

公司代码：600692

公司简称：亚通股份

上海亚通股份有限公司 2014 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、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、众华会计师事务所（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、公司负责人张忠、主管会计工作负责人张忠 及会计机构负责人（会计主管人员）朱炜声明：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
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：公司 2014 年全年归属于全体股东的净利润 38,294,634.04 元，加上历年结转未分配利润 41,739,519.62 元，累计可供股东分配的利润为 80,034,153.66 元。2013 年度利润分配预案为：鉴于 2014 年归属于公司股东的净利润为 38,294,634.04 元，因为 2015 年公司考虑转型发展和房地产项目需要资金，为谋求给公司股东带来长期的回报，将这部分净利润为公司扩大再生产用，所以 2014 年的净利润不进行现金分红、送股。资本公积金也不转增股本。未分配利润结转以后年度分配。此预案需提交股东大会审议。
- 六、前瞻性陈述的风险声明
无
- 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

九、 其他

无

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告	11
第五节	重要事项	40
第六节	股份变动及股东情况.....	48
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	53
第八节	公司治理	60
第九节	内部控制	65
第十节	财务报告	66
第十一节	备查文件目录.....	175

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		
崇明国资委	指	上海市崇明县国有资产监督管理委员会，公司大股东，持有公司 32.51%股份。
亚通和谐	指	上海亚通和谐投资发展有限公司系公司控股子公司
西盟物贸	指	上海西盟物资有限公司系公司控股子公司
亚通通信	指	上海亚通通信工程有限公司系公司控股子公司
会计师事务所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）

二、 重大风险提示

无

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海亚通股份有限公司
公司的中文简称	亚通股份
公司的外文名称	SHANG HAI YA TONG CO., LTD.
公司的外文名称缩写	YT
公司的法定代表人	张忠

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	
姓名	蔡福生	
联系地址	上海崇明寒山寺路297号102室	
电话	021-69695918	
传真	021-69691970	
电子信箱	cfs600692@sina.com	

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市崇明县八一路1号
公司注册地址的邮政编码	202150
公司办公地址	上海市崇明县寒山寺路297号
公司办公地址的邮政编码	202150
公司网址	http://www.shanghiyateng.com.
电子信箱	E-mail:chinayatong@online.sh.cn

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	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	上海市崇明县寒山寺路297号董事会秘书室

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	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	亚通股份	600692	亚通股份

六、公司报告期内注册变更情况

（一）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 年年度报告公司基本情况

（二）公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来经过 1 次资产置换，2009 年 10 月长江隧桥的开通，对公司的主营业务产生巨大的冲击，公司将水上资产与崇明国资委的 2 个宾馆进行了置换。现在的经营范围为：房地产开发经营，金属材料、机械设备、汽车零配件、化工产品（除危险化学品、易制毒化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸用品）、建筑装饰材料、木材、家具、五金交电、百货的批发零售。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

（三）公司上市以来,历次控股股东的变更情况

1993 年 11 月 19 日，公司股票在上海证券交易所上市交易，控股股东为崇明国资委。

1999 年 4 月 26 日，崇明国资委股权转让给中宏资产经营管理有限公司，控股股东为中宏资产经营管理有限公司。

2000 年 11 月 21 日，因中宏资产经营管理有限公司控股期间违规运作退出持有的股权，控股股东为崇明国资委。

截至报告披露日，崇明国资委为公司控股股东。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海中山南路 100 号
	签字会计师姓名	刘文华 尹琪
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	

报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

八、其他

无

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	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	472985116.10	464,197,137.47	1.89	614,272,565.91
归属于上市公司股东的净利润	38,294,634.04	26,123,851.57	46.59	19,742,704.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,661,557.03	23,039,172.17	-10.32	14,522,520.83
经营活动产生的现金流量净额	-544,189,862.85	255,969,284.81	-312.60	36,235,365.32
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	545,684,474.09	507,389,840.05	7.55	481,265,988.48

总资产	1,989,367,759.17	1,171,499,484.64	69.81	1,360,608,727.20

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减 (%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.1089	0.0743	46.57	0.0561
稀释每股收益(元/股)	0.1089	0.0743	46.57	0.0561
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0587	0.0655	-10.38	0.0413
加权平均净资产收益率(%)	7.27	5.28	增加1.99个百分点	4.19
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.92	4.67	减少0.75个百分点	3.08

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

- 1、2014 年度，公司营业收入比上年增长 1.89 %，主要系公司控股子公司上海西盟物贸有限公司贸易收入增加所致。
- 2、归属于上市公司股东的净利润比上年增长 46.59 %，主要系本年度公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司房地产利润和投资收益增加所致。
- 3、经营活动产生的现金流量净额比上年减少 312.60%，，主要系公司所属控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司的控股子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司本报告期内纳入合并报表范围期末数所支付的各项往来款及其他费用近 5.5 亿元，该款项预计在未来年度内转化为开发成本。
- 4、归属于上市公司股东的净资产比上年增长 7.55 %，主要系净利润增加所致。

二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

无

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	3,518,498.90		15,520.48	4,176,675.61
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,831,849.68		1,216,390.67	2,145,332.11
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	8,620,229.57			
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有	178,575.40		5,436.08	5,018.91

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				
对外委托贷款取得的损益	6,102,115.14		2,897,602.33	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	396,537.47		14,989.73	-58,093.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额				
所得税影响额	-3,014,729.15		-1,065,259.89	-1,048,750.38
合计	17,633,077.01		3,084,679.40	5,220,183.25

四、 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
交易性金融资产	181,983.00		-181,983.00	178,575.40
合计	181,983.00		-181,983.00	178,575.40

五、 其他

无

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

2014 年是公司进一步夯实转型发展基础，努力寻求突破的一年。在过去的一年中，公司董事会在大股东县国资委和全体股东的关心支持下，面对复杂的外部环境，正视公司自身转型发展中深层次矛盾，充分估计可能遇到的各种困难和风险，增强忧患意识，坚定发展信心，牢牢抓住一切机遇，咬定“稳增长、谋转型、促提升”的工作目标，按照董事会年初制定的工作总体思路和工作目标，统一思想、增进共识，攻坚克难、创新开拓，努力实现了公司的平稳运行。

过去的一年，公司面临的困难较多，发展项目、人才支撑、资金瓶颈、依然是公司转型发展的重要障碍。董事会针对现状，大胆优化结构，抓大放小，稳定发展基础，探寻发展新路，并集思广益，在收购股权、转让资产中规范运作，解决了资金等一系列问题，确保了公司健康持续稳定发展，较好地完成了 2014 年确定的目标任务。

公司全年实现营业收入 47298.51 万元，比去年同期增长 1.89 %；利润总额 4211.95 万元，比去年同期增长 11%；归属于母公司的净利润 3829.46 万元，比去年同期增长 46.59 %。全年公司着重做了以下几项工作：

1、继续抓了内控制度建设，进一步促进公司规范运作

2014 年中，公司加强了内部控制的执行，从而提高了公司经营管理水平和风险防范的能力，促进公司可持续发展，维护公司全体股东的利益，公司根据国家有关法律法规，按照财政部、证监会、审计署、银监会、保监会制定的《企业内部控制的基本规范》的要求，公司在近 3 年内控制度建设的基础上，2014 年重点加强了检查，对内控自查和审计中反映出来的问题和缺陷，严格按照要求落实整改，不断完善公司内控制度，对新成立的子公司加强了内控制度建设，做到了内控制度建设全覆盖，基本做到了事事有人抓、有人管，确保了内控制度的完善有效。

2、抓中长期规划贯彻落实，探索公司转型发展

按照董事会提出的“聚才引智谋发展，创新驱动促转型”的目标，围绕公司中长期发展规划的要求，努力开展工作，狠抓贯彻落实。具体做了以下工作：

一是抓住了山西大同煤矿集团宏远工程建设有限责任公司转让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90% 股权的契机，公司董事会规范运作，从股权受让的洽谈，多渠道筹措资金等做了大量的工作，使公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司顺利地完成股权受

让工作。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司通过受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%的股权后，有利于区域房地产的发展，也有利于公司长远发展，对公司经营带来积极的影响，也符合公司和全体股东的利益。

二是公司的资产结构得到了进一步的优化，公司在 2014 年 11 月对南门港港区资产进行了转让，从而集中资金投入新项目中去。

三是积极寻找和探索公司发展方向。在过去的一年中，公司围绕生态农业、节能环保、资本运作等重点领域进行了研究，寻找与国家产业发展相符合的重点领域和项目，立足崇明生态岛建设的功能定位和要求，拓宽公司发展路子，为公司的发展做了大量的调研工作。

3、抓公司经营管理，促提升盈利能力

在 2014 年公司董事会加强了对各经营层的管理和考核，主要做了以下工作：

(1)、房地产开发方面：

一是抓了与其他股东合作开发的房地产项目。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司参股的崇明城桥镇中津桥路商品住宅、商业用房”项目从 2014 年 5 月开工以来，各项工作稳步推进，部分楼宇施工过半，达到了预期的目标，预计在 2015 年 6 月可以预售。

二是抓了上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权的受让工作。3 月底山西大同煤矿集团宏远工程建设有限责任公司提出转让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权的意向，为了确保项目顺利推进，公司董事会积极开展工作，边洽谈股权受让事宜，边要求公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司做好衔接工作，抓好“城桥镇商品房 1 号地块”的施工安全，抓工程质量和进度，2 号地块”的方案优化工作，使各项工作得到了有序推进。目前，1 号地块的部分商品房已经开始预售，形势较好。

三是抓了“江海名都”存量房的销售工作。全年销售房屋 16 套，车库 12 个，实现销售收入 3357 万元。截止目前，“江海名都”已完成 96%销售量，实现销售收入 10.7 亿元。同时抓了工程审价决算工作，目前，该项目的工程审价决算工作基本完成。

(2)、通信工程方面：

在过去的一年中，通信工程继续坚持“诚实守信、用户至上、精益求精、优质高效”的服务理念，在巩固、提高上做了大量工作。

一是继续巩固了中国移动、中国电信等运营商客户市场，开拓中国联通和安哥拉的通信工程市场，提升网络建设服务能力和服务水平，不断扩展市场份额；

二是在安哥拉投资建设 PVC 管加工厂，尽管在生产调试过程中碰到了重重困难，但在海外员工的共同努力下，攻克了技术难关，现在生产基本趋于稳定。

三是抓住了 4G 网络、三网融合以及物联网发展的新机遇，拓展通信工程和服务的市场范围，提升了核心竞争力，向通信高端技术领域拓展业务。

(3)、现代服务业方面：

公司子公司上海亚通出租汽车有限公司坚持以提高经济效益为中心，加强管理，规范运作，安全行车连续十七年获得市级先进称号；继续成为交通运输企业安全生产标准化达标单位，企业服务质量、用户满意度先进单位，乘客满意度指数在连续 13 年获得蓝色联盟第一的基础上，今年又取得行业第二名的良好成绩。

公司子公司上海西盟物贸有限公司积极拓展业务，先后与崇明百联新城项目、“城桥镇商品房 1 号地块”商品房项目和中津桥地块商品房项目签订钢材供货合同，做好供应保障工作。在钢材销售的合作过程中，与多方客户建立了良好的合作关系和服务信誉，为搭建更广阔的商贸平台，该公司与上海善联投资有限公司合资组建了上海善巨国际贸易有限公司，充分发挥合资公司的优势，做大进出口贸易，使之成为上海西盟物贸有限公司中长期新的利润增长点。

公司子公司上海亚通文化传播有限公司面对各方面的困难形势，积极采取应对措施，化解不利因素，深挖潜力，积极开拓。坚持以广告发布为主要经营模式，建立稳定的客户关系。完善营销策略，全员参与营销，进一步提升了整体营销能力。

(4)、资产管理方面：

为了加强的公司资产管理，公司在年初投资设立了一个全资子公司上海亚锦资产经营管理有限公司，该公司成立以来，一直致力于做好物业资产的管理和对外租赁工作。精品商厦引进了麦当劳、网鱼网咖两家极具影响力的客户。运营一年来，在资产管理工作中取得了一定的成效。

(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	472,985,116.10	464,197,137.47	1.89
营业成本	381,058,774.86	345,423,096.63	10.32
销售费用	310,489.70	1,439,480.92	-78.43

管理费用	39,610,036.00	44,992,140.68	-11.96
财务费用	16,923,039.51	13,552,884.78	24.87
经营活动产生的现金流量净额	-544,189,862.85	255,969,284.81	-312.60
投资活动产生的现金流量净额	-72,265,855.22	-81,655,932.97	11.50
筹资活动产生的现金流量净额	637,793,665.69	-209,724,142.15	404.11
研发支出			

2 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期收入与上年相比增长 1.89 %，主要是公司所属控股子公司上海西盟物贸有限公司本年度贸易收入增加所致；

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

行业分类	2014	2013	同比增减
房地产行业	新开工量（平方米） 80,000.00	0	
房地产营业收入（万元）	19,133.98	28,304.09	32.40%
存货余额（万元）	93,323.078	27,596.02	238.18%

(3) 订单分析

无

(4) 新产品及新服务的影响分析

无

(5) 主要销售客户的情况

单位：元

前五名客户的营业收入金额（钢材贸易）	186,679,969.56
占年度采购总额的比重	35.66%

(6) 其他

无

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 (%)	情况说明
房地产	房地产开发成本等	130,933,401.79	34.36	190,187,497.98	55.06	-18.20	公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司结转房产开发成本减少所致；
通信工程	通信工程成本等	39,609,278.21	10.39	40,693,377.21	11.78	-2.66	通信工程成本等有所减少所致
出租汽车	出租汽车油耗成本等	24,516,290.83	6.43	24,246,993.51	7.02	1.11	出租汽车油耗成本等略有增加所致
物资贸易	物资成本等	164,907,761.56	43.28	73,102,357.54	21.16	125.58	物资贸易量增加，导致成本增加
生态农业	林业成本等	4,481,105.97	1.17	2,114,423.47	0.61	111.93	生态农业公司收

							入增加，成本相应增加所致
旅游服务	旅游服务成本等	510,871.50	0.13	2,228,556.49	0.65	-77.08	旅游服务收入减少，成本相应减少所致
广告传媒	广告传媒成本等	1,866,374.09	0.49	2,016,155.34	0.58	-7.43	收入减少，成本相应减少所致
其他	其他成本	14,233,690.91	3.73	13,386,973.46	3.88		
合计		381,058,774.86	100	345,423,096.63	100		
分产品情况							
分产品	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 (%)	情况说明
v							
其他	其他成本						

(2) 主要供应商情况

单位：元

前五名供应商的采购金额（钢材贸易）	182,316,369.89
占年度采购总额的比重	95%

(3) 其他

无

4 费用

费用项目	本期发生额	上期发生额	增减率 (%)	变动原因
销售费用	310489.70	1,439,480.92	-78.43	主要是公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期内支付的销售费用减少所致；
管理费用	39610036.00	44,992,140.68	-11.96	主要是业务招待费等管理费用减少所致
财务费用	16923039.51	13,552,884.78	24.87	主要是公司本部及所属子公司本报告期内增加贷款额度所支付的利息增加所致；

