



苏宁环球股份有限公司

2015 年度财务报告

2016 年 03 月

释义

释义项	指	释义内容
本公司/上市公司/公司	指	苏宁环球股份有限公司
苏宁集团	指	苏宁环球集团有限公司
天华百润	指	南京天华百润投资发展有限责任公司
华浦高科	指	南京华浦高科建材有限公司
乾阳地产	指	江苏乾阳房地产开发有限公司
硅谷地产	指	南京硅谷房地产开发有限公司
绿尔得天	指	南京绿尔得天房地产开发有限公司
浦东公司	指	南京浦东房地产开发有限公司
南京鼎坤	指	南京鼎坤房地产开发有限公司
南京鼎基	指	南京鼎基房地产开发有限公司
环球乾阳	指	南京环球乾阳房地产开发有限公司
吉林苏宁	指	吉林市苏宁环球有限公司
北京苏宁	指	北京苏宁环球有限公司
无锡苏宁	指	无锡苏宁环球房地产开发有限公司
无锡北塘	指	无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司
宜兴苏宁	指	宜兴苏宁环球房地产开发有限公司
科学公园	指	上海科学公园发展有限公司
上海公司	指	上海苏宁环球实业有限公司
芜湖苏宁	指	芜湖苏宁环球房地产开发有限公司
苏宁文化	指	苏宁文化产业有限公司
云南苏宁	指	云南苏宁环球有限公司
威尼斯酒店	指	南京威尼斯酒店有限公司
天润广场	指	南京苏宁环球天润广场有限公司
环球游艇	指	南京环球游艇俱乐部有限公司
苏宁资本	指	苏宁资本有限公司
苏浦建设	指	南京苏浦建设有限公司
环球影视	指	苏宁环球影业投资有限公司
苏宁环球传媒	指	苏宁环球传媒有限公司

苏宁环球教育	指	苏宁环球教育投资发展有限公司
苏宁环球金融	指	苏宁环球（上海）金融信息服务有限公司
苏宁环球健康	指	苏宁环球健康投资发展有限公司
红漫科技	指	上海红漫科技有限公司
REDROVER	指	韩国株式会社 REDROVER
FNC	指	韩国 FNC Entertainment Co.,Ltd
ID	指	韩国 ID 健康产业集团
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 03 月 16 日
审计机构名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中喜审字[2016]第 0692 号
注册会计师姓名	邓海伏、祁卫红

审计报告

中喜审字[2016]第0692号

苏宁环球股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的苏宁环球股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的财务状况以及2015年度的经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国 北京

中国注册会计师：邓海伏

中国注册会计师：祁卫红

二〇一六年三月十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,232,368,619.17	1,607,901,750.69
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		
衍生金融资产		
应收票据	3,500,000.00	7,850,000.00
应收账款	437,365,299.41	169,525,907.37
预付款项	677,442,159.75	377,216,320.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	7,859,593.72	29,633,446.00
应收股利		
其他应收款	107,096,527.49	66,110,957.43
买入返售金融资产		
存货	16,375,544,289.89	17,987,154,178.37
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	558,004,322.16	547,229,119.00
流动资产合计	23,399,180,811.59	20,792,621,679.78
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	81,428,159.58	160,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	455,818,024.68	

投资性房地产	280,269,791.22	217,463,396.16
固定资产	165,268,856.46	196,837,286.56
在建工程	1,225,050.00	1,326,197.85
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	30,271,685.46	18,188,222.07
开发支出		
商誉	132,271,869.01	
长期待摊费用	497,327.20	918,473.40
递延所得税资产	234,588,063.85	133,598,028.19
其他非流动资产	2,902,428.30	15,054,497.20
非流动资产合计	1,384,541,255.76	583,546,101.43
资产总计	24,783,722,067.35	21,376,167,781.21
流动负债：		
短期借款	1,349,093,457.35	1,779,400,000.00
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		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,398,062,036.02	2,412,830,104.62
预收款项	6,973,717,409.85	6,949,747,238.21
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	702,399,713.89	398,249,348.56
应付利息	39,075.72	
应付股利	709,126.59	709,110.02
其他应付款	391,400,259.61	736,293,220.26
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,340,760,000.00	2,215,310,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	13,156,181,079.03	14,492,539,021.67
非流动负债：		
长期借款	2,009,450,000.00	2,009,060,000.00
应付债券	53,286,876.71	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,156,281.75	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,063,893,158.46	2,009,060,000.00
负债合计	15,220,074,237.49	16,501,599,021.67
所有者权益：		
股本	3,034,636,384.00	2,043,192,561.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,357,187,614.30	
减：库存股		
其他综合收益	5,104,463.53	
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,709,941,900.60	2,831,376,198.54
归属于母公司所有者权益合计	9,106,870,362.43	4,874,568,759.54
少数股东权益	456,777,467.43	

所有者权益合计	9,563,647,829.86	4,874,568,759.54
负债和所有者权益总计	24,783,722,067.35	21,376,167,781.21

法定代表人：张桂平

主管会计工作负责人：何庆生

会计机构负责人：何庆生

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,743,056,958.41	803,838.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	7,600,000.00	
应收利息		
应收股利		1,000,000,000.00
其他应收款	7,479,662,337.30	6,819,768,477.19
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,230,319,295.71	7,820,572,316.03
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	4,162,259,611.16	3,754,793,571.16
投资性房地产		
固定资产	6,485.00	6,485.00
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	4,162,266,096.16	3,754,800,056.16
资产总计	15,392,585,391.87	11,575,372,372.19
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	1,868,635.54	
应付利息		
应付股利	709,126.59	709,110.02
其他应付款	7,091,203,583.57	6,459,790,020.60
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	7,193,781,345.70	6,460,499,130.62
非流动负债：		
长期借款	398,750,000.00	598,750,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	398,750,000.00	598,750,000.00
负债合计	7,592,531,345.70	7,059,249,130.62
所有者权益：		
股本	3,034,636,384.00	2,043,192,561.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,687,456,912.99	330,269,298.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	297,553,628.02	297,553,628.02
未分配利润	780,407,121.16	1,845,107,753.86
所有者权益合计	7,800,054,046.17	4,516,123,241.57
负债和所有者权益总计	15,392,585,391.87	11,575,372,372.19

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,375,183,843.93	5,456,601,809.89
其中：营业收入	7,375,183,843.93	5,456,601,809.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,007,477,872.54	4,231,052,405.22
其中：营业成本	4,870,957,039.38	3,392,444,513.08
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	668,755,365.80	457,885,996.72
销售费用	173,088,119.36	188,319,238.57
管理费用	139,167,037.55	128,995,805.01
财务费用	107,305,504.54	31,656,397.25
资产减值损失	48,204,805.91	31,750,454.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-17,430,693.63	-15,054,497.52
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）	1,350,275,277.76	1,210,494,907.15
加：营业外收入	9,700,693.37	12,202,013.14
其中：非流动资产处置利得	32,158.30	308,005.63
减：营业外支出	19,212,825.50	22,031,894.85
其中：非流动资产处置损失	6,749,466.22	1,489,798.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,340,763,145.63	1,200,665,025.44
减：所得税费用	458,408,122.78	438,067,363.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	882,355,022.85	762,597,661.84
归属于母公司所有者的净利润	900,161,982.26	762,510,748.04
少数股东损益	-17,806,959.41	86,913.80
六、其他综合收益的税后净额	23,852,606.52	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,104,463.53	
（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	5,104,463.53	
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	5,104,463.53	
6.其他		

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	18,748,142.99	
七、综合收益总额	906,207,629.37	762,597,661.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	905,266,445.79	762,510,748.04
归属于少数股东的综合收益总额	941,183.58	86,913.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.339	0.287
（二）稀释每股收益	0.339	0.287

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：张桂平

主管会计工作负责人：何庆生

会计机构负责人：何庆生

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		168,000.00
销售费用	26,902.00	
管理费用	3,175,443.91	1,413,016.14
财务费用	39,901,906.62	24,907,361.26
资产减值损失	100.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		1,001,956,290.43
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）	-43,104,352.53	975,467,913.03
加：营业外收入	0.03	3,212,371.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-43,104,352.50	978,680,284.03
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-43,104,352.50	978,680,284.03
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-43,104,352.50	978,680,284.03
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,774,963,718.61	5,319,296,536.61
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	32,782,795.36	
收到其他与经营活动有关的现金	89,026,678.82	47,611,653.97
经营活动现金流入小计	6,896,773,192.79	5,366,908,190.58

购买商品、接受劳务支付的现金	2,424,067,387.12	3,351,305,840.62
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	105,878,967.19	119,759,431.46
支付的各项税费	936,733,905.67	781,579,336.90
支付其他与经营活动有关的现金	278,344,117.52	311,795,313.02
经营活动现金流出小计	3,745,024,377.50	4,564,439,922.00
经营活动产生的现金流量净额	3,151,748,815.29	802,468,268.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	16,118,460.27	
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	1,251,689.09	2,558,586.00
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	99,995,830.99	
投资活动现金流入小计	117,365,980.35	2,558,586.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,402,099.40	13,336,757.09
投资支付的现金	516,331,885.20	647,942,700.00
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	61,106,894.61	
支付其他与投资活动有关的现金	149,856,356.34	
投资活动现金流出小计	733,697,235.55	661,279,457.09
投资活动产生的现金流量净额	-616,331,255.20	-658,720,871.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,758,499,992.20	100,000,000.00
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	3,960,283,129.89	5,050,200,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	418,551,842.08	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,137,334,964.17	5,160,200,000.00
偿还债务支付的现金	5,369,705,302.27	4,626,575,709.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	659,265,033.93	525,558,929.06

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	734,090,029.32	472,492,688.92
筹资活动现金流出小计	6,763,060,365.52	5,624,627,327.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,374,274,598.65	-464,427,327.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,628,189.41	
五、现金及现金等价物净增加额	3,917,320,348.15	-320,679,930.17
加：期初现金及现金等价物余额	973,650,371.69	1,294,330,301.86
六、期末现金及现金等价物余额	4,890,970,719.84	973,650,371.69

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	268,367.67	3,358,205.40
经营活动现金流入小计	268,367.67	3,358,205.40
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		500,000.00
支付的各项税费	381,698.80	498,220.00
支付其他与经营活动有关的现金	6,617,003.68	374,430.22
经营活动现金流出小计	6,998,702.48	1,372,650.22
经营活动产生的现金流量净额	-6,730,334.81	1,985,555.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		88,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,956,290.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		89,956,290.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	457,466,040.00	647,782,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	457,466,040.00	647,782,700.00
投资活动产生的现金流量净额	-457,466,040.00	-557,826,409.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,741,499,992.20	
取得借款收到的现金		600,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	885,870,598.77	61,081,529.06
筹资活动现金流入小计	4,627,370,590.97	661,081,529.06
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	1,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	317,242,610.53	103,435,757.64
支付其他与筹资活动有关的现金	3,678,486.06	
筹资活动现金流出小计	420,921,096.59	104,685,757.64
筹资活动产生的现金流量净额	4,206,449,494.38	556,395,771.42
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	3,742,253,119.57	554,917.03
加：期初现金及现金等价物余额	803,838.84	248,921.81
六、期末现金及现金等价物余额	3,743,056,958.41	803,838.84

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,043,192,561.00										2,831,376,198.54		4,874,568,759.54
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、本年期初余额	2,043,192,561.00										2,831,376,198.54		4,874,568,759.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	991,443,823.00				3,357,187,614.30		5,104,463.53				-121,434,297.94	456,777,467.43	4,689,079,070.32
（一）综合收益总额							5,104,463.53				900,161,982.26	941,183.58	906,207,629.37
（二）所有者投入和减少资本	378,486,055.00				3,357,187,614.30							455,836,283.85	4,191,509,953.15
1. 股东投入的普通股	378,486,055.00				3,357,187,614.30							455,836,283.85	4,191,509,953.15
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-408,638,512.20		-408,638,512.20
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

二、本年期初余额	2,043,192,561.00										2,273,184,706.60	12,171,220.99	4,328,548,488.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											558,191,491.94	-12,171,220.99	546,020,270.95
（一）综合收益总额											762,510,748.04	86,913.80	762,597,661.84
（二）所有者投入和减少资本												-12,258,134.79	-12,258,134.79
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-12,258,134.79	-12,258,134.79
（三）利润分配											-204,319,256.10		-204,319,256.10
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											-204,319,256.10		-204,319,256.10
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	2,043,192,561.00										2,831,376,198.54		4,874,568,759.54

