



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

地址：武汉市武昌区东湖路169号众环海华大厦2-9层
邮编：430077
电话：027 86770549 传真：027 85424329

审计报告

众环审字（2015）011843号

万鸿集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的万鸿集团股份有限公司（以下简称“万鸿集团”）财务报表，包括2015年9月30日的合并及母公司资产负债表，2015年1-9月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万鸿集团管理层的责任，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，万鸿集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万鸿集团2015年9月30日的合并及母公司财务状况以及2015年1-9月的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国

武汉

中国注册会计师

中国注册会计师



2015年11月20日

编制单位: 万通集团股份有限公司

合并资产负债表(资产)

会合01 表

单位: 人民币元

	附注	2015年9月30日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金	(七) 1	11,598,951.56	11,225,479.94
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(七) 2	32,036,641.05	36,679,967.90
预付款项	(七) 3		20,000.00
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	(七) 4	58,917.21	67,211.16
买入返售金融资产			
存货	(七) 5	26,112,463.16	7,617,192.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七) 6	1,251,565.25	1,210,643.08
流动资产合计		71,058,538.23	56,820,494.21
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七) 7		
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	(七) 8	125,379,500.00	126,348,541.00
固定资产	(七) 9	167,442.14	209,320.93
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	(七) 10		2,837.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(七) 11	224,968.47	276,686.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		125,771,910.61	126,837,386.21
资产总计		196,830,448.84	183,657,880.42

法定代表人:

岳威
印围

主管会计工作负责人:

匡健
军匡
印健

会计机构负责人:

匡健
军匡
印健

合并资产负债表(负债及所有者权益)

会合01 表

编制单位: 万鸿集团股份有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2015年9月30日	2014年12月31日
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(七) 12	8,428,957.99	15,503,336.58
预收款项	(七) 13	1,131,169.00	3,140,904.10
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(七) 14	97,984.51	136,708.56
应交税费	(七) 15	3,322,585.80	4,133,442.01
应付利息			
应付股利	(七) 16	4,759,834.00	4,759,834.00
其他应付款	(七) 17	131,159,257.87	105,720,463.63
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			
其他流动负债			
流动负债合计		148,899,789.17	133,394,688.88
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(七) 11	21,913,024.10	22,155,284.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,913,024.10	22,155,284.35
负债合计		170,812,813.27	155,549,973.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(七) 18	251,477,550.00	251,477,550.00
资本公积	(七) 19	450,301,231.11	450,301,231.11
减: 库存股			
其他综合收益	(七) 20	71,819,409.72	71,819,409.72
盈余公积	(七) 21	26,184,721.40	26,184,721.40
未分配利润	(七) 22	-781,373,135.02	-779,266,340.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		18,409,777.21	20,516,571.57
少数股东权益		7,607,858.36	7,591,335.62
所有者权益合计		26,017,635.57	28,107,907.19
负债和所有者权益总计		196,830,448.84	183,657,880.42

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

编制单位: 万鸿集团股份有限公司

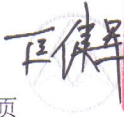
会合02 表
单位: 人民币元

项目	附注	2015年1-9月	2014年度
一、营业总收入		12,509,481.93	59,879,190.75
其中: 营业收入	(七) 23	12,509,481.93	59,879,190.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,538,468.80	55,264,983.42
其中: 营业成本	(七) 23	6,247,398.29	43,851,985.43
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	(七) 24	485,707.41	1,992,097.29
销售费用	(七) 25	6,488,514.33	8,492,029.69
管理费用	(七) 26	461,735.30	-116,336.86
财务费用	(七) 27	-144,886.53	1,045,207.87
资产减值损失	(七) 28	-969,041.00	26,777.00
加: 公允价值变动净收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-1,998,027.87	4,640,984.33
加: 营业外收入	(七) 29	574.37	11,302.81
其中: 非流动资产处置利得			10,600.00
减: 营业外支出	(七) 30	21.79	0.52
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-1,997,475.29	4,652,286.62
减: 所得税费用	(七) 31	92,796.33	1,530,024.54
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-2,090,271.62	3,122,262.08
其中: 被合并方在合并前取得的被合并方在合并日以前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-2,106,794.36	2,096,897.10
少数股东损益		16,522.74	1,025,364.98
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			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		-2,090,271.62	3,122,262.08
其中: 归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益		-0.01	0.01
(二) 稀释每股收益		-0.01	0.01

法定代表人:

 岳威印

主管会计工作负责人:

 匡健印

会计机构负责人:

 匡健印

合并现金流量表

编制单位: 万鸿集团股份有限公司

会合03 表
单位: 元

项 目	附注	2015年1-9月	2014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		17,822,104.79	23,650,024.15
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七) 32 (1)	709,848.05	3,709,397.21
经营活动现金流入小计		18,531,952.84	27,359,421.36
购买商品、接受劳务支付的现金		34,282,970.98	18,851,231.81
支付给职工以及为职工支付的现金		3,635,452.51	5,115,728.87
支付的各项税费		1,626,486.47	2,673,699.47
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 32 (2)	2,368,885.26	4,100,688.72
经营活动现金流出小计		41,913,795.22	30,741,348.87
经营活动产生的现金流量净额		-23,381,842.38	-3,381,927.51
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			10,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			10,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,686.00	107,135.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,686.00	107,135.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,686.00	-96,535.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		23,760,000.00	
筹资活动现金流入小计		23,760,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		23,760,000.00	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		373,471.62	-3,478,462.51
加: 期初现金及现金等价物余额		11,225,479.94	14,703,942.45
六、期末现金及现金等价物余额	(七) 33 (2)	11,598,951.56	11,225,479.94

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并所有者权益变动表

会合04表
单位：人民币元

项 目	2014年度													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优 先 股	永 续 债	其 他	小 计	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	251,477,550.00					450,301,231.11		71,819,409.72		26,184,721.40		-781,363,237.76	6,565,970.64	18,419,674.47
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	251,477,550.00					450,301,231.11		71,819,409.72		26,184,721.40		-781,363,237.76	6,565,970.64	18,419,674.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额												2,096,897.10	1,025,364.98	2,096,897.10
（二）所有者投入和减少资本												2,096,897.10	1,025,364.98	2,096,897.10
1. 所有者投入普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他												2,096,897.10	1,025,364.98	2,096,897.10
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 未分配利润转增资本（或股本）														
5. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	251,477,550.00					450,301,231.11		71,819,409.72		26,184,721.40		-779,266,340.66	7,591,335.62	28,107,907.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王健



会计机构负责人：

王健





资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 万鸿集团股份有限公司

单位: 人民币元

资产	附注	2015年9月30日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金		707,709.26	184,507.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(十七) 1	3,055,500.00	1,057,300.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(十七) 2	19,750,069.01	3,891,217.30
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		23,513,278.27	5,133,024.50
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	(十七) 3	11,922,189.31	7,922,189.31
投资性房地产		125,379,500.00	126,348,541.00
固定资产		98,744.00	110,579.00
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		137,400,433.31	134,381,309.31
资产总计		160,913,711.58	139,514,333.81

法定代表人:

主管会计工作负责人:

王健军 军匡印健

会计机构负责人:

王健军 军匡印健



资产负债表(负债及股东权益)

