

公司代码：600697

公司简称：欧亚集团

# 长春欧亚集团股份有限公司

## 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、信永中和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人曹和平、主管会计工作负责人程秀茹及会计机构负责人（会计主管人员）程秀茹声明：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

公司拟定的 2014 年度利润分配预案是：拟以 2014 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。

2014 年度利润分配预案拟发放的红利，占公司本年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 17.57%。

2015 年公司将继续推进市场战略布局，可研并陆续确定主业项目投资，初步预算年内将有 12 亿元左右的投资支出。鉴于：目前公司处于发展阶段成长期，着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营及资金状况、项目投资资金需求、维护股东依法享有资产收益等因素的基础上董事会提出该预案。

该利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关要求，符合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况，分红标准和比例明确清晰，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。

公司独立董事对公司2014年度利润分配预案进行审议并出具了独立意见：同意公司《2014年度利润分配预案》，并同意董事会将《2014年度利润分配预案》提交公司2014年度股东大会审议。

#### 六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

## 目 录

第一节	释义及重大风险提示 .....	4
第二节	公司简介 .....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节	董事会报告 .....	10
第五节	重要事项 .....	38
第六节	股份变动及股东情况 .....	43
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	48
第八节	公司治理 .....	53
第九节	内部控制 .....	57
第十节	财务报告 .....	59
第十一节	备查文件目录 .....	168

## 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		
公司、本公司	指	长春欧亚集团股份有限公司
本报告期、报告期、本年度	指	2014 年度

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，敬请查阅第四节董事会报告二“董事会关于公司未来发展的讨论与分析”中（六）“可能面对的风险”部分。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	长春欧亚集团股份有限公司
公司的中文简称	欧亚集团
公司的外文名称	CHANG CHUN EURASIA GROUP CO. LTD
公司的外文名称缩写	CCEG
公司的法定代表人	曹和平

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	席汝珍	
联系地址	长春市高新技术产业开发区飞跃路2686号	
电话	0431-87666905	
传真	0431-87666813	
电子信箱	ccoyjt@sina.com	

### 三、基本情况简介

公司注册地址	长春市工农大路1128号
公司注册地址的邮政编码	130021
公司办公地址	长春市高新技术产业开发区飞跃路2686号
公司办公地址的邮政编码	130012
公司网址	www.cn-eurasiagroup.com
电子信箱	ccoyjt@sina.com

### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司总经理办公室

## 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	欧亚集团	600697	S欧亚

## 六、 公司报告期内注册变更情况

### (一) 基本情况

注册登记日期	1992年8月20日
注册登记地点	长春市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	220101010007558
税务登记号码	22010412403662-X
组织机构代码	12403662-X

### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

### (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务未发生变化。

### (四) 公司上市以来，历次控股股东的变更情况

公司上市以来，控股股东未发生变更。

## 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	信永中和会计师事务所
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
	签字会计师姓名	刘景伟、刘燕
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街8号
	签字的保荐代表人姓名	无
	持续督导的期间	2012年4月11日至2019年3月21日

### 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	11,542,120,188.27	10,315,184,982.38	11.89	8,590,742,942.25
归属于上市公司股东的净利润	298,754,058.20	245,260,196.17	21.81	201,854,637.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,896,585.63	232,971,665.08	21.00	196,448,440.65
经营活动产生的现金流量净额	86,761,451.51	516,608,570.68	-83.21	573,356,232.31
	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	1,590,194,337.58	1,343,257,562.70	18.38	1,144,121,435.69
总资产	13,262,225,283.46	9,477,189,890.82	39.94	7,504,158,091.63

##### (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)	1.88	1.54	22.08	1.27
稀释每股收益(元/股)	1.88	1.54	22.08	1.27
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.77	1.46	21.23	1.23
加权平均净资产收益率(%)	20.31	19.66	增加0.65个百分点	18.83
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	19.28	18.77	增加0.51个百分点	18.37

#### 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、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	49,619.64		-7,024,507.33	-2,337,389.13
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	30,474,191.91	主要为子公司珲春置业收到的财政招商奖励金；通化、白山、长春市政府给予的税收返还及奖励。	29,014,880.94	6,516,879.51
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	1,187,355.37			
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				
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				
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	2,910,403.79		100,541.99	2,670,908.7
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	-9,437,526.39		-3,068,222.85	268,397.35
所得税影响额	-8,326,571.75		-6,734,161.66	-1,712,599.77
合计	16,857,472.57		12,288,531.09	5,406,196.66

#### 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
可供出售权益工具	10,778,631.83	13,878,273.61	3,099,641.78	0
合计	10,778,631.83	13,878,273.61	3,099,641.78	0

## 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

报告期，面对市场环境新常态，公司董事会坚持“科学发展、理性思考、静心尽力、稳健推进”的发展思路，牢牢把握企业发展的大局，有效应对各种挑战，在转变发展方式中化解经济下行压力，在经营结构调整中激发内生动力，在逆势中不断寻求突破，实现了发展增速、内生动力增强、经济效益增加、发展质量跃升的良好态势，圆满完成了各项工作，实现了持续健康发展。

稳定增长，经济效益再创新高。2014年，营业收入实现1,154,212.02万元，同比增长11.89%。实现利润59,815.72万元，增长37.40%。实现归属于母公司的净利润29,875.41万元，增长21.81%，超额完成了年初确定的经营计划，并创历史同期最好水平。

战略布局，经营规模不断扩大。报告期，30万平米的吉林欧亚商都综合体（商业）项目建成开业，重新构建了吉林市的商业格局，成为公司“中三星”战略中的领航之作。通辽欧亚购物中心、乌兰浩特欧亚购物中心、白山欧亚城市综合体土建工程基本完工。济南欧亚大观商都项目取得重要进展，前期准备工作有序进行。商超连锁开店速度不断加快，战略布局强势推进，规模实力和可持续发展能力不断增强。

优化结构，竞争优势不断显现。一是商业连锁提速推进做多进程，连锁超市、连锁百货两大业态并驾齐驱，实现了功能和业态互补，连锁经营的专业化水平、市场的影响力日益增强。二是完善充实与市场相契合的经营与服务业态，扩充体验式消费模式，强化经营功能的覆盖广度，挖掘市场潜力，不断放大经营空间。三是根据市场趋势、消费需求和门店实际，调整品牌结构，丰富品牌资源，均衡品牌比例，扩大品牌覆盖，增强聚客优势，保持了强势市场地位。

强势营销，经营活力充分彰显。一是精准发力，组织精彩叠加的营销活动，提升市场营销的力度、频度和亮点，激发经营活力。（1）做火店庆营销，开展了以“龙舞商海三十年 震世豪礼感恩钜献”为主题的4·15店庆营销，公司所在门店的每个城市都刮起了“欧亚店庆风”。（2）做足节日营销，在元旦、春节、五一、十一等重要节日，组织和节日氛围相契合的营销活动。（3）做大展会营销，欧亚卖场成功举办了吉林家博会、汽车团购会等42场大型展会，实现了经营与会展的良性互动，共同提升。（4）做好目标营销，将目标客户营销作为经营的重要内容，在组织构架、销

售管理与服务策略上进行探索和创新，发展与目标客户群体的良好关系。二是自主创新，创立和发展欧亚一品、TL、欧星、欧惠家等自有品牌，让消费者享受高质量商品和最实在的价格，增强竞争优势。三是有效利用移动互联网手段，充分利用微信、微博等社交工具，建立自媒体平台，深化会员及粉丝经济，创新营销方式，线上线下互动互为、互补造势，开展新式营销活动。四是强化电子商务布局，与实体店资源深度整合，互融互为、有序发展，建立了 B2C 网上商城欧亚 E 购、线上线下全渠道整合平台（O2O）、开放平台等组成的电子商务体系。同时，布局移动互联网的“掌尚欧亚”手机 APP 及微信公众平台“欧亚微店”也已正式上线，并与“欧亚 e 购”全面打通，与实体门店形成闭环 O2O，打造集会员性、功能性、营销性、购物性于一体的区域性生态系统。

### （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	11,542,120,188.27	10,315,184,982.38	11.89
营业成本	9,326,517,138.35	8,588,891,224.90	8.59
销售费用	413,212,547.06	329,183,367.47	25.53
管理费用	930,601,198.96	778,949,457.79	19.47
财务费用	183,034,984.26	108,174,798.66	69.20
经营活动产生的现金流量净额	86,761,451.51	516,608,570.68	-83.21
投资活动产生的现金流量净额	-1,666,241,116.48	-1,224,205,618.45	-36.11
筹资活动产生的现金流量净额	1,767,439,537.99	781,844,985.63	126.06

#### 2、收入

##### （1）驱动业务收入变化的因素分析

2014 年，营业收入实现 1,154,212.02 万元，同比增长 11.89%。其中，商品销售收入实现 1,001,359.04 万元，租赁服务收入 118,295.82 万元，物业租赁收入实现 1,352.49 万元，房地产销售收入实现 33,204.67 万元。

分业态：百货店实现 695,966.14 万元，同比增长 7.43%；大型综合卖场实现 261,395.20 万元，同比增长 16.60%；连锁超市实现 153,415.52 万元，同比增长 18.10%；其他实现 8,878.01 万元，同比增长 5.93%。

分经营模式:自营实现 304,070.04 万元,同比增长 3.72%;联营实现 697,289.00 元,同比增长 10.21%;租赁实现 118,295.82 万元,同比增长 40.04%。

主要原因是:本报告期欧亚商业连锁经营继续保持活跃,并新开购物中心(百货店)5个、超市6个,相继开业并纳入合并范围;控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司业态组合优势明显,吸纳客流能力增强;欧亚商都经营保持持续增长;房地产项目依托购物中心的吸引力,有效推动了地产项目的销售,地产收入增幅 61.65%,提升了公司的整体业务销售水平。

### (2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

不适用

### (3) 订单分析

本公司尽可能采用集中采购的模式,由营销分公司对集团所属门店所销售的部分商品实施统一集中采购,增强了与供应商的议价能力,有效的降低了采购成本和资金使用成本。

### (4) 新产品及新服务的影响分析

本期,电商对实体店的销售产生了一定的影响,但由于本公司在区域内拥有良好的品牌和服务能力,因此新产品和新服务对本公司的影响有限。

### (5) 主要销售客户的情况

① 公司主力客户群为个人消费者,客户多且分散,无法统计前五名客户销售情况。

② 公司各类会员数量及销售占比、线上客户与实体店客户比例:

公司的客户层包括高端、中高端、中端及普通客户层。公司通过会员卡对客户进行维护管理,服务消费者。报告期末,公司注册会员近 426 万人,已实现线上线下通用,会员数量与销售占比为 50.4%,线上客户与实体店客户比例为 2%。

## 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

商品流通行业	营业成本	8,974,980,488.13	96.23	8,358,652,279.94	97.32	7.37	
房地产行业	营业成本	227,527,233.56	2.44	131,998,965.90	1.54	72.37	
租赁服务	营业成本	123,566,557.14	1.32	98,239,979.06	1.14	25.78	

## (2) 主要供应商情况

报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计 84,538 万元，占采购总额比重 7.22 %。

## 4、费用

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)
销售费用	413,212,547.06	329,183,367.47	25.53
管理费用	930,601,198.96	778,949,457.79	19.47
财务费用	183,034,984.26	108,174,798.66	69.20
所得税费用	152,561,459.81	122,881,428.86	24.15

### (1) 费用变动幅度分析

销售费用本年金额较上年金额增加 84,029,179.59 元，增长 25.53 %。主要原因是：本期加大促销力度使广告宣传及促销费增加；员工增加使人工成本增加；

管理费用本年金额较上年金额增加 151,651,741.17 元，增长 19.47%。主要原因是：本期新购建的固定资产增加使累计折旧增加、营业规模的扩大相应使装修、水电等费用支出增加。

财务费用本年金额较上年金额增加 74,860,185.60 元，增长 69.20%。主要原因是：本期短期借款、长期借款及短期融资券增加使支付的利息增加。

所得税费用本年金额较上年金额增加 29,680,030.95 元，增长 24.15 %。主要原因是：本期应纳税所得额增加。

### (2) 与行业特点相关的费用分析

本报告期，发生的物业租赁费为 42,720,350.68 元，其中：百货店租赁物业面积为 48,091 平方米，租金为 38,310,091.31 元；商超连锁租赁物业面积为 31,583 平方米，租金为 4,410,259.37 元；广告宣传及促销费为 72,058,991.73 元，增长 57.37%，由于经济下滑压力加大，公司加大了促销力度，使广告宣传及促销费增加较大；门店

装饰及修理费为 95,923,625.91 元,增长 12.85%,主要为新开门店装饰及老店品牌升级的店面修理费;物流运输费 12,509,341.88 元,增长 40.85%,其中:自营物流运输费为 1,301,649.29 元,外包物流运输费为 11,207,692.59 元,主要为新开门店及家电类商品销售增加使送货上门费用增加。

## 5、现金流

经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 83.21%。主要原因是:本期支付的代收代付款项增加;销售收入增加使支付的各项税费增加;员工增加使支付给职工以及为职工支付的现金增加。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 36.11%。主要原因是:购建固定资产及无形资产所支付的现金增加。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 126.06%。主要原因是:公司取得银行借款所收到的现金增加;子公司吸收少数股东投资收到的现金增加。

## 6、其他

### 发展战略和经营计划进展说明

报告期,公司确定了“深入贯彻党的十八届三中全会精神,以可持续发展为目标,以科学发展、理性思考、静心尽力、稳健推进为主导,以强管理、抓规范、调结构、上质量、拓市场、扩规模为核心,制定实施突出主业方向、“三化驱动”的发展路径:着眼市场化,推进总量扩张,实现规模效益;着眼现代化,创新经营体系,提高经营质量;着眼法治化,规范企业管理,增强发展能力。全面塑造核心竞争力,实现企业发展的新跨越”的发展战略。确定了“营业收入预计增长 10.03%、利润预计增长 20%”的经营计划。

报告期,公司科学研判市场形势,顺应市场变化,实现了经济效益的不断增长,经营规模的不断扩大,经营结构的不断优化,经营活力的不断增强,发展质量的不断提高,全面完成了经营计划。

## (二) 经营门店的总体情况

截止报告期末，公司共有各类经营门店 61 个，全部分布在国内。其中：购物中心（百货店）23 个，大型综合卖场 2 个，连锁超市 36 个。其他经营部门 8 个。

### 1、购物中心（百货店）

序号	公司名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	开业时间(年)	地址	物业权属	租赁期限	每平方米年租金 (元)	员工人数
1	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都	166,000	1994	长春市朝阳区工农大路 1128 号	自有 / 租赁	2014 年 1 月-2016 年 12 月	1,341	768
2	长春欧亚集团股份有限公司欧亚益民商厦	60,000	2004	长春市南关区大马路 1465 号	自有	-	-	223
3	长春欧亚集团股份有限公司农安商贸物流中心	15,000	2006	农安县农安镇农安大路	自有	-	-	49
4	长春欧亚集团通化欧亚购物中心	128,000	2009	通化市东昌区江沿路 888 号	自有	-	-	156
5	长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	67,000	2013	珲春市靖和街城北征费所南侧	自有	-	-	100
6	欧亚集团沈阳联营有限公司	98,000	2007	沈阳市和平区中华路 63 号	自有	-	-	385
7	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	79,740	2011	辽源经济开发区友谊工业园区财富大路	自有	-	-	101
8	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	65,000	2012	松原经济技术开发区青年大街 4799 号	自有	-	-	112
9	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	50,000	2010	白城市经济开发区开发大街 111 号	自有	-	-	77
10	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	60,000	2012	梅河口市人民大街 1888 号	自有	-	-	103
11	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	40,000	1984	汽车产业开发区东风大街 1038 号	自有	-	-	238
12	四平欧亚商贸有限公司	40,000	2007	四平市中央东路 776 号	自有	-	-	146
13	吉林市欧亚商都有限公司	20,100	2010	吉林市丰满区吉林大街 120 号	自有	-	-	99
14	吉林市欧亚购物中心有限公司	42,200	2011	吉林市昌邑区解放东路 6 号	自有 / 租赁	2014 年 1 月-2014 年 12 月	501	204

15	长春欧亚超市连锁经营有限公司春城购物中心	38,875	2009	绿园区春城大街万鑫花园3号楼	自有	-	-	172
16	白山市合兴实业股份有限公司	90,000	1998	吉林省白山市浑江大街147号	自有	-	-	727
17	四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	6,000	2013	辽河农垦管理区孤家子镇	自有	-	-	19
18	长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	60,000	2014	经济技术开发区东方广场城市综合体A区C#楼	自有	-	-	119
19	长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	35,070	2014	吉林省长春市二道区长新东街3999号	自有	-	-	61
20	长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	53,724	2014	吉林省长春市宽城区嫩江路4号	自有	-	-	48
21	镇赉欧亚购物中心有限公司	19,291	2014	吉林省镇赉县南湖街与永安西路交汇处	自有/租赁	2014年4月-2032年4月	9	25
22	梨树县欧亚商贸有限公司	12,000	2014	吉林省四平市梨树县梨树镇霍家店村部	自有	-	-	7
23	长春欧亚卖场有限责任公司欧亚新发商厦	50,000	2005	宽城区汉口大街388号	自有	-	-	220

## 2、大型综合卖场

序号	公司名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	开业时间 (年)	地址	物业权属	租赁期限 (年)	每平方米年租金 (元)	员工人数
1	长春欧亚卖场有限责任公司	600,000	2000	长春市朝阳区开运街5178号	自有	-	-	911
2	吉林欧亚置业有限公司	281,868	2014	丰满区松江南路488号办公楼	自有	-	-	475

## 3、连锁超市

序号	公司名称	建筑面积(㎡)	开业时间(年)	地址	物业权属	租赁期限(年)	每平方米租金(元)	员工人数
1	长春欧亚超市连锁万千缘店	2,837	2006	长春市南关区通化路7号	租赁	2009年4月-2017年11月	139	42
2	长春欧亚超市连锁湖西店	866	2007	长春市朝阳区湖西路18号	自有		-	38
3	四平欧亚红嘴店	1,112	2007	四平市铁西区红嘴路28号	租赁	2007年11月-2017年11月	72	2
4	长春欧亚超市连锁吉顺店	3,413	2008	长春市南关区解放大路1039号金碧阁小区4号楼	租赁	2008年2月-2018年1月	169	62
5	长春欧亚卫星路超市有限公司	15,500	2008	长春市南关区亚泰大街8599号	自有		-	139
6	长春欧亚超市连锁越野路店	7,000	2008	长春市绿园区一汽22街区400栋综合楼	租赁	2008年1月-2018年1月	24	80
7	长春欧亚超市连锁前进店	7,060	2008	长春市朝阳区前进大街湖畔诚品1、2、3号楼地上一、二层商业用房	自有		-	70
8	长春欧亚集团红旗超市	3,800	2008	长春市朝阳区红旗街36号	自有		-	40
9	长春欧亚超市连锁普阳店	2,679	2008	绿园区普阳街与景阳大路交汇处	自有		-	37
10	长春欧亚超市连锁长新店	2,207	2009	长春市宽城区亚泰大街包豪斯小区11号楼107室	自有		-	41
11	长春欧亚柳影路超市有限公司	9,800	2009	长春市宽城区柳影路万龙第五城2号楼	自有		-	91
12	长春欧亚超市连锁幸福店	2,621	2009	长春市南关区幸福街20号	租赁	2009年5月-2021年5月	96	34
13	长春欧亚超市连锁临河街店	7,000	2009	净月开发区临河街7477号	租赁	2009年12月-2024年12月	314	63
14	长春欧亚超市连锁西安广场店	9,500	2010	绿园区新竹路与基隆南街交汇处(天嘉水晶城53号楼)	自有		-	73
15	四平欧亚九州城购物中心	7,917	2010	四平市铁西区站前街九州城三期13号楼	自有		-	42
16	通化欧亚二道江店	4,094	2010	通化市二道江区迎宾路/-2-1	自有		-	32
17	通化欧亚龙泉路店	3,577	2011	通化市东昌区龙泉路717号	自有		-	23
18	长春欧亚超市连锁小南街店	4,000	2011	宽城区小南街60号	自有		-	53
19	长春欧亚柳影路超市有限公司站前店	8,280	2011	宽城区汉口大街388号	自有		-	78

20	长春欧亚超市连锁苏州南街店	4,388	2011	长春市经济开发区苏州南街	自有		-	45
21	长春欧亚超市连锁自由大路店	10,227	2011	长春市南关区自由大路 53 号	自有		-	64
22	通化欧亚购物中心集安分公司	6,526	2012	集安市团结路	自有		-	31
23	长春欧亚超市连锁东盛路店	20,604	2012	长春市二道区东盛大街 2988 号	自有		-	96
24	长春欧亚超市连锁长沈路店	9,089	2012	长春市汽车产业开发区兴顺路以东与长沈路交汇处永畅美域 18 号楼	自有		-	69
25	欧亚万宁超市	800	2012	海南省万宁市兴隆镇温泉大道	自有		-	1
26	长春欧亚超市连锁净月店	4,270	2013	净月开发区樱花街与金橘路交汇处(凤凰雅居小区一号综合楼)	自有		-	50
27	长春欧亚超市连锁抚松店	2,784	2013	长春市浑江街与规划路交汇处领袖朝阳	自有		-	42
28	长春欧亚超市连锁福安店	3,000	2013	二道区东盛大街 1000 号长电紫盈花城 15-19#	租赁	2013 年 9 月 -2033 年 12 月	233	23
29	长春欧亚超市连锁支农大街店	2,758	2013	长春市汽车产业开发区双丰大街以西金祥奥邻郡 48A\B 栋	自有		-	80
30	长春欧亚超市连锁林语店	1,500	2013	长春市南关区保利前进大街 F1 幢	租赁	2013 年 11 月 -2028 年 11 月	-	32
31	长春欧亚超市连锁净月金穗店	4,000	2014	长春净月开发区净月分团 8 号地金穗花园 4 号楼	自有		-	31
32	长春欧亚超市连锁宜盛店	10,500	2014	长春市南关区南四环与临河街交汇处金色世界湾 35 号楼	自有		-	57
33	长春欧亚超市连锁四通店	9,536	2014	长春市二道区民丰大街与四通路交汇处御景名都项目 3-4 栋中间商业用房	自有		-	43
34	长春欧亚合隆商超	4,400	2014	吉林省长春市农安县合隆镇街内万隆小区	租赁	2014 年 9 月 -2034 年 9 月	8	25
35	辽源欧亚超市连锁和宁店	10,840	2014	吉林省辽源市西安区和宁街与义宁街交汇处	自有		-	18
36	长春欧亚超市连锁迎宾路店	8,234	2014	长春市绿园区西安大路与西环城路交汇万盛理想国综合楼一层至三层	自有		-	21

