

2012年年度报告

南京中央商场（集团）股份有限公司

股票代码600280



重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、大华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人祝义材、主管会计工作负责人陈新生及会计机构负责人（会计主管人员）金福声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：根据本公司 2013 年 4 月 11 日召开的第七届董事会第三次会议决议，本公司 2012 年度实现净利润 77,397,970.17 元，提取 10% 的法定盈余公积金 7,739,797.02 元、拟提取 5% 的任意盈余公积金 3,869,898.51 元，拟以 2012 年末股份总数为基数，每 10 股派发现金股利 1.60 元（含税），并进行资本公积转增股本，每 10 股转增 10 股。

六、本年度报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节 释义及重大风险提示.....	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项	17
第六节 股份变动及股东情况.....	25
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	30
第八节 公司治理	36
第九节 内部控制	39
第十节 财务会计报告	40
第十一节 备查文件目录.....	125

第一节 释义及重大风险提示

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
集团、公司、本公司	指	南京中央商场集团（股份）有限公司
控股股东	指	祝义材
报告期、本期、本年度	指	2012 年度
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	南京中央商场（集团）股份有限公司
公司的中文名称简称	南京中商
公司的外文名称	NANJING CENTRAL EMPORIUM (GROUP) STOCKS CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	NJZS
公司的法定代表人	祝义材

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈新生	官国宝
联系地址	南京市建邺区雨润路 10 号	南京市建邺区雨润路 10 号
电话	025—66008061	025—66008022
传真	025—84717539	025—66008020
电子信箱	chenxs_nj@sina.com	ggbzysc@sina.com

三、基本情况简介

公司注册地址	南京市白下区中山南路 79 号
公司注册地址的邮政编码	210005
公司办公地址	南京市建邺区雨润路 10 号
公司办公地址的邮政编码	210041
公司网址	www.njzysc.com
电子信箱	chenxs_nj@sina.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券投资部

五、公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	南京中商	600280

六、公司报告期内注册变更情况

(一)基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二)公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告基本情况。

(三)公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务未发生变化。

(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况

- 1、公司于 2000 年 9 月上市，控股股东为南京市国有资产经营（控股）有限公司。
- 2、2005 年 2 月，控股股东为江苏地华房地产发展有限公司，后更名为江苏地华实业集团有限公司，实际控制人为祝义材先生。
- 3、2012 年 12 月 31 日，公司控股股东及实际控制人均为祝义材先生。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	大华会计师事务所有限公司 （特殊普通合伙）
	办公地址	中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
	签字会计师姓名	王龙 孙梅林

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	6,027,834,658.53	6,579,000,536.29	-8.38	4,937,824,394.45
归属于上市公司股东的净利润	58,036,456.13	53,329,355.85	8.83	46,157,669.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	55,816,717.54	159,523,487.44	-65.01	82,532,535.09
经营活动产生的现金流量净额	-303,114,178.09	-362,705,516.96	不适用	-1,103,561,909.61
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	783,153,229.44	651,104,818.03	20.28	844,005,302.90
总资产	8,696,929,155.78	6,718,554,127.94	29.45	6,906,009,052.90

(二)主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益（元 / 股）	0.404	0.372	8.60	0.322
稀释每股收益（元 / 股）	0.404	0.372	8.60	0.322
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.389	1.111	-64.99	0.575
加权平均净资产收益率（%）	8.12	6.24	增加 1.88 个百分点	6.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.81	18.66	减少 10.85 个百分点	12.16

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	-1,024,911.01	-55,401,252.78	-19,300,794.75
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	783,400.00	198,800.00	20,008,000.00
债务重组损益		-605,831.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-1,322,807.69	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,130,795.00	-62,597,907.79	-55,803,898.62
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务	860,417.20		

外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		1,208,206.00	1,157,024.58
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,914,315.52	-2,702,779.85	1,483,223.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-20,136,875.00	
少数股东权益影响额	-29,519.28	66,347.40	3,389,140.68
所得税影响额	1,846,831.16	35,099,969.12	12,692,438.66
合计	2,219,738.59	-106,194,131.59	-36,374,865.76

三、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	17,148,790.56	16,727,909.68	-420,880.88	0.00
投资性房地产		319,972,100.00	319,972,100.00	0.00
合计	17,148,790.56	336,700,009.68	319,551,219.12	0.00

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012 年，在复杂的国际经济环境下，中国经济经历了严峻的考验，国内生产总值增速放缓至 7.8%。此外，电子商务的野蛮生长不可避免对传统百货业造成影响。受经济增速放缓及电子商务双重影响，中国传统零售业全年呈微增长格局。

本集团作为区域龙头百货企业，商业物业主要集中在传统核心商圈，多年品牌积淀加上优质服务及有效的营销策略，2012 年我们仍然成功把握机遇，延续上年度喜人势头，持续获得业绩快速增长，实现营业收入 602,783.47 万元，同比减幅 8.38%，减少的原因主要为子公司房地产项目确认收入减少和合并范围影响，各百货连锁店销售收入均有一定幅度的增长；实现归属于母公司净利润 5,803.65 万元，同比增长 8.83%。

2012 年本集团针对市场竞争格局变化，结合连锁发展、资源整合的需要，进一步加大了集团化进程。

为整合集团招商资源，带动各连锁门店协同发展，本集团成立联合营销公司及集团招商及运营领导小组，负责商业规划、优化各连锁店品牌线及新店前期招商；负责对各连锁店运营进行协调指导。通过集团招商与运营领导小组的工作机制，集团建立了品牌信息资源库，各类品牌严格按照优胜劣汰的原则随时予以整合。集团招商及运营领导小组成立后，强化了招商过程中的公正性和透明度。在集团招商及运营领导小组推动下，2012 年集团招商与运营工作取得重大突破，全年本集团各连锁店共引进包括兰蔻在内的新品牌达 800 余个，有力促进了全集团品牌资源的升级转型。

百货业现代化很大程度上是持续改进的信息化进程。为适应科技进步对百货业变革带来的影响，本集团成立了 SAP 项目推进领导小组。通过 SAP 项目的组织实施，2012 年集团信息化工作发生了根本性的提升。我们与具有日本百货业基因的德硕咨询公司合作，在 SAP 平台上规划了全新的业务运营及财务管控流程，实现了“财务、业务、管理三位一体”的信息化目标，彻底消除了信息孤岛，解决了管理制度与信息系统长期存在的两张皮问题，有力地推动了集团业务和管理流程标准化在各连锁店落地，为集团业务运营提供了精细化的数据分析工具，为集团内部控制体系提供了有力的后台保证。鉴于本集团 SAP 项目蓝图中有价值的诸多变革，“SAP 中国公司”与本集团成立了“联合创新实验室”，本集团成为“SAP 中国公司”零售行业的标杆客户。

本集团结合 SAP 系统的实施，又同步推动了集团财务共享中心的平台建设。财务共享中心将各连锁店的财务核算及费用报销通过远程影像系统全部集中到集团本部。财务共享中心成立后，将有利于强化集团财务核算的标准化，细化财务核算的颗粒度，有利于强化集团对各连锁门店的费用与成本控制力度。财务共享中心将各连锁店的资金集中到集团，有利于强化资金安全管理，减少资金冗余沉淀，降低资金利息费用。

人员费用在百货业费用总额中占比位于 60%左右。本集团人员费用占收入比重高达 7%左右。本集团计划用三年时间，将人员费用占收入比重控制在 3%以内。员工构成百货业最重要的成本要素，同时又是完成集团战略目标的重要资源。建立公平公正的选人与用人机制一直是集团人力资源管理工作的主要工作目标。为推进集团人才战略，董事会成立了薪酬与考核领导小组。在薪酬与考核领导小组的指导下，2012 年，集团继续完善了目标责任书的考核体系，强化了对集团高级管理人员的目标责任管理与过程考核控制。同时，目标责任考核体系具有自上而下层层分解的机制，使目标责任横向到边、纵向到人。集团通过行之有效的七个纬度的选人机制，选拔和培养了大批专业化人才，满足了集团连锁扩张不断增长的人才需求。

2012 年本集团将各连锁店内外环境的提档升级作为重要任务。针对各连锁店物业露显陈旧的现状，集团聘请国际专业机构设计，于年度内完成中心店外立面装修及其他部分连锁店的内部装修任务，极大地优化了购物环境，为各连锁店品牌和服务的提升准备了物业条件。2012 年，本集团改造中心店地下室，向精品超市新业态延伸。精品超市在中心店运营的基础上，将

向连锁化发展，配套集团城市综合体的业态布局。

新型百货业对单体店的面积有新的要求、对停车等服务设施有新的要求，对其他业态的配套有新的要求，因此，百货业要发展，传统商业圈的物业资源又不可再生，必须另辟蹊径，走购物中心及城市综合体的道路。为奠定长期竞争优势，布局未来，本集团积极推动购物中心及城市综合体的建设工作。2012年，徐州、淮安、宿迁、盱眙、扬中、河西、泗阳等项目规划和建设均取得积极进展。

(一)主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	6,027,834,658.53	6,579,000,536.29	-8.38
营业成本	4,675,394,688.55	5,194,403,762.04	-9.99
销售费用	290,734,890.91	289,067,668.51	0.58
管理费用	595,980,915.73	545,259,230.52	9.30
财务费用	189,952,302.76	137,716,134.05	37.93
经营活动产生的现金流量净额	-303,114,178.09	-362,705,516.96	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-194,106,280.39	-18,493,425.92	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	937,378,083.54	-85,538,608.25	不适用

2、收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

报告期公司营业收入略有下降，主要为地产类收入确认下降。

(2)主要销售客户的情况

公司主要顾客群一般为个人消费者，客户分散无法统计前五名客户情况。

3、成本

(1)成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例（%）	上年同期金额	上年同期占总成本比例（%）	本期金额较上年同期变动比例（%）
商业	营业成本	4,471,039,536.59	95.82	4,602,386,121.06	88.81	-2.85
房地产业	营业成本	191,417,139.20	4.10	579,604,333.32	11.19	-66.97
旅游服务业	营业成本	3,457,926.32	0.08	201,952.96	0.00	1,612.24

(2)主要供应商情况

前五名供应商采购金额合计为 44,433.05 元，占年度采购总额比重为 9.02%。

4、费用

单位：元

费用项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率 (%)	情况说明
销售费用	290,734,890.91	289,067,668.51	1,667,222.40	0.58	
管理费用	595,980,915.73	545,259,230.52	50,721,685.21	9.30	
财务费用	189,952,302.76	137,716,134.05	52,236,168.71	37.93	融资规模增加
所得税费用	38,083,649.40	74,292,275.29	-36,208,625.89	-48.74	本年利润总额下降

5、现金流

(1) 本期经营活动产生的现金流量净额-303,114,178.09 元，较上期-362,705,516.96 元，增加 59,591,338.87 元，主要原因是预收售房款和预收储值卡款增加；

(2) 本期投资活动产生的现金流量净额-194,106,280.39 元，较上期-18,493,425.92 元，减少 175,612,854.47 元，主要原因是百货店装修改造支出增加及上年收到拆迁补偿款；

(3) 本期筹资活动产生的现金流量净额 937,378,083.54 元，较上期-85,538,608.25 元，增加 1,022,916,691.79 元，主要原因是融资规模增加。

(二)行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业	5,585,260,280.53	4,471,039,536.59	19.95	-2.27	-2.85	增加 0.48 个百分点
房地产业	342,753,887.37	191,417,139.20	44.15	-55.89	-66.97	增加 18.74 个百分点
旅游服务业	4,028,180.41	3,457,926.32	14.16	548.31	1,612.24	减少 53.34 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
江苏	5,355,939,823.27	-12.63
山东	238,765,131.96	12.39
河南	243,639,483.96	66.67
湖北	93,697,909.12	2,145.80

(三)资产、负债情况分析

1、资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	1,606,728,185.88	18.66	982,841,293.21	14.63	63.48

其他流动资产	85,030,039.48	0.98	251,307.17	0.00	33,735.10
在建工程	106,469,775.28	1.24	71,961,819.60	1.07	47.95
无形资产	102,416,778.98	1.19	157,674,909.94	2.35	-35.05
长期待摊费用	9,082,694.25	0.11	229,114.42	0.00	3,864.26
应付票据	263,203,653.86	3.06	5,000,000.00	0.07	5,164.07
预收账款	1,273,686,744.24	14.79	920,155,889.02	13.70	38.42
应付职工薪酬	381,467,274.13	4.43	287,621,262.42	4.28	32.63
应交税费	12,392,609.90	0.14	49,237,810.48	0.73	-74.83
应付股利	13,446,322.51	0.16	30,683,975.79	0.46	-56.18
长期借款	1,254,404,457.04	14.57	178,567,044.57	2.66	602.48
递延所得税负债	39,476,931.02	0.46	3,306,514.94	0.05	1,093.91

货币资金：贷款规模的增加

其他流动资产：待抵扣进项税增加

在建工程：装修工程增加

无形资产：金润发土地转入投资性房地产核算，引起本期的减少

长期待摊费用：融资服务费增加

应付票据：办理票据增加

预收账款：预收售房款和预收储值卡款增加

应付职工薪酬：计提辞退福利以及人数增加

应交税费：预售房款部分预交税金增加

应付股利：股东领取股利

长期借款：贷款规模增加

递延所得税负债：投资性房地产公允价值变动

2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司第六届董事会第三十六次会议于 2012 年 4 月 6 号审议通过公司关于控股子公司出租经营场所的议案，南京中商金润发超市有限公司将位于南京市玄武区丹凤街 23 号、25 号、27 号、37 号，总建筑面积为 24866.77 平方米的商业用房及附属场地、设施整体出租给南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司；将位于南京市鼓楼区草场门大街 95 号，总建筑面积为 25000 平方米的商业用房及附属场地、设施整体出租给南京中商金润发龙江超市有限公司。根据本公司的会计政策，对该投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

报告期新增的投资性房地产于转换日的公允价值金额为 319,972,100.00，转换日账面净值为 177,322,416.54，两者的差额为 142,649,683.46 元，对报告期财务报表的影响如下：

- 1) 调增 2012 年资本公积—其他资本公积 106,901,672.76 元；
- 2) 根据少数股东持股比例调增 2012 年少数股东权益 85,589.84 元；
- 3) 确认递延所得税负债 35,662,420.86 元（142,649,683.46*所得税率 25%）。

(四)核心竞争力分析

本集团所处行业为百货业。百货业选址非常重要。由于本集团所持经营物业均是当地传统百货龙头企业，因此，本集团各连锁店地理位置非常优越，具有一定的地域优势。近几年来各城市又分别兴建地铁等基础设施，进一步强化了本集团所在商圈物业的稀缺性。本集团作为中华老字号百货企业，品牌文化积淀七十多年，品牌形象深入人心，具有一大批忠诚的客户和供应商资源。

本集团制度健全，决策高效，各级干部员工积极进取，勇于挑战更高目标。这些都构成了本集团的核心竞争力。

(五)投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期末，公司长期股权投资总额为 62,663,702.37 元，较去年同期增加 1,477,319.23 元，主要为权益法核算南京中央金城仓储超市有限公司增加 1,527,319.23 元，收回昆山百货大楼投资款 50,000.00 元。

报告期内无新增对外股权投资项目。

(1)持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600377	宁沪高速	2,110,000.00	0.04	10,680,500.00	738,000.00	-738,000.00	可供出售金融资产
601328	交通银行	1,016,120.00		6,047,409.68	122,417.20	413,343.51	可供出售金融资产
000805	*st 炎黄	250,000.00	0.40	250,000.00			长期股权投资
合计		3,376,120.00		16,977,909.68	860,417.20	-324,656.49	

(2)持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益	会计核算科目
南京证券有限责任公司	24,836,000.00	23,400,000	1.32	24,836,000.00		长期股权投资
江苏银行	4,056,835.00	4,050,000		4,056,835.00	244,546.80	长期股权投资
淮海农村商业银行	150,000.00	150,000	0.04	150,000.00		长期股权投资
江苏联合信托投资公司	100,000.00	50,000		0.00		长期股权投资
合计	29,142,835.00	27,650,000	/	29,042,835.00	244,546.80	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1)委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
南京太平洋百货有限责任公司	百货零售	16,000.00	24,789.88	16,512.69	788.38
南京中央百货连锁有限公司	百货零售	19,000.00	257,321.74	7,170.26	-1,557.79
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	189,515.85	4,595.07	-247.22

经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30% 以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的子公司的变动情况及其变动原因分析：

1、南京太平洋百货有限责任公司本期净利润较上年同期增加 167.56%，主要原因是主营业务收入较同期增长，以及所得税减免弥补往年亏损；

2、南京中商房产开发有限公司本期净利润较上年同期减少 114.67%，主要原因是同期确认收入较多。

5、非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
中心店店面改造工程	14000	已完工	8,183.58	13,141.33
中心店智能化改造工程	650	已完工	167.23	637.87
中心店水电改造工程	1200	已完工	736.94	1,091.52
中心店主体结构加固改造工程	400	已完工	80.00	400.00
中心店空调设备改装工程	105	已完工	5.09	101.70
河西店装修工程	16000	施工建设	6,556.63	6,556.63
洛阳门店装修工程	500	施工收尾	450.53	450.53
济宁门扶梯改造工程	300	施工收尾	278.54	278.54
中心店装修改造工程	2500	施工收尾	2,466.20	2,466.20
合计	35655	/	18,924.74	25,124.32

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

中国的内部需求增长在未来中国经济发展中将占据越来越重要的份额。本集团连锁店又主要集中在江苏等长三角经济发达地区，当地居民的消费能力和消费品味将不断提升。

新的一年，我们预计百货业整体环境将有所改善，百货业的核心竞争力依然是商业本身。

美国百货业集中度非常高。中国百货业尚没有建立规模优势，只有区域性的龙头企业。我们认为，只有取得更大规模的百货企业才有未来。

（二）公司发展战略

国家城镇化战略验证了本集团在二三线城市发展城市综合体的五年规划具有高度的前瞻性。本集团对加密江苏、走向全国的城市综合体战略充满信心，并将继续依靠城镇化战略物色优质地点或物业以扩充业务，以低成本切入的方式、抓住机遇、快速布局，扩大规模，从而赢得战略先机。

（三）经营计划

2013 年，本集团将继续秉承既定的发展战略，加快徐州、淮安等城市综合体的建设进度，按计划新开连锁店。

并购将是中国百货业整合、取得联合、规模优势的必由之路。2013 年，本集团将寻求低成本并购百货公司的机会，以快速扩大市场份额。

2013 年，本集团将结合城镇化战略，进一步提升城市综合体的规划水平，并着手打造综合超市及奥特莱斯业态的经营能力，提升精品超市的连锁能力，全面形成城市综合体的综合营运能力。

2013 年，本集团将继续保持现有门店的高增长态势。集团将强化集团招商协同，全面提升品牌线，促进毛利额的增长。各连锁店将利用新的信息化手段，深度挖掘 VIP 客户消费潜力，开展精准营销。各连锁店将通过 SAP 信息系统，加强商品数据对比分析，适时动态调整品类组合，提升高毛利率业务比重、调整结构，提升业绩。集团通过财务共享中心的平台及预算管理手段，加强内部控制，促进各项费用占收入比重较大幅度下降。

2013 年，本集团将强化对员工的薪酬成本进行管理，改变平均主义的分配方式，奖优罚劣，公平公正，促进员工提升工作激情。集团及各连锁店将严格根据绩效逐级考核员工。2013 年，本集团将通过新店开张，分流老员工数量，减少后勤外聘人员及临时员工，总体上降低员工成本占收入的比重。

2013 年，本集团机制焕然一新。集团在新的一年将在新一届董事会的领导下，分享制度红利、轻装上阵，业务和盈利能力预计仍保持快速增长。

（四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

因为百货行业现金流充分，同时集团盈利能力每年提升，集团能够从日常经营活动中获得必要的现金流运营当前业务，并可部分用于新店建设。根据集团经营战略，在建设城市综合体过程中，需要新的大量资金需求。集团将主要通过流动资金贷款及项目贷款方式取得商业展店及运营资金。

（五）可能面对的风险

百货业正加速从渠道为王的时代迈向消费者为王的时代。传统百货业面临经营模式发生突变的风险。百货运营商需要从以自己为中心的单渠道、多渠道或跨渠道思维彻底转向以消费者为中心的全渠道思维。全渠道百货将成为百货业的未来。

建立在商业地产基础之上坐地收银的百货业运营模式面临升级转型，传统百货业要更多地理解商品和客户。同时，百货业要与其他业态予以组合，强化体验消费。在此基础之上，门店网点的规模优势是化解本行业风险的根本出路。

因此，本集团将更加积极地促进城市综合体的全面布局，辅以租赁和并购方式，尽快形成门店数量的网状分布。本集团将发挥实体门店现有存在的、及未来持续扩大的优势，发展新型电子商务业态（O2O），形成线上线下同步协调、互为补充的新经济增长点，使本集团的销售网点照顾到更多客户，使本集团的销售渠道更加符合时代潮流、满足消费者多渠道购买需求。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

（一）董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

（二）董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

为了更准确地反映财务信息，公司变更会计估计，坏账准备由原来的余额百分比法变更为账龄计提法，受影响的报表项目名称及影响金额为：

受影响的报表项目名称	影响金额（元）
坏账准备	11,082,435.22
资产减值损失	11,082,435.22

递延所得税资产	2,332,968.61
所得税费用	-2,332,968.61
净利润	-8,749,466.61

(三)董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案**(一)现金分红政策的制定、执行或调整情况**