会企01 表

单位: 人民币元

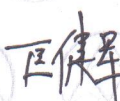
编制单位: 万鸿集团股份有限公司

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2015年9月30日	2014年12月31日
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		21,092.91	26,204.40
应付利息		4,759,834.00	4,759,834.00
应付股利		130,483,050.29	105,703,678.31
其他应付款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		135,263,977.20	110,489,716.71
流动负债合计			
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		21,913,024.10	22,155,284.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,913,024.10	22,155,284.35
负债合计		157,177,001.30	132,645,001.06
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		251,477,550.00	251,477,550.00
资本公积		449,123,420.42	449,123,420.42
减: 库存股			
其他综合收益		71,819,409.72	71,819,409.72
盈余公积		26,184,721.40	26,184,721.40
未分配利润		-794,868,391.26	-791,735,768.79
所有者权益(或股东权益)合计		3,736,710.28	6,869,332.75
负债和所有者权益(或股东权益)总计		160,913,711.58	139,514,333.81

法定代表人:




主管会计工作负责人:




会计机构负责人:




利润表

会企02表

单位：人民币元

编制单位：万鸿集团股份有限公司

项 目	附注	2015年1-9月	2014年度
一、营业收入	(十七) 4	3,500,000.00	4,800,000.00
减：营业成本	(十七) 4		
营业税金及附加		198,800.00	273,600.00
销售费用			
管理费用		4,613,470.79	5,906,295.33
财务费用		541,067.85	3,618.57
资产减值损失		552,481.29	32,932.70
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		-969,041.00	26,777.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,374,860.93	-1,389,669.60
加：营业外收入			10,600.00
其中：非流动资产处置利得			10,600.00
减：营业外支出		21.79	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,374,882.72	-1,379,069.60
减：所得税费用		-242,260.25	6,694.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,132,622.47	-1,385,763.85
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-3,132,622.47	-1,385,763.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

岳威印

主管会计工作负责人：

王健印

会计机构负责人：

王健印

现金流量表

会企03表

单位：人民币元

编制单位：万鸿集团股份有限公司

项 目	附注	2015年1-9月	2014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		1,440,000.00	3,710,000.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		964.13	3,380,734.56
经营活动现金流入小计		1,440,964.13	7,090,734.56
购买商品、接受劳务支付的现金		2,325,061.21	3,210,431.00
支付给职工以及为职工支付的现金		207,431.49	277,422.32
支付的各项税费		22,145,269.37	3,387,011.70
支付的其他与经营活动有关的现金		24,677,762.07	6,874,865.02
经营活动现金流出小计		-23,236,797.94	215,869.54
经营活动产生的现金流量净额			
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			
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			10,600.00
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			10,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			107,135.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			107,135.00
投资活动产生的现金流量净额			-96,535.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		23,760,000.00	
筹资活动现金流入小计		23,760,000.00	
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
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			
筹资活动产生的现金流量净额		23,760,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		523,202.06	119,334.54
加：期初现金及现金等价物余额		184,507.20	65,172.66
六、期末现金及现金等价物余额		707,709.26	184,507.20

法定代表人：

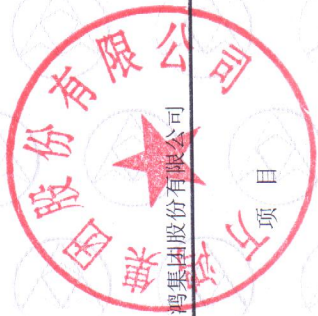
岳威印

主管会计工作负责人：

军国印健

会计机构负责人：

军国印健



所有者权益变动表

单位：人民币元

会企04表

2015年1-9月												
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	251,477,550.00				449,123,420.42		71,819,409.72		26,184,721.40		-791,735,768.79	6,869,332.75
加： 1.会计政策变更												
2.前期差错更正												
3.其他												
二、本年初余额	251,477,550.00				449,123,420.42		71,819,409.72		26,184,721.40		-791,735,768.79	6,869,332.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.未分配利润转增资本（或股本）												
5.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	251,477,550.00				449,123,420.42		71,819,409.72		26,184,721.40		-794,868,391.26	3,736,710.28

法定代表人：

岳威印

主管会计工作负责人：

王健印

军国印

会计机构负责人：

王健印

军国印

财务报表附注

(2015年9月30日)

(一) 公司的基本情况

万鸿集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)经武汉市经济体制改革委员会武体改(1992)第9号文批准,由原武汉印刷厂、北京京华信托投资公司、深圳万科企业股份有限公司联合发起组建,于1992年3月18日正式成立,公司名称为武汉长印(集团)股份有限公司。1993年经中国证券监督管理委员会证监发审字(1993)32号文批准,公司向社会公开发行股票。同年10月18日,公司公开发行股票在上海证券交易所上市交易,股票简称“长印股份”,公司总股本为138,712,020股。

经财政部财国字(1998)256号文件批准,原武汉国有资产经营公司持有的武汉长印(集团)股份有限公司2900万股国家股股份于1998年8月转让给海南诚成企业集团有限公司,并于1998年8月24日在《中国证券报》、《上海证券报》上刊登了公告,此次股份转让后,公司股份的总股本不变,海南诚成企业集团有限公司成为公司第一大股东。

经1999年度第二届八次董事会和第二届第三次股东大会审议通过,并经工商管理部门批准,公司更名为“武汉诚成文化投资集团股份有限公司”。同年4月30日将股票简称更改为“诚成文化”,证券代码不变。

经1999年度董事会通过及股东大会批准,公司于2000年5月31日实施10转增5股的分配方案,公司总股本由138,712,020股增加为208,068,030股。2002年5月8日,公司股东海南诚成企业集团有限公司与湖南出版集团有限责任公司签订了股权转让协议,将其持有公司的法人股2,350万股转让给湖南出版集团有限责任公司。股权转让后,海南诚成企业集团有限公司持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股2,000万股,占公司总股本的9.61%。湖南出版集团有限责任公司持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股2,350万股,占公司总股本的11.30%,成为武汉诚成文化投资集团股份有限公司的第一大股东。

2003年2月16日,公司股东湖南出版集团有限责任公司与奥园集团有限公司签订了股权转让协议,将持有的武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股2,350万股转让给奥园集团有限公司;公司股东武汉正银房产有限公司将持有的武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股223.88672万股转让给奥园集团有限公司。股权转让后,奥园集团有限公司将持有武汉诚成文化投资集团股份有限公司法人股2,588.8672万股,占公司总股本的12.44%,成为武汉诚成文化投资集团股份有限公司的第一大股东。湖南出版集团有限责任公司和武汉正银房产有限公司将不再持

有公司股份。以上股权转让于 2003 年 5 月 18 日办理完成股权过户手续。

经 2002 年度股东大会审议通过，公司于 2003 年 7 月 4 日在武汉工商行政管理局办理了工商变更注册登记，将“武汉诚成文化投资集团股份有限公司”更名为“武汉奥园城市发展股份有限公司”，股票简称更改为“奥园发展”，证券代码不变。公司全称和证券简称自 2003 年 7 月 10 日起开始启用。

经 2003 年第一次临时股东大会审议通过，公司于 2003 年 12 月 5 日在武汉市工商行政管理局办理完工商变更注册登记，公司名称由“武汉奥园城市发展股份有限公司”变更为“武汉万鸿集团股份有限公司”。股票简称更改为“万鸿集团”，证券代码不变。公司全称和证券简称自 2003 年 12 月 12 日起开始启用。