## (三) 店效信息

## 1、购物中心（百货店）

序号	公司名称	经营地区	营业收入（元）	销售增长率%	人均销售额（元）	销售额（元）/m <sup>2</sup>
1	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都	长春市	2,870,491,937.67	-2.51	3,737,619.71	17,292.12
2	长春欧亚集团股份有限公司欧亚益民商厦	长春市	328,973,379.91	16.51	1,475,216.95	5,482.89
3	长春欧亚集团股份有限公司农安商贸物流中心	长春市	42,265,192.01	110.23	862,554.94	2,817.68
4	长春欧亚集团通化欧亚购物中心	通化市	422,281,243.92	25.50	2,706,931.05	3,299.07
5	长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司	琿春市	69,340,031.96	156.44	693,400.32	1,034.93
6	欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市	486,639,500.28	-9.61	1,263,998.70	4,965.71
7	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	181,479,532.24	23.74	1,796,827.05	2,275.89
8	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	松原市	156,453,606.86	0.13	1,396,907.20	2,406.98
9	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市	146,216,747.67	14.63	1,898,918.80	2,924.33
10	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市	145,546,977.67	46.05	1,413,077.45	2,425.78
11	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	404,860,656.20	-2.58	1,701,095.19	10,121.52
12	四平欧亚商贸有限公司	四平市	244,996,187.35	21.57	1,678,056.08	6,124.90
13	吉林市欧亚商都有限公司	吉林市	106,935,508.33	-16.93	1,080,156.65	5,320.17
14	吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市	463,336,059.23	0.17	2,271,255.19	10,979.53
15	长春欧亚超市连锁经营有限公司春城购物中心	长春市	439,134,525.81	3.84	2,553,107.71	11,295.94
16	白山市合兴实业股份有限公司	白山市	183,365,126.48	-	252,221.63	2,037.39
17	四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	四平市	10,351,130.31	214.28	544,796.33	1,725.19
18	长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	长春市	108,171,514.09	-	909,004.32	1,802.86
19	长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	长春市	21,092,444.99	-	345,777.79	601.44
20	长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	长春市	3,653,941.64	-	76,123.78	68.01

21	镇赉欧亚购物中心有限公司	白城市	2,957,648.01	-	118,305.92	153.32
22	梨树县欧亚商贸有限公司	四平市	663,011.25	-	94,715.89	55.25
23	长春欧亚卖场有限责任公司欧亚新发商厦	长春市	120,455,473.65	-11.15	547,524.88	2,409.11

## 2、大型综合卖场

序号	公司名称	经营地区	营业收入（元）	销售增长率%	人均销售额（元）	销售额（元）/m <sup>2</sup>
1	长春欧亚卖场有限责任公司	长春市	2,602,230,803.26	16.08	2,856,455.33	4,337.05
2	吉林欧亚置业有限公司	吉林市	11,721,206.73	-	24,676.22	41.58

注：（1）购物中心（百货店）业态全部门店每平方米建筑面积出租年租金约为 680 元；

（2）大型综合卖场业态每平方米建筑面积出租年租金约为 650 元。

## 3、超市连锁

区域		营业收入（元）	销售增长率%	人均销售额（元）	销售额（元）/m <sup>2</sup>
省	地区（市）				
吉林省	长春地区	1,441,741,745.41	10.41	890,513.74	7,928.06
	四平地区	41,325,720.08	-7.31	939,220.91	4,577.00
	通化地区	36,210,178.18	25.2	421,048.58	2,550.55
	辽源地区	9,602,729.31	-	533,484.96	885.86
海南省	万宁市	5,274,795.25	28.54	5,274,795.25	6,593.49

注：超市连锁业态每平方米建筑面积出租年租金约为 1,300 元。

### （四）门店变动情况

#### 1、新开门店情况

报告期，新开门店 11 个，其中：购物中心（百货店）5 个，连锁超市 6 个。详见本章（二）经营门店的总体情况 1、购物中心（百货店）表序号 18-22； 2、连锁超市表序号 31-36。

2、报告期无关闭门店，无已签约未开的门店，期末无收购门店。

### 3、报告期末在建门店情况

报告期末，公司 5 个门店处在建设期。预计总投资 161,609.96 万元，已投资 59,485.8 万元。

(1) 通辽欧亚购物中心，建筑面积为 99,793.38 平方米。预计总投资 51,000 万元，已投资 25,000 万元，预计交付时间 2015 年 10 月末。

(2) 乌兰浩特欧亚购物中心，建筑面积为 94,955 平方米。预计总投资 38,709.63 万元，已投资 13,964.4 万元，预计交付时间 2015 年 10 月末。

(3) 白山江源欧亚购物中心，建筑面积为 60,000 平方米，预计总投资 12,000 万元，已投资 11,800 万元，预计交付时间 2015 年 8 月末。

(4) 山东济南欧亚大观商都，建筑面积为 73,380 平方米。预计总投资 54,900 万元，已投资 8,205.4 万元，预计交付时间 2017 年 6 月末。

(5) 长白山保护开发区欧亚购物广场：建筑面积为 17,651.44 平方米，预计总投资 5,000.33 万元，已投资 516 万元，预计交付时间 2016 年末。

### (五)行业、产品或地区经营情况分析

#### 1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品流通行业	10,013,590,400.72	8,974,980,488.13	10.37	8.15	7.37	增加 0.65 个百分点
房地产行业	332,046,700.34	227,527,233.56	31.48	61.65	72.37	减少 4.26 个百分点
租赁服务	1,182,958,216.37	123,566,557.14	89.55	40.04	25.78	增加 1.18 个百分点
物业租赁	13,524,870.84	442,859.52	96.73	102.73		减少 3.27 个百分点
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 (%)

## 2、主营业务分业态、经营模式、商品类别分析

主营业务分业态、经营模式情况							
业态	经营模式	营业收入	营业成本	综合毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	综合毛利率比上年增减 (%)
购物中心 (百货店)	自营	1,911,911,829.30	1,776,382,251.36	7.09	0.23	1.05	减少 0.76 个百分点
	联营	4,380,703,368.29	3,888,617,562.85	11.23	6.59	4.71	增加 1.34 个百分点
	租赁	667,046,179.94	90,091,910.71	86.49	43.89	35.24	增加 0.86 个百分点
	小计	6,959,661,377.53	5,755,091,724.92	17.31	7.43	4.13	增加 2.62 个百分点
大型综合卖场	自营	480,263,968.67	440,818,208.12	7.21	3.18	6.39	减少 2.8 个百分点
	联营	1,770,002,039.57	1,547,426,804.23	12.57	15.26	15.29	减少 0.02 个百分点
	租赁	363,686,001.77	15,730,342.47	95.67	51.16	20.31	增加 1.11 个百分点
	小计	2,613,952,010.01	2,003,975,354.82	23.34	16.60	12.95	增加 2.48 个百分点
连锁超市	自营	559,744,541.17	517,199,462.24	8.46	40.44	35.87	增加 3.08 个百分点
	联营	822,184,592.40	732,280,588.09	10.93	8.25	5.35	增加 2.45 个百分点
	租赁	152,226,034.66	17,744,303.96	88.34	8.29	87.43	减少 4.92 个百分点
	小计	1,534,155,168.23	1,267,224,354.29	17.40	18.10	17.13	增加 0.69 个百分点
其他		88,780,061.32	72,255,611.24	18.61	5.93	-2.39	增加 6.93 个百分点
主营业务分商品类别情况							
分商品类别	营业收入	营业成本	综合毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	综合毛利率比上年增减 (%)	
食品百货	2,976,567,296.18	2,496,903,469.30	16.11	15.11	12.43	增加 2.0 个百分点	

家电类	2,054,996,317.35	1,829,501,396.78	10.97	7.91	4.51	增加 2.9 个百分点
服饰类	5,260,390,945.11	4,433,612,418.28	15.72	6.34	6.3	增加 0.04 个百分点
家居家饰类	333,887,326.39	147,191,945.13	55.92	32.87	7.59	增加 10.36 个百分点
其他	570,706,732.06	191,337,815.78	66.47	37.53	7.59	增加 9.33 个百分点

### 3、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 (%)
国内	11,542,120,188.27	11.89
其中：吉林省	11,049,749,470.74	13.07
辽宁省	486,639,500.28	-9.61
海南省	5,274,795.25	28.54
香 港	456,422.00	140.04

## (六) 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	1,032,986,252.61	7.79%	845,026,483.81	8.92%	22.24%	主要原因系本期筹资活动现金流量增加及经营积累增加所致。
应收票据			31,165,056.11	0.33%	-100%	主要原因系应收票据持有到期收回。
应收帐款	6,721,998.60	0.05%	1,335,570.92	0.01%	403.31%	主要原因系本期新纳入合并范围的子公司吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司期末应收省、市医保款增加所致。
存货	2,476,900,213.55	18.68%	1,438,925,937.59	15.18%	72.14%	主要原因系本期房地产开发业务投入增加、营业规模扩大导致的自营存货增加共同影响所致。
其他流动资产	37,154,826.52	0.28%	17,437,990.22	0.18%	113.07%	主要原因为预缴的房地产销售各项税金增加所致。
长期股权投资	142,527,944.22	1.07%	55,439,896.27	0.58%	157.09%	主要原因为本期增加郑州百货大楼股份有限公司股权投资。
固定资产	6,874,760,419.12	51.84%	5,266,548,712.10	55.57%	30.54%	主要原因系上期在建工程结转固定资产及本期新购入的固定资产增加所致。
在建工程	1,212,004,923.12	9.14%	468,781,443.25	4.95%	158.54%	主要原因为主要原因系本期新建工程增加所致。
长期待摊费用	5,608,271.10	0.04%	468,268.28	0.005%	1097.66%	主要原因系本期租入固定资产装修费用增加所致。
递延所得税资产	15,728,849.39	0.12%	7,772,832.64	0.08%	102.36%	主要原因系本期可抵扣暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	266,040,371.41	2.01%	3,861,920.00	0.04%	6788.81%	主要原因系本期预付资产款增加所致。

短期借款	2,527,000,000.00	19.05%	1,768,000,000.00	18.66%	42.93%	主要原因系本期短期信用借款增加所致。
应付帐款	1,760,231,599.02	13.27%	895,208,854.97	9.45%	96.63%	主要原因系应付工程款增加所致。
应交税费	109,705,829.79	0.83%	74,049,071.77	0.75%	48.15%	主要原因系营业收入增加导致相关税费增加。
应付利息	44,875,450.00	0.34%	25,578,886.99	0.27%	75.44%	主要原因系本期新增短期融资券应付利息所致。
应付股利	7,067,548.55	0.05%	2,975,330.05	0.03%	137.54%	主要原因系应付普通股股利增加所致。
一年内到期的非流动负债	78,000,000.00	0.59%	260,000,000.00	2.74%	-70.00%	主要原因系一年内到期的长期借款减少所致。
其他流动负债	738,068,178.14	5.57%	106,654,400.08	1.13%	592.02%	主要原因系本期发行短期融资券增加所致。
长期借款	719,000,000.00	5.42%	270,000,000.00	2.85%	166.3%	主要原因系本期抵押借款增加所致。
递延所得税负债	16,810,991.62	0.13%	2,354,457.57	0.03%	614.01%	主要原因系本期非同一控制下企业合并形成的子公司的资产公允价值高于计税基础形成应纳税暂时性差异所致。
递延收益	13,686,454.52	0.1%	5,480,000.00	0.06%	149.75%	主要原因系与资产相关的政府补助增加所致。

## (七)核心竞争力分析

品牌是欧亚核心竞争力的基础。公司注重商誉和品牌建设，凭借多年的努力，创出了优良的商誉和欧亚品牌，市场形象和影响力不断提高，欧亚龙标被国家工商总局认定为“中国驰名商标”。通过商誉和品牌建设形成的欧亚品牌体系，得到了市场和消费者的广泛认同。众多的国内外知名品牌供应商与公司建立了良好的合作关系，庞大的消费者群体及欧亚粉丝会员与公司一路前行，保证了公司在激烈的市场竞争中始终处于强势地位。

创新是欧亚核心竞争力的关键。公司业态创新，以现代时尚百货、现代摩尔生活馆、商超连锁三大主力业态为支柱的新经营格局，始终处于市场领先地位。以“商都做精，卖场做大，车百做多”为经营构架的战略核心已经形成。在创新做强实体店的同时，不断提升市场空间层面，有效利用移动互联网手段，强化电子商务布局，与实体店资源深度整合，互融互为、有序发展，建立了 B2C 网上商城欧亚 E 购、线上线下一全渠道整合平台（O2O）、开放平台等组成的电子商务体系，实现了实体店三大主力业态和电商平台的融合前行、竞相发展。

管理是欧亚核心竞争力的途径。公司高度重视内控建设，根据公司发展的实际，不断完善内控制度，强化内控体系，完善法人治理，实施规范运作，风险防范能力和规范运作水平不断提高。公司高度重视管理提升，持之以恒的强化基础管理能力、战略规划能力、集团管控能力、成本控制能力、信息化建设能力，管理基础不断夯实，管理优势不断显现。

规模是欧亚核心竞争力的保证。多年来，公司致力于市场战略布局的推进和规模的扩张，不断拓展经营版图，形成了拥有 13 个分公司、52 个子公司的企业规模，实现了由点到线、由线到面的战略发展，企业规模实力不断增强。

## (八)投资状况分析

### 1、对外股权投资总体分析

本年度公司对郑州百货大楼股份有限公司进行股权投资，金额为 8,800 万元，已全部支付。公司累计持有其 34.25% 股份，计入长期股权投资进行权益法核算。该公司主要经营日用商品的批发零售。

## (1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600827	友谊股份	654,500.00	0.032	5,445,125.62		2,441,023.33	可供出售权益工具	购买
600306	商业城	500,000.00	0.19	3,474,176.44		624,773.95	可供出售权益工具	购买
000715	中兴商业	933,986.56	0.072	4,958,971.55	358,224.90	33,844.50	可供出售权益工具	购买
000805	S*ST 炎黄	100,000.00					可供出售权益工具	购买
合计		2,188,486.56	/	13,878,273.61	358,224.90	3,099,641.78	/	/

## 持有其他上市公司股权情况的说明

①本公司持有的江苏炎黄在线物流股份有限公司(S\*ST 炎黄)100,000.00 股普通股，投资成本为 100,000.00 元，由于该股票已暂停上市，公司已对其全额计提减值准备。

②可供出售金融资产期末采用活跃市场的公开报价确定其公允价值。期末公允价值较期初公允价值增加 2,465,455.22 元，主要是本公司持有的其他上市公司股票价格上升所致。

## (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
吉林银行股份有限公司	1,333,570.00	1,000,000	0.017	1,333,570.00	31,144.00	0	可供出售金融资产	购买
沈阳市商业银行	500,000.00	500,000	0.44	500,000.00	0	0	可供出售金融资产	购买
合计	1,833,570.00	1,500,000	/	1,833,570.00	31,144.00		/	/

## 持有非上市金融企业股权情况的说明

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### (2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

## 3、募集资金使用情况

### (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、主要子公司、参股公司分析

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	100	6,360	591,919,939.87	320,070,269.52	-4,875,294.39
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	39,150	2,267,876,515.06	820,108,919.68	178,303,814.35
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	综合百货	50	500	284,238.41	-2,101,138.98	-193,827.40
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	500	164,104,839.83	33,654,723.35	24,036,436.06
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	53.92	18,547	414,496,529.02	239,634,996.04	22,694,504.84
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	141,454,733.36	60,080,121.97	7,660,971.59
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	171,391,018.25	64,018,792.04	11,309,624.56
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	53.92	18,547	1,442,482,928.95	472,922,709.41	93,078,483.89
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.22	19,524	283,059,316.41	207,826,972.38	7,089,843.06
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	5,000	93,123,672.87	49,975,750.80	-8,962.36
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.69	19,346	310,973,314.26	210,631,289.50	3,971,416.08
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	100	15,000	435,624,849.53	166,059,826.50	12,772,836.20

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	商业零售地产开发	51	7,435	225,624,537.51	62,887,638.22	-1,866,370.13
白山欧亚中吉置业有限公司	综合百货地产开发	55.81	21,500	338,089,776.89	209,456,776.54	-3,139,095.20
长春欧亚鞋业有限责任公司	橡胶制品	100	2,835	28,930,099.20	1,498,014.58	-646,015.04
吉林欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	50,000	1,883,750,444.70	531,919,579.11	33,306,645.76
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	10,000	562,433,210.48	96,200,040.52	-2,666,173.11
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	20,000	385,502,495.19	214,331,616.76	8,717,178.06
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	综合百货地产开发	60	1,200	212,879,091.36	10,416,838.84	-1,274,084.36
长春欧星贸易有限公司	综合百货	70	50	513,680.31	501,124.42	-3,847.33
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	28,000	340,492,519.05	270,390,235.55	-935,861.54
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	51	13,500	502,336,005.94	135,527,361.33	5,003,738.88
长春万豪信息科技有限公司	电子产品销售及维护	100	1,000	9,836,748.25	9,873,473.23	-114,727.11
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	综合百货	100	1,000	9,869,889.10	9,869,889.10	-130,110.90
济南大观园房地产开发有限公司	综合百货地产开发	62.78	18,000	236,276,571.60	178,913,675.98	-1,033,566.08
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	综合百货	100	60,000	856,564,908.15	591,160,674.94	-8,839,325.06
白山市合兴实业股份有限公司	综合百货	61.03	3,025	384,006,539.72	145,716,763.25	2,578,256.56

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司为：

长春欧亚卖场有限责任公司，2014 年营业收入 272,268.38 万元，营业利润 23,586.04 万元，实现净利润 17,830.38 万元。

长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司，2014 年营业收入 202,702.92 万元，营业利润 12,151.94 万元，实现净利润 9,307.85 万元。

吉林欧亚置业有限公司，2014 年营业收入 16,450.65 万元，营业利润 4,368.59 万元，实现净利润 3,330.66 万元。

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
欧亚城市商业综合体前期、一期工程	49,200	57.24%	2,948.94	28,161.52	
欧亚超市连锁装修工程	8,666	89.77%	7,136.06	7,779.90	
吉林欧亚城市商业综合体项目	115,860	72.19%	70,411.92	83,638.69	无
乌兰浩特欧亚购物中心	38,709	36.75%	14,178.47	14,225.86	无
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	15,780	75%	6,579.80	11,835.12	无
通辽购物中心工程	16,672	91.68%	15,285.34	15,285.34	无
合计	244,887	/	116,540.53	160,926.43	/
非募集资金项目情况说明					

本报告期，欧亚超市连锁实现净利润 9,080.39 万元。

### (九) 公司控制的特殊目的主体情况

不适用

### (十) 其他

#### 1、商品采购情况

公司商品采购由营销分公司负责。营销分公司下设电器和超市两个采购总部，分别负责公司电器类商品和超市类商品的采购。

##### (1) 各类主要商品或货物货源情况的总体说明

公司重视商品采购源头的筛选与甄别，电器类经销商品与国际、国内知名品牌商直接合作，超市类经销商品直接与生产厂商对接，签订商品采购经销合同，从源头上保证货源质量，降低采购风险。

##### (2) 采购团队情况

电器采购团队由总经理、采购经理、账务员组成。按照品牌或品类划分职责，统一协调管理电器类商品采购的相关工作。

超市采购团队由营销分公司采购总部和欧亚超市连锁经营有限公司的总经理、采购经理共同组成。按照食品、百货等系类划分职责，统一协调管理超市类商品的相关工作。

### (3) 各类主要商品供应商及供货比例

电器类经销商品主要由电讯类供应商和家电类供应商提供。其中：电讯类供应商主要为电视机类、数码小家电类商品，供货比例约占电器经销商品的 47%。家电类主要为冰箱类、冰柜类、洗衣机类、热水器类、空调类、厨具类商品，供货比例约占电器经销商品的 53%。

超市类经销商品主要由百货类供货商和食品类供应商提供。其中：百货类供货商主要为洗涤类、洗化类、卫生用品类商品，供货比例约占超市经销商品的 20%。食品类供货商主要为烟酒类、饮料类、粮油类、休闲食品类商品，供货比例约占超市经销商品的 80%。

### (4) 存货管理政策及主要供应商对公司的信用政策

公司为经销商品存货提供充足的库房，根据各品牌的销售量和备货量划分库房使用面积，安全储存，合理使用库房，实现商品良性周转。

电器类经销商品，电器总部负责每月按品牌对商品的销售、库存等情况进行分析，根据市场情况、上一周期的销售及库存情况，区分正常商品、新品及供应商阶段性推出的专供及特价机型，确定进货数量。同时向供应商提出要货计划，确保公司电器销售货源。公司主要电器供应商对公司均有信用额度支持。