(1) 情况说明

无

5 现金流

报告期现金流量与上年同期相比变动幅度超过 30% 的项目说明如下：

- (1) 销售商品、提供劳务收到的现金：本报告期比上年同期减少 139,107,347.66 元，减少比例为 30.30% 主要系本公司下属子上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期内房地产销售接近尾声收到的房款比去年同期减少所致；
- (2) 收到其他与经营活动有关的现金：本报告期比上年同期减少 34,465,620.04 元，减少比例为 38.56%，主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司对崇明房地产的应收款减少，上海同瀛宏明房地产开发有限公司被收购年末纳入合并范围合并抵消往来款所致；
- (3) 购买商品、接受劳务支付的现金：本报告期比上年同期增加 179,656,183.68 元，增加比例为 121.17%，主要系本公司新增合并范围的上海同瀛宏明房地产开发有限公司所增加开发成本所致；
- (4) 支付的各项税费：本报告期比上年同期减少 16,348,975.92 元，减少比例为 49.25% 主要系所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本报告期支付的各项税费比上年同期减少所致；
- (5) 支付的其他与经营活动有关的现金：本报告期比上年同期增加 455,676,432.27 元，增加比例为 615.97%，主要系公司所属各子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司本报告纳入合并报表范围期末数所支付的各项往来款及其他费用所致；
- (6) 收回投资收到的现金本报告期比上年同期增加 46,339,557.05 元，，主要系公司本部本报告期内收回的持有至到期投资比去年同期增加所致；
- (7) 取得投资收益所收到的现金：本报告期比上年同期增加 7,829,904.83 元，增加比例为 154.72%，主要系本报告期公司收到上海中居投资发展有限公司委贷收益及所属子公司上海银马实业有限公司收到的上海沪农商村镇银行红利所致；
- (8) 处置固定、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额：本报告期比上年同期增加 4,429,435.63 元，增加比例为 707.73% 主要系公司本报告期内处置共和新路和芷江中路房产所致；
- (9) 收到的其他与投资活动有关的现金：本报告期比上年同期减少 8,516,15,7.75 元，减少比例为 87.08%，主要系公司上海崇明亚通出租汽车有限公司去年纳入合并报表范围货币资金年初数所致；
- (10) 收到的其他与投资活动有关的现金：本报告期比上年同期减少 9,779,313.71 元，减少比例为 100%主要系子公司上海崇明亚通出租汽车有限公司去年纳入合并报表范围货币资金年初数所致；
- (11) 购建固定、无形资产、和其他长期资产而支付的现金：本报告期比上年同期减少 11,163,705.38 元，减少比例为 55.48%，主要系子公司上海亚通出租汽车有限公司及上海崇明出租汽车有限公司购建固定资产比去年减少所致；
- (12) 投资支付的现金：本报告期比上年同期增加 51,582,200.00 元，增加比例为 66.99%主要系公司本报告期收购了上海同瀛宏明房地

产开发有限公司所致；

(13) 借款所收到的现金：本报告期比上年同期增加 838,000,000.00 元，增加比例为 5237.50%，主要系公司下属子上海亚通和谐投资发展有限公司公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90% 股权增加贷款所致；

6 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期净利润与上年相比增加 42.38%，主要是公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司本年度房地产收入得到确认和非经常性损益增加所致。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

无

(3) 发展战略和经营计划进展说明

1、公司发展战略：根据崇明三岛总体规划，公司积极投身于崇明现代化生态岛建设，重点参与崇明生态农业和崇明城乡一体化建设，为了搞好公司的发展战略，公司制定了中、长期发展战略规划，确保公司在资产置换后主营业务尚未确定的情况下的可持续发展。

2、报告期内经营计划进展情况：2014 年公司按照年初制定的经营计划和工作方针开展工作，面对复杂的外部环境，正视公司自身转型发展中深层次矛盾，公司上下增强了忧患意识，充分估计可能遇到的各种困难和风险，对公司的发展坚定信心，振奋精神，不为任何风险所惧，牢牢抓住一切机遇，稳中求进，锐意创新，努力实现科学发展，使公司尽快走上健康平稳发展的轨道。在 2014 年中，董事会全面贯彻落实党的十八届四中全会和中央经济工作会议精神，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，注重公司经济稳定增长，注重结构调整，细化各项工作，较好地完成了经营计划和工作目标。

(4) 其他

无

(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 (%)
房地产	191,339,827.14	130,933,401.79	31.57	-32.40	-31.16	减少 3.78 个百分点
通信工程	60,626,383.31	39,609,278.21	34.67	7.44	-2.66	增加 6.78 个百分点
出租汽车	31,744,600.25	24,516,290.83	22.77	4.18	1.11	增加 2.34 个百分点
物资贸易	170,184,715.03	164,907,761.56	3.10	0	0	0
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)

主营业务分行业和分产品情况的说明

本公司不是制造业所以没有具体产品。2014 年增加了上海西盟物贸有限公司数据进行了统计，所以营业收入、营业成本、营业利润率与上年同期增减无法比较。

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 (%)
上海地区	461,438,284.44	1.98

主营业务分地区情况的说明

公司资产置换后，尚未确定主营业务。

(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 (%)	情况说明
货币资金	128,258,239.97	6.44	106,920,292.35	9.13	19.96	期末收到的往来款所致
应收票据	0		500,000.00	0.04		主要系本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司应收票据到期所致
应收账款	58,896,932.69	2.96	21,288,116.63	1.82	176.67	主要系本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司应收货款增加 3700 万元所致；其中江苏中信应收款项剧增，经审核在合同账期之内，且期后已收到大部分款项；
预付款项	224,549,603.13	11.29	28,984,426.49	2.47	674.73	主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司预付中城建公司总包工程款增加 2,275 万元，新

						增合并范围的上海同瀛宏明房地产开发有限公司新增 17,342 万元所致；
其他应收款	31,310,394.20	1.57	94,545,651.56	8.07	-66.88	主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司对崇明房地产的应收款减少 500 万元，上海同瀛宏明房地产开发有限公司被收购年末纳入合并范围合并抵消往来 4900 万（年初余额 5519 万不予抵消）所致；
存货	933,230,775.39	46.91	275,960,193.90	23.56	238.18	主要系本公司新增合并范围的上海同瀛宏明房地产开发有限公司 78,914.00 万元所致；
投资性房地产	274,939,011.92	13.82	282,555,284.42	24.12	-2.70	报告期内计提折旧所致；

长期股权投资	36,347,973.01	1.83	55,512,559.53	4.74	-34.52	(14) ①出资 300 万元新设 1 家全资子公司 --上海亚锦资产经营管理有限公司， 纳入合并范围；②清算关闭 1 家权益 法核算的联营公司-上海海岛房地产 开发有限公司，原账面余额 1620 万 元，当期处置收益 6.1 万元；③公 允价值无法可靠计量的成本法核算 的长期股权投资重分类至“可供出售 金融资产” 5015 万元所致；
固定资产	97,446,481.71	4.90	105,001,839.23	8.96	-7.20	报告期内计提折旧所致；
短期借款	282,000,000.00	14.07	81,000,000.00	-93.09	248.15	主要系其中公司本部新增借款 12200 万元，上海亚通和谐投资发展有限公 司新增借款 5500 万元，上海西盟物 贸有限公司新增借款 7500 万元，上 海亚通通信工程有限公司新增借款

						1000 万元，上海同瀛宏明房地产开发有限公司新增 15000 万元，上述借款主要用于上海亚通和谐投资发展有限公司收购上海同瀛宏明房地产开发有限公司的收购款（5.88 亿元）和上海同瀛宏明房地产开发有限公司的开发资金所致；
应付账款	3,502,208.21	0.18	3,984,836.96	0.34	-12.11	报告期内支付货款所致；
预收款项	141,784,957.33	7.13	294,136,885.31	25.11	-51.81	主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司结转售房收入，上海亚通通信工程有限公司结转收入所致所致；
应付股利	1,035,734.28	0.05	1,035,734.28	0.09	0	应付以前度股利
应交税费	23,130,002.81	1.16	12,364,730.91	1.06	87.06	主要系公司本部及下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司当期确

						认的收入>收到的售房款，导致应交的税费>预缴的税费；上海亚通通信工程有限公司的所得税因收入增长计提增加所致；
其他应付款	475,033,895.27	23.88	217,736,137.85	18.59	118.17	主要系上海同瀛宏明房地产开发有限公司被收购年末纳入合并范围增加期末 1.94 亿元的履约保证金；清算关闭 1 家权益法核算的联营公司—上海海岛房地产开发有限公司，减少往来款 1,620 万元所致；
一年内到期的长期负债	13,224,575.18	0.66	22,839,393.38	1.95	-42.10	一年内到期的长期借款
长期借款	465,000,000.00	23.37	0	0	100	本报告期内发生的长期借款

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
不适用

3 其他情况说明

无

(四) 核心竞争力分析

目前，公司的核心竞争力来自于公司管理运营团队。在公司主营业务尚未确定的情况下，能最大限度地为公司创造效益。公司拥有 2500 多亩的农业土地使用权，目前用于自营和部分出租。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

2014 年 1 月 17 日公司投资 300 万元组建全资子公司上海亚锦资产经营管理有限公司。

2014 年 8 月 5 日公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90% 股权，以评估后的净资产和该公司的债权债务合计为 58082.64 万元进行交易。

2014 年 10 月 24 日公司控股子公司上海西盟物贸有限公司与上海善联投资有限公司合资组建上海善巨国际贸易有限公司，上海西盟物贸有限公司出资 510 万元，占 51% 的股权，至 2014 年 12 月 31 日仍处于筹备阶段。

上述股权投资经营较好。

(1) 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 (元)	报告期所有 者权益变动 (元)	会 计 核 算 科 目	股 份 来 源
上海	5,000,000	5,000,000	0.1	5,000,000	700,000.00	5,000,000	长期	内部

农村商业 银行							股 权 投 资	申 购
上海崇 明沪农 商村镇 银行	14,226,849.17	9,800,000	9.31	14,226,849.17	4,410,000.00	14,226,849.17	长 期 股 权 投 资	购 入
合计	19,226,849.17	14800000	/	19,226,849.17	5,110,000	19,226,849.17	/	/

持有非上市金融企业股权情况的说明

本公司持有上海银马实业有限公司 100%的股权，上海银马实业有限公司持有上海崇明沪农商村镇银行 9.31%股权。

（上海崇明沪农商村镇银行原名为崇明长江村镇银行）

(1) 委托贷款情况

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
上海亚通和谐投资发展有限公司	4,000	1年	8.01	为后续项目建设提供资金保证	无	否	是	否	否	自有资金	控股子公司	8.01	盈利
上海中居投资发展有限公司	4,200	2年	9	为后续项目建设提供资金保证	无	否	否	否	否	自有资金	其他	9	盈利
上海亚通和谐投资发展有限公司	22,000	2年	8	为后续项目建设提供资金保证	无	否	否	否	否	自有资金	其他	8	盈利
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	55,000	2年	8.01	为后续项目建设提供资金保证	无	否	否	否	否	自有资金	其他	8.01	盈利

委托贷款情况说明

公司通过委托贷款方式，对加快上海亚通和谐投资发展有限公司和上海中居投资发展有限公司有关项目建设进度将起到积极作用。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司进行委托贷款对加快有关房地产项目建设进度将起到积极作用。请见（关于上海亚通股份有限公司向控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司提供委托贷款的公告-临 2014—019；公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款公告-临 2014—030）

募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

无

2、主要子公司、参股公司分析

(1) 上海亚通通信工程有限公司。该公司主要经营范围为通信工程的施工等，注册资本为 1000 万元，总资产为 8555.41 万元，净资产为 6422.32 万元，2014 年营业收入为 6062.64 万元，营业利润为 1176.68 万元，净利润为 1059.36 万元。

(2) 上海亚通旅游服务有限公司：公司主要经营旅行社、旅游、宾馆、汽车租赁、飞机火车票代理业务等，其注册资本为 500 万元人民币，总资产为 225.24 万元，净资产为 154.55 万元，2014 年净利润为 0.428 万元。

(3) 上海亚通出租汽车有限公司：公司主要经营公路旅客运输业务，其注册资本为 520 万元人民币，总资产为 3998.80 万元，净资产为 2298.58 万元，2014 年营业收入为 2011.97 万元，营业利润为 152.33 万元，净利润为 145.85 万元。

(4) 上海亚通生态农业有限公司：公司主要经营园林绿化工程、生态农业、畜牧养殖业等业务，其注册资本为 1000 万元人民币，总资产为 449.47 万元，净资产为 255.70 万元，2014 年营业收入为 705.84 万元，营业利润为 126.07 万元，净利润为 126.85 万元。

(5) 上海亚通文化传播有限公司：该公司主要经营广告设计制作与发布等业务，其注册资本为 200 万元人民币，总资产为 836.05 万元，净资产为 727.65 万元，2014 年营业收入为 314.97 万元，营业利润为 46.66 万元，净利润为 38.95 万元。

(6) 上海亚通置业发展有限公司。该公司主要经营范围为房地产开发等，注册资本为 2008 万元人民币，总资产为 2799.26 万元，净资产为 2608.73 万元，2014 年营业收入为 198.33 万元，营业利润为-73.76 万元，净利润为-73.76 万元。

(7)上海西盟物资贸易有限公司。该公司主要经营范围为金属材料、农业机械及配件、汽车配件、化工产品、建筑材料、装饰材料、木材及其制品、家具、五金交电、百货等。注册资本为 1018.49 万元，总资产为 7916.48 万元，净资产为 1344.16 万元，2014 年营业收入为 17018.47 万元，营业利润为 93.75 万元，净利润为 87.05 万元。

(8)上海亚通实业有限公司。该公司主要经营范围为：海外通信工程的施工等。注册资本为 500 万元，总资产为 2525.68 万元，净资产为 475.69 万元，2014 年净利润为-3.48 万元。

(9)上海亚通和谐投资发展有限公司。该公司主要经营范围为：房地产开发、销售等。该公司注册资本为：8415 万元；总资产为 193266.15 万元，净资产为 12256.67 万元（总资产、净资产包含上海同瀛宏明房地产开发有限公司的数据），本公司拥有该公司 80% 的股权。2014 年该公司营业收入为 19133.98 万元，营业利润为 1828.77 万元，净利润为 2035.45 万元。

(10)上海华润大东船务有限公司。该公司主要经营范围为长江内外大型船舶修理。公司投资 3843.85 万元，公司占 5.35% 的股权。2014 年利润没有分红。

(11)上海漫秀广告传播有限公司。该公司主要经营范围为：房地产广告宣传等。注册资本为 100 万元，总资产为 90.40 万元，净资产为 90.40 万元，2014 年净利润为 0.22 万元。

(12)上海享迪投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：房地产投资咨询等。注册资本为 50 万元，总资产为 238.65 万元，净资产为 238.65 万元，2014 年净利润为-5.37 万元。

(13)上海君开旅行社有限公司。该公司主要经营范围为：旅游服务等。注册资本为 50 万元，总资产为 327.96 万元，净资产为-134.25 万元，2014 年该公司营业收入为 65.51 万元，营业利润为-34.68 万元，净利润为-34.79 万元。

(14)上海星瀛农业投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：农业投资咨询、农业投资、种植业等。注册资本为 300 万元，总资产为 3331.90 万元，净资产为 205.49 万元，2014 年该公司营业收入为 47.93 万元，营业利润为-86.74 万元，净利润为-74.22 万元。

(15)上海瀛亚财务咨询有限公司。该公司主要经营范围为：财务咨询等。注册资本为 10 万元，总资产为 46.91 万元，净资产为 11.26 万元，2014 年该公司营业收入为 103.88 万元，营业利润为-0.68 万元，净利润为 0.22 万元。