2003 年 12 月 18 日，公司第一大股东奥园集团有限公司与广州美城投资有限公司签订了《武汉万鸿集团股份有限公司法人股股份转让协议书》，广州美城投资有限公司受让奥园集团有限公司持有的本公司法人股 25,888,672 股，占公司发行在外股份的 12.44%。2004 年 4 月 19 日，公司控股股东奥园集团有限公司已将持有的本公司 25,888,672 股法人股（占总股本的 12.44%）过户给广州美城投资有限公司。2006 年 5 月 12 日，根据海南省高级人民法院（2004）琼执字第 23-6 号协助执行通知书，海南诚成企业集团有限公司所持有的本公司 2000 万股非流通股法人股股权司法划转至竞买人广州美城投资有限公司。现广州美城投资有限公司持有本公司 45,888,672 股法人股，占本公司股份总额的 22.05%，仍为本公司第一大股东。

经 2003 年年度股东大会审议通过，公司于 2004 年 8 月 12 日在武汉市工商行政管理局办理完工商变更注册登记，公司名称由“武汉万鸿集团股份有限公司”变更为“万鸿集团股份有限公司”。股票简称、证券代码不变。公司全称自 2004 年 8 月 12 日起开始启用。

2008 年 12 月 29 日，公司控股股东广州美城投资有限公司股东郭景祥、李惠强与佛山市顺德佛奥集团有限公司签署了《股权转让合同》，将其分别持有的广州美城投资有限公司 70%和 30%的股权转让给佛山市顺德佛奥集团有限公司。

2011年9月6日公司实施股权分置改革，以资本公积金43,409,520元向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东定向转增股份，流通股股东每10股流通股将获得4股定向转增股份，转增股份后公司注册资本变更为251,477,550元，并办理了工商变更登记手续。

2015年1月8日，公司控股股东广州美城投资有限公司（以下简称“美城投资”、“出让方”）与曹飞签署《广州美城投资有限公司与曹飞关于万鸿集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称《股份转让协议》），转让其所持有的万鸿集团股份有限公司45,888,672股股份。曹飞先生通过证券交易所的集中交易购入8,550,418股万鸿集团股份有限公司股份，占公司总股本的3.4%。曹

飞先生通过证券交易所的集中交易及本次协议转让合计将持有本公司54,439,090股股份，占本公司总股本的21.65%，成为本公司的第一大股东。本次权益变动后，美城投资不再持有本公司股份。

公司企业法人营业执照注册号为：420100000163049

截至 2015 年 9 月 30 日，本公司注册资本为人民币 251,477,550 元，实收资本为人民币 251,477,550 元，股本情况详见附注（七）18。

1. 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：汉阳区阳新路特一号

本公司总部办公地址：汉阳区阳新路特一号

2. 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业是建筑装饰、园林绿化行业，所提供的主要产品和服务是建筑装饰、园林绿化，主要客户基本是房地产开发商，本公司受国家对房地产行业调控政策影响较大。

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营范围包括：对酒店业、制造业、商业、旅游业、房地产业的投资；房地产开发、房地产经营；室内外装饰装修；房屋租赁；园林绿化；商品房销售；物业管理；建筑材料及装饰材料的销售。（国家有专项规定的经营项目经审批后凭许可证件在核定的期限内方可经营）

3. 本公司第一大股东为曹飞先生，持股比例为21.65%。

4. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2015年11月20日经公司第八届第八次董事会批准报出。

（二） 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计4家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围未发生变化。

（三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2014年，财政部修订了《企业会计准则——基本准则》，并新发布或修订了8项具体企业会计准则，本集团已于本报告期执行了这些新发布或修订的企业会计准则。

（四） 遵循企业会计准则的声明

本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及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

本集团主要是装修、园林项目，经常有跨期，但工程项目是按照工程进度每月进行结算。可以视同营业周期短于一年。

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务

报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的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投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。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，将其计入合并成本。

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。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，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2014年9月30日止的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

（3）少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在

报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务

架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短

（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

8、 外币业务核算方法

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、 金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本集团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。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：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，且有客观证据表明企业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。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具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；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。

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投资，不得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。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

企业在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独

或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达6个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本集团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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业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。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具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；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。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ①终止确认部分的账面价值；
- ②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

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

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(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	期末余额前5名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团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已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。 单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2)按组合计提坏账准备的应收账款

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收款项外，根据以前年度与之相同或类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况分析确定坏账准备计提的比例

按组合计提坏账准备的计提方法

组合1	账龄分析法
-----	-------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年，下同）	3%	3%
1-2年	10%	10%
2-3年	15%	15%
3年以上	20%	20%

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款进行单项减值测试
坏账准备的计提方法	根据客观证据具体测试后确定坏账准备计提的比例。

11、存货的分类和计量

（1）存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、库存商品、工程施工、工程结算等。

（2）存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

（3）存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品、包装物在领用时一次性摊销。

（5）期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于

其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

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。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（6）存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业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：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、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。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证

券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 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，将其计入合并成本。

②除企业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：

A、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。

B、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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、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。

D、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。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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，本集团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，本集团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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

13、投资性房地产的确认和计量

（1）本集团的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。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）后续计量

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。按照公允价值模式进行计量的投资性房地产主要是为赚取租金为目的的房产，按照公允价值模式进行计量的投资性房地产依据从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而获得对投资性房地产的公允价值进行估计的证据。

14、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-35 年	3-4	2.74-3.20
通用设备	3-14 年	4-5	6.86-31.67
运输工具	8-14 年	0-10	6.43-12.50

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

15、在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折

旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

16、借款费用的核算方法

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- 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。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

（2）借款费用资本化金额的计算方法

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。

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

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

17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

19、资产减值

当存在下列迹象的，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）本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- （3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来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) 本集团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（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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。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。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本集团对因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离

职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、预计负债的确认标准和计量方法

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务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）预计负债的计量方法

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。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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。

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

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22、股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按本公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

本公司在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），本公司确认已得到服务相对应的成本费用。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按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和相应的负债。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

（4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地

确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

23、优先股、永续债等其他金融工具的会计处理方法

（1）金融负债与权益工具的区分

本集团根据所发行优先股、永续债等其他金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。本集团对全部现有同类别非衍生自身权益工具的持有方同比例发行配股权、期权或认股权证，使之有权按比例以固定金额的任何货币换取固定数量的该企业自身权益工具的，该类配股权、期权或认股权证分类为权益工具。其中，企业自身权益工具不包括应按照企业会计准则的规定将可回售工具、发行方仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

权益工具，是指能证明拥有本集团或本集团某组成部分在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本集团将发行的金融工具分类为权益工具：该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该

金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。企业自身权益工具不包括应按照企业会计准则的规定将可回售工具等特殊金融工具分类为权益工具的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

（2）复合金融工具

本集团对发行的非衍生工具进行评估，以确定所发行的工具是否为复合金融工具。对于复合金融工具，本集团于初始确认时将各组成部分分别分类为金融负债、金融资产或权益工具。本集团发行的一项非衍生工具同时包含金融负债成分和权益工具成分的，于初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值），再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益工具成分的价值。

24、与回购本公司股份相关的会计处理方法

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

25、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作的测量。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）建造合同收入

本集团装修、园林合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

装修、园林合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④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。

如装修、园林合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使装修、园林合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与装修、园林合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括使用费收入等。