超市类常规商品，根据门店上一周期的销售及库存情况进行确定；新品，根据门店的要货计划进行确定；厂家阶段性推出的促销商品，根据活动力度、促销活动的时段及促销商品以往的销售量为基准进行确定。同时向供货商提出上述商品的预备量，以保证在特殊情况下，超市商品的销售供应。

### (5) 货源中断风险及对策

根据公司年度经营计划、市场变化趋势和类别商品上年销售情况，统筹安排采购计划，与供应商签订采购合同，明确商品数量计划、交付日期及质量要求，并督促供应商按年度采购合同和公司的月度商品定量及时送货到仓、入库，确保商品能够按质按量按时的满足经营需求。同时，由于公司对部分商品实行统购统配，统采量大，将

供应商的竞争力融合到公司销售中，提高了供应商的供货积极性，规避了货源中断的风险。

#### （6）滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策

公司一直实施量本利分析，对商品采购量与市场销售量做到心中有数，进入保本期的滞销商品采取与供应商协商调换或在公司促销活动中进行优惠销售，未出现过期商品。

#### （7）期末存货的有效期限分布

一般而言，本公司对库存商品按商品进货时间进行管理，对进货时间在6个月以上的库存，由采购经理及时与供应商协调退货或者换货。发现问题及时调整商品库存，杜绝库存积压和断货现象，加速周转，以提高库存商品的质量，并减少资金占用。

## 2、物流情况

物流运输模式采用自有配送和第三方物流配送相结合的方式。其中，自有配送比例约占10%左右，第三方物流配送比例约占90%。仓储配送中心取得2014年国家5A级综合服务型物流企业的认证，本公司仓储配送中心库区占地面积40,000平方米，自有仓储面积35,000平方米。根据公司连锁规模发展的需要，2015年拟在吉林省公主岭市建设冷链项目。该项目占地面积49,396平方米，建筑面积48,090平方米，投入资金16,000万元。

## 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

2015年，内需增长将继续面临下行压力。特别是市场创新速度的加快，零售行业经营模式的转变，消费者消费习惯的变化，以及多元化的消费结构、开放型的市场竞争格局和电商网购的发展，也给零售行业带来了一定的影响和冲击，使零售行业面临着竞争和挑战。

在经济新常态下，我国经济增长速度将由高速向中高速换挡，经济结构将由失衡到优化再平衡，宏观调控将由总量宽松、粗放刺激转向总量稳定、结构优化。从零售行业发展趋势看，国家经济战略的转型、全面深化改革的推进、发展服务业稳增长调结构的措施等，将为扩大内需带来新的机遇，这将对国内零售行业的发展产生积极作用。另外，零售行业也在市场竞争中，不断寻求市场空间层面的提升。调整转型，将为实体零售带来体制和机制上的活力。跨界经营、体验式消费、移动互联营销等新的营销方式，也将为实体零售带来新的发展空间。因此，作为内需型企业的本公司，既

面临着压力和挑战，也将受益于经济新常态下国家政策的积极影响，受益于新营销方式的转变，在更大范围内获得持续发展的要素，实现健康发展。

## （二） 公司发展战略

深入贯彻党的十八届四中全会精神，主动适应经济新常态下的新特征和新趋势，以可持续发展为目标，以着力提升发展内生动力为主线，突出推动内涵管理，增强发展能力，突出创新经营体系，提高经营质量，突出发挥战略导向，积蓄后发优势，突出推进总量扩张，实现规模效益，按照推进转型、形成实力、创新超越、引领突破的发展路径，建立综合竞争力强，发展速度、质量和效益相统一的现代商业企业，实现经济效益在新常态中迈上新台阶。

## （三） 经营计划

2015 年，预计实现营业收入 1,270,000 万元，较上年增加 115,788 万元，增长 10.03%；预计发生期间费用 176,000 万元，较上年增加 11,011 万元，增长 6.67%；预计实现营业利润 66,500 万元，较上年增加 10,146 万元，增长 18%；预计实现利润总额 67,000 万元，较上年增加 7,184 万元，增长 12 %。

## （四） 2015 年新店开发计划

2015 年，计划新开门店 10-12 个。其中：购物中心 4 个，连锁超市 6-8 个。

### 1、购物中心

（1）通辽欧亚购物中心，位于内蒙古自治区通辽市。通辽市是省域副中心城市，具有较好的经济基础和较强的消费能力，商业零售业发展空间广阔。

（2）乌兰浩特欧亚购物中心，位于内蒙古自治区乌兰浩特市。乌兰浩特市是内蒙古自治区兴安盟的行政中心，内蒙古自治区最早的首府。近年来，乌兰浩特市积极探索区域经济发展新格局，经济发展不断提速，消费潜力空间较大。

（3）白山江源欧亚购物中心，位于吉林省白山市。白山市是吉林省下辖地级市，位于吉林长白山西侧，自然资源丰富，区位优势明显，为“中国百佳最具投资潜力县（区）”。白山市社会消费品零售总额、城镇消费品零售额连年增长，呈现强势发展态势。

（4）吉林磐石欧亚购物中心，位于吉林省磐石市。磐石市位于吉林省中南部、吉林市南部。近年来，该市地区生产总值、财政收入稳步增长，城市发展能力持续增强，发展活力越发显现。

公司具有良好的欧亚品牌形象及市场影响力和竞争力，借助当地经济发展的推动，公司有潜力将上述 4 个购物中心打造成当地经营规模最大、经营功能最全、经营档次

最高、经营能力最强、经营环境最好的一站式购物胜地，使其成为所在地发展现代零售商业的重要引擎。

## 2、连锁超市

在北京市朝阳区新开欧亚超市。拟以经营吉林省土特产品为主，在首都打造展示东北特色产品的窗口。在吉林省新开 5-7 个超市。

从零售行业发展趋势看，电商与实体商业同行将是商业“新常态”，公司将抓住吉林省大力改善流通环境，扩大居民消费的难得机遇，依托欧亚品牌的影响力，加速扩大连锁经营规模，提高连锁的经营辐射力、市场承载力、行业影响力和集群效应。

## 3、2015 年无关店计划。

### （五）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

2015 年资本开支计划 12 亿元。其中：自建项目购置土地投入资金 3,000 万元，在建、新建及购买资产投入资金 102,000 万元，仓储物流投入建设资金 15,000 万元。

根据行业特点，新建零售商业门店开业后，一般需要 2-3 年市场培育期，在此阶段不会产生预期投资收益。

鉴于 2015 年资本开支数额较大，公司将通过自筹和项目贷款资金解决。同时，拟发行短期融资券和银行贷款的方式补充企业流动资金。

### （六）可能面对的风险

1、市场风险。本公司主要经营区域在东北地区，同一地区内实体店商业云集，公司在直面实体商业竞争对手的同时，亦面临着电商跨界经营的冲击和影响。因此，公司面临着一定的市场风险。

2、经营风险。零售行业属于内需型行业，经济增速放缓，会对消费者消费取向以及消费信心指数造成影响，进而为公司带来一定的经营风险。同时，由于近年公司新开门店较多，需要一定的市场培育期，因此新开门店的经营业绩存在一定的不确定性，可能会对公司的整体盈利能力造成一定影响。

3、管理风险。近年来公司经营规模、经营地域逐步扩展。规模扩张是对公司管理模式和管理能力的重要考验，如果公司的管理能力不能够与经营规模同步得到提升，将可能对公司的业务发展产生影响，因此存在一定程度的管理风险。

## 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

2014 年财政部修订了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》，新颁布了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》。并自 2014 年 7 月 1 日起施行。

根据上述会计准则的修订或颁布，自以上文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则，并对公司会计政策进行了变更，对相关项目的本期数进行了调整、对期初金额进行了追溯调整。

1、根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的要求，相应调整了本期及期初长期股权投资及可供出售金融资产项目。调减长期股权投资 1,921,883.03 元；调增可供出售金融资产 1,921,883.03 元。上述调整，对公司本期及期初可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对本公司经营成果和现金流量无影响。

2、对财务报表中关于职工薪酬、财务报表列报、合并财务报表、公允价值计量、合营安排及在其他主体中权益的相关业务及事项，按照新准则进行核算与披露，对本期和期初财务报表无影响。

## (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

根据中国证监会吉林监管局《关于进一步做好现金分红工作的通知》精神，2014 年 4 月 17 日，公司七届十五次董事会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，对公司章程中利润分配条款进行了完善。

新完善的利润分配条款，进一步明确了公司利润分配的决策程序、利润分配政策及条件、利润分配政策的执行。本次对利润分配条款的修订，履行了相应的决策程序，调整的条件和程序合规透明。

本报告期，公司根据 2013 年度股东大会决议，实施了《2013 年度利润分配方案》，以公司 2013 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元，占 2013 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 21.41%。该利润分配方案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关规定，符合《公司章程》和股东大会决议的要求。

公司拟定的 2014 年度利润分配预案是：拟以 2014 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。

2014 年度利润分配预案拟发放的红利，占公司本年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 17.57%。

2015 年公司将继续推进市场战略布局，可研并陆续确定主业项目投资，初步预算年内将有 12 亿元左右的投资支出。鉴于：目前公司处于发展阶段成长期，着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营及资金状况、项目投资资金需求、维护股东依法享有资产收益等因素的基础上董事会提出该预案。

该利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关要求，符合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况，分红标准和比例明确清晰，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。

公司独立董事对公司 2014 年度利润分配预案进行审议并出具了独立意见：同意公司《2014 年度利润分配预案》，并同意董事会将《2014 年度利润分配预案》提交公司 2014 年度股东大会审议。

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

适用  不适用

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

单位: 元 币种: 人民币

分红年度	每 10 股送红股数(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		3.30		52,499,064.75	298,754,058.20	17.57
2013 年		3.30		52,499,064.75	245,260,196.17	21.41
2012 年		3.00		47,726,422.50	201,854,637.31	23.64

## 五、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

依法治企。按照国家相关法律法规的规定, 公司建立了安全管理、环境管理、质量管理、经营管理、供应商管理、服务管理和员工权益保护管理等多方面的制度。通过制度落实, 创造良好经营环境, 保护了利益相关者的合法权益。

规范运作。公司将信息披露、投资者关系管理、依法纳税等作为企业责任。坚持真实、准确、完整、及时地披露定期报告及有关公司重要信息的临时报告, 认真搞好投资者关系管理, 坚持依法纳税的原则, 按时足额缴纳各种税款。

诚信经营。公司将诚信体现在经营中, 提出了合法经营、合格质量、合理价格、合情服务、合适管理“五合”的诚信经营准则。在诚信的旗帜下, 一手托起消费者, 一手托起供货商, 搭建和谐的经营平台。

和谐发展。公司以推动企业发展为目标, 以弘扬企业精神为主线, 加强企业文化建设, 引导员工的价值取向, 使员工热爱企业、无私奉献的热情转化为有效行动, 企业的凝聚力不断提高。同时, 将发展增岗作为责任, 不断向社会提供就业岗位。

(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  
不适用

## 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

适用 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

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
<p>本公司以 46,479,171.04 元人民币的价格购买 23 名自然人股东持有的白山市合兴实业股份有限公司拟 9,703,376 股股份。本次交易完成后，公司合计持有白山合兴股份 18,458,437 股，持股比例为 61.03%。本报告期已将其纳入合并范围，实现了非同一控制下的企业合并。</p>	<p>详见 2014 年 4 月 26 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 的公司临时公告 2014-020 号。</p>

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

报告期，公司不存在临时公告未披露或有后续进展的情况。

### 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

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1. 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>本公司之分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都(以下简称欧亚商都)租入资产的关联交易。2014 年 1 月 15 日，欧亚商都与自然人王丽滨签署了《协议书》。欧亚商都以租入建筑面积地下-2 层每月每平方米 30 元人民币、地下-1 层和地上 1 层每月每平方米 226 元人民币，月租金合计为 874,001.80 元人民币的价格，租入王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路 1128 号欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房。其中：地下-2 层为 3599.16 平方米，地下-1 层为 3126.44 平方米，地上 1 层为 263.06 平方米。</p>	<p>临时公告刊登在 2014 年 1 月 16 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>。</p>

## 2. 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

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：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						82,000,000.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						82,000,000.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						82,000,000.00							
担保总额占公司净资产的比例（%）						5.16							
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													

公司为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司在吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请的一年期流动资金贷款 2,200 万元提供连带责任保证，保证期限为 12 个月；公司为全资子公司长春欧亚卫星路超市有限公司向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 12 个月；公司为全资子公司长春欧亚柳影路超市有限公司向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 12 个月。

## 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：万元 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		信永中和会计师事务所
境内会计师事务所报酬		70
境内会计师事务所审计年限		4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所	35

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

报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人无接受处罚及整改情况。

## 十一、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 十二、 执行新会计准则对合并财务报表的影响

## (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 (+/-)
吉林银行 股份有限公司	公司持有其 0.017%的股权		-1,333,570.00	1,333,570.00	
沈阳市商 业银行	子公司欧亚沈 阳联营公司持 有其 0.44%的 股权		-500,000.00	500,000.00	
沈阳市商 业集团公 司	子公司欧亚沈 阳联营公司持 有其地 缘 0.01%的股权		-53,313.03	53,313.03	
太原五一 百货集团 股份有限 公司	子公司欧亚沈 阳联营公司持 有其低 于 0.01%的股权		-35,000.00	35,000.00	
合计	/		-1,921,883.03	1,921,883.03	

## 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

根据《企业会计准则第2号—长期股权投资》的要求，相应调整了本期及期初长期股权投资及可供出售金融资产项目。调减长期股权投资1,921,883.03元；调增可供出售金融资产1,921,883.03元。上述调整对公司本期及期初可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对本公司经营成果和现金流量无影响。

## (2) 职工薪酬准则变动的影响

不适用

## (3) 合并范围变动的影响

不适用

## (4) 合营安排分类变动的影响

不适用

## (5) 准则其他变动的影响

受重要影响的报表项目名称和金额的说明：

受影响的报表项目名称	2013年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后
<b>资产合计</b>	<b>9,477,189,890.82</b>	-	<b>9,477,189,890.82</b>
其中：长期股权投资	57,361,779.30	-1,921,883.03	55,439,896.27
可供出售金融资产	10,778,631.83	1,921,883.03	12,700,514.86
<b>负债合计</b>	<b>7,560,950,852.28</b>	-	<b>7,560,950,852.28</b>
其中：递延收益	-	5,480,000.00	5,480,000.00
其他非流动负债	5,480,000.00	-5,480,000.00	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,916,239,038.54</b>	-	<b>1,916,239,038.54</b>
其中：资本公积	305,033,319.46	-6,993,248.88	298,040,070.58
外币报表折算差额	-75,361.07	75,361.07	-
其他综合收益	-	6,917,887.81	6,917,887.81

影响的报表项目名称	2013年1月1日		
	调整前	调整金额	调整后
<b>资产合计</b>	<b>7,504,158,091.63</b>	-	<b>7,504,158,091.63</b>
其中：长期股权投资	59,864,233.38	-1,921,883.03	57,942,350.35
可供出售金融资产	8,541,679.29	1,921,883.03	10,463,562.32
<b>负债合计</b>	<b>5,951,406,624.77</b>	-	<b>5,951,406,624.77</b>
其中：递延收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,552,751,466.86</b>	-	<b>1,552,751,466.86</b>
其中：资本公积	303,355,605.05	-5,315,534.46	298,040,070.59
其他综合收益	-	5,315,534.46	5,315,534.46

### 十三、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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 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）

不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债	2012 年 3 月 20 日	100	4,700,000	2012 年 4 月 11 日	4,700,000	2019 年 3 月 14 日
其他衍生证券						

截至报告期末近 3 年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

2012 年 3 月 20 日，公司发行了 4.7 亿元人民币的公司债，面值 100 元，票面利率 7%，债券的期限为 7 年，附第 5 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

#### (三) 现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。

### 三、 股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	6,994
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	12,381
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-
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)	-

#### (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	
长春市汽车城商业总公司	0	36,313,891	22.83	0	无		国家
中国建设银行—鹏华价值优势股票型证券投资基金	1,092,970	7,498,216	4.71	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选股票型证券投资基金	-1,898,007	6,000,000	3.77	0	未知		其他
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪	4,287,688	4,287,688	2.70	0	未知		其他
长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	0	3,305,500	2.08	3,305,500	未知		其他
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	3,147,488	3,147,488	1.98	0	未知		其他
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	2,951,014	2,951,014	1.85	0	未知		其他
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资基金	2,758,853	2,758,853	1.73	0	未知		其他
曹和平	672,925	2,477,820	1.56	0	质押	1,702,000	境内自然人
全国社保基金一一一组合	-80,200	2,461,750	1.55	0	未知		其他

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的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
长春市汽车城商业总公司	36,313,891	人民币普通股	36,313,891
中国建设银行—鹏华价值优势股票型证券投资基金	7,498,216	人民币普通股	7,498,216
中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选股票型证券投资基金	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪	4,287,688	人民币普通股	4,287,688
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	3,147,488	人民币普通股	3,147,488
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	2,951,014	人民币普通股	2,951,014
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资基金	2,758,853	人民币普通股	2,758,853
曹和平	2,477,820	人民币普通股	2,477,820
全国社保基金一一一组合	2,461,750	人民币普通股	2,461,750
中国工商银行—南方稳健成长证券投资基金	2,397,258	人民币普通股	2,397,258
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前 10 名股东中，长春市汽车城商业总公司、长春市朝阳区双欧机械制造有限公司之间无关联关系或一致行动关系。并分别与无限售条件股东无关联关系或一致行动关系。</p> <p>前 10 名无限售条件股东中，易方达策略成长证券投资基金、易方达策略成长二号混合型证券投资基金同属易方达基金管理有限公司所管理的基金。</p> <p>其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

## 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	长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	3,305,500	2015 年 4 月 27 日	3,305,500	截止本公司第四次有限售条件流通股上市公告日前，偿还大股东代为支付的股改对价。
2	四平百货大楼股份有限公司	385,000	2015 年 4 月 27 日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2015 年 4 月 27 日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2015 年 4 月 27 日	11,000	同上
5	吉林省白城市劳务合作开发公司	10,560	2015 年 4 月 27 日	10,560	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。			

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

不适用

**四、控股股东及实际控制人变更情况****(一) 控股股东情况****1、法人**

单位：元 币种：人民币

名称	长春市汽车城商业总公司
单位负责人或法定代表人	王友
成立日期	1991 年 11 月 27 日
组织机构代码	73592554-9
注册资本	62,788,000
主要经营业务	经长春市国资委授权行使国有资产及国有股权经营管理
未来发展战略	-
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

**2 公司不存在控股股东情况的特别说明**

不适用

**3 报告期内控股股东变更情况索引及日期**

不适用

**(二) 实际控制人情况****1、法人**

单位：元 币种：人民币

名称	长春市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	董俊杰
成立日期	2004 年 7 月 23 日
组织机构代码	-
注册资本	-
主要经营业务	该委代表长春市人民政府对市属国有企业行使出资人职能
未来发展战略	-
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

## 2、公司不存在实际控制人情况的特别说明

不适用

## 3、报告期内实际控制人变更情况索引及日期

不适用

## 4、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 5、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
情况说明	截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。				

## 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
曹和平	董事长	男	58	2012-5-28	2015-5-27	1,804,895	2,477,820	672,925	二级市场购买	522.17	
曲慧霞	副董事长兼总经理	女	61	2012-5-28	2015-5-27	202,721	242,721	40,000	二级市场购买	187.78	
席汝珍	副董事长兼董事会秘书	女	61	2012-5-28	2015-5-27	56,347	82,647	26,300	二级市场购买	93.01	
于志良	董事	男	54	2012-5-28	2015-5-27	47,100	68,600	21,500	二级市场购买	93.01	
于惠舫	董事	女	51	2012-5-28	2015-5-27	94,270	115,870	21,600	二级市场购买	93.01	
薛立军	董事	男	43	2012-5-28	2015-5-27					7.73	
张新民	独立董事	男	76	2012-5-28	2015-5-27					6	
冯淑华	独立董事	女	65	2012-5-28	2015-5-27					6	
刘凤丽	独立董事	女	54	2012-5-28	2015-5-27					6	
闫福录	监事会主席	男	59	2012-5-28	2015-5-27	47,220	69,320	22,100	二级市场购买	93.01	
李新志	监事	男	42	2012-5-28	2015-5-27					16.87	
刘晓贤	监事	女	57	2012-5-28	2015-5-27					4.5	
孙巍	监事	女	37	2012-5-28	2015-5-27					5.86	
储丽侠	监事	女	38	2012-5-28	2015-5-27					6.85	
吕文平	副总经理	男	56	2012-5-28	2015-5-27					40.2	
程秀茹	总会计师	女	50	2012-5-28	2015-5-27	48,992	70,492	21,500	二级市场购买	93.01	
高岗	董事	男	39	2012-5-28	2014-11-7					19.05	
安莉	独立董事	女	66	2012-5-28	2014-11-7					6	
合计	/	/	/	/	/	2,301,545	3,127,470	825,925	/	1,300.06	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历	
曹和平	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司董事长、党委书记
曲慧霞	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副董事长、总经理
席汝珍	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副董事长、董事会秘书
于志良	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副总经理
于惠舫	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副总经理
薛立军	2010-2013 年 11 月 2013 年 12 月-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼见习经理、总经理助理 长春欧亚集团商业连锁经营有限公司副总经理、超市总部总经理
张新民	2010-2014 年	吉林衡丰律师事务所律师
冯淑华	2006 年	从中国证监会吉林监管局处长岗位退休
刘凤丽	2010-2014 年	吉林省民航机场集团公司科长
闫福录	2010-2012 年 4 月 2012 年 5 月-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副总经理 长春欧亚集团股份有限公司监事会主席、党委副书记、工会主席
李新志	2010-2012 年 12 月 2013-2014 年	长春兴业百货贸易公司副经理 长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都副总经理
刘晓贤	2010-2014 年	长春欧亚卖场有限责任公司副总经理
孙巍	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都商场经理助理、副经理
储丽侠	2010-2013 年	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都人力资源部部长
吕文平	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司副总经理
程秀茹	2010-2014 年	长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处处长