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,043,192,561.00				330,269,298.69				297,553,628.02	1,845,107,753.86	4,516,123,241.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,043,192,561.00				330,269,298.69				297,553,628.02	1,845,107,753.86	4,516,123,241.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	991,443,823.00				3,357,187,614.30					-1,064,700,632.70	3,283,930,804.60
（一）综合收益总额										-43,104,352.50	-43,104,352.50
（二）所有者投入和减少资本	378,486,055.00				3,357,187,614.30						3,735,673,669.30
1. 股东投入的普通股	378,486,055.00				3,357,187,614.30						3,735,673,669.30
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-408,638,512.20	-408,638,512.20
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-408,638,512.20	-408,638,512.20
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	612,957,768.00									-612,957,768.00	

1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他	612,957,768.00								-612,957,768.00		
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,034,636,384.00				3,687,456,912.99				297,553,628.02	780,407,121.16	7,800,054,046.17

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,043,192,561.00				330,333,116.99				297,553,628.02	1,070,746,725.93	3,741,826,031.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,043,192,561.00				330,333,116.99				297,553,628.02	1,070,746,725.93	3,741,826,031.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-63,818.30					774,361,027.93	774,297,209.63
（一）综合收益总额										978,680,284.03	978,680,284.03
（二）所有者投入和减少资本					-63,818.30						-63,818.30
1. 股东投入的普通股					-63,818.30						-63,818.30

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-204,319,256.10	-204,319,256.10
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-204,319,256.10	-204,319,256.10
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,043,192,561.00				330,269,298.69				297,553,628.02	1,845,107,753.86	4,516,123,241.57

三、公司基本情况

苏宁环球股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名吉林纸业股份有限公司，系于1993年5月经吉林省经济体制改革委员会吉改股批(1993)61号文批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997年3月20日经中国证监会证监发字(1997)82号文批准，向社会公开发行人民币普通股6,000万股。1997年4月8日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码000718。截至2004年12月31日，本公司股本399,739,080元，其中，吉林市国有资产经营有限责任公司持股50.06%。

2005年9月25日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权【2005】1118号《关于吉林纸业股份有限公司国家股转让有关问题的批复》文批准，同意吉林市国有资产经营有限责任公司将其持有的本公司国家股20,009.808万股转让给江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）。转让完成后，该股份属非国有股。2005年11月9日中国证监会以证监公司字【2005】112号《关于同意江苏苏宁环球集团有限公司公告吉林纸业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，同意豁免苏宁环球集团有限公司因持有吉林纸业股份有限公司50.06%的股份而应履行的要约收购义务。

2005年11月8日，中国证券监督管理委员会以证监公司字【2005】113号文《关于吉林纸业股份有限公司重大资产重组方案的意见》批复，同意本公司实施重组，受让苏宁集团持有的南京天华百润投资发展有限公司（以下简称“天华百润”）95%的股权和南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）95%的股权，同时被豁免由于受让上述资产而产生的全部债务。

2005年12月9日，本公司2005年第一次临时股东大会通过股权分置方案，以上述资产重组为基础，苏宁集团以将经营性资产注入本公司的方式，向全体流通股股东作出对价安排，公司净资产由0元上升为40,277.90万元，流通股股东每10股获得10.08元净资产。2005年12月26日原非流通股股东持有的非流通股份获得上市流通权，股份性质变更为有限售条件的流通股。至此，本公司股份399,739,080股，全部为流通股份，其中有限售条件的流通股份211,149,406股（其中含高管股份14,326股），占52.82%，无限售条件的流通股份188,589,674股，占47.18%。

根据国家工商行政管理总局的名称核准和吉林省工商行政管理局的核准，公司名称于2005年12月12日变更为苏宁环球股份有限公司。

2007年4月30日，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）91,249,627股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币4.51元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司（以下简称“乾阳房地产”）51%和49%的股权认购发行股份的90%，南通百汇物资有限公司以现金认购发行股份的10%。本次发行结束后，公司股本变为490,988,707.00元。以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2007]第01015号验资报告予以验证。

2008年5月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）192,634,306.00股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币26.45元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东房地产”）46%和38%的股权出资认购本次发行的全部股份。本次发行结束后，公司股本变更为683,623,013.00元，以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2008]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2008年第一次临时股东大会决议，2008年9月，公司以总股本683,623,013股为基数，用未分配利润向全体股东每10股送9股红利，派发现金股利1元(含税)，共计送红股615,260,711股，变更后的股本为1,298,883,724.00元。

2008年11月，公司以非公开发行股票方式发行股票120,000,000.00股，每股面值人民币1元，发行后公司股本变更为1,418,883,724.00元。

根据公司2008年度股东大会决议，2009年6月，公司以2008年12月31日的总股本1,418,883,724股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增2股，共计转增股本283,776,744股，转增后公司股本变更为1,702,660,468.00元。以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2009]第01023号验资报告予以验证。

根据公司2010年度股东大会决议，2011年5月，公司以2010年12月31日总股本1,702,660,468股为基数，以资本公积转增股本的方式，向全体股东每10股转增1股；以未分配利润派发股票股利的方式，每10股送1股红股，共计转增股本340,532,093股，转增后公司股本变更为2,043,192,561元。以上增资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2011]第01039号验资报告予以验证。

根据公司2014年度股东大会决议，2015年7月，公司以2014年12月31日总股本2,043,192,561股为基数，以未分配利润派发股票股利的方式，每10股送3股红股，共计转增股本612,957,768股，转增后公司股本变更为2,656,150,329.00元。以上增

资，业经中喜会计师事务所以中喜验字[2015] 第0358号验资报告予以验证。

2015年12月，公司以非公开发行股票方式发行人民币普通股378,486,055股，每股面值人民币1元，发行后公司股本变更为3,034,636,384.00元。以上增资业经中喜会计师事务所中喜验字【2015】第0569号验资报告予以验证。

截至2015年12月31日，公司股本3,034,636,384.00元。

本公司行业及主要产品：房地产及建筑建材业

本公司经营范围：房地产开发（凭资质经营）；投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；建材生产（凭环保许可生产）；进出口贸易（需专项审批除外）；酒店管理；经济信息咨询服务；黄金等贵金属矿投资；有色金属（含稀有金属及稀土金属）矿投资；电力投资；煤炭和石油化工产品的投资。

本公司注册地：吉林经济技术开发区九站街718号

本公司总部办公地址：南京市鼓楼区广州路188号

本公司实际控制人：张桂平

本财务报表业经本公司董事会于2016年3月16日决议批准报出。

本公司纳入合并财务报表范围的公司情况：

公司名称	注册资本	持股比例		备注
		直接	间接	
南京天华百润投资发展有限责任公司	180,000,000.00	100%		
南京华浦高科建材有限公司	30,000,000.00	100%		
江苏乾阳房地产开发有限公司	50,000,000.00	100%		
吉林市苏宁环球有限公司	100,000,000.00	100%		
南京浦东房地产开发有限公司	500,000,000.00	100%		
南京绿尔得天房地产开发有限公司	20,000,000.00	100%		
北京苏宁环球有限公司	100,000,000.00	100%		
上海苏宁环球实业有限公司	500,000,000.00	100%		
上海科学公园发展有限公司	200,000,000.00	100%		
南京苏宁环球天润广场有限公司	20,000,000.00	100%		
苏宁文化产业有限公司	500,000,000.00	100%		
云南苏宁环球有限公司	300,000,000.00	100%		
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	190,000,000.00		100%	
南京环球游艇俱乐部有限公司	10,000,000.00		100%	
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	800,000,000.00		100%	
南京鼎坤房地产开发有限公司	10,000,000.00		100%	
南京环球乾阳房地产开发有限公司	450,000,000.00		100%	
南京鼎基房地产开发有限公司	170,000,000.00		100%	
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	1,430,000,000.00		100%	
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	100,000,000.00		100%	
苏宁资本有限公司	USD99,000,000.00	100%		新增
苏宁环球股权投资有限公司	100,000,000.00	100%		新增
苏宁环球(上海)金融信息服务有限公司	100,000,000.00	100%		新增
苏宁环球健康投资发展有限公司	100,000,000.00	100%		新增
上海苏宁环球无锡商业运营管理有限公司	5,000,000.00		100%	新增

上海苏宁艺术馆	100,000.00		100%	新增
苏宁环球传媒有限公司	50,000,000.00		100%	新增
苏宁环球影业投资有限公司	50,000,000.00		70%	新增
苏宁环球教育投资发展有限公司	100,000,000.00		100%	新增
上海普陀文化艺术发展有限公司	50,000,000.00		66%	新增
南京苏宁环球文化艺术有限公司	50,000,000.00		100%	新增
韩国株式会社REDROVER	韩元17,002,931,000.00		20.02%	新增
上海红漫科技有限公司	100,000,000.00		100%	新增

合并范围发生变更的说明：

(1) 2015年6月15日，公司之三级子公司苏宁环球传媒有限公司（以下简称“环球传媒”）与HA-HOE-JIN签署股权转让协议，环球传媒共计出资45,382,583,538韩元（约合2.42亿元人民币）购买HA-HOE-JIN持有的韩国株式会社REDROVER（以下简称“REDROVER”）1,445,616股股份，同时认购该会社发行新股5,361,858股，环球传媒共获得6,807,474股REDROVER股份，占其总股本 20.02%，为会社第一大股东。上述股权变更登记手续于2015年8月5日办理完毕。

本次REDROVER部分股权收购完成后，苏宁环球传媒亦完成了对REDROVER董事会的改组，改组后董事会由5名董事组成，环球传媒任命其中3名，取得董事会控制权，成为实际控制人。

(2) 苏宁资本有限公司、苏宁环球股权投资有限公司、苏宁环球(上海)金融信息服务有限公司、苏宁环球健康投资发展有限公司、上海苏宁环球无锡商业运营管理有限公司、上海苏宁艺术馆、苏宁环球传媒有限公司、苏宁环球影业投资有限公司、苏宁环球教育投资发展有限公司、上海普陀文化艺术发展有限公司、南京苏宁环球文化艺术有限公司、上海红漫科技有限公司均为本年新注册成立公司。

详细情况见本附注八、合并范围的变更及附注九、在其他主体中的权益。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，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。

本公司基于以上所述之编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

不适用

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2015年12月31日的财务状况及2015年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公

开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

本公司在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，均按合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方发生的审计、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。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，应当冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下企业合并

本公司在购买日对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按公允价值计量，本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并：

①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的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，即除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益。

②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，即除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益。

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

①合并程序

在编制合并财务报表时，以公司及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。子公司与本公司采用的会计政策、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。编制合并财务报表时，遵循重要性原则，对母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目予以抵销。

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

②增加子公司以及业务

本公司从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，将其纳入合并范围。

报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务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；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，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。

公司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。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，在合并财务报表中确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入合并当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司因购买子公司的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自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

③处置子公司以及业务

本公司从丧失对子公司实际控制权之日起停止将其纳入合并范围，处置日前的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并资产负债表的期初数。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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。

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有时间短（一般为从购买之日起，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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

①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。

②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。

③产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

④现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融资产、金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：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。

金融负债在初始确认时划分为两类：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）金融工具的确认依据和计量

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

①公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益；

②公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入其他综合收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入其他综合收益的公允价值变动额转入投资收益；

③公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，按双方合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入，计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成本计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及可供出售金融资产）之和，与所转移金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体账面价值在终止确认和未终止确认部分之间，按照各自相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中终止确认部分的金额（涉及可供出售金融资产）之和，与终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益。

如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非金融资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

（6）金融资产减值准备测试及提取方法

资产负债表日公司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，计提减值准备。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，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金融资产组合中进行减值测试。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独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 500 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，按未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备，如未发现减值现象则按账龄分析法计提坏账准备。应收政府款项及公司内部往来款等无回收风险的款项不计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1:除 (1)、(3) 及组合 2 外的其他应收款项	账龄分析法
组合 2:应收政府款项及公司内部往来款等无回收风险的款项	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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)	0.50%	0.50%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	90.00%	90.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	期末单项金额未达到上述 (1) 标准的，但账龄超过五年的非关联方应收款项或依据公司收集的信息证明债务人已出现资不抵债、濒临破产等情形，影响债务人正常履行信用义务的非关联方应收款项。
-------------	--

坏账准备的计提方法	按照应收款项的 90% 计提。
-----------	-----------------

12、存货

(1) 存货分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、周转材料、在产品。

(2) 计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。周转材料领用采用一次转销法摊销。

(3) 公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4) 存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

(5) 开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品—其他项目。

(6) 用于开发房地产的借款的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过3个月，暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

(7) 出租开发产品：公司将出租开发产品作为存货进行核算，该类开发产品管理层主要意图或目的是出售，次要目的是取得临时性租金。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

(8) 在产品：公司正在拍摄的图片。

13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- (1) 已经就处置该非流动资产作出决议；
- (2) 与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (3) 该项转让很可能在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，本公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

14、长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(1) 投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①对于同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本，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。

②对于非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以购买日为取得对被购买方控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和作为投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

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

(2) 后续计量及损益确认方法

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对联营企业的权益性投资中，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，以公允价值计量且其变动计入损益。