(16)上海亚瀛农业投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：农业投资咨询、农业投资、种植业等。注册资本为 100 万元，总资产为 2288.96 万元，净资产为 15.08 万元，2014 年该公司营业收入为 27 万元，营业利润为-81.03 万元，净利润为-81.03 万元。

(17)上海银马实业有限公司。该公司主要经营范围为：建筑材料、金属材料、五金交电、汽车配件、投资咨询等。注册资本：350 万元，总资产为 2142.64 万元，净资产为 2084.55 万元，2014 年该公司营业收入为 340 万元，营业利润为 515.89 万元，净利润为

491.98 万元。

(18) 上海崇明亚通出租汽车有限公司：公司主要经营公路旅客运输业务，其注册资本为 2000 万元人民币，总资产为 2103.94 万元，净资产为 1603.00 万元，2014 年营业收入为 1162.49 万元，营业利润为-80.33 万元，净利润为-60.45 万元。

(19) 上海物华假日酒店有限公司：公司主要经营餐饮、住宿业务，其注册资本为 40 万元人民币，总资产为 991.18 万元，净资产为 975.30 万元，2014 年营业收入为 73.87 万元，营业利润为 34.69 万元，净利润为 31.98 万元。

(20) 上海亚锦资产管理有限公司。该公司主要经营范围为：资产经营、实业投资、投资咨询。注册资本：300 万元，总资产为 229.57 万元，净资产为 216.95 万元，2014 年净利润为-83.05 万元。

3、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位：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	项目收益情况
上海亚锦资产经营管理有限公司	3,000,000.00	工商登记等已完成	3,000,000.00	3,000,000.00	无
上海善巨国际贸易有限公司	51,000,000.00	工商登记等已完成	51,000,000.00	51,000,000.00	
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	580,826,400.00	股权已过户	580,826,400.00	580,826,400.00	房地产开发阶段
合计	634,826,400.00	/	634,826,400.00	634,826,400.00	/
非募集资金项目情况说明	2014 年 1 月 17 日公司投资 300 万元组建全资子公司上海亚锦资产经营管理有限公司。 2014 年 8 月 5 日公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90% 股权，以评估后的净资产和该公司的债权				

	<p>债务合计为 58082.64 万元进行交易。</p> <p>2014 年 10 月 24 日公司控股子公司上海西盟物贸有限公司与上海善联投资有限公司合资组建上海善巨国际贸易有限公司，上海西盟物贸有限公司出资 510 万元，占 51% 的股权。</p>
--	--

(六) 公司控制的特殊目的主体情况

无

(七) 其他

报告期内公司主要项目情况（房地产）

亚通股份 2014 年主要项目情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米									
项目名称	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	可售建筑面积	剩余可售面积	2014 年新开工面积	2014 年竣工面积	合作开发项目涉及的权益占比
江海名都	崇明城桥镇	竣工	95,991.40	116,390.00	89,236.91	3055.58			
新城 1#地块	崇明城桥镇	在建	102,120.00	152,116.26	82,000.00		82,000.00		80%
新城 2#地块	崇明城桥镇	筹建	45,726.30	45,000.00	45,000.00		45,000.00		80%
中津桥路地块	崇明城桥镇	在建	36,516.00	95,445.80	52,376.42		52,376.42		28%

合计			280,353.70	408,952.06	268,613.33	3055.58	179,376.42		
----	--	--	------------	------------	------------	---------	------------	--	--

亚通股份 2014 年房地产储备情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米								
项目名称	项目位置	状态	持有土地及房产面积		拟发展作销售的土地及房产面积		拟发展作出租的土地及房产面积	
			土地	房产	土地	房产	土地	房产
北六效	崇明向化镇	竣工	605,851.00				605,851.00	
北七效	崇明向化镇	竣工	1,101,036.00				1,101,036.00	
合计			1,706,887.00				1,706,887.00	

亚通股份 2014 年主要房地产项目销售情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米			
项目名称	项目种类	报告期内已售或已预售楼面面积	每平方米平均售价(元)
江海名都	住宅	1896.62	12,226.58
合计		1896.62	12,226.58

至 14 年 12 月末累计销售 86181.33 平米

亚通股份 2014 年主要房地产项目出租情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米

项目名称	项目种类	楼面面积(平方米)	出租率(%)	租金收入(元)	每平方米年平均基本租金(元)
精品商厦	商铺	3,238.85	100	2,228,333.00	688.00
锦绣宾馆	商铺	12,583.00	100	2,360,000.00	187.55
西门路 111-123 号	商铺	1,725.15	100	924,323.76	535.79
静南宾馆	商铺	10,969.60	10	3,464,830.00	315.86
中宝大厦	办公	399	100	138,000.00	345.86
北六效	土地	(土地面积)605,851.00	61.67	270,000.00	1.05
西门路 88-198 号	商铺	4,528.11	100	2,161,344.90	477.32
合计		650,510.71		11,546,831.66	

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

2014 年公司尚未确定主营业务,目前公司营业收入主要靠房地产、通信工程等,从房地产市场来看,因受政府的调控影响较大,房地产销售陷入困难期,开发商之间的竞争越来越激烈,公司加大了销售力度,截止 2014 年底,“江海名都”项目除少量联排别墅未销售外,其他商品房已销售完毕,达到可售面积的 96%以上,确保了资金的回笼。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权后,抓了“城桥镇商品房 1 号地块”的施工安全,工程质量和进度,2 号地块”的方案优化工作,使各项工作得到了有序推进。目前,1 号地块的部分商品房已经开始预售,形势较好。

公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司参股的崇明城桥镇中津桥路商品住宅、商业用房”项目从 2014 年 5 月开工以来,各项工作稳步推进,部分楼宇施工过半,达到了预期的目标,预计在 2015 年 6 月可以预售。

(二) 公司发展战略

根据崇明三岛总体规划，公司积极投身于崇明现代化生态岛建设，重点参与崇明城乡一体化建设，为了搞好公司的发展战略，公司积极制定中、长期发展规划，确保公司在资产置换后的可持续发展。

(三) 经营计划

2015 年，是“十二五”的收官之年，在新的一年里，我们要认真贯彻落实党的十八届四中全会精神，依法抓好公司的治理，抓好公司“十三五”规划的制定，同时与公司中长期发展战略规划结合起来，狠抓落实，开拓创新，继续破解公司发展难题，勇闯发展新路。当前，我国经济发展进入新常态，上海经济正在加快转型，崇明正在推进生态岛建设，公司也面临转型发展的重大转折。对此，公司董事会一定要解放思想，更新观念，坚定信心，以“稳中求进、强化管理、力促转型”为工作主线，抢抓机遇，奋发有为，主动用足崇明国资国企改革的良好机遇，主动融入崇明三项产业的创新发展，为公司经营业绩的稳步提升、转型发展的契机把握奠定良好的基础。

在新的一年里，公司董事会和经营层要共同努力，审时度势，科学决策，扎实工作，努力完成好新年度各项目标任务，不辜负股东的信任和期望。为此，2015 年我们要着重做好以下工作：

(一) 继续抓好内控制度建设，促企业规范运作

在新的一年里，公司董事会要认真贯彻落实党的十八届四中全会精神，加强依法管理公司，提高各项制度的执行力度，完善和规范各项工作流程，形成良好的管理习惯，从而让内控制度成为规范公司经营，防范经营风险，提高工作效率的有效工具和制度保障。公司在近 3 年内控制度建设的基础上，今年重点要加强检查和考核，确保事事有人抓、有人管，使内控制度完善有效。

(二) 以龙头企业为抓手，其他企业协调发展，确保经济效益再上新台阶

在新的一年里要抓好房产开发和通信工程两个龙头企业，这两个龙头企业是公司转型发展的基础，也是公司短期利润的主要来源，要始终不渝的巩固好，发展好两个龙头企业。

1、要抓好房地产开发、销售等工作

一是抓好“城桥镇商品房 1、2 号地块”建设进度，严格按照时间节点，把好施工安全关和施工质量关，保质保量推进各项工作，上半年 1 号地块完成全部房屋结构封顶，配套设施完成 50%以上，房屋销售争取达到 50%以上。2 号地块进入实质性的开发阶段。

二是与其他股东一起抓好“中津桥路地块”的建设，6月份进行预售。

三是继续做好“江海名都”连排别墅存量房的销售工作。

四是积极关注和筹备亚通广场地块的拆迁、竞拍和开发前期各项工作，同时密切关注崇明县域其他计划推介地块，为公司后续开发储备土地资源，有选择性地介入地区内的保障房、拆迁安置房等地产项目开发。

五是关注养老地产和养老产业的发展趋势，适时参与养老产业。

2、要抓好通信工程市场巩固、提高竞争力

要始终坚持“诚实守信、用户至上、精益求精、优质高效”的服务理念，一是继续巩固中国移动、中国电信等运营商客户市场，开拓中国联通和安哥拉的通信工程市场，提升网络建设服务能力和服务水平，不断扩展市场份额；二是继续抓好安哥拉PVC管加工厂的建设，积极开拓当地PVC管材产品的销售市场；三是要抓住4G网络建设、三网融合以及物联网发展的新机遇，拓展通信工程和维护服务的市场范围，寻求技术进步，提升核心竞争力，争取向通信高端技术领域拓展业务。

3、要提高现代服务业的盈利能力

目前，公司服务业主要集中在出租、传媒、商贸、旅游等传统领域，业态比较分散、规模比较小、业务比较单一、盈利能力还不够强。为此，发展公司服务业要从二方面突破，一是要稳固好现有业态，各公司首先要强化内部管理，通过进一步挖潜，确保经济效益稳步提升；其次，要提高服务业的技术含量，提升服务能力和水平，不断增强市场竞争力；同时，要积极寻找机遇，不断探索培育新亮点，要在巩固老业务基础上，通过积极招商，寻求更多合作渠道，不断发展新的空间。二是要开拓服务业新领域，大力发展现代服务业。要积极探索研究健康服务业，寻找机会尝试金融服务业。

4、要抓好资产管理、向管理要效益

公司资产规模比较大，但增值效率比较低，资产能否有效盘活是制约公司发展的重要因素。资产管理公司要尽快完善功能机构、充实人才队伍、加强管理、规范操作，肩负起公司资产管理的重要职责，加快推进公司资产租赁的市场化进程，提高资产的利用效率，不断增加资产的收益率。银马公司要继续做好重大项目的招商引资，不断提升服务保障质量，规范运作各项经营活动，积极关注并分析引入项目及产业状况，力争为公司的转型发展积蓄一定的前沿情报、项目基础。

5、要积极探索崇明生态农业的发展、关注崇明农产品产销体系建设

按照县政府大力发展高效生态农业的工作要求，要积极关注崇明农产品产销体系建设。亚通生态农业必须抓住机遇，利用公司的土地资源，积极尝试现代农业种养殖，积累现代农业的生产技术和管理经验、培育现代农业技术和经营管理人才；要充分发挥上市公司平台优势，为崇明发展高效生态农业，打造崇明农产品产销体系建设发挥作用。

(三)、要以国资国企改革为契机，推动创新发展和转型战略布局。

公司董事会要抓住上海国资国企改革的机遇，充分利用上市公司在资本市场上的融资功能，切实发挥公司的国有控股优势，立足本岛，积极关注崇明本土的优质资源和优势产业，争取政府和国有大股东在政策、项目等领域的支持，以实现资本运作的主导作用，促进公司创新、转型发展。同时，要根据公司的发展战略，结合公司现有资源和能力，把控风险，在政府和相关业务部门的指导下，对具备可行性的项目以增发、并购、重组、控股、参股等方式进行战略合作，以期优化公司产业结构，推动公司的中长期战略布局。公司董事会要立足实际，寻找与政府、国有大股东改革意志的契合点，积极关注产业及改革的政策动向，深入研究目标项目的优势和风险，广泛听取专业部门和机构的指导意见，制定出有质量、可操作，能把控的发展步骤和方案。

创新和转型发展需要积极落实人才战略规划，有效改善公司人才结构。要遵循“引培并举，兼容并蓄，广聚博纳，诚信规范，梯次有序，整体推进”的指导方针，以造就拔尖人才、吸引急需人才、培养实用人才为重点，制定和实施人才战略。进一步加强与各高校、各网站合作，拓宽招聘渠道，着力满足公司多元化业务人才需求。进一步注重员工培训工作，提高员工履职能力。根据公司未来战略发展需要，结合业务转型要求，制订员工培训计划，开展员工培训工作，提高管理人员的全局观念和预见能力，为公司的转型发展出谋划策，培养一支多元化的、多层次的、注重效益并能够提供解决方案的、有开拓精神和奉献精神的高素质员工队伍。进一步完善人才选拔、晋升、培养制度和激励机制，营造公正、宽容、团结、发展的良好人才成长环境。努力构建一个充满生机和活力，公司和员工各得其所、才尽其用、优秀人才脱颖而出的人才管理体制。

(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

母公司暂无在建投资项目。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司控股的上海同瀛宏明房地产开发有限公司开发的崇明新城商品房基地 1、2 号地块”项目地产项目正在建设中，资金需求量大。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司参股的崇明城桥镇中津桥路商品住宅、商业用房”项目正在建设中资金需求量大。

(五) 可能面对的风险

未来公司主营业务如得以转型，公司整体规模的提升和业务领域的转变将增加公司管理及运作的难度，对公司的经营管理层提出更高的能力要求。对此，公司将做好人才的储备工作，适应公司发展的需求。

(六) 其他

无

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

适用 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

适用 不适用

——

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 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

报告期内公司没有进行利润分配和资本公积金转增的预案

(二) 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 股送红股数 (股)	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 (%)
2014 年	0	0	0	0	38,294,634.04	0
2013 年	0	0	0	0	26,123,851.57	0
2012 年	0	0	0	0	19,742,704.08	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例 (%)
2014 年	0	0

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

暂时不披露社会责任报告

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

无

六、其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

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

无

四、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(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
1、2014 年 8 月 21 日公司召开了 2014 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权的议案》。该项目过户工作全部完成。 2、2014 年 11 月 25 日公司召开了 2014 年第 2 次临时股东大会，会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于出售南门港港区资产的议案》；该项目尚未办理完资产过户手续。	公告详见上交所网站 www.sse.com.cn 1、2014年8月22日上海亚通股份有限公司 2014年第一次临时股东大会决议公告-临2014-023 2、2014年11月25日上海亚通股份有限公司 2014年第二次临时股东大会决议公告-临2014-036

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	90%股权	2014年8月21日	58,082.64			否	评估价	是	是		其他

收购资产情况说明

2014年8月21日公司召开了2014年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司90%股权的议案》。该股权过户工作全部完成，房地产项目正在开发之中，暂未产生利润。

2、出售资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
------	-------	-----	------	-----------	---------	--------------------	----------	---------------	-----------------	----------------------------	------

				资产为上市公司贡献的净利润							
上海市崇明港务建设投资管理有限公司	出售南门港港区资产	2014年11月25日	57,000,000.00			否	评估价	否	是		其他
上海锦佳投资管理有限公司	上海芷江路208弄3号202室的房产	2014年4月16日	2,189,417.00	0	1,316,127.80	否	公开拍卖	是	是	0.066	其他
上海锦佳投资	上海共和新路3795弄	2014年4月16日	3,945,484.00	0	2,176,730.31	否	公开拍卖	是	是	0.11	其他

