.41.1 现金流量表补充资料

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,408,962.15	1,674,167.51
加：资产减值准备	-1,075,623.24	694,375.97
投资性房地产折旧与摊销	4,576,568.77	1,603,286.04
固定资产折旧	1,994,125.91	2,790,265.17
无形资产摊销	660,337.92	720,368.64
长期待摊费用摊销	70,888.84	6,444.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		40,001.30
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	409,212.17	3,092,848.49
投资损失		
递延所得税资产减少	238,206.93	-187,187.73
递延所得税负债增加	-169,493.67	169,493.67
存货的减少	5,793,011.61	-1,555,643.07
经营性应收项目的减少	-23,309,954.81	129,206,530.97
经营性应付项目的增加	122,981,999.19	21,019,926.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	117,578,241.77	159,274,878.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
资本公积转为资本		78,000,000.00
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的截止报告期末余额	24,121,812.59	57,279,165.84
减：现金的期初余额	57,279,165.84	4,625,038.83
加：现金等价物的截止报告期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-33,157,353.25	52,654,127.01

5.41.2 现金和现金等价物的构成

项 目	2012 年 1-11 月	2011 年度
一、现金	24,121,812.59	57,279,165.84
其中：库存现金	177,090.58	33,947.70
可随时用于支付的银行存款	23,944,722.01	57,245,218.14
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、截止报告期末现金及现金等价物余额	24,121,812.59	57,279,165.84

附注 6 关联方及关联交易

6.1 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
海航商业控股有限公司	母公司	有限责任公司	北京市	何家福	项目投资及投资管理；货物进出口；技术进出口；专业承包等	348,000 万元

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
海航商业控股有限公司	37.70%	37.70%	海南航空股份有限公司工会委员会	22254006-1

注：本公司控股股东海航商业控股有限公司与西安民生集团股份有限公司签署《海航商业控股有限公司与西安民生集团股份有限公司之托管经营协议》约定海航商业控股有限公司将对本公司的经营管理权委托给西安民生集团股份有限公司，委托经营管理期限从协议签署日起至海航商业控股有限公司将持有本公司股权转让给西安民生集团股份有限公司转让完成之日止。

6.2 本企业的子公司情况

本企业无子公司

6.3 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海航集团有限公司	同受实际控制人控制
西安曲江华平置业有限公司	同受实际控制人控制
西安兴正元购物中心有限公司	同受实际控制人控制
扬子江快运航空有限公司上海营业部	同受实际控制人控制
北京天辰展示工程有限公司	同受实际控制人控制
陕西海航思福汽车租赁有限公司	同受实际控制人控制
陕西民生家乐投资管理有限公司	同受实际控制人控制
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	同受实际控制人控制
海南海航航空信息系统有限公司	同受实际控制人控制
海航集团财务财务有限公司	同受实际控制人控制

6.4 关联方交易情况

6.4.1 关联方往来款项余额

①应收账款

关联方名称	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
陕西民生家乐投资管理有限公司	238,863.03	677,974.66
合 计	238,863.03	677,974.66

②其他应收款

关联方名称	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
海航商业控股有限公司	89,144,803.07	116,793,835.89
陕西海航思福汽车租赁有限公司	412,709.21	504,117.21
合 计	89,557,512.28	117,297,953.1

③其他应付款

关联方名称	2012 年 11 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
海南海航航空信息系统有限公司	4,060.00	4,060.00
海航集团有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
海航集团西北总部有限公司	5,000,000.00	
合 计	10,004,060.00	5,004,060.00

6.4.2 关联方交易

6.4.2.1 出售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2012 年 1-11 月		2011 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

陕西民生家乐投资管理有限公司	房屋租赁	成本加成	816,713.39	3.30	677,974.66	3.66
合 计			816,713.39		677,974.66	

6.4.2.2 采购商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2012 年 1-11 月		2011 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
陕西海航思福汽车租赁有限公司	汽车租赁	协议价	91,408.00	100.00		100.00
海航商业控股有限公司	综合管理费	协议价			1,625,381.97	100.00
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费	协议价			4,060.00	100.00
西安民生集团股份有限公司	品牌使用费	协议价	375,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00
合 计			466,408.00		2,629,441.97	

6.4.2.3 关联担保情况

①海航商业控股有限公司为本公司从中国民生股份有限公司西安分行取得 2,000.00 万元综合授信提供连带保证责任。

②海航商业控股有限公司为本公司从长安银行取得 7,000.00 万元借款提供连带保证责任。

③海航商业控股有限公司为本公司从齐商银行西安分行开具银行承兑票据 14,000.00 万元提供连带保证责任。

6.4.2.4 与控股股东及其他关联公司的交易

本公司从海航集团财务有限公司取得 21,000.00 万元借款，海航商业控股有限公司为该笔借款提供连带保证责任。该笔借款系本公司与海航商业控股有限公司签订银行贷款统借统还协议所产生，其实际利息支出由海航商业控股有限公司承担。

附注 7 资产被抵押、查封的情况

①2011 年 7 月 21 日，本公司与长安银行签订协议借款 7,000 万元，本公司以其自有房产与土地使用权提供抵押担保，具体明细如下：

序号	房产所有权人	位置	面积 (m²)	房产证号
1	汉中世纪阳光商厦有限公司	汉台区天汉大道 968 号 (路东)	12,903.61	汉市国用 (土) 第 5918 号
2		汉台区北大街 86 号	20,389.62	汉中市房权证汉台区字第 0711153 号
3		世纪阳光在建 2 号楼 1-2 层		在建工程尚未能办理房产证

②2011 年 11 月 21 号，本公司从中国民生股份有限公司西安分行取得 2,000.00 万元综合授信，本公司以其自有土地使用权提供抵押担保具体明细如下：

序号	房产所有权人	位置	面积 (m²)	房产证号
1	汉中世纪阳光商厦有限公司	汉台区天汉大道 1027 号 (路西)	5,367.15	汉市国有 (土) 第 5919 号

③2012 年 8 月 9 日，本公司从齐商银行西安分行开出 14,000.00 万元银行承兑票据，本公司以其自有房产提供抵押担保具体明细如下：

序号	房产所有权人	位置	面积（m²）	房产证号
1	汉中世纪阳光商厦有限公司	汉台区莲湖路十字海德城一层营业房	3,127.96	汉中市房权证汉台区字第087830号
2		汉台区莲湖路十字海德城二层营业房	3,895.67	汉中市房权证汉台区字第087829号
3		汉台区莲湖路十字海德城三层营业房	3,740.75	汉中市房权证汉台区字第087828号
4		汉台区莲湖路十字海德城四层营业房	3,740.75	汉中市房权证汉台区字第087825号

附注 8 资产负债表日后事项

截止本报告日，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项

附注 9 其它重要事项

①本公司与陕西民生家乐商业连锁有限责任公司签订购销协议，公司以支付150,000,000.00元银行承兑票据为对价向陕西民生家乐商业连锁有限责任公司采购家电一批，该协议截止至本报告日尚未履行。

②本公司于2010年8月与陕西汉中钟基置业有限责任公司签订房产购销协议，购买虎头桥地下商城，合同价款为200,000,000.00元，虎头桥地下商城1号与2号房产产权已过户于公司名下。截至本报告日，本公司共支付款项98,550,000.00元，陕西汉中钟基置业有限责任公司仅交付虎头桥地下商城1号房产给本公司使用。

（此页无正文，为盖章签字页）

汉中世纪阳光商厦有限公司

法定代表人： 魏晨

主管会计工作负责人：张选利

会计机构负责人：史少军

二〇一二年十二月二十八日