①成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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母公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。母公司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。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 处置长期股权投资

长期股权投资处置，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，将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

(1) 确认依据：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。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

- ①该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3) 后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第4号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第6号—无形资产》。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计期间的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机械、机器设备	年限平均法	5	5%	19%
办公设备及其他	年限平均法	5	5%	19%
运输设备	年限平均法	10	5%	9.5%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司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。

公司融资租入的固定资产采用与自有固定资产应计提折旧相一致的折旧政策。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。

17、在建工程

(1) 在建工程指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的时限：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程减值准备：在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见第十节（22）“长期资产减值”。

18、借款费用

(1) 借款费用的内容及资本化原则

公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2) 资本化期间

借款费用只有同时满足以下三个条件时开始资本化：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。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、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。

(4) 借款费用资本化金额及利率的确定

公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，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；公司为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，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与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2) 计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其有用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，

来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的复核：企业至少应当于每年年度终了，对无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(2) 内部研究开发支出会计政策

(1) 企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它。③该无形资产可以产生未来经济利益。④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。⑤对归属于该无形资产开发阶段的支出可以可靠地计量。

(3) 土地使用权的核算

公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，应将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

22、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备一般按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司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。

①设定提存计划：本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为其提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②设定受益计划：本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

25、预计负债

公司与或有事项相关义务同时满足以下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。

公司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，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

(1) 销售商品收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产收入确认

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

制作电影的收入确认

公司对从投资者收到制作电影预收款后转让电影知识产权的制作电影销售按进度法确认收入。与提供服务有关收入、成本或进度等不能合理计算时，在收回收入的可能性不高的情况下，发生成本内可收回金额计入在收入，发生成本全额都计入在费用。

(2) 提供劳务收入确认原则：公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3) 让渡资产使用权收入确认：利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

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用来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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。如果无法产生足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异的影响，使得与可抵扣暂时性差异相关的经济利益无法实现的，则不应确认递延所得税资产。

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，减记的金额转回。

(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，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(2) 融资租赁的会计处理方法

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品混凝土收入	3%
营业税	预收售楼款、出租收入 5%;文化体育类收入 3%	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	按照国家政策预缴。竣工决算后,按房地产销售收入减扣除项目后的金额,按超率累进税率计算。经南京市浦口地方税务局批准,公司之子公司天华百润“天润城”项目和浦东房地产“威尼斯水城”项目土地增值税按照核定征收率政策计征。	根据税务局规定的税率缴纳
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
其他税项	其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。	

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,540,649.12	1,033,580.55
银行存款	5,215,933,678.55	1,582,050,642.37
其他货币资金	14,894,291.50	24,817,527.77
合计	5,232,368,619.17	1,607,901,750.69
其中：存放在境外的款项总额	29,380,683.89	

其他说明

截至2015年12月31日，本公司因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金情况如下：

项目	金额	受限原因
定期存款	314,857,726.39	借款质押
按揭保证金	26,540,172.94	按揭保证金
合计	341,397,899.33	

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,500,000.00	7,850,000.00
合计	3,500,000.00	7,850,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	3,350,000.00	
合计	3,350,000.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

其他说明

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	477,538,832.23	100.00%	40,173,532.82	8.41%	437,365,299.41	181,075,359.36	100.00%	11,549,451.99	6.38%	169,525,907.37
合计	477,538,832.23	100.00%	40,173,532.82	8.41%	437,365,299.41	181,075,359.36	100.00%	11,549,451.99	6.38%	169,525,907.37

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	336,946,449.02	1,685,711.48	0.50%
1 至 2 年	67,769,579.17	6,776,957.92	10.00%
2 至 3 年	32,541,162.76	9,762,348.83	30.00%
3 年以上	40,281,641.28	21,948,514.59	54.49%

3 至 4 年	22,114,954.03	11,057,477.02	50.00%
4 至 5 年	13,647,452.38	6,823,726.19	50.00%
5 年以上	4,519,234.87	4,067,311.38	90.00%
合计	477,538,832.23	40,173,532.82	8.41%

确定该组合依据的说明：

注：本期账龄与上期账龄不衔接及坏账准备增长较大是由于合并 REDROVER 所致。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(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 7,514,483.35 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

(3) 本期实际核销的应收账款情况

其中重要的应收账款核销情况：

应收账款核销说明：本期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	坏账准备	占应收账款总额的比例(%)
Nut job 2 SPC_ content	96,710,868.46	3,535,340.55	20.25
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	20,619,607.29	103,098.04	4.32
中建三局集团有限公司	19,469,077.16	783,282.98	4.08
龙信建设集团有限公司南京分公司	16,993,568.49	84,967.84	3.56
华北建设集团有限公司	14,684,546.10	859,077.89	3.08
合计	168,477,667.50	5,365,767.30	35.29

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	315,937,998.24	46.63%	136,709,673.30	36.24%
1 至 2 年	30,050,930.65	4.44%	5,844,039.70	1.55%
2 至 3 年	71,337,895.01	10.53%	10,135,206.14	2.69%
3 年以上	260,115,335.85	38.40%	224,527,401.78	59.52%
合计	677,442,159.75	--	377,216,320.92	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

注：本期账龄与上期账龄不衔接是由于合并 REDROVER 所致。

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

项目	金额	未结算原因
芜湖市国土资源局	190,000,000.00	见注 1
TMG1 INC	39,018,502.38	项目尚未完工
Nut job 2 SPC	27,693,159.79	项目尚未完工
LAKENSKY INVESTMENT INC	23,094,267.52	项目尚未完工
南京市浦口区国土资源局	8,131,845.00	正在办理土地证
RNT1 SPC	4,591,504.57	项目尚未完工
SPARK SPC	2,769,315.98	项目尚未完工
bubble bubble marin SPC	2,298,532.26	项目尚未完工
合计	297,597,127.50	

注 1：公司之子公司芜湖苏宁与安徽省芜湖市国土资源局签订了编号为 340200 出让【2010】006 号国有建设土地使用权出让合同，规定公司原缴纳的竞买保证金转做履约合同定金，其中 1.39 亿元可冲抵以后缴纳的土地出让金，0.51 亿元作为建设工期保证金。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额的比例(%)
芜湖市国土资源局	190,000,000.00	28.05
Toonbox Entertainment	37,372,773.50	5.52
TMG1 INC	39,018,502.38	5.76
Nut job 2 SPC	27,693,159.79	4.09

LAKENSKY INVESTMENT INC	23,094,267.52	3.41
合计	317,178,703.19	46.83

其他说明：

注 1：公司之子公司芜湖苏宁与安徽省芜湖市国土资源局签订了编号为 340200 出让【2010】006 号国有建设土地使用权出让合同，规定公司原缴纳的竞买保证金转做履约合同定金，其中 1.39 亿元可冲抵以后缴纳的土地出让金，0.51 亿元作为建设工期保证金。

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	7,859,593.72	29,633,446.00
合计	7,859,593.72	29,633,446.00

(2) 重要逾期利息

8、应收股利

(1) 应收股利

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	53,942,996.07	30.04%	46,094,144.17	85.45%	7,848,851.90					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	117,055,994.73	65.18%	19,475,834.12	16.64%	97,580,160.61	78,394,835.40	100.00%	12,283,877.97	15.67%	66,110,957.43

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	8,574,919.48	4.78%	6,907,404.50	80.55%	1,667,514.98					
合计	179,573,910.28	100.00%	72,477,382.79	40.36%	107,096,527.49	78,394,835.40	100.00%	12,283,877.97	15.67%	66,110,957.43

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
Dandy SPC	27,308,507.61	21,846,806.09	80.00%	部分无法收回
blip SPC	21,102,187.76	18,991,968.98	90.00%	部分无法收回
Dad for rent SPC	5,532,300.70	5,255,369.10	94.99%	部分无法收回
合计	53,942,996.07	46,094,144.17	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	55,881,965.03	279,371.20	0.50%
1 至 2 年	22,922,937.22	2,292,293.73	10.00%
2 至 3 年	14,498,488.80	4,349,546.64	30.00%
3 年以上	18,541,103.68	12,554,622.55	67.71%
3 至 4 年	8,877,704.59	4,438,852.30	50.00%
4 至 5 年	1,453,222.32	726,611.16	50.00%
5 年以上	8,210,176.77	7,389,159.09	90.00%
合计	111,844,494.73	19,475,834.12	17.41%

确定该组合依据的说明：

注：本期账龄与上期账龄不衔接及坏账准备增长较大是由于合并REDROVER所致。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

项目	金额	不计提理由
芜湖市房地产开发项目资本金监管专户	4,000,000.00	项目资本金，项目结束后退回

吉林市住房公积金管理中心	1,211,500.00	应收政府款项
合计	5,211,500.00	

(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 12,971,479.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

其他应收款核销说明：本期无实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	106,475,731.96	51,254,674.33
押金及保证金	47,232,675.03	16,284,691.96
备用金	2,836,747.71	84,411.00
代垫款项	17,328,990.79	7,667,053.00
其他	5,699,764.79	3,104,005.11
合计	179,573,910.28	78,394,835.40

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
Dandy SPC	往来款	27,308,507.61	1-5 年以上	15.21%	21,846,806.09
blip SPC	往来款	21,102,187.76	2-5 年以上	11.75%	18,991,968.98
上海国际信托有限公司	保证金	26,000,000.00	1 年以内	14.48%	130,000.00
无锡市住房置业担保有限公司宜兴分公司	往来款	21,338,600.00	1-4 年	11.88%	4,866,346.00
宜兴市房地产业协会	保证金	8,370,282.00	1-3 年	4.66%	1,038,656.40
合计	--	104,119,577.37	--	57.98%	46,873,777.47

(6) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的其他应收款。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	5,478,948.25	668,089.73	4,810,858.52	3,680,983.33		3,680,983.33
在产品	54,455,158.83 在产品是 REDROVER 未拍完的影片		54,455,158.83			
库存商品	2,470,641.91	1,313,479.63	1,157,162.28	552,683.71		552,683.71
开发成本	6,933,311,655.13	24,359,446.86	6,908,952,208.27	10,607,919,738.34	27,257,019.92	10,580,662,718.42
开发产品	5,364,810,488.85	46,292,230.98	5,318,518,257.87	3,275,225,522.52	25,573,754.33	3,249,651,768.19
拟开发土地	4,087,650,644.12		4,087,650,644.12	4,152,606,024.72		4,152,606,024.72
合计	16,448,177,537.09	72,633,247.20	16,375,544,289.89	18,039,984,952.62	52,830,774.25	17,987,154,178.37

(2) 开发成本、开发产品及拟开发土地成本情况

开发成本情况如下：

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
润富花园三期	2005	2016	5,985万元	1,564,565.40	1,571,200.08
天润城八街区	2007	2015	39,603万元	15,275,049.37	
天润城十一街区	2008	2015	39,304万元	20,690,373.78	
天润城十二街区	2008	2016	86,732万元	296,213,435.21	121,207,943.98
天润城十四街区	2009	2015	87,120万元	83,171,320.63	
天润城十六街区（中）	2013	2015	107,376万元	671,080,480.99	
天润城十六街区（北）	2013	2016	169,000万元	432,428,637.48	851,324,062.81
天润城十六街区（南）			50,000.00万元		3,123,000.54
万润嘉园	2012	2016	25,615万元	318,755,092.29	334,807,567.40
天华代建市政道路				118,705,230.42	135,056,197.17

公共配电成本				9,178,214.51	9,178,214.51
天华硅谷一区	2008	2016	28,262万元	95,537,699.80	95,688,503.27
天华硅谷二区	2008	2016	19,796万元	18,847,676.90	18,729,474.81
天华硅谷三区	2009		21,942万元	100,478,029.96	100,478,029.96
天华西路				27,628,970.13	27,628,970.13
吉林一期三街区	2012	2017	30,860万元	72,558,584.62	72,819,604.38
吉林一期四街区	2010	2016	40,353万元	243,140,825.75	39,153,536.32
吉林二期				100,000.00	100,000.00
B区酒店二期					79,871.00
沿江高层二期	2011	2015	47,050万元	320,315,922.83	
威尼斯水城十二街区	2013	2016	98,000万元	232,636,788.37	403,342,164.92
威尼斯水城十三街区	2013	2015	54,200万元	177,515,648.50	
水城十八街区	2014	2017	133,000.00万元	8,013,668.22	171,263,264.36
水城十六街区	2014	2017	99,000万元	20,277,778.11	220,775,351.92
水城十九街区					6,508,256.24
水城二十街区					17,849.00
威尼斯水城四期				11,685,911.74	31,678,759.05
浦东大厦	2007	2015	27,400万元	147,394,646.08	0
滨江大道				124,512,737.86	163,778,711.39
码头工程	2007	2016		9,465,952.63	9,669,952.63
天华绿谷A地块	2007	2016	9,000万元	4,087,039.86	2,165,242.15
苏宁 天御国际广场	2010	2016	250,000万元	1,054,526,279.52	539,358,415.46
苏宁环球 城市之光一期	2011	2016	908,000万元	634,752,194.68	393,317,917.70
苏宁环球 城市之光二期	2011	2016		776,203,985.39	870,221,819.10
苏宁环球 城市之光三期	2011	2016		1,362,886,152.65	570,593,831.64
苏宁 天沅御城一期	2011	2015	600,724万元	123,623,633.38	0
苏宁 天沅御城三期	2012	2016		1,668,316,771.78	1,024,803,202.50
苏宁 天御广场	2013	2016	130,671万	881,160,534.38	109,015,375.44
朝阳山项目	2012	2017	123,200万元	525,189,905.12	605,855,365.27
合计				10,607,919,738.34	6,933,311,655.13