管理 有限 公司	2 号 101-102 室的房 产										
----------------	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

出售资产情况说明

南门港港区资产尚未办理完资产过户手续，所以出售资产产生的损益未在 2014 年中体现。

2012 年 3 月 23 日公司召开了第七届董事会第六次会议，会议审议通过了拟出售上海共和新路 3795 弄 2 号 101-102 室的房产和上海芷江路 208 弄 3 号 202 室的房产的议案。董事会审议通过后因市场等原因，一直没有销售出去，今年将上述房产销售了，所涉及的资产产权已全部过户。

3、企业合并情况

无

五、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

六、重大关联交易

适用 不适用

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

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）

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
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						36,200							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						36,200							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						36,200							
担保总额占公司净资产的比例（%）						66.34							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
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）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						在报告期内公司累计担保总额为36200万元。其中：主要为控股子公司上海西盟物贸有限公司借款5500万元提供担保；为控股子公司上海亚通通信工程有限公司借款1700万元提供担保；为控股子公司上海和谐投资发展有限公司借款29000万元提供担保。上述担保没有发生逾期情况。							

3 其他重大合同

无

八、承诺事项履行情况

适用 不适用

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		38
境内会计师事务所审计年限		21
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	18
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

公司 2013 年年度股东大会审议通过，聘任众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度财务和内控审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

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、公司董事会及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有受到监管部门的处罚和公开谴责的情形。

十一、面临暂停上市和终止上市风险的情况

(一) 导致暂停上市或终止上市的原因以及公司采取的消除暂停上市或终止上市情形的措施

无

(二) 终止上市后投资者关系管理工作的详细安排和计划

无

十二、可转换公司债券情况

适用 不适用

十三、执行新会计准则对合并财务报表的影响

按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》要求，公司变更了对部分被投资单位的核算方式，由长期股权投资成本法核算变更为按可供出售金融资产核算，并按要求追溯调整期初数，合并报表涉及金额50152312.71元，母公司报表涉及金额35925463.54元，从“长期股权投资”科目转出计入“可供出售金融资产”科目。

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)

上海银马实业有限公司	上海银马实业有限公司所持上海崇明沪农商村镇银行 9.31%股权		-14,226,849.17	14226849.17	
上海华润大东船务工程有限公司	公司持有 5.351%股权		-30,375,463.54	30,375,463.54	
上海东平森林旅游投资开发有限公司	公司持有 5.5%股权		-550,000.00	550,000.00	
上海农村商业银行	公司持有 0.1%股权		-5,000,000.00	5,000,000.00	
合计	/		-50,152,312.71	50,152,312.71	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明
无

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

无

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(一) 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

无

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	36,922
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	31,090
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
崇明国资委	0	114,341,751	32.51	96,753,547	无	0	国家
韩永	3,594,705	3,594,705	1.02	0	未知		境内自然 人
史红	348,200	2,207,479	0.62	0	未知		境内自然 人
陈景庚	1,332,812	2,182,812	0.62	0	未知		境内自然 人
张弩	-17,200	1,582,300	0.45	0	未知		境内自然 人
屈超	1,415,649	1,415,649	0.40	0	未知		境内自然 人
朱桂荣	983,522	983,522	0.28	0	未知		境内自然 人
区永利	850,000	850,000	0.24	0	未知		境内自然 人
吴社华	805,000	805,000	0.22	0	未知		境内自然 人
陆思荣	762,300	762,300	0.21	0	未知		境内自然 人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条件流通股		股份种类及数量			

	的数量	种类	数量
崇明国资委	17,588,204	人民币普通股	17,588,204
韩永	3,594,705	人民币普通股	3,594,705
史红	2,207,479	人民币普通股	2,207,479
陈景庚	2,182,812	人民币普通股	2,182,812
张弩	1,582,300	人民币普通股	1,582,300
屈超	1,415,649	人民币普通股	1,415,649
朱桂荣	983,522	人民币普通股	983,522
区永利	850,000	人民币普通股	850,000
吴社华	805,000	人民币普通股	805,000
陆思荣	762,300	人民币普通股	762,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名无限售条件股东中未知有关联关系或一致行动人关系		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	

1	崇明国资委	96,753,547	2010年12月7日	96,753,547	崇明县国资委特别承诺：在所持亚通股份非流通股份自改革方案实施之日起12个月内不上市交易或转让的承诺期期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占亚通股份的股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、48个月内不超过百分之十。2010年12月7日限售股票可以全部流通。因崇明县国有资产监督管理委员会至今尚未提出限售转让申请，故未办理相关手续。
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

三、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



2 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

无

(二) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

报告期内本公司控股股东和实际控制人仍为上海市崇明县国有资产监督管理委员会，未发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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(注)	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)	报告期在其股东单位领薪情况
张忠	董事长、党委书记	男	46	2011年9月19日	2014年9月19日					48	0
顾平	董事、总经理	男	53	2011年9月19日	2014年9月19日					48	0
施元良	董事	男	52	2011年9月19日	2014年9月19日					2	0
丁美红	独立董事	女	50	2011年9月19日	2014年9月19日					2	0
季卫东	董事	男	49	2013年5月22日	2014年9月19日					2	0
耿建涛	独立董事	男	44	2011年9月19日	2014年9月19日					2	0

洪德邻	监事会主席	男	58	2013 年 12 月 16 日	2014 年 9 月 19 日						2	0
施雪奎	监事、党建 顾问	男	56	2011 年 9 月 19 日	2014 年 9 月 19 日	31,900	24,000	-7,900	按规 定出 售		38.4	0
赵爱群	职工监事	女	52	2011 年 9 月 19 日	2014 年 9 月 19 日	11,000	8,500	-2,500	按规 定出 售		24	0
陆伟华	副总经理	男	42	2011 年 9 月 19 日	2014 年 9 月 19 日						38.4	0
沈建良	副总经理	男	48	2013 年 9 月 24 日	2014 年 9 月 19 日						38.4	0
刘建春	总经济师	男	50	2013 年 9 月 24 日	2014 年 9 月 19 日						118.88	0
蔡福生	董事会秘书	男	59	2011 年 9 月 19 日	2014 年 9 月 19 日						33.6	0
合计	/	/	/	/	/	42,900	32,500	-10,400	/		397.68	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
张忠	男，董事长，1968 年 6 月出生，中共党员，大学本科，EMBA。曾任崇明县委办公室副主任、崇明县建设镇党委副书记、镇长、党委书记、人大主席。现任上海亚通股份有限公司第七届董事会董事、董事长、党委书记。
顾平	男，董事、总经理 1961 年 7 月出生，大学学历，注册会计师，中共党员。曾任崇明县供销社财务科副科长、科长、副主任。现任上海亚通股份有限公司第七届董事会董事、总经理。2015 年

	2月26日因工作调动要求辞去董事、总经理和四个委员会委员职务，2015年2月27日公司召开第七届董事会第35次董事会，会议同意顾平辞去董事、总经理和四个委员会委员职务。
施元良	男，董事，1962年12月出生，大学学历，曾任崇明县新河供销社计财组会计，上海亚通股份有限公司监事、第六届董事会董事。现任上海市中狮会计师事务所主任会计师，上海亚通股份有限公司第七届董事会董事。
丁美红	女，独立董事，1964年7月出生，大学学历。曾任上海市申江律师事务所律师、副主任；上海市恒远律师事务所律师、副主任、上海亚通股份有限公司第六届董事会独立董事。现任上海聚隆律师事务所律师、副主任，上海亚通股份有限公司第七届董事会独立董事。
季卫东	男，1965年10月出生，中共党员，大专学历。曾任崇明县交通局所属上海华瀛投资发展有限公司副总经理、总经理，上海崇明资产经营有限公司副总经理。现任崇明县国有（城镇集体）董事、监事管理中心主任，上海崇明资产经营有限公司总经理、执行董事。
耿建涛	男，独立董事，1970年4月出生，大专学历，注册会计师，曾任上海光明审计师事务所审计经理、上海万隆会计师事务所高级经理、上海亚通股份有限公司第六届董事会独立董事。现任上海建正联合会计师事务所主任会计师、上海亚通股份有限公司第七届董事会独立董事。
洪德邻	男，1956年9月出生，1972年参加工作，中共党员，大学学历。曾任崇明县县委办公室秘书、副主任，崇明县侯家镇镇长、党委副书记，崇明县司法局局长、党组书记，崇明县水务局局长、党委副书记，崇明县建交委主任、党委副书记，崇明县长兴镇党委书记、人大主席。现任崇明县国有（城镇集体）企业董事、监督管理中心副主任。
施雪奎	男，监事、党建顾问，1958年1月出生，大学学历，在职研究生学历，曾任上海亚通股份有限公司副总经理，董事。现任上海亚通股份有限公司第七届监事会监事、党建顾问。
赵爱群	女，职工监事，1962年7月出生，大专学历，曾任本公司所属堡镇客运站副站长、站长、支部书记、公司工会副主席、主席。现任公司工会主席、第七届监事会职工监事。

陆伟华	男，副总经理，1972 年 1 月出生，大学学历，曾任本公司所属宝杨路站船舶调度，公司运输管理部总调室主任，公司所属宝杨路站站长、总经理办公室主任、职工监事。现任上海亚通股份有限公司副总经理。
沈建良	男，1966 年 12 月出生，中共党员，大专学历，EMBA。曾任本公司所属全资子公司上海亚通置业发展有限公司经理，公司联合支部书记，本公司控股子公司上海和谐投资发展有限公司副经理。现任本公司所属全资子公司上海亚通置业发展有限公司经理，公司联合支部书记，本公司控股子公司上海和谐投资发展有限公司副经理，上海亚通股份有限公司副总经理。
刘建春	男，1964 年 3 月出生，中共党员，大专学历。曾任本公司所属全资子公司上海亚通通信工程有限公司经理，上海亚通股份有限公司总经理助理。现任本公司所属全资子公司上海亚通通信工程有限公司经理，上海亚通股份有限公司总经济师。
蔡福生	男，董事会秘书，1955 年 12 月出生，在职研究生学历，政工师，曾任上海亚通股份有限公司总经理办公室主任、工会副主席、董事会秘书。现任上海亚通股份有限公司董事会秘书。

其它情况说明

2014 年 8 月 5 日公司召开了第七届董事会第 29 次会议聘任刘建春先生为公司总经济师，不再担任公司总经理助理职务。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

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**

适用 不适用

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
洪德邻	崇明国资委	董、监事中心副主任	2013 年 8 月 1 日	2015 年 12 月 31 日

季卫东	崇明国资委	崇明县国有（城镇集体）董事、监事管理中心主任，上海崇明资产经营有限公司总经理、执行董事。	2010年4月1日	2015年12月31日
在股东单位任职情况的说明	洪德邻原任崇明县长兴镇党委书记、人大主席。2013年8月任县董、监事中心副主任。 季卫东：2010年4月任崇明县国有（城镇集体）董事、监事管理中心主任。			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

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
张忠	上海亚通和谐投资有限公司	董事长	2011年9月19日	2015年12月31日
施雪奎	上海华润大东船务有限公司	董事	2001年1月1日	2015年12月31日
沈建良	上海亚通置业发展有限公司	经理	2003年6月1日	2015年12月31日
刘建春	上海亚通通信工程有限公司	经理	2002年1月1日	2015年12月31日
在其他单位任职情况的说明	无			

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	董事、监事及高级人员的报酬实施方案由公司董事会下设薪酬与考核委员会进行考核，并按规定报送董事会或股东大会批准确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按照公司业绩考核办法执行公司内部董事、监事按照所担任的党、政职务领取报酬，所有高级管理人员年度报酬均依据上海市有关工资管理规定和公司工资、奖金考核办法的规定按月发放，年终一次性奖励按年度考核办法的要求，经考核后由董事会审议决定。外部董事、监事年底一次性发放津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	考核后支付
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	报告期内，在公司领取薪酬、津贴的13名董事、监事和高级管理人员，实际报酬总额为397.68万元。

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
刘建春	总经济师	聘任	调整职务
顾平	董事、总经理	离任	2015年2月26日因工作调动辞去职务

五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员等对公司核心竞争力有重大影响的人员无变动情况。

六、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	20
主要子公司在职员工的数量	201
在职员工的数量合计	221
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	60
销售人员	49
技术人员	49
财务人员	29
行政人员	34
合计	221
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
	140
	81
合计	221

(二) 薪酬政策

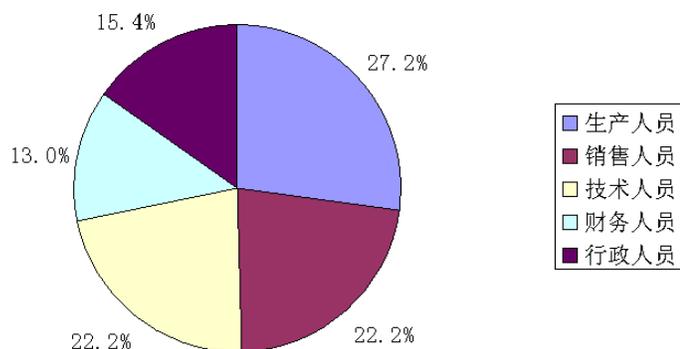
公司高级管理人员实行岗位工资与年终考核相结合的薪酬办法，基本年薪由董事会根据不同岗位制定标准后按月发放，完成指标奖励部分由董事会根据公司经营目标完成情况进行考核后发放。普通员工依据岗位定酬，分试用期薪酬和正式员工薪酬，公司根据国家规定为其缴纳社保和公积金。

(三) 培训计划

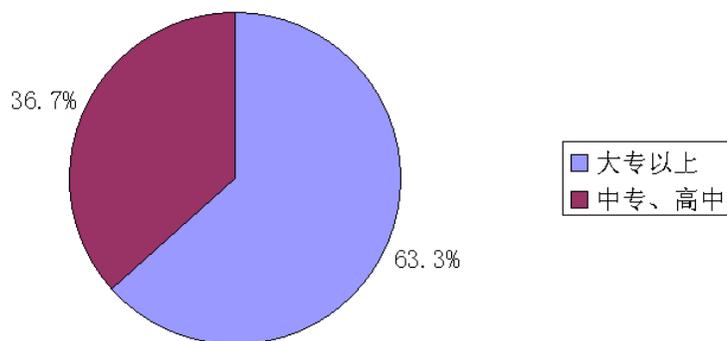
- 1、董事、监事、高级管理人员定期参加上海证券交易所、辖区证监局组织的各种专业培训及考核；
- 2、公司定期或不定期为员工根据部门分工组织专业培训，分内部培训，由公司内部各领域专门人员为员工进行培训；外部培训，组织员工参加行业协会、监管部门组织的培训；
- 3、组织各岗位员工积极参加岗位所需技术职业资格的学习及考核。

(四) 专业构成统计图

亚通股份有限公司人员专业构成统计图

**(五) 教育程度统计图**

亚通股份有限公司人员教育程度统计图

**(六) 劳务外包情况**

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

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

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司经营运作。公司现存的股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责分明、运作规范的相

互协调和制衡机制。公司的法人治理结构符合现代企业制度和《上市公司治理准则》的要求。

1、股东与股东大会

公司制定的《股东大会议事规则》得到了切实执行，所有股东均能充分行使自己的权利。公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，确保了中小股东的话语权。