公司可以采取现金或者股票方式分配股利；公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

(二)报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三)公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年	1.60	10	22,966,697.44	58,036,456.13	39.57
2011 年	1.60	0	22,966,697.44	53,329,355.85	43.07
2010 年	1.60	0	22,966,697.44	46,157,669.33	49.76

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一)其他说明

1、2007年10月7日，南京新城市美容工程有限公司（简称“新城市”）与淄博中央国际购物有限公司（简称“淄博中央”）签订《物业管理合同》，约定淄博中央委托新城市对淄博中央物业管理，合同期限为2007年9月30日至2010年9月30日。2009年12月19日，淄博中央停业，2009年4月10日，淄博中央撤场，未按时支付物业服务费。2010年11月，新城市向南京市白下区人民法院提起诉讼，主张淄博中央应当支付合同规定的物业服务费加违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

2011年4月19日，江苏省南京市中级人民法院作出终审判决，依据（2011）宁民终字第249号《民事判决书》，淄博中央应支付新城市物业服务费574,000.00元，补足物业服务费614,135.25及延期付款违约金21,081.59元；淄博中央应接收《委托鉴定资产评估报告书》所列物资并支付新城市物资对价204,307.50，同时支付新城市2009年4月至9月人员工资及社会保险合计123,427.43元、2009年4月11日至2009年9月的房屋租金损失6,367.00元、一审诉讼费23,264.00元、二审诉讼费29,493.00元，共计1,596,075.77元。

2012年10月22日，淄博中央向江苏省高级人民法院提出再审申请，由（2012）苏审二民申字第426号，江苏省高级人民法院已经立案审查。

2、子公司徐州中央百货大楼股份有限公司未了结诉讼事项如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司（以下简称“徐百大”）在2003年9月为徐州蓝天商业大楼向中国农业银行徐州市分行借款699万元提供连带责任保证担保，2005年8月由中国农业银行徐州市分行向徐州市中级人民法院提起诉讼2010年8月中国农业银行徐州分行与徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼股份有限公司签订《贷款利息减免协议》，根据该项协议，贷款余额为6,118,459.70元，截止至2010年3月20日结欠利息为1,676,233.31元；同时约定借款人徐州蓝天商业大楼及担保人徐州中央百货大楼股份有限公司分期偿还贷款本金，具体为：2010年12月20日前归还贷款本金300万元，2011年6月30日前归还贷款本金100万元，2011年12月10日前归还剩余的贷款本金2,118,459.70元，在归还所有贷款余额后，免除所欠截止至2010年3月20日结欠利息1,676,233.31元及以后新产生的利息；协议履行完毕前，法院继续冻结徐州中央百货大楼股份有限公司在华泰证券公司持有的交通银行股票的股东资金账户；该协议履行中发生争议可由三方协商解决，协商不成，中国农业银行徐州分行申请人民法院恢复徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第125号判决书及相关法律文书的执行。截止到2012年12月31日徐百大已代蓝天还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款中本年金额，并全额计提坏账准备。

（2）徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款559,563.87元，该判决尚未执行。2009年11月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。徐百大已向清算组申报债权，并对上述债权计提全额坏账准备。

（3）2009年7月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼，主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款800万元及利息108.76万元，双方达成调解协议，江苏恒龙通讯实业有限公司于2009年12月30日前偿还300万元，2010年3月31日前偿还500万元及所欠利息，自2009年12月1日起至还清欠款之日止期间

的利息按每月 0.8% 计算，利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。现案外人王绍滨已申请省高院再审，省高院已立案。根据 2010 徐执字第 063 号，江苏恒龙通讯的房产已经被查封。

截止 2012 年 12 月 31 日徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 300 万元，尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
收购资产： 公司第六届董事会第三十八次会议决议，根据公司经营发展需要，公司拟在南京市产权交易中心通过竞买方式购置南京国华贸易发展总公司所拥有的南京市玄武区丹凤街喝经楼西街 1-1 号门面房、3 号办公房屋产权，本次交易属非关联交易。该项交易已完成。	2012 年 5 月 16 日披露于上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站。
收购资产： 公司第六届董事会第三十八次会议决议，全资子公司南京中央百货连锁有限公司与自然人股东经协商，拟出资 607.8371 万元，受让 44 位自然人所持有 2.33% 的股权，本次交易完成后，公司全资子公司南京中央百货连锁有限公司持有连云港中央百货有限责任公司股权比例为 99.19%，本次交易属非关联交易。该项交易已完成。	2012 年 5 月 16 日披露于上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站。
出售资产： 公司第六届董事会第三十六次会议决议，拟将控股子公司南京中商金润发超市有限公司所持有的南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司 100% 的股权和南京中商金润发龙江超市有限公司 100% 的股权分别以 1243.42 万元和 1824.08 万元转让给青岛润泰事业有限公司，本次交易属非关联交易。该项交易已完成。	2012 年 4 月 7 日披露于上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站。
出售资产： 公司第六届董事会第四十次会议决议，控股子公司徐州中央国际广场置业有限公司拟将其持有的徐州雨润农产品全球采购有限公司 100% 的股权以原出资金额 470 万元转让给江苏雨润农产品集团有限公司，本次交易属关联交易。该项交易已完成。	2012 年 8 月 14 日披露于上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站。

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

(一) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司第六届董事会第四十次会议决议，控股子公司徐州中央国际广场置业有限公司拟将其持有的徐州雨润农产品全球采购有限公司 100%的股权以原出资金额 470 万元转让给江苏雨润农产品集团有限公司，本次交易属关联交易。该项交易已完成。

(二)关联债权债务往来

1、临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
南京中央百货连锁有限公司	控股子公司	42,625.00	48,916.57	91,541.57			
连云港市中央百货有限责任公司	控股子公司	2,148.75	-2,868.40	-719.65			
济宁市中央百货有限责任公司	控股子公司	1,001.01	244.93	1,245.94			
南京中商房产开发有限公司	控股子公司	13,965.71	64,086.06	78,051.77			
苏州中商置地有限公司	控股子公司	6,969.37	807.69	7,777.06			
宿迁中央国际购物广场	控股子公司	28,304.99	1,202.78	29,507.77			
徐州中央国际广场置业有限公司	控股子公司	30,094.25	-2,817.11	27,277.14			
淮安雨润中央新天地置业有限公司	控股子公司	51,977.41	2,203.32	54,180.73			
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	控股子公司	3,192.41	1,162.50	4,354.91			
南京中央商场集团商业管理有限公司	控股子公司		4,175.00	4,175.00			
江苏中央新亚百货股份有限公司	控股子公司	-10,177.97	15,413.45	5,235.48			
徐州中央百货大楼股份有限公司	控股子公司	354.36	82.67	437.03			
镇江雨润中央购物广场有限公司	控股子公司		8,313.72	8,313.72			
盱眙雨润中央购物广场有限公司	控股子公司		1,026.88	1,026.88			
南京中商超市有限公司	控股子公司		137.21	137.21			
南京太平洋百货有限责任公司	控股子公司				4,055.23	4,811.26	8,866.49
洛阳中央百货大楼有限公司	控股子公司				910.08	-166.70	743.38
南京中商金润发超市有限公司	控股子公司				4,895.52	23,753.25	28,648.77
淄博中央国际购物有限公司	控股子公司					24.97	24.97
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	控股子公司				2,067.20	-215.55	1,851.65
南京中商超市有限公司	控股子公司					17.89	17.89

江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司					561.61	561.61
南京嘉润物业管理 有限公司	股东的子公司					63.01	63.01
江苏地华房地产开发 有限公司	股东的子公司				71.00		71.00
湖北雨润地华置业 有限公司	股东的子公司					479.23	479.23
合计		170,455.29	142,087.27	312,542.56	11,999.03	29,328.97	41,328.00
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0.00					
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0.00					
关联债权债务形成原因		为支持控股子公司的发 展，缓解子公司资金临时 周转以及项目资金不足 的压力，公司加强资金管 控，统一调配资金使用， 形成关联债权债务。					

七、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

本年度公司无托管事项。

2、承包情况

本年度公司无承包事项。

3、租赁情况

南京中央商场（集团）股份有限公司（本部）现有经营场地建筑面积约 11 万平米，因在原租赁经营的场地上拆复建经营楼，新楼建成后需偿还原出租方南京市房产经营总公司房屋面积，所以公司目前尚有 1.6 万平米（建筑面积）的场地是向南京市房产经营总公司租赁经营，年租金 309.12 万元。

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	5,228.81
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	55,665.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	90,815.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	96,043.81
担保总额占公司净资产的比例（%）	122.64
其中：	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	78,125.20
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	56,886.15
上述三项担保金额合计（C+D+E）	135,011.35

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保本金 (万元)	担保利息 (万元)	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方:				
徐州蓝天商业大楼	55.00	85.46	逾期	已计提预计负债 说明(1)
徐州白云商厦股份有限公司	2,329.00	2,944.45	逾期	已计提预计负债 说明(1)
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	86.06	逾期	已计提预计负债 说明(1)
徐州市劳动局	300.00		逾期	暂无不利影响 说明(2)
济宁百货总公司	2,509.00	1,260.92	逾期	已计提预计负债 说明(3)
合计	5,288.00	4,376.89		

说明:

(1) 系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题(简称“徐百大”),改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼、徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保。徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳,对外偿还上述债务的可能性不大。因此,对以上两家全额计提预计负债。

(2) 对徐州市劳动局担保,因徐州市劳动局已向本公司承诺若造成实际损失将由其承担,且对方单位存在偿还能力,所以不计提预计负债。

(3) 系子公司济宁中央百货有限责任公司(简称“济宁百货”)的历史遗留问题,济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。济宁百货总公司已严重资不抵债,企业无法正常经营,已不具备偿还债务能力。因此,对以上担保事项计提预计负债。

2、截止 2012 年 12 月 31 日,本公司为子公司银行贷款和承兑汇票提供担保情况:

单位:元 币种:人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏中央新亚百货股份有限公司	45,000,000.00	2012.09.10	2013.09.10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2012.07.31	2013.07.29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2012.01.19	2013.01.18	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	40,000,000.00	2012.06.15	2013.06.15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2012.09.29	2013.09.29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	7,000,000.00	2011.02.25	2013.12.30	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2011.02.25	2013.12.30	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	19,000,000.00	2012.12.05	2013.06.04	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2012.12.12	2013.06.12	否

徐州中央百货大楼股份有限公司	45,000,000.00	2012.03.22	2013.02.20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.09.10	2013.03.05	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.12.10	2013.06.09	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.08.23	2013.02.22	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	30,000,000.00	2012.01.21	2013.01.21	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	12,000,000.00	2012.12.26	2013.12.26	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	40,000,000.00	2012.10.30	2013.10.18	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2012.09.05	2013.03.04	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2012.08.10	2013.08.09	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	500,000.00	2012.08.27	2013.02.27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	720,000.00	2012.09.29	2013.03.28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.10.10	2013.04.10	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	630,000.00	2012.11.26	2013.05.23	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.12.14	2013.03.14	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.12.14	2013.03.14	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	1,350,000.00	2012.12.14	2013.06.14	否
南京太平洋百货有限责任公司	35,000,000.00	2012.09.29	2013.09.28	否
南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2012.04.05	2013.04.05	否
徐州中央国际广场置业有限公司	150,000,000.00	2011.12.21	2014.11.15	否
徐州中央国际广场置业有限公司	50,000,000.00	2011.12.21	2014.11.15	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	131,250,000.00	2012.12.14	2015.09.30	否
合计	908,150,000.00			

(三)其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、承诺事项履行情况

(一)上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	南京市国有资产经营(控股)有限公司	管理层激励承诺事项:为了进一步调动南京中商管理层的工作积极性,南京市国资公司承诺将在公司股权分置改革完成后,支持公司在国家政策允许的情况下在2006年内制定并实施公司管理层薪酬奖励计划,并对管理层尽快实施股权激励计划。	此项承诺期限为长期	否	否	目前公司管理层薪酬奖励计划已履行完毕,股权激励计划尚未履行完毕。南京市国有资产经营(控股)有限公司现已更名为南京国资商贸有限公司,其所持有的本公司股份分别于2009年11月9日、2012年6月13日协议转让和出售。	目前尚无下步计划。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所有限公司(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	95
境内会计师事务所审计年限	2

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有公司 5%以上股份的股东、实际控制人均未受到中国证券会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	8,828,247	6.15				-8,828,247	-8,828,247	0	
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	8,828,247	6.15				-8,828,247	-8,828,247	0	
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	8,828,247	6.15				-8,828,247	-8,828,247	0	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	134,713,612	93.85				8,828,247	8,828,247	143,541,859	100
1、人民币普通股	134,713,612	93.85				8,828,247	8,828,247	143,541,859	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	143,541,859	100						143,541,859	100

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份总数不变，股份结构发生变化，具体情况为：有限售条件股份解禁流通，减少有限售条件股份 8,828,247 股，增加无限售条件股份 8,828,247 股。

(二)限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
祝义材	8,828,247	8,828,247		0	股改限售股份	2012年6月20日
合计	8,828,247	8,828,247		0	/	/

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止报告期末至前 3 年，公司无证券发行情况。

(二)公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内，公司没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三)现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。

三、股东和实际控制人情况

(一)股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		2,800	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		3,450 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
祝义材	境内自然人	40.41	57,998,546	32,239,656	0	质押 46,678,800
江苏地华实业集团有限公司	境内非国有法人	29.49	42,329,002	0	0	质押 42,329,002
中国工商银行－汇添富均衡增长股票型证券投资基金	其他	4.83	6,931,885	-68,115	0	未知
全国社保基金一零九组合	其他	2.21	3,169,150	-480,850	0	未知
兴华证券投资基金	其他	1.86	2,670,396	2,670,396	0	未知
中国农业银行－华夏复兴股票型证券投资基金	其他	1.81	2,599,836	2,599,836	0	未知
中国工商银行－银河银泰理财分红证券投资基金	其他	1.51	2,167,666	367,701	0	未知

中国工商银行-汇添富优势精选混合型证券投资基金	其他	1.45	2,080,167	180,148	0	未知
全国社保基金六零一组合	其他	1.16	1,659,083	-559,377	0	未知
中信实业银行-建信恒久价值股票型证券投资基金	其他	1.07	1,538,644	1,538,644	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
祝义材		57,998,546		人民币普通股		
江苏地华实业集团有限公司		42,329,002		人民币普通股		
中国工商银行-汇添富均衡增长股票型证券投资基金		6,931,885		人民币普通股		
全国社保基金一零九组合		3,169,150		人民币普通股		
兴华证券投资基金		2,670,396		人民币普通股		
中国农业银行-华夏复兴股票型证券投资基金		2,599,836		人民币普通股		
中国工商银行-银河银泰理财分红证券投资基金		2,167,666		人民币普通股		
中国工商银行-汇添富优势精选混合型证券投资基金		2,080,167		人民币普通股		
全国社保基金六零一组合		1,659,083		人民币普通股		
中信实业银行-建信恒久价值股票型证券投资基金		1,538,644		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		祝义材先生为江苏地华实业集团有限公司的实际控制人，祝义材先生与江苏地华实业集团有限公司为一致行动人。公司未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、自然人

姓名	祝义材
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	无
最近 5 年内的职业及职务	江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、雨润控股集团有限公司董事长、本公司董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	持有 China Yurun Food Group Limited（香港上市公司，上市代码为 1068）25.82%的股权。

2、报告期内控股股东变更情况索引及日期

公司原控股股东为江苏地华实业集团有限公司，实际控制人为祝义材先生。

2012 年 4 月 25 日，祝义材先生公告《要约收购报告书》，以每股 27 元的价格收购 1393 万股本公司股票，于 2012 年 6 月 11 日完成过户登记手续，过户完成后，祝义材先生直接持有本公司股份 3967.89 万股，占公司总股本的 27.64%，其控制的江苏地华实业集团有限公司持有本公司 29.49%的股份。

2012 年 8 月 9 日，祝义材先生通过上海证券交易所大宗交易系统，增持本公司股份 1142

万股，增持后祝义材先生直接持有本公司股份 5295.89 万股，占公司总股本的 36.89%，成为公司第一大股东。公司控股股东及实际控制人均为祝义材先生。

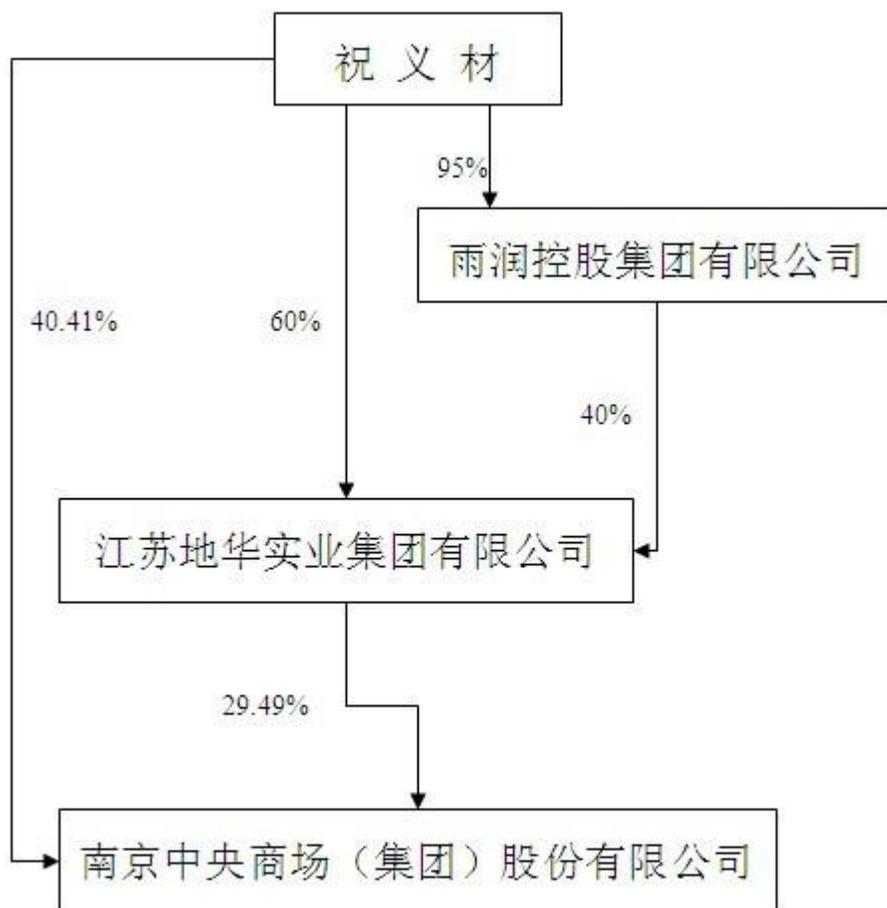
截止 2012 年 12 月 31 日，祝义材先生直接持有本公司股份 5799.85 万股，占公司总股本的 40.41%，与其控制的江苏地华实业集团有限公司合计持有本公司 69.90% 的股份。

(二)实际控制人情况

1、自然人

姓名	祝义材
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	无
最近 5 年内的职业及职务	江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、雨润控股集团有限公司董事长、本公司董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	持有 China Yurun Food Group Limited（香港上市公司，上市代码为 1068）25.82% 的股权。

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位:元 币种:人民币

法人股东名称	单位负责人或 法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或 管理活动等情况
江苏地华实业 集团有限公司	祝义材	2002年5月9日	73706959-8	1,000,000,000	国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
祝义材	董事长	男	48	2012年12月23日	2015年12月22日	25,758,890	57,998,546	32,239,656	增持	0	216.48
胡晓军	副董事长、总裁	男	55	2012年12月23日	2015年12月22日	11,273	11,273			78	0
陈新生	副董事长、董事会秘书、财务总监	男	42	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			62.4	0
徐德健	董事、党委书记	男	49	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			78	0
刘兆诤	董事、常务副总裁	男	51	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			76.67	0
祝珺	董事、副总裁	男	23	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			20.8	0
余明阳	独立董事	男	48	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			0	0
陈章龙	独立董事	男	52	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			7.79	0
徐康宁	独立董事	男	56	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			7.79	0
陈益平	独立董事	男	46	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			7.79	0
凌泽幸	监事会主席	男	60	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			0	0
汪诚	监事会副主席	男	49	2012年12月23日	2015年12月22日	0	0			0	28.1

				日	日						
王传宪	监事	男	57	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	10,017	10,017			41.09	0
罗凌	职工监 事	女	41	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	0	0			29.03	0
王锦秋	职工监 事	女	49	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	3,358	3,358			36.29	0
陆飙	副总裁	男	42	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	0	0			27.46	0
胡伟	副总裁	男	44	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	0	0			27.46	0
汤靖臻	副总裁	男	39	2012 年 12 月 23 日	2015 年 12 月 22 日	0	0			46.8	0
廖建生	副董 事 长	男	62	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	4,815	4,815			78	0
李道先	董事	男	46	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			0	56.71
刘新文	董事	男	46	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			0	0
王瑜	独 立 董 事	女	69	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			7.79	0
颜迪明	监 事 会 主 席	男	59	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	4,162	4,162			78	0
王林	总 经 理	男	49	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			78	0
杨学萍	副 总 经 理	女	47	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			62.4	0
王大伦	副 总 经 理	男	55	2008 年 6 月 27 日	2011 年 6 月 26 日	12,271	12,271			33.96	0
沈晔	副 总 经 理	男	55	2009 年 12 月 5 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			69.5	0
蒋永贵	副 总 经 理	男	50	2009 年 12 月 5 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			73.5	0
史双凤	副 总 经 理	女	44	2010 年 4 月 7 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			62.4	0
朱丽娟	副 总 经 理	女	49	2011 年 8 月 5 日	2011 年 6 月 26 日	0	0			20.18	0
合计	/	/	/	/	/	25,804,786	58,044,442	32,239,656	/	1,111.10	301.29