天华代建市政道路系公司之子公司天华百润代建的市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77号批复，建设费用由天华百润先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

滨江大道是公司之子公司浦东房地产代建市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77号批复，建设费用由浦东房地产先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

开发产品

项目	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天润城一街区	2006	8,343,315.71	71,200.38	71,200.38	8,343,315.71
天润城二街区	2006	11,573,472.52			11,573,472.52

天润城三街区	2008	55,120,711.03			55,120,711.03
天润城四街区	2008	25,078,197.55	3,568,643.57	3,569,165.32	25,077,675.80
天润城五街区	2009	25,654,397.06	886,056.43	886,056.43	25,654,397.06
天润城六街区	2007	25,787,517.90	297,554.18	297,617.13	25,787,454.95
天润城七街区	2011	36,367,039.97	4,665,312.56	4,268,823.14	36,763,529.39
润富花园	2008	24,862,867.78			24,862,867.78
天润城八街区	2009	42,044,955.57	15,295,336.98		57,340,292.55
天润城九街区	2009	3,825,188.12		10,532.54	3,814,655.58
天润城十街区	2009	41,362,688.86	238,147.33	1,388,170.25	40,212,665.94
天润城十一街区	2011	56,619,084.78	19,540,642.36	10,205,193.34	65,954,533.80
天润城十三街区	2015	27,896,674.25	178,896,295.98	14,511,578.40	195,004,586.50
天润城十二街区	2012	30,619,868.92	16,526,111.31	16,941,539.51	27,481,246.05
天润城十四街区	2015	45,527,486.87	129,006,269.03	47,568,389.94	126,965,365.96
天润城十六街区（中）	2014	4,732,066.47	697,559,735.37	540,865,060.08	161,426,741.76
威尼斯水城一期A区	2007	45,831,286.53		43,444.65	45,787,841.88
威尼斯水城一期C区	2007	2,032,306.49			2,032,306.49
威尼斯水城一期G区	2007	848,650.23			848,650.23
威尼斯水城一期D区	2007	18,176,563.68	3,534,940.95	3,534,940.95	18,176,563.68
威尼斯水城一期F区	2007	14,591,596.20			14,591,596.20
威尼斯水城第四街区	2008	9,573,811.85	4,119,283.99	4,345,210.19	9,347,885.65
威尼斯水城第五街区	2008	21,476,492.31	350,538.38	837,922.39	20,989,108.30
威尼斯水城第六街区	2009	50,109,171.62	763,860.00	4,585,437.02	46,287,594.60
威尼斯水城第七街区	2009	66,183,046.73	1,314,293.55	1,801,763.43	65,695,576.85
威尼斯水城第八街区	2009	28,632,353.78	33,370.96	322,931.85	28,342,792.89
浦东花园	2005	9,081,084.71			9,081,084.71
威尼斯水城第九街区	2011	48,422,796.22	8,807,079.62	9,461,515.54	47,768,360.30
威尼斯水城第十街区	2011	32,902,238.39	10,273,174.33	12,378,907.86	30,796,504.86
沿江高层	2011	3,736,908.84		114.52	3,736,794.32
水城十五街区	2013	80,684,514.29	19,602,036.82	17,129,095.68	83,157,455.43
水城十四街区	2013	90,786,581.88		7,263,373.01	83,523,208.87
威尼斯水城第十一街区	2014	126,988,385.68	2,873,675.01	54,069,751.49	75,792,309.20
沿江高层二期	2013	15,362,514.32	369,146,920.89	287,735,406.95	96,774,028.26
水城十三街区	2015		516,828,820.14	463,692,325.91	53,136,494.23
浦东大厦	2015		261,532,326.40	187,734,988.52	73,797,337.88
天华硅谷庄园一街区	2011	7,198,671.48	749,225.33	1,861,952.56	6,085,944.25
天华硅谷庄园二街区	2011	7,078,182.42	519,564.30	1,586,961.65	6,010,785.07
吉林天润城一街区	2011	13,939,008.28	74,770.35	1,964,270.37	12,049,508.26
吉林天润城二街区	2011	96,528,438.15	52,083.27	6,422,725.13	90,157,796.29
吉林天润城四街区	2015		401,325,379.04	151,571,553.62	249,753,825.42
天华绿谷	2011	18,678,105.96	2,649,488.14	2,901,037.39	18,426,556.71

名都花园	2012	74,327,776.78	2,306,178.17	12,886,119.65	63,747,835.30
璞邸花园	2012	763,813.73	72,852.99	121,140.73	715,525.99
天沅御城	2013	858,464,038.64	1,140,647,084.97	1,188,987,518.94	810,123,604.67
城市之光	2013	90,066,957.59	1,325,757,232.31	1,075,630,459.51	340,193,730.39
天御国际广场	2015	977,344,692.38	576,081,357.30	49,746,182.32	1,503,679,867.36
天御广场	2015		1,158,839,557.79	596,021,055.86	562,818,501.93
合计		3,275,225,522.52	6,874,806,400.48	4,785,221,434.15	5,364,810,488.85

拟开发土地成本

项目	预计开工时间	期末余额	期初余额
天润城	2016年	245,187,037.61	262,069,374.59
威尼斯水城	2016年	505,698,173.58	702,837,415.23
科学公园项目	2017年	875,144,045.64	825,916,601.58
城市之光项目	2017年	638,598,440.14	603,178,480.85
天沅御城	2016年	241,093,160.68	228,879,327.62
朝阳山项目	2016年	202,788,934.48	191,529,353.71
云南苏宁项目	2016年	1,379,140,851.99	1,338,195,471.14
合计		4,087,650,644.12	4,152,606,024.72

(3) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		36,541.80	631,547.93			668,089.73
库存商品		1,313,479.63				1,313,479.63
开发成本	25,573,754.33	24,606,316.11		3,887,839.46		46,292,230.98
开发产品	27,257,019.92	1,762,505.94		4,660,079.00		24,359,446.86
合计	52,830,774.25	27,718,843.48	631,547.93	8,547,918.46		72,633,247.20

①2015年12月31日，由于部分项目结转收入，转销存货跌价准备8,547,918.46元。

②原材料和库存商品本年增加的存货跌价准备为控股子公司REDROVER公司增加。

③本期增加-其他为合并日前REDROVER公司计提的存货跌价准备。

存货跌价准备计提

项目	计提依据	本年转回原因	本年转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	账面金额低于预计可收回金额	销售	0.06%
开发成本	账面金额低于预计可收回金额	销售	0.09%

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额1,792,073,357.01元。

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

其他说明：

存货抵押情况

①截至2015年12月31日，公司之子公司南京浦东房地产开发有限公司以其自有的土地使用权178,318,642.32元，为公司之子公司南京浦东房地产开发有限公司164,000.00万元长期借款（其中：一年内到期的长期借款金额110,000.00万元）提供抵押；为公司之子公司南京华浦高科建材有限公司16,000.00万元短期借款提供抵押担保；为公司之子公司南京天华百润投资发展有限责任公司38,666.00万元长期借款（其中：一年内到期的长期借款金额22,666.00万元）提供抵押担保。

②截至2015年12月31日，公司之子公司南京鼎坤房地产开发有限公司以其所开发项目“紫金朝阳府”56,877,145.04元作为抵押担保，取得3,660.00万元一年内到期的长期借款。

③截至2015年12月31日，公司之子公司南京天华百润投资发展有限公司以其开发项目天润城十六街区35#、36#、37#、38#在建工程196,531,564.49元为抵押担保，取得12,666.00万元一年内到期的长期借款。

④截至2015年12月31日，公司之子公司芜湖苏宁环球房地产开发有限公司以其自有的土地使用权319,110,795.00元作为抵押担保，取得20,850.00万元一年内到期的长期借款。

11、划分为持有待售的资产**12、一年内到期的非流动资产****13、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税		298,414.56
预缴企业所得税	31,252,928.45	29,037,117.12
预缴土地增值税	134,463,808.15	159,857,225.42
预缴营业税	289,993,337.87	319,207,364.56
预缴城市维护建设税	20,244,331.54	22,289,243.60
预缴教育费附加	13,022,455.50	14,483,106.84
预缴房产税	288,033.12	222,734.41
预缴综合规费	240,558.25	1,833,912.49
短期金融产品	66,766,821.75	
其他	1,732,047.53	
合计	558,004,322.16	547,229,119.00

其他说明：

注：短期金融产品是REDROVER公司购买的短期理财产品，属于保本型。

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	81,428,159.58		81,428,159.58	160,000.00		160,000.00
按成本计量的	81,428,159.58		81,428,159.58	160,000.00		160,000.00
合计	81,428,159.58		81,428,159.58	160,000.00		160,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
南京聚合企业管理中心（有限合伙）	160,000.00			160,000.00					10.00%	
대신부자만들기私募第 2 号股票		278,607.12		278,607.12					1.23%	
유리 focus 私募证券第 1 号股票		278,607.12		278,607.12					1.23%	
TOONBOX ENTERTAINMENT LTD.		44,582,442.54		44,582,442.54					19.80%	
dandy 文化产业专门(유)		11,077.26		11,077.26					2.00%	
韩国广播产业事业团		55,386.32		55,386.32					5.00%	
KOREAcontent 初期制作专门投资合作社		5,538,631.96		5,538,631.96					4.44%	
CL anidream 投资合		5,538,631.96		5,538,631.96					4.80%	

作社										
KT-CKP new media 投资合作社		4,984,768.76		4,984,768.76					9.90%	
SBI glober digital content ICT 投资合 作社		9,266,137.82		9,266,137.82					8.70%	
KIF-SBI IT 专门投 资合作社		5,139,850.46		5,139,850.46					6.70%	
韩国 glober content 投资合作社		5,538,631.96		5,538,631.96					5.00%	
Buble Buble Marin 文化产业专门(合)		55,386.30		55,386.30					10.00%	
合计	160,000.00	81,268,159.58		81,428,159.58					--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

其他说明

注：本期增加的可供出售金融资产为子公司REDROVER所持有。

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

(2) 期末重要的持有至到期投资

(3) 本期重分类的持有至到期投资

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末余额	减值 准备
		追加投资	减少	权益法下确 其他	其他权益	宣告发放	计提减值	其他			

		投资	认的投资损	综合	变动	现金股利	准备		期末
			益	收益		或利润			余额
				调整					
一、合营企业									
二、联营企业									
FNC Entertainment Co.,Ltd		308,500,574.04							308,500,574.04
南京聚合创意新兴产业投资基金（有限合伙）		150,000,000.00	-2,682,549.36						147,317,450.64
小计		458,500,574.04	-2,682,549.36						455,818,024.68
合计		458,500,574.04	-2,682,549.36						455,818,024.68

其他说明

注：（1）2015 年 11 月 24 日，公司全资子公司苏宁环球传媒有限公司（以下简称“苏宁环球传媒”）与韩国 FNC Entertainment Co.,Ltd（以下简称：“FNC”）及其股东 HAN SEONG HO、HAN SEUNGHOON、KIM SOOIL 分别签订了《新股认购协议》、《股份买卖协议》，规定公司出资308,500,574.04元收购FNC22%的股权，成为其第二大股东。采用权益法核算。

（2）2014年12月17日，公司全资子公司苏宁文化产业有限公司与江苏省广播电视集团有限公司（以下简称“江苏广电”）等公司在江苏省南京市签署《江苏聚合创意新兴产业投资基金（有限合伙）之有限合伙协议》（以下简称“合伙协议”），共同投资组建江苏聚合创意新兴产业投资基金（有限合伙）（以下简称“聚合基金”）。苏宁文化产业有限公司出资30,000.00万元，持股37.129%，截止2015年12月31日苏宁文化产业有限公司实际出资15,000.00万元。采用权益法核算。

18、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	263,074,172.77	8,826,833.60		271,901,006.37
2.本期增加金额	42,927,261.57	33,898,682.87		76,825,944.44
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	42,927,261.57	33,898,682.87		76,825,944.44
（3）企业合并增加				