2、控股股东与上市公司

控股股东行为规范，公司所有重大决策都经过董事会、股东大会审议通过后实施；公司与控股股东在人员、业务、资产、财务、机构方面做到“五分开”，不存在占用上市公司资产的情况。

3、董事与董事会

公司董事会建立了《董事会议事规则》、《独立董事制度》和《董事会秘书工作细则》并得以严格执行。公司按《公司法》和《公司章程》有关董事选聘程序选举产生董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的规定，公司独立董事的人数占到董事会总人数的三分之一；董事会严格按照国家法律法规和公司章程的要求运作，确保决策的合法、科学和高效。

4、监事与监事会

公司监事会职责清晰、运作规范，《监事会议事规则》得以有效贯彻。监事会的人员构成符合法律法规的要求，三名监事中有一名是职工监事。公司监事会认真履行职责，对公司财务以及董事、总经理和其他高管人员履行职责的合法合规性进行监督，切实维护了全体股东的合法权益。

5、信息披露透明度

公司已指定《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）为公司信息披露的指定报纸和网站，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息，切实维护投资者的合法权益。

6、相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，努力实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

7、关于内部控制制度的建立健全：报告期内，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，根据《内部控制规范实施方案》，进一步强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节内部控制的有效性进行了自我检查与评价。

（二）内幕知情人登记管理情况

公司《内幕信息知情人管理制度》经第六届董事会第 27 次会议审议通过，报告期内，公司严格按照上述制度加强内幕信息的保密管理，完善内幕信息知情人登记备案，经公司自查，未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

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
无差异

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
2013 年年度股东大会	2014 年 5 月 22 日	1、审议《公司 2013 年度董事会工作报告》. 2、审议《公司 2013 年度监事会工作报告》； 3、审议《公司 2013 年度财务决算和 2014 年度财务预算报告》； 4、审议《公司 2013 年度利润分配的预案》； 5、审议《公司续聘 2014 年审计机构的议案》； 6、听取《公司独立董事 2013 年度述职报告》。	全部审议通过	上海证券交易所网站	2014 年 5 月 23 日
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 8 月 21 日	1、审议《关于公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权的议案》； 2、审议《关于上海亚通股份有限公司为控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司贷款提供抵押担保的议案》； 3、审议《关于崇明工业园区有限公司向上海亚通股份有限公司提供委托贷款的议案》； 4、审议《关于上海亚通股份有限公司向控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司提供委托贷款的议案》；	通过	上海证券交易所网站	2014 年 8 月 22 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 11 月 25 日	1、审议《上海亚通股份有限公司关于出售南门港港区资产的议案》； 2、审议《关于上海亚通股份有限公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》；	通过	上海证券交易所网站	2014 年 11 月 26 日

		3、审议《上海亚通股份有限公司为控股子公司上海西盟物贸有限公司贷款提供担保的议案》；			
--	--	--	--	--	--

股东大会情况说明

一、2013 年度股东大会审议通过以下事项：1、审议《公司 2013 年度董事会工作报告》；2、审议《公司 2013 年度监事会工作报告》；3、审议《公司 2013 年度财务决算和 2014 年度财务预算报告》4、审议《公司 2013 年度利润分配的预案》；5、审议《公司续聘 2014 年审计机构的议案》；6、听取《公司独立董事 2013 年度述职报告》；公司顺利召开了 2013 年年度股东大会，圆满完成了各项议程。

二、2014 年第一次临时股东大会审议通过以下事项：1、审议《关于公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司受让上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权的议案》；2、审议《关于上海亚通股份有限公司为控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司贷款提供抵押担保的议案》；3、审议《关于崇明工业园区有限公司向上海亚通股份有限公司提供委托贷款的议案》；4、审议《关于上海亚通股份有限公司向控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司提供委托贷款的议案》；

三、2014 年第二次临时股东大会审议通过以下事项：1、审议《上海亚通股份有限公司关于出售南门港港区资产的议案》；2、审议《关于上海亚通股份有限公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司向上海同瀛宏明房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》；3、审议《上海亚通股份有限公司为控股子公司上海西盟物贸有限公司贷款提供担保的议案》；

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
张忠	否	10	10	0	0	0	否	3
顾平	否	10	10	0	0	0	否	3
施元良	否	10	10	0	0	0	否	3
丁美红	是	10	10	0	0	0	否	3
耿建涛	是	10	10	0	0	0	否	3
季卫东	否	10	10	0	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无连续两次未亲自出席董事会的情况

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	10
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

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

报告期内无意见和建议

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会依据有关法律法规，对公司的财务状况进行了监督和检查，列席了各次董事会和股东大会，认为公司董事会决策程序合法，建立了符合公司现状的内部控制制度，公司董事、高级管理人员能够勤勉、尽责地履行各自职责，在执行职务时能够严格按照法律、法规、公司章程的规定进行，没有发现损害公司利益和广大投资者利益的行为。

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

公司与控股股东在业务上不存在同业竞争的问题；在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东，公司高级管理人员均在本公司领取报酬；公司资产产权清晰，独立于控股股东；本公司董事会、监事会、管理层等各部门独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系；公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算、财务管理体系，并开设独立银行帐户、独立纳税、作出财务决策。公司具有足额偿付逾期借款及逾期利息的能力。

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

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

公司董事会按年度对公司高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据工作业绩决定年度薪酬，以考核结果作为下一年度的岗位安排、年薪档次、是否续聘及职位升降和下一届任免的依据。报告期内，公司不存在对高级管理人员激励机制的实施情况。

八、其他

无

第八节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会声明：建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制要达到合理保证经营管理合法合规，资产安全并有效利用，财务报告真实完整，相关信息全面正确，提高经营效率和效果，促进公司稳定、持续、健康发展，努力实现战略目标。

内部控制制度建设：公司根据国家相关法律法规和规范性文件，制定了《内部控制制度》和《内部审计制度》，对公司内部监督的范围、内容、程序等做出了明确规定。同时，董事会下设审计委员会，负责监督公司内部控制的有效实施和自我评价情况，协调内部控制审计等相关事宜及外部审计工作的衔接、监督和核查工作。公司设立审计部，在董事会审计委员会的领导下，负责对内部控制的有效性和充分性进行检查审核、分析评价、督促整改，以确保内控制度的有效贯彻实施。在 2012 年试点的基础上，2013 年在其余 7 家重点子公司全面推行，相继建立了内控制度并落实执行，2014 年对新成立的公司进行了内控制度建设，做到了内控制度建设全覆盖。2014 年公司成立内控制度督察小组，完成了对公司内部及各子公司的内控制度执行情况检查，结合各单位实际情况，发现问题并及时提出相关整改意见，促使各项制度的执行进入常态化。同时，结合年初下发的《资金管理制度》等四项重点制度，实行子公司重大事项的申请报批制度。

内部控制自我评价报告详见附件

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请众华会计师事务所对公司内部控制进行审计，并出具内部控制审计报告，按照要求披露内部控制审计报告。内部控制审计报告详见附件

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据公司《信息披露管理办法》规定，公司已建立年报信息披露重大差错责任追究制度，信息披露义务人或知情人因工作失职或违反本制度规定，致使公司信息披露工作出现失误或给公司带来损失的，查明原因，依情节轻重追究当事人的责任。报告期内无重大责任差错。

第九节 财务报告

一、审计报告

审计报告

众会字(2015)第 1164 号

上海亚通股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海亚通股份有限公司(以下简称亚通公司)财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并所有者权益变动表及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并及公司财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，亚通公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了亚通公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

刘文华

中国注册会计师

尹琪

中国，上海

二〇一五年三月二十六日

二、财务报表

合并资产负债表
2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		128,258,239.97	106,920,292.35
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			181,983.00
衍生金融资产			
应收票据			500,000.00
应收账款		58,896,932.69	21,288,116.63
预付款项		224,549,603.13	28,984,426.49
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		31,310,394.20	94,545,651.56
买入返售金融资产			
存货		933,230,775.39	275,960,193.90
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,376,245,945.38	528,380,663.93
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		50,152,312.71	51,152,312.71
持有至到期投资		77,000,000.00	77,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		36,347,973.01	55,512,559.53
投资性房地产		274,939,011.92	282,555,284.42
固定资产		97,446,481.71	105,001,839.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		12,928,811.25	13,294,844.66
开发支出			
商誉		20,591,012.81	21,391,012.81
长期待摊费用		4,166,489.82	5,095,984.93
递延所得税资产		39,549,720.56	32,114,982.42
其他非流动资产			

非流动资产合计		613,121,813.79	643,118,820.71
资产总计		1,989,367,759.17	1,171,499,484.64
流动负债:			
短期借款		282,000,000.00	81,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,502,208.21	3,984,836.96
预收款项		141,784,957.33	294,241,963.31
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		10,135,016.00	8,549,557.17
应交税费		23,130,002.81	12,364,730.91
应付利息		2,729,263.86	
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款		475,033,895.27	217,736,137.85
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		13,224,575.18	22,839,393.38
其他流动负债			
流动负债合计		952,575,652.94	641,752,353.86
非流动负债:			
长期借款		465,000,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		936,180.00	1,246,437.78
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		465,936,180.00	1,246,437.78
负债合计		1,418,511,832.94	642,998,791.64
所有者权益			
股本		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		61,232,004.20	61,232,004.20

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		52,654,252.23	52,654,252.23
一般风险准备			
未分配利润		80,034,153.66	41,739,519.62
归属于母公司所有者权益合计		545,684,474.09	507,389,840.05
少数股东权益		25,171,452.14	21,110,852.95
所有者权益合计		570,855,926.23	528,500,693.00
负债和所有者权益总计		1,989,367,759.17	1,171,499,484.64

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：上海亚通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		10,936,174.39	16,252,536.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		2,348,200.00	
预付款项		50,400.00	2,400.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		71,253,100.77	76,750,051.51
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		84,587,875.16	93,004,987.62
非流动资产：			
可供出售金融资产		35,925,463.54	35,925,463.54
持有至到期投资		262,000,000.00	82,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		188,348,268.90	201,701,613.33
投资性房地产		214,609,911.32	219,896,708.49
固定资产		59,787,244.10	64,946,291.82
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,061,816.02	1,098,430.30

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,520,000.00	3,000,000.00
递延所得税资产		1,803,464.86	1,806,508.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		766,056,168.74	610,375,015.92
资产总计		850,644,043.90	703,380,003.54
流动负债:			
短期借款		162,000,000.00	65,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		2,068,785.80	2,232,629.75
应付利息		270,458.32	
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款		190,090,502.52	157,521,808.96
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		13,224,575.18	12,839,393.38
其他流动负债			
流动负债合计		368,690,056.10	238,629,566.37
非流动负债:			
长期借款		25,000,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		936,180.00	1,203,660.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,936,180.00	1,203,660.00
负债合计		394,626,236.10	239,833,226.37
所有者权益:			
股本		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		61,232,004.20	61,232,004.20
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		52,654,252.23	52,654,252.23

未分配利润		-9,632,512.63	-2,103,543.26
所有者权益合计		456,017,807.80	463,546,777.17
负债和所有者权益总计		850,644,043.90	703,380,003.54

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

合并利润表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		472,985,116.10	464,197,137.47
其中：营业收入		472,985,116.10	464,197,137.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		457,148,584.47	431,484,681.31
其中：营业成本		381,058,774.86	345,423,096.63
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		17,130,951.61	24,489,544.67
销售费用		310,489.70	1,439,480.92
管理费用		39,610,036.00	44,992,140.68
财务费用		16,923,039.51	13,552,884.78
资产减值损失		2,115,292.79	1,587,533.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		163,486.00	-29,067.00
投资收益（损失以“-”号填列）		20,372,580.98	4,014,614.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		134,938.53	-518,423.90
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,372,598.61	36,698,003.67
加：营业外收入		5,889,284.56	1,590,232.65
其中：非流动资产处置利得		3,629,557.41	247,751.98
减：营业外支出		142,398.51	343,331.77
其中：非流动资产处置损失		111,058.51	232,231.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,119,484.66	37,944,904.55
减：所得税费用		-235,748.57	8,197,359.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,355,233.23	29,747,544.96
归属于母公司所有者的净利润		38,294,634.04	26,123,851.57
少数股东损益		4,060,599.19	3,623,693.39
六、其他综合收益的税后净额			

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：		0.1089	0.0743
（一）基本每股收益(元/股)		0.1089	0.0743
（二）稀释每股收益(元/股)		0.1089	0.0743

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

母公司利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		8,787,963.00	9,702,630.00
减：营业成本		9,679,940.32	11,608,947.76
营业税金及附加		487,731.94	1,007,915.58
销售费用			
管理费用		17,001,199.19	18,169,825.29
财务费用		8,351,773.79	6,398,168.99
资产减值损失		-12,174.32	1,733.75
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）		14,001,461.64	41,439,922.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		47,300.59	-441,709.69
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-12,719,046.28	13,955,961.27

加：营业外收入		5,193,120.49	267,540.63
其中：非流动资产处置利得		3,500,070.45	0
减：营业外支出			25,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,525,925.79	14,198,501.90
减：所得税费用		3,043.58	-433.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,528,969.37	14,198,935.34
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益：		0.1089	0.0743
（一）基本每股收益（元/股）		0.1089	0.0743
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1089	0.0743

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

合并现金流量表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		320,066,917.76	459,174,265.42
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			

保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	54,920,501.70		89,386,121.74
经营活动现金流入小计	374,987,419.46		548,560,387.16
购买商品、接受劳务支付的现金	327,922,354.69		148,266,171.01
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	44,755,016.75		37,152,476.82
支付的各项税费	16,846,343.43		33,195,319.35
支付其他与经营活动有关的现金	529,653,567.44		73,977,135.17
经营活动现金流出小计	919,177,282.31		292,591,102.35
经营活动产生的现金流量净额	-544,189,862.85		255,969,284.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	46,339,557.05		-
取得投资收益收到的现金	12,890,674.24		5,060,769.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,055,303.84		625,868.21
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	1,263,155.96		9,779,313.71
投资活动现金流入小计	65,548,691.09		15,465,951.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,958,178.92		20,121,884.30
投资支付的现金	128,582,200.00		77,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	274,167.39		
投资活动现金流出小计	137,814,546.31		97,121,884.30

投资活动产生的现金流量净额		-72,265,855.22	-81,655,932.97
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		854,000,000.00	16,000,000.00
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		854,000,000.00	16,000,000.00
偿还债务支付的现金		198,000,000.00	202,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,206,334.31	23,724,142.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		216,206,334.31	225,724,142.15
筹资活动产生的现金流量净额		637,793,665.69	-209,724,142.15
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		21,337,947.62	-35,410,790.31
加：期初现金及现金等价物余额		106,920,292.35	142,331,082.66
六、期末现金及现金等价物余额		128,258,239.97	106,920,292.35

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,218,763.00	9,702,630.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		45,146,998.94	84,553,019.57
经营活动现金流入小计		57,365,761.94	94,255,649.57
购买商品、接受劳务支付的现金		306,908.77	3,688,603.36
支付给职工以及为职工支付的现金		8,527,240.98	9,444,827.45
支付的各项税费		1,428,461.66	1,110,304.14
支付其他与经营活动有关的现金		6,103,104.19	3,076,152.87
经营活动现金流出小计		16,365,715.60	17,319,887.82
经营活动产生的现金流量净额		41,000,046.34	76,935,761.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		125,986,151.30	
取得投资收益收到的现金		14,676,341.74	30,595,333.33