祝义材：历任江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、南京中央商场（集团）股份有限公司第六届董事会董事。现任雨润控股集团有限公司董事长、南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会董事长。

胡晓军：历任南京中央商场股份有限公司副董事长、总经理、南京中央商场（集团）股份有限公司董事长。现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会第一副董事长、集团总裁。

陈新生：历任南京金鹰国际集团有限公司财务副总监、南京新百投资控股集团有限公司总经理助理兼财务总监、南京新街口百货商店股份有限公司财务副总监、财务总监兼董事会秘书、南京中央商场（集团）股份有限公司董事会秘书、财务总监。现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会副董事长、董事会秘书、集团财务总监。

徐德健：历任南京市国有资产经营公司总经理、南京市国有资产经营（控股）有限公司总经理、南京国资资产处置有限责任公司董事长、南京新街口百货商店股份有限公司董事，现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会董事、党委书记。

刘兆谔：历任徐州市百货大楼股份有限公司常务副总经理、徐州市百货大楼股份有限公司总经理、南京中央商场（集团）股份有限公司南京区域代理总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会董事、常务副总裁。

祝珺：历任南京中央商场（集团）股份有限公司南京区域副总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会董事、副总裁。

余明阳：历任深圳大学教授、系主任、上海交通大学教授、博士生导师，现任上海交通大学安泰经济与管理学院党委书记、本公司第七届董事会独立董事。

陈章龙：历任南京师范大学副书记、副校长、扬州大学党委书记、本公司第六届董事会独立董事，现任南京财经大学党委书记、本公司第七届董事会独立董事。

徐康宁：历任东南大学经济贸易系主任、经济管理学院副院长、本公司第六届董事会独立董事，现任东南大学经济管理学院院长、教授、博士生导师、本公司第七届董事会独立董事。

陈益平：历任南京雨花医院主管会计、雨花区财政局雨花会计师事务所项目经理、本公司第六届董事会独立董事，现任南京中亚会计师事务所所长、本公司第七届董事会独立董事。

凌泽幸：历任南京市新街口百货商店股份有限公司总经理办公室主任、证券办公室主任、董事会秘书、副总经理、江苏雨润食品产业集团有限公司副总裁、江苏地华实业集团有限公司副总裁、南京中央商场（集团）股份有限公司副董事长，现任本公司第七届监事会主席。

汪诚：历任江苏雨润食品产业集团财务部副总经理、江苏地华实业集团有限公司总裁助理、本公司第六届监事会监事，现任雨润控股集团财务管理中心总经理、本公司第七届监事会副主席。

王传宪：历任南京中央商场股份有限公司钟表首饰商场党支部副书记、本公司第六届监事会监事，现任南京中央商场（集团）股份有限公司钟表首饰商场副经理、本公司第七届监事会监事。

罗凌：现任公司财务部副部长、公司职工代表监事

王锦秋：现任公司工会副主席、公司职工代表监事。

陆飙：历任南京中央商场（集团）股份有限公司总经理助理、兼任河西店代理总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。

胡伟：历任南京苏宁环球购物中心副总经理、中央商场（集团）股份有限公司总经理助理兼任南京区域副总经理、南京中央商场店副总经理、扬中店代理总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。

汤靖臻：历任三星集团三星数据首席架构师，雨润现代商业集团副总裁，南京中央商场（集团）股份有限公司 SAP 项目组副组长。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。

廖建生：历任本公司总经理、副董事长。

李道先：历任本公司董事。

刘新文：历任本公司董事。

王瑜：历任本公司独立董事。

颜迪明：历任本公司监事会主席。

王林：历任本公司总经理。

杨学萍：历任本公司副总经理。

王大伦：历任本公司副总经理。

沈晔：历任本公司副总经理。

蒋永贵：历任本公司副总经理。

史双凤：历任本公司副总经理。

朱丽娟：历任本公司副总经理。

2013 年 2 月 28 日，公司 2013 年第一次临时股东大会增补张化桥先生为公司第七届董事会董事。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
祝义材	江苏地华实业集团有限公司	董事局主席	2002 年 5 月 9 日	
李道先	江苏地华实业集团有限公司	执行董事、副总裁	2003 年 6 月 7 日	
刘新文	江苏地华实业集团有限公司	财务总监	2008 年 5 月 12 日	
汪诚	江苏地华实业集团有限公司	总裁助理	2008 年 5 月 12 日	

(二)在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
祝义材	雨润控股集团有限公司	董事长	2006 年 10 月 8 日	
陈章龙	南京财经大学	校党委书记	2012 年 9 月 1 日	
余明阳	上海交通大学	教授	2005 年 9 月 1 日	
余明阳	山东好当家股份有限公司	独立董事	2011 年 3 月 29 日	
余明阳	重庆谭木匠股份有限公司	独立董事	2009 年 9 月 12 日	
徐康宁	东南大学	教授、院长	1988 年 12 月 1 日	
徐康宁	江苏汇鸿股份有限公司	独立董事	2010 年 10 月 28 日	
陈益平	南京中亚会计师事务所	所长	2000 年 6 月 17 日	
徐德健	南京证券有限责任公司	董事	2012 年 12 月 20 日	
王林	江苏洋河酒厂股份有限公司	独立董事	2009 年 1 月 1 日	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事津贴由股东大会决定，公司高级管理人员的薪酬由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事津贴根据股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》为依据发放，公司高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合行业薪金水平确定，由基础薪金和绩效薪金组成。基础薪金根据考勤记录按月发放，绩效薪金按半年度和年度，根据经济指标完成情况和绩效管理制度的规定，考核后发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况与年报披露的数据相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 1111.10 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈新生	副董事长	聘任	换届选举
刘兆谓	董事	聘任	换届选举
祝珺	董事	聘任	换届选举
余明阳	独立董事	聘任	换届选举
凌泽幸	监事会主席	聘任	换届选举
陆飙	副总裁	聘任	换届选举
胡伟	副总裁	聘任	换届选举
汤靖臻	副总裁	聘任	换届选举
廖建生	副董事长	离任	任期届满
凌泽幸	副董事长	离任	任期届满
李道先	董事	离任	任期届满
刘新文	董事	离任	任期届满
王瑜	独立董事	离任	任期届满
颜迪明	监事会主席	离任	任期届满
王林	总经理	离任	任期届满
杨学萍	副总经理	离任	任期届满
王大伦	副总经理	离任	任期届满
沈晔	副总经理	离任	任期届满
蒋永贵	副总经理	离任	任期届满
史双凤	副总经理	离任	任期届满
朱丽娟	副总经理	离任	任期届满

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一)员工情况

母公司在职员工的数量	1,989
主要子公司在职员工的数量	3,929
在职员工的数量合计	5,918
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	3,385
技术人员	230
财务人员	367
行政人员	390
后勤及其他人员	1,546
合计	5,918
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	787
大专学历	1,101
中专学历	2,112
高中及以下	1,918

合计	5,918
----	-------

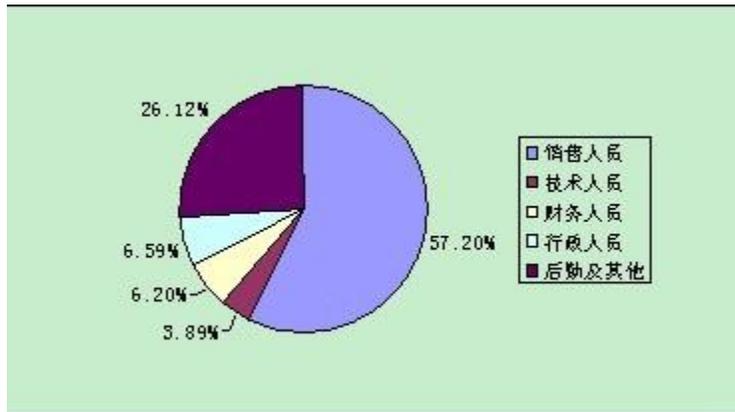
(二)薪酬政策

采取基本工资加绩效工资，年终根据员工的业绩和公司目标完成情况，核算员工年终奖金。

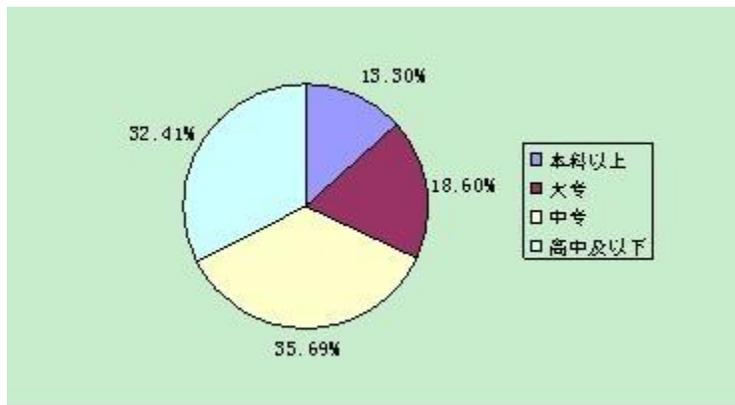
(三)培训计划

公司有较完善的内部培训体系，倡导全员培训。公司有一星级至五星级讲师 200 余人，同量与南京大学、河海大学、昭邑零商和联商网等多家知名院校、培训机构合作，为公司各层级员工开展丰富的知识和技能培训。

(四)专业构成统计图：



(五)教育程度统计图：



(六)劳务外包情况

劳务外包的工时总数	全年
劳务外包支付的报酬总额	1,457.33 万元

第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

1、报告期内，公司根据中国证监会江苏证监局《关于进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》，即时对照通知要求，修改完善了《公司章程》，在《公司章程》中明确现金分红政策以及不进行现金分红的例外情形等相关条款。2012 年 12 月 23 日公司召开 2012 年第三次临时股东大会，结合公司发展规模等实际情况，再次修订了《公司章程》进一步完善了公司治理结构。

2、根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（证监会公告[2011]30 号）的要求，公司在对原《公司内幕信息知情人登记管理制度》进行了修订，并经公司第六届董事会第三十二次会议审议通过，报告期内公司严格按照制度规定的要求执行。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因
公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 2 月 22 日	公司变更会计师事务所的议案。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 2 月 23 日
		公司为控股子公司徐州中央国际广场置业有限公司提供担保的议案。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 2 月 23 日
2011 年年度股东大会	2012 年 5 月 11 日	公司 2011 年度董事会工作报告	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		公司 2011 年年度财务决算报告	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		公司 2011 年年度利润分配预案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		公司 2011 年年度报告及其摘要	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		公司 2011 年度监事会工作报告	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		关于聘任会计师事务所的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		关于发放老职工一次性住房补贴用留存收益弥补的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		关于修改《公司章程》的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		关于为控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司提供担保的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
		关于为控股子公司南京中央商场集团联合营销有	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日

		限公司提供担保的议案；			
		关于计提预计负债的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 8 月 13 日	公司修改《公司章程》的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 8 月 14 日
		公司控股子公司向控股股东承租商业设施的关联交易议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 8 月 14 日
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 12 月 23 日	修改《公司章程》的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 12 月 25 日
		董事会换届选举的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 12 月 25 日
		监事会换届选举的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 12 月 25 日

三、董事履行职责情况

(一)董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
祝义材	否	11	10	8	1	0	否	0
胡晓军	否	11	11	8	0	0	否	4
廖建生	否	10	10	8	0	0	否	4
凌泽幸	否	10	10	8	0	0	否	3
徐德健	否	11	11	8	0	0	否	4
李道先	否	10	10	8	0	0	否	1
刘新文	否	10	10	8	0	0	否	3
王瑜	是	10	9	8	1	0	否	0
陈章龙	是	11	11	8	0	0	否	2
徐康宁	是	11	11	8	0	0	否	0
陈益平	是	11	11	8	0	0	否	4
陈新生	否	1	1	0	0	0	否	0
刘兆谓	否	1	1	0	0	0	否	0
祝珺	否	1	1	0	0	0	否	0
余明阳	是	1	1	0	0	0	否	0

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二)独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司董事会议案及其事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会各专门委员会为公司内控体系建设、年报审计、聘任审计机构、人事任免、薪酬与考核等方面提供了重要的咨询意见和建议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合行业薪金水平确定，由基础薪金和绩效薪金组成。基础薪金根据考勤记录按月发放，绩效薪金按半年度和年度，根据经济指标完成情况和绩效管理制度的规定，对其目标、责任考核后发放。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

为贯彻实施财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会[2008]7 号）以及《企业内部控制配套指引》（财会[2010]11 号），加强公司内部控制体系建设，提高公司风险防范能力和规范运作水平，同时根据中国证监会江苏证监局《关于做好江苏上市公司实施内部控制规范有关工作的通知》要求，公司结合实际情况，制定了《内部控制规范实施工作方案》，并实施启动阶段。

2012 年 12 月，公司按照财政部《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会[2012]30 号）规定，结合公司前期披露的《内部控制规范实施工作方案》完成情况，为进一步将内控工作细化、完善，特对公司《内部控制规范实施工作方案》中涉及的部分内容进行调整，调整后的《内部控制规范实施工作方案》的完成时间将和 2013 年度报告同时披露。

二、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了相关组织机构、职责分工和追究责任的情形、形式和种类。

第十节 财务报告

公司年度财务报告已经大华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）注册会计师王龙、孙梅林审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）审计报告

大华审字[2013]004221号

南京中央商场（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称南京中商）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、对财务报表出具的审计报告

（一）管理层对财务报表的责任

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

（二）注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）审计意见

我们认为，南京中商的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南京中商 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：王龙

中国·北京

中国注册会计师：孙梅林

二〇一三年四月十一日

（二）财务报表（附后）

（三）财务报表附注

一、公司基本情况

南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“本公司/公司”）是于 1992 年 4 月在原南京市人民商场的基础上改组，以商场经营性资产及相关负债入股，并以募集内部职工股和定向募集法人股设立的股份有限公司。1993 年 4 月定向募集 2000 万股法人股，1993 年 5 月公司定向募集的法人股股票在全国证券自动报价系统（STAQ）挂牌交易。

2000 年 8 月经中国证券监督管理委员会“证监发字（2000）第 113 号文”核准，向社会公众募集社会公众股 3500 万股。2000 年 9 月 26 日本次发行的社会公众股 3500 万股，在上海证券交易所正式上市交易，股票简称“南京中商”，证券代码“600280”，至此公司总股本 12126.09 万股。2004 年 10 月，经中国证监会证监发行字（2004）第 118 号文核准，公司实施配股，其中向国家股股东配售 49 万股、向社会公众股股东配售 2179 万股，配股完成后，总股本为 14354.19 万股。

2006 年 7 月 25 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为流通股股东每持有 10 股将获得 1.56 股的股份对价，对价股票上市流通日为 2006 年 8 月 21 日。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

截止到 2012 年 12 月 31 日，股本总数为 14354.19 万股，其中：有限售条件股份为 0.00 万股，占股份总数的 0.00%，无限售条件股份为 14354.19 万股，占股份总数的 100.00%。

公司经营范围：

1、许可经营项目：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴儿配方乳粉）批发与零售；房地产经营；卷烟、雪茄烟、烟丝、音像制品零售。

2、一般经营项目：百货、针纺织品、服装、鞋帽、文化体育用品，工艺美术品，五金交电，化工产品，照相器材，电子计算机及配件，仪器仪表，机械、电子设备，汽车（不含 9 座以下乘用车）、汽车配件，劳保用品，家具用具，建筑材料，金属材料，木材、陶瓷制品、水暖器材、日用杂品、土畜产品、科技产品销售；广告业务；停车场服务；高科技产品的开发、生产、销售；场地租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

公司注册地：南京市白下区中山南路 79 号，总部办公地：南京市建邺区雨润路 10 号，公司的基本组织架构包括母公司、28 个直接或间接控股的子公司。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、中国证券监督管理委员会《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》（2010 年修订）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调

整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

（七）现金及现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（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。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，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，以向购货方应收的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。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（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。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

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;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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的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(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十）应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在300万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合名称	依据
组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合 2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
组合 1	账龄计提法
组合 2	其他方法

组合中，采用账龄计提法计提坏账准备的：

账龄段	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
一年以内	3	3
一到两年	10	10
两到三年	20	20
三到四年	50	50
四到五年	80	80
五年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备

其中母公司对内部往来按照 3%计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊的减值事由的应收款项，进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：材料物资、库存商品、开发成本、开发产品、拟开发土地、包装物、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、其他成本。存货发出时，存货发出的成本，商品流通业务按先进先出法核算；房地产开发业务按建筑面积平均造价分摊核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用“一次摊销法”摊销。

6、房地产业务的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法

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，按照实际支付的价款及相关税费作为实际成本，该项土地的实际成本计入开发成本项目核算。

(2) 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入存货—开发成本，按成本核算对象和成本项目进行成本核算，按受益对象或住宅小区建筑面积进行分摊。

(十二) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，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，投资

企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行计量。

投资性房地产的公允价值，是指在公平交易中，熟悉情况的当事人之间自愿进行房地产交换的价格。确定投资性房地产的公允价值时，应当参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）；无法取得同类或类似房地产现行市场价格的，可以参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等

因素。从而对投资性房地产的公允价值作出合理估计；也可以基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计量。

（十四） 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限(年)	年折旧率(%)	残值率(%)
房屋及建筑物	10~45	2.11~9.5	5
机器设备	6~20	4.75~15.83	5
通用设备	6~20	4.75~15.83	5
运输设备	14	6.79	5
其他设备	20	4.75	5

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或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，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时

性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前, 予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产, 以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值, 并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额, 计入当期损益;

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本, 不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值; 以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产, 其成本包括: 开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用, 以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产, 在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销; 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项 目	预计使用寿命	依 据
-----	--------	-----

软件使用权	5 年	使用期
土地使用权	30-40 年	土地使用权证

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

主要包括已经发生应由本期和以后各期分担的年限在一年以上各项费用。有明确受益期限的，按受益期限平均摊销；无明确受益期的，一次性计入损益；如不能对以后会计期间带来经济利益流入时，将其摊余价值一次性计入损益。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十）商誉

在非同一控制下企业合并时，支付的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

本公司于年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不得转回。

（二十一）其他流动负债

按照公司制定的积分兑换原则，计算未兑换积分可兑换的返券金额，由此确认相关的其他流动负债。在以后期间，相交交易使用此积分进行消费时，减记此金额。

（二十二）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）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。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

4、房地产销售确认的方法

- (1) 工程已经竣工，并且验收合格，符合销售合同约定的交付条件；
- (2) 已通知买方接收房屋，并且将结算账单提交买方取得买方认可；
- (3) 与实测面积相对应的房款已经确定，发票开出，收到价款或者取得支付款的承诺函；
- (4) 商品房屋的成本已经实际发生，并且可以可靠计量，公共配套设施成本支出可以合理预估。

(二十三) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十四) 经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额

中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十六) 每股收益

1、基本每股收益

本公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益，发行在外普通股加权平均数按下列公式计算：

发行在外普通股加权平均数=年初发行在外普通股股数+当期新发行普通股股数×已发行时间÷报告期时间- 当期回购普通股股数×已回购时间÷报告期时间

2、稀释每股收益

本公司存在稀释性潜在普通股的，分别调整属于普通股股东的当期净利润和发行在外普通股的加权平均数，并据以计算稀释每股收益。稀释性潜在普通股，是指假设当期转换为普通股会减少每股收益的潜在普通股。计算稀释每股收益，应当根据下列事项对归属于普通股股东的当期净利润进行调整，并考虑相关所得税的影响：

a. 当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息

b. 稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用。

计算稀释每股收益时，当期发行在外普通股的加权平均数应当为计算基本每股收益时普通股的加权平均数与假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数之和。

计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，应当假设在当期年初转换，当期发行的稀释性潜在普通股，应当假设在发行日转换。

认股权证和股份期权等的行权价格低于当期普通股平均市场价格时，应当考虑其稀释性。企业承诺将回购其股份的合同规定的回购价高于当期普通股平均市场价格时，应当考虑其稀释性。稀释性潜在普通股应当按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

3、重新计算

发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增股本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响股东权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的，应当以调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。按照《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的，应当重新计算各列报期间的每股收益。

（二十七）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2、会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
坏账准备由原来的余额百分比法变更为账龄计提法，南京中商作此会计估计变更是为了更准确地反映财务信息	董事会	坏账准备	11,082,435.22
		资产减值损失	11,082,435.22
		递延所得税资产	2,332,968.61
		所得税费用	-2,332,968.61
		净利润	-8,749,466.61

（二十八）前期差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2、 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、 税项

（一） 公司主要税种和税率

1、 流转税及附加税费

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物和应税服务收入	17%、13%、6%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值的 70%或计征收入	1.2%、12%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	按预收房款 2%或 3%预缴