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	306,001,434.34	42,725,516.47		348,726,950.81
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	52,997,254.49	1,440,355.72		54,437,610.21
2.本期增加金额	13,419,766.02	599,783.36		14,019,549.38
(1) 计提或摊销	13,419,766.02	599,783.36		14,019,549.38
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	66,417,020.51	2,040,139.08		68,457,159.59
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	239,584,413.83	40,685,377.39		280,269,791.22
2.期初账面价值	210,076,918.28	7,386,477.88		217,463,396.16

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

其他说明

无未办妥产权证书的投资性房地产情况。

抵押情况说明：本项下投资性房地产27,103,177.23元为公司之孙公司南京苏宁威尼斯酒店有限公司5,500.00万短期借款提供抵押担保。

19、固定资产**(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	140,501,319.46	17,304,258.72	88,865,031.46	150,003,565.58	396,674,175.22
2.本期增加金额	1,247,693.05	32,480,545.02	1,639,226.88	7,295,812.95	42,663,277.90
(1) 购置		560,916.00	1,283,100.00	1,803,785.10	3,647,801.10
(2) 在建工程转入	1,247,693.05				1,247,693.05
(3) 企业合并增加		31,919,629.02	356,126.88	5,492,027.85	37,767,783.75
3.本期减少金额		44,680.00	1,530,539.01	528,371.00	2,103,590.01
(1) 处置或报废		44,680.00	1,530,539.01	528,371.00	2,103,590.01
4.汇率变动影响		1,371,898.76	15,306.26	236,046.17	1,623,251.19
4.期末余额	141,749,012.51	51,112,022.50	88,989,025.59	157,007,053.70	438,857,114.30
二、累计折旧					
1.期初余额	43,721,200.72	11,149,291.58	42,950,169.03	102,016,227.33	199,836,888.66
2.本期增加金额	6,801,093.94	27,957,828.24	8,818,137.34	30,562,293.77	74,139,353.29
(1) 计提	6,801,093.94	3,657,130.57	8,522,804.27	26,034,247.27	45,015,276.06
(2) 企业合并增加		24,300,697.67	295,333.07	4,528,046.50	29,124,077.23
3.本期减少金额		42,446.00	972,821.79	624,462.87	1,639,730.66
(1) 处置或报废		42,446.00	972,821.79	624,462.87	1,639,730.66
4.汇率变动影响		1,044,438.74	12,693.35	194,614.46	1,251,746.55
4.期末余额	50,522,294.66	40,109,112.56	50,808,177.93	132,148,672.69	273,588,257.84
三、减值准备					

1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	91,226,717.85	11,002,909.94	38,180,847.66	24,858,381.01	165,268,856.46
2.期初账面价值	96,780,118.74	6,154,967.14	45,914,862.43	47,987,338.25	196,837,286.56

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
水城八街区商业办公楼	6,943,362.01	尚未办理竣工验收

其他说明

本项下房屋建筑物68,204,239.17元为17000万短期借款提供抵押担保。

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
码头工程	1,225,050.00		1,225,050.00	1,225,050.00		1,225,050.00
其他				101,147.85		101,147.85

合计	1,225,050.00		1,225,050.00	1,326,197.85		1,326,197.85
----	--------------	--	--------------	--------------	--	--------------

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

21、工程物资

22、固定资产清理

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	产业财产权	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额	16,740,500.00			11,492,389.45		110,000.00	28,342,889.45
2.本期增加金额				6,925,742.59	2,102,534.46	24,601,016.07	33,629,293.12
(1) 购置				677,829.00			677,829.00
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加				6,247,913.59	2,102,534.46	24,601,016.07	32,951,464.12
3.本期减少金额						6,390,408.40	6,390,408.40
(1) 处置						6,390,408.40	6,390,408.40
4.汇率变动影响				268,533.98	90,366.48	1,057,346.36	1,416,246.81

4.期末余额	16,740,500.00			18,686,666.02	2,192,900.94	19,377,954.02	56,998,020.98
二、累计摊销							
1.期初余额	3,710,810.59			6,343,939.52		99,917.27	10,154,667.38
2.本期增加金额	334,809.96			5,294,917.93	1,652,729.09	8,755,973.90	16,038,430.89
(1) 计提	334,809.96			1,966,711.68	103,797.01	1,226,413.12	3,631,731.77
(2) 企业合并增加				3,328,206.26	1,548,932.08	7,529,560.78	12,406,699.12
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.汇率变动影响				143,045.59	66,572.77	323,618.90	533,237.25
4.期末余额	4,045,620.55			11,781,903.04	1,719,301.86	9,179,510.07	26,726,335.52
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	12,694,879.45			6,904,762.98	473,599.08	10,198,443.95	30,271,685.46
2.期初账面价值	13,029,689.41			5,148,449.93		10,082.73	18,188,222.07

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：本公司无未办妥产权证书的土地使用权情况。

26、开发支出

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

收购 REDROVER 股权		132,271,869.01				132,271,869.01
合计		132,271,869.01				132,271,869.01

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

公司2015年8月5日收购REDROVER的20.02%股权，收购价款与购买日REDROVER可辨认净资产公允价值20.02%份额之差形成合并报表的商誉。

公司将被投资公司视为一个资产组进行减值测试，采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额并与调整后的资产组账面价值进行比较。经测算，该资产组的可收回金额高于调整后资产组的账面价值，未发生减值。

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	473,748.40		129,849.40		343,899.00
广告牌及模型制作	444,725.00	306,856.41	598,153.21		153,428.20
合计	918,473.40	306,856.41	728,002.61		497,327.20

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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	10,362,603.77	2,590,650.96	8,152,483.55	2,038,120.91
内部交易未实现利润	5,230,529.55	1,307,632.39	7,964,804.51	1,991,201.13

广告费			932,898.00	233,224.50
子公司亏损	77,976,080.71	19,494,020.18	2,642,104.35	660,526.09
长期股权投资差额摊销	150,544,974.88	37,636,243.72	135,490,477.68	33,872,619.42
预收账款	149,676,213.82	37,419,053.46	157,223,640.25	39,305,910.06
成本暂估	544,561,852.51	136,140,463.14	221,985,704.32	55,496,426.08
合计	938,352,255.24	234,588,063.85	534,392,112.66	133,598,028.19

(2) 未经抵销的递延所得税负债

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		234,588,063.85		133,598,028.19

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	115,622,216.02	68,511,620.67
可抵扣亏损	993,736,057.17	530,671,425.60
合计	1,109,358,273.19	599,183,046.27

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		4,999,881.80	
2016 年	5,667,167.28	10,401,352.16	
2017 年	556,654.72	556,654.72	
2018 年	272,910,335.19	276,725,208.16	
2019 年	234,565,722.39	237,988,328.76	
2020 年	480,036,177.59		
合计	993,736,057.17	530,671,425.60	--

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权投资差额（注 1）		15,054,497.20
长期金融产品（注 2）	2,902,428.30	
合计	2,902,428.30	15,054,497.20

其他说明：

注：（1）2005年12月，公司完成对南京天华百润投资发展有限公司和南京华浦高科建材有限公司的股权收购行为，并同时确认了股权投资差额总额150,544,974.88元，自2006年起摊销。根据企业会计准则讲解（2008），企业持有的非同一控制下企业合并产生的对子公司的长期股权投资，在首次执行日及执行新会计准则后，按照原制度核算的股权投资借方差额的余额，在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。截止2015年12月31日，该股权投资差额已摊销完毕。

（2）长期金融产品是REDROVER购买的长期理财产品，属于保本型。

31、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	296,712,040.00	623,400,000.00
抵押借款	380,000,000.00	736,000,000.00
保证借款	86,615,895.88	20,000,000.00
信用借款	20,765,521.47	
委托借款	110,000,000.00	400,000,000.00
信托借款	455,000,000.00	
合计	1,349,093,457.35	1,779,400,000.00

短期借款分类的说明：

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

其他说明：

短期借款说明

抵押借款情况说明：

①1,000.00万元由南京华宁房地产开发有限公司以其拥有的房产进行抵押担保，同时由及张桂平、吴兆兰提供保证担保。

②17,000.00万元由南京苏宁威尼斯酒店有限公司以其拥有的房产进行抵押担保，同时苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰提供保证担保；

③10,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权进行抵押担保，同时由及苏宁环球集团有限公司、张桂平提供保证担保。

④10,000.00万元由南京佛手湖环球度假村投资有限公司以其拥有的土地使用权进行抵押担保，同时由苏宁环球集团有限公司、南京佛手湖环球度假村投资有限公司、张桂平、张康黎提供保证担保。

质押借款情况说明：

- ①9,181.204万元由南京华浦高科建材有限公司以其拥有的定期存单进行质押。
②20,490.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的定期存单进行质押。

保证借款情况说明：

- ①1,000.00万元由苏宁环球股份有限公司提供保证担保；
②1,000.00万元由苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰提供保证。
③5,000.00万元由苏宁环球股份有限公司提供保证担保。
④16,615,895.88元为公司控股子公司REDROVER借款，由河会振代表理事提供担保。

委托借款情况说明：

①6,000.00万元由中山证券有限责任公司委托广发银行股份有限公司南京玄武支行发放，同时由南京浦东房地产开发有限公司其拥有的土地使用权提供抵押担保。

②5,000.00万元由上海富诚海富通资产管理有限公司委托宁波银行股份有限公司南京分行发放。

信托借款情况说明

①5,500.00万元由江苏国际信托有限责任公司以单一资金信托方式发放至江苏银行南京城中支行，同时由南京天华百润投资发展有限责任公司所属的房产及土地使用权进行抵押担保、苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

②40,000.00元由上海国际信托有限责任公司提供的信托借款，由苏宁环球股份有限公司以其持有的上海苏宁环球实业有限公司100%股权提供质押担保，张桂平以其持有的苏宁环球股份有限公司13000万股股票提供质押，同时苏宁环球集团有限公司、张桂平提供保证担保。

本期无已逾期未偿还的短期借款情况。

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	2,354,806,204.67	2,366,769,646.70
应付材料款	40,970,775.02	40,860,216.29
应付其他款	2,285,056.33	5,200,241.63
合计	2,398,062,036.02	2,412,830,104.62

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

其他说明：账龄超过 1 年的重要应付账款为尚未结算的工程款。

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	6,963,655,569.29	6,944,431,167.29
预收其他款	10,061,840.56	5,316,070.92
合计	6,973,717,409.85	6,949,747,238.21

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

其他说明：

(2) 预收账款主要为预收的房屋预售款，预收账款中预收房款明细如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计（实际）竣工时间	预售情况
天润城四街区	4,760,005.20	3,300,000.00	2009	81.32%
天润城十街区住宅		1,051,592.00	2009	100.00%
天润城十一街区商铺	250,000.00	4,420,038.40	2011	25.75%
天润城十二街区商铺		1,889,998.30	2012	75.00%
天润城十二街区住宅	552,879.30		2012	100.00%
天润城十三街区商铺	250,000.00		2011	96.00%
天润城十六街（中）区住宅		1,048,370,368.50	2015	99.20%
天润城十六街（北）区住宅	2,660,209,092.30	653,789,814.10	2016	94.00%
天润城十六街（中）区商铺	1,250,702.12	24,523,302.60	2015	87.00%
万润嘉园	169,353,399.02	169,180,442.22	2016	97.00%
浦东花园车位	70,000.00	70,000.00	2005	45.93%
威尼斯水城二期第六街区	350,000.00	50,000.00	2009	100.00%
威尼斯水城二期第七街区	477,205.20	1,695,703.80	2009	99.94%
威尼斯水城沿江高层一期		313,111.00	2013	96.70%
威尼斯水城三期第九街区		300,000.00	2010	100.00%
威尼斯水城沿江高层二期	536,854.61	202,619,554.30	2015	91.84%
威尼斯水城第十三街区	2,002,015.60	1,274,997,202.30	2015	94.94%
威尼斯水城第十二街区	2,074,183,233.10	642,515,328.70	2016	51.09%
威尼斯水城第十一街区	3,597,273.30	3,412,322.80	2015	92.60%