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,779,569.91	6,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		145,442,062.95	30,601,633.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,079,671.00	3,319,996.34
投资支付的现金		305,000,000.00	42,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		306,079,671.00	45,319,996.34
投资活动产生的现金流量净额		-160,637,608.05	-14,718,363.01
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		247,000,000.00	90,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		247,000,000.00	90,000,000.00
偿还债务支付的现金		125,000,000.00	179,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,678,800.01	6,086,787.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		132,678,800.01	185,086,787.80
筹资活动产生的现金流量净额		114,321,199.99	-95,086,787.80
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		-5,316,361.72	-32,869,389.06
加：期初现金及现金等价物余额		16,252,536.11	49,121,925.17
六、期末现金及现金等价物余额		10,936,174.39	16,252,536.11

法定代表人：张忠

主管会计工作负责人：张忠

会计机构负责人：朱炜

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23		41,739,519.62	21,110,852.95	528,500,693.00
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23		41,739,519.62	21,110,852.95	528,500,693.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)											38,294,634.04	4,060,599.19	42,355,233.23
(一) 综合收益总额											38,294,634.04	4,060,599.19	42,355,233.23
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分													

配													
1. 提取盈余公 积													
2. 提取一般风 险准备													
3. 对所有 者（或股 东）的 分配													
4. 其他													
（四）所有者 权益内部结转													
1. 资本公积转 增资本（或股 本）													
2. 盈余公积转 增资本（或股 本）													
3. 盈余公积弥 补亏损													
4. 其他													
（五）专项储 备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末 余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23		80,034,153.66	25,171,452.14	570,855,926.23

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润		
		优先 股	永续债	其他									
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23		15,615,668.05	26,487,159.56	507,753,148.04
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23		15,615,668.05	26,487,159.56	507,753,148.04

2014 年年度报告

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										26,123,851.57	-5,376,306.61	20,747,544.96	
（一）综合收益总额										26,123,851.57	3,623,693.39	29,747,544.96	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-9,000,000.00	-9,000,000.00	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-9,000,000.00	-9,000,000.00	
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20					52,654,252.23	41,739,519.62	21,110,852.95	528,500,693.00

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-2,103,543.26	463,546,777.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-2,103,543.26	463,546,777.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-7,528,969.37	-7,528,969.37
（一）综合收益总额										-7,528,969.37	-7,528,969.37
（二）所有者投入和减少资本											

1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-9,632,512.63	456,017,807.80	

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-16,302,478.60	449,347,841.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-16,302,478.60	449,347,841.83
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										14,198,935.34	14,198,935.34
(一) 综合收益总额										14,198,935.34	14,198,935.34
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	351,764,064.00				61,232,004.20				52,654,252.23	-2,103,543.26	463,546,777.17

法定代表人：张忠 主管会计工作负责人：张忠 会计机构负责人：朱炜

三、公司基本情况

1. 公司概况

上海亚通股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行 A 股并在上海证券交易所上市的股份有限公司。本公司于 1993 年注册成立,取得由国家工商行政管理部门颁发的 310000000024218 号《企业法人营业执照》。本公司现注册资本为人民币 35,176.41 万元,注册地址为上海市崇明县八一路 1 号。本公司经营范围为房地产开发经营,金属材料、机械设备、汽车零配件、化工产品(除危险化学品、易制毒化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸用品)、建筑装饰材料、木材、家具、五金交电、百货的批发零售。【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】

2. 合并财务报表范围

本公司将上海亚通通信工程有限公司、上海亚通旅游服务有限公司、上海亚通出租汽车有限公司、上海亚通生态农业有限公司、上海亚通文化传播有限公司、上海亚通置业发展有限公司、上海西盟物资贸易有限公司、上海亚通实业有限公司、上海亚通和谐投资发展有限公司、上海漫秀广告传播有限公司、上海享迪投资咨询有限公司、上海君开旅行社有限公司、上海星瀛农业投资咨询有限公司、上海瀛亚财务咨询有限公司、上海亚瀛农业投资咨询有限公司、上海银马有限实业公司、上海崇明亚通出租汽车有限公司、上海物华假日酒店有限公司、上海亚锦资产经营管理有限公司纳入本期合并财务报表范围,具体情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、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、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并

利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

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

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

特殊交易会计处理

购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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

处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

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

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币，所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

金融工具的确认和终止确认

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

- 2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

- 3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

- 4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到

期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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。

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的，在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债（包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等），并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

金融资产转移的确认依据和计量方法（续）

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的（包括收取该金融资产的现金流量，并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等），就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量，并作为上述对价的组成部分。

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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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。

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，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

金融资产的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

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严重下降，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，就认定其已经发生减值，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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：降幅累计超过 70%；

金融资产减值测试方法及会计处理方法（续）

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值持续低于其成本超过一年；投资成本的计算方法为：取得可供出售权益工具对价及相关税费；持续下跌期间的确定依据为：自下跌幅度超过投资成本的 70%时计算。

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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额占资产总额余额 0.1%以上款项。
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，如有客观证据表明其已经发生减值，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款项将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1	按账龄分析法计提坏账准备的应收款项
组合 2	减值测试后不计提坏账准备的应收款项
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏帐准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0.5%	0.5%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	5%	5%

2—3 年	10%	10%
3 年以上	20%	20%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据该款项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

12. 存货

存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料等。

存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、开发成本、加工成本和其他成本。

a. 开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项

目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

b. 开发产品按实际开发成本入账，结转开发产品时采用加权平均法核算。出租的开发产品、周转房按开发完成后的实际成本入账，在预计可使用年限内分期摊销。

c. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

d. 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

e. 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，换入的存货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存货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存货的成本，不确认损益。

f. 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。

g. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在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存货按其公允价值确定其入账价值。

h. 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日上场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

开发用土地及公共配套设施费用的核算方法

1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房地产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

2) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法

按《上海市商品住宅维修基金管理办法》的维修基金管理办法提取维修基金，计入开发成本。

存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的资产，确认为持有待售资产：

- 1) 该资产必须在其当期状况下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2) 公司已经就处置该部分资产作出决议；
- 3) 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 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。
- 4) 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。

后续计量及损益确认方法

1、 成本法后续计量

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

2、 权益法后续计量

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

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

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

3、 后续计量及损益确认方法

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体

是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

4、处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

5、对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

6、处置长期股权投资的处理

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

共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益行证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 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。
- 4) 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。

后续计量及损益确认方法

成本法后续计量

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

权益法后续计量

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

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

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

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允

价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

处置长期股权投资的处理

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	30-40	4	2.4-3.2
土地使用权	30-50	-	2-3.33

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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。

固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物		2--50	4	1.92--48
机器设备		2	4	48
码头		15--50	4	1.92--6.4
运输工具		3--6	4	16--32
办公及其他设备		3--35	4	2.74--32
道路		3--60	4	1.6--32

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

17. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

18. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则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。

19. 生物资产

无

20. 油气资产

无

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产计价方法

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，以该无形资产得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。

无形资产包括土地使用权、出租汽车营运牌照等。无形资产以实际成本计量。

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的公允价值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。

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。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

土地使用权预计使用寿命 50 年；外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。出租汽车营运牌照预计使用寿命 50 年。

每年度终了，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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

无

22. 长期资产减值

长期股权投资，采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的课收回金额低于其账面价值的，按差额计提减值准备并计入减值损失。

课收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

资产组能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按合理的方法分摊至相关的资产组；难于分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合的公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的课收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊

销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

无

25. 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

26. 股份支付

1、 股份支付的种类：

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、 权益工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。 换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。(2) 以现金结算的股份支付 授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。(3) 修改、终止股份支付计划 如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。 如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公

司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

无

28. 收入

销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

无

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√ 不适用

(2)、重要会计估计变更

√ 不适用

34. 其他

无

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、17%
消费税		
营业税	应纳税营业额	3%，5%
城市维护建设税	应纳营业税	1%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海亚通通信工程有限公司	8%
上海物华假日酒店有限公司	10%
上海漫秀广告传播有限公司	10%
上海亨迪投资咨询有限公司	10%

2. 税收优惠

本公司下属子公司上海亚通生态农业发展有限公司，系从事种植业企业，按我国有关税法的规定，种植业收入免缴增值税。

3. 其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	162,415.04	157,152.01
银行存款	127,895,824.93	106,551,754.01
其他货币资金	200,000.00	211,386.33
合计	128,258,239.97	106,920,292.35

其他说明

无

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0	181,983.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		181,983.00
其他		
合计	0	181,983.00

其他说明：

无

3、 衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0	500,000.00
商业承兑票据		
合计	0	500,000.00

(2). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0	0
商业承兑票据	0	0
合计	0	0

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	60,834,065.15	99.79	1,937,132.46	93.90	58,896,932.69	22,306,605.38	99.78	1,018,488.75	95.00	21,288,116.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	125,860.07	0.21	125,860.07	6.10		50,274.00	0.22	50,274.00	5.00	
合计	60,959,925.22	/	2,062,992.53	/	58,896,932.69	22,356,879.38	/	1,068,762.75	/	21,288,116.63

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			

1 年以内小计	50,301,161.44	251,505.81	0.50%
1 至 2 年	904,177.09	45,208.85	5.00%
2 至 3 年	169,578.90	16,957.89	10.00%
3 年以上	8,117,299.56	1,623,459.91	20.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	59,492,216.99	1,937,132.46	

确定该组合依据的说明:

1 年内发生的应收账款按 0.5% 计提坏账准备

1-2 年内发生的应收账款按 5% 计提坏账准备

2-3 年内发生的应收账款按 10% 计提坏账准备

3 年以上发生的应收账款按 20% 计提坏账准备

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

:

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	197,299,603.13	87.87	11,034,426.49	38.07

1 至 2 年	9,300,000.00	4.14	17,950,000.00	61.93
2 至 3 年	17,950,000.00	7.99		
3 年以上				
合计	224,549,603.13	100	28,984,426.49	100

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

公司所属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司预付中城建公司总包工程款因工程尚未完工待完工后结清

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额比例 (%)	未结算原因
第一名	供应商	173,424,000.00	77.23%	预付工程款
第二名	供应商	50,000,000.00	22.27%	预付工程款
第三名	供应商	824,678.13	0.37%	预付保险费
		224,248,678.13		

其他说明

本报告年末预付账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

7、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	31,315,607.40	99.40	5,213.20	2.67	31,310,394.20	94,574,605.56	99.80	28,954.00	13.22	94,545,651.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	190,000.00	0.60	190,000.00	97.33		190,000.00	0.20	190,000.00	87.78	0
合计	31,505,607.40	/	195,213.20	/	31,310,394.20	94,764,605.56	/	218,954.00	/	94,545,651.56

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	1,042,640.82	5,213.20	0.50%
1 年以内小计	1,042,640.82	5,213.20	0.50%
1 至 2 年			

2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,042,640.82	5,213.20	

确定该组合依据的说明：

本报告年末其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

8、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,758,650.84		2,758,650.84	534,960.06		534,960.06
在产品						
库存商品	1,713,835.82	344,803.81	1,369,032.01			
周转材料						
消耗性生物资产	1,117,784.00	386,532.40	731,251.60	947,964.00	386,532.40	561,431.60

建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	127,731,995.86		127,731,995.86	258,824,856.65		258,824,856.65
开发成本	786,878,649.52		786,878,649.52			
工程施工	13,761,195.56		13,761,195.56	16,038,945.59		16,038,945.59
合计	933,962,111.60	731,336.21	933,230,775.39	276,346,726.30	386,532.40	275,960,193.90

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品		344,803.81				344,803.81
周转材料						
消耗性生物资产	386,532.40					386,532.40
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	386,532.40	344,803.81				731,336.21

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

1) 借款费用资本化情况

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
江海名都	3,909,047.41	-	-	2,171,894.84	1,737,152.57
城桥商品房基地1号 居住地块及幼托	-	7,450,383.34	-		7,450,383.34

合计 3,909,047.41 7,450,383.34 - 2,171,894.84 9,187,535.91

2) 存货—开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江海名都	2012/2	258,824,856.65	-114,160.27	130,978,700.52	127,731,995.86

3) 存货—开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
城桥商品房基地1号居住地块及幼托	2012/10	2016/10	1,200,000,000.00	-	786,878,649.52

截止 2014 年 12 月 31 日，开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109592.2 平方米)的土地作为 44,000 万元长期借款的抵押物。

9、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的						
按成本计量的	50,152,312.71		50,152,312.71	51,152,312.71		51,152,312.71
合计	50,152,312.71		50,152,312.71	51,152,312.71		51,152,312.71

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
上海东平森林旅游投资开发有限公司	550,000.00			550,000.00					5.50	
上海华润大东船务工程有限公司	30,375,463.54			30,375,463.54					5.35	
上海农村商业银行	5,000,000.00			5,000,000.00					0.10	700,000.00
上海崇明沪农商村镇银行	14,226,849.17			14,226,849.17					9.31	4,410,000.00
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00						10	
合计	51,152,312.71		1,000,000.00	50,152,312.71					/	5,110,000.00

10、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

委托贷款	77,000,000.00		77,000,000.00	77,000,000.00		77,000,000.00
合计	77,000,000.00		77,000,000.00	77,000,000.00		77,000,000.00

(1) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

11、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
上海海岛房地产开发有限公司	19,299,525.05		19,299,525.05						0	
上海瀛岛农副产品经营有限公司	1,642,721.65			47,300.59					1,690,022.24	
上海中居投资发展有限公司	34,570,312.83			87,637.94					34,657,950.77	
小计	55,512,559.53		19,299,525.05	134,938.53					36,347,973.01	
合计	55,512,559.53		19,299,525.05	134,938.53					36,347,973.01	

其他说明

本年度上海海岛房地产开发有限公司已于 2014 年 10 月清算关闭。

12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	213,502,118.80	98,291,020.41		311,793,139.21
2. 本期增加金额	924,064.00			924,064.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	924,064.00			924,064.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		115,939.08		115,939.08
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	214,426,182.80	98,175,081.33		312,601,264.13
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	25,106,091.87	4,131,762.92		29,237,854.79
2. 本期增加金额	5,533,574.27	2,890,823.15		8,424,397.42
(1) 计提或摊销	5,533,574.27	2,890,823.15		8,424,397.42

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	30,639,666.14	7,022,586.07		37,662,252.21
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	183,786,516.66	91,152,495.26		274,939,011.92
2. 期初账面价值	188,396,026.93	94,159,257.49		282,555,284.42

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明

本期折旧和摊销额: 8,424,397.42 元。

截至 2014 年 12 月 31 日, 投资性房地产中净值约为 10,459.82 万元(原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物作为 4,200 万元短期借款的抵押物。

截至 2014 年 12 月 31 日, 投资性房地产中净值约为 9,319.24 万元(原价 10,782.56 万元)的房屋建筑物作为 44,000 万元长期借款的抵押物。

截至 2014 年 12 月 31 日, 投资性房地产中约 500 亩农用土地净值约为 909.84 万元的土地经营权受限。

13、固定资产

(1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	码头	运输设备	办公设备	道路	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	96,591,054.70	9,771,268.01	52,571,093.98	22,751,188.11	949,536.00	182,634,140.80
2. 本期增加金额			7,485,333.86	445,785.24	366,814.66	8,297,933.76
(1) 购置			1,439,021.66	157,631.00	366,814.66	1,963,467.32
(2) 在建工程转入			5,473,702.60			5,473,702.60
(3) 企业合并增加			572,609.60	288,154.24		860,763.84
3. 本期减少金额	2,147,500.00		5,483,358.73	86,195.00		7,717,053.73
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	94,443,554.70	9,771,268.01	54,573,069.11	23,110,778.35	1,316,350.66	183,215,020.83
二、累计折旧						