本集团在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时，确认让渡资产使用权收入。

26、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本集团将其划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

本集团收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ① 能够满足政府补助所附条件；
- ② 能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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，取得时确认为递延收益，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，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

27、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来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，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，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

28、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

29、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一

项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在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。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

30、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

31、分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础

确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

32、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

报告期内无会计政策变更事项发生。

（2）会计估计变更

报告期内无会计估计变更事项发生。

（六） 税项

- 1、营业税税率为营业收入的 3%、5%。
- 2、城市维护建设税为应纳流转税额的 5%、7%。
- 3、教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- 4、城市堤防费为应纳流转税额的 2%、4%或销售收入的 1%。
- 5、地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- 6、企业所得税税率为 25%。

（七） 合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2015 年 9 月 30 日账面余额，年初余额指 2014 年 12 月 31 日账面余额，本期发生额指 2015 年 1-9 月发生额，上期发生额指 2014 年度发生额，金额单位为人民币元）

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	45,748.49	37,897.17
银行存款	11,553,203.07	11,187,582.77
合 计	11,598,951.56	11,225,479.94

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款： 账龄组合 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	33,027,465.00	100.00	990,823.95	3.00	32,036,641.05
合 计	33,027,465.00	100.00	990,823.95	3.00	32,036,641.05

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款： 账龄组合 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	37,814,399.89	100.00	1,134,431.99	3.00	36,679,967.90
合 计	37,814,399.89	100.00	1,134,431.99	3.00	36,679,967.90

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	33,027,465.00	990,823.95	3.00
合 计	33,027,465.00	990,823.95	3.00

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	37,814,399.89	1,134,431.99	3.00
合 计	37,814,399.89	1,134,431.99	3.00

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-143,608.04 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元

（3）应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备 期末余额
天津市星光天地投资有限公司	25,905,496.26	78.44	777,164.89
武汉装饰城	3,150,000.00	9.54	94,500.00
佛山市奥园置业投资有限公司	3,391,531.76	10.27	101,745.95
武汉盈富房地产开发有限公司	496,511.97	1.50	14,895.36
中山东凤佛奥房地产开发有限公司	83,925.01	0.25	2,517.75
合 计	33,027,465.00	100.00	990,823.95

（4）应收其他关联方款项详见“附注（十二）5”

3、 预付账款

（1）预付账款按账龄结构列示

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内（含1年）			20,000.00	100.00
合计			20,000.00	100.00

4、 其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,000,000.00	93.97	1,000,000.00	100.00	58,917.21
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	64,176.10	6.03	5,258.89	8.19	
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	1,064,176.10	100.00	1,005,258.89	94.46	58,917.21

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,000,000.00	93.13	1,000,000.00	100.00	67,211.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	73,748.54	6.87	6,537.38	8.86	
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	1,073,748.54	100.00	1,006,537.38	93.74	67,211.16

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	23,196.10	695.89	3.00
1年至2年（含2年）	36,330.00	3,633.00	10.00
3年以上	4,650.00	930.00	20.00
合 计	64,176.10	5,258.89	8.19

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	18,606.74	558.20	3.00
1年至2年（含2年）	50,491.80	5,049.18	10.00
3年以上	4,650.00	930.00	20.00
合 计	73,748.54	6,537.38	8.86

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-1,278.49 元；本期转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金	17,440.00	17,440.00
备用金借支	46,736.10	56,308.54
对非关联公司的应收款项	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	1,064,176.10	1,073,748.54

（4）其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备
湖北莲花湖物业有限公司	对非关联公司的应收款项	1,000,000.00	3 年以上	93.97	1,000,000.00
苏梓键	对非关联公司的应收款项	18,540.00	1-2 年	1.74	1,854.00
中建四局第六建筑工程公司	保证金	10,000.00	1-2 年	0.94	1,000.00
黄海云	备用金借支	10,000.00	1-2 年	0.94	1,000.00
武汉市汉阳区高新技术创业服务中心	备用金借支	4,650.00	3 年以上	0.44	930.00
合 计		1,043,190.00		98.03	1,004,784.00

5、 存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额			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
原材料	1,416,502.51	1,416,502.51	-	1,416,502.51	1,416,502.51	
库存商品	33,718,047.10	12,918,214.10	20,799,833.00	12,918,214.10	12,918,214.10	
工程施工	8,283,059.30		8,283,059.30	18,215,458.13		18,215,458.13
减:工程结算	2,970,429.14		2,970,429.14	10,598,266.00		10,598,266.00
合 计	40,447,179.77	14,334,716.61	26,112,463.16	21,951,908.74	14,334,716.61	7,617,192.13

(2) 建造合同形成的已完工未结算资产情况

合同项目	累计已发生成本	累计已确认毛利（亏损以“-”号表示）	已办理结算的价款金额	工程项目余额
1.翡翠明珠入口广场绿化种植工程	238,956.64	114,247.20	331,200.00	22,003.84
2.佛奥湾二区园建饰面铺装及水电装工程	4,514,153.13	1,438,012.43	2,639,229.14	3,312,936.42
3.佛奥广场项目园建、绿化景观工程	1,326,752.29	650,937.61	-	1,977,689.90
合计	6,079,862.06	2,203,197.24	2,970,429.14	5,312,630.16

(3) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	1,416,502.51				1,416,502.51
库存商品	12,918,214.10				12,918,214.10
合 计	14,334,716.61				14,334,716.61

(4) 存货跌价准备情况

项 目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
1. 原材料	可变现价值		
2. 库存商品	可变现价值		
合 计			

(5) 存货期末余额较年初余额增长 84.25%，主要系子公司武汉万鸿物业管理有限公司本期购入苗木资产，使得存货期末余额大幅度增加所致。

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴企业所得税	1,251,565.25	1,210,643.08
合计	1,251,565.25	1,210,643.08

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类：

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
其中：以成本计量的权益工具	2,263,053.70	2,263,053.70	
合计	2,263,053.70	2,263,053.70	

项目	年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
其中：以成本计量的权益工具	2,263,053.70	2,263,053.70	
合计	2,263,053.70	2,263,053.70	

(2) 以成本计量的可供出售金融资产的说明

本集团对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以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北京中社网一指通有限公司	2,063,053.70	2,063,053.70		2,063,053.70		
四川飞仙食品股份有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00		
合计	2,263,053.70	2,263,053.70		2,263,053.70		

被投资单位名称	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
北京中社网一指通有限公司		2,063,053.70		
四川飞仙食品股份有限公司		200,000.00		
合计		2,263,053.70		

(3) 可供出售金融资产减值准备

可供出售金融资产分类	年初余额	本期计提		本期减少		期末余额
		金额	其中：从其他综合收益转入	金额	其中：期后公允价值回升转回	
可供出售权益工具	2,263,053.70					2,263,053.70
合计	2,263,053.70					2,263,053.70

8、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
一、期初余额	126,348,541.00		126,348,541.00
二、本期变动	-969,041.00		-969,041.00
加：外购			
存货/固定资产/在建工程转入			
公允价值变动	-969,041.00		-969,041.00
减：处置			
其他转出			
三、期末余额	125,379,500.00		125,379,500.00