浦东大厦	24,074,000.00	454,213,989.60	2015	98.93%
威尼斯水城第十四街区		1,771,964.20	2013	99.03%
威尼斯水城第十五街区		357,952.60	2013	99.82%
威尼斯水城第十六街区	1,097,709,190.60		2017	76.90%
吉林天润城一街区	40,000.00	40,000.00	2010	99.00%
吉林天润城二街区		1,777,946.00	2010	95.00%
吉林天润城四街区	32,213,475.00	124,165,763.00	2015	96.00%
璞邸花园		20,000.00	2012	94.05%
苏宁·天御国际广场	15,868,983.00	600,000.00	2014	99.79%
城市之光一期	8,235,081.00	122,351,287.00	2013	18.97%
城市之光二期	805,734.00	4,433,848.00	2014	87.26%
城市之光三期	209,580,116.37	724,712,398.00	2015	51.56%
天沅御城一期一区	5,578,540.00	16,312,650.00	2013	83.72%
天沅御城一期二区	619,760.00	2,357,245.00	2014	68.52%
天沅御城一期三区		200,000.00	2013	96.05%
天沅御城一期六区	884,057.00	874,237,855.00	2015	84.86%
天沅御城一期七区	520,289,888.00	65,793,054.00	2016	83.08%
苏宁·天御广场	26,095,465.00	495,527,518.00	2015	66.64%
朝阳山一期	56,216,803.57	23,058,917.87	2016	28.21%
朝阳山二期	47,601,816.00		2017	36.60%
合计	6,963,655,569.29	6,944,431,167.29		

(3) 账龄超过1年的重要预收款项为预收售楼款。

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		107,909,302.69	107,909,302.69	
二、离职后福利-设定提存计划		10,762,279.37	10,762,279.37	
三、辞退福利		542,823.06	542,823.06	
合计		119,214,405.12	119,214,405.12	

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

1、工资、奖金、津贴和补贴		92,976,850.17	92,976,850.17	
2、职工福利费		7,144,045.67	7,144,045.67	
3、社会保险费		5,105,453.85	5,105,453.85	
其中：医疗保险费		4,507,514.43	4,507,514.43	
工伤保险费		313,426.81	313,426.81	
生育保险费		284,512.61	284,512.61	
4、住房公积金		2,632,704.00	2,632,704.00	
5、工会经费和职工教育经费		50,249.00	50,249.00	
合计		107,909,302.69	107,909,302.69	

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		10,029,652.20	10,029,652.20	
2、失业保险费		732,627.17	732,627.17	
合计		10,762,279.37	10,762,279.37	

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	310,411.52	275,888.30
营业税	2,784,510.49	5,636,263.00
企业所得税	491,749,460.38	316,278,767.08
个人所得税	316,405.14	422,783.20
城市维护建设税	216,609.85	413,817.18
土地增值税	159,720,981.65	29,707,165.51
契税	43,849,693.83	43,849,693.83
房产税	329,294.99	71,490.40
教育费附加	154,721.29	295,583.70
河道管理费	20,571.65	51,721.49
印花税	2,003,946.12	20,972.30

土地使用税	943,106.98	1,225,202.57
合计	702,399,713.89	398,249,348.56

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	39,075.72	
合计	39,075.72	

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他	709,126.59	709,110.02
合计	709,126.59	709,110.02

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	282,048,986.88	660,690,908.22
保证金	41,433,756.17	45,372,761.82
押金、定金	11,733,766.75	7,622,310.75
质保金	1,390,954.14	5,174,921.91
待退面积差及订金	16,754,500.80	9,448,357.98
代收代付款项	27,604,312.62	4,234,029.46
其他	10,433,982.25	3,749,930.12
合计	391,400,259.61	736,293,220.26

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
芜湖市鸠江建设投资有限公司	45,873,404.20	公司之子公司芜湖苏宁环球房地产开发有限公司应付芜湖

		市鸠江建设投资有限公司借款利息 45,873,404.20 元。
合计	45,873,404.20	--

其他说明：代收代付款项为本公司代收的契税、维修基金及水电费。

42、划分为持有待售的负债

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,340,760,000.00	2,215,310,000.00
合计	1,340,760,000.00	2,215,310,000.00

其他说明：

(1) 截至2015年12月31日，上述借款情况如下：

①10,000.00万元由苏宁环球股份有限公司拥有的南京浦东房地产开发有限公司50,000.00万股的股权进行质押，同时由苏宁环球集团有限公司、张桂平提供保证担保。

②4,000.00万由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保，同时由苏宁环球股份有限公司、张康黎、张桂平提供保证担保。

③70,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保，同时由苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

④10,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保，同时苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰提供保证担保。

⑤12,666.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权、南京天华百润投资发展有限责任公司以其在建的天润城十六街区35、36、37、38幢提供抵押担保，同时苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

⑥20,850.00万元由芜湖苏宁环球房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保，同时苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

⑦3,660.00万元由南京鼎坤房地产开发有限公司以其在建项目进行抵押担保，张桂平、吴兆兰提供保证担保。

⑧2,900.00万元由苏宁环球股份有限公司提供保证担保。

(2) 本项下借款利息区间为5.2250%-7.3800%。

44、其他流动负债

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	598,750,000.00	598,750,000.00
抵押借款	1,294,700,000.00	1,410,310,000.00
保证借款	116,000,000.00	

合计	2,009,450,000.00	2,009,060,000.00
----	------------------	------------------

长期借款分类的说明:

(2) 长期借款分类说明

抵押借款情况说明:

①54,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保,同时由苏宁环球股份有限公司、张康黎、张桂平提供保证担保。

②28,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保,同时由苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

③18,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保,同时由苏宁环球集团有限公司提供保证担保。

④16,000.00万元由南京浦东房地产开发有限公司以其拥有的土地使用权提供抵押担保,同时苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰提供保证担保。

⑤13,470.00万元由南京苏宁房地产开发有限公司将自有房地产及其附着物、定着物抵押提供抵押担保,上海苏宁环球实业有限公司以其上海市普陀区长风5B地块苏宁天御国际广场(包括主合同项下抵押物一以及剩余未抵押给贷款人建筑面积为6500平方米-C8栋3411m²及A1栋3089m²)房屋上全部售楼款及/或租金收益及/或物业管理收入/或其他经营性收入及其他收益合同(如有)下的收入或应收款项或应收收益提供质押担保,南京苏宁房地产开发有限公司及江苏苏宁环球套房饭店有限公司以其南京市广州路188号苏宁环球大厦房屋建筑面积不低于32702.04平方米上的全部售楼款及/或租金收益及/或物业管理收入/或其他经营性收入及其他收益合同(如有)下的收入或应收款项或应收收益提供质押担保,同时苏宁环球集团有限公司、南京苏宁房地产开发有限公司、江苏苏宁环球套房饭店有限公司、张桂平提供保证担保。

质押借款情况说明:

①39,875.00万元由苏宁环球股份有限公司拥有的南京浦东房地产开发有限公司50,000.00万股的股权进行质押,同时由苏宁环球集团有限公司、张桂平提供保证担保。

②20,000.00万元由苏宁环球集团有限公司以其拥有的定期存单提供质押担保。

保证借款情况说明

11,600.00万元由苏宁环球股份有限公司提供保证担保。

(3) 长期借款利息区间为5.0000%-9.9500%。

其他说明,包括利率区间:

46、应付债券

(1) 应付债券

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	53,286,876.71	
合计	53,286,876.71	

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

单位: 元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初金额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转换权调整	期末金额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	-------	------

可转换公司 债券	66,463,58 3.49	2015-05- 14	5 年	66,463,58 3.49		66,463,58 3.49		6,789,255 .05		-19,965,9 61.84	53,286,87 6.71
-------------	-------------------	----------------	-----	-------------------	--	-------------------	--	------------------	--	--------------------	-------------------

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

其他说明：该可转换公司债为公司三级控制公司REDROVER公司发行，具体情况如下

区分	第7次无保证私募可换公司债
发行价格	66,463,583
利率	名义利率：年0.0%
发行日期	2015 年 05 月 14 日
到期日期	2020 年 05 月 14 日
利息支付法	到期之前不支付另外利息
还本法	到期持有时由本金的134.7351%一次偿还
行使权力期间	2016 年 5 月 14 日 ~2020 年 5 月 14 日
行使价	41.75 元
行使权力时股票发行量	1,591,934 股
当期中行使的股份	-
剩余行使可能股份	1,591,934 股

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

(2) 设定受益计划变动情况

49、专项应付款

50、预计负债

51、递延收益

52、其他非流动负债

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减 (+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	2,043,192,561.00	378,486,055.00	612,957,768.00			991,443,823.00	3,034,636,384.00

其他说明:

注: (1) 2015年12月, 公司以非公开发行股票方式发行人民币普通股378,486,055股, 每股面值1元, 导致股本增加378,486,055.00元, 同时将扣除发行费后的溢价3,357,187,614.30元计入资本公积-股本溢价

(2) 根据公司2014年度股东大会决议, 2015年7月, 公司以2014年12月31日总股本2,043,192,561股为基数, 向全体股东每10股派发现金红利2元(含税), 以未分配利润派发股票股利, 每10股送3股红股, 本年度应付普通股股利408,638,512.20元。本年度转作股本的普通股股利612,957,768.00元。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

55、资本公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)		3,357,187,614.30		3,357,187,614.30
合计		3,357,187,614.30		3,357,187,614.30

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明: 注: 详见第十节五(53)股本。

56、库存股

57、其他综合收益

单位: 元

项目	期初 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	
二、以后将重分类进损益的其他 综合收益		23,852,606.52			5,104,463.53	18,748,142.99	5,104,463.53
外币财务报表折算差额		23,852,606.52			5,104,463.53	18,748,142.99	5,104,463.53
其他综合收益合计		23,852,606.52			5,104,463.53	18,748,142.99	5,104,463.53

58、专项储备**59、盈余公积****60、未分配利润**

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,831,376,198.54	2,273,184,706.60
调整后期初未分配利润	2,831,376,198.54	2,273,184,706.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	900,161,982.26	762,510,748.04
应付普通股股利	408,638,512.20	204,319,256.10
转作股本的普通股股利	612,957,768.00	
期末未分配利润	2,709,941,900.60	2,831,376,198.54

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,331,582,198.48	4,856,937,015.74	5,421,812,412.28	3,378,681,059.39
其他业务	43,601,645.45	14,020,023.64	34,789,397.61	13,763,453.69
合计	7,375,183,843.93	4,870,957,039.38	5,456,601,809.89	3,392,444,513.08

62、收入分类

(1) 主营业务按行业分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	7,133,609,799.09	4,701,470,734.20	5,266,856,088.19	3,245,046,400.11
建筑业	88,126,028.80	75,689,747.45	125,132,795.34	117,051,658.82
酒店业	30,986,759.03	18,820,042.65	29,823,528.75	16,583,000.46
文化创意业	78,859,611.56	60,956,491.44		

合计	7,331,582,198.48	4,856,937,015.74	5,421,812,412.28	3,378,681,059.39
----	------------------	------------------	------------------	------------------

(2) 房地产业务按项目分类明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
威尼斯水城	2,444,929,796.00	1,049,760,966.32	1,874,187,091.00	818,902,564.15
天润城	1,668,897,734.90	597,289,097.17	1,219,159,794.20	468,837,750.26
城市之光	937,746,768.00	1,070,879,831.31	783,615,471.00	909,418,790.92
天沅御城	1,153,312,675.45	1,169,613,600.77	547,385,541.00	515,794,388.23
名都花园	14,555,524.00	12,886,119.65	48,223,675.00	26,403,983.75
璞邸		72,264.07	1,287,450.00	470,057.21
天御国际广场	92,998,816.24	38,639,298.33	643,743,783.29	409,216,790.76
吉林天润城	214,802,411.00	159,958,549.12	19,462,452.00	13,291,254.81
硅谷	8,985,060.80	3,448,914.21	1,406,721.10	16,706,823.82
绿谷	1,393,593.70	2,901,037.39	128,384,109.60	66,003,996.20
天御广场	595,987,419.00	596,021,055.86		
合计	7,133,609,799.09	4,701,470,734.20	5,266,856,088.19	3,245,046,400.11

63、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	360,653,911.47	267,017,670.25
城市维护建设税	25,437,848.78	19,136,055.04
教育费附加	18,169,927.64	13,531,842.79
土地增值税	263,621,576.92	157,254,085.19
房产税	824,980.55	946,343.45
其他	47,120.44	
合计	668,755,365.80	457,885,996.72

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	45,092,094.80	48,306,216.00
销售佣金	67,290,734.97	58,434,583.58
广告制作费	15,145,850.11	12,852,785.49

宣传费	10,246,741.64	28,635,624.49
工资	8,135,103.14	8,468,439.93
折旧费	15,108,437.32	16,819,892.20
其他	12,069,157.38	14,801,696.88
合计	173,088,119.36	188,319,238.57

65、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资	39,936,899.70	39,662,720.23
折旧费	17,750,205.30	17,870,643.16
税费	9,941,305.38	9,369,516.31
董事会费	1,147,966.46	714,583.14
业务招待费	4,534,696.77	5,636,135.50
社会统筹	7,615,374.48	6,127,456.80
会议费	1,233,075.85	2,747,053.50
办公费	7,285,798.93	7,423,016.85
差旅费	3,727,143.72	3,874,589.63
福利费	4,421,299.66	3,870,776.33
无形资产摊销	4,658,698.85	2,848,927.60
车辆费	2,600,197.65	3,644,693.48
审计费	1,579,707.40	1,559,563.90
物管费	4,204,252.39	2,267,349.35
通讯费	1,114,376.35	1,136,518.14
租赁费	2,807,996.39	1,794,651.72
咨询费	3,153,290.95	2,591,699.78
律师诉讼费	1,176,217.00	1,308,299.50
劳动保护费	4,147,125.48	1,777,904.44
维修费	5,986,959.96	4,279,197.89
其他	10,144,448.88	8,490,507.76
合计	139,167,037.55	128,995,805.01