1. 期初余额	28,167,609.46	5,612,202.47	25,654,436.54	18,198,053.10	-	77,632,301.57
2. 本期增加金额	3,310,737.79	943,371.30	8,462,021.87	1,563,359.46	242,617.52	14,522,107.94
(1) 计提	3,310,737.79	943,371.30	8462021.87	1563359.46	242,617.52	14,522,107.94
3. 本期减少金额	1,076,721.90		5,226,491.29	82,657.20		6,385,870.39
(1) 处置或报废	1,076,721.90		5,226,491.29	82,657.20		6,385,870.39
4. 期末余额	30,401,625.35	6,555,573.77	28,889,967.12	19,678,755.36	242,617.52	85,768,539.12
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	64,041,929.35	3,215,694.24	25,683,101.99	3,432,022.99	1,073,733.14	97,446,481.71
2. 期初账面价值	68,423,445.24	4,159,065.54	26,916,657.44	4,553,135.01	949,536.00	105,001,839.23

14、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

无

15、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	出租车营运牌照			合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,684,259.27	18,235,000.00			19,919,259.27
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	1,684,259.27	18,235,000.00			19,919,259.27
二、累计摊销					
1. 期初余额	585,828.97	6,038,585.64			6,624,414.61

2. 本期增加金额	36,614.28	329,419.13			366,033.41
(1) 计提	36,614.28	329,419.13			366,033.41
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	622,443.25	6,368,004.77			6,990,448.02
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,061,816.02	11,866,995.23			12,928,811.25
2. 期初账面价值	1,098,430.30	12,196,414.36			13,294,844.66

本年摊销额：366,033.41 元。

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

16、商誉

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的		处置		
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81					260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52					129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53					590,946.53
上海西盟物贸有限公司	9,546,559.74					9,546,559.74
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84					45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	11,729,119.18					11,729,119.18
合计	22,301,388.62					22,301,388.62

(2). 商誉减值准备

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
		计提		处置		
上海亚通生态农业发展有限公司	260,375.81					260,375.81
上海物华假日酒店有限公司	650,000.00	800,000.00				1,450,000.00
合计	910,375.81	800,000.00				1,710,375.81

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

无

其他说明

无

17、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	4,882,929.98	383,985.00	1,412,811.23	-	3,854,103.75
房租	72,544.00	-	17,064.00	-	55,480.00
灯箱	64,510.96	-	48,284.88	-	16,226.08
咨询费	75,999.99	204,000.00	47,000.00	-	232,999.99
展板、宣传栏制作	-	8,960.00	1,280.00	-	7,680.00
合计	5,095,984.93	596,945.00	1,526,440.11	-	4,166,489.82

其他说明：

无

18、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	42,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	65,000,000.00	16,000,000.00
信用借款	175,000,000.00	45,000,000.00
合计	282,000,000.00	81,000,000.00

短期借款分类的说明：

上述短期借款年末数中，借款 4,200 万由本公司将投资性房地产中净值约为 10,459.82 万元

(原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物提供抵押担保

上述保证借款年末数中，借款 6,500 万由本公司为本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司、上海亚通通信工程有限公司提供保证担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0 元
其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
合计		/	/	/

其他说明

无

19、应付账款**(1). 应付账款列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	3,502,208.21	3,984,836.96
合计	3,502,208.21	3,984,836.96

(2). 预收款项**(1). 预收账款项列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收帐款	141,784,957.33	294,241,963.31
合计	141,784,957.33	294,241,963.31

20、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,549,557.17	43,819,759.58	42,234,300.75	10,135,016.00
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,549,557.17	43,819,759.58	42,234,300.75	10,135,016.00

(2). 短期薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,544,396.73	30,539,982.84	28,949,363.57	10,135,016.00
二、职工福利费		2,086,588.01	2,086,588.01	
三、社会保险费		9,662,024.89	9,662,024.89	
其中: 医疗保险费		2,398,385.83	2,398,385.83	
工伤保险费		193,196.16	193,196.16	
生育保险费		205,504.12	205,504.12	
基本养老保险		6,314,267.10	6,314,267.10	
失业保险		341,642.88	341,642.88	
伤残就业金		30,891.10	30,891.10	
其他		178,137.70	178,137.70	
四、住房公积金		1,207,612.90	1,207,612.90	
五、工会经费和职工教育经费	5,160.44	323,550.94	328,711.38	

六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	8,549,557.17	43,819,759.58	42,234,300.75	10,135,016.00

21、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	308,085.46	107,378.79
消费税		
营业税	-6,042,361.33	-12,950,882.68
企业所得税	31,350,122.52	30,274,581.82
个人所得税	26,537.52	15,995.30
城市维护建设税	-286,073.19	-642,949.00
房产税	1,123,269.67	1,410,676.71
土地增值税	-3,906,812.90	-5,496,045.86
教育费附加	-38,005.24	-394,338.82
河道管理费	-57,674.87	-128,633.06
其他税费	652,915.17	168,947.71
合计	23,130,002.81	12,364,730.91

其他说明：

无

22、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	874,059.87	0

企业债券利息		
短期借款应付利息	1,855,203.99	0
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,729,263.86	0

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

无

23、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,035,734.28	1,035,734.28
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
国家股股东		
法人股股东		
合计	1,035,734.28	1,035,734.28

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
上述应付国家股股东和法人股股东的股利均超过一年，系已宣告尚未领取的现金股利。

24、1 年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	13,224,575.18	22,839,393.38
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	13,224,575.18	22,839,393.38

其他说明：

上述一年内到期的长期借款年末数中信用借款系获得建设银行第四支行展期批准形成的长期借款，借款期限展期至 2015 年 12 月 31 日，其中借款本金 900 万元，借款利息约 422.46 万元。

25、长期借款

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	440,000,000.00	0
保证借款		
信用借款	25,000,000.00	0
合计	465,000,000.00	0

长期借款分类的说明:

上述长期借款年末数中, 借款 44,000 万元由本公司将投资性房地产中净值约为 9,319.24 万元(原价 10,782.56 万元)的房屋建筑物以及开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109592.2 平方米)的土地作为抵押物。

其他说明, 包括利率区间:

上述长期借款中的利率区间为: 6-7%

26、递延收益

单位: 元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,246,437.78		310,257.78	936,180.00	迎奥运安保设备补贴
合计	1,246,437.78		310,257.78	936,180.00	/

涉及政府补助的项目:

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收 益相关
国三标准车辆专项 补贴	42,777.78		42,777.78			
迎奥运安保设备补 贴	1,203,660.00		267,480.00		936,180.00	
合计	1,246,437.78		310,257.78		936,180.00	/

其他说明:

无

27、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	351,764,064.00						351,764,064.00

其他说明：

本公司的股份每股面值人民币 1 元。本期股本未发生变动

28、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	45,471,677.14			45,471,677.14
其他资本公积	15,760,327.06			15,760,327.06
合计	61,232,004.20			61,232,004.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

29、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,514,245.94			51,514,245.94

任意盈余公积	1,140,006.29			1,140,006.29
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	52,654,252.23			52,654,252.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

30、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	41,739,519.62	15,615,668.05
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	41,739,519.62	15,615,668.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	38,294,634.04	26,123,851.57
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	80,034,153.66	41,739,519.62

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

31、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	461,438,284.44	370,710,842.54	452,473,855.64	333,193,119.66
其他业务	11,546,831.66	10,347,932.32	11,723,281.83	12,229,976.97
合计	472,985,116.10	381,058,774.86	464,197,137.47	345,423,096.63

32、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	11,761,558.28	16,385,383.52
城市维护建设税	678,139.58	875,330.89
教育费附加	686,727.20	881,935.02
资源税		
土地增值税	3,826,796.55	5,662,622.67
其他	177,730.00	684,272.57
合计	17,130,951.61	24,489,544.67

其他说明：

营业税应纳税营业额的 3%、5%

城市维护建设税应交流转税的 5%、1%

教育费附加应交流转税的 3%

33、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	42,865.00	204,502.80
销售代理费	37,751.90	955,064.04
运费	214,027.20	210,954.87
其他	15,845.6	68,959.21
合计	310,489.70	1,439,480.92

其他说明：

无

34、管理费用

35、

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	16,759,506.14	14,936,277.22
社保金	3,783,614.86	3,747,554.62
折旧	1,456,875.37	2,221,993.23
福利费	1,533,431.16	3,190,696.38
业务招待费	1,278,911.85	2,684,969.85
办公费	1,091,323.26	1,509,466.16
其他税金	271,476.70	851,959.33
车辆费用	1,018,782.91	1,067,998.24
会务费	263,581.00	1,623,136.00
劳动保护费	586,779.80	684,880.40
审计咨询费	741,660.20	446,193.01
其他	10,824,092.75	12,027,016.24
合计	39,610,036.00	44,992,140.68

其他说明：

无

36、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	17,348,196.63	14,034,379.15
减：利息收入	-853,365.69	-725,031.98
利息净支出/(净收益)		
汇兑损失	74,622.19	81,199.34
加：其他	353,586.38	162,338.27
合计	16,923,039.51	13,552,884.78

其他说明：

无

37、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	970,488.98	677,157.82
二、存货跌价损失	344,803.81	-
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失	800,000.00	910,375.81
十四、其他		
合计	2,115,292.79	1,587,533.63

其他说明：

无

38、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	163,486.00	-29,067.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	163,486.00	-29,067.00

其他说明：

无

39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	134,938.53	-518,423.90
处置长期股权投资产生的投资收益	61,328.31	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	7,152.65	5,436.08
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	7,936.75	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	6,430,995.17	2,897,602.33

可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
成本法核算的长期股权投资收益	13,730,229.57	1,630,000.00
合计	20,372,580.98	4,014,614.51

其他说明：

无

40、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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	3,629,557.41	247,751.98	3,518,498.90
其中：固定资产处置利得	3,629,557.41	247,751.98	3,518,498.90
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,831,849.68	1,216,390.67	1,831,849.68
其他	427,877.47	126,090.00	427,877.47
合计	5,889,284.56	1,590,232.65	5,778,226.05

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

水上安保补贴	267,480.00	267,480.00	与资产相关
国三标准车辆专项补贴	42,777.78	226,666.67	与资产相关
企业扶持补贴款	91,500.00	144,500.00	与收益相关
旅游专项发展基金	-	227,300.00	与收益相关
财政补贴	1,430,091.90	350,444.00	与收益相关
合计	1,831,849.68	1,216,390.67	/

其他说明：

无

41、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	111,058.51	232,231.50	111,058.51
其中：固定资产处置损失	111,058.51	232,231.50	111,058.51
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	10,000.00	56,000.00	10,000.00
罚没支出	10,150.00	39,140.27	10,150.00
其他	11,190.00	15,960.00	11,190.00
合计	142,398.51	343,331.77	142,398.51

其他说明：

无

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,525,169.58	17,377,788.56
递延所得税费用	-7,434,738.13	-9,180,428.97
对以前期间当期税项的调整	-4,326,180.02	
合计	-235,748.57	8,197,359.59

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

项目	本期发生额
利润总额	42,119,484.66
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,529,871.16
子公司适用不同税率的影响	-46,944.96
调整以前期间所得税的影响	-4,326,180.02
非应税收入的影响	-5,126,781.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	302,099.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-958,865.90
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-715,697.16
	-
递延所得税资产和负债的影响	106,750.93
所得税费用	-235,748.57

其他说明:

无

43、其他综合收益

详见附注

44、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	1,715,816.33	722,244.00
存款利息收入	853,365.69	725,031.98
收到往来款	52,351,319.68	87,938,845.76
合计	54,920,501.70	89,386,121.74

收到的其他与经营活动有关的现金说明: 主要系本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司对崇明房地产的应收款减少, 上海同瀛宏明房地产开发有限公司被收购年末纳入合并范围合并抵消往来款所致;

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	561,418.47	1,012,809.00
会务费	263,581.00	1,623,136.00
咨询费	741,660.20	1,894,610.50
办公费	1,091,323.26	1,465,923.46
业务招待费	1,278,911.85	2,684,969.85
销售代理费	37,751.90	955,064.04
其他费用	33,344,043.03	11,257,964.46

支付往来款	492,334,877.73	53,082,657.86
合计	529,653,567.44	73,977,135.17

支付的其他与经营活动有关的现金说明主要系公司所属各子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司本报告纳入合并报表范围期末数所支付的各项往来款及其他费用所致；

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
上海同瀛宏明房地产开发有限公司货币资金年初数	1,263,155.96	9,779,313.71
合计	1,263,155.96	9,779,313.71

收到的其他与投资活动有关的现金说明：本年度收购上海同瀛宏明房地产开发有限公司 90%股权该公司货币资金年初数

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
上海亚通和谐投资发展有限公司委贷利息税金	274,167.39	0
合计	274,167.39	0

支付的其他与投资活动有关的现金说明：上海亚通和谐投资发展有限公司委贷利息税金

(5). 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	42,355,233.23	29,747,544.96
加: 资产减值准备	1,315,292.79	1,587,533.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,705,683.79	24,219,931.56
无形资产摊销	366,033.41	366,033.36
长期待摊费用摊销	1,543,508.51	766,259.78
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)	-3,517,998.90	-15,520.48
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)	-163,486.00	29,067.00
财务费用(收益以“—”号填列)	17,348,196.63	14,034,379.15
投资损失(收益以“—”号填列)	-21,831,761.01	-4,014,614.51
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-7,434,738.14	-9,180,428.97
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	64,693,730.27	200,001,273.78
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	48,034,452.03	30,733,643.03
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-709,293,751.68	-31,811,670.81
其他	-310,257.78	-494,146.67
经营活动产生的现金流量净额	-544,189,862.85	255,969,284.81
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	128,258,239.97	106,920,292.35
减: 现金的期初余额	106,920,292.35	142,331,082.66
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	21,337,947.62	-35,410,790.31

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	128,258,239.97	106,920,292.35
其中：库存现金	162,415.04	157,152.01
可随时用于支付的银行存款	127,895,824.93	106,551,754.01
可随时用于支付的其他货币资金	200,000.00	211,386.33
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	128,258,239.97	106,920,292.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

无

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

□不适用

合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	2014/10/31	86,582,186.61	90%	购买	2014/10/31	产权交割单	0	0

其他说明：

无

(2). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	上海同瀛宏明房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	998,052,409.95	911,698,785.64
货币资金	31,658,199.13	31,658,199.13
应收款项	3,195,803.41	3,195,803.41
存款		
固定资产	599,457.89	485,112.33
无形资产		
预付款项	173,424,000.00	173,424,000.00
其他应收款	33,000.00	33,000.00
存货	789,141,949.52	702,902,670.77

负债：	901,849,980.38	901,849,980.38
借款	500,000,000.00	500,000,000.00
应付款项	407,179.50	407,179.50
递延所得税负债		
应交税费	5,383.75	5,383.75
其他应付款	251,437,417.13	251,437,417.13
长期借款	150,000,000.00	150,000,000.00
净资产	96,202,429.57	9,848,805.26
减：少数股东权益		
取得的净资产	96,202,429.57	9,848,805.26