9、固定资产

(1) 固定资产明细固定资产情况

项目	房屋、建筑物	通用设备	运输工具	合计
一、账面原值				

项目	房屋、建筑物	通用设备	运输工具	合计
1. 期初余额		516,240.35	223,935.00	740,175.35
2. 本期增加金额				
(1) 购置		4,686.00		4,686.00
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
4. 期末余额		520,926.35	223,935.00	744,861.35
				-
二、累计折旧				-
1. 期初余额		369,716.52	51,899.40	421,615.92
2. 本期增加金额		17,245.76	29,319.03	46,564.79
计提		17,245.76	29,319.03	46,564.79
3. 本期减少金额				-
处置或报废		-	-	-
4. 期末余额		386,962.28	81,218.43	468,180.71
				-
三、减值准备				-
1. 期初余额		109,238.50		109,238.50
2. 本期增加金额				-
计提				-
3. 本期减少金额				-
处置或报废				-
4. 期末余额		109,238.50	-	109,238.50
				-
四、账面价值				-
1. 期末账面价值		24,725.57	142,716.57	167,442.14
2. 期初账面价值		37,285.33	172,035.60	209,320.93

10、无形资产

项目	土地使用权	专利权	系统软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额			50,200.00	50,200.00
2. 本期增加金额				-
(1) 外购			-	-
(2) 内部研发				-
(3) 企业合并增加				-
3. 本期减少金额				-
处置			-	-
4. 期末余额			50,200.00	50,200.00
				-
二、累计摊销				-
1. 期初余额			47,362.39	47,362.39
2. 本期增加金额			2,837.61	2,837.61
摊销			2,837.61	2,837.61
3. 本期减少金额				-
处置			-	-
4. 期末余额			50,200.00	50,200.00
				-
三、减值准备				-
1. 期初余额				-
2. 本期增加金额				-
计提				-
3. 本期减少金额				-
处置				-
4. 期末余额				-
				-
四、账面价值				-
1. 期末账面价值				
2. 期初账面价值			2,837.61	2,837.61

11、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		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
资产减值准备	899,873.84	224,968.47	1,106,746.67	276,686.67
合 计	899,873.84	224,968.47	1,106,746.67	276,686.67

(2) 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	应纳税	递延所得税	应纳税	递延所得税
	暂时性差异	负债	暂时性差异	负债
投资性房地产公允价值变动	87,652,096.40	21,913,024.10	88,621,137.40	22,155,284.35
合 计	87,652,096.40	21,913,024.10	88,621,137.40	22,155,284.35

(3) 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明细

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	17,803,217.81	17,741,231.51
可抵扣亏损	47,792,122.50	45,454,366.79
合 计	65,595,340.31	63,195,598.30

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额
2015 年	33,082,751.59	33,082,751.59
2016 年		
2017 年	896,390.71	896,390.71
2018 年	10,444,531.19	10,444,531.19
2019 年	1,030,693.30	1,030,693.30
2020 年	1,489,712.57	
合 计	46,944,079.36	45,454,366.79

12、应付账款

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	5,999,470.82	14,680,595.71
1-2 年（含 2 年）	2,243,134.38	328,695.06
2-3 年（含 3 年）	4,201.31	492,529.20
3 年以上	182,151.48	1,516.61
合 计	8,428,957.99	15,503,336.58

注（1）应付账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（2）应付账款期末余额较年初余额下降了 45.63%，主要原因系公司本期与施工方进行了结算，另外本期在建项目较上期所致减少所致。

13、预收账款（含工程施工）

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内	1,131,169.00	3,140,904.10
合 计	1,131,169.00	3,140,904.10

注：（1）预收账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（2）预收账款期末余额较年初余额下降了 63.99%，主要原因系公司本期在建项目较上期减少，使得项目预收款有所下降。

（3）预收其他关联方款项详见“附注（十二）5”

14、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	136,708.56	2,533,401.92	2,572,125.97	97,984.51
二、离职后福利—设定提存计划	-	1,055,326.54	1,055,326.54	-
三、辞退福利	-	8,000.00	8,000.00	-
合计	136,708.56	3,596,728.46	3,635,452.51	97,984.51

（2）短期薪酬列示：

项 目	年初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	136,708.56	1,988,851.12	2,027,575.17	97,984.51

项 目	年初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
二、职工福利费		142,463.53	142,463.53	
三、社会保险费		386,757.27	386,757.27	
其中：1. 医疗保险费		340,107.22	340,107.22	
2. 工伤保险费		18,977.55	18,977.55	
3. 生育保险费		27,672.50	27,672.50	
四、住房公积金		15,330.00	15,330.00	
合 计	136,708.56	2,533,401.92	2,572,125.97	97,984.51

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		992,091.06	992,091.06	
2、失业保险费		63,235.48	63,235.48	
合 计		1,055,326.54	1,055,326.54	

(4) 辞退福利

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为0.80万元，期末应付未付金额为0.00万元。

15、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
1. 营业税	2,634,520.45	2,713,012.24
2. 教育费附加	79,444.07	7,363.00
3. 城市维护建设费	188,895.73	193,445.93
4. 城市堤防费	88,541.96	91,292.34
5. 印花税	309.30	409.50
6. 个人所得税	101,623.47	96,189.09
7. 地方教育费附加	52,962.72	128,968.40
8. 企业所得税	176,288.10	902,761.51
合 计	3,322,585.80	4,133,442.01

16、应付股利

项 目	期末余额	年初余额
普通股股利	4,759,834.00	4,759,834.00
合 计	4,759,834.00	4,759,834.00

17、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
资金往来	131,159,257.87	105,720,463.63
合 计	131,159,257.87	105,720,463.63

(2) 其他应付款期末余额中金额较大的单位情况

项 目	期末余额	款项性质
曹飞	105,200,000.00	往来款
江苏济川控股集团有限公司	24,299,371.98	借款

(3) 应付其他关联方款项详见“附注（十二）5”

18、股本

单位:股

项 目	年初余额		本报告期变动增减(+,-)					期末余额	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	4,923,823	1.96						4,923,823	1.96
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	4,923,823	1.96						4,923,823	1.96
其中:									
境内法人持股	4,923,823	1.96						4,923,823	1.96
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中:									

项 目	年初余额		本报告期变动增减(+,-)					期末余额	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	246,553,727	98.04						246,553,727	98.04
1、人民币普通股	246,553,727	98.04						246,553,727	98.04
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	251,477,550	100.00						251,477,550	100.00

注：有 25 家有限售流通股股东合计持有 4,923,823 股，因未向公司提出申请，故暂未上市流通。

19、资本公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）	73,295,969.54			73,295,969.54
其他资本公积	377,005,261.57			377,005,261.57
其中：①大股东及关联方豁免债务	376,463,067.32			376,463,067.32
②原制度转入资本公积	542,194.25			542,194.25
合 计	450,301,231.11			450,301,231.11

20、其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益							

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所 得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所 得税费 用	税后 归属 于母 公司	税后归 属于少 数股东	
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动							
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：以公允价值计量的投资性房地产转换时产生的公允价值变动损益	71,819,409.72						71,819,409.72
合计	71,819,409.72						71,819,409.72

21、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	23,662,367.28			23,662,367.28
任意盈余公积	2,522,354.12			2,522,354.12
合 计	26,184,721.40			26,184,721.40

22、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	-779,266,340.66	
加：年初未分配利润调整数		
调整后年初未分配利润	-779,266,340.66	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-2,106,794.36	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付优先股股利		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-781,373,135.02	