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	119,050,922.41	80,269,993.58
减：利息收入	24,763,904.73	50,535,957.97
手续费	2,373,507.94	1,440,684.22
汇兑损失	2,269,016.15	
其他	8,375,962.77	481,677.42
合计	107,305,504.54	31,656,397.25

67、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	20,485,962.43	6,688,818.30
二、存货跌价损失	27,718,843.48	25,061,636.29
合计	48,204,805.91	31,750,454.59

68、公允价值变动收益

69、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,682,549.36	
股权投资差额摊销	-15,054,497.20	-15,054,497.52
其他	306,352.93	
合计	-17,430,693.63	-15,054,497.52

其他说明：

股权投资差额摊销明细

被投资单位	本期发生额	上期发生额
天华百润	-13,936,661.70	-13,936,661.92
华浦高科	-1,117,835.50	-1,117,835.60
合计	-15,054,497.20	-15,054,497.52

70、营业外收入

单位：元

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	32,158.30	308,005.63	32,158.30
其中：固定资产处置利得	32,158.30	308,005.63	32,158.30
罚没收入	9,153,870.02	5,152,714.22	9,153,870.02
纳税奖励		2,432,611.45	
政府扶持基金		244,000.00	
占地补偿收入		3,000,000.00	
其他收入	514,665.05	1,064,681.84	514,665.05
合计	9,700,693.37	12,202,013.14	9,700,693.37

71、营业外支出

单位：元

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
非流动资产处置损失合计	6,749,466.22	1,489,798.42	6,749,466.22
其中：固定资产处置损失	341,667.50	1,489,798.42	341,667.50
无形资产处置损失	6,407,798.72		6,407,798.72
对外捐赠	1,337,637.56	8,690,000.00	1,337,637.56
罚款、滞纳金支出	2,954,338.83	4,309,354.09	2,954,338.83
违约金	3,001,658.00	5,007,082.76	3,001,658.00
赔款支出	4,362,483.60	2,372,926.67	4,362,483.60
其他	807,241.29	162,732.91	807,241.29
合计	19,212,825.50	22,031,894.85	19,212,825.50

72、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	559,398,158.44	251,577,631.42
递延所得税费用	-100,990,035.66	186,489,732.18
合计	458,408,122.78	438,067,363.60

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,340,763,145.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	335,190,786.41
子公司适用不同税率的影响	2,207,765.54
调整以前期间所得税的影响	-1,332,330.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,490,125.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,287,460.48
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	119,139,235.69
所得税费用	458,408,122.78

73、其他综合收益

详见附注。

74、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	45,598,884.50	17,096,722.78
奖励、补偿及罚没收入	1,401,895.65	9,014,585.96
收投标保证金	22,891,417.41	12,898,123.40
暂收款、代收款及收回代垫款	15,727,729.23	4,341,435.87
其他	3,406,752.03	4,260,785.96
合计	89,026,678.82	47,611,653.97

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	135,150,155.69	141,170,523.15
付现管理费用	49,319,711.68	57,745,812.33
退还投标保证金	11,286,092.13	20,020,204.56

代垫款项	23,066,620.01	28,051,742.21
其他	59,521,538.01	64,807,030.77
合计	278,344,117.52	311,795,313.02

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
短期金融产品收回	99,503,871.36	
其他	491,959.63	
合计	99,995,830.99	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买短期金融产品	146,296,868.94	
购买可供出售金融资产	3,453,200.55	
其他	106,286.85	
合计	149,856,356.34	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定期存单转回	415,500,000.00	10,000,000.00
其他	3,051,842.08	
合计	418,551,842.08	10,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
质押定期存单	99,841,826.39	104,500,000.00
按揭保证金		1,835,779.00
归还少数股东投资款		12,000,000.00
归还苏宁集团款项	583,445,940.75	354,156,909.92
借款保证金	26,000,000.00	

其他	24,802,262.18	
合计	734,090,029.32	472,492,688.92

75、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	882,355,022.85	762,597,661.84
加：资产减值准备	48,204,805.91	31,750,454.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,034,825.44	57,155,238.34
无形资产摊销	3,631,731.77	1,812,527.68
长期待摊费用摊销	728,002.61	4,005,954.15
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）	6,717,307.92	1,181,792.79
财务费用（收益以“-”号填列）	121,319,938.56	80,269,993.58
投资损失（收益以“-”号填列）	17,430,693.63	15,054,497.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-100,990,035.66	186,489,732.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,944,059,779.55	-615,322,764.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-379,438,793.54	-154,434,107.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	548,695,536.25	431,907,288.34
经营活动产生的现金流量净额	3,151,748,815.29	802,468,268.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	4,890,970,719.84	973,650,371.69
减：现金的期初余额	973,650,371.69	1,294,330,301.86
现金及现金等价物净增加额	3,917,320,348.15	-320,679,930.17

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	242,118,110.61
其中:	--
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	181,011,216.00
其中:	--
其中:	--
取得子公司支付的现金净额	61,106,894.61

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,890,970,719.84	973,650,371.69
其中: 库存现金	1,540,649.12	1,033,580.55
可随时用于支付的银行存款	4,874,535,779.22	952,534,742.37
可随时用于支付的其他货币资金	14,894,291.50	20,082,048.77
三、期末现金及现金等价物余额	4,890,970,719.84	973,650,371.69

76、所有者权益变动表项目注释

77、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	341,397,899.33	借款抵押
存货	965,330,438.70	借款抵押
固定资产	68,204,239.17	借款抵押
投资性房地产	27,103,177.23	借款抵押
合计	1,402,035,754.43	--

78、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
----	--------	------	-----------

其中：美元	1,180,463.96	6.4936	7,665,460.77
韩元	3,921,291,259.00	180.55	21,718,589.08
韩元	22,339,072,078.00	180.55	123,727,898.52

其他说明：2015 年 12 月 31 日，汇率中间价为：1 美元=6.4936 元，1 元=180.55 韩元

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

79、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

80、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
REDROVER	2015 年 08 月 05 日	242,118,110.61	20.02%	现金收购	2015 年 08 月 15 日	股权登记完成	78,854,421.56	-22,077,220.65

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	金额
--现金	242,118,110.61
合并成本合计	242,118,110.61
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	109,846,241.60
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	132,271,869.01

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	REDROVER	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	181,011,216.01	181,011,216.01
应收款项	116,604,991.17	116,604,991.17
存货	55,198,886.87	55,198,886.87
固定资产	8,643,706.52	8,643,706.52
无形资产	20,544,765.00	20,544,765.00
预付款项	229,806,921.65	229,806,921.65
其他流动资产	12,673,098.61	12,673,098.61
可供出售金融资产	74,345,308.43	74,345,308.43
其他非流动资产	2,520,404.16	2,520,404.16
资产总额	701,349,298.42	701,349,298.42
借款	92,587,873.31	92,587,873.31
应付款项	9,886,023.55	9,886,023.55
应付债券	50,192,876.11	50,192,876.11
负债合计	152,666,772.97	152,666,772.97
净资产	548,682,525.45	548,682,525.45
减：少数股东权益	438,836,283.85	438,836,283.85
取得的净资产	109,846,241.60	109,846,241.60

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：本报告期无同一控制下企业合并。

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

本报告期无反向购买情况。

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本报告期公司新设立苏宁资本有限公司、苏宁环球股权投资有限公司、苏宁环球(上海)金融信息服务有限公司、苏宁环球健康投资发展有限公司、上海苏宁环球无锡商业运营管理有限公司、上海苏宁艺术馆、苏宁环球传媒有限公司、苏宁环球影业投资有限公司、苏宁环球教育投资发展有限公司、苏宁环球教育投资发展有限公司、上海普陀文化艺术发展有限公司、南京苏宁环球文化艺术有限公司、上海红漫科技有限公司，增加本期合并范围。

6、其他

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		取得方式
				直接	间接	
南京天华百润投资发展有限责任公司	南京市	南京市	房地产	100.00%		非同一控制下企业合并
南京华浦高科建材有限公司	南京市	南京市	混凝土	100.00%		非同一控制下企业合并
江苏乾阳房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00%		同一控制下企业合并
吉林市苏宁环球有限公司	吉林市	吉林市	房地产	100.00%		同一控制下企业合并
南京浦东房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00%		同一控制下企业合并
南京绿尔得天房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00%		同一控制下企业合并
北京苏宁环球有限公司	北京市	北京市	项目投资等	100.00%		设立

上海苏宁环球实业有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00%		设立
上海科学公园发展有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00%		非同一控制下企业合并
南京苏宁环球天润广场有限公司	南京市	南京市	商业零售	100.00%		设立
苏宁文化产业有限公司	上海市	上海市	文化	100.00%		同一控制下企业合并
云南苏宁环球有限公司	昆明市	昆明市	房地产	100.00%		设立
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	南京市	南京市	酒店餐饮		100.00%	同一控制下企业合并
南京环球游艇俱乐部有限公司	南京市	南京市	游艇出租等		100.00%	同一控制下企业合并
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产		100.00%	设立
南京鼎坤房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00%	设立
南京环球乾阳房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00%	设立
南京鼎基房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00%	设立
宜兴苏宁环球房地产开发有限公司	宜兴市	宜兴市	房地产		100.00%	设立
无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产		100.00%	设立
苏宁资本有限公司	香港	香港	投资	100.00%		设立
苏宁环球股权投资有限公司	上海市	上海市	投资	100.00%		设立
苏宁环球(上海)金融信息服务有限公司	上海市	上海市	金融服务	100.00%		设立
苏宁环球健康投资发展有限公司	上海市	上海市	健康投资	100.00%		设立
上海苏宁环球无锡商业运营管理有限公司	无锡	无锡	商业运营		100.00%	设立
上海苏宁艺术馆	上海市	上海市	文化		100.00%	设立
苏宁环球传媒有限公司	上海市	上海市	影视		100.00%	设立
苏宁环球影业投资有限公司	南京市	南京市	影视		70.00%	设立
苏宁环球教育投资发展有限公司	上海市	上海市	教育投资		100.00%	设立
上海普陀文化艺术发展有限公司	上海市	上海市	文化创意		66.00%	设立
南京苏宁环球文化艺术有限公司	南京市	南京市	文化创意		100.00%	设立
韩国株式会社 REDROVER	韩国	韩国	动漫		20.02%	非同一控制下企业合并
上海红漫科技有限公司	上海	上海	动漫		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

本次REDROVER部分股权收购完成后,苏宁环球传媒亦完成了对REDROVER董事会的改组,改组后董事会由5名董事组成,环球传媒任命其中3名,取得董事会控制权,成为实际控制人。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	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
韩国株式会社 REDROVER	79.98%	-17,657,361.08		421,178,922.77

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
韩国株式会社 REDROVER	53,183.46	11,541.62	64,725.08	4,276.13	5,444.32	9,720.45						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
韩国株式会社 REDROVER	7,885.44	-2,207.72	136.38	303.18				

其他说明：

- (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制
- (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

其他说明：本报告期无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

- (2) 重要合营企业的主要财务信息
- (3) 重要联营企业的主要财务信息
- (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	455,818,024.68	
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-2,682,549.36	
--综合收益总额	-2,682,549.36	

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：本报告期本公司无重要的共同经营。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：本报告期本公司无在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1、信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款等。本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险；本公司持有的应收票据全部为银行承兑汇票，具有较强的流动性，公司已制定相应的票据管理和控制流程并得到有效执行，极大程度地确保票据保管和使用的安全性，存在较低的信用风险；本公司仅与信用良好的客户进行交易，且会持续监控应收账款余额，以确保公司避免发生重大坏账损失的风险。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面价值，整体信用风险评价较低。

2、流动性风险信息

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。本公司主要金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量列示如下：

单位：万元

项目	期末金额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
货币资金	523,236.86				523,236.86
应收票据	350.00				350.00
应收账款	33,694.64	6,776.96	3,254.12	4,028.16	47,753.88
应收利息	785.96				785.96
短期借款	134,909.35				134,909.35
应付账款	98,909.45	51,125.31	32,173.07	57,598.37	239,806.20
一年内到期的非流动负债	134,076.00				134,076.00
长期借款		67,475.00	100,000.00	33,470.00	200,945.00

(续)