四、 企业合并及合并财务报表

（一） 子公司情况

a) 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称（全称）	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	法人代表	主要经营范围
徐州中央国际广场投资有限公司 注 1	控股子公司	徐州市	房地产	5000	祝义材	房地产
徐州中央国际广场置业有限公司 注 2	控股子公司	徐州市	房地产	30000	祝义材	商业地产
南京中央百货连锁有限公司 注 3	控股子公司	南京市	投资	19000	祝义材	投资
南京中商房产开发有限公司 注 4	控股子公司	南京市	房地产	5600	祝义材	房地产
淮安中央新亚置业有限公司 注 5	控股子公司	淮安市	房地产	5000	祝义材	房地产
苏州中商置地有限公司 注 6	控股子公司	苏州市	房地产	800	祝义材	房地产
宿迁中央国际购物广场有限公司 注 7	控股子公司	宿迁市	房地产	10000	祝义材	商业地产
淄博中央国际购物有限公司 注 8	控股子公司	淄博市	零售	2000	王钧	百货零售
泰州中央国际购物有限公司 注 9	控股子公司	泰州市	零售	1000	梁叔宝	百货零售
淮安中央新亚物业管理有限公司 注 10	控股子公司	淮安市	物业管理	300	郭涟	物业管理
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司 注 11	控股子公司	淮安市	房地产	30000	祝义材	商业地产
泗阳雨润中央新天地置业有限公司 注 12	控股子公司	宿迁市	房地产	10000	祝义材	商业地产
徐州尚润物业管理有限公司 注 13	控股子公司	徐州市	物业管理	210	李军	物业管理
南京中央商场集团联合营销有限公司 注 14	控股子公司	南京市	批发	5000	祝义材	百货批发
湖北大冶中央国际商业管理有限公司 注 15	控股子公司	大冶市	零售	3000	祝义材	百货零售
南京太平洋百货有限责任公司 注 16	控股子公司	南京市	零售	16000	祝义材	百货零售
南京中商金润发超市有限公司 注 17	控股子公司	南京市	投资	12920	祝义材	投资

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京中商超市有限公司 注 25	控股子公司	南京市	零售	1000	祝义材	百货零售
盱眙雨润中央购物广场有限公司 注 26	控股子公司	淮安市	地产	10000	祝义材	商业地产
新沂雨润中央购物广场有限公司 注 27	控股子公司	徐州市	地产	10000	葛玉琪	商业地产
南京中央商场集团商业管理有限公司 注 28	控股子公司	南京市	零售	3000	祝义材	百货零售

续：

子公司名称（全称）	持股比例	表决权比例	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
徐州中央国际广场投资有限公司	100.00%	100.00%	5000		是
徐州中央国际广场置业有限公司	100.00%	100.00%	30000		是
南京中央百货连锁有限公司	100.00%	100.00%	19000		是
南京中商房产开发有限公司	100.00%	100.00%	6222		是
淮安中央新亚置业有限公司	100.00%	100.00%	5280		是
苏州中商置地有限公司	100.00%	100.00%	1700		是
宿迁中央国际购物广场有限公司	100.00%	100.00%	10000		是
淄博中央国际购物有限公司	100.00%	100.00%	2000		是
泰州中央国际购物有限公司	99.64%	100.00%	1000		是
淮安中央新亚物业管理有限公司	98.79%	98.79%	300		是
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	100.00%	100.00%	30000		是
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	100.00%	100.00%	10000		是
徐州尚润物业管理有限公司	100.00%	100.00%	210		是
南京中央商场集团联合营销有限公司	100.00%	100.00%	5000		是
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	100.00%	100.00%	3000		是

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京太平洋百货有限责任公司	99.69%	99.69%	15950		是
南京中商金润发超市有限公司	99.92%	99.92%	12910		是
南京中商超市有限公司	100.00%	100.00%	1000		是
盱眙雨润中央购物广场有限公司	100.00%	100.00%	4000		是
新沂雨润中央购物广场有限公司	100.00%	100.00%	4000		是
南京中央商场集团商业管理有限公司	100.00%	100.00%	600		是

续：

子公司名称（全称）	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
徐州中央国际广场投资有限公司	有限责任公司	66760897-0			
徐州中央国际广场置业有限公司	有限责任公司	67203245-1			
南京中央百货连锁有限公司	有限责任公司	74535988-6			
南京中商房产开发有限公司	有限责任公司	74535145-4			
淮安中央新亚置业有限公司	有限责任公司	77865449-4			
苏州中商置地有限公司	有限责任公司	79108085-1			
宿迁中央国际购物广场有限公司	有限责任公司	79457392-6			
淄博中央国际购物有限公司	有限责任公司	66571416-3			
泰州中央国际购物有限公司	有限责任公司	78271279-X			
淮安中央新亚物业管理有限公司	有限责任公司	69332131-6			
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	有限责任公司	55123833-0			

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

泗阳雨润中央新天地置业有限公司	有限责任公司	56180683-X			
徐州尚润物业管理有限公司	有限责任公司	58843970-X			
南京中央商场集团联合营销有限公司	有限责任公司	58509225-3			
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	有限责任公司	57374034-8			
南京太平洋百货有限责任公司	有限责任公司	72606555-9	51.19		
南京中商金润发超市有限公司	有限责任公司	73315506-9	22.23		
南京中商超市有限公司	有限责任公司	59350108-8			
盱眙雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	59556055-9			
新沂雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	05524823-0			
南京中央商场集团商业管理有限公司	有限责任公司	59350107-X			

b) . 非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称（全称）	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	法人代表	经营范围
江苏中央新亚百货股份有限公司 注 18	控股子公司	淮安市	零售	8476	祝义材	百货零售、房产
徐州中央百货大楼股份有限公司 注 19	控股子公司	徐州市	零售	10000	祝义材	百货零售
连云港中央百货有限责任公司 注 20	控股子公司	连云港市	零售	9000	祝义材	百货零售
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司 注 21	控股子公司	徐州市	旅游	30	刘兆谓	旅游服务
济宁中央百货大楼有限责任公司 注 22	控股子公司	济宁市	零售	12000	祝义材	百货零售
洛阳中央百货大楼有限公司 注 23	控股子公司	洛阳市	零售	9000	祝义材	百货零售

续：

子公司名称（全称）	持股比例	表决权比例	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

江苏中央新亚百货股份有限公司	98.79%	98.79%	17678.51		是
徐州中央百货大楼股份有限公司	97.87%	97.87%	8092.28		是
连云港中央百货有限责任公司	99.24%	99.24%	8614.97		是
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	88.08%	88.08%	27		是
济宁中央百货大楼有限责任公司	100.00%	100.00%	11959.10		是
洛阳中央百货大楼有限公司	100.00%	100.00%	10191.00		是

续：

子公司名称（全称）	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
江苏中央新亚百货股份有限公司	有限责任公司	13944701-8	241.39		
徐州中央百货大楼股份有限公司	有限责任公司	70404677-9	62.44		
连云港中央百货有限责任公司	有限责任公司	13900775-X	7.26		
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	有限责任公司	73118418-1	4.15		
济宁中央百货大楼有限责任公司	有限责任公司	16592123-8			
洛阳中央百货大楼有限公司	有限责任公司	78505922-0			

c) 同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称（全称）	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	法人代表	经营范围
镇江雨润中央购物广场有限公司 注 24	控股子公司	镇江市	房地产	20071.35	祝义材	商业地产

续：

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

子公司名称（全称）	持股比例	表决权比例	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
镇江雨润中央购物广场有限公司	100.00	100.00	19389.85		是

续：

子公司名称（全称）	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
镇江雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	56181084-7			

注 1：徐州中央国际广场投资有限公司由本公司 2007 年出资 5000 万元，占注册资本的 100%。2012 年经过合并范围内的股权转让，子公司南京中商房产开发有限公司持有 100.00% 股权，本公司间接持有该公司 100.00% 股权。

注 2：徐州中央国际广场置业有限公司由本公司 2008 年与控股股东江苏地华实业集团有限公司共同投资设立，本公司出资 12000 万元，持有 40% 股权，地华集团投资 18,000 万元，占 60% 股权。2008 年，地华集团将上述 60% 的投资权让渡给本公司和本公司的子公司徐州中央百货大楼股份有限公司。2009 年，本公司出资 13500 万元，占注册资本的 85%，徐州中央百货大楼股份有限公司投资 4500 万元，占注册资本的 15%。2012 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95.00% 股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00% 股权。

注 3：南京中央百货连锁有限公司由本公司、安徽华运有限公司及个人于 2002 年共同出资设立，本公司出资 2442 万元，占 61.05% 股权，安徽华运有限公司出资 1200 万元，占 30% 股权，个人出资 358 万元，占 8.95% 股权。2003 年，公司受让自然人股东股权 358 万股，受让后本公司占注册资本 70%；2003 年本公司增资 4000 万元；子公司南京太平洋百货有限责任公司于 2005 年出资 1200 万元受让安徽华运有限公司股权；2009 年增资 11000 万元；2010 年南京太平洋百货有限责任公司所持股权转让给本公司，至此，本公司直接持有该公司 100% 股权。

注 4：南京中商房产开发有限公司于 2002 年由本公司、南京中央集团有限责任公司及个人出资成立，本公司出资 2310 万元，占注册资本 41.25%，南京中央集团有限责任公司出资 2378 万元，占注册资本 42.46%，个人出资 912 万元，占注册资本 16.29%。2003 年公司受让自然人股东股权 912 万元，占注册资本 57.54%。2005 年，本公司及子公司南京中商金润发超市有限公司共同出资 3000 万元受让南京中央集团有限责任公司所持有的 42.46% 股权。2010 年，南京中商金润发超市有限公司所持 1% 股权转让给本公司子公司南京中央百货连锁有限公司。本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 5：淮安中央新亚置业有限公司于 2005 年由本公司、子公司江苏中央新亚百货股份有限公司、苏州君安药业有限公司共同出资设立，本公司出资 2550 万元，占注册资本的 51.00%，江苏中央新亚百货股份有限公司出资 1250 万元，占注册资本的 25%，苏州君安药业有限公司出资 1200 万元，占注册资本的 24%。2009 年本公司出资 1480 万元受让苏州君安药业有限公司所持有的 24% 股权。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95% 的股

权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 6：苏州中商置地有限公司由本公司和苏州科睿投资咨询有限公司于 2006 年分别出资 440 万元和 360 万元成立，分别占注册资本的 55%和 45%；2010 年本公司和南京中央百货连锁有限公司分别以 1120 万元和 140 万元受让苏州科睿投资咨询有限公司 45%股权，受让后分别占注册资本的 95%和 5%。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5%的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95%的股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 7：宿迁中央国际购物广场有限公司由本公司和南京中央百货连锁有限公司于 2006 年分别出资 8000 万元和 2000 万元成立，分别占注册资本的 80.00%和 20%。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5%的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95%的股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 8：淄博中央国际购物有限公司由本公司于 2007 年出资 2000 万元成立，占注册资本的 100%。

注 9：泰州中央国际购物有限公司于 2005 年由子公司南京中央百货连锁有限公司和子公司江苏中央新亚百货股份有限公司分别出资 700 万和 300 万共同成立，分别占注册资本的 70%和 30%，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 10：淮安中央新亚物业管理有限公司由子公司江苏中央新亚百货股份有限公司和子公司淮安中央新亚国际购物广场有限公司于 2009 年分别出资 180 万和 120 万共同成立，注册资本 300 万，分别占注册资本的 60%和 40%。2011 年因江苏中央新亚百货股份有限公司和淮安中央新亚国际购物广场有限公司合并，合并后江苏中央新亚百货股份有限公司占注册资本的 100%。本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 11：淮安雨润中央新天地置业发展有限公司由本公司和子公司南京中央百货连锁有限公司于 2010 年分别出资 24000 万和 6000 万共同成立，分别占注册资本的 80%和 20%。2012 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5%的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95.00%股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 12：泗阳雨润中央新天地置业有限公司由本公司和子公司南京中央百货连锁有限公司于 2010 年分别出资 8000 万和 2000 万共同成立，分别占注册资本的 80%和 20%。2012 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5%的股权，子公司南京中商房产开发有限公司持有 95.00%股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 13：徐州尚润物业管理有限公司由徐州中央国际广场置业有限公司于 2011 年出资 210 万成立，占注册资本的 100%。本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 14：南京中央商场集团联合营销有限公司 2011 年由本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立，本公司出资 250 万元，占注册资本的 5%，南京中央百货连锁有限公司出资 4750 万元，占注册资本的 95%，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 15：湖北大冶中央国际商业管理有限公司 2011 年由本公司与子公司江苏中央新亚百货股份有限公司共同出资设立，本公司出资 2850 万元，占注册资本的 95%，江苏中央新亚百货股份有限公司出资 150 万元，占注册资本的 5%。2012 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5%的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95.00%股权，本公司直接、间接持有该公司 100.00%股权。

注 16：南京太平洋百货有限责任公司由本公司和南京丁家桥菜场于 2001 年分别出资 950 万元和 50 万元成立，分别占注册资本 95%和 5%。本公司于 2002 年增资 15000 万，增资后本公司占注册资本 99.69%，南京丁家桥菜场占注册资本 0.31%。本公司直接持有该公司 99.69%股权。

注 17：南京中商金润发超市有限公司 2001 年由本公司与南京市栖霞区国资经营公司共同出资设立，本公司出资 990 万元，占注册资本的 99%，南京市栖霞区国资经营公司出资 10 万元，占注册资本的 1%。2004 年，本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同增资 11920 万元。2012 年经过合并范围内的股权转让，子公司南京中

央百货连锁有限公司持有 99.92% 股权，本公司间接持有该公司 99.92% 股权。

注 18：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2003 年出资 2373.41 万元受让江苏中央新亚百货股份有限公司 67.81% 股权。2010 年起，本公司及子公司南京中央百货连锁有限公司出资 5204.48 万元收购其他股东持有的 29.01% 股权。2011 年，江苏中央新亚百货股份有限公司向淮安中央新亚国际购物广场有限公司股东以每股 11.71 元定向发行股票 4874 万股，用于购买新亚国际广场净资产 57072.60 万元。所发行股份按股东原持有新亚国际广场的股权比例分配后增加到他们各自所持有的中央新亚百货股份上，其他小股东合并前、后所持股份不变。吸收合并后的中央新亚百货总股本由原来的 3500 万元增加到 8374 万元，本公司持股比例由原来的 23.81% 上升到 56.51%、南京中央百货连锁有限公司持股持股比例由原来的 73.01% 下降到 42.14%、其他小股东持股比例由原来的 3.18 % 下降到 1.35%。2012 年本公司收购 0.14% 小股东股权后，本公司直接、间接持有该公司 98.79% 股权。

注 19：本公司 2004 年出资 2883 万元收购徐州中央百货大楼股份有限公司 91.55% 股权，其他股东持有 8.45% 股权。2011 年，本公司增资 5000 万元，增资后持有该公司 95.78% 股权。2012 年经过合并范围内的股权转让及收购内部职工股，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 97.87% 股权，本公司间接持有该公司 97.87% 股权。

注 20：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2004 年出资 2867.42 万元收购连云港中央百货有限责任公司 80.2% 股权，个人持有 19.8% 股权。2010 年，通过增资 7572 万元，持有该公司 96.86% 股权。2012 年南京中央百货连锁有限公司收购 2.38% 小股东股权后，本公司间接持有该公司 99.24% 股权。

注 21：徐州市百货大楼旅行社有限责任公司 2001 年由子公司徐州中央百货大楼股份有限公司与徐州百兴有限公司共同出资设立，徐州中央百货大楼股份有限公司出资 27 万元，占 90% 股权，徐州百兴有限公司出资 3 万元，占 10% 股权。本公司间接持有该公司 88.08% 股权。

注 22：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2004 年出资 3200 万元收购济宁中央百货大楼有限责任公司 96.97% 股权，个人持有 3.03% 股权。2009 年增资 3000 万元；2010 年，出资 100 万元收购个人持有的 3.03% 股权，并增资 5700 万元。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95% 的股权，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 23：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2006 年出资 2975 万元收购洛阳中央百货大楼有限公司 85% 股权，洛阳百大百货有限公司持有 15% 股权。2010 年本公司增资 5500 万元，2011 年出资 1,716 万元受让洛阳百大百货有限公司所持有的 15% 的股权。2012 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95.00% 股权，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 24：镇江雨润中央购物广场有限公司 2010 年由江苏地华房地产开发有限公司和香港 GREAT SURGE LIMITED 共同投资设立，注册资本 5100 万美元。2011 年本公司决议出资 5100 万美元，扣除注册资本未到账部分，实际出资 3,022.8875 万美元，受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权，其中本公司出资 2,500 万美元，受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东——香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02% 的股权；本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元，实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98% 的股权。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95% 的股权，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 25：南京中商超市有限公司于 2012 年 4 月由本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立，注册资本为 1000 万元。本公司出资 50 万元，占注册资本的 5%，南京中央百货连锁有限公司出资 950 万元，占注册资本的 95%，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 26：盱眙雨润中央购物广场有限公司于 2012 年 4 月由本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立，注册资本为 10000 万元。本公司出资 200 万元，占注册资本的 5%，南京中央百货连锁有限公司出资 3800 万元，占注册资本的 95%，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 27：新沂雨润中央购物广场有限公司于 2012 年 10 月由本公司本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立，注册资本为 10000 万元。本公司出资 200 万元，占注册资本的 5%，南京中央百货连锁有限公司出资 3800 万元，占注册资本的 95%，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 28：南京中央商场集团商业管理有限公司于 2012 年 3 月由本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立，注册资本为 3000 万元。本公司出资 30 万元，占注册资本的 5%，南京中央百货连锁有限公司出资 570 万元，占注册资本的 95%，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

（二）本期新纳入合并范围的主体

1、. 本期新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	期末净资产（万元）	本期净利润（万元）
南京中商超市有限公司	本年新投资设立	832.27	-167.73
盱眙雨润中央购物广场有限公司	本年新投资设立	3728.53	-271.47
新沂雨润中央购物广场有限公司	本年新投资设立	4001.28	1.28
南京中央商场集团商业管理有限公司	本年新投资设立	571.20	-28.80

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项 目	期末余额			期初余额		
	外币金 额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			2,426,329.13			1,393,445.89
银行存款						
人民币			1,411,050,619.18			967,181,076.86
美元				788,283.45	6.3009	4,966,895.19
小计			1,411,050,619.18			972,147,972.05
其他货币资金						
人民币			193,251,237.57			9,299,875.27
合 计			1,606,728,185.88			982,841,293.21

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	187,706,039.97	4,579,500.00
贷款保证金	2,700,000.00	2,700,000.00
按揭保证金	2,390,667.28	1,787,939.64
合 计	192,796,707.25	9,067,439.64

（二）应收票据

1、 应收票据的分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	900,000.00	850,000.00
商业承兑汇票		
合 计	900,000.00	850,000.00

2、 期末已背书未到期的票据金额最大的前五项明细列示如下：

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
安庆明欣实业有限公司	2012.08.13	2013.02.13	200,000.00	
江苏森茂竹木业有限公司	2012.08.08	2013.02.08	200,000.00	
徐州奥登机械科技有限公司	2012.11.01	2013.05.01	200,000.00	
徐州开元名都置业有限公司	2012.07.27	2013.01.27	110,000.00	

连云港苏南贸易有限公司	2012. 07. 05	2013. 01. 05	100,000.00	
合计			810,000.00	

(三) 应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,089,072.85	42.17	3,089,072.85	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	759,672.48	10.37	35,942.03	4.73
组合 2	1,611,832.50	22.00		
组合小计	2,371,504.98	32.37	35,942.03	1.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,864,990.65	25.46	1,864,990.65	100.00
合计	7,325,568.48	100.00	4,990,005.53	

(续)

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,089,072.85	49.76	3,089,072.85	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	1,623,118.33	26.15	97,387.10	6.00
组合 2	295,078.00	4.75		
组合小计	1,918,196.33	30.90	97,387.10	5.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,200,263.16	19.34	1,153,263.16	96.08
合计	6,207,532.34	100.00	4,339,723.11	

应收账款种类的说明：

(1) 组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	571,788.91	75.27	17,153.67	958,390.84	59.05	57,503.45

1—2 年	187,883.57	24.73	18,788.36		-	-
2—3 年	-	-			-	-
3—4 年	-	-				
4—5 年	-	-		664,727.49	40.95	39,883.65
5 年以上						
合计	759,672.48	100.00	35,942.03	1,623,118.33	100.00	97,387.10

(2) 组合 2 中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备
销售收款	1,611,832.50	

2、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
第一名	3,089,072.85	3,089,072.85	100.00	长期挂账, 预计无法收回
第二名	1,108,677.77	1,108,677.77	100.00	长期挂账, 预计无法收回
第三名	664,727.49	664,727.49	100.00	长期挂账, 预计无法收回
第四名	78,000.00	78,000.00	100.00	长期挂账, 预计无法收回
第五名	13,585.39	13,585.39	100.00	长期挂账, 预计无法收回
合计	4,954,063.50	4,954,063.50	100.00	

3、应收账款中欠款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	销售客户	3,089,072.85	五年以内	42.17
第二名	销售客户	1,108,677.77	五年以内	15.13
第三名	销售客户	664,727.49	五年以内	9.07
第四名	销售客户	323,459.00	一年以内	4.42
第五名	销售客户	112,530.00	一年以内	1.54
合计		5,298,467.11		72.33

4、期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、期末应收账款中无应收关联方账款情况。

(四) 预付账款

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	102,979,707.49	92.80	96,010,356.03	94.24
1—2 年	7,342,764.72	6.62	4,801,387.07	4.71

2—3 年	617,419.17	0.55	1,016,585.25	1.00
3 年以上	31,892.78	0.03	45,968.30	0.05
合计	110,971,784.16	100.00	101,874,296.65	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	26,010,000.00	一年以内	预付土地款
第二名	非关联方	19,984,510.13	一年以内	预付拆迁款
第三名	非关联方	9,025,000.00	一年以内	预付土地款
第四名	非关联方	8,059,029.77	一年以内	预付工程款
第五名	非关联方	7,273,064.59	一年以内	预付货款
合计		70,351,604.49		

3、账龄超过一年、金额较大的预付款项明细如下：

单位名称	期末账面余额	账龄	未及时结算原因
第一名	5,411,615.42	一到两年	预付工程款

4、期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

（五） 应收股利

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京中商金润发龙江超市有限公司	3,628,016.77		3,628,016.77	
南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司	916,273.02		916,273.02	
合 计	4,544,289.79		4,544,289.79	