23、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,923,915.93	6,197,898.29	54,973,077.75	43,765,103.61
其他业务	3,585,566.00	49,500.00	4,906,113.00	86,881.82
合计	12,509,481.93	6,247,398.29	59,879,190.75	43,851,985.43

24、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	427,715.10	1,746,478.95
城市维护建设费	27,925.15	126,626.00
教育费附加	12,831.44	54,490.90
城市堤防费	8,681.42	28,174.17
地方教育费附加	8,554.30	36,327.27
合 计	485,707.41	1,992,097.29

25、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
1、职工薪酬	3,547,228.46	5,073,923.52
2、税费	5,662.30	10,972.09
3、物料消耗	43,889.71	76,136.89
4、折旧费	46,564.79	70,204.99
5、无形资产摊销	2,837.61	15,611.05
6、办公费	446,011.19	889,685.51
7、差旅费	228,183.50	232,630.35
8、董事会费	223,508.10	226,000.00
9、聘请中介机构费	1,045,700.00	915,700.00
10、咨询费	221,000.00	232,500.00
11、业务招待费	424,287.05	480,642.60

项 目	本期发生额	上期发生额
12、修理费	18,845.00	47,043.00
13、水电费	10,096.40	17,353.30
14、保险费	53,495.57	56,356.95
15、车辆费	109,111.95	133,168.18
16、苗木养护费	55,837.50	
17、其他	6,255.20	14,101.26
合 计	6,488,514.33	8,492,029.69

26、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	539,371.98	
减：利息收入	85,313.44	128,339.38
利息净支出	454,058.54	-128,339.38
银行手续费	7,676.76	12,002.52
合 计	461,735.30	-116,336.86

注：财务费用—利息支出539,371.98元系本期向关联单位江苏济川控股集团有限公司借款2,376.00万元，根据借款协议按照同期银行1年期贷款利率计提的利息。

27、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-144,886.53	1,045,207.87
合 计	-144,886.53	1,045,207.87

28、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：按公允价值计量的投资性房地产	-969,041.00	26,777.00
合 计	-969,041.00	26,777.00

29、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		10,600.00	
其中：固定资产处置利得		10,600.00	
无形资产处置利得			
其他	574.37	702.81	574.37
合计	574.37	11,302.81	574.37

30、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款支出	21.79	0.52	21.79
合 计	21.79	0.52	21.79

31、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	283,338.38	1,713,970.81
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-190,542.05	-183,946.27
所得税费用	92,796.33	1,530,024.54

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	-1,997,475.29
按适用税率计算的所得税费用	-499,368.82
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-1,244.30
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失对所得税的影响	97,226.06
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	496,183.39
所得税费用	92,796.33

32、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	709,848.05	3,709,397.21
其中:价值较大的项目		
佛山市顺德佛奥集团有限公司		3,000,000.00
佛山市奥园置业投资有限公司		360,000.00
佛山市顺德区启川钢铁有限公司	613,930.26	
利息收入	85,313.44	102,376.13

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	2,368,885.26	4,100,688.72
其中: 价值较大的项目		
武汉装饰城		700,000.00
办公费	446,011.19	889,685.51
差旅费	228,183.50	232,630.35
董事会会费	223,508.10	226,000.00
聘请中介机构费	400,000.00	915,700.00
咨询费	221,000.00	232,500.00
业务招待费	424,287.05	480,642.60
修理费	18,845.00	47,043.00
水电费	10,096.40	17,353.30
保险费	53,495.57	56,356.95
物料消耗	43,889.71	76,136.89
车辆费	109,111.95	133,168.18

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	23,760,000.00	
其中:价值较大的项目		
向江苏济川控股集团有限公司借款	23,760,000.00	

33、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,090,271.62	3,122,262.08
加：资产减值准备	-144,886.53	795,494.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产摊销	46,564.79	70,204.99
无形资产摊销	2,837.61	15,611.05
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		-10,600.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	969,041.00	-26,777.00
财务费用（收益以“－”号填列）	539,371.98	
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	51,718.20	-190,640.52
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-242,260.25	6,694.25
存货的减少（增加以“－”号填列）	-18,495,271.03	13,849,785.41
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,556,178.08	-35,590,835.12
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-6,574,864.61	14,576,872.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-23,381,842.38	-3,381,927.51
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	11,598,951.56	11,225,479.94
减：现金的年初余额	11,225,479.94	14,703,942.45

补充资料	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	373,471.62	-3,478,462.51

(2) 现金和现金等价物：

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	11,598,951.56	11,225,479.94
其中：库存现金	45,748.49	37,897.17
可随时用于支付的银行存款	11,553,203.07	11,187,582.77
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、期末现金及现金等价物余额	11,598,951.56	11,225,479.94

(八) 合并范围的变更

本期合并财务报表范围与上期一致，未发生变更。

(九) 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(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司	广东省	顺德区乐从镇	室内装饰工程设计、施工	100%		100%	同一控制企业合并
佛山市阳光棕榈园园林绿化工程有限公司	广东省	顺德区乐从镇	园林绿化工程设计、施工	100%		100%	同一控制企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
武汉万鸿物业管理有限公司	武汉市	武汉市硚口区	物业管理、仓储服务	100%		100%	设立
广东腾远装修工程有限公司	天津市	顺德区乐从镇	室内装饰工程设计、施工		70%	70%	设立

(2) 重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广东腾远装修工程有限公司	30%	16,522.74		7,607,858.36

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

A、本期数

项目	广东腾远装修工程有限公司	备注
流动资产	30,145,984.34	
非流动资产	248,808.04	
资产合计	30,394,792.38	
流动负债	5,035,264.50	
非流动负债	-	
负债合计	5,035,264.50	
营业收入	1,879,010.31	
净利润	55,075.81	
综合收益总额	55,075.81	
经营活动现金流量	1,214,370.15	

B、上期数

项目	广东腾远装修工程有限公司	备注
流动资产	36,625,660.51	
非流动资产	351,010.67	

项目	广东腾远装修工程有限公司	备注
资产合计	36,976,671.18	
流动负债	11,672,219.11	
非流动负债		
负债合计	11,672,219.11	
营业收入	39,815,132.95	
净利润	3,417,883.27	
综合收益总额	3,417,883.27	
经营活动现金流量	-2,252,099.78	

（十） 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应收票据、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险和流动风险。

1、 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团与客户间的交易条款以信用交易为主，由于本集团仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。截至报告期末，本集团的应收账款中应收账款前五名客户的款项占100% (上年末为100%)，这些客户都是长期合作，且还款信用良好。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）2和附注（七）4的披露。

2、 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本集团通过利用债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。

本集团的目标是运用债券和其他等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融资产			
	1 年以内(含 1 年)	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
货币资金	11,598,951.56			11,598,951.56
应收账款	33,027,465.00			33,027,465.00
其他应收款	1,064,176.10			1,064,176.10
其他流动资产	1,251,565.25			1,251,565.25
可供出售金额资产				-
合 计	46,942,157.91			46,942,157.91

项目	金融负债			
	1 年以内(含 1 年)	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
应付账款	8,428,958.71			8,428,958.71
应付股利	4,759,834.00			4,759,834.00
其他应付款	131,159,257.87			131,159,257.87
合 计	144,348,050.58			144,348,050.58