其它情况说明  
不适用

**(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

**(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
张新民	吉林衡丰律师事务所	律师	2002年2月1日	
刘凤丽	吉林省民航机场集团公司	科长	2005年7月1日	

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由董事会制订方案，股东大会审议批准。高管人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	由董事会依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及各董事、监事、高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司现任董事、监事、高级管理人员全部在公司领取报酬津贴。本报告期，董事、监事和高级管理人员税前应付报酬合计为1,500.50万元（含部分董事、监事和高级管理人员应得的2014度激励基金）。
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	本报告期，董事、监事和高级管理人员实际获得的税前报酬合计1,300.06万元（含部分董事、监事和高级管理人员获得的2013度激励基金）。

**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
高岗	董事	离任	辞职
安莉	独立董事	离任	辞职

**五、公司核心技术团队或关键技术人员情况**

不适用

## 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	1,079
主要子公司在职员工的数量	6,082
在职员工的数量合计	7,561
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	0
销售人员	5,026
技术人员	538
财务人员	458
行政人员	1,539
合计	7,561
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上	1,070
大专	1,795
中专(高中)	3,184
初中及以下	1,512
合计	7,561

### (二) 薪酬政策

以体现员工价值、对员工的激励和对人力资源的保护作用、内部公平性与外部竞争性、不同岗位员工不同薪酬标准为原则。充分考虑企业发展及实际支付能力，将员工的工作绩效和企业经济效益相结合，使企业内部不同部门、不同职务、不同岗位员工之间的薪酬分配相对公平合理，为公司发展留住人才提供保障。

### (三) 培训计划

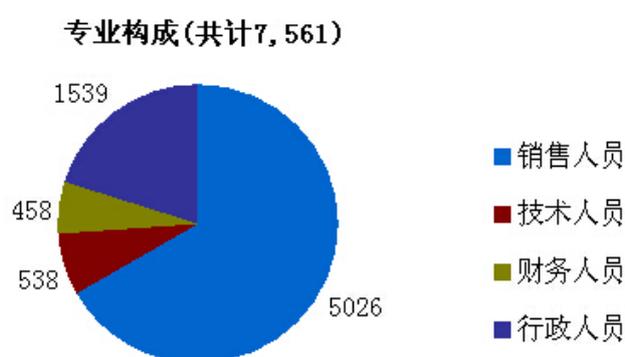
公司着眼企业发展的大局，以宏观政策、行业展望、企业文化、发展战略为指导，以提高员工业务水平和职业素养为中心，以实用性、有效性、针对性为原则，以建立具有新思想、新知识、掌握新技能的员工队伍为重点，组织开展培训工作，深入实施人才强企战略。

公司加强培训管理，建立实用性、分层、分类的培训体系，为不同的层级、不同岗位设定不同的管理技能和专业技能的培训。公司及分、子公司依据实际情况，制订年度员工培训计划，并组织实施。

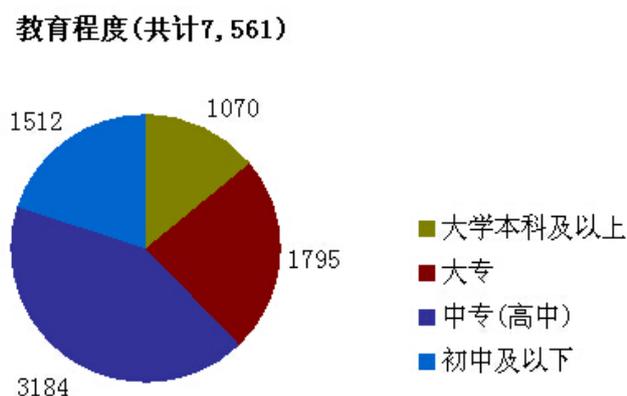
公司坚持“先培训后上岗”和“培训、考核、使用”一体化原则，最大限度的释

放各类人才的创新创造活力，充分体现人才价值，保障员工健康成长，为公司发展凝聚力量。本报告期，根据公司发展战略的需要，举办了历时百天的欧亚集团“龙兴计划”一期青年人才培训班，通过组织学员学习理论专业知识、开展对抗辩论竞赛、进行军营军训、参加“识家、看家、评家”活动（考察公司 30 余家门店，形成考察报告 130 余万字）、赴西柏坡等地接受革命传统教育等形式，对学员进行多层面、全方位的培训，为公司发展储备人才。

#### (四) 专业构成统计图



#### (五) 教育程度统计图



#### (六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

本报告期，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，进一步加强和规范公司治理工作，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会的相关要求没有差异。

(1) 股东与股东大会。公司认真贯彻《公司章程》和《股东大会议事规则》，凡涉及到须由股东大会审议的事项，均交由股东大会审议。本报告期，公司共召集 2 次股东大会，提交股东大会审议通过议案 11 项，股东大会符合《上市公司股东大会规范意见》。同时，建立和股东沟通的有效渠道，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，确保股东特别是中、小股东享有平等地位，充分行使权力。

(2) 董事与董事会。公司董事会由 9 名董事组成，其中内部董事 6 名，独立董事 3 名。董事会的专业结构、人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。全体董事均了解董事的权利、义务，尽诚信、勤勉责任，以认真负责的态度参加董事会和各专门委员会会议，出席股东大会。本报告期，董事会共召开 12 次会议，审议通过议案 41 项。董事会能够对公司重大事项做出独立于管理的客观评价，对企业进行战略指导。能够对公司经理层形成较强的监控，保持有效监督，保证董事会决策的合法性、科学性。能够认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实。董事会各专门委员会各司其职，认真履行职责，为推动公司发展起到了十分重要的作用。本报告期内，独立董事安莉女士按照有关规定，申请辞去公司第七届董事会独立董事及董事会战略委员会、提名委员会委员职务。董事高岗先生根据工作情况，申请辞去公司第七届董事会董事及董事会审计委员会委员职务。

(3) 监事与监事会。监事会由 5 名监事组成，监事能够认真履行自己的职责，积极出席监事会、股东大会，列席董事会会议。本报告期，监事会共召开 5 次会议，监事会能根据《监事会议事规则》，独立负责地开展工作。对全体股东负责，对公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。对公司股东大会、董事会会议的召开程序、议案、事项的执行情况和信息披露进行监督。对公司财务状况、关联交易、会计政策变更等事项进行审议，对定期报告进行审核，对内部控制进行评价，较好的发挥了监事会作用。

(4) 信息披露与透明度。公司董事会按照有关法律法规和公司《信息披露事务管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地在指定媒体披露定期报告及有关公司重要信息的临时报告，确保公司信息披露的及时性、公平性、真实性、准确性及完整性，

没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。确保投资者及时了解公司情况，最大程度的保护投资者特别是中小投资者的利益。

(5) 加强内部控制工作。根据公司实际情况，对《公司章程》的相关条款、《内幕信息知情人登记管理制度》进行了修订，制订了公司《关于防范控股股东及实际控制人占用公司资金的管理制度》、《媒体质疑处理工作制度》，修订和完善了内部控制业务环节的相关流程。加强了员工内控知识培训，提高了员工对内控制度、风险矩阵、业务流程风险控制点的熟知度，推动了内控工作的贯彻落实。

(6) 内幕信息管理和防控。公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内幕信息知情人登记管理，维护了公司信息披露的公开、公平、公正。加强了内幕信息防控相关法规的学习，并组织公司董、监、高和分、子公司的主要负责人，参加了中国证监会吉林监管局组织的内幕交易警示教育展，使参观者对内幕交易基础知识有了进一步的了解，深刻认识了内幕交易的危害性，有效防范了内幕信息知情人利用内幕信息进行内幕交易情况的发生。

(7) 投资者关系管理。董事会重视投资者关系管理工作，特别是把保护中小投资者权益作为一项重要工作来抓。制定了《2014 年保护中小投资者权益工作方案》，围绕保障中小投资者的知情权、投资者关系管理、完善投资回报机制、畅通与中小投资者的沟通渠道，开展了“维护中小投资者合法权益”专项工作，并成立了中小投资者权益保护领导小组，下设办公室，由董事会秘书负责办公室工作。还通过关注上海证券交易所投资者 E 互动平台，及时回复投资者关注的提问，接待投资者调研，举行“年度报告说明会”等多种形式与投资者交流和沟通，实现了投资者与公司的良性互动。

## 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
2014 年第一次临时股东大会	2014-1-25	《关于修改公司章程的议案》	通过	www. sse. com. cn	2014-1-28
2013 年度股东大会	2014-5-9	《2013 年度董事会工作报告》、《2013 年度监事会工作报告》、《2013 年度财务决算报告》、《2014 年度财务预算报告》、《2013 年度利润分配预案》、《2013 年度激励基金计提方案》、《2013 年度激励基金分配方案》、《关于续聘 2014 年度审计机构的议案》、《2013 年年度报告及摘要》、《关于修改公司章程的议案》、听取了独立董事的述职报告。	通过	www. sse. com. cn	2014-5-10

### 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
曹和平	否	12	10	3	2	0	否	2
曲慧霞	否	12	11	3	0	1	否	0
席汝珍	否	12	12	3	0	0	否	2
于志良	否	12	11	3	0	1	否	2
于惠舫	否	12	12	3	0	0	否	2
薛立军	否	12	12	3	0	0	否	2
张新民	是	12	12	3	0	0	否	2
冯淑华	是	12	12	3	0	0	否	1
刘凤丽	是	12	12	3	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	9
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会设立战略、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会。审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会主任由独立董事担任。公司董事会专门委员会依据各自实施细则，积极履行工作职责，对公司对外投资、购买资产、内部控制、关联交易、财务报告、会计政策变更、高管薪酬政策及《公司章程》修改等事项进行认真审议，实施有效监督，促进了公司的规范运作和健康发展。

## 五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东，不存在不能保持自主经营能力的情况。

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

不适用

## 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

报告期，公司继续加强对高级管理人员的考核，依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效，确定薪酬水平，实施严格的计划目标管理与指标定量控制相结合的薪酬目标责任考核。同时，根据公司 2010 年度股东大会审议通过的公司《激励基金实施方案》，对包括公司高管、二级单位班子成员及业务骨干在内的激励对象实施了 2013 年度激励。公司高级管理人员所获得的激励基金，在年度内全部用于购买本公司股票。

考核体系和激励机制的建立，使企业高级管理人员增强了履责意识，工作价值在企业薪酬分配和激励中得到了合理体现，取得了广泛的激励效应，促进了企业的持续、健康发展。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是：合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，公司建立健全了以防范风险为中心，以控制标准和评价标准为主体，涵盖公司及业务层面流程和关键控制点的内部控制体系框架。报告期内，根据公司实际情况，对《公司章程》的相关条款、《内幕信息知情人登记管理制度》进行了修订，制订了公司《关于防范控股股东及实际控制人占用公司资金的管理制度》、《媒体质疑处理工作制度》，修订和完善了内部控制业务环节的相关流程，确保公司内部控制建设长期、持续、高效、规范运行。

截止报告期末，公司对纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制目标，不存在重大遗漏。对公司内部控制的有效性进行了评价，披露年度内部控制评价报告，聘请会计师事务所对财务报告和非财务报告相关内部控制的有效性进行审计，出具内部控制审计报告。

内部控制评价报告详见附件。

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

公司聘请信永中和会计师事务所对 2014 年度内部控制进行了审计，出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

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

为提高年报信息披露的质量，保护投资者合法权益，根据相关法律法规的规定，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报编制过程中出现重大差错及相关责任的追究。报告期内，公司严格执行《信息披露事务管理制度》以及《年报信息披露重大差错责任追究制度》的规定，没有发生年报信息重大差错的情形。

## 内部控制审计报告

XYZH/2014CCA2004

### 长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“欧亚集团”）2014年12月31日财务报告内部控制的有效性。

#### 一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是欧亚集团董事会的责任。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

#### 三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

#### 四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，欧亚集团于2014年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘景伟

中国注册会计师：刘燕

中国 北京

二〇一五年四月十七日

## 第十节 财务报告

### (1). 审计报告

#### 审计报告

XYZH/2014CCA2012

长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“欧亚集团”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘景伟

中国注册会计师：刘燕

中国 北京

二〇一五年四月十七日

## (2). 财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	1,032,986,252.61	845,026,483.81
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	六、2		31,165,056.11
应收账款	六、3	6,721,998.60	1,335,570.92
预付款项	六、4	457,751,643.31	591,017,312.16
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、5	90,470,997.08	97,171,889.13
买入返售金融资产			
存货	六、6	2,476,900,213.55	1,438,925,937.59
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	六、7	1,339,792.49	
其他流动资产	六、8	37,154,826.52	17,437,990.22
流动资产合计		4,103,325,724.16	3,022,080,239.94
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、9	15,800,156.64	12,700,514.86
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、10	142,527,944.22	55,439,896.27
投资性房地产	六、11	32,083,837.57	33,194,450.41
固定资产	六、12	6,874,760,419.12	5,266,548,712.10
在建工程	六、13	1,212,004,923.12	468,781,443.25
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	六、14	520,341,778.35	532,338,604.69
开发支出			
商誉	六、15	74,003,008.38	74,003,008.38
长期待摊费用	六、16	5,608,271.10	468,268.28
递延所得税资产	六、17	15,728,849.39	7,772,832.64
其他非流动资产	六、18	266,040,371.41	3,861,920.00
非流动资产合计		9,158,899,559.30	6,455,109,650.88
资产总计		13,262,225,283.46	9,477,189,890.82

<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、19	2,527,000,000.00	1,768,000,000.00
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	六、20	507,737,000.00	396,809,065.00
应付账款	六、21	1,760,231,599.02	895,208,854.97
预收款项	六、22	1,787,350,755.95	1,891,790,068.10
应付职工薪酬	六、23	38,731,372.77	34,358,680.28
应交税费	六、24	109,705,829.79	74,049,071.77
应付利息	六、25	44,875,450.00	25,578,886.99
应付股利	六、26	7,067,548.55	2,975,330.05
其他应付款	六、27	1,623,208,100.16	1,351,452,607.52
一年内到期的非流动负债	六、28	78,000,000.00	260,000,000.00
其他流动负债	六、29	738,068,178.14	106,654,400.08
流动负债合计		9,221,975,834.38	6,806,876,964.76
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、30	719,000,000.00	270,000,000.00
应付债券	六、31	465,406,652.18	464,448,366.30
长期应付款	六、32	11,499,740.30	11,791,063.65
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、33	13,686,454.52	5,480,000.00
递延所得税负债	六、17	16,810,991.62	2,354,457.57
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,226,403,838.62	754,073,887.52
负债合计		10,448,379,673.00	7,560,950,852.28
<b>所有者权益</b>			
股本	六、34	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、35	298,040,070.58	298,040,070.58
减：库存股			
其他综合收益	六、36	8,777,692.09	6,917,887.81
专项储备			
盈余公积	六、37	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	六、38	1,044,744,462.41	799,667,491.81
归属于母公司所有者权益合计		1,590,194,337.58	1,343,257,562.70
少数股东权益		1,223,651,272.88	572,981,475.84
所有者权益合计		2,813,845,610.46	1,916,239,038.54
负债和所有者权益总计		13,262,225,283.46	9,477,189,890.82

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

## 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	十六、1	615,082,605.64	604,538,705.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款		74,880,219.53	26,151,130.41
预付款项		42,342,957.37	289,848,282.02
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、2	2,036,874,633.62	2,082,943,228.00
存货		345,585,056.09	350,581,867.44
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		3,114,765,472.25	3,354,063,213.33
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		1,333,570.00	1,333,570.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	3,581,531,495.09	1,633,215,159.16
投资性房地产			
固定资产		753,122,630.67	688,690,010.28
在建工程		312,324,480.64	262,363,839.94
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		76,366,630.16	79,888,227.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,083,754.84	1,150,956.87
其他非流动资产		138,298,487.24	
非流动资产合计		4,865,061,048.64	2,666,641,763.86

资产总计		7,979,826,520.89	6,020,704,977.19
<b>流动负债:</b>			
短期借款		2,150,000,000.00	1,178,000,000.00
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		363,700,000.00	389,809,065.00
应付账款		442,711,957.49	400,993,134.12
预收款项		612,114,152.31	737,130,610.79
应付职工薪酬		17,476,850.54	14,333,129.94
应交税费		9255216.13	7,421,525.66
应付利息		44,756,333.33	25,497,500.00
应付股利		3,047,797.72	2,975,330.05
其他应付款		1,250,919,393.98	1,157,078,835.74
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	260,000,000.00
其他流动负债		646,873,813.61	34,752,454.93
流动负债合计		5,600,855,515.11	4,207,991,586.23
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		700,000,000.00	260,000,000.00
应付债券		465,406,652.18	464,448,366.30
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		4,320,000.00	2,480,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,169,726,652.18	726,928,366.30
负债合计		6,770,582,167.29	4,934,919,952.53
<b>所有者权益:</b>			
股本		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		298,039,672.03	298,039,672.03
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
未分配利润		672,572,569.07	549,113,240.13
所有者权益合计		1,209,244,353.60	1,085,785,024.66
负债和所有者权益总计		7,979,826,520.89	6,020,704,977.19

法定代表人: 曹和平

主管会计工作负责人: 程秀茹

会计机构负责人: 程秀茹

## 合并利润表

2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

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	六、39	11,542,120,188.27	10,315,184,982.38
其中：营业收入		11,542,120,188.27	10,315,184,982.38
二、营业总成本		10,976,405,502.60	9,900,010,622.93
其中：营业成本	六、39	9,326,517,138.35	8,588,891,224.90
营业税金及附加	六、40	122,930,913.92	92,968,153.82
销售费用	六、41	413,212,547.06	329,183,367.47
管理费用	六、42	930,601,198.96	778,949,457.79
财务费用	六、43	183,034,984.26	108,174,798.66
资产减值损失	六、44	108,720.05	1,843,620.29
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）	六、45	-2,178,989.71	-1,913,264.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,933,432.16	-2,502,454.08
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		563,535,695.96	413,261,095.32
加：营业外收入	六、46	36,373,500.28	34,719,601.55
其中：非流动资产处置利得		581,366.57	10,870.24
减：营业外支出	六、47	1,751,929.57	12,628,685.95
其中：非流动资产处置损失		531,746.93	7,035,377.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		598,157,266.67	435,352,010.92
减：所得税费用	六、48	152,561,459.81	122,881,428.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		445,595,806.86	312,470,582.06
归属于母公司所有者的净利润		298,754,058.20	245,260,196.17
少数股东损益		146,841,748.66	67,210,385.89
六、其他综合收益的税后净额	六、49	1,870,303.23	1,526,253.66

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,859,804.28	1,526,992.27
(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		1,859,804.28	1,526,992.27
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		1,849,091.41	1,602,353.34
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		10,712.87	-75,361.07
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		10,498.95	-738.61
七、综合收益总额		447,466,110.09	313,996,835.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		300,613,862.48	246,787,188.44
归属于少数股东的综合收益总额		146,852,247.61	67,209,647.28
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.88	1.54
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.88	1.54

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

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

**母公司利润表**  
2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

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	十六、4	4,914,051,524.06	4,928,154,639.55
减：营业成本	十六、4	4,330,573,036.78	4,426,444,475.19
营业税金及附加		19,151,296.53	21,114,974.57
销售费用		116,117,262.25	103,822,157.02
管理费用		204,682,285.33	187,589,413.85
财务费用		165,136,108.48	97,403,113.19
资产减值损失		-588,808.17	316,757.88
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）	十六、5	114,806,396.14	107,740,597.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,099,577.30	-2,502,454.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		193,786,739.00	199,204,345.23
加：营业外收入		1,920,758.29	10,434,291.81
其中：非流动资产处置利得			60,713.51
减：营业外支出		563,392.95	6,077,778.49
其中：非流动资产处置损失		336,049.18	5,715,587.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		195,144,104.34	203,560,858.55
减：所得税费用		19,084,811.91	24,112,088.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		176,059,292.43	179,448,769.99
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		176,059,292.43	179,448,769.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.11	1.13
（二）稀释每股收益（元/股）		1.11	1.13

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

**合并现金流量表**  
2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,147,980,316.65	12,009,814,728.92
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			
收到的税费返还		5,068,094.05	11,534,880.94
收到其他与经营活动有关的现金	六、50	958,223,451.39	659,810,546.91
经营活动现金流入小计		16,111,271,862.09	12,681,160,156.77
购买商品、接受劳务支付的现金		13,668,613,091.43	10,382,685,454.05
支付给职工以及为职工支付的现金		337,232,291.50	279,062,065.47
支付的各项税费		463,802,038.33	414,074,794.16
支付其他与经营活动有关的现金	六、50	1,554,862,989.32	1,088,729,272.41
经营活动现金流出小计		16,024,510,410.58	12,164,551,586.09
经营活动产生的现金流量净额		86,761,451.51	516,608,570.68
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		389,368.90	31,144.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		615.00	270,139.00
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	六、50	16,522,165.43	296,015.18
投资活动现金流入小计		16,912,149.33	597,298.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,682,519,079.25	1,117,866,174.44
投资支付的现金		634,186.56	106,936,742.19