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据评估机构对被购买方净资产的评估价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(3). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金

					额
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	1,000,000.00	9,620,242.96	8,620,242.96	根据评估机构对被购买方净资产的评估价值确定	0

其他说明：

无

2、反向购买

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

3、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

4、 其他原因的合并范围变动

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

公司在 2014 年 1 月投资 300 万元组建上海亚锦资产经营管理有限公司，投资比例为 100%，该公司列入合并范围。

5、 其他

无

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇八一路1号	运输业	100%	-	设立或投资
上海亚通生态农业发展有限公司	上海	上海市崇明县港西镇三双公路1021号3幢316室	农业	90%	10%	非同一控制合并
上海亚通文化传播有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路588号	广告业	100%	-	非同一控制合并
上海亚通置业发展有限公司	上海	崇明工业园区秀山路68号	房地产开发	100%	-	非同一控制合并
上海西盟物贸有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路88号-198号	贸易	70%	30%	非同一控制合并
上海亚通通信工程有限公司	上海	上海亚通通信工程有限公司	工程施工业	41%	59%	非同一控制合并
上海物华假日酒店有限公司	上海	崇明县城桥镇新崇南路26号	餐饮、住宿	100%	-	非同一控制合并
上海亚通和谐投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇长兴路8号309室	房地产开发	80%	-	设立或投资
上海亚通旅游服务有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路281号101-103室	旅游服务业	100%	-	设立或投资
上海君开国际旅行社有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门支路55号	旅游服务业	-	100%	设立或投资
上海亚通实业有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路113号	工程施工业	-	100%	设立或投资

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

上海漫秀广告传播有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段 299 号 2 号楼 305 室	广告业	-	80%	设立或投资
上海亨迪投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段 299 号 2 号楼 306 室	咨询投资	-	80%	设立或投资
上海星瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县庙镇剧场路 80 号 3 幢 107 室	农业投资,	100%	-	设立或投资
上海瀛亚财务咨询有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢 4 层 F 区 2012 室	财务咨询	100%	-	设立或投资
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县北沿公路 2099 号 7 幢 211-3	农业投资	100%	-	设立或投资
上海银马实业有限公司	上海	崇明县城桥镇八一路 1 号	投资咨询	100%	-	非同一控制合并
上海崇明亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇三沙洪路 101 号	出租汽车	100%	-	非同一控制合并
上海亚锦资产经营管理有限公司	上海	上海市崇明县新海镇星村公路 700 号 7 幢 210-1 室	投资咨询	100%	-	设立或投资
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿 68 号 7 号楼 150 室	房地产开发	-	100%	非同一控制合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:
无

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海亚通和谐发展有限公司	0.8	4,070,895.29		24,513,333.38
上海漫秀广告传播有限公司	0.8	442.85		180,814.80
上海亨迪投资咨询有限公司	0.8	-10,738.95		477,303.96
合计		4,060,599.19		25,171,452.14

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海亚通和谐发展有限公司	1,325,132,937.68	607,528,568.85	1,932,661,506.53	1,370,094,839.63	440,000,000.00	1,810,094,839.63	532,960,435.66	100,300,693.98	633,261,129.64	531,048,939.19		531,048,939.19
上海漫	904,074.02		904,074.02				901,859.77		901,859.77			

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

秀 广 告 传 播 有 限 公 司											
上 海 亨 迪 投 资 咨 询 有 限 公 司	2,386,519.79		2,386,519.79				2,440,214.52		2,440,214.52		
合 计											

子 公 司 名 称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合 收 益 总 额	经营 活 动 现 金 流 量	营业收入	净利润	综合 收 益 总 额	经营 活 动 现 金 流 量
上 海 亚 通 和 谐 发 展 有 限 公 司	191,339,827.14	20,354,476.45		33,590,444.55	283,040,934.54	19,176,242.07		141,284,342.32
上 海		2,214.25		2,214.25		-105,145.26		-105,145.26

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

漫秀 广告 传播 有限 公司							
上海 亨迪 投资 咨询 有限 公司		-53,694.73		-53,694.73		-952,629.87	24,047,370.13

其他说明：
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

无

其他说明：
无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

无

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

购买成本/处置对价	0

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

—现金	0
--非现金资产的公允价值	0
购买成本/处置对价合计	0
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	0
差额	0
其中：调整资本公积	0
调整盈余公积	0
调整未分配利润	0

其他说明

无

单位：元 币种：人民币

	0
购买成本/处置对价	0
—现金	0
--非现金资产的公允价值	0
	0
购买成本/处置对价合计	0
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	0
差额	0
其中：调整资本公积	0
调整盈余公积	0
调整未分配利润	0

其他说明

在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海海岛房地产开发有限公司	上海	崇明县城桥镇中津桥路22号2号楼529室	房地产开发	48.89%	-	权益法核算
上海瀛岛农副产品经营有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路350号	农副产品销售	40.00%	-	权益法核算
上海中居	上海	上海市崇明	房地产开	-	35.00%	权益法核

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

投资发展 有限公司		县城桥镇东 河沿68号7 号楼106室	发			算
--------------	--	---------------------------	---	--	--	---

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

2014年10月，上海海岛房地产开发有限公司清算注销。

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产				
其中：现金和现金等价物				
非流动资产				
资产合计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用				
所得税费用				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自合营企业的				

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

股利				
其他说明				
无				

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产				
其中：现金和现金等价物				
非流动资产				
资产合计				
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用				
所得税费用				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明
无

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(3). 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

1、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本企业重要的联营企业详见本附注在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海瀛岛农副产品经营有限公司	联营企业
上海中居投资发展有限公司	联营企业

其他说明

无

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海春都企业管理有限公司	参股股东
上海崇明房地产开发有限公司	参股股东

其他说明

无

(1). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 万元 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
上海亚通通信工程有限公司	1,700	2014-1-17	2015-1-17	是
上海西盟物贸有限公司	2,000	2014-3-27	2015-3-27	否
上海西盟物贸有限公司	1,500	2014-6-23	2015-6-23	否
上海亚通和谐投资发展有限公司	29,000	2014-9-30	2016-9-30	否
上海西盟物贸有限公司	2,000	2014-11-25	2016-11-25	否

本公司作为被担保方

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

关联担保情况说明

上海亚通股份有限公司
2014 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

公司为上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司贷款进行信用担保。公司为上海亚通和谐投资发展有限公司贷款进行信用和资产抵押担保。

(2). 关键管理人员报酬

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬		348.46

(3). 其他关联交易

无

3、其他

无

九、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2014 年 12 月 31 日，资产抵押：

投资性房地产中净值为 10,459.82 万元 (原价 11,634.52 万元)的房屋建筑物作为华夏银行股份有限公司上海分行人民币 4,200 万元短期借款的抵押物。

投资性房地产中净值约为 9,319.24 万元(原价 10,782.56 万元)的房屋建筑物以及开发成本中约有 39,000 万元(土地面积为 109,592.2 平方米)的土地作为上海农商银行崇明县支行人民币 44,000 万元的长期借款的抵押物。

担保：

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

本公司为本公司下属子公司上海西盟物贸有限公司、上海亚通通信工程有限公司人民币6,500万元短期借款提供保证担保。

除上述事项外，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2014年12月31日，投资性房地产中约500亩农用土地净值约为909.84万元的土地经营权受限。

除上述事项外，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

无

3、其他

无

十一、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

2、销售退回

无

3、其他资产负债表日后事项说明

2014年11月，公司第七届董事会第32次会议审议通过了《上海亚通股份有限公司关于出售南门港港区资产的议案》，2014年第二次临时股东大会审议批准，并经崇明县县政府常务会议批准，出于公司对不适用、不产生效益的资产进行出售，利于公司资产的优化和长远发展，对公司经营业绩带来积极的影响，故出售南门港港区资产，经评估（评估基准日为2014/6/30），资产账面净值为4,841.07万元，评估价值为5,702万元，2014年12月16日，与上海崇明港务建设投资管理有限公司签订产权交易合同，转让价格为5,700万元，2014年12月17日经上海联合产权交易所（协议转让）交易。本公司收到交易对方4,936万元。截止审计外勤日，上述资产的所有权转让及过户手续尚未办理，原因为：上述资产的转让涉及划拨土地的转让，如果转让的话，土地性质发生变化，由此受让方需缴纳大额的土地出让金，而受让方不愿也无力承担此项土地出让金，故直接影响所有权转移过户的进度。

除上述事项外，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十二、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,360,000.00	100	11,800.00	100	2,348,200.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	2,360,000.00	/	11,800.00	/	2,348,200.00		/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,360,000.00	11,800.00	0.50%
其中: 1年以内分项			
1年以内小计	2,360,000.00	11,800.00	0.50%
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	2,360,000.00	11,800.00	0.50%

确定该组合依据的说明:

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	71,258,080.45	100.00	4,979.68	100.00	71,253,100.77	76,779,005.51	100.00	28,954.00	100.00	76,750,051.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	71,258,080.45	/	4,979.68	/	71,253,100.77	76,779,005.51	/	28,954.00	/	76,750,051.51

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	995,936.62	4,979.68	0.50%
其中: 1年以内分项			
1年以内小计	995,936.62	4,979.68	0.50%
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	995,936.62	4,979.68	

确定该组合依据的说明:

无

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

无

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户一	关联方	7,255,481.51		10.18	
客户二	子公司	7,442,984.56		10.45	
客户三	子公司	1,193,365.80		1.67	
客户四	子公司	30,864,145.92		43.31	
客户五	子公司	22,453,798.87		31.51	
合计	/	69,209,776.66	/	97.12	

2、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	186,658,246.66		186,658,246.66	183,658,246.66		183,658,246.66
对联营、合营企业投资	1,690,022.24		1,690,022.24	18,043,366.67		18,043,366.67
合计	188,348,268.90		188,348,268.90	201,701,613.33		201,701,613.33

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海亚通出租汽车有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
上海亚通生态农业发展有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
上海亚通文化传播有限公司	2,170,574.90			2,170,574.90		

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

上海亚通置业发展有限公司	20,041,884.33			20,041,884.33		
上海西盟物贸有限公司	13,081,674.69			13,081,674.69		
上海物华假日酒店有限公司	21,001,921.05			21,001,921.05		
上海亚通通信工程有限公司	5,236,813.49			5,236,813.49		
上海亚通和谐投资发展有限公司	67,320,000.00			67,320,000.00		
上海亚通旅游服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海星瀛农业投资咨询有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海瀛亚财务咨询有限公司	100,000.00			100,000.00		
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海银马实业有限公司	14,226,849.17			14,226,849.17		
上海崇明亚通出租汽车有限公司	17,278,529.03			17,278,529.03		
上海亚锦资产经营管理有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	183,658,246.66	3,000,000.00		186,658,246.66		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

小计										
二、联营企业										
上海海岛房地产开发有限公司	16,400,645.02		16,400,645.02							
上海瀛岛农副产品经营有限公司	1,642,721.65			47,300.59					1,690,022.24	
小计	18,043,366.67		16,400,645.02	47,300.59					1,690,022.24	
合计	18,043,366.67		16,400,645.02	47,300.59					1,690,022.24	

其他说明：

本年度上海海岛房地产开发有限公司已于 2014 年 10 月清算关闭。

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	8,787,963.00	9,679,940.32	9,702,630.00	11,608,947.76
营业成本				
合计	8,787,963.00	9,679,940.32	9,702,630.00	11,608,947.76

其他说明：

无

4、投资收益

单位：元 币种：人民币

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	700,000.00	33,650,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	47,300.59	(441,709.69)
处置长期股权投资产生的投资收益	53,506.28	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
委托贷款利息	13,200,654.77	8,231,632.33
合计	14,001,461.64	41,439,922.64

5、其他

无

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,518,498.90	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,831,849.68	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	8,620,229.57	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融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	178,575.40	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	6,102,115.14	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	396,537.47	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
对外委托贷款取得的损益		
所得税影响额	-3,014,729.15	
少数股东权益影响额		
合计	17,633,077.01	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

单位:元 币种:人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.27	0.1089	0.1089
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.92	0.0587	0.0587

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无

4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述,重述后的2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表如下:

单位:元 币种:人民币

项目	2013年1月1日	2013年12月31日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金	142,331,082.66	106,920,292.35	128,258,239.97
结算备付金			

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	211,050.00	181,983.00	
衍生金融资产	0		
应收票据	2,250,000.00	500,000.00	
应收账款	13,516,645.25	21,288,116.63	58,896,932.69
预付款项	27,560,938.21	28,984,426.49	224,549,603.13
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	125,421,500.04	94,545,651.56	31,310,394.20
买入返售金融资产			
存货	475,961,467.68	275,960,193.90	933,230,775.39
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	787,252,683.84	528,380,663.93	1,376,245,945.38
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		51,152,312.71	50,152,312.71
持有至到期投资		77,000,000.00	77,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	124,461,347.63	55,512,559.53	36,347,973.01
投资性房地产	290,973,266.76	282,555,284.42	274,939,011.92
固定资产	96,560,182.86	105,001,839.23	97,446,481.71
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	13,660,878.02	13,294,844.66	12,928,811.25
开发支出			
商誉	22,301,388.62	21,391,012.81	20,591,012.81
长期待摊费用	2,464,426.02	5,095,984.93	4,166,489.82
递延所得税资产	22,934,553.45	32,114,982.42	39,549,720.56
其他非流动资产			
非流动资产合计	573,356,043.36	643,118,820.71	613,121,813.79
资产总计	1,360,608,727.20	1,171,499,484.64	1,989,367,759.17
流动负债:			
短期借款	267,000,000.00	81,000,000.00	282,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,656,721.28	3,984,836.96	3,502,208.21
预收款项	312,875,011.42	294,241,963.31	141,784,957.33
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	4,801.64	8,549,557.17	10,135,016.00
应交税费	-722,405.70	12,364,730.91	23,130,002.81
应付利息			2,729,263.86
应付股利	6,035,734.28	1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款	240,799,701.41	217,736,137.85	475,033,895.27
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	12,465,430.38	22,839,393.38	13,224,575.18
其他流动负债			
流动负债合计	841,114,994.71	641,752,353.86	952,575,652.94
非流动负债：			
长期借款	10,000,000.00		465,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	1,740,584.45	1,246,437.78	936,180.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	11,740,584.45	1,246,437.78	465,936,180.00
负债合计	852,855,579.16	642,998,791.64	1,418,511,832.94
所有者权益：			
股本	351,764,064.00	351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	61,232,004.20	61,232,004.20	61,232,004.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	52,654,252.23	52,654,252.23	52,654,252.23
一般风险准备			

上海亚通股份有限公司
2014年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

未分配利润	15,615,668.05	41,739,519.62	80,034,153.66
归属于母公司所有者 权益合计	481,265,988.48	507,389,840.05	545,684,474.09
少数股东权益	26,487,159.56	21,110,852.95	25,171,452.14
所有者权益合计	507,753,148.04	528,500,693.00	570,855,926.23
负债和所有者权益 总计	1,360,608,727.20	1,171,499,484.64	1,989,367,759.17

5、其他

无

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长亲笔签名的2014年度报告文本；
备查文件目录	法定代表人、主管会计工作的负责人、会计主管盖章的会计报表；
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本；
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件；

上海亚通股份有限公司

董事长：张忠

董事会批准报送日期：2015-3-26