项目	期初金额				合计
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	
货币资金	160,790.18				160,790.18
应收票据	785.00				785.00
应收账款	11,064.75	5,617.20	876.60	548.99	18,107.54
应收利息	2,963.34				2,963.34
短期借款	177,940.00				177,940.00
应付账款	119,936.52	54,926.28	3,452.84	62,967.37	241,283.01
一年内到期的非流动负债	221,531.00				221,531.00
长期借款		141,031.00	59,875.00		200,906.00

3、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于2015年度，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。本公司面临的汇率风险主要来源于以美元及韩元计价的金融资产和金融负债，本公司本期外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下

项目	美元	韩元	合计
货币资金	7,665,460.77	21,718,589.08	29,384,049.85
应收账款		123,727,898.52	123,727,898.52

十一、公允价值的披露

- 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值
- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

本公司无以公允价值计量的资产和负债

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
苏宁环球集团有限公司	南京市	房地产开发与经营	200,000,000.00	21.75%	21.75%

本企业的母公司情况的说明

苏宁环球集团有限公司为民营企业，实际控制人为张桂平。

本企业最终控制方是张桂平。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十节九、其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

其他说明：本公司无合营和联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京苏浦建设有限公司	同一实际控制人
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	同一实际控制人
南京苏宁物业管理有限公司	同一实际控制人
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	同一实际控制人
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
南京佛手湖度假村投资有限公司	同一实际控制人
南京华宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
하회진	韩国株式会社 REDROVER 股东

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
南京苏浦建设有限公司	土石方	51,793,568.63	100,000,000.00	否	40,801,365.45
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	材料			否	148,447.66
南京苏宁物业管理有限公司	物业服务费	5,211,771.36		否	4,717,976.03

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	酒店消费	5,200.00	4,320.00
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	房屋出租	1,160,378.80	1,160,378.80
苏宁环球集团有限公司	酒店消费	285,863.00	358,595.64
南京苏浦建设有限公司	销售混凝土	2,741,324.20	6,876,351.97

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

关联托管/承包情况说明：本公司无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
江苏苏宁环球套房饭店有限公司	房屋	1,160,378.80	1,160,378.80

(4) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏宁环球集团有限公司、张桂平	166,170,000.00	2014年05月30日	2017年05月30日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平	166,170,000.00	2014年06月04日	2017年06月04日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平	83,080,000.00	2014年06月30日	2017年06月30日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平	83,330,000.00	2014年07月01日	2017年07月01日	否
张桂平、张康黎	580,000,000.00	2015年05月27日	2018年05月20日	否
苏宁环球集团有限公司	280,000,000.00	2015年06月16日	2018年06月03日	否
苏宁环球集团有限公司	100,000,000.00	2015年07月27日	2018年06月03日	否
苏宁环球集团有限公司	130,000,000.00	2015年10月30日	2017年12月31日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰	260,000,000.00	2014年12月19日	2017年12月18日	否
苏宁环球集团有限公司	126,660,000.00	2014年10月23日	2016年04月23日	否
张桂平、吴兆兰	36,600,000.00	2014年04月30日	2016年03月31日	否
南京华宁房地产开发有限公司、张桂平、吴兆兰	10,000,000.00	2015年04月27日	2016年04月12日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰	170,000,000.00	2015年09月23日	2016年09月22日	否
南京佛手湖环球度假村投资有限公司、苏宁环球集团有限公司、张桂平、张康黎	100,000,000.00	2015年02月04日	2016年02月04日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平	100,000,000.00	2015年11月30日	2016年11月30日	否
苏宁环球集团有限公司、张桂平、吴兆兰	10,000,000.00	2015年09月29日	2016年07月25日	否

苏宁环球集团有限公司、张桂平、	400,000,000.00	2015 年 01 月 05 日	2016 年 01 月 04 日	否
南京苏宁房地产开发有限公司、苏宁环球集团有限公司、江苏苏宁环球套房饭店有限公司、张桂平	134,700,000.00	2015 年 10 月 19 日	2020 年 10 月 19 日	否
苏宁环球集团有限公司	200,000,000.00	2015 年 10 月 20 日	2020 年 10 月 20 日	否
苏宁环球集团有限公司	208,500,000.00	2013 年 05 月 10 日	2016 年 05 月 10 日	否
苏宁环球集团有限公司	55,000,000.00	2015 年 02 月 16 日	2016 年 02 月 15 日	否
苏宁环球集团有限公司	10,000,000.00	2015 年 11 月 02 日	2016 年 10 月 26 日	否
苏宁环球集团有限公司	80,000,000.00	2014 年 07 月 23 日	2016 年 07 月 22 日	否
苏宁环球集团有限公司	20,000,000.00	2014 年 08 月 12 日	2016 年 07 月 22 日	否
苏宁环球集团有限公司	10,000,000.00	2014 年 08 月 26 日	2016 年 08 月 17 日	否
苏宁环球集团有限公司	50,000,000.00	2014 年 09 月 15 日	2016 年 08 月 17 日	否
苏宁环球集团有限公司	100,000,000.00	2014 年 10 月 14 日	2016 年 08 月 17 日	否
苏宁环球集团有限公司	90,000,000.00	2014 年 11 月 18 日	2016 年 08 月 17 日	否
苏宁环球集团有限公司	120,000,000.00	2014 年 12 月 09 日	2016 年 12 月 08 日	否
苏宁环球集团有限公司	180,000,000.00	2015 年 08 月 13 日	2018 年 08 月 17 日	否
하회진	19,939,075.05	2015 年 04 月 25 日	2016 年 04 月 25 日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,917,050.80	6,812,600.00

(8) 其他关联交易

经公司2010年第六届董事会第二十一次会议决议，公司以统借统贷的方式向苏宁集团借款，截至2015年12月31日，统借统贷借款余额为203,560,417.85元。2015年度承担统借统贷利息81,370,019.01元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京苏宁门窗制造有限公司	533,884.00	266,942.00	541,262.70	162,378.81
应收账款	南京苏宁房地产开发有限公司	1,085.70	977.13	1,085.70	977.13
应收账款	南京苏浦建设有限公司	7,293,114.41	653,166.96	6,870,224.71	34,355.38
应收账款	南京佛手湖环球度假村投资有限公司	254,154.03	127,077.02	254,154.03	127,077.02
应收账款	苏宁环球集团有限公司	15,431.00	77.16	12,002.00	60.01
应收账款	南京苏宁物业管理有限公司	8,513.00	2,553.90	8,513.00	851.30
应收账款	江苏苏宁环球套房饭店有限公司	5,200.00	26.00		
预付账款	南京苏宁物业管理有限公司			64,139.43	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	1,879,070.05	1,925,023.03
应付账款	南京苏宁门窗制造有限公司	3,315,710.15	4,975,919.84
应付账款	南京苏浦建设有限公司	27,836,249.41	29,416,914.74
应付账款	南京苏宁物业管理有限公司	349,034.94	
其他应付款	苏宁环球集团有限公司	203,560,417.85	554,354,168.23

7、关联方承诺

苏宁环球集团有限公司、张桂平、张康黎承诺在佛手湖度假村项目开发完毕前，若有可能将相关未开发土地的用地性质由商业、旅游、综合变更为住宅用地，则苏宁环球集团有限公司将促使其尽快办理相关用地性质变更手续，并在完成相关手续后将佛手湖度假村的股权按市场公允价值转让给苏宁环球股份有限公司。苏宁环球集团有限公司最晚不迟于2016年6月30日完成将佛手湖度假村股权置入上市公司的工作。

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

本公司无股份支付情况。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺：本公司无需披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司之子公司南京浦东房地产开发有限公司、南京天华百润投资发展有限责任公司、无锡北塘苏宁环球房地产开发有限公司、上海苏宁环球实业有限公司、吉林市苏宁环球有限公司、芜湖苏宁环球房地产开发有限公司、宜兴苏宁环球房地产开发有限公司就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至2015年12月31日累计按揭贷款余额为人民币4,343,972,000.00元。此为阶段性担保，办理按揭的客户均是以房产进行抵押的，在客户办理完房产证后我司担保责任即解除，公司在此项上不存在风险。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	303,463,638.40
经审议批准宣告发放的利润或股利	303,463,638.40

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

(2) 未来适用法

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司经营分部的大部分收入是对外交易收入，且满足下列条件之一的，本公司将其确定为报告分部：该分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上；该分部的分部资产占所有分部资产合计额的10%或者以上。

根据上述标准本公司分为两个经营分部，分别为房地产业务经营分部和其他业务经营分部。经营分部的会计政策与本公司执行的会计政策相同。

(2) 报告分部的财务信息

(3) 报告分部的财务信息

①按行业

行业	营业收入	营业利润	资产总额
房地产业	7,133,609,799.09	1,390,775,474.48	43,896,080,229.25
建筑业	91,381,530.55	-11,976,764.66	893,815,271.88
酒店业	32,120,759.03	4,659,368.74	250,252,387.24
文化创意业	78,859,611.56	-29,078,012.94	1,780,008,657.11

其他	47,101,645.45	10,378,874.40	170,770,836.58
抵消	7,889,501.75	14,483,662.26	22,207,205,314.72
合计	7,375,183,843.93	1,350,275,277.76	24,783,722,067.34

②按地区

地区	营业收入	营业利润	资产总额
南京	4,306,574,259.71	1,816,809,791.17	33,255,674,363.80
芜湖	938,046,901.00	-215,985,873.17	3,189,412,239.31
宜兴	1,153,529,342.12	-129,139,306.32	2,186,936,763.63
上海	94,246,091.29	-82,962,885.54	4,964,180,624.73
吉林	215,834,911.00	39,116,734.23	544,862,012.14
无锡	595,987,419.00	-45,297,728.99	720,519,949.71
云南		-704,758.41	1,379,499,070.81
北京		-1,470,748.19	94,799,420.62
国外	78,854,421.56	-15,606,284.76	655,042,937.31
抵消	7,889,501.75	14,483,662.26	22,207,205,314.72
合计	7,375,183,843.93	1,350,275,277.76	24,783,722,067.34

(4) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(5) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(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元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

- (3) 本期实际核销的应收账款情况
- (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况
- (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款
- (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,479,662,437.30	100.00%	100.00		7,479,662,337.30	6,819,768,477.19	100.00%			6,819,768,477.19
合计	7,479,662,437.30	100.00%	100.00		7,479,662,337.30	6,819,768,477.19	100.00%			6,819,768,477.19

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	20,000.00	100.00	0.50%
合计	20,000.00	100.00	0.50%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(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 100.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,479,662,437.30	6,819,768,477.19
合计	7,479,662,437.30	6,819,768,477.19

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
芜湖苏宁环球房地产开发有限公司	往来款	2,202,190,263.62	1-4 年	29.44%	
云南苏宁环球有限公司	往来款	1,081,720,122.09	1-3 年	14.46%	
上海苏宁环球实业有限公司	往来款	1,313,782,277.42	1 年以内及 1-2 年	17.57%	
南京鼎坤房地产开发有限公司	往来款	717,974,492.34	1 年以内及 1-2 年	9.60%	
上海科学公园发展有限公司	往来款	597,584,458.03	1 年以内及 1-2 年	7.99%	
合计	--	5,913,251,613.50	--	79.06%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

本期无涉及政府补助的应收款项。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,162,259,611.16		4,162,259,611.16	3,754,793,571.16		3,754,793,571.16
合计	4,162,259,611.16		4,162,259,611.16	3,754,793,571.16		3,754,793,571.16

(1) 对子公司投资

单位：元

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
南京天华百润投资发展有限责任公司	461,721,430.22			461,721,430.22		
南京华浦高科建材有限公司	50,789,387.94			50,789,387.94		
北京苏宁环球有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
江苏乾阳房地产开发有限公司	53,936,058.07			53,936,058.07		
吉林苏宁环球有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海科学公园发展有限公司	279,009,630.00			279,009,630.00		
南京绿尔得天房地产开发有限公司	59,776,818.86			59,776,818.86		
南京浦东房地产开发有限公司	1,729,624,064.37			1,729,624,064.37		
上海苏宁环球实业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
南京苏宁环球天润广场有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
云南苏宁环球有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
苏宁资本有限公司		7,466,040.00		7,466,040.00		
苏宁文化产业有限公司	99,936,181.70	400,000,000.00		499,936,181.70		
苏宁环球传媒有限公司		50,000,000.00	50,000,000.00			
合计	3,754,793,571.16	457,466,040.00	50,000,000.00	4,162,259,611.16		

(2) 对联营、合营企业投资

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,001,956,290.43
合计		1,001,956,290.43

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-6,693,002.55	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,819,129.58	
减：所得税影响额	-23,846.74	
少数股东权益影响额	-5,175,593.66	
合计	-4,312,691.73	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	16.91%	0.339	0.339
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.99%	0.341	0.341

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

苏宁环球股份有限公司
2016 年 3 月 16 日