（六） 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	170,467,500.57	58.84	66,967,500.57	39.28
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	80,963,527.02	27.94	15,949,885.16	19.70
组合 2	27,138,794.70	9.37		
组合小计	108,102,321.72	37.31	15,949,885.16	14.75
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	11,157,315.30	3.85	11,157,315.30	100.00
合计	289,727,137.59	100.00	94,074,701.03	

续上表

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	137,209,449.01	51.25	65,002,617.48	47.37
按组合计提坏账准备的其他应收款		-		
组合 1	97,067,884.87	36.26	5,824,073.11	6.00
组合 2	22,655,458.78	8.46		-
组合小计	119,723,343.65	44.72	5,824,073.11	4.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,772,312.15	4.02	10,772,312.15	100.00
合计	267,705,104.81	100.00	81,599,002.74	

其他应收款种类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	16,867,934.72	20.83	505,363.06
1—2 年	7,636,873.28	9.43	763,687.33
2—3 年	51,235,543.41	63.28	10,247,108.68
3—4 年	927,948.32	1.15	463,974.16
4—5 年	1,627,376.82	2.01	1,301,901.46
5 年以上	2,667,850.47	3.30	2,667,850.47
合计	80,963,527.02	100.00	15,949,885.16

续上表

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	28,331,159.03	29.19	1,699,869.56
1—2 年	63,078,565.53	64.98	3,784,713.93
2—3 年	1,183,606.87	1.22	71,016.41
3—4 年	1,803,702.97	1.86	108,222.18
4—5 年	373,685.92	0.38	22,421.16
5 年以上	2,297,164.55	2.37	137,829.87
合计	97,067,884.87	100.00	5,824,073.11

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
组合 2【备用金等】	27,138,794.70	

2、期末单项金额重大并单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	计提理由
第一名	45,000,000.00			拆迁保证金、无收回风险
第二名	40,000,000.00			土地保证金、无收回风险
第三名	33,272,176.35	33,272,176.35	100.00	预计无法收回 注 1
第四名	24,394,831.02	24,394,831.02	100.00	预计无法收回 注 1
第五名	18,500,000.00			土地保证金、无收回风险
第六名	4,800,493.20	4,800,493.20	100.00	预计无法收回 注 1
第七名	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	预计无法收回 见附注七
合计	170,467,500.57	66,967,500.57		

注 1：系收购子公司徐州中央百货大楼股份有限公司（简称“徐百大”）前的历史遗留问题，根据徐百大改制重组时的框架协议，徐州市政府承诺在公司徐州后续项目通过土地出让、征地拆迁方面而给予政策支持。徐州市政府已经履行了有关承诺，且以上三家单位均经营状况不佳，收回可能性较小，故对上述款项计提全额坏账准备。

3、期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	计提理由
第一名	1,176,121.66	1,176,121.66	100.00	预计无法收回
第二名	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
第三名	780,000.00	780,000.00	100.00	预计无法收回
第四名	530,479.97	530,479.97	100.00	预计无法收回
第五名	520,520.00	520,520.00	100.00	预计无法收回
第六名至第一百七十名	7,150,193.67	7,150,193.67	100.00	预计无法收回
合计	11,157,315.30	11,157,315.30	100.00	

4、期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况：

单位名称	期末余额		期初余额	
	账面金额	计提坏账金额	账面金额	计提坏账金额
江苏地华实业集团有限公司			34,840,000.00	

5、其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司	金额	年限	占其他应收款	性质或内容
------	------	----	----	--------	-------

	关系			总额的比例 (%)	
第一名	非关联方	50,000,000.00	两到三年	17.26	保证金
第二名	非关联方	45,000,000.00	一年以内	15.53	拆迁保证金
第三名	非关联方	40,000,000.00	一年以内	13.81	土地保证金
第四名	非关联方	33,272,176.35	一到五年	11.48	借款
第五名	非关联方	24,394,831.02	五年以上	8.42	借款
合计		192,667,007.37		66.50	

6、期末其他应收款中无应收关联方欠款。

(七) 存货

1、存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
材料物资	1,560,913.31	-	1,560,913.31
库存商品	126,833,135.92	1,603,770.10	125,229,365.82
低值易耗品	255,779.49	-	255,779.49
开发成本	3,813,824,148.82	-	3,813,824,148.82
开发产品	378,474,137.83	-	378,474,137.83
合计	4,320,948,115.37	1,603,770.10	4,319,344,345.27

续上表

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
材料物资	792,903.17		792,903.17
库存商品	127,760,334.58	8,668,600.83	119,091,733.75
低值易耗品	3,398,729.79		3,398,729.79
开发成本	3,022,806,662.63		3,022,806,662.63
开发产品	333,214,409.63		333,214,409.63
合计	3,487,973,039.80	8,668,600.83	3,479,304,438.97

其中：期末数中有账面价值人民币 3.37 亿元的存货用于担保，详见本附注八（一）。

2、房地产项目明细披露

(1) 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
徐州国际广场	2011 年 01 月	2015 年 01 月	44 亿	1,204,139,525.06	956,300,372.88

泗阳雨润新天地	2011 年 12 月	2016 年 12 月	20 亿	377,600,982.85	245,138,484.25
宿迁国际广场	2011 年 12 月	2015 年 12 月	25 亿	558,493,786.36	363,262,324.80
淮安雨润新天地	2010 年 09 月	2016 年 09 月	47 亿	1,166,954,035.20	938,007,327.10
镇江雨润购物广场	2010 年 11 月	2013 年 06 月	4 亿	204,142,919.19	158,948,609.07
苏州云深处花园	2009 年 01 月	2013 年 06 月	2.1 亿	166,634,185.29	155,080,096.57
盱眙雨润广场	2012 年 12 月	2015 年 10 月	11 亿	116,512,901.97	
盱眙星雨华府	2012 年 12 月	2019 年 12 月	19 亿	19,343,900.00	
新沂雨润新天地	2013 年 1 月	2015 年 5 月	8.5 亿	1,912.90	
淮安金陵名府	2006 年 10 月	2012 年 12 月	5.5 亿		206,069,447.96
合计				3,813,824,148.82	3,022,806,662.63

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
黄河丽景花园	2010 年 12 月	47,513,717.37		13,549,295.63	33,964,421.74
淮安国际广场	2011 年 8 月	86,011,700.32		11,605,989.64	74,405,710.68
南京万豪国际	2011 年 2 月	199,130,271.86		15,783,921.76	183,346,350.10
金陵名府一期	2010 年 10 月	558,720.08			558,720.08
金陵名府二期	2012 年 12 月		239,768,546.44	153,569,611.21	86,198,935.23
合计		333,214,409.63	239,768,546.44	194,508,818.24	378,474,137.83

3、存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	8,668,600.83	993,636.96		8,058,467.69	1,603,770.10

说明：本期处理老库存，原来计提的存货跌价准备予以转销。

4、计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
徐州国际广场	47,161,265.58	42,749,745.64			89,911,011.22

宿迁国购广场	2,300,014.18	16,790,194.46		19,090,208.64
淮安雨润新天地	43,409,181.19	34,390,136.02		77,799,317.21
云深处花园	15,462,893.37	7,102,937.50		22,565,830.87
淮安金陵名府	1,229,414.25		1,229,414.25	
泗阳雨润新天地		9,969,500.02		9,969,500.02
盱眙雨润广场		1,963,043.79		1,963,043.79
镇江雨润购物广场	-	1,451,292.09		1,451,292.09
合计	109,562,768.57	114,416,849.52	1,229,414.25	222,750,203.84

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付房租	83,200.00	205,050.00
预付保险费		28,807.17
待抵扣进项税	84,859,204.73	
其他	87,634.75	17,450.00
合计	85,030,039.48	251,307.17

(九) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	期初公允价值
无限售条件可供出售权益工具	16,727,909.68	17,148,790.56

2、可供出售金融资产明细

明细品种	期末股数	期末收盘价	期末公允价值
宁沪高速	2,050,000.00	5.21	10,680,500.00
交通银行	1,224,172.00	4.94	6,047,409.68
合计			16,727,909.68

(十) 对联营企业投资

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
南京中央金城仓储超市有限公司	45.00	45.00	30,571,631.42	414,172,952.14	4,744,042.74

(十一) 长期股权投资

1、长期股权投资分项列示如下：

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面余额	本期增减额(减少以“-”号填列)	期末账面余额
-------	------	------	--------	------------------	--------

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京中央金城仓储超市有限公司	权益法	6,750,000.00	12,229,914.91	1,527,319.23	13,757,234.14
南京证券有限责任公司	成本法	24,836,000.00	24,836,000.00		24,836,000.00
南大科技园股份有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00
江苏银行	成本法	4,056,835.00	4,056,835.00		4,056,835.00
天津华联商厦	成本法	648,000.00	648,000.00		648,000.00
南京经纬实业公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00
徐州百大超市有限公司	成本法	200,000.00	335,633.23		335,633.23
*ST 炎黄	成本法	250,000.00	250,000.00		250,000.00
淮海农村商业银行	成本法	150,000.00	150,000.00		150,000.00
江苏联合信托投资公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00
昆山百货大楼	成本法	50,000.00	50,000.00	-50,000.00	
新淮铁路	成本法	30,000.00	30,000.00		30,000.00
合计		55,570,835.00	61,186,383.14	1,477,319.23	62,663,702.37
被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本期计提减值准备金额	本期现金红利
南京中央金城仓储超市有限公司	45.00	45.00			607,500.00
南京证券有限责任公司	1.32	1.32			
南大科技园股份有限公司	15.25	15.25	18,000,000.00		
江苏银行					244,546.80
天津华联商厦			648,000.00		
南京经纬实业公司			500,000.00		
徐州百大超市有限公司	20.00	20.00			
*ST 炎黄	0.40	0.40			
淮海农村商业银行	0.04	0.04			
江苏联合信托投资公司			100,000.00		

昆山百货大楼					
新淮铁路					
合计			19,248,000.00		852,046.80

(十二) 投资性房地产

1、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产情况：

项 目	期初公 允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购 置	自用房地产或存 货转入	公允价值 变动损益	处 置	转为自用 房地产	
1. 成本合计			319,972,100.00				319,972,100.00
(1) 房屋建筑物 和土地使用权			319,972,100.00				319,972,100.00
2. 公允价值变动 合计							
(1) 房屋建筑物 和土地使用权							
3. 投资性房地产 账面价值合计			319,972,100.00				319,972,100.00
(1) 房屋建筑物 和土地使用权			319,972,100.00				319,972,100.00

2、公司第六届董事会第三十六次会议于2012年4月6号审议通过公司关于控股子公司出租经营场所的议案，南京中商金润发超市有限公司将位于南京市玄武区丹凤街23号、25号、27号、37号，总建筑面积为24866.77平方米的商业用房及附属场地、设施整体出租给南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司；将位于南京市鼓楼区草场门大街95号，总建筑面积为25000平方米的商业用房及附属场地、设施整体出租给南京中商金润发龙江超市有限公司。根据本公司的会计政策，对该投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

3、新增投资性房地产的情况以及对报表项目的影响：

本期投资性房地产为南京玄武区丹凤街23、25、27号，37号501、601室；南京市草场门大街95号，系从固定资产和无形资产转入，对上述资产转换日公允价值的变动列入资本公积。

本报告期新增的投资性房地产于转换日的公允价值金额为319,972,100.00元，转换日账面净值为177,322,416.54元，两者的差额为142,649,683.46元，对报告期财务报表的影响如下：

- 1) 增加2012年资本公积—其他资本公积106,901,672.76元;
- 2) 根据少数股东持股比例增加2012年少数股东权益85,589.84元;
- 3) 确认递延所得税负债35,662,420.86元 (142,649,683.46*所得税率25%);

江苏金诚房地产价格评估有限公司以“金诚估【2012】第F089号”评估报告对本公司截止2012年7月31日的所有投资性房产的市场价值进行了评估,评估报告认为本公司投资性房产的期末市场价值为319,972,100.00元,本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

4、本期新增投资性房地产采用租金收益法进行估价,对在估价时点近期的租金价格进行调查分析的基础上,通过比较类似房地产的租金价格和对影响租金价格的因素进行修正,以此作为估价对象的客观合理租金价格,并将其在收益期的租金进行折现,以将利求本的方法求取估价对象的市场价格。

(十三) 固定资产原价及累计折旧

1、固定资产情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	1,989,453,312.11	280,268,363.70	156,348,788.79	2,113,372,887.02
其中:房屋及建筑物	1,656,297,138.15	260,569,359.25	152,837,658.20	1,764,028,839.20
通用设备	74,327,765.18	6,858,955.18	534,379.23	80,652,341.13
专用设备	231,197,125.74	10,346,267.11	795,377.98	240,748,014.87
运输设备	23,771,797.35	2,455,112.16	2,181,373.38	24,045,536.13
其他	3,859,485.69	38,670.00		3,898,155.69
	—	本期新增	本期计提	—
二、累计折旧合计:	506,339,382.50	74,631,819.08	35,166,116.33	545,805,085.25
其中:房屋及建筑物	336,895,381.52	51,819,243.49	33,103,359.20	355,611,265.81
通用设备	39,641,807.48	6,816,601.35	431,068.37	46,027,340.46
专用设备	122,585,355.23	13,920,742.08	565,648.09	135,940,449.22
运输设备	6,202,893.71	1,948,268.81	1,066,040.67	7,085,121.85
其他	1,013,944.56	126,963.35		1,140,907.91
三、减值准备合计	1,647,482.50	—	11,384.80	1,636,097.70
其中:房屋及建筑物		—	—	

通用设备	45,749.21	—	11,384.80	34,364.41
专用设备	1,601,733.29	—	—	1,601,733.29
运输设备		—	—	
其他		—	—	
四、固定资产账面价值合计	1,481,466,447.11	—	—	1,565,931,704.07
其中：房屋及建筑物	1,319,401,756.63	—	—	1,408,417,573.39
通用设备	34,640,208.49	—	—	34,590,636.26
专用设备	107,010,037.22	—	—	103,205,832.36
运输设备	17,568,903.64	—	—	16,960,414.28
其他	2,845,541.13			2,757,247.78

本期折旧额 74,631,819.08 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 163,881,212.87 元。

期末固定资产对外抵押情况：本公司及子公司以房屋建筑物设定抵押，抵押物的期末账面原值为 53,434,308.64 元，账面净值为 22,986,459.27 元，详见附注八、（一）

2、期末未办妥产权证书的固定资产

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
太平洋房屋及建筑物	131,189,538.82	售房单位改制	正在协商中

3、固定资产的说明：

本期房屋建筑物的减少系子公司南京中商金润发超市有限公司将房屋建筑物转入投资性房地产核算。

（十四）在建工程

1、在建工程明细情况

项 目	期末余额	期初余额
零星工程	3,667,013.00	2,244,520.50
商场楼层改造工程		18,339,522.39
电梯改造工程	3,131,450.75	5,638,325.00
办公室装修改造		840,472.44
南京商场外立面改造工程		31,374,740.17
南京商场地面改造工程		11,750,000.00
徐州七楼临时用房		1,774,239.10
河西店装修工程	65,566,312.36	

南京中心店装修	24,662,000.00	
洛阳装修工程	4,505,261.14	
空调改造工程	4,937,738.03	
合计	106,469,775.28	71,961,819.60

2、重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加	转入固定资产	工程投入占预算比例 (%)
中心店店面改造工程	1.4 亿	49,577,480.57	81,835,843.08	131,413,323.65	93.86
中心店智能化改造工程	650 万	4,706,405.64	1,672,276.41	6,378,682.05	98.13
中心店水电改造工程	1200 万	3,545,769.18	7,369,440.70	10,915,209.88	90.96
中心店主体结构加固改造工程	400 万	3,200,000.00	800,000.00	4,000,000.00	100.00
中心店空调设备改装工程	105 万	966,150.00	50,850.00	1,017,000.00	96.86
河西店装修工程	1.6 亿		65,566,312.36		40.98
洛阳门店装修工程	500 万		4,505,261.14		90.11
济宁门扶梯改造工程	300 万	-	2,785,401.13	-	92.85
中心店装修改造工程	2500 万	-	24,662,000.00		98.65
合计		61,995,805.39	189,247,384.82	153,724,215.58	

(续)

工程项目名称	工程进度 %	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	期末余额	资金来源
中心店店面改造工程	100.00			-	自筹
中心店智能化改造工程	100.00			-	自筹
中心店水电改造工程	100.00				自筹
中心店主体结构加固改造工程	100.00			-	自筹
中心店空调设备改装工程	100.00			-	自筹
河西店装修工程	50.00			65,566,312.36	自筹
洛阳门店装修工程	90.00			4,505,261.14	自筹
济宁门扶梯改造工程	90.00			2,785,401.13	自筹
中心店装修改造工程	90.00			24,662,000.00	自筹
合计				97,518,974.63	

3、期末在建工程不存在减值，无须计提减值准备。

4、期末在建工程不存在对外抵押和担保。

（十五）无形资产

1、无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1. 账面原值合计	192,529,173.50	7,412,136.71	69,761,176.02	130,180,134.19
中央商场土地使用权	13,034,518.00			13,034,518.00
新亚土地使用权	16,480,812.20			16,480,812.20
徐百大土地使用权	29,711,010.88			29,711,010.88
金润发土地使用权	69,761,176.02		69,761,176.02	-
济宁百货土地使用权	23,137,826.11			23,137,826.11
洛阳百货土地使用权	22,308,000.00			22,308,000.00
连云港土地使用权	17,431,230.29			17,431,230.29
SAP 软件使用权		6,999,999.96		6,999,999.96
其他	664,600.00	412,136.75		1,076,736.75
2. 累计摊销合计	34,854,263.56	5,082,150.13	12,173,058.48	27,763,355.21
中央商场土地使用权	3,666,750.74	301,380.00		3,968,130.74
新亚土地使用权	4,359,815.05	386,902.44		4,746,717.49
徐百大土地使用权	6,816,714.46	746,553.12		7,563,267.58
金润发土地使用权	10,901,246.40	1,271,812.08	12,173,058.48	-
济宁百货土地使用权	3,104,596.37	611,572.56		3,716,168.93
洛阳百货土地使用权	3,171,485.42	558,730.32		3,730,215.74
连云港土地使用权	2,236,921.68	466,321.47		2,703,243.15
SAP 软件使用权		700,000.00		700,000.00
其他	596,733.44	38,878.14		635,611.58
3. 无形资产账面价值合计	157,674,909.94			102,416,778.98
中央商场土地使用权	9,367,767.26			9,066,387.26
新亚土地使用权	12,120,997.15			11,734,094.71
徐百大土地使用权	22,894,296.42			22,147,743.30
金润发土地使用权	58,859,929.62			-
济宁百货土地使用权	20,033,229.74			19,421,657.18
洛阳百货土地使用权	19,136,514.58			18,577,784.26
连云港土地使用权	15,194,308.61			14,727,987.14
SAP 软件使用权				6,299,999.96
其他	67,866.56			441,125.17

本期摊销额 5,082,150.13 元。

注：期末用于抵押的无形资产账面原值为 501,720,270.17 元，账面净值 468,573,774.46 元，详见附注八、（一）

（十六）商誉

1、商誉明细情况

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	期末减值准备
连云港中央百货有限责任公司	24,460,383.62			24,460,383.62	
济宁中央百货有限责任公司	8,179,336.48			8,179,336.48	
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,721,627.47			25,721,627.47	
南京中商房产开发有限公司	6,400,615.93			6,400,615.93	
南京中央百货连锁有限公司	4,778,874.46			4,778,874.46	
合计	69,540,837.96			69,540,837.96	

2、以上各项商誉系初始投资时被投资单位可辨认资产公允价值与账面价值差异形成。经减值测试，截止 2012 年 12 月 31 日上述子公司的可辨认资产的公允价值大于其账面价值，没有发生减值。

（十七）长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
工作服款	229,114.42	244,800.60	170,289.72	303,625.30
经营租赁资产装修费用		1,392,532.06	278,506.41	1,114,025.65
融资费用		8,000,000.00	450,000.00	7,550,000.00
外墙亮化工程		144,742.54	29,699.24	115,043.30
合计	229,114.42	9,782,075.20	928,495.37	9,082,694.25

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	27,147,851.89	23,773,815.13
房地产企业预售收入计算的预计利润	7,842,802.99	10,699,302.76
VIP 积分返券	17,322,779.64	14,727,787.56
预计负债	14,095,515.22	13,615,576.98

应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	58,214,521.37	51,277,286.33
应付职工薪酬-其他	7,312,089.87	6,910,519.36
预提土地增值税	7,969,020.93	
其他	2,504,716.98	
小计	142,409,298.89	121,004,288.12
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,201,294.72	3,306,514.94
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	35,662,420.86	
其他	613,215.44	
小计	39,476,931.02	3,306,514.94

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
(1) 可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	3,240,291.70	3,546,587.16
房地产企业预售收入计算的预计利润	1,066,081.83	
预计负债	16,357,359.51	15,946,510.76
其他流动负债-VIP 积分	346,649.43	
辞退福利	6,176,263.93	
(2) 可抵扣亏损	22,049,093.13	15,235,009.71
合计	49,235,739.53	34,728,107.63

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

项 目	期末余额	备注
2013 年	8,936,085.20	
2014 年	19,722,167.60	
2015 年	12,883,260.54	
2016 年	42,620,785.43	
2017 年	4,034,058.74	因 2012 年部分子公司尚未进行所得税汇算, 可抵扣亏损尚不能完全确定
合计	88,196,357.51	

4. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
应纳税差异项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	12,805,178.88
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	142,649,683.44
其他	2,452,861.76
小计	157,907,724.08

可抵扣差异项目	
资产减值准备	121,552,574.36
房地产企业预售收入计算的预计利润	35,635,539.28
VIP 积分返券	70,677,716.28
预计负债	121,811,498.92
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	257,563,141.20
应付职工薪酬-其他	29,248,359.48
预提土地增值税	31,876,083.72
其他	10,018,867.92
小计	678,383,781.16

(十九) 资产减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	85,938,725.85	13,125,980.71			99,064,706.56
存货跌价准备	8,668,600.83	993,636.96		8,058,467.69	1,603,770.10
长期股权投资 减值准备	19,298,000.00			50,000.00	19,248,000.00
固定资产减值 准备	1,647,482.50			11,384.80	1,636,097.70
合计	115,552,809.18	14,119,617.67		8,119,852.49	121,552,574.36

(二十) 短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	260,000,000.00	386,500,000.00
保证借款	514,000,000.00	339,000,000.00
信用借款	2,326,000,000.00	2,255,000,000.00
合计	3,100,000,000.00	2,980,500,000.00

说明：期末无逾期未偿还的贷款。

(二十一) 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	263,203,653.86	5,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	263,203,653.86	5,000,000.00

下一会计期间将到期的票据金额 263,203,653.86 元。

(二十二) 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	610,717,386.29	593,851,533.44
1-2 年	44,897,932.08	11,848,594.21
2-3 年	3,896,927.05	4,959,534.52
3 年以上	14,724,663.41	10,354,404.55
合 计	674,236,908.83	621,014,066.72

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中无欠关联方款项。

3、账龄超过一年的大额应付账款：

单位名称	金额	未结转原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
第一名	30,507,082.51	工程款未结算	
第二名	3,945,000.00	工程款未结算	
第三名	3,271,017.56	工程款未结算	

(二十三) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,242,229,514.10	716,063,055.43
1-2 年	30,714,558.54	146,400,196.17
2-3 年	100,674.00	57,137,159.92
3 年以上	641,997.60	555,477.50
合 计	1,273,686,744.24	920,155,889.02

1、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中无预收关联方款项。

3、账龄超过一年的大额预收款项情况的说明：为子公司预收售房款。

4、预收账款主要核算内容是预收储值卡销售款和预收售房款。

(二十四) 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金	39,734,862.59	333,469,991.00	296,940,333.37	76,264,520.22
(2) 职工福利费		30,303,316.04	30,303,316.04	
(3) 社会保险费	199,146.58	58,030,883.29	57,504,672.17	725,357.70
1. 医疗保险费	124,466.61	36,269,302.06	35,940,420.11	453,348.56
2. 基本养老保险费	49,786.65	14,507,720.82	14,376,168.04	181,339.43
3. 失业保险费	12,446.66	3,626,930.21	3,594,042.01	45,334.86
4. 工伤保险费	6,223.33	1,813,465.10	1,797,021.01	22,667.42
5. 生育保险费	6,223.33	1,813,465.10	1,797,021.00	22,667.43
(4) 住房公积金	51,936.40	22,019,086.40	22,000,844.17	70,178.63
(5) 工会经费和教育经费	14,186,607.74	8,800,401.01	6,088,778.19	16,898,230.56
(6) 辞退福利	205,109,145.29	52,460,120.84	6,125.00	257,563,141.13
(7) 其他	28,339,563.82	1,606,282.07	-	29,945,845.89
合计	287,621,262.42	506,690,080.65	412,844,068.94	381,467,274.13

(二十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	-9,048,464.88	56,222,938.60
增值税	-332,626.08	-16,931,886.35
营业税	-23,111,405.79	-11,662,325.58
城市维护建设税	4,500,267.76	2,817,589.89
教育费附加	3,260,939.59	2,094,534.95
个人所得税	-161,537.21	
土地增值税	21,474,368.52	69,387.35
消费税	3,603,456.09	2,925,249.43
房产税	1,397,114.39	1,921,176.40
其他税费	10,810,497.51	11,781,145.79
合计	12,392,609.90	49,237,810.48

(二十六) 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
南京市国有资产经营（控股）有限公司		16,529,369.28	
南京中天投资发展有限公司	1,950,712.20	1,950,712.20	股东未领
社会公众股	7,138,927.14	7,025,211.14	原 STAQ 股东未办理转换手续

子公司少数股东股利	4,356,683.17	5,178,683.17	股东未领
合计	13,446,322.51	30,683,975.79	

(二十七) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	145,270,829.32	179,489,254.44
1—2 年	58,208,025.56	118,838,632.25
2—3 年	97,615,868.50	51,902,699.63
3 年以上	104,626,222.76	91,244,900.08
合 计	405,720,946.14	441,475,486.40

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况：

2、期末余额中欠关联方情况：

单位名称	期末余额	期初余额
江苏地华房地产开发有限公司	710,000.00	35,550,000.00
江苏雨润肉类产业集团有限公司	5,616,090.00	
南京嘉润物业管理有限公司	630,067.68	
湖北雨润地华置业有限公司	4,792,293.07	
合 计	11,748,450.75	35,550,000.00

3、账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
第一名	57,321,945.92	借款
第二名	9,131,784.70	应付房屋及设备款
第三名	8,039,423.13	收装修款
第四名	5,625,268.00	预收定金
第五名	3,000,000.00	保证金

4、金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容	备 注
第一名	57,321,945.92	借款	
第二名	9,131,784.70	应付房屋及设备款	
第三名	8,039,423.13	收装修款	
第四名	5,625,268.00	预收定金	
第五名	3,000,000.00	保证金	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	67,000,000.00	120,000,000.00

1、一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款		120,000,000.00
保证借款	57,000,000.00	
信用借款	10,000,000.00	
合计	67,000,000.00	120,000,000.00

2、一年内到期的长期借款的明细情况：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额	期初余额
第一名	2012.3.26	2013.8.20	人民币	10,000,000.00	
第二名	2011.2.25	2013.12.30	人民币	50,000,000.00	
第三名	2011.2.25	2013.12.30	人民币	7,000,000.00	
第四名	2009.3.27	2012.12.31	人民币		120,000,000.00
合 计				67,000,000.00	120,000,000.00

(二十九) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
递延收益-VIP 积分返利	61,916,939.44	52,759,383.94
递延收益-待确认投资收益		956,783.86
开办费		6,803,094.46
柜台装修改造费用		45,000.00
合计	61,916,939.44	60,564,262.26

(三十) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	813,154,457.04	120,567,044.57

保证借款		58,000,000.00
信用借款	110,000,000.00	
保证加抵押借款	331,250,000.00	
合计	1,254,404,457.04	178,567,044.57

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额	期初余额
第一名	2012.9.5	2022.9.5	人民币	400,000,000.00	
第二名	2012.12.14	2015.9.30	人民币	131,250,000.00	
第三名	2012.7.31	2014.11.15	人民币	50,000,000.00	
第四名	2012.1.5	2014.11.15	人民币	50,000,000.00	
第五名	2011.12.21	2014.11.15	人民币	50,000,000.00	50,000,000.00
合计				681,250,000.00	50,000,000.00

(三十一) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工安置费	78,164,690.32		5,211,510.59	72,953,179.73

长期应付款的说明：为子公司改制提留职工安置费用，不计息。

(三十二) 预计负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对外提供担保	90,518,101.50	3,130,795.00		93,648,896.50
未决诉讼	27,730,249.46			27,730,249.46
合计	118,248,350.96	3,130,795.00		121,379,145.96

预计负债说明：详见附注七、或有事项说明。

(三十三) 其他非流动负债

项目	期末账面余额	期初账面余额
淮安新亚商城家电城拆迁补偿递延收益	110,395,812.84	110,395,812.84
徐州百大家电城拆迁补偿递延收益	58,208,457.77	58,208,457.77
合计	168,604,270.61	168,604,270.61

其他非流动负债说明：

注：1) 为配合淮安市政改造、提升城市形象，公司同意由淮安市土地储备中心作为拆迁人对子公司江苏中央新亚百货股份有限公司的新亚商城家电城进行拆迁，拆迁实施单位为淮安市清河房屋拆迁安置有限公司。江苏中央新亚百货股份有限公司与淮安市土地储备中心及淮安市清河房屋拆迁安置有限公司签订《淮安市城市房屋拆迁补偿安置协议书》，根据协议规定，江苏中央新亚百货股份有限公司应收拆迁补偿安置费用计 1.25 亿元。因该事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，至 2012 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 110,395,812.84 元。

2) 因徐州市城市改造需要，根据徐发改投资[2008]第 181 号、徐规定通字[2008]第 106 号和徐土通[2009]第 2 号、徐拆许字[2009]第 5 号等有关文件，对子公司徐州中央百货大楼股份有限公司所拥有的家电城广场进行拆迁，拆迁实施单位为徐州大华房屋拆迁安置有限公司、徐州市云房房屋拆迁安置配套有限公司和徐州市信和房屋拆迁安置有限公司，2010 年签订了《房屋拆迁补偿协议》，根据协议规定，徐州中央百货大楼股份有限公司应收拆迁补偿安置费计 9409.56 万元。因上述事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，2010 年收到的拆迁补偿款 9409.56 万元。至 2012 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 58,208,457.77 元。

(三十四) 股本

项 目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	8,828,247.00				-8,828,247.00	-8,828,247.00	
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股	8,828,247.00				-8,828,247.00	-8,828,247.00	
(4) 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	8,828,247.00				-8,828,247.00	-8,828,247.00	
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	134,713,612.00				8,828,247.00	8,828,247.00	143,541,859.00
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股份合计	134,713,612.00				8,828,247.00	8,828,247.00	143,541,859.00
合计	143,541,859.00						143,541,859.00

(三十五) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 股本溢价	245,743,605.10		8,428,999.05	237,314,606.05
2. 其他资本公积				
(1) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	9,978,981.47		324,656.49	9,654,324.98
(2) 投资性房地产公允价值变动产生的利得或损失		106,901,672.76		106,901,672.76
(3) 其他	5,122,499.39			5,122,499.39
小计	15,101,480.86	106,901,672.76	324,656.49	121,678,497.13
合计	260,845,085.96	106,901,672.76	8,753,655.54	358,993,103.18

资本公积的说明：

1、本期收购子公司江苏中央新亚百货股份有限公司小股东股权，收购子公司连云港中央百货有限责任公司小股东股权，收购子公司徐州中央百货大楼股份有限公司小股东股权，冲减资本公积 8,428,999.05 元；

2、本期子公司中商金润发超市有限公司将出租的房产转入投资性房地产核算，并采用公允价值模式计量，转换日房产的公允价值高于账面价值，从而增加母公司所有者权益，按照母公司应享有的股权比例确认资本公积的金额为 106,901,672.76 元。

(三十六) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	108,307,121.11	7,739,797.02		116,046,918.13
任意盈余公积	28,524,001.26	3,273,703.70	8,923,501.00	22,874,203.96
合 计	136,831,122.37	11,013,500.72	8,923,501.00	138,921,122.09

盈余公积说明：

1、根据财政部财会[2001]5号“关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知”，公司股东会决议批准以公积金列支 2011 年度发放给 1998 年 12 月 31 日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴 8,923,501.00 元。

2、本公司于 2012 年 5 月 11 日召开 2011 年度股东大会，审议通过 2011 年度利润分配方案：根据 2011 年度公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 3,273,703.70，每 10 股派 1.60 元现金股利。

3、本公司董事会根据 2012 年度净利润提出 2012 年度利润分配预案，按照 2012 年度母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积金 7,739,797.02 元。

(三十七) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	109,886,750.70	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	109,886,750.70	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	58,036,456.13	
减： 提取法定盈余公积	7,739,797.02	
提取任意盈余公积	3,273,703.70	
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	22,966,697.44	
其他（职工购房补贴、退休职工住房补贴）	1,169,364.50	
加： 所有者权益内部结转	8,923,501.00	
期末未分配利润	141,697,145.17	

说明：

1、根据财政部财会[2001]5号“关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知”，报告期按规定发放给1998年12月31日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴1,169,364.50元，减少了未分配利润。

2、本公司于2012年5月11日召开2011年度股东大会，审议通过2011年度利润分配方案：根据2011年度公司净利润提取5%的任意盈余公积金3,273,703.70，每10股派1.60元现金股利。

3、本公司董事会根据2012年度净利润提出2012年度利润分配预案，按照2012年度母公司净利润提取10%的法定盈余公积金7,739,797.02元。

(三十八) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本分类情况

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
主营业务	5,932,042,348.31	4,665,914,602.11	6,492,738,340.16	5,182,192,407.34
其他业务	95,792,310.22	9,480,086.44	86,262,196.13	12,211,354.70
合计	6,027,834,658.53	4,675,394,688.55	6,579,000,536.29	5,194,403,762.04

2、主营业务（分行业）

行业名称	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
(1) 商业	5,585,260,280.53	4,471,039,536.59	5,715,078,699.07	4,602,386,121.06
(2) 房地产业	342,753,887.37	191,417,139.20	777,038,308.38	579,604,333.32
(3) 旅游服务业	4,028,180.41	3,457,926.32	621,332.71	201,952.96
合计	5,932,042,348.31	4,665,914,602.11	6,492,738,340.16	5,182,192,407.34

3、主营业务（分地区）

地区名称	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
江苏	5,355,939,823.27	4,184,156,717.14	6,129,950,112.00	4,887,267,145.73
山东	238,765,131.96	194,603,606.10	212,436,033.47	171,086,557.23
河南	243,639,483.96	207,400,695.31	146,180,048.98	120,249,696.29
湖北	93,697,909.12	79,753,583.56	4,172,145.71	3,589,008.09
合计	5,932,042,348.31	4,665,914,602.11	6,492,738,340.16	5,182,192,407.34

4、房地产企业销售：

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
徐州黄河丽景花园	9,524,699.21	12,751,502.94	79,587,589.52	100,177,065.64
淮安国际购物广场	19,706,182.00	10,806,739.64	180,310,448.00	115,342,241.48
南京万豪国际中心	26,137,251.16	14,289,285.41	517,140,270.86	364,085,026.20
金陵名府二期	287,385,755.00	153,569,611.21		
合计	342,753,887.37	191,417,139.20	777,038,308.38	579,604,333.32

5、房地产企业销售按地区

地区	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
江苏	342,753,887.37	191,417,139.20	777,038,308.38	579,604,333.32

(三十九) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	38,983,289.96	34,910,256.59	5%
营业税	30,107,034.09	57,397,877.72	5%
城市维护建设税	23,779,311.77	18,332,369.29	7%
教育费附加	17,004,552.82	12,020,835.13	5%

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

房产税	5,868,055.43	3,328,244.25	12%、1.2%
土地增值税	41,086,662.57	22,544,792.23	
其他规费	170,039.05	3,963,389.12	
合计	156,998,945.69	152,497,764.33	

(四十) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	124,855,746.82	119,922,724.00
办公费	1,549,996.53	1,311,763.17
差旅费	4,829,044.51	2,349,464.07
保险费	13,487,749.11	12,870,983.52
水电费	70,860,602.23	71,732,295.64
邮电通讯费	742,680.15	2,257,051.85
包装运输费	2,644,828.68	5,391,628.16
业务宣传广告促销费	49,109,064.94	49,326,804.79
其他费用	22,655,177.94	23,904,953.31
合计	290,734,890.91	289,067,668.51

(四十一) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	365,436,724.57	338,362,995.38
办公费	4,026,203.31	5,366,721.35
差旅费	9,648,853.32	8,336,161.44
租赁费	18,431,768.91	18,545,670.00
折旧费	74,526,005.56	73,404,716.65
邮电通讯费	2,522,661.21	2,510,611.66
修理费	25,440,962.79	26,127,595.05
费用性税金	18,993,870.86	15,964,384.63
招待费	12,409,878.63	11,921,543.78
低值易耗品摊销	5,202,627.91	2,559,692.34
无形资产摊销	5,082,150.13	5,292,049.32
长期待摊费用摊销	1,070,945.37	3,399,702.35
劳动保护费	4,368,413.34	4,080,429.39
聘请中介机构费	27,044,324.67	16,316,933.35
警卫消防费	2,082,484.44	1,430,694.97
其他费用	19,693,040.71	11,639,328.86
合计	595,980,915.73	545,259,230.52

(四十二) 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	164,754,978.21	119,630,726.24
减：利息收入	13,740,315.65	14,956,982.85
汇兑损益		1,380,501.39
其他	38,937,640.20	31,661,889.27
合计	189,952,302.76	137,716,134.05

(四十三) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	13,125,980.71	2,647,201.61
存货跌价损失	993,636.96	-163,604.26
长期股权投资减值损失	-	129,800.00
合计	14,119,617.67	2,613,397.35

(四十四) 投资收益

1、投资收益明细情况

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	244,546.80	9,375,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,134,819.23	1,883,488.63
处置长期股权投资产生的投资收益	1,006,783.86	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	860,417.20	760,257.68
合 计	4,246,567.09	12,018,746.31

2、按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
淮海农村商业银行		15,000.00	
南京证券有限公司		9,360,000.00	
江苏银行	244,546.80		
合 计	244,546.80	9,375,000.00	

3、按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京中央金城仓储超市有限公司	2,134,819.23	1,883,488.63	经营业绩增长

(四十五) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	20,998.12	198,321.80	20,998.12
其中：处置固定资产利得	20,998.12	198,321.80	20,998.12
处置无形资产利得			
政府补助	783,400.00	198,800.00	783,400.00
其他	2,341,200.19	2,481,921.48	2,341,200.19
合计	3,145,598.31	2,879,043.28	3,145,598.31

政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
大学生就业补助		51,000.00	
财政税收返还	780,000.00	140,000.00	
见习单位补贴	3,400.00	7,800.00	
合计	783,400.00	198,800.00	

(四十六) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	1,095,909.13	55,599,574.58	1,095,909.13
其中：固定资产处置损失	1,095,909.13	55,599,574.58	1,095,909.13
无形资产处置损失			
债务重组损失		605,831.00	
罚款支出	986,737.42		986,737.42
对外捐赠	1,585,082.20	1,032,000.00	1,585,082.20
水利基金等其他税金	2,941,381.31	1,891,217.80	
非常损失	3,130,795.00	82,734,782.79	3,130,795.00
其他	5,813,230.24	2,261,483.53	5,813,230.24
合计	15,553,135.30	144,124,889.70	12,611,753.99

(四十七) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	58,875,444.72	90,218,834.50

递延所得税调整	-20,791,795.32	-15,926,559.21
合计	38,083,649.40	74,292,275.29

(四十八) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、计算结果

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股 收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.404	0.404	0.372	0.372
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.389	0.389	1.111	1.111

2、每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数	上期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	58,036,456.13	53,329,355.85
扣除所得税影响后归属于母公司普通股 股东净利润的非经常性损益	2	2,219,738.59	-106,194,131.59
扣除非经常性损益后的归属于本公司普 通股股东的净利润	3=1-2	55,816,717.54	159,523,487.44
期初股份总数	4	143,541,859.00	143,541,859.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分 配等增加的股份数	5		
报告期因发行新股或债转股等增加的股 份数	6		
	6		
	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份 起至报告期年末的月份数	7		
	7		
	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月 份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7$ $\div 11-8\times 9\div 11-1$ 0	143,541,859.00	143,541,859.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在 外的普通股加权平均数（I）	13	143,541,859.00	143,541,859.00
基本每股收益（I）	14=1 \div 13	0.404	0.372
基本每股收益（II）	15=3 \div 12	0.389	1.111
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息 及其他影响因素	16		

项 目	序号	本期数	上期数
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20 = [1 + (16 - 18) \times (100\% - 17)] \div (13 + 19)$	0.404	0.372
稀释每股收益（II）	$21 = [3 + (16 - 18) \times (100\% - 17)] \div (12 + 19)$	0.389	1.111

（1）基本每股收益

基本每股收益 = $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（2）稀释每股收益

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P₁ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

（四十九）其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-420,880.88	-2,561,813.76
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-105,220.22	-640,453.44
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-315,660.66	-1,921,360.32
2. 投资性房地产产生的利得（损失）金额	142,649,683.46	

减：投资性房地产产生的所得税影响	35,662,420.86	
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	106,987,262.60	
合计	106,671,601.94	-1,921,360.32

（五十）现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
营业外收入	3,124,600.19
利息收入	13,740,315.65
合 计	16,864,915.84

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
管理费用	130,871,219.24
销售费用	165,879,144.09
财务费用	60,164,149.47
营业外支出	11,326,431.17
单位往来	113,778,421.19
承兑保证金	183,729,267.61
合 计	665,748,632.77

（五十一）现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	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	58,408,677.92	53,923,204.09
加：资产减值准备	14,119,617.67	2,613,397.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,631,819.08	73,404,716.65
无形资产摊销	5,082,150.13	5,292,049.32
长期待摊费用摊销	928,495.37	4,586,152.41
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)	1,074,911.01	55,401,252.78

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

项 目	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	164,754,978.21	121,011,227.63
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,246,567.09	-12,975,530.17
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,405,010.77	-15,887,868.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	36,170,416.08	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-832,975,075.57	-462,032,117.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-112,521,998.95	-530,315,530.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	314,944,124.41	342,273,529.07
其 他	-2,080,715.59	
经营活动产生的现金流量净额	-303,114,178.09	-362,705,516.96
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,413,931,478.63	973,773,853.57
减：现金的期初余额	973,773,853.57	1,441,891,906.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	440,157,625.06	-468,118,052.52