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,683,153,265.81	1,224,802,916.63
投资活动产生的现金流量净额		-1,666,241,116.48	-1,224,205,618.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		500,000,000.00	105,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		500,000,000.00	105,350,000.00
取得借款收到的现金		4,185,000,000.00	2,528,000,000.00
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		4,685,000,000.00	2,633,350,000.00
偿还债务支付的现金		2,614,000,000.00	1,650,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		303,560,462.01	201,505,014.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		54,030,289.60	25,987,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,917,560,462.01	1,851,505,014.37
筹资活动产生的现金流量净额		1,767,439,537.99	781,844,985.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-104.22	-6,507.77
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、50	187,959,768.80	74,241,430.09
加：期初现金及现金等价物余额	六、50	845,026,483.81	770,785,053.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、50	1,032,986,252.61	845,026,483.81

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

## 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,362,920,795.09	5,735,242,596.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,809,903,765.79	821,109,575.53
经营活动现金流入小计		9,172,824,560.88	6,556,352,172.45
购买商品、接受劳务支付的现金		6,940,972,920.83	5,185,055,371.10
支付给职工以及为职工支付的现金		87,550,892.51	74,064,852.50
支付的各项税费		78,913,988.83	112,744,959.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,655,324,223.51	1,265,577,983.36
经营活动现金流出小计		8,762,762,025.68	6,637,443,166.17
经营活动产生的现金流量净额		410,062,535.20	-81,090,993.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		117,905,973.44	70,615,949.42
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			3,660,150.00
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		117,905,973.44	74,276,099.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		285,201,021.35	162,315,655.31
投资支付的现金		1,821,479,171.04	295,586,742.19
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		2,106,680,192.39	457,902,397.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,988,774,218.95	-383,626,298.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,800,000,000.00	1,928,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,800,000,000.00	1,928,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,988,000,000.00	1,315,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,744,416.07	155,137,677.27
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,210,744,416.07	1,470,137,677.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,589,255,583.93	457,862,322.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		10,543,900.18	-6,854,969.07
加：期初现金及现金等价物余额		604,538,705.46	611,393,674.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		615,082,605.64	604,538,705.46

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

**合并所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,859,804.28				245,076,970.60	650,669,797.04	897,606,571.92
（一）综合收益总额							1,859,804.28				298,754,058.20	146,852,247.61	447,466,110.09
（二）所有者投入和减少资本												557,639,306.57	557,639,306.57
1. 股东投入的普通股												500,000,000.00	500,000,000.00
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												57,639,306.57	57,639,306.57
（三）利润分配											-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
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											-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转											-1,178,022.85	1,178,022.85	
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											-1,178,022.85	1,178,022.85	
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		8,777,692.09		79,544,037.50		1,044,744,462.41	1,223,651,272.88	2,813,845,610.46

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	159,088,075.00				298,040,070.58		5,315,534.47		79,544,037.50		602,133,718.14	408,630,031.17	1,552,751,466.86
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	159,088,075.00				298,040,070.58		5,315,534.47		79,544,037.50		602,133,718.14	408,630,031.17	1,552,751,466.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,602,353.34				197,533,773.67	164,351,444.67	363,487,571.68
（一）综合收益总额							1,602,353.34				245,260,196.17	67,209,647.28	314,072,196.79
（二）所有者投入和减少资本												105,350,000.00	105,350,000.00
1. 股东投入的普通股												105,350,000.00	105,350,000.00
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											-47,726,422.50	-25,987,500.00	-73,713,922.50
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											-47,726,422.50	-25,987,500.00	-73,713,922.50
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												17,779,297.39	17,779,297.39
四、本期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

## 母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

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	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										123,459,328.94	123,459,328.94
（一）综合收益总额										175,958,393.69	175,958,393.69
（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										-52,499,064.75	-52,499,064.75
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或										-52,499,064.75	-52,499,064.75

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	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	672,572,569.07	1,209,244,353.60

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	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	417,390,892.64	954,062,677.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	417,390,892.64	954,062,677.17
三、本期增减变										131,722,347.49	131,722,347.49

动金额（减少以“－”号填列）											
（一）综合收益总额									179,448,769.99	179,448,769.99	
（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									-47,726,422.50	-47,726,422.50	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-47,726,422.50	-47,726,422.50	
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	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

### (3). 公司基本情况

#### 1. 公司概况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由长春市汽车城百货大楼改制而成，始建于1953年，当时名称为长春市百货公司第四商店，1985年1月更名为长春市汽车城百货大楼。1992年，经长春市经济体制改革委员会批准以定向募集方式成立股份有限公司，同年8月20日正式更名为长春市汽车城百货股份有限公司，并在长春市工商行政管理局注册登记。1993年9月，经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]49号文复审批准，向社会公开发行个人股2,000万股，转为社会募集公司。1994年6月经长春市经济体制改革委员会长体改[1994]83号文批准，本公司组建为长春汽车城百货集团股份有限公司。1994年5月，实施了1993年利润分配方案，即每10股送红股1股，派发现金红利1.30元(含税)。1996年5月29日，经1995年度股东大会审议通过，本公司更名为长春欧亚集团股份有限公司。1997年经中国证券监督管理委员会批准，以1996年12月31日总股本为基数，实施了每10股配售3股的配股方案。1998年经中国证券监督管理委员会批准，以1997年12月31日总股本为基数，实施了每10股配售3股的配股方案。2003年经中国证券监督管理委员会批准，以2002年末总股本为基数，实施了每10股配售3股的配股方案。

2006年10月，根据吉林省国有资产监督管理委员会的批复及2006年第一次临时股东大会决议进行股权分置改革，本公司全体非流通股股东以其持有的8,438,599股作为对价支付给2006年10月25日登记在册的流通股股东，即流通股股东每10股获1股公司股份，同时本公司以现有的流通股84,385,989股为基数，用资本公积向2006年10月25日登记在册的全体流通股股东定向转增资本16,877,198股，即流通股股东每10股获2股定向转增股份，每股面值1元，计增加股本16,877,198.00元，非流通股股东以此获取上市流通权。股权分置改革方案实施后，公司总股本由142,210,877股增至159,088,075股。2009年10月27日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，44,454,534股限售股上市流通；2010年4月27日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，800,800股限售股上市流通；2010年10月27日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，198,895股限售股上市流通。

截至2014年12月31日，本公司总股本为159,088,075股，其中有限售条件股份3,932,060股，占总股本的2.47%；无限售条件股份155,156,015股，占总股本的97.53%。

本公司属商品零售行业，经营范围主要为：经销日用百货、服装鞋帽、五金交电、日杂（不含超薄塑料袋）、家用电器、电子产品、化妆品、卫生用品、文体用品、计生用品、家电以旧换新（不含拆解）；钟表修理、场地租赁、信息咨询服务；自营和代理内销商品范围内商品的出口业务，自营本企业零售和自用商品的进口业务；经营进料加工和“三料一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；以下项目由分公司经营：经销食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、图书报刊、音像制品；餐饮、住宿、洗浴、美容美发、保健按摩、健身服务、会议服务；汽车货运；设计、制作、发布广告；科技企业招商、科技成果转让；科技城内租赁

服务及物业管理。（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）\*

长春市汽车城商业总公司为代表国家持有本公司股份的单位，公司实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

## 2. 合并财务报表范围

本公司纳入合并财务报表范围的主要子公司详见“在其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设纳入合并范围的子公司有梨树县欧亚商贸有限公司、镇赉欧亚购物中心有限公司、长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司、长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司、长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司、长春欧亚集团商业连锁经营有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司、长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司、长春欧通商贸股份有限公司；因企业合并纳入合并范围的子公司有白山市合兴实业股份有限公司、吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司、白山市合诚物业服务有限公司、白山市合兴电子商务有限公司、白山市合兴对外经济贸易公司。

### (4). 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基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### (2). 持续经营

本公司不存在导致对财务报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况，本公司认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

### (5). 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定具体会计政策和会计估计，主要包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认时点等。

本公司在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见“其他重要的会计政策和会计估计”。

#### (1). 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

**(2). 会计期间**

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

**(3). 营业周期**

本公司的营业周期为 12 个月。

**(4). 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**(5). 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

**(6). 合并财务报表的编制方法**

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所

有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，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损益，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损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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投资损益。

#### **(7). 合营安排分类及共同经营会计处理方法**

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

#### **(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

### 1. 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。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专门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。

### 2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；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。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## (10). 金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 1. 金融资产

#### 1. 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。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，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后

续计量，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直接计入股东权益，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的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

## 2. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：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，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

## 3. 金融资产减值的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其他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。

本公司对于活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产，年末按照该类资产活跃市场上的报价确认的公允价值，较按照取得该项资产时支付对价的公允价值及相关交易费用之和确认的成本下跌幅度达到或超过50%以上、并截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过12个月，本公司根据成本与年末公允价值的差额确认累积应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当

期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

## 2. 金融负债

### 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的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。上述金融负债按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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。

### 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司金融资产和金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

### (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	占应收款项期末余额 10%(含 10%) 以上且金额超过 200 万元的应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

## (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）	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	账龄分析法计提坏账准备
低风险资产组合	其他方法计提坏账准备

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）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
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

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
低风险资产组合	0	0

## (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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值损失的测试，对于有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备

## (12). 存货

本公司存货主要包括低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、拟开发产品、材料物资等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

已完工开发产品是指已建成，待出售的商品房；在建开发产品是指尚未建成，以出售为目的的商品房；拟开发产品是指所购入的，已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转

入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本、其他成本及符合资本化条件的借款费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

### (13). 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产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。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，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采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不

做调整，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在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

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可供出售金融资产核算，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

**(14). 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

本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物及其土地使用权。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	45	5	2.11
土地使用权	40	0	2.50

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定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。

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。

**(15). 固定资产****(1). 确认条件**

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备及其他。

**(2). 折旧方法**

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	5-45	5	19-2.11
机器设备	平均年限法	5-10	5	19-9.5
运输设备	平均年限法	10	5	9.5
办公设备及其他	平均年限法	5-10	5	19-9.5

## (16). 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## (17). 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (18). 无形资产

### 1.1.1. 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术及非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

**(19). 长期资产减值**

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下：

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

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

**(20). 长期待摊费用**

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，主要为经营租赁资产装修费用。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

**(21). 职工薪酬****(1). 短期薪酬的会计处理方法**

短期薪酬主要包括职工工资、福利费、工会经费、职工教育经费、基本医疗保险、生育保险、工伤保险等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象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

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

## (3). 辞退福利的会计处理方法

辞退福利为在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

## (22). 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

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，在随着时间推移将折现金额进行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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## (23). 收入

本公司的营业收入主要包括：销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，收入确认政策如下：

1. 销售商品收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

本公司在销售商品的同时会授予客户奖励积分，客户在满足一定条件后将奖励积分兑换为公司商品。公司对该交易事项应当分别以下情况进行处理：（1）在销售商品的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。（2）获得奖励积分的客户满足条件时有权取得公司的商品，在客户将奖励积分兑换为公司商品时，公司应将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目核算。在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

2. 提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

#### **(24). 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，是指本公司取得的、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。

##### **(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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### **(25). 递延所得税资产/递延所得税负债**

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

#### **(26). 租赁**

##### **(1). 经营租赁的会计处理方法**

本公司的租赁业务主要为经营租赁。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## (27). 其他重要的会计政策和会计估计

### 1. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

### 2. 重要会计估计的说明

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

#### (1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

#### (2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

#### (3) 商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

#### (4) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计。递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

#### (5) 固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

#### (6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

### (28). 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
《企业会计准则第 2 号—长期股权投资（2014 年修订）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	相关的财务报表项目列报、比较期间财务信息已做相应调整，详见下表
《企业会计准则第 30 号—财	经本公司七届十九次董事会会	相关的财务报表项目列报、比

务报表列报（2014 年修订）》	议批准	较期间财务信息已做相应调整，详见下表
《企业会计准则第 9 号—职工薪酬（2014 年修订）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第 33 号—合并财务报表（2014 年修订）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2014 年修订）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第 39 号——公允价值计量（2014 年颁布）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第 40 号—合营安排（2014 年颁布）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响
《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露（2014 年颁布）》	经本公司七届十九次董事会会议批准	无影响

受重要影响的报表项目名称和金额的说明：

受影响的报表项目名称	2013年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后
<b>资产合计</b>	<b>9,477,189,890.82</b>	-	<b>9,477,189,890.82</b>
其中：长期股权投资	57,361,779.30	-1,921,883.03	55,439,896.27
可供出售金融资产	10,778,631.83	1,921,883.03	12,700,514.86
<b>负债合计</b>	<b>7,560,950,852.28</b>	-	<b>7,560,950,852.28</b>
其中：递延收益	-	5,480,000.00	5,480,000.00
其他非流动负债	5,480,000.00	-5,480,000.00	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,916,239,038.54</b>	-	<b>1,916,239,038.54</b>
其中：资本公积	305,033,319.46	-6,993,248.88	298,040,070.58
外币报表折算差额	-75,361.07	75,361.07	-
其他综合收益	-	6,917,887.81	6,917,887.81

(续上表)

受影响的报表项目名称	2013年1月1日		
	调整前	调整金额	调整后
<b>资产合计</b>	<b>7,504,158,091.63</b>	-	<b>7,504,158,091.63</b>
其中：长期股权投资	59,864,233.38	-1,921,883.03	57,942,350.35
可供出售金融资产	8,541,679.29	1,921,883.03	10,463,562.32
<b>负债合计</b>	<b>5,951,406,624.77</b>	-	<b>5,951,406,624.77</b>
其中：递延收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>1,552,751,466.86</b>	-	<b>1,552,751,466.86</b>

其中：资本公积	303,355,605.05	-5,315,534.46	298,040,070.59
其他综合收益	-	5,315,534.46	5,315,534.46

其他说明

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(29). 税项

(1). 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	17%、13%、6%
消费税	应税销售收入	5%
营业税	应税营业收入	5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%、20%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%

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
白山合诚物业服务有限公司	20%
万宁欧亚超市有限公司	20%

(2). 税收优惠

根据《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税[2014]34号）文件的规定，本公司之子公司白山合诚物业服务有限公司、万宁欧亚超市有限公司符合小型微利企业的条件，减按 20%的税率缴纳企业所得税。

(6). 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	282,680.39	272,783.33
银行存款	932,959,351.50	740,072,691.21
其他货币资金	99,744,220.72	104,681,009.27
合计	1,032,986,252.61	845,026,483.81
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

## (2). 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		31,165,056.11
商业承兑票据		
合计		31,165,056.11

## (3). 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	7,089,265.22	100.00	367,266.62	5.18	6,721,998.60	1,412,474.73	100.00	76,903.81	5.44	1,335,570.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	7,089,265.22	/	367,266.62	/	6,721,998.60	1,412,474.73	/	76,903.81	/	1,335,570.92

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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	6,916,925.51	345,846.20	5.00
1 至 2 年	127,548.29	12,754.83	10.00
2 至 3 年	5,853.92	878.09	15.00
3 年以上	38,937.50	7,787.50	20.00
3 至 4 年			

4 至 5 年			
5 年以上			
合计	7,089,265.22	367,266.62	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 290,362.81 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
白山市社会医疗保险管理局	3,157,216.39	1 年以内	44.54	157,860.82
白山市江源区社会医疗保险管理局	968,188.61	1 年以内	13.66	48,409.43
白山市浑江区社会医疗保险管理局	581,245.14	1 年以内	8.20	29,062.26
长春铁路医疗保险办公室	247,903.77	1 年以内	3.50	12,395.19
朝鲜经济贸易信息会社	119,043.98	1-2 年	1.68	11,904.40
合计	5,073,597.89	—	71.58	259,632.10

## (4). 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	352,452,546.40	76.99	519,494,815.55	87.90
1 至 2 年	103,661,134.39	22.65	9,704,830.61	1.64
2 至 3 年	821,856.92	0.18	60,542,369.08	10.24
3 年以上	816,105.60	0.18	1,275,296.92	0.22
合计	457,751,643.31	100	591,017,312.16	100.00

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：

### (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	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
吉林丰满经济开发区管理委员会财政局	141,000,000.00	1 年以内、1-2 年	30.80
永吉县财政局	70,000,000.00	1 年以内	15.29
重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	14,459,121.38	1 年以内	3.16
辽宁格力电器销售有限公司	9,999,996.64	1 年以内	2.18
上海中建建筑设计院济南分公司	7,732,250.00	1-2 年	1.69
<b>合计</b>	<b>243,191,368.02</b>	—	<b>53.12</b>

## (5). 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	98,463,732.15	96.65	7,992,735.07	8.12	90,470,997.08	103,786,961.46	96.82	6,615,072.33	6.37	97,171,889.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,410,105.77	3.35	3,410,105.77	100.00		3,410,105.77	3.18	3,410,105.77	100.00	
合计	<b>101,873,837.92</b>	/	<b>11,402,840.84</b>	/	90,470,997.08	<b>107,197,067.23</b>	/	<b>10,025,178.10</b>	/	97,171,889.13

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帐准备的其他应收款：

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 年以内小计	56,101,091.49	2,805,054.63	5.00
1 至 2 年	31,376,913.77	3,137,691.39	10.00
2 至 3 年	2,943,126.52	441,468.97	15.00
3 年以上	8,042,600.37	1,608,520.08	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	98,463,732.15	7,992,735.07	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,377,662.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

## 3. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	15,821,453.98	22,778,480.81
押金保证金	49,693,717.13	43,816,753.82
借款	21,736,847.19	32,293,706.87
其他	14,621,819.62	8,308,125.73
合计	101,873,837.92	107,197,067.23

## 4. 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

东丰县财政局	农民工保证金	10,432,280.31	1年以内、1-2年	10.24	1,031,614.02
兴安盟住房和城乡建设局民工保障金专户	农民工保证金	9,389,200.00	1年以内	9.22	469,460.00
梅河口市市政府	工程保证金	4,734,171.00	1年以内、1-2年	4.65	386,708.55
通辽市非税收入管理局	农民工保证金	4,693,560.00	1年以内	4.61	234,678.00
梅河口市城市规划管理处	规划保证金	4,346,748.00	3年以上	4.27	869,349.60
合计	/	33,595,959.31	/	32.99	2,991,810.17

## (6). 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
合计	2,476,900,213.55	-	2,476,900,213.55	1,438,925,937.59	-	1,438,925,937.59
原材料	5,297,975.30	-	5,297,975.30	14,422,607.24	-	14,422,607.24
在建开发产品	916,225,819.52	-	916,225,819.52	743,413,926.47	-	743,413,926.47
库存商品	694,837,257.88	-	694,837,257.88	549,696,040.33	-	549,696,040.33
周转材料	21,872,309.02	-	21,872,309.02	20,817,659.56	-	20,817,659.56
拟开发产品	96,379,882.13	-	96,379,882.13	-	-	-
已完工开发产品	733,731,172.94	-	733,731,172.94	110,341,253.26	-	110,341,253.26
委托代销商品	97,450.62	-	97,450.62	234,450.73	-	234,450.73
受托代销商品	8,458,346.14	-	8,458,346.14	-	-	-

## (7). 一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的装修费摊销	1,339,792.49	-
合计	1,339,792.49	-

其他说明

租入固定资产装修摊销

## (8). 其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	37,154,826.52	17,437,990.22
合计	37,154,826.52	17,437,990.22

其他说明

预收房款缴纳的各项税费

## (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	13,978,273.61	100,000.00	13,878,273.61	10,878,631.83	100,000.00	10,778,631.83
按成 本计量的	1,921,883.03	-	1,921,883.03	1,921,883.03	-	1,921,883.03
合计	15,900,156.64	100,000.00	15,800,156.64	12,800,514.86	100,000.00	12,700,514.86

## 2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益 工具	可供出售债务 工具	合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	2,188,486.56		2,188,486.56
公允价值	11,789,787.05		11,789,787.05
累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额	8,842,340.29		8,842,340.29
已计提减值金额	100,000.00		100,000.00

## 3、 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		

吉林银行股份有限公司	1,333,570.00			1,333,570.00					0.017	31,144.00
沈阳市商业银行	500,000.00			500,000.00					0.44	
沈阳商业集团公司	53,313.03			53,313.03						
太原五一百货集团股份有限公司	35,000.00			35,000.00						
合计	1,921,883.03			1,921,883.03					/	31,144.00

#### 4、 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	100,000.00			100,000.00
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回		/		
期末已计提减值金余额	100,000.00			100,000.00

#### 其他说明

①本公司持有的江苏炎黄在线物流股份有限公司(S\*ST 炎黄)100,000.00 股普通股，投资成本为 100,000.00 元，由于该股票已暂停上市，公司已对其全额计提减值准备。

②可供出售金融资产期末采用活跃市场的公开报价确定其公允价值。期末公允价值较期初公允价值增加 2,465,455.22 元，主要是本公司持有的其他上市公司股票价格上升所致。

## (10). 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										
长春丽东商 务展览服务 有限公司	2,201,069.41			311.73						2,201,381.14
济南欧亚大 观园有限公 司	53,238,826.86			-2,616,030.59						50,622,796.27
郑州百货大 楼股份有限 公司		88,000,000.00		-483,858.44						87,516,141.56
白山市合兴 酒店有限公 司		2,021,480.11		166,145.14						2,187,625.25
小计	55,439,896.27	90,021,480.11		-2,933,432.16						142,527,944.22
合计	55,439,896.27	90,021,480.11		-2,933,432.16						142,527,944.22