年初余额：

项目	金融资产			
	1 年以内（含 1 年）	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
货币资金	11,225,479.94			11,225,479.94
应收账款	37,814,399.89			37,814,399.89
其他应收款	1,073,748.54			1,073,748.54
其他流动资产	1,210,643.08			1,210,643.08
可供出售金额资产				
合 计	51,324,271.45			51,324,271.45

项目	金融负债			
	1 年以内（含 1 年）	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
应付账款	15,503,336.58			15,503,336.58
应付股利	4,759,834.00			4,759,834.00
其他应付款	105,720,463.63			105,720,463.63
合 计	125,983,634.21			125,983,634.21

（十一） 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的分组和定量信息

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
持续的公允价值计量：				
投资性房地产				
1. 出租的土地使用权及房屋建筑物		125,379,500.00		125,379,500.00
2. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额		125,379,500.00		125,379,500.00

2、 第二层次公允价值计量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察 输入值
出租的土地使用权及房屋建筑物	125,379,500.00	收益法，周边房价比较法	

注：本集团投资性房地产位于武汉市硚口区民意四路附近，处于武汉市一环线内的繁华地段，周边有汉正街、武汉广场等成熟的商业地产。该房地产的租户主要经营建材装修材料，由于该房地产建于上世纪八十年代，房子比较老旧，故房租明显低于周边。2015年7月13日，银信资产评估有限公司以2015年4月30日为基准日对万鸿集团投资性房地产进行了评估，评估结论为12,537.95万元，并出具了“沪银信评报字（2015）第366号评估报告”，该报告主要使用收益法进行评估，同时结合周边房价变化进行调整，评估均价为每平米5,796.43元，该房价基本符合目前本

集团投资性房地产真实公允价值。因该评估结论使用有效期自评估基准日起一年内有效，故未在本次审计基准日重新评估。

（十二） 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

公司原母公司为广州美城投资有限公司。2015年1月7日，公司获悉控股股东广州美城投资有限公司与曹飞签署《广州美城投资有限公司与曹飞关于万鸿集团股份有限公司之股份转让协议》，转让其所持有的上市公司45,888,672股股份，占公司总股本的18.25%。曹飞先生通过证券交易所的集中交易购入8,550,418股万鸿集团股份有限公司股份，占公司总股本的3.4%。截止至2015年9月30日曹飞先生通过证券交易所的集中交易及本次协议转让合计将持有本公司54,439,090股股份，占本公司总股本的21.65%，成为本公司的第一大股东。公司实际控制人持股情况如下：

实际控制人	控制人对本企业的持股比例（%）	控制人对本企业的表决权比例（%）
曹飞	21.65%	21.65%

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
江苏济川控股集团有限公司	控股股东关联方	55027710-0
广州美城投资有限公司	原母公司	73294243-1
佛山市顺德佛奥集团有限公司	原母公司的控股股东	78204063-9
佛山市奥园置业投资有限公司*	原同受一方控制	74448999-6
中山市东凤佛奥房地产开发有限公司*	原同受一方控制	79938658-0
天津市星光天地投资有限公司*	原同受一方控制	57831370-8
武汉盈富房地产开发有限公司*	原同受一方控制	69831971-7
昆山中金花桥置业有限公司*	原同受一方控制	68114748-8
广州同润房地产开发有限公司*	原同受一方控制	77569643-7
佛山市顺德区星光广场投资有限公司*	原同受一方控制	79627421-7

注：*的企业均为公司原实际控制人广州美城投资有限公司控制或者被其原实际控制人何长津

所控制的企业。

4、关联方交易

(1) 关联方商品和劳务

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
天津市星光天地投资有限公司	装饰、园林工程收入		39,198,272.51
佛山市奥园置业投资有限公司	装饰、园林工程收入	2,935,123.29	8,788,467.80
武汉盈富房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入		5,267,544.06
佛山市顺德区星光广场投资有限公司	装饰、园林工程收入	251,598.69	521,880.09
广州同润房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入	1,879,010.31	
中山市东凤佛奥房地产开发有限公司	装饰、园林工程收入	3,858,183.64	865,713.29

(2) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
拆入：					
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/1/23	2016/1/22	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/2/12	2016/2/11	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/3/11	2016/3/10	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/4/9	2016/4/8	
江苏济川控股集团有限公司	20,910,000.00	20,910,000.00	2015/4/29	2016/4/28	
江苏济川控股集团有限公司	600,000.00	600,000.00	2015/4/30	2016/4/29	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/5/8	2016/5/7	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/6/9	2016/6/8	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/7/10	2016/7/9	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/8/10	2016/8/9	
江苏济川控股集团有限公司	250,000.00	250,000.00	2015/9/10	2016/9/9	
合 计	23,760,000.00	23,760,000.00			

注：公司本期向关联单位江苏济川控股集团有限公司借款 2,376.00 万元在其他应付款中反应，并根据借款协议按照同期银行 1 年期贷款利率计提了利息 539,371.98 元。

5、 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉盈富房地产开发有限公司	496,511.97	14,895.36	896,511.97	26,895.36
应收账款	佛山市奥园置业投资有限公司	3,391,531.76	101,745.95	513,051.42	15,391.54
应收账款	广州同润房地产开发有限公司	-	-	851,453.24	25,543.60
应收账款	天津市星光天地投资有限公司	25,905,496.26	777,164.89	34,463,383.26	1,033,901.50
应收账款	中山市东风佛奥房地产开发有限公司	83,925.01	2,517.75		

(2) 应付关联方款项

项 目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预收账款	佛山市奥园置业投资有限公司	244,337.56	2,408,764.78
预收账款	佛山市顺德区星光广场投资有限公司	154,050.31	
预收账款	昆山中金花桥置业有限公司	732,139.32	732,139.32
预收账款	广州同润房地产开发有限公司	641.81	
其他应付款	曹飞	105,200,000.00	
其他应付款	江苏济川控股集团有限公司	24,299,371.98	
其他应付款	佛山市奥园置业投资有限公司		95,660,000.00
其他应付款	佛山市顺德佛奥集团有限公司		9,540,000.00

注：本期增加的曹飞先生其他应付款 105,200,000.00 元，分别是由佛山市奥园置业投资有限公司依法转让给曹飞先生对本公司的 95,660,000.00 元债权和佛山市顺德佛奥集团有限公司依法转让给曹飞先生对本公司的 9,540,000.00 元债权。

(十三) 股份支付

本报告期内无股权支付事项。

（十四） 承诺及或有事项

本报告期内无重大需披露承诺及或有事项。

（十五） 资产负债表日后事项

本报告期内无重大需披露资产负债表日后事项。

（十六） 其他重要事项

1、分部报告

（1）经营分部基本情况

本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和服务分开组织和管理。本集团的经营分部的分类与内容如下：

A、装修、园林分部：为客户（主要是房地产开发商）提供室内装修、园林建设和绿化。

B、房屋出租分部：对外出租房屋，并收取租金。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价。该指标是对利润总额进行调整后的指标，除不包括利息收入、财务费用、股利收入、金融工具公允价值变动收益以及总部费用等之外，该指标与本集团利润总额是一致的。