2、现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	期初余额
一、现 金	1,413,931,478.63	973,773,853.57
其中：库存现金	2,426,329.13	1,393,445.89
可随时用于支付的银行存款	1,411,050,619.18	972,147,972.05
可随时用于支付的其他货币资金	454,530.32	232,435.63
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,413,931,478.63	973,773,853.57

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质
江苏地华实业集团有限公司	控股股东	有限责任公司	南京	祝义材	国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。

续上表

母公司名称	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
江苏地华实业集团有限公司	100000 万元	29.49%	29.49%	祝义材	73706959-8

(二) 本企业的子公司情况：

详见附注四（一）子公司情况

(三) 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
南京中央金城仓储超市有限公司	有限责任公司	南京市	胡为民	零售	1500 万元

续上表

被投资单位名称	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
南京中央金城仓储超市有限公司	45.00%	45.00%	联营企业	71624335-8

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
江苏地华房地产开发有限公司	同一控制人	66899019-8
湖北雨润地华置业有限责任公司	同一控制人	69512296-X
江苏雨润肉类产业集团有限公司	同一控制人	56689335-4

南京嘉润物业管理有限公司	同一控制人	73317566-8
江苏雨润农产品集团有限公司	同一控制人	69259688-7

(五) 关联方交易

1、存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
南京嘉润物业管理有限公司	物业管理	市场价	878,755.68	4.46		

3、关联租赁情况

(1) 公司承租情况：

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁费
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	湖北雨润地华置业有限公司	经营场所	2012-01-01	2012-12-31	市场价	4,792,293.07
南京中央商场（集团）股份有限公司	江苏雨润肉类产业集团有限公司	办公场所	2012-01-01	2012-12-31	市场价	5,616,090.00
合计						10,408,383.07

4、关联担保情况

1) 截止 2012 年 12 月 31 日，本公司为子公司银行贷款和承兑汇票提供担保情况：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏中央新亚百货股份有限公司	45,000,000.00	2012.09.10	2013.09.10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2012.07.31	2013.07.29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2012.01.19	2013.01.18	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	40,000,000.00	2012.06.15	2013.06.15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2012.09.29	2013.09.29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	7,000,000.00	2011.02.25	2013.12.30	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2011.02.25	2013.12.30	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	19,000,000.00	2012.12.05	2013.06.04	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2012.12.12	2013.06.12	否

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

徐州中央百货大楼股份有限公司	45,000,000.00	2012.03.22	2013.02.20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.09.10	2013.03.05	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.12.10	2013.06.09	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2012.08.23	2013.02.22	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	30,000,000.00	2012.01.21	2013.01.21	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	12,000,000.00	2012.12.26	2013.12.26	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	40,000,000.00	2012.10.30	2013.10.18	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2012.09.05	2013.03.04	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2012.08.10	2013.08.09	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	500,000.00	2012.08.27	2013.02.27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	720,000.00	2012.09.29	2013.03.28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.10.10	2013.04.10	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	630,000.00	2012.11.26	2013.05.23	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.12.14	2013.03.14	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	900,000.00	2012.12.14	2013.03.14	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	1,350,000.00	2012.12.14	2013.06.14	否
南京太平洋百货有限责任公司	35,000,000.00	2012.09.29	2013.09.28	否
南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2012.04.05	2013.04.05	否
徐州中央国际广场置业有限公司	150,000,000.00	2011.12.21	2014.11.15	否
徐州中央国际广场置业有限公司	50,000,000.00	2011.12.21	2014.11.15	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	131,250,000.00	2012.12.14	2015.09.30	否
合计	908,150,000.00			

5、其他关联交易

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额	定价方式及决策程序
股权转让	江苏雨润农产品集团有限公司	4,700,000.00		净资产转让

6、关联方应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项

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
其他应收款	江苏地华实业集团有限公司			34,840,000.00	

(2) 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	710,000.00	35,550,000.00
其他应付款	江苏雨润肉类产业集团有限公司	5,616,090.00	
其他应付款	南京嘉润物业管理有限公司	630,067.68	
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	4,792,293.07	
合计		11,748,450.75	35,550,000.00

七、或有事项

(一) 子公司济宁市中央百货有限责任公司已决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：

原告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
以前年度				
中国工商银行济宁市分行	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市仲裁委员会	16,600,940.17	裁定
济宁市任城区农村信用合作社金城分社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,057,671.25	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,117,188.57	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,441,124.45	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	4,053,418.50	民事调解
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	351,184.88	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	300,000.00	裁定
济宁市城区农村信用合作社城中分社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,212,645.87	民事调解
合计			26,134,173.69	

说明：济宁市中央百货责任有限公司对上述已判决未执行诉讼计提了 26,134,173.69 元的预计负债，至本报告期末，上述判决未有新的进展。

(二) 子公司淄博中央国际购物有限公司已判决未执行诉讼事项如下：

原告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
以前年度				
南京新城市美容工程有限公司	物业服务合同纠纷	南京市白下区人民法院	1,596,075.77	再审立案审查

说明：2007 年 10 月 7 日，南京新城市美容工程有限公司（简称“新城市”）与淄博中央国际购物有限公司（简称“淄博中央”）签订《物业管理合同》，约定淄博中央委托新城市对淄博中央物业管理，合同期限为 2007 年 9 月 30 日至 2010 年 9 月 30 日。2009 年 12 月 19 日，淄

博中央停业，2009 年 4 月 10 日，淄博中央撤场，未按时支付物业服务费。2010 年 11 月，新城市向南京市白下区人民法院提起诉讼，主张淄博中央应当支付合同规定的物业服务费违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

2011 年 4 月 19 日，江苏省南京市中级人民法院作出终审判决，依据（2011）宁民终字第 249 号《民事判决书》，淄博中央应支付新城市物业服务费 574,000.00 元，补足物业服务费 614,135.25 及延期付款违约金 21,081.59 元；淄博中央应接收《委托鉴定资产评估报告书》所列物资并支付新城市物资对价 204,307.50，同时支付新城市 2009 年 4 月至 9 月人员工资及社会保险合计 123,427.43 元、2009 年 4 月 11 日至 2009 年 9 月的房屋租金损失 6,367.00 元、一审诉讼费 23,264.00 元、二审诉讼费 29,493.00 元，共计 1,596,075.77 元。

2012 年 10 月 22 日，淄博中央向江苏省高级人民法院提出再审申请，由（2012）苏审二民申字第 426 号，江苏省高级人民法院已经立案审查。

（三） 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保本金(万元)	担保利息(万元)	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方:				
徐州蓝天商业大楼	55.00	85.46	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	2,329.00	2,944.45	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	86.06	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州市劳动局	300.00		逾期	暂无不利影响 说明（2）
济宁百货总公司	2,509.00	1,260.92	逾期	已计提预计负债 说明（3）
合计	5,288.00	4,376.89		

说明:

（1）系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题（简称“徐百大”），改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼、徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保。徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大。因此，对以上两家全额计提预计负债。

（2）对徐州市劳动局担保，因徐州市劳动局已向本公司承诺若造成实际损失将由其承担，且对方单位存在偿还能力，所以不计提预计负债。

（3）系子公司济宁中央百货有限责任公司（简称“济宁百货”）的历史遗留问题，济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。济宁百货总公司已严重资不抵债，企业无法正常经营，已不具备偿还债务能力。因此，对以上担保事项计提预计负债。

（四） 子公司徐州中央百货大楼股份有限公司未了结诉讼事项如下:

(1) 徐州中央百货大楼股份有限公司（以下简称“徐百大”）在 2003 年 9 月为徐州蓝天商业大楼向中国农业银行徐州市分行借款 699 万元提供连带责任保证担保，2005 年 8 月由中国农业银行徐州市分行向徐州市中级人民法院提起诉讼 2010 年 8 月中国农业银行徐州分行与徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼股份有限公司签订《贷款利息减免协议》，根据该项协议，贷款余额为 6,118,459.70 元，截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息为 1,676,233.31 元；同时约定借款人徐州蓝天商业大楼及担保人徐州中央百货大楼股份有限公司分期偿还贷款本金，具体为：2010 年 12 月 20 日前归还贷款本金 300 万元，2011 年 6 月 30 日前归还贷款本金 100 万元，2011 年 12 月 10 日前归还剩余的贷款本金 2,118,459.70 元，在归还所有贷款余额后，免除所欠截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息 1,676,233.31 元及以后新产生的利息；协议履行完毕前，法院继续冻结徐州中央百货大楼股份有限公司在华泰证券公司持有的交通银行股票的股东资金账户；该协议履行中发生争议可由三方协商解决，协商不成，中国农业银行徐州分行申请人民法院恢复徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第 125 号判决书及相关法律文书的执行。截止到 2012 年 12 月 31 日徐百大已代蓝天还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款中本金额，并全额计提坏账准备。

(2) 徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款 559,563.87 元，该判决尚未执行。2009 年 11 月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。徐百大已向清算组申报债权，并对上述债权计提全额坏账准备。

(3) 2009 年 7 月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼，主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款 800 万元及利息 108.76 万元，双方达成调解协议，江苏恒龙通讯实业有限公司于 2009 年 12 月 30 日前偿还 300 万元，2010 年 3 月 31 日前偿还 500 万元及所欠利息，自 2009 年 12 月 1 日起至还清欠款之日止期间的利息按每月 0.8% 计算，利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。现案外人王绍滨已申请省高院再审，省高院已立案。根据 2010 徐执字第 063 号，江苏恒龙通讯的房产已经被查封。

截止 2012 年 12 月 31 日徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 300 万元，尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

（五） 其他或有负债

本公司无需要披露的或有事项。

八、 承诺事项

（一） 抵押资产情况

本公司及子公司以房屋建筑物等有形资产和土地使用权取得短期借款 210,000,000.00 元，长期借款 1,144,404,457.04 元，具体抵押情况：

资产类别	账面原值	累计折旧（摊销）	资产净值
存货-土地	337,348,636.00		337,348,636.00
固定资产房屋建筑物	53,434,308.64	30,447,849.37	22,986,459.27
土地使用权	501,720,270.17	33,146,495.71	468,573,774.46
投资性房地产	319,972,100.00		319,972,100.00
合计	1,212,475,314.81	63,594,345.08	1,148,880,969.73

（二） 开具承兑汇票和信用证情况

截止 2012 年 12 月 31 日，公司已开具未到期的银行承兑汇票合计 263,203,653.86 元。

（三） 其他重大承诺事项

本公司无需要披露的其他承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

（一） 诉讼

2013 年 2 月 19 日子公司南京中央百货连锁有限公司收到江苏省泰州市中级人民法院送达的民事起诉状，泰州商城商业发展有限公司起诉南京中央百货连锁有限公司租赁合同纠纷，江苏省泰州市中级人民法院已经受理。泰州商城商业发展有限公司诉讼请求本集团控股子公司南京中央百货连锁有限公司向其支付租赁相关费用 15,309,000.00 元，滞纳金 689,058.09 元。泰州苏宁电器有限公司、江苏苏宁电器有限公司作为第三人参加诉讼。目前案件正处于举证阶段。

（二） 资产负债表日后利润分配情况说明：

根据本公司 2013 年 4 月 11 日召开的第七届董事会第三次会议决议，本公司 2012 年度实现净利润 77,397,970.17 元，提取 10%的法定盈余公积金 7,739,797.02 元、拟提取 5%的任意盈余公积金 3,869,898.51 元，拟以 2012 年末股份总数为基数，每 10 股派发现金股利 1.60 元（含税），并进行资本公积转增股本，每 10 股转增 10 股。

（三） 其他资产负债表日后事项说明：

本公司无需要披露的日后事项。

十、其他重要事项说明

（一）以公允价值计量的资产和负债

单位：人民币元

项 目	期初余额	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的 减值	期末余额
可供出售金融资产	17,148,790.56		-315,660.66		16,727,909.68
投资性房地产			106,987,262.60		319,972,100.00
合计	17,148,790.56		106,671,601.94		336,700,009.68

（二）租赁

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司与经营租赁租出资产有关的信息如下：

经营租赁租出资产类别	年末账面余额	期初账面余额
投资性房地产-房屋建筑物和土地 使用权	319,972,100.00	

（三）其他需要披露的重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

1、应收账款按种类披露

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	124,259.31	6.84	3,727.78	3.00
组合 2	1,601,261.50	88.12		
组合小计	1,725,520.81	94.96	3,727.78	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 应收账款	91,585.39	5.04	91,585.39	100.00
合计	1,817,106.20	100.00	95,313.17	

(续)

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	295,078.00	76.31		
组合小计	295,078.00	76.31		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	91,585.39	23.69	44,585.39	48.68
合计	386,663.39	100.00	44,585.39	

应收账款种类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	124,259.31	100.00	3,727.78			
1-2 年		-				
2-3 年		-				
3-4 年		-				
4-5 年		-				
5 年以上		-				
合计	124,259.31	100.00	3,727.78			

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备
组合 2【销售收款等】	1,601,261.50	

2、期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位名称	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	计提理由
第一名	78,000.00	78,000.00	100.00	预计无法收回
第二名	13,585.39	13,585.39	100.00	预计无法收回
合计	91,585.39	91,585.39	100.00	

3、本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

4、本报告期应收账款中无应收关联方账款情况。

(二) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	2,368,508.51	0.08	198,659.34	8.39
组合 2	3,149,184,784.06	99.88	93,981,571.44	2.98
组合小计	3,151,553,292.57	99.96	94,180,230.78	2.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,274,955.66	0.04	1,274,955.66	100.00
合计	3,152,828,248.23	100.00	95,455,186.44	

续上表

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,806,455,540.44	98.97	108,387,332.43	6.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	7,055,548.01	0.39	423,332.87	6.00
组合 2	10,386,745.90	0.57		
组合小计	17,442,293.91	0.96	423,332.87	2.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,274,955.66	0.07	1,274,955.66	100.00
合计	1,825,172,790.01	100.00	110,085,620.96	

其他应收款种类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,703,812.34	71.94	51,114.37	6,965,464.28	98.72	417,927.85
1-2 年	574,612.44	24.26	57,461.24	-	-	
2-3 年	-	-	-	-	-	

3-4 年	-	-	-	-	-	-
4-5 年	-	-	-	70,704.00	1.01	4,242.24
5 年以上	90,083.73	3.80	90,083.73	19,379.73	0.27	1,162.78
合计	2,368,508.51	100.00	198,659.34	7,055,548.01	100.00	423,332.87

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面金额	坏账准备
组合 2【内部往来】	3,132,719,047.62	93,981,571.44
组合 2【内部往来-储值卡】	5,943,854.55	
组合 2【备用金等】	10,521,881.89	
合计	3,149,184,784.06	93,981,571.44

2、期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位名称	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	计提理由
第一名	1,176,121.66	1,176,121.66	100.00	长期挂账
第二名	50,000.00	50,000.00	100.00	长期挂账
第三名	43,834.00	43,834.00	100.00	长期挂账
第四名	5,000.00	5,000.00	100.00	长期挂账
合计	1,274,955.66	1,274,955.66		

3、本报告期无其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

4、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
南京中央百货连锁有限公司	子公司	资金往来	915,415,607.39	1-3 年	29.03
南京中商房产开发有限公司	子公司	资金往来	780,517,746.77	1-2 年	24.76
淮安雨润中央新天地置业有限公司	子公司	资金往来	541,807,279.11	1-3 年	17.18
宿迁中央国际购物广场有限公司	子公司	资金往来	295,077,700.36	1-3 年	9.36
徐州中央国际广场置业有限公司	子公司	资金往来	272,771,351.38	1-3 年	8.65
合计			2,805,589,685.01		88.98

5、其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
南京中央百货连锁有限公司	子公司	915,415,607.39	29.03
连云港市中央百货有限责任公司	子公司	2,803,509.59	0.09
济宁市中央百货有限责任公司	子公司	12,459,961.11	0.40

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京中商房产开发有限公司	子公司	780,517,746.77	24.76
苏州中商置地有限公司	子公司	77,770,645.91	2.47
宿迁中央国际购物广场有限公司	子公司	295,077,700.36	9.36
徐州中央国际广场置业有限公司	子公司	272,771,351.38	8.65
淮安雨润中央新天地置业有限公司	子公司	541,807,279.11	17.18
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	子公司	43,549,075.00	1.38
南京中央商场集团商业管理有限公司	子公司	41,750,000.00	1.32
江苏中央新亚百货股份有限公司	子公司	55,548,147.92	1.76
徐州中央百货大楼股份有限公司	子公司	4,370,301.15	0.14
镇江雨润中央购物广场有限公司	子公司	83,137,248.52	2.64
盱眙雨润中央购物广场有限公司	子公司	10,268,750.00	0.33
南京中商超市有限公司	子公司	1,372,077.96	0.04
南京太平洋百货有限责任公司	子公司	43,500.00	0.00
合计		3,138,662,902.17	99.55

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初账面余额	本期增减额(减少以“-”号填列)	期末账面余额
南京中央金城仓储超市有限公司	权益法	6,750,000.00	12,229,914.91	1,527,319.23	13,757,234.14
南京太平洋百货有限责任公司	成本法	159,500,000.00	159,500,000.00	-	159,500,000.00
南京中商金润发超市有限公司	成本法	-	127,900,000.00	-127,900,000.00	-
南京中央百货连锁有限公司	成本法	190,000,000.00	190,000,000.00	-	190,000,000.00
徐州中央百货大楼股份有限公司	成本法	-	78,830,000.00	-78,830,000.00	-
南京中商房产开发有限公司	成本法	61,512,000.00	61,512,000.00	-	61,512,000.00
淮安中央新亚置业有限公司	成本法	5,300,000.00	5,300,000.00	-	5,300,000.00
苏州中商置地有限公司	成本法	8,400,000.00	8,400,000.00	-	8,400,000.00
宿迁中央国际购物广场	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
淄博中央国际购物有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00
徐州中央国际广场投资有限公司	成本法	-	50,000,000.00	-50,000,000.00	-
徐州中央国际广场置业有限公司	成本法	15,000,000.00	255,000,000.00	-240,000,000.00	15,000,000.00
江苏中央新亚百货股份有限公司	成本法	118,503,042.50	117,496,722.50	1,006,320.00	118,503,042.50
淮安雨润中央新天地置业有限公司	成本法	15,000,000.00	240,000,000.00	-225,000,000.00	15,000,000.00
济宁市中央百货有限责任公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	成本法	5,000,000.00	80,000,000.00	-75,000,000.00	5,000,000.00
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	成本法	1,500,000.00	28,500,000.00	-27,000,000.00	1,500,000.00
洛阳中央百货大楼有限公司	成本法	16,414,000.00	72,160,000.00	-55,746,000.00	16,414,000.00

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京中央商场集团联合营销有限公司	成本法	2,500,000.00	500,000.00	2,000,000.00	2,500,000.00
南京中商超市有限公司	成本法	500,000.00	-	500,000.00	500,000.00
镇江雨润中央购物广场有限公司	成本法	9,988,004.60	9,988,004.60	-	9,988,004.60
南京中央商场集团商业管理有限公司	成本法	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00
盱眙雨润中央购物广场有限公司	成本法	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00
新沂雨润中央购物广场有限公司	成本法	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00
天津华联商厦	成本法	648,000.00	648,000.00		648,000.00
江苏联合信托投资公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00
昆山百货大楼	成本法	50,000.00	50,000.00	-50,000.00	-
南京经纬实业公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00
*ST 炎黄	成本法	150,000.00	150,000.00		150,000.00
南大科技园股份有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00
南京证券有限责任公司	成本法	24,836,000.00	24,836,000.00		24,836,000.00
合计		695,451,047.10	1,572,600,642.01	-870,192,360.77	702,408,281.24
被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本期计提减值准备金额	本期现金红利
南京中央金城仓储超市有限公司	45.00	45.00			607,500.00
南京太平洋百货有限责任公司	99.69	99.69			
南京中商金润发超市有限公司	0.00	0.00			
南京中央百货连锁有限公司	100.00	100.00			
徐州中央百货大楼股份有限公司	0.00	0.00			
南京中商房产开发有限公司	99.00	99.00			
淮安中央新亚置业有限公司	5.00	5.00			
苏州中商置地有限公司	5.00	5.00			
宿迁中央国际购物广场	5.00	5.00			
淄博中央国际购物有限公司	100.00	100.00	20,000,000.00		
徐州中央国际广场投资有限公司	0.00	0.00			
徐州中央国际广场置业有限公司	5.00	5.00			
江苏中央新亚百货股份有限公司	56.90	56.90			
淮安雨润中央新天地置业有限公司	5.00	5.00			
济宁市中央百货有限责任公司	5.00	5.00			
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	5.00	5.00			
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	5.00	5.00			
洛阳中央百货大楼有限公司	5.00	5.00			
南京中央商场集团联合营销有限公司	5.00	5.00			
南京中商超市有限公司	5.00	5.00			
镇江雨润中央购物广场有限公司	5.00	5.00			

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

南京中央商场集团商业管理有限公司	5.00	5.00		
盱眙雨润中央购物广场有限公司	5.00	5.00		
新沂雨润中央购物广场有限公司	5.00	5.00		
天津华联商厦			648,000.00	
江苏联合信托投资公司			100,000.00	
昆山百货大楼				
南京经纬实业公司			500,000.00	
*ST 炎黄			-	
南大科技园股份有限公司	15.25	15.25	18,000,000.00	
南京证券有限责任公司	1.32	1.32	-	
合计			39,248,000.00	607,500.00

长期股权投资的说明：

1、本公司于 2012 年 9 月以 1,006,320.00 元收购江苏中央新亚百货股份有限公司 0.11% 小股东股权，收购完成后，本公司持有江苏中央新亚百货股份有限公司 56.90% 的股权。