其他说明

## (11). 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	30,007,857.80	7,499,044.00		37,506,901.80
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	30,007,857.80	7,499,044.00		37,506,901.80
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	3,789,099.56	523,351.83		4,312,451.39
2. 本期增加金额	725,401.32	385,211.52		1,110,612.84
(1) 计提或摊销	725,401.32	385,211.52		1,110,612.84
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	4,514,500.88	908,563.35		5,423,064.23
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	25,493,356.92	6,590,480.65		32,083,837.57
2. 期初账面价值	26,218,758.24	6,975,692.17		33,194,450.41

## (12). 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	机器设备	运输工具	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	4,646,656,928.80	476,213,304.30	26,737,223.27	984,820,902.95	6,134,428,359.32
2. 本期增加金额	1,752,301,608.94	113,837,670.37	6,895,595.22	73,438,705.67	1,946,473,580.20
1) 购置	674,375,146.86	65,432,449.43	4,165,740.56	58,968,669.72	802,942,006.57
2) 在建工程转入	828,237,004.51	29,185,318.82	-	7,847,098.72	865,269,422.05
3) 企业合并增加	249,689,457.57	19,219,902.12	2,729,854.66	6,622,937.23	278,262,151.58
3. 本期减少金额	530,208.00	672,262.70	610,124.00	7,022,988.63	8,835,583.33
1) 处置或报废	530,208.00	672,262.70	610,124.00	7,022,988.63	8,835,583.33
2) 其他减少					
4. 期末余额	6,398,428,329.74	589,378,711.97	33,022,694.49	1,051,236,619.99	8,072,066,356.19
二、累计折旧					
1. 期初余额	468,365,153.51	160,786,440.55	12,300,243.37	226,207,643.03	867,659,480.46
2. 本期增加金额	164,983,335.90	51,790,324.49	3,910,885.66	116,157,027.24	336,841,573.29
	142,587,666.28	43,643,569.04	2,784,227.35	112,119,555.41	301,135,018.08

1) 计提					
2) 其他增加	22,395,669.62	8,146,755.45	1,126,658.31	4,037,471.83	35,706,555.21
3. 本期减少金额	503,697.60	553,040.95	188,582.61	6,169,962.28	7,415,283.44
1) 处置或报废	503,697.60	553,040.95	188,582.61	6,169,962.28	7,415,283.44
4. 期末余额	632,844,791.81	212,023,724.09	16,022,546.42	336,194,707.99	1,197,085,770.31
三、减值准备					
1. 期初余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
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	163,759.96	-	54,240.00	2,166.80	220,166.76
四、账面价值					
1. 期末账面价值	5,765,419,777.97	377,354,987.88	16,945,908.07	715,039,745.20	6,874,760,419.12
2. 期初账面价值	4,178,128,015.33	315,426,863.75	14,382,739.90	758,611,093.12	5,266,548,712.10

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	2,705,598.00	2,483,900.7	-	221,697.24	

		6			
运输工具	-	-	-	-	
其他	63,255.00	51,899.48	-	11,355.52	
合计	2,768,853.00	2,535,800.24	-	233,052.76	

## (3). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
欧亚车百超市连锁前进店、小南街店、抚松路店、东盛路店、净月一店、支农大街店、宜盛店、万豪店、四通路店、迎宾店	318,207,180.94	正在办理
吉林置业商业综合体营业大楼	520,316,607.70	正在办理
吉林欧亚商都新天地公寓	1,505,115.10	正在办理
万宁欧亚超市营业大楼	6,152,332.80	正在办理
万宁欧亚职工宿舍	1,516,709.58	正在办理
欧亚卖场营业大楼	1,179,941,457.97	正在办理
集团办公楼	47,007,014.54	正在办理
富锦小区职工宿舍	463,554.93	正在办理
欧洲街8号楼	621,700.43	正在办理
辽源欧亚置业营业大楼	130,148,448.53	正在办理
通化欧亚置业营业大楼	8,591,930.79	正在办理

## (13). 在建工程

## (1). 在建工程情况

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
卖场燃气改造工程	4,119,593.00	-	4,119,593.00	3,927,173.00	-	3,927,173.00
超市连锁各门店装修改造工程	55,367,203.07	-	55,367,203.07	6,438,386.86	-	6,438,386.86
欧亚商都城市综合体前期、一期	281,615,202.69	-	281,615,202.69	252,125,821.13	-	252,125,821.13
欧亚商都配电工程	9,038,117.00	-	9,038,117.00	3,474,771.00	-	3,474,771.00
农安欧亚改造工程	-	-	-	6,436,278.00	-	6,436,278.00
农安欧亚装修工程	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-
营销分公司1#冷库项目	19,691,160.95	-	19,691,160.95	326,969.81	-	326,969.81

吉林购物中心五楼改造工程	-	-	-	10,757,309.21	-	10,757,309.21
吉林置业城市综合体及地下车库等工程	316,070,251.20	-	316,070,251.20	132,267,660.30	-	132,267,660.30
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	142,258,572.25	-	142,258,572.25	473,922.00	-	473,922.00
白山城市综合体土建工程	118,351,104.75	-	118,351,104.75	52,553,151.94	-	52,553,151.94
五环购物广场空调工程	1,823,716.00	-	1,823,716.00	-	-	-
镇赉欧亚空调安装工程	2,459,760.00	-	2,459,760.00	-	-	-
四平欧亚外立面工程	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-	-
梨树欧亚土建工程	18,730,000.00	-	18,730,000.00	-	-	-
九台卡伦购物中心土建工程	20,248,104.38	-	20,248,104.38	-	-	-
二道购物中心装修改造工程	19,220,495.00	-	19,220,495.00	-	-	-
万豪购物中心装修改造工程	29,178,260.75	-	29,178,260.75	-	-	-
欧亚商都三期扩建工程	1,480,000.00	-	1,480,000.00	-	-	-
东丰购物中心土建工程	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-	-
通辽购物中心土建工程	152,853,382.08	-	152,853,382.08	-	-	-
合计	1,212,004,923.12	-	1,212,004,923.12	468,781,443.25	-	468,781,443.25

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

2014 年年度报告

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
柳影路装修工程	2,188,000.00	-	2,188,000.00	2,188,000.00		-	100.00	100.00				自有资金
卫星路超市装修工程	127,000.00	-	127,000.00	127,000.00		-	100.00	100.00				自有资金
农安欧亚改造工程	9,439,300.00	6,436,278.00	3,003,022.00	9,439,300.00		-	100.00	100.00				自有资金
农安欧亚装修工程	1,609,164.68	-	500,000.00	-		500,000.00	31.07	31.07				自有资金
镇赉欧亚空调安装工程	2,459,760.00	-	2,459,760.00	-		2,459,760.00	100.00	90.00				自有资金
四平欧亚外立面工程	4,408,969.86	-	4,000,000.00	-		4,000,000.00	90.72	90.00				自有资金
梨树欧亚土建工程	32,111,372.17	-	18,730,000.00	-		18,730,000.00	58.33	62.93				自有资金
九台卡伦购物中心土建工程	198,000,000.00	-	20,248,104.38	-		20,248,104.38	10.23	0.00				自有资金
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	387,096,300.00	473,922.00	141,784,650.25	-		142,258,572.25	36.75	37.00				自有资金
兴隆欧亚超市一、二层改造工程	2,436,000.00	-	2,436,000.00	2,436,000.00		-	100.00	100.00				自有资金
吉林购物中心五楼改造工程	37,960,429.58	10,757,309.21	27,203,120.37	37,960,429.58		-	100.00	100.00				自有资金
二道购物中心装修改造工程	54,973,899.34	-	47,519,678.40	28,299,183.40		19,220,495.00	86.44	93.00				自有资金
万豪购物中心装修改造工程	50,444,355.43	-	41,958,300.31	12,780,039.56		29,178,260.75	83.18	96.00				自有资金
五环购物广场整体消防改造工程	48,407,882.81	-	48,407,882.81	48,407,882.81		-	100.00	100.00				自有资金
五环购物广场空调工程	7,273,716.00	-	1,823,716.00	-		1,823,716.00	25.07	25.07				自有资金
卖场燃气改造工程	4,500,000.00	3,927,173.00	192,420.00	-		4,119,593.00	91.55	92.00%				自有资金
卖场九号门接建工程	73,850,000.00	-	73,850,000.00	73,850,000.00		-	100.00	100.00				自有资金
卖场消防工程	26,569,941.00	-	26,569,941.00	26,569,941.00		-	100.00	100.00				自有资金

2014 年年度报告

卖场外立面工程	16,960,212.25	-	16,960,212.25	16,960,212.25		-	100.00	100.00					自有资金
卖场零星工程	12,019,795.96	-	12,019,795.96	12,019,795.96		-	100.00	100.00					自有资金
欧亚商都城市综合体前期、一期	492,000,000.00	252,125,821.13	29,489,381.56	-		281,615,202.69	57.24	57.24	35,625,897.04	5,643,333.36	6.84%		银行贷款
欧亚商都配电工程	9,927,914.00	3,474,771.00	5,874,942.00	311,596.00		9,038,117.00	94.18	90.00	-	-	-	-	自有资金
欧亚商都三期扩建工程	27,300,000.00	-	15,037,988.00	13,557,988.00		1,480,000.00	55.08	50.00	-	-	-	-	自有资金
欧亚商都各层装修改造工程	25,358,307.00	-	25,358,307.00	25,358,307.00		-	100.00	100.00	-	-	-	-	自有资金
欧亚商都外立面工程	378,384.00	-	378,384.00	378,384.00		-	100.00	100.00	-	-	-	-	自有资金
营销分公司1#、2#冷库项目	25,000,000.00	326,969.81	19,364,191.14			19,691,160.95	78.76	90.00	-	-	-	-	自有资金
辽源置业装修工程	4,772,100.01	-	4,772,100.01	4,772,100.01		-	100.00	100.00	-	-	-	-	自有资金
东丰购物中心土建工程	70,922,591.00	-	15,000,000.00	-		15,000,000.00	21.15	21.15	-	-	-	-	自有资金
白山城市综合体土建工程	157,801,473.00	52,553,151.94	65,797,952.81	-		118,351,104.75	75.00	75.00	333,963.94	-	6.30%		银行贷款 自有资金
松原购物中心装修改造工程	7,200,000.00	-	7,104,918.72	7,104,918.72		-	98.68	99.00	-	-	-	-	自有资金
吉林置业城市综合体及地下车库等工程	1,158,601,900.00	132,267,660.30	704,119,198.60	520,316,607.70		316,070,251.20	72.19	72.00	21,256,791.67	21,256,791.67	7.02%		银行贷款 自有资金
超市连锁各门店装修改造工程	86,663,074.74	6,438,386.86	71,360,552.27	22,431,736.06		55,367,203.07	89.77	93.00	-	-	-	-	自有资金
通辽购物中心土建工程	166,716,954.00	-	152,853,382.08	-		152,853,382.08	97.16	97.00	-	-	-	-	自有资金
合计	3,205,478,796.83	468,781,443.25	1,608,492,901.92	<b>865,269,422.05</b>		1,212,004,923.12	/	/	57,216,652.65	26,900,125.03	/	/	

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况:

截止 2014 年 12 月 31 日, 本公司在建工程未发生明显减值, 未计提在建工程减值准备。

## (14). 无形资产

## 1、无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	软件	土地使用权	特许权		合计
一、账面原值					
1. 期初余额	11,264,277.88	623,505,270.84	450,000.00		635,219,548.72
2. 本期增加金额	3,783,143.09	4,478,564.11	-		8,261,707.20
(1) 购置	3,783,143.09	2,582,404.57	-		6,365,547.66
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加		1,896,159.54	-		1,896,159.54
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	15,047,420.97	627,983,834.95	450,000.00		643,481,255.92
二、累计摊销					
1. 期初余额	7,099,094.67	95,654,349.36	127,500.00		102,880,944.03
2. 本期增加金额	1,249,920.97	18,918,612.57	90,000.00		20,258,533.54
(1) 计提	1,249,920.97	18,347,109.10	90,000.00		19,687,030.07
(2) 企业合并增加	-	571,503.47	-		571,503.47
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	8,349,015.64	114,572,961.93	217,500.00		123,139,477.57
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	6,698,405.33	513,410,873.02	232,500.00		520,341,778.35
2. 期初账面价值	4,165,183.21	527,850,921.48	322,500.00		532,338,604.69

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例\_\_\_\_\_

## 2、未办妥产权证书的土地使用权情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
通化欧亚置业营业楼土地	8,591,930.79	正在办理

其他说明：

### (15). 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		
欧亚集团沈阳联营有限公司	74,003,008.38					74,003,008.38
合计	74,003,008.38					74,003,008.38

#### (2). 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本公司的商誉是2006年控股合并欧亚集团沈阳联营有限公司时，投资成本大于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并报表上确认为商誉。本报告期末对该商誉进行了减值测试，经减值测试，该资产组预计可回收金额大于该资产组2014年12月31日的净资产与商誉之和，所以未对其计提减值准备。

#### (16). 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
中吉大厦消防改造	468,268.28	-	100,343.16	100,343.16	267,581.96
超市连锁租入房屋装修费	-	1,607,729.48	151,303.82	160,772.95	1,295,652.71
商业连锁租入房屋装修费	-	5,393,381.91	269,669.10	1,078,676.38	4,045,036.43
合计	468,268.28	7,001,111.39	521,316.08	1,339,792.49	5,608,271.10

其他说明：

## (17). 递延所得税资产/ 递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,796,973.75	2,948,043.41	7,666,838.20	1,916,709.55
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	28,030,819.40	7,007,704.86	14,754,350.32	3,688,587.58
预收房款	16,862,804.45	4,215,701.12	8,670,142.04	2,167,535.51
政府补助	6,229,600.00	1,557,400.00	-	-
合计	62,920,197.60	15,728,849.39	31,091,330.56	7,772,832.64

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	55,314,701.92	13,828,675.48	-	-
可供出售金融资产公允价值变动	11,789,787.06	2,947,446.76	9,324,331.80	2,331,082.95
固定资产折旧	211,329.57	34,869.38	141,664.36	23,374.62
合计	67,315,818.55	16,810,991.62	9,465,996.16	2,354,457.57

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

## (4). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,753,300.49	2,755,410.49
可抵扣亏损	25,295,981.87	21,691,812.73
合计	28,049,282.36	24,447,223.22

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注

2014 年	-	2,080,808.20	
2015 年	3,181,882.71	3,181,882.71	
2016 年	2,075,039.48	2,075,039.48	
2017 年	4,138,295.28	4,513,205.88	
2018 年	7,283,881.67	9,840,876.46	
2019 年	8,616,882.73	-	
合计	25,295,981.87	21,691,812.73	/

其他说明：

### (18). 其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
吉林省鑫达房产吉源商城项目投资	3,861,920.00	3,861,920.00
预付购买资产款	262,178,451.41	-
合计	266,040,371.41	3,861,920.00

其他说明：

### (19). 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	55,000,000.00	-
保证借款	82,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	2,390,000,000.00	1,718,000,000.00
合计	2,527,000,000.00	1,768,000,000.00

短期借款分类的说明：

#### 2、已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0 元

1. 截止 2014 年 12 月 31 日，本公司短期借款中无已逾期未偿还的借款。

2. 期末抵押借款中 5,000.00 万元为招商银行股份有限公司通化分行 1 年期短期借款，抵押物为位于吉林省白山市红旗街的白山房权证白 BQ2012011271、白山房权证白 BQ2012011272 号的房屋建筑物及白山市国有（2012）第 06000016 号土地使用权；500.00 万元为中国农业银行股份有限公司白山八道江支行 1 年期短期借款，抵押物为位于吉林省白

山市八道江区东兴街的白山房权证白 BQ 字第 089480 号房产。抵押资产账面净值为 23,392,227.33 元。

3. 本公司为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司、长春欧亚卫星路超市有限公司、长春欧亚柳影路超市有限公司一年期流动资金贷款 8,200.00 万元提供连带责任保证,保证期限为 12 个月。

## (20). 应付票据

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	383,700,000.00	396,809,065.00
商业承兑汇票	124,037,000.00	-
合计	507,737,000.00	396,809,065.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

## (21). 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
合计	1,760,231,599.02	895,208,854.97
合计	1,760,231,599.02	895,208,854.97

### 2、 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东舒朗服装服饰股份有限公司	2,149,123.37	供应商未结算货款
长春业达贸易有限公司	2,327,116.79	供应商未结算货款
合计	4,476,240.16	/

其他说明

## (22). 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
合计	1,787,350,755.95	1,891,790,068.10
合计	1,787,350,755.95	1,891,790,068.10

### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国工商银行股份有限公司吉林省分行	15,950,000.00	未交房

盖薪竹	408,768.00	未交房
合计	16,358,768.00	/

## (23). 应付职工薪酬

## (一) 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	17,271,686.04	299,193,566.83	293,607,666.97	22,857,585.90
二、离职后福利-设定提存计划	3,068,493.24	43,907,129.58	44,157,400.95	2,818,221.87
三、辞退福利	14,018,501.00	-	962,936.00	13,055,565.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	34,358,680.28	343,100,696.41	338,728,003.92	38,731,372.77

## (二) 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	14,267,262.55	248,617,339.68	245,191,285.04	17,693,317.19
二、职工福利费	2,500.61	14,826,779.19	14,826,779.19	2,500.61
三、社会保险费	636,426.90	18,741,368.57	18,440,506.52	937,288.95
其中: 医疗保险费	639,630.87	16,998,006.93	16,700,348.85	937,288.95
工伤保险费	-3,203.97	813,260.44	810,056.47	-
生育保险费	-	930,101.20	930,101.20	-
四、住房公积金	586,889.75	12,509,202.49	12,299,686.05	796,406.19
五、工会经费和职工教育经费	1,778,606.23	4,498,876.90	2,849,410.17	3,428,072.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	17,271,686.04	299,193,566.83	293,607,666.97	22,857,585.90

## (三) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,648,609.13	39,513,293.91	39,626,509.55	2,535,393.49
2、失业保险费	419,884.11	4,393,835.67	4,530,891.40	282,828.38
3、企业年金缴费				
合计	3,068,493.24	43,907,129.58	44,157,400.95	2,818,221.87

其他说明:

---

## (24). 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	19,214,066.31	15,904,897.29
消费税	1,903,004.91	1,880,754.91
营业税	12,144,070.19	6,787,388.61
企业所得税	67,586,457.00	43,044,236.11
个人所得税	200,531.42	139,220.65
土地增值税	14,142.32	-
房产税	1,839,521.54	1,183,119.76
土地使用税	848,696.81	1,296,609.83
城市维护建设税	2,993,707.87	2,078,822.07
教育费附加	1,258,317.72	896,400.28
地方教育费附加	861,561.86	837,622.26
印花税	833,447.60	-
其他	8,304.24	-
合计	109,705,829.79	74,049,071.77

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### (25). 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		
企业债券利息	25,497,500.00	25,497,500.00
短期借款应付利息	119,116.67	81,386.99
短期融资券应付利息	19,258,833.33	
合计	44,875,450.00	25,578,886.99

重要的已逾期未支付的利息情况：

年末不存在已逾期未支付的利息

#### (26). 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	7,067,548.55	2,975,330.05
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	7,067,548.55	2,975,330.05

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

\_\_\_\_\_

#### (27). 其他应付款

##### 1.1.1.1 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
单位往来	891,298,305.13	741,472,367.54
押金	188,867,662.40	149,209,842.13

应付工程款	215,863,254.75	10,588,641.61
其他	327,178,877.88	450,181,756.24
合计	1,623,208,100.16	1,351,452,607.52

## 1.1.1.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
吉林省中吉实业有限公司	40,482,572.28	往来款
范永兴	45,200,000.00	往来款
四平有线电视台	4,565,627.59	往来款
合计	90,248,199.87	/

其他说明

## (28). 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	78,000,000.00	260,000,000.00
1 年内到期的应付债券	-	-
1 年内到期的长期应付款		
合计	78,000,000.00	260,000,000.00

其他说明：

## (29). 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	600,000,000.00	
一年内结转的政府补助	2,413,476.38	-
一年内结转的递延收益—会员积分	135,654,701.76	106,654,400.08
合计	738,068,178.14	106,654,400.08

短期应付债券的增减变动：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 欧亚 CP001 募集款	300,000,000.00	2014-04-01	365 日	300,000,000.00		300,000,000.00	14,208,333.33			300,000,000.00
14 欧亚 CP002 募集款	300,000,000.00	2014-09-12	365 日	300,000,000.00		300,000,000.00	5,050,500.00			300,000,000.00
合计	/	/	/	600,000,000.00		600,000,000.00	19,258,833.33			600,000,000.00

## 政府补助：

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	-	-		620,000.00	620,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	-	-		300,000.00	300,000.00	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	-	-		200,000.00	200,000.00	与资产相关
欧亚易购省服务业发展引导专项补助资金	-	-		50,000.00	50,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	-	-		70,000.00	70,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	-	-		1,078,676.38	1,078,676.38	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	-	-		94,800.00	94,800.00	与资产相关
<b>合计</b>	-	-		<b>2,413,476.38</b>	<b>2,413,476.38</b>	—

## (30). 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	519,000,000.00	70,000,000.00
保证借款	-	-
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	719,000,000.00	270,000,000.00

## 长期借款分类的说明：

招商银行股份有限公司长春大经路支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于吉林市丰满区松江南路的建字第（3013）号丰 004 号建筑物及吉市国用（2013）第 220204005527 号土地使用权；吉林银行长春和平支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于长春市南关区平阳小区 1 号楼长房权字第 203004671 号房产及长国用（2013）字第 020011451 号土地使用权；中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于长春市朝阳区工农大路 1128 号的长房权字第 1090001571 号房产及长国用（2008）第 120003136 号土地使用权；中国建设银行股份公司吉林省分行的长期借款为信用借款。上述借款抵押固定资产净值为 737,804,910.19，无形资产净值为 3,508,103.89 元。