(2) 经营分部的财务信息

项 目	装修、园林报告分部		房屋出租报告分部		未分配金额		抵销		合计	
	本年	上期	本年	上期	本年	上期	本年	上期	本年	上期
对外营业收入	8,923,915.93	54,973,077.75	3,500,000.00	4,800,000.00	85,566.00	106,113.00			12,509,481.93	59,879,190.75
分部间交易收入										-
利息收入	83,810.27	125,468.37	964.13	348.8	2,522.21	2,522.21			87,296.61	128,339.38
利息费用			539,371.98						539,371.98	-
资产减值损失	-206,872.83	1,012,275.17	552,481.29	32,932.70			-490,494.99		-144,886.53	1,045,207.87
折旧费和摊销费	37,567.40	73,506.04	11,835.00	12,310.00	-				49,402.40	85,816.04
利润总额（亏损）	944,975.20	6,047,295.02	-3,374,882.72	-1,379,069.60	-58,062.76	-15,938.80	-490,494.99		-2,978,465.27	4,652,286.62
资产总额	49,605,523.15	58,312,623.35	160,913,711.58	139,514,333.81	20,856,367.15	516,737.57	-34,545,152.32	-14,685,814.31	196,830,449.56	183,657,880.42
负债总额	16,079,965.89	29,396,984.71	157,177,001.30	132,645,001.06	20,855,679.80	457,987.46	-23,299,833.00	-6,950,000.00	194,112,646.99	155,549,973.23
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-84,599.60	117,134.48	-980,876.00	121,602.00	-				-1,065,475.60	238,736.48

(3) 对外交易收入信息

A、每一类产品和劳务的对外交易收入

项目	本年金额	上期金额
装修、园林收入	8,923,915.93	54,973,077.75
房租收入	3,500,000.00	4,800,000.00
其他收入	85,566.00	106,113.00
合计	12,509,481.93	59,879,190.75

B、地理信息

对外交易收入的分布：

项目	本年金额	上期金额
湖北省	3,585,566.00	10,173,657.06
广东省	8,923,915.93	10,507,261.18
天津市		39,198,272.51
合计	12,509,481.93	59,879,190.75

非流动资产总额的分布：

项目	期末余额	年初余额
湖北省	137,400,433.31	134,381,309.31
广东省	315,791.61	400,391.21
合计	137,716,224.92	134,781,700.52

C、主要客户信息

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
中山东风佛奥房地产开发有限公司	3,858,183.64	30.84
佛山市奥园置业投资有限公司	2,935,123.29	23.46
广州同润房地产开发有限公司	1,879,010.31	15.02
佛山市顺德区星光广场投资有限公司	251,598.68	2.01

2、其他重要事项

2015年9月30日公司发布了《万鸿集团股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》的公告。2015年10月21日，公司收到中国证券监督管理

委员会（以下简称“中国证监会”）的通知，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于2015年10月21日召开的2015年第87次工作会议审核，公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之重大资产重组事项没有获得通过。审核意见为：本次重组上市公司违反公开承诺，不符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四条的相关规定。

因本次重组事项未获通过，公司董事会决定于近日讨论是否继续推进本次重大资产重组事项，鉴于该事项尚存在重大不确定性。为保证公平信息披露，维护广大投资者的利益，避免公司股价异常波动，根据《上海证券交易所上市规则》的规定，经公司向上海证券交易所申请，公司股票自2015年11月6日开市起停牌。

（十七） 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

（1）应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	3,150,000.00	100.00	94,500.00	3.00	3,055,500.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	3,150,000.00	100.00	94,500.00	3.00	3,055,500.00

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	1,090,000.00	100	32,700.00	3.00	1,057,300.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,090,000.00	100	32,700.00	3.00	1,057,300.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	3,150,000.00	94,500.00	3.00
合 计	3,150,000.00	94,500.00	3.00

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	1,090,000.00	32,700.00	3.00
合 计	1,090,000.00	32,700.00	3.00

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 61,800.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）应收账款单位情况

单位名称	期末金额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
武汉装饰城	3,150,000.00	100.00	94,500.00
合 计	3,150,000.00	100.00	94,500.00

注：应收账款期末余额比年初余额增长了 102.29%，主要系客户租金尚未收回所致。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,000,000.00	4.68	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	20,362,273.00	95.32	612,203.99	3.01	19,750,069.01
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	21,362,273.00	100.00	1,612,203.99	7.55	19,750,069.01

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	1,000,000.00	19.95	1,000,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
账龄组合	4,012,740.00	80.05	121,522.70	3.03	3,891,217.30
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	5,012,740.00	100.00	1,121,522.70	22.37	3,891,217.30

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	20,349,833.00	610,494.99	3.00
1年至2年（含2年）	7,790.00	779.00	10.00
3年以上	4,650.00	930.00	20.00
合 计	20,362,273.00	612,203.99	3.01

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	4,003,090.00	120,092.70	3.00
1年至2年（含2年）	5,000.00	500.00	10.00
3年以上	4,650.00	930.00	20.00
合 计	4,012,740.00	121,522.70	3.03

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 490,681.29 元；本期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	期末账面余额	年初账面余额
保证金	7,440.00	7,440.00
备用金借支	5,000.00	5,300.00
对子公司的应收款项	20,349,833.00	4,000,000.00
对非关联公司的应收款项	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	21,362,273.00	5,012,740.00

（4）其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉万鸿物业管理有限公司	对子公司的应收款项	20,349,833.00	1年以内	95.26	610,494.99
湖北莲花湖物业管理有限公司	对非关联公司的应收款项	1,000,000.00	3年以上	4.68	1,000,000.00
武汉市汉阳区高新技术创业服务中心	保证金	4,650.00	3年以上	0.02	930.00
王丹凤	备用金借支	3,000.00	1-2年	0.01	300.00
汉阳房屋租赁保证金	保证金	2,790.00	1-2年	0.01	279.00
合 计		21,360,273.00		99.99	1,612,003.99

注：其他应收款期末余额比年初余额增长了326.16%，主要系本期增加了对子公司武汉万鸿物业管理有限公司的借款所致。

3、 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,922,189.31		11,922,189.31	7,922,189.31		7,922,189.31
对联营、合营企业投资						
合计	11,922,189.31		11,922,189.31	7,922,189.31		7,922,189.31

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司	5,645,147.16	4,000,000.00		9,645,147.16		
佛山市阳光棕榈园林绿化工程有限公司	2,177,042.15			2,177,042.15		
武汉万鸿物业管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
合计	7,922,189.31	4,000,000.00		11,922,189.31		

注：2015 年 1 月 16 日，公司召开董事会决定将对全资子公司佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司的债权 400.00 万元转为长期股权投资，子公司佛山市顺德高盛装饰设计工程有限公司注册资本由 600.00 万元增加到 1,000.00 万元。此次增资于 2015 年 1 月 30 日办理完工商登记变更。

4、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,500,000.00		4,800,000.00	
合计	3,500,000.00		4,800,000.00	

(2) 营业收入按类别披露

项目	本年发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出租房屋	3,500,000.00		4,800,000.00	
合计	3,500,000.00		4,800,000.00	

（十八） 补充资料

1、 非经常性损益

（1）根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项 目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

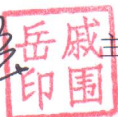
项 目	本年发生额	说明
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-969,041.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	552.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-968,488.42	
减：非经常性损益的所得税影响数	-242,260.25	
少数股东损益的影响数		
合 计	-726,228.17	

2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

报告期利润	加权平均 净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	-10.82	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.09	-0.01	-0.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：




会计机构负责人：