2、本公司于 2012 年 11 月转让昆山百货大楼 0.38% 的股权，转让价款为 50,000.00 元，转让完成后，本公司不再持有昆山百货大楼的股权。

3、本公司于 2012 年 3 月与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资 30 万元投资设立子公司南京中央商场集团商业管理有限公司，持有其股权的 5%；本公司于 2012 年 4 月出资 50 万元与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立子公司南京中商超市有限公司，持有其 5% 的股权；本公司于 2012 年 4 月出资 200 万元与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立子公司盱眙雨润中央购物广场有限公司，持有其 5% 的股权；本公司于 2012 年 10 月与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资 200 万元投资设立子公司新沂雨润中央购物广场有限公司，持有其股权的 5%。

4、其他增减均系合并范围内的股权转让。

（四） 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	416,723,838.70	300,131,290.01
1-2 年	81,622,331.96	16,857,272.15
2-3 年	15,893,357.93	2,043,135.23
3 年以上	10,499,887.45	8,893,347.47

合计	524,739,416.04	327,925,044.86
----	----------------	----------------

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2、期末余额中欠付关联方款项情况。

单位名称	金 额	与本公司关系	占其他应付款比例 (%)
南京太平洋百货有限责任公司	88,708,446.22	子公司	16.91
洛阳中央百货大楼有限公司	7,433,762.70	子公司	1.42
南京中商金润发超市有限公司	286,487,697.06	子公司	54.60
连云港市中央百货有限责任公司	10,000,000.00	子公司	1.91
江苏中央新亚百货股份有限公司	3,193,300.14	子公司	0.61
淄博中央国际购物有限公司	249,664.05	子公司	0.05
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	18,516,500.00	子公司	3.53
济宁市中央百货有限责任公司	515.50	子公司	0.00
南京中商超市有限公司	178,868.92	子公司	0.03
江苏雨润肉类产业集团有限公司	5,616,090.00	同一控制人	1.07
南京嘉润物业管理有限公司	630,067.68	同一控制人	0.12
合计	421,014,912.27		80.23

（五） 营业收入及营业成本

1、营业收入、营业成本

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
主营业务	2,811,524,835.18	2,228,194,539.44	2,600,433,858.05	2,005,103,932.17
其他业务	26,993,176.65	156,267.96	23,046,780.20	220,242.00
合计	2,838,518,011.83	2,228,350,807.40	2,623,480,638.25	2,005,324,174.17

2、主营业务（分行业）

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
商业	2,811,524,835.18	2,228,194,539.44	2,600,433,858.05	2,005,103,932.17

3、主营业务（分地区）

地 区	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

江苏	2,811,524,835.18	2,228,194,539.44	2,600,433,858.05	2,005,103,932.17
----	------------------	------------------	------------------	------------------

（六） 投资收益

1、投资收益明细

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		9,360,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,134,819.23	1,883,488.63
处置长期股权投资产生的投资收益	50,000.00	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	738,000.00	738,000.00
合计	2,922,819.23	11,981,488.63

2、按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京中央金城仓储超市有限公司	2,134,819.23	1,883,488.63	经营业绩增长

（七） 现金流量表补充资料

项 目	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	77,397,970.17	65,474,074.04
加：资产减值准备	-14,579,706.74	42,780,946.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,960,282.92	20,389,895.21
无形资产摊销	1,001,380.00	301,380.00
长期待摊费用摊销	-	2,384,232.63
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）	592,104.53	52,573,988.08
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	
财务费用（收益以“－”号填列）	161,383,413.61	147,311,406.85
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,922,819.23	-11,981,488.63
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,643,197.58	-20,540,298.60
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-246,000.00	
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,693,893.11	-8,027,785.37
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-433,723,963.38	-161,683,600.58
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	395,349,889.41	124,643,121.35

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

其他	-1,169,364.50	
经营活动产生的现金流量净额	208,093,882.32	253,625,871.61
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	483,938,257.84	529,328,798.26
减：现金的期初余额	529,328,798.26	695,510,819.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-45,390,540.42	-166,182,021.19

十二、补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	70,998.12	
计入当期损益的政府补助	783,400.00	
持有可供出售金融资产取得的投资收益	860,417.20	
以前年度计提的存货跌价准备的转销	8,001,381.34	
处置子公司取得的投资收益	956,783.86	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,130,795.00	
非流动资产处置支出	-1,095,909.13	
对外捐赠	-1,585,082.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,458,767.48	
所得税影响额	1,846,831.16	
少数股东权益影响额（税后）	-29,519.28	
合计	2,219,738.59	

（二） 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.12	0.404	0.404
扣除非经常性损益后归属于公司普通股	7.81	0.389	0.389

股东的净利润			
--------	--	--	--

（三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
货币资金	1,606,728,185.88	982,841,293.21	63.48	贷款规模的增加
其他流动资产	85,030,039.48	251,307.17	33735.10	待抵扣进项税增加
投资性房地产	319,972,100.00	-		新增投资性房地产
在建工程	106,469,775.28	71,961,819.60	47.95	装修工程增加
无形资产	102,416,778.98	157,674,909.94	-35.05	金润发土地转入投资性房地产核算，引起本期的减少
长期待摊费用	9,082,694.25	229,114.42	3864.26	融资服务费增加
应付票据	263,203,653.86	5,000,000.00	5164.07	办理票据增加
预收账款	1,273,686,744.24	920,155,889.02	38.42	预收售房款和预收储值卡款增加
应付职工薪酬	381,467,274.13	287,621,262.42	32.63	计提辞退福利以及人数增加
应交税费	12,392,609.90	49,237,810.48	-74.83	预售房款部分预交税金增加
应付股利	13,446,322.51	30,683,975.79	-56.18	股东领取股利
长期借款	1,254,404,457.04	178,567,044.57	602.48	贷款规模增加
递延所得税负债	39,476,931.02	3,306,514.94	1093.91	投资性房地产公允价值变动
资本公积	358,993,103.18	260,845,085.96	37.63	投资性房地产公允价值变动
财务费用	189,952,302.76	137,716,134.05	37.93	融资规模增加
投资收益	4,246,567.09	12,018,746.31	-64.67	投资单位分红减少
资产减值损失	14,119,617.67	2,613,397.35	440.28	坏账政策改变
营业外支出	15,553,135.30	144,124,889.70	-89.21	上年同期报废资产多
所得税费用	38,083,649.40	74,292,275.29	-48.94	本年利润总额下降
少数股东损益	372,221.79	593,848.24	-37.32	收购少数股东股权
其他综合收益	106,671,601.94	-1,921,360.32	-5651.88	投资性房地产公允价值变动

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2013 年 4 月 11 日批准报出。

第十一节 备查文件目录

- 一、1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的会计报表。
- 二、2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：祝义材
南京中央商场（集团）股份有限公司
2013 年 4 月 11 日

合并资产负债表
2012 年 12 月 31 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,606,728,185.88	982,841,293.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		900,000.00	850,000.00
应收账款		2,335,562.95	1,867,809.23
预付款项		110,971,784.16	101,874,296.65
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			4,544,289.79
其他应收款		195,652,436.56	186,106,102.07
买入返售金融资产			
存货		4,319,344,345.27	3,479,304,438.97
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		85,030,039.48	251,307.17
流动资产合计		6,320,962,354.30	4,757,639,537.09
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		16,727,909.68	17,148,790.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		43,415,702.37	41,888,383.14
投资性房地产		319,972,100.00	
固定资产		1,565,931,704.07	1,481,466,447.11

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

在建工程		106,469,775.28	71,961,819.60
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		102,416,778.98	157,674,909.94
开发支出			
商誉		69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用		9,082,694.25	229,114.42
递延所得税资产		142,409,298.89	121,004,288.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,375,966,801.48	1,960,914,590.85
资产总计		8,696,929,155.78	6,718,554,127.94
流动负债：			
短期借款		3,100,000,000.00	2,980,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		263,203,653.86	5,000,000.00
应付账款		674,236,908.83	621,014,066.72
预收款项		1,273,686,744.24	920,155,889.02
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		381,467,274.13	287,621,262.42
应交税费		12,392,609.90	49,237,810.48
应付利息			
应付股利		13,446,322.51	30,683,975.79
其他应付款		405,720,946.14	441,475,486.40
应付分保账款			
保险合同准备金			

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		67,000,000.00	120,000,000.00
其他流动负债		61,916,939.44	60,564,262.26
流动负债合计		6,253,071,399.05	5,516,252,753.09
非流动负债：			
长期借款		1,254,404,457.04	178,567,044.57
应付债券			
长期应付款		72,953,179.73	78,164,690.32
专项应付款			
预计负债		121,379,145.96	118,248,350.96
递延所得税负债		39,476,931.02	3,306,514.94
其他非流动负债		168,604,270.61	168,604,270.61
非流动负债合计		1,656,817,984.36	546,890,871.40
负债合计		7,909,889,383.41	6,063,143,624.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		143,541,859.00	143,541,859.00
资本公积		358,993,103.18	260,845,085.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		138,921,122.09	136,831,122.37
一般风险准备			
未分配利润		141,697,145.17	109,886,750.70
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		783,153,229.44	651,104,818.03
少数股东权益		3,886,542.93	4,305,685.42
所有者权益合计		787,039,772.37	655,410,503.45
负债和所有者权益总计		8,696,929,155.78	6,718,554,127.94

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司资产负债表

2012 年 12 月 31 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		616,760,226.20	533,408,298.26
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,721,793.03	342,078.00
预付款项		1,151,567.77	17,037,505.42
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,057,373,061.79	1,715,087,169.05
存货		41,443,393.89	43,084,995.45
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,718,450,042.68	2,308,960,046.18
非流动资产:			
可供出售金融资产		10,680,500.00	11,664,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		663,160,281.24	1,533,302,642.01
投资性房地产			
固定资产		604,118,621.81	425,622,358.59
在建工程		27,255,449.08	67,132,000.44
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		15,366,387.22	9,367,767.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		90,520,814.14	88,877,616.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,411,102,053.49	2,135,966,884.86

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

资产总计		5,129,552,096.17	4,444,926,931.04
流动负债：			
短期借款		2,326,000,000.00	2,245,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		202,419,582.25	
应付账款		250,330,562.09	253,199,899.38
预收款项		451,114,788.31	393,085,821.61
应付职工薪酬		251,990,652.47	195,408,449.41
应交税费		-40,064,281.76	12,909,488.92
应付利息			
应付股利		9,089,639.34	25,505,292.62
其他应付款		524,739,416.04	327,925,044.86
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00	
其他流动负债		17,041,699.75	27,280,804.79
流动负债合计		4,002,662,058.49	3,480,314,801.59
非流动负债：			
长期借款		110,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		2,106,776.17	2,352,776.17
其他非流动负债			
非流动负债合计		112,106,776.17	2,352,776.17
负债合计		4,114,768,834.66	3,482,667,577.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		143,541,859.00	143,541,859.00
资本公积		305,329,162.63	306,067,162.63
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		138,909,420.79	136,819,421.07
一般风险准备			
未分配利润		427,002,819.09	375,830,910.58
所有者权益（或股东权益）合计		1,014,783,261.51	962,259,353.28
负债和所有者权益（或股东权益） 总计		5,129,552,096.17	4,444,926,931.04

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并利润表
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,027,834,658.53	6,579,000,536.29
其中：营业收入		6,027,834,658.53	6,579,000,536.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,923,181,361.31	6,321,557,956.80
其中：营业成本		4,675,394,688.55	5,194,403,762.04
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		156,998,945.69	152,497,764.33
销售费用		290,734,890.91	289,067,668.51
管理费用		595,980,915.73	545,259,230.52
财务费用		189,952,302.76	137,716,134.05
资产减值损失		14,119,617.67	2,613,397.35
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）		4,246,567.09	12,018,746.31

南京中央商场（集团）股份有限公司
2012 年度
财务报表附注

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,134,819.23	1,883,488.63
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,899,864.31	269,461,325.80
加：营业外收入		3,145,598.31	2,879,043.28
减：营业外支出		15,553,135.30	144,124,889.70
其中：非流动资产处置损失		1,074,911.01	55,599,574.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		96,492,327.32	128,215,479.38
减：所得税费用		38,083,649.40	74,292,275.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,408,677.92	53,923,204.09
归属于母公司所有者的净利润		58,036,456.13	53,329,355.85
少数股东损益		372,221.79	593,848.24
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.404	0.372
（二）稀释每股收益		0.404	0.372
七、其他综合收益		106,671,601.94	-1,921,360.32
八、综合收益总额		165,080,279.86	52,001,843.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		164,613,472.40	51,427,438.56
归属于少数股东的综合收益总额		466,807.46	574,405.21

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司利润表
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,838,518,011.83	2,623,480,638.25
减：营业成本		2,228,350,807.40	2,005,324,174.17
营业税金及附加		45,076,674.94	42,257,856.18
销售费用		131,251,478.85	115,397,878.81
管理费用		299,881,016.95	216,615,684.71
财务费用		57,074,671.02	75,510,475.65
资产减值损失		-14,579,706.74	42,780,946.63
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）		2,922,819.23	11,981,488.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,134,819.23	1,883,488.63
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		94,385,888.64	137,575,110.73
加：营业外收入		915,044.75	292,651.28
减：营业外支出		5,518,766.64	55,149,383.32
其中：非流动资产处置损失		592,104.53	52,573,988.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		89,782,166.75	82,718,378.69
减：所得税费用		12,384,196.58	17,244,304.65
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		77,397,970.17	65,474,074.04
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-738,000.00	-1,460,625.00
七、综合收益总额		76,659,970.17	64,013,449.04

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并现金流量表
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		7,346,036,307.45	6,812,532,619.19
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,864,915.84	49,879,808.67
经营活动现金流入小计		7,362,901,223.29	6,862,412,427.86
购买商品、接受劳务支付的现金		6,050,950,065.70	5,886,172,177.33
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		419,883,933.34	366,988,011.89
支付的各项税费		529,432,769.57	519,782,166.45
支付其他与经营活动有关的现金		665,748,632.77	452,175,589.15
经营活动现金流出小计		7,666,015,401.38	7,225,117,944.82
经营活动产生的现金流量净额		-303,114,178.09	-362,705,516.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000.00	
取得投资收益收到的现金		6,256,753.79	10,098,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		362,077.65	83,261,718.15

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		6,668,831.44	93,359,718.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		192,346,112.78	94,517,576.57
投资支付的现金		8,428,999.05	17,335,567.50
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		200,775,111.83	111,853,144.07
投资活动产生的现金流量净额		-194,106,280.39	-18,493,425.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,402,250,000.00	3,662,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,402,250,000.00	3,662,500,000.00
偿还债务支付的现金		4,259,912,587.53	3,369,520,981.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,959,328.93	142,097,171.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		822,000.00	761,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金			236,420,455.63
筹资活动现金流出小计		4,464,871,916.46	3,748,038,608.25
筹资活动产生的现金流量净额		937,378,083.54	-85,538,608.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-1,380,501.39
五、现金及现金等价物净增加额		440,157,625.06	-468,118,052.52
加：期初现金及现金等价物余额		973,773,853.57	1,441,891,906.09
六、期末现金及现金等价物余额		1,413,931,478.63	973,773,853.57

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司现金流量表
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		3,374,944,588.94	3,149,264,663.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		126,406,939.27	161,210,984.57
经营活动现金流入小计		3,501,351,528.21	3,310,475,648.32
购买商品、接受劳务支付的现金		2,460,553,739.77	2,321,688,199.51
支付给职工以及为职工支付的现金		200,268,432.37	169,389,449.87
支付的各项税费		216,574,233.72	191,909,664.62
支付其他与经营活动有关的现金		415,861,240.03	373,862,462.71
经营活动现金流出小计		3,293,257,645.89	3,056,849,776.71
经营活动产生的现金流量净额		208,093,882.32	253,625,871.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,345,500.00	10,098,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		157,932.84	10,653.84
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		1,553,432.84	10,108,653.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		118,723,302.89	70,273,667.98
投资支付的现金		7,806,320.00	161,148,004.60
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			124,478,822.25
投资活动现金流出小计		126,529,622.89	355,900,494.83
投资活动产生的现金流量净额		-124,976,190.05	-345,791,840.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,775,000,000.00	2,654,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,775,000,000.00	2,654,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,574,000,000.00	2,559,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		200,765,764.33	169,016,051.81
支付其他与筹资活动有关的现金		128,742,468.36	
筹资活动现金流出小计		2,903,508,232.69	2,728,016,051.81
筹资活动产生的现金流量净额		-128,508,232.69	-74,016,051.81
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		-45,390,540.42	-166,182,021.19
加：期初现金及现金等价物余额		529,328,798.26	695,510,819.45
六、期末现金及现金等价物余额		483,938,257.84	529,328,798.26

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并所有者权益变动表
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	143,541,859.00	260,845,085.96			136,831,122.37		109,886,750.70		4,305,685.42	655,410,503.45
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	143,541,859.00	260,845,085.96			136,831,122.37		109,886,750.70		4,305,685.42	655,410,503.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		98,148,017.22			2,089,999.72		31,810,394.47		-419,142.49	131,629,268.92
（一）净利润							58,036,456.13		372,221.79	58,408,677.92
（二）其他综合收益		106,577,016.27							94,585.67	106,671,601.94
上述（一）和（二）小计		106,577,016.27					58,036,456.13		466,807.46	165,080,279.86
（三）所有者投入和减少资本		-8,428,999.05							-885,949.95	-9,314,949.00
1．所有者投入资本										
2．股份支付计										

入所有者权益的金额									
3. 其他		-8,428,999.05						-885,949.95	-9,314,949.00
(四)利润分配					11,013,500.72		-35,149,562.66		-24,136,061.94
1. 提取盈余公积					11,013,500.72		-11,013,500.72		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-22,966,697.44		-22,966,697.44
4. 其他							-1,169,364.50		-1,169,364.50
(五)所有者权益内部结转					-8,923,501.00		8,923,501.00		
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					-8,923,501.00		8,923,501.00		
(六)专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七)其他									
四、本期期末余额	143,541,859.00	358,993,103.18			138,921,122.09		141,697,145.17	3,886,542.93	787,039,772.37

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	143,541,859.00	469,934,728.24			131,286,480.62		99,242,235.04		8,734,406.58	852,739,709.48
加：										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	143,541,859.00	469,934,728.24			131,286,480.62		99,242,235.04		8,734,406.58	852,739,709.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-209,089,642.28			5,544,641.75		10,644,515.66		-4,428,721.16	-197,329,206.03
（一）净利润							53,329,355.85		593,848.24	53,923,204.09
（二）其他综合收益		-1,901,917.29							-19,443.03	-1,921,360.32
上述（一）和（二）小计		-1,901,917.29					53,329,355.85		574,405.21	52,001,843.77
（三）所有者投入和减少资本		-207,187,724.99								-207,187,724.99
1. 所有者投入										

资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-207,187,724.99							-207,187,724.99
（四）利润分配				10,556,433.25		-47,696,631.69		-5,003,126.37	-42,143,324.81
1. 提取盈余公积				10,556,433.25		-10,556,433.25			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-28,216,697.44			-28,216,697.44
4. 其他						-8,923,501.00		-5,003,126.37	-13,926,627.37
（五）所有者权益内部结转				-5,011,791.50		5,011,791.50			
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				-5,011,791.50		5,011,791.50			
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	143,541,859.00	260,845,085.96		136,831,122.37		109,886,750.70		4,305,685.42	655,410,503.45

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司所有者权益变动表
2012 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	143,541,859.00	306,067,162.63			136,819,421.07		375,830,910.58	962,259,353.28
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	143,541,859.00	306,067,162.63			136,819,421.07		375,830,910.58	962,259,353.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-738,000.00			2,089,999.72		51,171,908.51	52,523,908.23
（一）净利润							77,397,970.17	77,397,970.17
（二）其他综合收益		-738,000.00						-738,000.00
上述（一）和（二）小计		-738,000.00					77,397,970.17	76,659,970.17

（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					11,013,500.72		-35,149,562.66	-24,136,061.94
1. 提取盈余公积					11,013,500.72		-11,013,500.72	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-22,966,697.44	-22,966,697.44
4. 其他							-1,169,364.50	-1,169,364.50
（五）所有者权益内部结转					-8,923,501.00		8,923,501.00	
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					-8,923,501.00		8,923,501.00	
（六）专项储备								
1. 本期提取								

2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	143,541,859.00	305,329,162.63			138,909,420.79		427,002,819.09	1,014,783,261.51

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	143,541,859.00	307,527,787.63			131,274,779.32		347,791,676.73	930,136,102.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	143,541,859.00	307,527,787.63			131,274,779.32		347,791,676.73	930,136,102.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-1,460,625.00			5,544,641.75		28,039,233.85	32,123,250.60
（一）净利润							65,474,074.04	65,474,074.04
（二）其他综合收益		-1,460,625.00						-1,460,625.00
上述（一）和（二）小计		-1,460,625.00					65,474,074.04	64,013,449.04
（三）所有者投入和减少资本								

1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金 额								
3. 其他								
（四）利润分配					10,556,433.25	-42,446,631.69	-31,890,198.44	
1. 提取盈余公积					10,556,433.25	-10,556,433.25		
2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配						-22,966,697.44	-22,966,697.44	
4. 其他						-8,923,501.00	-8,923,501.00	
（五）所有者权益内部结转					-5,011,791.50	5,011,791.50		
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					-5,011,791.50	5,011,791.50		
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								

（七）其他								
四、本期期末余额	143,541,859.00	306,067,162.63			136,819,421.07		375,830,910.58	962,259,353.28

法定代表人：祝义材

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福