## (31). 应付债券

## 三、 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
11 欧亚债	465,406,652.18	464,448,366.30
合计	465,406,652.18	464,448,366.30

根据本公司 2011 年六届十五次董事会决议和 2011 年第一次临时股东大会决议, 并经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1890 号《关于核准长春欧亚集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》核准, 本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、总额为人民币 470,000,000.00 元, 债券期限为本次发行公司债券之日起 7 年。2012 年 3 月 26 日, 本公司已经收到债券实际募集资金净额人民币 462,900,000.00 元。

公司债券初始利息调整金额为-7,100,000.00 元, 本期利息调整金额为 958,285.88 元, 累计利息调整金额为-2,506,652.18 元, 期末利息调整余额为-4,593,347.82 元。

公司债券采用抵押担保形式, 本公司全资子公司欧亚集团沈阳联营有限公司将位于沈阳市和平区中华路 63 号营业大楼、综合楼、营业大楼三期等房产和土地作为抵押资产进行抵押。根据亚洲(北京)资产评估有限公司以 2011 年 6 月 30 日为评估基准日出具的京亚评报字[2011]第 088 号的《长春欧亚集团股份有限公司拟发行公司债券涉及的单项资产价值评估项目的评估报告》, 上述拟抵押资产账面原值为 56,683.51 万元, 账面净值为 50,674.52 万元, 评估价值为 102,361.83 万元。

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

单位: 元 币种: 人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
11 欧亚债	470,000,000.00	2012-03-21	7	462,900,000.00	464,448,366.30		32,900,000.00			465,406,652.18
合计	/	/	/	462,900,000.00	464448366.30		32,900,000.00			465,406,652.18

#### (32). 长期应付款

##### (1) 按款项性质列示长期应付款:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
购买资产款	11,791,063.65	11,499,740.30
合计	111791063.65	11,499,740.30

#### (33). 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	5,480,000.00	12,177,000.00	3,970,545.48	13,686,454.52	与资产相关
合计	5,480,000.00	12,177,000.00	3,970,545.48	13,686,454.52	/

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
欧亚商都服务业发展引导资金	2,480,000.00	2,460,000.00	620,000.00	620,000.00	3,700,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	3,000,000.00	-	300,000.00	300,000.00	2,400,000.00	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	-	2,000,000.00	200,000.00	200,000.00	1,600,000.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	-	500,000.00	50,000.00	50,000.00	400,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	-	700,000.00	70,000.00	70,000.00	560,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	-	3,120,000.00	269,669.10	1,078,676.38	1,771,654.52	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	-	3,397,000.00	47,400.00	94,800.00	3,254,800.00	与资产相关
合计	5,480,000.00	12,177,000.00	1,557,069.10	2,413,476.38	13,686,454.52	/

## (34). 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	159,088,075.00	-	-	-	-	-	159,088,075.00

## (35). 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)	278,420,792.45	-	-	278,420,792.45
其他资本公积	19,619,278.13	-	-	19,619,278.13
合计	298,040,070.58	-	-	298,040,070.58

## (36). 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	6,917,887.81	2,490,858.60		620,555.37	1,859,804.28	10,498.95	8,777,692.09
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	6,993,248.88	2,465,455.22		616,363.81	1,849,091.41		8,842,340.29
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-75,361.07	25,403.38	-	4,191.56	10,712.87	10,498.95	-64,648.20
其他综合收益合计	6,917,887.81	2,490,858.60	-	620,555.37	1,859,804.28	10,498.95	8,777,692.09

## (37). 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	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程规定，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。本公司法定盈余公积金已达注册资本 50%，因此未再计提法定盈余公积金。

## (38). 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	799,667,491.81	602,133,718.14
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	799,667,491.81	602,133,718.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	298,754,058.20	245,260,196.17
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	52,499,064.75	47,726,422.50
转作股本的普通股股利		
其他	1,178,022.85	-
期末未分配利润	1,044,744,462.41	799,667,491.81

调整期初未分配利润明细：

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

## (39). 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	10,359,161,971.90	9,202,950,581.21	9,470,445,204.00	8,490,651,245.84
其他业务	1,182,958,216.37	123,566,557.14	844,739,778.38	98,239,979.06
合计	11,542,120,188.27	9,326,517,138.35	10,315,184,982.38	8,588,891,224.90

## (40). 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	19,113,000.72	17,301,371.68
营业税	70,409,044.17	48,709,172.41
城市维护建设税	15,537,994.34	13,850,637.88
教育费附加	6,673,453.59	5,946,468.13
地方教育费附加	4,448,066.23	3,964,666.15
土地增值税	6,546,932.99	3,195,837.57
房产税	137,161.33	-
土地使用税	39,956.16	-
其他	25,304.39	-
合计	122,930,913.92	92,968,153.82

其他说明：

—

## (41). 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	133,406,705.04	108,901,645.16
促销费	77,422,574.60	69,105,371.86
装修费	28,642,273.73	17,120,861.05
宣传费	30,046,823.27	27,855,579.54
展览费及广告费	72,058,991.73	45,788,400.26
保洁费	21,743,216.68	16,571,512.92
劳动保护费	6,963,221.64	5,112,343.58
运输费	12,509,341.88	8,881,335.74
其他	30,419,398.49	29,846,317.36
合计	413,212,547.06	329,183,367.47

其他说明：

—

## (42). 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	300,692,158.56	228,842,488.13
职工薪酬	126,045,602.55	110,523,969.77
电费	111,430,289.44	101,710,611.26
装饰及修理费	67,281,352.18	67,883,581.02
劳动保险费	74,958,682.56	58,171,496.84
房产税	51,568,474.69	41,909,797.04
租赁费	44,420,221.03	42,885,006.08
劳动保护费	37,950,441.63	28,658,987.45
无形资产摊销	19,767,030.07	15,329,315.03

办公费	9,255,234.28	8,969,690.03
差旅费	3,999,191.39	4,419,988.17
土地使用税	9,504,505.51	5,635,977.90
运杂费	1,623,984.60	1,867,495.58
低值易耗品摊销	8,227,843.42	4,421,966.52
保险费	1,010,616.12	2,353,145.67
水费	4,536,658.07	3,866,069.25
其他	58,328,912.86	51,499,872.05
合计	930,601,198.96	778,949,457.79

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### (43). 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	191,206,377.89	122,685,216.70
利息收入	-3,599,609.43	-3,120,605.99
汇兑损失	-526.85	4,501.77
其他支出	-4,571,257.35	-11,394,313.82
合计	183,034,984.26	108,174,798.66

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### (44). 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	108,720.05	1,843,620.29
二、存货跌价损失		
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		
十四、其他		
合计	108,720.05	1,843,620.29

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (45). 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	-2,933,432.16	-2,502,454.08
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益	389,368.90	31,144.00
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		
吉源商城项目投资收益	365,073.55	558,045.95
合计	-2,178,989.71	-1,913,264.13

其他说明：

## (46). 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	581,366.57	10,870.24	581,366.57
其中：固定资产处置利得	581,366.57	10,870.24	581,366.57
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	30,474,191.91	29,014,880.94	30,474,191.91
其他	5,317,941.80	5,693,850.37	5,317,941.80
合计	36,373,500.28	34,719,601.55	36,373,500.28

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

珲春财政招商奖励金	18,939,916.48	-	与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	620,000.00	620,000.00	与资产相关
长春市宽城区发展和改革局扶持基金	300,000.00	-	与收益相关
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	-	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	200,000.00	-	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	50,000.00	-	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	70,000.00	-	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	47,400.00	-	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	269,669.10		与资产相关
商贸流通服务业发展专项资金补贴	1,600,000.00	10,820,000.00	与收益相关
万村千乡市场工程补贴	-	880,000.00	与收益相关
“三绿”企业试点建设补贴	-	5,000,000.00	与收益相关
连锁超市扶持资金补贴	-	160,000.00	与收益相关
其他政府补助(税收返还及奖励)	8,077,206.33	11,534,880.94	与收益相关
合计	30,474,191.91	29,014,880.94	/

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### (47). 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	531,746.93	7,035,377.57	531,746.93
其中：固定资产处置损失	531,746.93	7,035,377.57	531,746.93
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	268,000.00	4,014,024.60	268,000.00

其他	952,182.64	1,579,283.78	952,182.64
合计	1,751,929.57	12,628,685.95	1,751,929.57

其他说明：

#### (48). 所得税费用

##### (一) 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	160,299,366.71	123,654,231.63
递延所得税费用	-7,737,906.90	-772,802.77
合计	152,561,459.81	122,881,428.86

##### (二) 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	598,157,266.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	149,539,316.67
子公司适用不同税率的影响	-78,201.87
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-544,747.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	757,895.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	732,976.35
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	2,154,220.68
所得税费用	152,561,459.81

其他说明：

#### (49). 其他综合收益

详见附注

#### (50). 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
单位往来	658,065,049.98	543,172,975.34
押金	40,852,451.83	29,956,616.98
政府补助	41,363,791.91	19,960,000.00
其他	217,942,157.67	66,720,954.59

合计	958,223,451.39	659,810,546.91
----	----------------	----------------

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

——

## 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
单位往来	952,390,309.86	524,888,243.91
水电费	103,625,819.38	81,338,844.59
装修费	67,490,423.07	64,183,974.62
促销费	73,953,095.14	65,103,483.28
租金	44,420,221.03	40,786,075.11
广告费	40,186,203.79	46,811,217.85
押金	22,376,703.06	30,246,657.20
保洁服务费	14,169,399.32	22,363,892.00
采暖费	20,074,104.74	9,424,321.80
运费	7,268,038.06	9,911,852.99
办公费	6,961,803.67	9,869,529.77
差旅费	3,303,578.75	4,487,604.89
其他	198,643,289.45	179,313,574.40
合计	1,554,862,989.32	1,088,729,272.41

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

——

## 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
本期取得的子公司期初现金余额	16,522,165.43	296,015.18
合计	16,522,165.43	296,015.18

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

——

### (51). 现金流量表补充资料

#### (一) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	445,595,806.86	312,470,582.06
加：资产减值准备	108,720.05	1,843,620.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	302,008,818.96	232,219,670.69
无形资产摊销	19,923,842.03	15,329,315.03
长期待摊费用摊销	521,316.08	33,447.72

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)	347,136.93	7,024,507.33
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-396,756.57	-
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-	-
财务费用(收益以“－”号填列)	191,206,377.89	122,790,228.23
投资损失(收益以“－”号填列)	2,178,989.71	1,913,264.13
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-7,565,442.86	-787,146.40
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-171,687.79	16,327.00
存货的减少(增加以“－”号填列)	-1,097,949,272.75	-694,644,414.91
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-893,506,735.52	-734,010,462.12
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,124,460,338.49	1,252,409,631.63
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	86,761,451.51	516,608,570.68
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,032,986,252.61	845,026,483.81
减: 现金的期初余额	845,026,483.81	770,785,053.72
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	187,959,768.80	74,241,430.09

**(二) 本期支付的取得子公司的现金净额**

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	46,484,171.04
其中: 白山市合诚物业有限公司	5,000.00
白山合兴实业股份有限公司	46,479,171.04
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	63,006,336.47
其中: 白山市合诚物业有限公司	-
白山合兴实业股份有限公司	63,006,336.47
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中: 白山市合诚物业有限公司	
取得子公司支付的现金净额	-16,522,165.43

其他说明:

**(三) 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	1,032,986,252.61	845,026,483.81
其中：库存现金	282,680.39	272,783.33
可随时用于支付的银行存款	932,959,351.50	740,072,691.21
可随时用于支付的其他货币资金	99,744,220.72	104,681,009.27
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,032,986,252.61	845,026,483.81
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：

---

**(52). 所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	36,615,600.75	签发票据保证金
应收票据		
存货		
固定资产	1,142,146,515.50	短期借款、长期借款、应付债券抵押
无形资产	86,155,112.43	短期借款、长期借款、应付债券抵押
合计	1,264,917,228.68	/

其他说明：

---

**(53). 外币货币性项目****(1). 外币货币性项目：**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			860,570.02
其中：美元	23,890.59	6.119	146,186.52
欧元			
港币	905,543.79	0.7889	714,383.50
人民币			

人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

其他说明：

\_\_\_\_\_

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

适用 不适用

(7). 合并范围的变更

(1). 非同一控制下企业合并

#### 1.一.1.1 本年发生的非同一控制下企业合并

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	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
白山市合兴实业股份有限公司	2014-6-30	88,415,913.23	61.03	购买	2014-6-30	实际控制	183,365,126.48	2,608,809.26

#### 1.一.1.2 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	白山市合兴实业股份有限公司
--现金	88,415,913.23
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	88,415,913.23
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	89,603,268.60
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-1,187,355.37

#### 1.一.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	白山市合兴实业股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	367,765,645.88	311,718,213.75
货币资金	63,006,336.47	63,006,336.47
应收款项	6,254,919.08	6,254,919.08
预付账款	330,039.47	330,039.47
其他应收款	6,527,827.95	6,527,827.95
存货	45,979,535.85	45,979,535.85
长期股权投资	2,021,480.11	2,021,480.11
固定资产	241,870,311.00	185,822,878.87
无形资产	1,385,369.58	1,385,369.58
递延所得税资产	389,826.37	389,826.37
负债：	220,518,070.71	206,506,212.68
借款	55,000,000.00	55,000,000.00
应付款项	2,810,000.00	2,810,000.00
递延所得税负债	26,602,197.70	26,602,197.70
预收账款	22,656,829.06	22,656,829.06
应付职工薪酬	1,313,577.49	1,313,577.49
应交税费	8,577,953.71	8,577,953.71
应付股利	2,744,111.89	2,744,111.89
其他应付款	83,341,661.91	83,341,661.91
其他流动负债	3,459,880.92	3,459,880.92
递延所得税负债	14,011,858.03	-
净资产	147,247,575.17	105,212,001.07
减：少数股东权益	429,176.67	429,176.67
取得的净资产	146,818,398.50	104,782,824.40

#### 1.一.1.4购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

#### (2). 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

#### (3). 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：

因新设子公司导致合并范围变动情况如下：

(1) 2014年4月, 本公司之全资子公司四平欧亚商贸有限公司出资100万元注册设立梨树县欧亚商贸有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(2) 2014年7月, 本公司之全资子公司长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司出资500万元注册设立镇赉欧亚购物中心有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(3) 2014年1月, 本公司出资1,000万元注册设立长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

(4) 2014年1月, 本公司出资1,000万元注册设立长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

(5) 2014年1月, 本公司出资500万元注册设立长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

(6) 2014年1月, 本公司出资60,000万元注册设立长春欧亚集团商业连锁经营有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(7) 2014年3月, 本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元注册设立长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(8) 2014年6月, 本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元注册设立长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(9) 2014年6月, 本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元注册设立长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(10) 2014年5月, 本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资50万元注册设立长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

(11) 2014年7月, 本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元注册设立长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司, 并持有该公司100%权益, 目前该公司在正常经营中。

(12) 2014年12月, 本公司之子公司长春欧亚有限责任公司出资5,000万元注册成立长春欧通商贸股份有限公司, 并持该公司100%权益, 目前该公司尚在经营筹备过程中。

## (8). 在其他主体中的权益

## i. 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	
欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货	100.00	-	非同一控制下企业合并
长春欧亚卖场有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	39.66	-	投资设立
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	50.00	-	投资设立
四平欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	通化市	通化市	综合百货	53.92	-	投资设立
长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	长春市	综合百货	53.92	-	投资设立
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市	白城市	综合百货	51.22	-	投资设立
吉林市欧亚商都有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	100.00	-	投资设立
吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	51.69	-	投资设立
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	辽源市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	51.00	-	投资设立
长春欧亚鞋业有限责任公司	长春市	长春市	橡胶制品制造	100.00	-	投资设立
吉林欧亚置业有限公司	吉林市	吉林市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市	通辽市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市	梅河口市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	乌兰浩特市	乌兰浩特市	综合百货地产开发	60.00	-	投资设立
长春欧星贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	70.00	-	投资设立
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	松原市	松原市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市	珲春市	综合百货地产开发	51.00	-	投资设立
长春万豪信息科技有限公司	长春市	长春市	电子产品销售及维护	100.00	-	投资设立
长春欧亚易购电子商务有限公司	长春市	长春市	电子商务	100.00	-	投资设立
长春欧亚宾馆有限责任公司	长春市	长春市	宾馆服务	100.00	-	投资设立
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产	62.78	-	非同一控制下企业合并
长春欧亚超市连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧佳超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
万宁欧亚超市有限公司	万宁市	万宁市	综合百货	-	100.00	投资设立
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	白山市	地产开发	55.81	44.19	投资设立
吉林省中吉大厦有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
吉林省中吉经贸发展有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并

白山欧亚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务	-	100.00	投资设立
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
欧亚中吉有限公司	香港	香港	服务、贸易	-	99.03	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	长春市	九台市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	敦化市	敦化市	综合百货	100.00	-	投资设立
白山市合兴实业股份有限公司	白山市	白山市	综合百货	61.03	-	非同一控制下企业合并
白山市合诚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务	-	51.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴电子商务有限公司	白山市	白山市	服务、贸易	-	100.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴对外经济贸易公司	白山市	白山市	药品销售	-	100.00	非同一控制下企业合并
吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司	白山市	白山市	药品销售	-	97.60	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	农安县	农安县	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司	长白山	长白山	综合百货	-	100.00	投资设立
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	-	100.00	投资设立
梨树县欧亚商贸有限公司	梨树县	梨树县	综合百货	-	100.00	投资设立
镇赉欧亚购物中心有限公司	镇赉市	镇赉市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧通商贸股份有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：本公司对长春欧亚卖场有限责任公司的持股比例为 39.66%的股权，少数股东持股比例为 60.34%，但由于 2006 年 3 月 31 日，本公司与长春亚商实业有限责任公司签订《股权托管协议书》，约定长春亚商实业有限责任公司将其持有的长春欧亚卖场有限责任公司 20.68%的股权委托本公司管理，代理其行使经营决策表决权。因此本公司在长春欧亚卖场有限责任公司的实际表决权为 60.34%。

注 2：长春欧亚星河湾商厦有限责任公司成立于 2005 年 7 月，注册资本 500 万元，本公司和吉林市北奇房地产有限责任公司分别持有其 50%股权。由于本公司有权任命长春欧亚星河湾商厦有限责任公司的董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员，对长春欧亚星河湾商厦有限责任公司具有实质控制权，因此公司将长春欧亚星河湾商厦有限责任公司纳入控股子公司管理，该公司目前处于停业状态。

## 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
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34	107,588,521.58	25,987,500.00	487,909,912.66
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00	-96,913.70	-	-1,050,569.49
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	46.08	4,867,998.65	-	104,867,998.65
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	46.08	30,978,830.32	25,152,146.98	205,826,683.34
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	48.78	2,166,256.19	2,026,084.90	100,140,171.29
吉林市欧亚购物中心有限公司	48.31	-341,947.56	-	99,658,052.44
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00	-912,646.92	-	32,137,316.14
长春欧星贸易有限公司	30.00	-1,154.20	-	150,337.32
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00	2,451,832.05	-	66,408,407.05
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22	-384,693.29	-	66,595,670.20
白山市合兴实业股份有限公司	38.97	1,035,299.28	1,834,048.11	56,840,557.74
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00	-509,633.74	-	4,166,735.54
合计	—	146,841,748.66	54,999,779.99	1,223,651,272.88

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

注: 本公司对长春欧亚卖场有限责任公司的持股比例为 39.66% 的股权, 少数股东持股比例为 60.34%, 但由于 2006 年 3 月 31 日本公司与长春亚商实业有限责任公司签订《股权托管协议书》, 约定长春亚商实业有限责任公司将其持有的长春欧亚卖场有限责任公司 20.68% 的股权委托本公司管理, 代理其行使经营决策表决权, 因此本公司在长春欧亚卖场有限责任公司的实际表决权为 60.34%。

## 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
长春欧亚卖场有限责任公司	402,859,282.60	1,865,017,232.46	2,267,876,515.06	1,436,267,855.08	11,499,740.30	1,447,767,595.38	567,664,287.55	1,820,370,682.27	2,388,034,969.82	1,691,373,800.84	11,791,063.65	1,703,164,864.49
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	51,194.65	233,043.76	284,238.41	2,385,377.39	-	2,385,377.39	11,776.93	487,611.16	499,388.09	2,406,699.67	-	2,406,699.67
长春欧亚集团通化欧	50,654,798.31	363,841,730.71	414,496,529.02	174,861,532.98	-	174,861,532.98	68,107,261.09	353,056,630.44	421,163,891.53	304,223,400.33	-	304,223,400.33

亚购物中心有限公司												
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	493,455,125.22	949,027,803.73	1,442,482,928.95	969,560,219.54	-	969,560,219.54	437,189,721.84	764,375,352.73	1,201,565,074.57	967,137,196.75	-	967,137,196.75
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	148,143,884.30	134,915,432.11	283,059,316.41	75,232,344.03	-	75,232,344.03	29,199,856.55	129,687,391.82	158,887,248.37	53,996,603.47	-	53,996,603.47
吉	50,538,580.99	260,434,733.27	310,973,314.26	100,342,024.76	-	100,342,024.76	41,660,239.73	248,127,973.73	289,788,213.46	183,128,340.04	-	183,128,340.04

林市欧亚购物中心有限公司												
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	36,007,144.96	189,617,392.55	225,624,537.51	143,636,923.53	19,034,869.38	162,671,792.91	105,995,991.54	153,357,152.31	259,353,143.85	184,533,740.76	10,023,374.62	194,557,115.38
长春欧星贸易有限公司	510,704.21	2,976.10	513,680.31	12,555.89	-	12,555.89	515,792.90	1,734.74	517,527.64	12,555.89	-	12,555.89
长春欧亚集团珥春欧	352,471,189.25	149,864,816.69	502,336,005.94	366,808,644.61	-	366,808,644.61	323,907,356.35	155,488,348.85	479,395,705.20	348,872,082.75	-	348,872,082.75

亚置业有限公司												
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	236,276,571.60	-	236,276,571.60	57,362,895.62	-	57,362,895.62	180,037,242.06	-	180,037,242.06	90,000.00	-	90,000.00
白山市合兴实业股份有限公司	138,567,308.07	245,439,231.65	384,006,539.72	220,751,571.62	17,083,475.48	237835047.10	-	-	-	-	-	-
乌兰浩特欧亚富立	58,410,353.11	154,468,738.25	212,879,091.36	202,462,252.52	-	202,462,252.52	44,960,592.04	12,507,531.16	57,468,123.20	45,777,200.00	-	45,777,200.00

置 业 有 限 公 司												
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
长春 欧亚 卖场 有限 责任 公司	2,722,683,756.93	178,303,814.35	178,303,814.35	385,606,370.02	2,377,320,952.20	120,515,566.73	120,515,566.73	459,991,069.42
长春 欧亚 星河 湾商 厦有 限责 任公 司	302,000.00	-193,827.40	-193,827.40	39,432.90	241,800.00	-212,162.92	-212,162.92	1,179.52
长春 欧亚 集团 通化 欧亚	458,491,422.10	22,694,504.84	22,694,504.84	-73,606,619.28	365,403,162.59	13,982,766.25	13,982,766.25	103,099,282.19

购物中心有限公司								
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,027,029,178.06	93,078,483.89	93,078,483.89	89,190,823.61	1,789,669,047.81	52,959,234.71	52,959,234.71	115,409,882.97
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	149,174,395.68	7,089,843.06	7,089,843.06	27,020,472.97	127,556,548.81	4,615,017.31	4,615,017.31	1,424,738.68
吉林市欧亚购物中心有限公司	468,610,854.48	3,971,416.08	3,971,416.08	-66,665,050.76	399,186,430.88	6,064,177.69	6,064,177.69	10,908,733.57

司								
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	8,361,100.92	-1,864,495.69	-1,843,283.87	93,744,349.02	7,907,927.47	-6,907,193.46	-6,983,293.14	-9,201,261.48
长春欧星贸易有限公司	-	-3,847.33	-3,847.33	-66,188.25	127,112.30	5,349.44	5,349.44	-111,167.66
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	181,623,351.96	5,003,738.88	5,003,738.88	-51,478,532.00	27,039,356.20	-3,843,200.22	-3,843,200.22	52,223,035.19
济南欧亚大观园房地产开发	-	-1,033,566.08	-1,033,566.08	-15,907,745.83	-	-66,582.89	-66,582.89	-123,507,209.58

有限公司								
白山市合兴实业股份有限公司	183,365,126.48	2,608,809.26	2,608,809.26	21,217,326.74	-	-	-	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	-	-1,274,084.36	-1,274,084.36	32,401,250.32	-	-280,186.16	-280,186.16	-1,180,236.28

其他说明：

\_\_\_\_\_

## ii. 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	
长春丽东 商务展览 服务有限 公司	长春市	长春市	服务业	30.00		权益法
济南欧亚 大观园有 限公司	济南市	济南市	综合百货	51.00		权益法
郑州百货 大楼股份 有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	34.25		权益法
白山市合 兴酒店有 限公司	白山市	白山市	宾馆服务		100.00	权益法

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:

注 1: 本公司对济南欧亚大观园有限公司的持股比例为 51%, 但未纳入合并范围, 主要原因为: 根据本公司 2013 年 1 月 29 日第七届董事会第一次临时会议决议通过的《关于对济南欧亚大观园有限公司经营权授权管理的议案》及济南欧亚大观园有限公司股东会决议, 自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日, 由济南市国资委向济南欧亚大观园有限公司委派全部经营管理团队, 行使日常财务和经营决策权, 负责日常经营管理。授权管理期间, 本公司仅按照出资比例享有收益分配权, 因此公司未对济南欧亚大观园有限公司形成实质控制。

注 2: 本公司子公司白山市合兴实业有限公司对白山市合兴酒店有限公司的持股比例为 100%, 但未纳入合并范围, 主要原因为: 根据白山市合兴实业有限公司与自然人由云夫在 2013 年 12 月 12 日签订的《合兴酒店承包经营合同》, 自 2013 年 12 月 1 日至 2016 年 11 月 30 日, 白山市合兴酒店有限公司由自然人由云夫自筹资金、自主经营, 扣除承包费之后, 本公司按照出资比例享有投资收益, 因此, 本公司对白山市合兴酒店有限公司不构成控制关系。

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

## 2. 重要联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			
	长春丽东商务 展览服务有限 公司	济南欧亚大观园 有限公司	郑州百货大楼股份 有限公司	白山市合兴酒店 有限公司	长春丽东商务 展览服务有限 公司	济南欧亚大观园 有限公司	郑州百货大 楼股份有限 公司	白山市合 兴酒店有 限公司
流动资产	8,480,649.00	149,340,585.00	191,158,128.94	1,717,344.46	8,478,727.62	229,104,192.25		
非流动资产		91,199,853.56	204,752,732.28	1,229,938.56	-	93,227,454.24		
资产合计	8,480,649.00	240,540,438.56	395,910,861.22	2,947,283.02	8,478,727.62	322,331,646.49		
流动负债	1,139,777.18	126,402,075.43	338,220,194.14	759,657.77	1,138,894.89	202,878,985.34		
非流动负债	-	29,374,181.29	37,127,700.00	-	-	29,374,181.29		
负债合计	1,139,777.18	155,776,256.72	375,347,894.14	759,657.77	1,138,894.89	232,253,166.63		
少数股东权益	-	-14,496,203.01	2,510,000.00	-	-	-14,311,376.73		
归属于母公司 股东权益	7,340,871.82	99,260,384.85	18,052,967.08	2,187,625.25	7,339,832.73	104,389,856.59		
按持股比例计 算的净资产份 额	2,202,261.54	50,622,796.27	6,183,141.22	2,187,625.25	2,201,949.82	53,238,826.86		
调整事项	-880.40		81,816,858.78		-880.41			
--商誉								
--内部交易未 实现利润								
--其他	-880.40	-	81,816,858.78	-	-880.41	-		
对联营企业权 益投资的账面 价值	2,201,381.14	50,622,796.27	88,000,000.00	2,187,625.25	2,201,069.41	53,238,826.86		

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	295,860.00	17,704,354.27	94,890,873.33	4,022,339.50	275,310.00	24,305,373.53		
净利润	1,039.09	-5,129,471.74	-2,849,392.63	166,145.14	1,367.37	4,686,523.27		
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	1,039.09	-5,129,471.74	-2,849,392.63	166,145.14	1,367.37	4,686,523.27		
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

---

## (9). 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### (1) 市场风险

#### 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

### (2) 信用风险

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，本公司无重大信用集中风险。

### (3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2014年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	1,032,986,252.61	-	-	-	1,032,986,252.61
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	6,721,998.60	-	-	-	6,721,998.60
其它应收款	90,470,997.08	-	-	-	90,470,997.08
可供出售金融资产	15,800,156.64	-	-	-	15,800,156.64
<b>金融负债</b>					
短期借款	2,527,000,000.00	-	-	-	2,527,000,000.00
应付票据	507,737,000.00	-	-	-	507,737,000.00
应付账款	1,760,231,599.02	-	-	-	1,760,231,599.02
其它应付款	1,623,208,100.16	-	-	-	1,623,208,100.16
应付股利	7,067,548.55	-	-	-	7,067,548.55
应付利息	44,875,450.00	-	-	-	44,875,450.00
应付职工薪酬	38,731,372.77	-	-	-	38,731,372.77
一年内到期的非流动负债	78,000,000.00	-	-	-	78,000,000.00
其他流动负债	738,068,178.14	-	-	-	738,068,178.14
长期借款	-	219,000,000.00	500,000,000.00	-	719,000,000.00
应付债券	-	-	-	465,406,652.18	465,406,652.18
长期应付款	-	-	-	11,499,740.30	11,499,740.30

#### (10). 公允价值的披露

##### (1). 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				

(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	11,789,787.05	-	-	11,789,787.05
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	11,789,787.05			11,789,787.05
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	11,789,787.05	-	-	11,789,787.05
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

**(2). 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

本公司持有的以公允价值计量的权益工具投资为上市公司股票。

**(11). 关联方及关联交易****(1). 本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
长春市汽车城商业总公司	朝阳区西开运街 158 号	经授权行使国有资产及国有股权经营管理	62,788,000.00	22.83	22.83

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是长春市国有资产监督管理委员会  
其他说明：

**(2). 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

**(3). 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

**(4). 其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王丽滨	其他

其他说明

王丽滨为长春欧亚集团股份有限公司员工，欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下的 6988.66 平方米商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，公司租赁上述商业服务用房用于日常经营使用。

**(5). 关联交易情况**

**(1) 关联租赁情况**

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
王丽滨	房屋建筑物	10,488,021.60	10,488,021.60

**(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	1,300.06	1,109.6

**(12). 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

1、已签订的尚未履行或尚未完全履行的购买资产合同及有关财务支出

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司尚有已签订合同但未支付的购买资产等支出共计 14,862.72 万元，具体情况如下：

货币单位：万元

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
松原购物中心购置房产	22,285.71	18,484.75	3,800.96	未来一年内	
超市连锁购置房产	19,721.92	14,833.15	4,888.76	未来一年内	
吉林欧亚置业购置土地	46,390.80	41,357.80	5,033.00	按拆迁进度支付	
四平辽河农垦购置房产	1,140.00	-	1,140.00	未来三年以内	
<b>合计</b>	<b>89,538.43</b>	<b>74,675.70</b>	<b>14,862.72</b>	<b>-</b>	

2、其他重大财务承诺

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司未发生影响财务报表阅读的其他重大财务承诺事项。

**(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 日本公司无重大或有事项。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

## (3) 其他

## (13). 资产负债表日后事项

## (一) 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

## (二) 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	52,499,064.75
经审议批准宣告发放的利润或股利	

## (三) 销售退回

## (四) 其他资产负债表日后事项说明

## 1、利润分配情况

根据公司 2015 年 4 月 17 日第七届二十次董事会审议通过的 2014 年度利润分配预案，拟以 2014 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元(含税)，共计发放红利 52,499,064.75 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。如股东大会决议与董事会议案有差异时，按股东大会决议的分配方案调整。

## 2. 子公司表决权变化

2015 年 1 月 15 日，本公司收到长春亚商实业有限责任公司关于终止《股权托管协议书》的函，自 2015 年起，该公司终止与本公司签订的对长春欧亚卖场有限责任公司股权的《股权托管协议书》，自行管理其所持有的长春欧亚卖场有限责任公司 20.68%股权。

3、除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

## (14). 其他重要事项

## (一). 前期会计差错更正

## 本年未发现采用追溯重述法的前期会计差错

## 1. 本年未发现采用未来适用法的前期会计差错

## (二). 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

除上述事项外，本公司本年未发生其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

## (15). 母公司财务报表主要项目注释

## (3) 应收账款

## (五) 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	金额		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	74,936,854.23	100.00	56,634.70	0.08	74,880,219.53	26,195,247.26	100.00	44,116.85	0.17	26,151,130.41
单项金额不重 大但单独计提 坏账准备的应 收账款										
合计	74,936,854.23	/	56,634.70	/	74880219.53	26,195,247.26	/	44,116.85	/	26,151,130.41

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			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,132,694.00	56,634.70	5.00
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	1,132,694.00	56,634.70	5.00

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(六) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
长春欧亚卖场有限责任公司	30,950,975.82	1 年以内	41.30	-
长春欧亚易购电子商务有限公司	9,725,876.62	1 年以内	12.98	-
吉林欧亚置业有限公司	6,440,276.08	1 年以内	8.59	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	5,356,764.36	1 年以内	7.15	-
长春欧亚柳影路超市有限公司	4,955,619.80	1 年以内	6.61	-
合计	57,429,512.68	—	76.63	-

## (4) 其他应收款

## (四) 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	2,037,454,007.23	99.97	579,373.61	0.03	2,036,874,633.62	2,084,123,927.63	99.97	1,180,699.63	0.06	2,082,943,228.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	658,844.26	0.03	658,844.26	100.00		658,844.26	0.03	658,844.26	100.00	
合计	2,038,112,851.49	/	1,238,217.87	/	2,036,874,633.62	2,084,782,771.89	/	1,839,543.89	/	2,082,943,228.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 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 年以内小计	2,660,221.98	133,011.09	5.00
1 至 2 年	3,426,534.73	342,653.47	10.00
2 至 3 年	505,782.83	75,867.42	15.00
3 年以上	139,208.17	27,841.63	20.00
3 至 4 年			—
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	6,731,747.71	579,373.61	—

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

**(五) 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-601,326.02 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

**(六) 其他应收款按款项性质分类情况**

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来	2,036,172,305.71	2,068,164,680.57
押金保证金	333,087.00	13,285,350.00
借款	1,530,514.31	3,324,041.32
其他	76,944.47	8,700.00
合计	2,038,112,851.49	2,084,782,771.89

**(七) 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
吉林欧亚置业有限公司	往来款	989,368,454.47	1 年以内、1-2 年	48.54	—
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	200,000,000.00	3 年以上	9.81	—

长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	往来款	157,619,497.64	1年以内	7.73	
欧亚集团沈阳联营有限公司	往来款	143,500,000.00	1-2年、2-3年、3年以上	7.04	-
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	往来款	100,000,000.00	3年以上	4.91	-
合计	/	1,590,487,952.11	/	78.03	-

## (5) 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	3,443,691,176.12	2,500,000.00	3,441,191,176.12	1,580,275,262.89	2,500,000.00	1,577,775,262.89
对联营、合营企业投资	140,340,318.97	-	140,340,318.97	55,439,896.27	-	55,439,896.27
合计	3,584,031,495.09	2,500,000.00	3,581,531,495.09	1,635,715,159.16	2,500,000.00	1,633,215,159.16

## (一) 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
欧亚集团沈阳联营有限公司	416,358,200.00	-	-	416,358,200.00	-	-
长春欧亚卖场有限责任公司	155,250,000.00	-	-	155,250,000.00	-	-
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
四平欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长春欧亚集	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-

团通化欧亚购物中心有限公司						
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00		-	-	50,000,000.00	-
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00		-	-	50,000,000.00	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,764,042.10		-	-	100,764,042.10	-
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00		-	-	100,000,000.00	-
吉林市欧亚商都有限公司	10,000,000.00	40,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00		-	-	100,000,000.00	-
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00		-	-	37,920,000.00	-
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79		-	-	6,083,020.79	-
吉林欧亚置业有限公司	70,000,000.00	430,000,000.00			500,000,000.00	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00		-	-	100,000,000.00	-
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	10,000,000.00	190,000,000.00			200,000,000.00	-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	7,200,000.00		-	-	7,200,000.00	-
长春欧星贸易有限公司	350,000.00		-	-	350,000.00	-
长春欧亚集团松原欧亚	10,000,000.00	270,000,000.00			280,000,000.00	-

购物中心有限公司						
珲春欧亚置业有限公司	68,850,000.00	-	-	68,850,000.00	-	-
长春欧亚易购电子商务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长春万豪信息科技有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
长春欧亚宾馆有限责任公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
济南欧亚大观园房地产开发	113,000,000.00	-	-	113,000,000.00	-	-
白山欧亚中吉置业有限公司	-	120,000,000.00	-	120,000,000.00	-	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	-	600,000,000.00	-	600,000,000.00	-	-
白山市合兴实业股份有限公司	-	88,415,913.23	-	88,415,913.23	-	-
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
合计	1580275262.89	1,863,415,913.23		3443691176.12		2,500,000

## (二) 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	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
济南欧亚大观园有限公司	53,238,826.86	-	-	-2,616,030.59	-	-	-	-	-	50,622,796.27	-
长春丽东商务展览服务有限公司	2,201,069.41	-	-	311.73	-	-	-	-	-	2,201,381.14	-
郑州百货大楼股份有限公司	-	88,000,000.00	-	-483,858.44	-	-	-	-	-	87,516,141.56	-
小计	55,439,896.27	88,000,000.00	-	-3,099,577.30	-	-	-	-	-	140,340,318.97	-
合计	55,439,896.27	88,000,000.00	-	-3,099,577.30	-	-	-	-	-	140,340,318.97	-

其他说明：

## (6) 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	4,698,523,669.84	4,306,542,539.75	4,756,473,681.27	4,407,758,116.74
其他业务	215,527,854.22	24,030,497.03	171,680,958.28	18,686,358.45
合计	4,914,051,524.06	4,330,573,036.78	4,928,154,639.55	4,426,444,475.19

其他说明:

## (7) 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	-3,099,577.30	-2,502,454.08
权益法核算的长期股权投资收益	117,874,829.44	110,211,907.46
处置长期股权投资产生的投资收益		
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	31,144.00	31,144.00
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		
合计	114,806,396.14	107,740,597.38

## (8) 其他

## (16). 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	49,619.64	
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)	30,474,191.91	主要为子公司珲春置业收到的财政招商奖励金; 通化、白山、长春市政府给予的税收返还及奖励。
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	1,187,355.37	

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		
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		
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	2,910,403.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-8,326,571.75	
少数股东权益影响额	-9,437,526.39	
合计	16,857,472.57	

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	20.31	1.88	1.88
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.28	1.77	1.77

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(三) 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

(四) 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

## 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	770,785,053.72	845,026,483.81	1,032,986,252.61
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	11,708,000.00	31,165,056.11	-
应收账款	1,239,337.61	1,335,570.92	6,721,998.60
预付款项	497,543,849.03	591,017,312.16	457,751,643.31
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	82,160,324.44	97,171,889.13	90,470,997.08
买入返售金融资产	-	-	-
存货	1,015,135,860.48	1,438,925,937.59	2,476,900,213.55
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	-	-	1,339,792.49
其他流动资产	-	17,437,990.22	37,154,826.52
流动资产合计	2,378,572,425.28	3,022,080,239.94	4,103,325,724.16
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	10,463,562.32	12,700,514.86	15,800,156.64
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	57,942,350.35	55,439,896.27	142,527,944.22
投资性房地产	34,305,063.25	33,194,450.41	32,083,837.57
固定资产	4,027,728,798.68	5,266,548,712.10	6,874,760,419.12
在建工程	589,108,563.24	468,781,443.25	1,212,004,923.12
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	321,186,713.89	532,338,604.69	520,341,778.35
开发支出	-	-	-
商誉	74,003,008.38	74,003,008.38	74,003,008.38
长期待摊费用	-	468,268.28	5,608,271.10
递延所得税资产	6,985,686.24	7,772,832.64	15,728,849.39
其他非流动资产	3,861,920.00	3,861,920.00	266,040,371.41
非流动资产合计	5,125,585,666.35	6,455,109,650.88	9,158,899,559.30
资产总计	7,504,158,091.63	9,477,189,890.82	13,262,225,283.46
<b>流动负债:</b>			
短期借款	1,060,000,000.00	1,768,000,000.00	2,527,000,000.00
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	362,150,000.00	396,809,065.00	507,737,000.00
应付账款	877,170,255.78	895,208,854.97	1,760,231,599.02
预收款项	1,631,590,128.90	1,891,790,068.10	1,787,350,755.95
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	28,639,543.16	34,358,680.28	38,731,372.77
应交税费	51,008,413.10	74,049,071.77	109,705,829.79
应付利息	25,497,500.00	25,578,886.99	44,875,450.00
应付股利	3,191,291.95	2,975,330.05	7,067,548.55
其他应付款	1,018,765,932.88	1,351,452,607.52	1,623,208,100.16
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	-	260,000,000.00	78,000,000.00
其他流动负债	55,704,275.31	106,654,400.08	738,068,178.14
流动负债合计	5,113,717,341.08	6,806,876,964.76	9,221,975,834.38
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	360,000,000.00	270,000,000.00	719,000,000.00
应付债券	463,555,192.75	464,448,366.30	465,406,652.18
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	12,362,246.12	11,791,063.65	11,499,740.30
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	-	5,480,000.00	13,686,454.52
递延所得税负债	1,771,844.82	2,354,457.57	16,810,991.62
其他非流动负债	-	-	-

非流动负债合计	837,689,283.69	754,073,887.52	1,226,403,838.62
负债合计	5,951,406,624.77	7,560,950,852.28	10,448,379,673.00
所有者权益：			
股本	159,088,075.00	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	298,040,070.59	298,040,070.58	298,040,070.58
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	5,315,534.46	6,917,887.81	8,777,692.09
专项储备			
盈余公积	79,544,037.50	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	602,133,718.14	799,667,491.81	1,044,744,462.41
归属于母公司所有者 权益合计	1,144,121,435.69	1,343,257,562.70	1,590,194,337.58
少数股东权益	408,630,031.17	572,981,475.84	1,223,651,272.88
所有者权益合计	1,552,751,466.86	1,916,239,038.54	2,813,845,610.46
负债和所有者权益 总计	7,504,158,091.63	9,477,189,890.82	13,262,225,283.46

## 5、其他

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：曹和平

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 17 日